

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 106 (2019)
Heft: 1-2: Nahtstellen : wie Umbauten sich zu einem Ganzen fügen

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: 18.02.2026

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

Palast ohne Schnörkel

Pläne und Projektdaten
→ werk-material 01.02/726



Wohnhaus Amthausquai in Olten SO von Buchner Bründler

Fabian Ruppanner
Rory Gardiner, Ruedi Walti (Bilder)

Farbton, Kubatur und Gliederung lehnen sich an die Gestalt des repräsentativen Hotels Aarhof an. Die neue Fassade wird dem Anspruch der Geschichte gerecht, sie ist als verputztes Zweischalenmauerwerk solide gemacht. Bild: Rory Gardiner

Bild rechts: In den Wohnungen interpretieren Holzintarsien in Beton das historische Thema der Lambris. Bild: Ruedi Walti

Olten ist einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte des schweizerischen Bahnverkehrs. Tausende von Zügen und Pendlern verkehren hier tagtäglich. Die Stadt hat sich diese Situation Mitte des 19. Jahrhunderts raffiniert selbst erspielt. Wie an einer Perlenkette wurden am Amt-

hausquai entlang der Aare bourgeoise Villen und repräsentative Paläste aufgereiht. Sie sollten den Vorbeireisenden in Stein gehauen den gutbürgerlichen Stand der Stadt zeigen. Der Aarhof, als direktes Gegenüber zum Bahngebäude, versprüht auch heute noch die Atmosphäre von damals. Dass einem Neubau in direkter Nachbarschaft also außerordentliche Bedeutung zukommt, versteht sich da von selbst. Buchner Bründler nahmen sich dieser Aufgabe an. Und schufen ein subtiles Stadtpalais mit feinen Details.

Klare Position beziehen

Der Ort verlangt nach einer starken Architektur. Dessen war sich auch die private Bauherrschaft bewusst, als sie das Grundstück von der Stadt erwarb. So lobte sie 2012 denn auch einen Wettbewerb aus, den die Basler Architekten Buchner Bründler für sich entscheiden konnten. Ihr Vorschlag ist so einfach wie logisch: Sie stellen dem altehrwürdigen Aarhof einen selbstbewussten kleinen Bruder zur Seite.

Die Situation ist nicht nur wegen ihrer repräsentativen Lage komplex. Nur die Schmalseite der Parzelle blickt auf die Aare. Entlang der Jurastrasse zieht sie sich nach hinten in die Tiefe. Die Architekten stellen ihr Projekt selbstbewusst zwischen die Bestandsbauten, bleiben dabei aber immer auf Abstand zu ihren Nachbarn. So schliesst das Gebäude zwar formal den Blockrand, positioniert sich aber auch in der historischen Aufreihung von Solitärbauten, die die Uferpromenade am Amtshausquai säumen.

Zum Fluss inszeniert der Neubau eine scheinbar symmetrische Schaufassade. Vor- und Rücksprünge in der grob verputzten Haut gliedern die Oberfläche in einer Kolossalordnung. In den Vertiefungen ordnen sich die silbern gerahmten Fenster. Erst so erkennt man, dass sich die Felder nicht regelmässig über die Fassade verteilen. Die Rhythmisik und Dimensionen der einzelnen Elemente orientieren

sich zwar am grossen Bruder, übersetzen sich aber in eine eigenständige Selbstverständlichkeit. Die Gliederung zieht sich dann auch weiter über das gesamte Haus und bindet es zur Einheit zusammen. So schafft es das Palais, sowohl zur Aare als auch zur Jurastrasse eine klare Position einzunehmen.

Kostbare Qualitäten

Obwohl der Neubau versucht, die Geschichte der blühenden Architektur der Industrialisierung fortzuschreiben, hat er mit den Einschränkungen der heutigen Zeit zu verhandeln. Repräsentation ist kein schlagendes Argument mehr, die Wirtschaftlichkeit muss stimmen. Man sieht es dem Projekt auf den ersten Blick nicht an, aber der Kostendruck war ein einschneidender Faktor im Entwurfsprozess. Doch anstatt mit jeder fallenden Null ihr eigenes Projekt aus den Augen zu verlieren, nutzen die Architekten die Umstände zu einem bewussten Abwagen von Qualitäten. Was macht ein Stadtpalais im 21. Jahrhundert aus? Welche Elemente sind wichtig, auf welche kann verzichtet werden?

