Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 99 (2012)

Heft: 1-2: Sonderbauten = Bâtiment spéciaux = Special buildings

Rubrik: werk-material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 07.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Erweiterungsbau Gemeindehaus, Regensdorf, ZH

Standort: Watterstrasse 116, 8105 Regensdorf ZH Bauherrschaft: Gemeinde Regensdorf ZH

Architekten / Generalplaner: ARGE phalt Architekten AG, Jaeger Baumanagement GmbH, Zürich; Mitarbeit: Frank Schneider (Projektleitung Ausführung), Cornelia Mattiello-Schwaller (Projektleitung Projektierung), Mike Mattiello, Annette Reichlin, Guido Setzepfand, Janine Erzinger, Matthias Knuser, Claudia Nitsche Baumanagement: Maurus Jaeger, David Kral (Bauleitung) Umgebung: Winogrond Landschaftsarchitekten, Zürich Bauingenieur: WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich HLK-Planung, Koordination: Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach Sanitärplanung: Ingenieurbüro Bösch, Unterengstringen Bauphysik: Bakus Akustik + Bauphysik GmbH, Zürich Geologe: Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich

Signaletik: Bringolf Irion Vögeli GmbH, Zürich

Projektinformation

Das Gemeindehausareal liegt im Zentrum von Regensdorf und reiht sich als markanter Einzelkörper in die volumetrische Abfolge der Bauten zwischen dem alten Dorfkern und dem Bahnhof ein. Zusammen mit dem Bestand bildet der Neubau ein städtebauliches Ensemble, in dessen Mitte sich ein neuer Gemeindehausplatz aufspannt und das die Funktion einer Visitenkarte im gesamten Stadtbild übernimmt. Die kubische Gebäudeform des Neubaus reagiert auf die Umgebung und funktionale Gegebenheiten: Mittels Subtraktion raumgrosser Elemente aus dem Körpervolumen werden Höhen- und Sichtbezüge zum Ort aufgenommen und räumliche Qualitäten mit unterschiedlichen Funktionen erzeugt. Ein Skelett aus lasiertem Ortbeton gliedert die Fassade, die zusammen mit den tragenden Kernen die Gebäudestatik gewährleistet und eine maximal offene und flexible Innenraumgestaltung ermöglicht. Einzig die skulpturale Wendeltreppe bricht als Verbindungselement der einzelnen öffentlichen Zonen bewusst aus dem flexiblen System aus und erzeugt eine repräsentative Raumsitua-

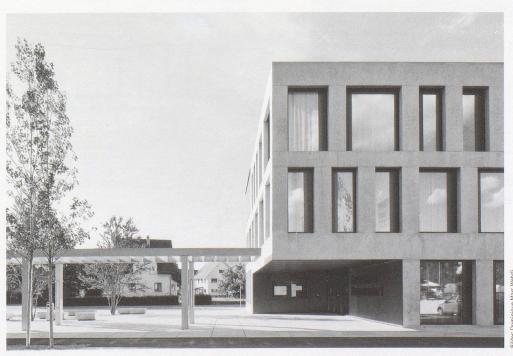


tion. Die allseitig geschosshohe Verglasung innerhalb des Betongitters der Fassade prägt das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes und versinnbildlicht eine moderne und transparente Verwaltung.

Erdgeschoss: Empfang, Meldeamt mit Schalterzone, Trauzimmer, Bürokombizone mit Erschliessungs- und Servicezonen, Sitzungszimmer; 1. Obergeschoss: Finanz- und Steueramt mit Schalterzonen, Bürokombizone mit Erschliessungs- und Servicezonen, Sitzungszimmer; 2. Obergeschoss: Zivilstandsamt mit Schalterzone, Präsidial- und Sicherheitsabteilung, Gemeinderatszimmer, Bürokombizone mit Erschliessungsund Servicezonen; Untergeschoss: Autoeinstellhalle mit 23 Plätzen, Technik- und Archivräume

Konstruktion

- Monolithischer Skelettbau aus lasiertem Ortbeton, Innendämmung
- Lastabtragung via Fassade und Innenwände der Erschliessungskerne
- Auflagerung Geschossdecken mittels Chromstahldornen
- Geschosshohe Holz-Metallfenster, aussenliegende Vertikalmarkisen mit Textilgewebe
- Dach extensiv begrünt ohne Gefälle