Neben der klaren Position am Ort, legen Buchner Bründler besonderen Wert auf die Typologie der Wohnungen. Den klassischen Grundriss von Eingangshalle und angrenzenden Räumen übersetzen sie in eine fliessende Raumfigur. Grosszügig dimensionierte Durchgangsräume verknüpfen die einzelnen Kammern, die Loggien greifen tief in die Wohnungen.

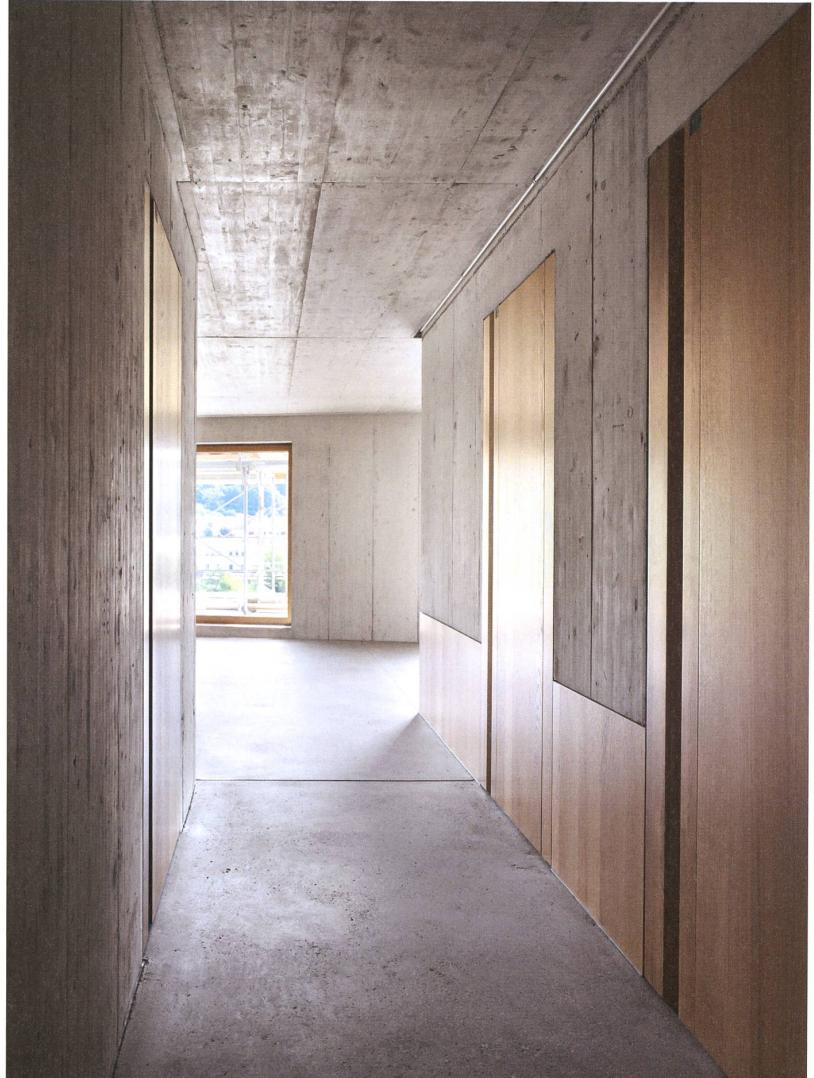
Auch wenn der minimalistische Ausbau in Beton und Eiche sich nahtlos ins Œuvre der Basler Architekten einfügt: Der Edel-Rohbau war so nicht angedacht. Doch die schmale, stehende Schalung des Sichtbetons rhythmisiert die Wandoberfläche beinahe so filigran wie eine Tapete. Eingelegte Eichenbretter transformieren das Motiv der Lamperie in unsere Zeit.

Leider können nur die wenigen Wohnungen zum Amthausquai den Ausblick auf die Aare geniessen. Die restlichen richten sich als Durchschuss zu Strasse und

Innenhof. Letzterer liegt zwar im Süden und bringt viel Licht. Doch das Konglomerat aus Parkplätzen, ungeordneten Auf- und Anbauten ist die Schattenseite des Pomps an der Strassenfassade. Gleichwohl ist in den Sockel nebst einem Büro auch ein Café eingezogen, der einzige Baum im Hof erhält menschliche Gesellschaft.

Das Wohnhaus in Olten profitiert davon, dass Buchner Bründler auf einen reichen Fundus an gebauter Erfahrung zurückblicken können. Gekonnt greifen die Basler Architekten selbst entwickelte Details auf und addieren sie zu einem neuen Ganzen. Keine überschwängliche

Architektur, keine Schnörkel. Eine klare Formensprache, handwerkliche Perfektion, räumliche Grosszügigkeit und einige subtile Finessen: So sieht die Adaptation des gutbürgerlichen Traums von heute aus. —



Fabian Ruppaner (1989) studierte Architektur an der Universität Liechtenstein. Er lebt und arbeitet als Architekt in Basel. Er war einer der Gewinner des Schreibwettbewerbs *Erstling* im Jahr 2016.

Andeutungen montiert



Wohnhaus Kolinplatz in Zug von Lando Rossmaier

Gerold Kunz
Rasmus Norlander (Bilder)

Mit einer asymmetrisch gesetzten Lukarne ver-schafft sich der Neubau verstärkte Präsenz am Kolinplatz.

Die beiden Wohngemeinschaften sind jeweils über Splitlevels organisiert. Den Schwer-punkt in der verschachtelten Innenstruktur bilden die Wohnküchen mit den hohen Fenstern.

Am Zuger Kolinplatz brannte im November 1999 ein Wohn- und Geschäftshaus nieder. Das Altstadtreglement schreibt für diesen Fall den wesensgleichen Wiederaufbau vor. Die Stadt Zug als Eigentümerin entschied sich dennoch für einen offenen Wettbewerb. Es gebe, so der damalige Zuger Denkmalpfleger Georg Frey an der Begehung, wie bei einem Musikstück die vorgegebene Situation zu interpretieren und städtebaulich eigentlich nichts zu entwerfen. Doch der Bauplatz im Herzen der Zuger Altstadt motivierte über hundert Büros, sich am Verfahren zu beteiligen, das Lando Rossmaier mit seinem Projekt gewann. Im Januar 2018 wurde das Gebäude den Nutzern übergeben. Ebenerdig belebt nun eine Bäckerei mit Café den Stadtraum, die Obergeschosse teilen sich zwei Wohngemeinschaften.

Die dominierende Ecke

Der Neubau akzentuiert den städtischen Raum. Die gastronomische Nutzung im Erdgeschoss weitet sich sowohl in den Hof als auch auf den Kolinplatz aus, was das Gebäude im Stadtkörper verortet und die Lage belebt. Lando Rossmaier schlug den Vorbau, ehemals ein nachträglich angefügter eingeschossiger Laden mit breiten Schaufenstern, zum Gebäudesockel. Hochrechteckige Fenster verleihen ihm im Stadtbild Präsenz.

Beim Hauptbaukörper hat der Architekt sich mehr Freiheiten erlaubt. Die zuvor in der Dachmitte platzierte Lukarne liegt nun asymmetrisch und in der Flucht der Fassade. Ihre Eckposition ermöglicht den Wohngemeinschaften je eine eineinhalbgeschossige Wohnküche, die sich im Stadtraum mit hohen Fenstern bemerkbar macht. Diese vier Fenster, die wie in einem anderen Massstab erscheinen, verwerfen die Ordnung der Fassade, angedeutet in den regelmäßig gesetzten Zimmerfenstern. Sie vermitteln im Massstabssprung von der Kirchgasse zum tieferliegenden Friedensrichterhaus. Und sie dominieren die Erscheinung des Wohnhauses.

Grundriss und Schnitt sind verschachtelt. Wie für ein Altstadthaus typisch, führen steile Stiegen in die Wohngeschosse. Die Wohnungen greifen ineinander. Eine klare Zuordnung von aussen ist daher nicht möglich. Die komplexen Raumkörper erfordern einen ausgeprägten Orientierungssinn. Wer im Haus lebt, eignet sich dieses schnell an. Nur Besuchende müssen geführt werden.

Perfekt integriert aus der Distanz

Den Bewohnenden stehen verschiedene Wege offen. Sie gelangen direkt vom Treppenhaus zu ihren Zimmern, ohne den Gemeinschaftsraum betreten zu müssen. Eine grosszügige Halle ist auf jedem Geschoß Dreh- und Angelpunkt. Sie lässt sich auch als erweiterter Wohn- und Arbeitsbereich nutzen.

In die Fassade bündig eingelassene Aluminium-Läden, spielerische Sprünge in der Sockellinie oder die Ausführung in geschlämmtem Beton sind Elemente eines zeitgenössischen Bauverständnisses, die mit Vernakulärem wie der traditionellen Form des Dachs, der Bemalung seiner Untersicht, dem Ochsenauge in der Dachfläche oder dem Kaminhut zusammenkommen. Obwohl den Architekten aus der Distanz eine perfekte Integration gelingt, scheint bei näherer Betrachtung wenig an diesem Gebäude aus dem Bestand hergeleitet zu sein. Die Montage simuliert Historie, die Machart ist von heute.