Neuer Gemeindehausplatz mit Verbindungdach zum Altbau



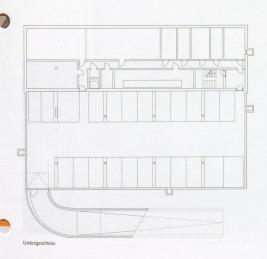


Bürokombizone 1. OG

Gemeindehäuser, o6.07/588

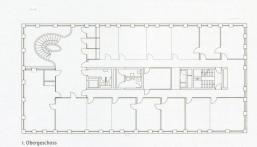


Erdgeschoss





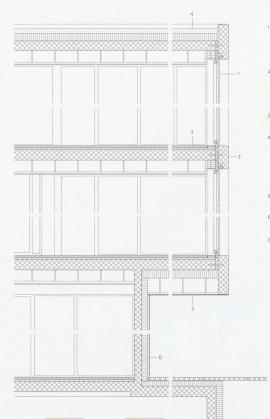
2. Obergeschoss



° 5 10



Eckbüro Süd-Ost 1. OG



Erschliessungsbereich 2.0G

- Holzmetallfenster VSG
 aussenliegender Sonnenschutz
 Markise und Führungsschiene in
 Beton eingelassen
 Metallic Acryl-Gewebe
- 2 Anhydrit 60 mm geschliffen und versiegelt Trittschall / Dämmung 40 mm Betondecke 280 mm Holz-Akustikdecke
- 3 Sichtbeton lasiert Fensterbank hydrophobiert
- 4 Extensive Begrünung ohne Gefälle Dachgartensubstrat 70 mm Speicherelement 40 mm Bitumenabdichtung Dampfsperre Betondecke 260 mm Holz-Akustikdecke
- 5 Abgehängte Decke aus Metall gedämmt und hinterlüftet
- 6 Fassadenverkleidung aus Metall gedämmt und hinterlüftet
- 7 Hartbeton 30 mm Betonbodenplatte 250 mm XPS Dämmung 150 mm Magerbeton



Gebäudetechnik

- Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Minergie-Standard 2009 zertifiziert
- Grundwasserwärmepumpe und Flächenheizung in Boden und Decke (Nutzung der eigendynamischen Selbstregeleffekte)

Organisation

Auftragsart: Selektiver Projektwettbewerb 2007, Generalplanermandat Auftraggeber: Gemeinde Regensdorf

Ausführung: Generalplaner ARGE phalt Architekten AG (federführend) und Jaeger Baumanagement GmbH

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grun		
GSF	Grundstücksfläche	5729 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	570 m ²
UF	Umgebungsfläche	5 159 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	3 244 m ²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	1 915 m ²

Gebäude:					
GV	Gebäudevolumen SIA 416	9 286 m³			
GF	UG	967 m²			
	EG	570 m ²			
	1. OG	656 m²			
	2. OG	605 m ²			
GF	Grundfläche total	2 798 m²	100.0 %		
NGI	Nettogeschossfläche	2 479 m²	88.6%		
KF	Konstruktionsfläche	319 m²	11.4%		
NF	Nutzfläche total	1 773 m²	63.4%		
	Büro / Verwaltung	1 773 m²			
VF	Verkehrsfläche	598 m²	21.4%		
FF	Funktionsfläche	108 m²	3.8%		
HNI	F Hauptnutzfläche	998 m²	35.7%		
NNI	F Nebennutzfläche	775 m²	27.7%		

417 800.-5.3% Heizungs-, Lüftungs-24 und Klimaanlagen 406 900.-5.1 % Sanitäranlagen 2.9% 229 400.-Transportanlagen 0.8% 26 60 000.-Ausbau 1 27 12.1 % 960 050.-Ausbau 2 8.8% 28 701 750.-Honorare 22.8% 1817 400.-

Kostenkennwerte in CHF

Elektroanlagen

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	858
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 847
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	229
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2005 = 100) 4/2009	110.9

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:		
Energiebezugsfläche	EBF	2 140 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.19
Heizwärmebedarf	Q _h	122 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	25 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen −8°C		35°C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	8.	20 kWh/m²a
Stromkennzahl: Wärme	29.	oo kWh/m²a

Bautermine

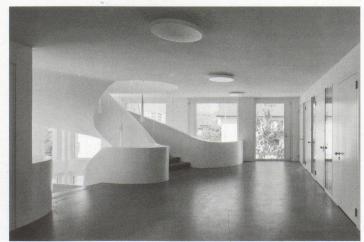
Wettbewerb: Dezember 2007
Planungsbeginn: März 2008
Baubeginn: September 2009
Bezug: Mai 2011
Bauzeit: 20 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2012, S. 50-51