Unbekümmerte Mischung innen

Auch innen setzt sich dieses Prinzip fort. Eine Ansammlung unterschiedlicher Elemente beherrscht die Stimmung, ähnlich einem Altstadthaus, das über die Jahrhunderte mehrmals umgebaut wurde. Objekte unterschiedlicher Herkunft treffen aufeinander, ohne zu kontrastieren. So finden sich stilistische Bezüge auf die 1930er bis zu den 1990er Jahren, von Muschelgriffen bei den Küchenmöbeln bis zu Leuchten, die in die Decke eingelassen sind. Türen mit Riffelglas begegnen hand-

geschmiedeten Geländern. Die Elemente im Einzelnen lassen eine zeitliche Zuordnung zu. Das Zeitgenössische steckt in der unbekümmerten Mischung, in der Haltung der Architekten, die vermeintlichen Gegensätze aufzulösen.

Obwohl es eigentlich nichts zu entwerfen gab, sind die Architekten ihre Aufgabe als Entwerfer angegangen. Sie haben das Haus von Grund auf neu geplant. Trotz oder gerade wegen der rigiden Vorgaben ist hier ein Werk entstanden, dass sich eingehend mit dem Wesen unserer Altstädte befasst. Die Aufgabe bestand aus der Sicht der Architekten nicht darin, an diesem Ort etwas Erhabenes zu gestalten. Mit ihrer Strategie, architektonische Ele-



mente unterschiedlicher Herkunft miteinander zu verweben, gelingt ihnen eine massgeschneiderte städtebauliche Antwort, die für die Vielfalt an Bewohnenden einladenden und räumlich vielschichtigen Wohnraum schafft. Das Haus am Kolinplatz zeigt, welche Spielräume ein wesensgleicher Wiederaufbau bietet. Lando Rossmaier Architekten haben diesen wunderbar genutzt. —

*Gerold Kunz (1963) ist Architekt und Denkmalpfleger des Kantons Nidwalden. Er ist Redaktor der Zeitschrift *Karton* und bloggt auf den Seiten der Online-Publikation *zentralplus*. Kunz ist Korrespondent von *werk, bauen + wohnen* für die Zentralschweiz.*

Impressum
106./73. Jahrgang
ISSN 0257-9332
werk, bauen + wohnen
erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion
Verlag Werk AG
werk, bauen + wohnen
Talstrasse 39
8001 Zürich
T +41 44 218 14 30
redaktion@wbw.ch
www.wbw.ch

Verband
BSA / FAS
Bund Schweizer Architekten
Fédération des Architectes Suisses
www.bsa-fas.ch

Redaktion
Daniel Kurz (dk) Chefredaktor
Tibor Joanelly (tj)
Benjamin Muschg (bm)
Roland Züger (rz)

Geschäftsführung
Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin
Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung
Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Natalie Rickert

Druckvorstufe / Druck
Galedia Print AG, Flawil

Redaktionskommission
Annette Spiro (Präsidentin)
Yves Dreier
Anna Jessen
Christoph Schläppi
Felix Wettstein

Korrespondenten
Matthias Ackermann, Basel
Florian Aicher, Rotis
Silvio Ammann, Verscio
Olaf Bartels, Istanbul, Berlin
Xavier Bustos, Barcelona
Markus Bogensberger, Graz
Anneke Bokern, Amsterdam
Francesco Collotti, Milano
Rosamund Diamond, London
Yves Dreier, Lausanne
Mathias Frey, Basel
Paolo Fumagalli, Lugano
Tadej Glažar, Ljubljana
Momoyo Kaijima, Tokyo
Gerold Kunz, Luzern
Sylvain Malfroy, Neuchâtel
Raphaël Nussbaumer, Genf
Susanne Schindler, New York
Christoph Schläppi, Bern
Susanne Stacher, Paris
André Tavares, Porto
Paul Vermeulen, Gent
Klaus Dieter Weiss, Hannover
Anne Wermeille, Porto

Übersetzungen
J. Roderick O'Donovan
Eva Gerber

Anzeigen
print-ad kretz gmbh
Austrasse 2
8646 Wagen
T +41 44 924 20 70
F +41 44 924 20 79
inserate@wbw.ch
www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente
Galedia Fachmedien AG
Burgauerstrasse 50
9230 Flawil
T +41 58 344 95 28
F +41 58 344 97 83
abo.wbw@galedia.ch

Preise
Einzelheft: CHF 27.–
Print-Abo CHF 215.– /*CHF 140.–
Digital-Abo CHF 195.– /*CHF 126.–
Kombi-Abo CHF 235.– /*CHF 150.–
*Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Vertikalgrün

Nach dem Hitzesommer 2018 und unserer medialen Antwort darauf mit dem Heft *Im Klimawandel* (wbw 7/8–2018) ist es Zeit zu fragen: Wie richten wir Stadtraum und Gebäudehülle auf die heissen Tage aus? Abseits technologischer Spekulationen halten grüne Fassaden mögliche Antworten bereit. Deshalb schauen wir kritisch zurück und stellen die wichtigsten Begrünungssysteme vor, seit auf dem Mailänder *Bosco Verticale* Bäume wachsen. Zudem rollen wir die lange Kulturgeschichte des Gebäudegrüns auf: von den hängenden Gärten der Semiramis bis hin zu den Fassadengärten von Patrick Blanc.

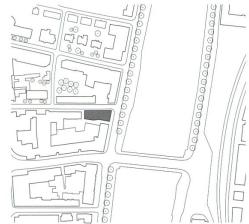
Vert vertical

Après l'été caniculaire de 2018 et notre contribution médiatique à ce sujet dans le cahier intitulé *Changement climatique* (wbw 7/8–2018), le moment est venu de s'interroger sur la réorientation de l'espace urbain et des enveloppes des bâtiments en prévision de jours plus chauds. Les façades végétalisées donnent des réponses loin des spéculations technologiques. C'est la raison pour laquelle nous présentons de manière critique les plus importants systèmes de végétalisation qui ont été réalisés depuis que des arbres poussent sur le *Bosco Verticale* milanais. Nous déroulons également la longue histoire culturelle de la verdure dans les bâtiments : des jardins suspendus de Semiramis aux murs végétaux de Patrick Blanc.

Vertical Greenery

Following the hot summer of 2018 and our media response to it with the issue *Climate Change* (wbw 7/8–2018) now it is time to ask: how can we equip urban space and building envelopes to deal with hotter days? Beyond the area of technological speculations green facades offer possible answers. On this account we take a critical backward look and present the most important planting systems to develop since trees have been growing on the *Bosco Verticale* in Milan. In addition, we present the long cultural history of greenery on buildings: from the Hanging Gardens of Babylon to the facade gardens by Patrick Blanc.

Wohnhaus Amthausquai Olten SO



Standort
Jurastrasse 1+3, 4600 Olten
Bauherrschaft
PAT, Pensionskasse für Ärzte und Tierärzte, Bern
Architektur
ARGE Buchner Bründler Architekten mit Proplaning
Partner: Daniel Buchner, Andreas Bründler
Associate Wettbewerbe: Raphaela Schächer
Associate Planung: Nick Waldmeier
Projektleitung Planung: Rino Buess, Tünde Gati, Hannah von Knobelsdorff
Mitarbeit Wettbewerb: Dominik Aegerter, Jonathan Hermann, Julian Oggier
Mitarbeit Planung: Peter Beutler, Simone Braendle, Mihails Staluns
Bauingenieur
WMM Ingenieure AG, Münchenstein
Spezialisten
Heizung/Lüftung/Sanitär:
tp, AG für technische Planungen, Biel
Fassadenplanung:
Christoph Etter Fassadenplaner, Basel
Elektro: HHH, Bern

Auftragsart
Wettbewerb
Projektororganisation
ARGE mit Proplaning

Wettbewerb
Mai 2012

Planungsbeginn

September 2012

Baubeginn

Juni 2015

Bezug

August 2017

Bauzeit

24 Monate



Das Zweischalensmauerwerk erlaubt ein
tektonisches Spiel von Struktur und Füllung.
Bild oben: Rory Gardiner
Das Holz von Einbauten und «Lambris»
kontrastiert die Betonbausweise innen.
Bild: Kuedi Walter

Projektinformation

Als Olten Mitte des 19. Jahrhunderts zum Knotenpunkt des schweizerischen Eisenbahnnetzes wurde, entstanden repräsentative Bauten, die entweder als geschlossene Blockrandbebauung oder Abfolge von Solitären auftreten. Diese Mischform beherrscht auch dieses Baufeld: Neben dem Aarhof wird ein neuer Wohnungsbau etwas abgerückt, um die freie Positionierung entlang der Aare sichtbar zu machen und dennoch die Hofstruktur der übergeordneten Blockrandbebauung aufzunehmen.