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	66 000	0.7%
2	Gebäude	7 965 600	80.3%
3	Betriebskosten	189 800	1.9%
	(ohne Produktionseinrichtung	gen)	
4	Umgebung	742 500	7.5%
5	Baunebenkosten	323 600	3.3%
7	Zusätzliche Projektkosten	215 000	2.2%
9	Ausstattung	415 300	4.2%
1-9	Erstellungskosten total	9 917 800	100.0%
2	Gebäude	7 965 600	100.0 %
20	Baugrube	265 000	3.3%
21	Rohbau 1	1915 100	24.0 %
22	Rohbau 2	1191400	15.0 %





Öffentlicher Bereich im 1. Obergeschoss

Regionales Verwaltungszentrum, Thusis, GR

Bauherrschaft: Gebäudeversicherung Graubünden GVG, Chur Gesamtleister: Implenia Generalunternehmung AG, Chur Architekt: Gredig Walser dipl. Architekten ETH FH SIA AG, Chur und Bad Ragaz; Mitarbeit: Melanie Haltmeier, Sara Bonderer Bauingenieur: Placido Pérez, dipl. Bauingenieure GmbH, Bonaduz Planung Elektroanlagen: A. Hegger und P. Disch, Chur Planung Heizung / Sanitär / Lüftung: Kalberer und Partner AG, Chur und Bad Ragaz

Energie und Bauphysik: Pernette + Wilhelm Ingenieure, Maienfeld

Projektinformation

Das neue Verwaltungszentrum ergänzt als Solitärbau die typische Bebauungsstruktur entlang der Feldstrasse. In seiner Volumetrie und Ausrichtung, aber auch mit seinem präzise geformten Baukörper mit klar strukturierten Fassaden, orientiert sich das Verwaltungsgebäude an den vornehmen, vom nahen Italien geprägten Häusern des Neudorfs. Die weissen Pfeilerreihen zwischen den Fenstern stehen im Kontrast zum rauen, erdfarbenen Putz und verleihen dem Gebäude einen Ausdruck von Öffentlichkeit. Die Hanglage ermöglicht den Zugang von zwei verschiedenen Ebenen. Je ein Eingangsportal in hellbeigem Beton führt von der oberen Stallstrasse zur Kantonspolizei und von der Feldstrasse zu den übrigen Amtsstellen. Im Innern beeindruckt die ganz in weiss gehaltene Halle, ein langgezogener rechteckiger Raum über drei Geschosse mit Kaskadentreppe. Die dunkelroten Türen führen die Besucher zu den Räumen entlang der umlaufenden Laubengänge. Das Tageslicht inszeniert die Treppenhalle über acht Oberlichter in Form schlitzartiger Lichtfänger immer wieder aufs Neue. Die Halle lässt Blickbezüge zu, man trifft sich auf der Treppe zu einem Gespräch, und sie dient den Besuchern zur Orientierung. So wird die Treppenhalle zu einem gemeinschaftlichen inneren Kern, der die verschiedenen Amtsstellen zusammenführt.



Situation

Das neue regionale Verwaltungszentrum in Thusis ist das erste Verwaltungsgebäude in Graubünden mit der Zertifizierung Minergie-P-Eco. Der Neubau zeichnet sich durch einen geringen Energiebedarf und eine ökologische Bauweise aus. Das Gebäudelabel hat den Entwurf mitgeprägt: Es ist ein Haus entstanden, das eine kompakte Form und eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle aufweist, in dem das Tageslicht optimal genutzt wird und dessen Materialwahl nach ökologischen Kriterien erfolgte.

Raumprogramm

8 kantonale Dienststellen

Garage für Fahrzeuge der Kantonspolizei mit drei Einstellplätzen

Konstruktion

Massivbauweise mit grob verputzter Aussenwärmedämmung. Äusserer Stützenkranz aus vorfabrizierten Betonstützen. Innerer Kern und Liftschacht aus Ortbeton. Dach in Holzbauweise.



d Baln

Ansicht von Osten



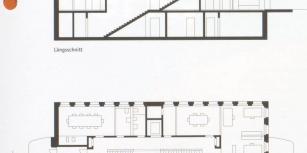
werk, bauen+wohnen 1-2|2012



Halle im 2. Obergeschoss



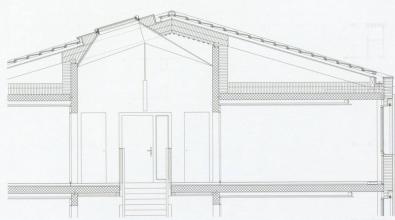
Bibliothek



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



- Kleber 1.5 mm - Anhydrith-Fliessestrich mit FBH 60 mm - Trittschalldämmung 30 mm