In seiner Länge und Breite bezieht sich das Gebäudevolumen auf die es umgebenden Bauten. Es setzt sich aber um einige Meter von diesen ab, um Zwischenräume und Blickbezüge entstehen zu lassen. Die Frontfassade wird zum Amthausquai hin ausgebildet. Ein Spiel von Symmetrien, Rahmungen und Füllungen interpretiert die benachbarte Fassade des Aarhofes mit ihren Intarsien und Texturen neu. Deren Traufhöhe gibt die Gebäudehöhe vor. Auch die Wahl eines mineralischen grobkörnigen Kratzputzes, die den Bau mittels horizontaler und vertikaler Felder gliedert und eine Tiefenebene schafft, folgt einer Olterner Bautradition. Sie verleiht dem Gebäude ein repräsentatives Wesen.

Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses wertet den räumlich begrenzten Hof auf. Die Wohnungen reflektieren in ihrer Raumtypologie das alte Stadtpalais, doch die geschlossene Raumabfolge öffnet sich und wird fließend. Während die Schlafzimmer seitlich gegen Hof und Quartierstrasse blicken, richten sich die Wohnbereiche mit grossen Loggien zur Aare aus. Intime Loggien prägen auch die Wohnungen im westlichen Teil – sie artikulieren den durchgehenden Wohnraum mit Aussicht im Norden und Besonung im Süden. Das Innere prägen Sichtbeton und Eichenholz.

Raumprogramm

Das Erdgeschoss ist so konzipiert, dass im Westen Ateliers oder Büros und im Kopfbau ein Café einziehen können. In den oberen fünf Stockwerken hat es 30 Wohnungen. Je zwei davon sind mit 2.5 und 4.5 Zimmern zur Aare hin orientiert. Nach Westen folgen drei durchgesteckte Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern mit hofseitigen Loggien sowie ein kleines Studio.

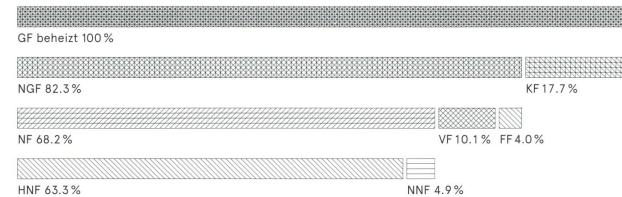
Konstruktion

Das Haus ist in Massivbauweise mit einem zweischaligen Mauerwerk erstellt. Die Innen schale isttragend in Stahlbeton ausgeführt mit einer klassischen Wärmedämmung. Daran schliesst eine Backsteinkonstruktion mit einem mineralischen Fassadenputz aussen an. Die Geschossdecken sind aus Stahlbeton, alle tragenden Wände aus Sichtbeton.

Gebäudetechnik

Der Bau verfügt über Solarkollektoren auf dem Dach und ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. Es gibt im Gebäude keine kontrollierte Lüftung, sondern Abluftventilatoren in den Nasszellen.