- Betondecke 210 mm

-Ug = 0.50 W/m²K Bodenaufbau Büros und Korridor - Linoleum 2.5 mm

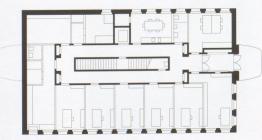
- Luftraum / Lüftungsrohre 115 mm

Dachaufbau im Oberlichtbereich - Dacheindeckung Glattschiebeziegel -Ziegellattung 24 x 48 mm - Konterlattung 80 mm - Unterdachbahn - Dachschalung 22 mm -Sparren 80 x 320 mm -Wärmedämmung 2x16omm - Dampfbremse -Wärmedämmung 80 mm - Lattung 48 x 24 mm - Innere Verkleidung Dreischichtplatte gestrichen 22 mm Wandaufbau im Fensterbereich - Holzwerkstoffplatte lackiert 16 mm -Trennlage

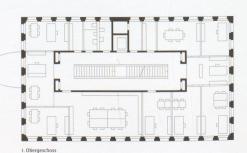
-Schalldämmung 30 mm

- Wärmedämmung 30 mm - Holzwerkstoffplatte 16 mm - Aussenwärmedämmung EPS 280 mm - Aussenputz mineralisch 10 mm - Holzfenster Fichte lackiert - 3-fach Wärmeschutzverglasung

-Zementgebundene Holzfaserplatte 0 1 2 weiss gespritzt 25 mm



1. Untergeschoss



5 10





Gebäudetechnik

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe mit Erdsonden Komfortlüftung

Organisation

Auftragsart: Gesamtleistungswettbewerb mit gesamtem Planungsteam

Auftraggeberin: Gebäudeversicherung Graubünden GVG, Chur Projektorganisation: Gesamtleistungsauftrag mit Federführung Implenia Generalunternehmung

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grun		
GSF	Grundstücksfläche	1706 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	420 m²
UF	Umgebungsfläche	1 286 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 286 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	o m²

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416	5 331 m ³	
GF	2. UG	322 m²	
	1. UG inkl. Garage Kapo	420 m²	
	EG	319 m²	
	1. OG	321 m²	
	2. OG	321 m²	
GF	Grundfläche total	1 704 m²	100.0%
NGF	Nettogeschossfläche	1 453 m²	85.3%
KF	Konstruktionsfläche	251 m²	14.7%
NF	Nutzfläche total	1 286 m ²	75.5%
	Büro	1 286 m²	
VF	Verkehrsfläche	66 m ²	3.9%
FF	Funktionsfläche	101 m ²	5.9%
HNF	Hauptnutzfläche	1 180 m ²	69.2%
NNF	Nebennutzfläche	107 m²	6.3%

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl.	MwSt.	ab	2001:	7.6%)	in	CHF
BKP						

DICI			
1	Vorbereitungsarbeiten	140 000	3.2 %
2	Gebäude	3 766 130	86.2%
3	Betriebskosten	72 000	1.7%
	(ohne Produktionseinrichtu	ngen)	
4	Umgebung	310 000	7.1%
5	Baunebenkosten	80 900	1.9%
1-5	Erstellungskosten total	4 369 030	100.0%
2	Gebäude	3 766 000	100.0 %
20	Baugrube	45 000	1.2%
21	Rohbau 1	792 960	21.1%
22	Rohbau 2	525 483	14.0 %
23	Elektroanlagen	311 675	8.3%

GF	100%	
NGF	85.3%	KF _{14.79}
NF	75.5%	VF _{3.9%} FF _{5.9%}
HNF	69.2%	NNF _{6.3} %

24	Heizungs-, Lüftungs-		
	und Klimaanlagen	415 390	11.0 %
25	Sanitäranlagen	144 718	3.8%
26	Transportanlagen	45 621	1.2%
27	Ausbau 1	357 629	9.5%
28	Ausbau 2	254 619	6.8%
29	Honorare	873 035	23.2%

Kos	tenkennwerte in CHF	
1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	706
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2 210
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	241
4	Zürcher Baukostenindex	
	(4/2005 = 100) 4/2010	112.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Elicigickeliiwerte sixt 300, 1 six 320 300, 1			
Gebäudekategorie und Standardnutzung:			
Energiebezugsfläche	EBF 1531.52 m ²		
Gebäudehüllzahl	A/EBF 0.93		
Heizwärmebedarf	Q _h 71.0 MJ/m ² a		
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung	75%		
Wärmebedarf Warmwasser	Q _{ww} 20 MJ/m ² a		
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen –8°C	35°C		
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	33.90 kWh/m²a		
Stromkennzahl: Wärme	17.80 kWh/m²a		

Bautermine

Wettbewerb: Oktober 2009
Planungsbeginn: Januar 2010
Baubeginn: April 2010
Bezug: Oktober 2011
Bauzeit: 18 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2012, S. 49-50



Südfassade