Flächenklassen



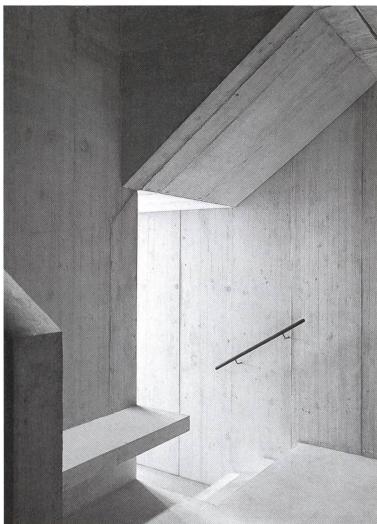
Grundmengen

nach SIA 416 (2003) SN 504 416

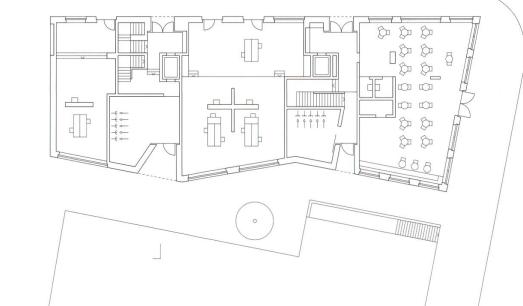
Grundstück		BKP	
GSF	Grundstücksfläche	954 m ²	
GGF	Gebäudegrundfläche	655 m ²	1 Vorbereitungsarbeiten
UF	Umgebungsfläche	299 m ²	9 783 000.– 0.9%
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	299 m ²	2 Gebäude 9 783 000.– 89.1%
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²	4 Umgebung 372 000.– 3.4%
			5 Baunebenkosten 729 000.– 6.6%
			1–9 Erstellungskosten total 10 979 000.– 100.0%
Gebäude		Gebäude	
GV	Gebäudevolumen SIA 416	12 089 m ³	20 Baugrube 450 000.– 4.6%
GF	UG	387 m ²	21 Rohbau 1 3 844 000.– 39.3%
	EG	612 m ²	22 Rohbau 2 1 680 000.– 17.2%
	1.OG	591 m ²	23 Elektroanlagen 533 000.– 5.4%
	2.OG	591 m ²	24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen 466 000.– 4.8%
	3.OG	591 m ²	25 Sanitäranlagen 44 400.– 4.5%
	4.OG	591 m ²	26 Transportanlagen 125 000.– 1.3%
	5.OG	591 m ²	27 Ausbau 1 1 594 000.– 16.3%
GF	Geschossfläche total	3 954 m ² 100.0%	28 Ausbau 2 647 000.– 6.6%
	Geschossfläche beheizt	3 954 m ² 100.0%	29 Honorare 2 239 000.– 22.9%
NGF	Nettogenossenschaftsfläche	3 254 m ² 82.3%	
KF	Konstruktionsfläche	700 m ² 17.7%	
NF	Nutzfläche total	2 690 m ² 68.2%	
	Dienstleistung	359 m ²	
	Wohnen	2 338 m ²	
VF	Verkehrsfläche	399 m ² 10.1%	
FF	Funktionsfläche	159 m ² 4.0%	
HNF	Haupnutzfläche	2 501 m ² 63.3%	
NNF	Nebennutzfläche	195 m ² 4.9%	

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

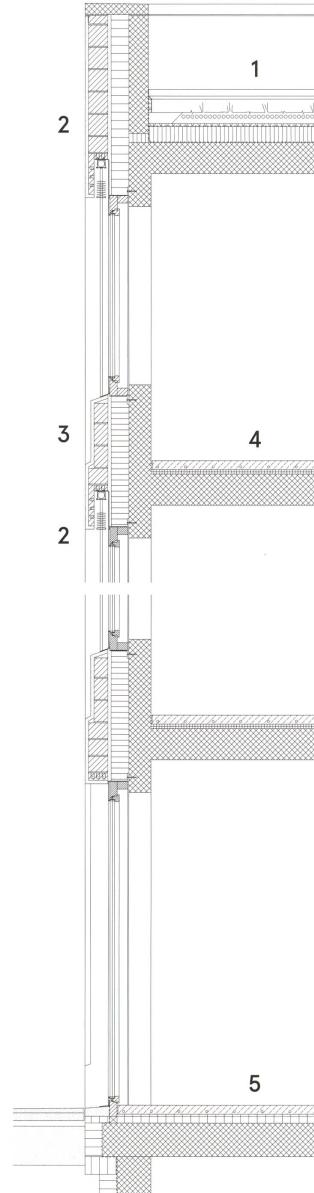
Kostenkennwerte in CHF	
1 Gebäudekosten/m ³	809.–
EBF BKP 2/m ³ GV SIA 416	
2 Gebäudekosten/m ²	2 474.–
A/EBF 1.06	
Heizwärmebedarf Qh 34 kWh/m ² a	
3 BKP 2/m ² GF SIA 416	
Wärmerückgewinnungs-koefizient Luftung 26 %	
0 (keine WRG)	
3 Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	
4 Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	
Wärmebedarf Warmwasser Qww 21 kWh/m ² a	
Vorlauftemperatur Heizung, 35°C	
Anteil Fotovoltaik 0 %	
Thermische Solaranlage 71 m ²	
Erneuerbare Energie 13 kWh/m ² a	



Skulpturale Welt im Treppenhaus. Der rohe Beton wirkt edel oder sogar einladend zum Gebrauch. Bild: Rory Gardiner



0 10
10 0



0 1
1 0

- 1 Dachaufbau**
- Extensive Begrünung verdichtet 100 mm
 - Drainschicht Noppenbahn Filtervlies ca. 9 mm
 - Oberbahn Elastomerbitumen Dichtungsbahn 5.2 mm
 - Unterbahn Elastomerbitumen Dichtungsbahn 3.5 mm
 - Wärmedämmung PU 140 mm
 - Dampfsperre 3.5 mm
 - Betondecke Sichtbeton Typ 2+ 280 mm

- 2 Wandaufbau Sturz**
- Kratzputz 10 mm
 - Grundputz 15 mm
 - Anwurf 5 mm
 - Vordersturz 175 mm
 - Rafflamellenstoren Alu roh mit elektrischem Antrieb 80 mm
 - Luftraum ca. 30 mm
 - Holz-Metall-Fenster in Dänmebine, innen Eiche geölt, aussen Alu roh
 - Betonwand Sichtbeton Typ 2+ 200 mm

- 3 Wandaufbau Brüstung**
- Kratzputz 10 mm
 - Grundputz 15 mm
 - Anwurf 5 mm
 - Rücksprung zwischen Backsteinen mit Mörtel aufgefüllt, im Gefälle abgeschart, Anwurf, Zementgrundputz, Dichtschlämme, Oberfläche hydrophobiert
 - Backstein 75 / 125 / 175 mm
 - Luftraum 30 mm
 - Wärmedämmung EPS 160 mm
 - Betonwand Sichtbeton Typ 2+ 200 mm

- 4 Bodenaufbau Wohnungen OG**
- Hartbeton geschliffen und versiegelt mit Fußbodenheizung 80 mm
 - Trennlage PE Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Betondecke Sichtbeton Typ 2+ 280 mm

- 5 Bodenaufbau Gewerberäume EG**
- Deckbelag gemäss Mieterausbau
 - Hartbeton mit Fußbodenheizung 80 mm
 - Trennlage PE Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 60 mm
 - Betondecke Sichtbeton Typ 2+ var.



Standort
Kolinplatz, 6300 Zug
Bauherrschaft
Stadt Zug
Architekt
Lando Rossmairer Architekten AG, Ennenda
Projektleitung: Martina Maurer, **Bauprojekt**: Aysu Gümüstekein, Andreas Fankhauser, **Wettbewerb**: Sébastien Werlen
Bauleitung
Widmer und Partner, Zug
Bauingenieur
Moos Bauingenieure, Zug
Spezialisten
HLKS: Abicht AG, Baar
Elektro: Hefti Hess Martignoni, Baar
Bauphysik: Raumanzug, Zürich
Farben: Keim Farben, Diepoldswil
Auftragsart
Offener Wettbewerb
Projektorganisation
Auftrag über Wettbewerb, Gestalterische Leitung durch Architekt; Bauleitung und Kosten durch externen Bauleiter
Ausführung mit Einzelunternehmen. Ohne Ausbau Gastronomie

Wettbewerb
September 2011
Planungsbeginn
August 2015
Baubeginn
Juni 2016
Bezug
Januar 2018
Bauzeit
18 Monate



Schmiedeeiserne Fenstergriffe und Vorhangs-
stangen, Industrieparket mit Fries oder
Keramik-Waschbecken in den Wohnküchen
(unten) spielen auf traditionelle Details und
Materialien an. Bilder: Rasmus Norlander

Projektinformation

Im November 1999 brannte ein Wohngebäude in der Zuger Altstadt niederr. Der Ersatzneubau mit zwei Mietsonnenwohnungen dient nun elf jungen Menschen als Wohnhaus. Das Erdgeschoss samt neugestaltetem Innenhof wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die grösste Schwierigkeit war, als Autor zurückzutreten, die Gestalt zu Gunsten des Ensembles ruhig und locker zugleich erscheinen zu lassen. Das Haus soll erst auf den zweiten Blick als zeitgenössischer Baustein erkennbar sein. Es wurde kein kontastierender Entwurf, sondern die Integration eines schlichten Bürgerhauses gesucht, dessen räumliche, freudvolle Plastizität zwar in Schnitt und Grundriss wirken darf, sich aber gegenüber den anderen Bestandsbauten nicht in den Vordergrund drängt. Die Ikonografie des Stadtkörpers wurde höher gewichtet als die Ikonografie des Hauses.

Raumprogramm

Im Erdgeschoss befindet sich mit einer Kombination von Café und Verkaufsladen eine öffentliche Nutzung. Der Garten im Hof gehört dazu und ist für jedermann zugänglich. In den drei Obergeschossen und dem Dachgeschoss befinden sich zwei Mietsonnenwohnungen. Diese verfügen über 4 und 5 Zimmer, die jeweils eine Wohngemeinschaft bilden und zusätzlich jeweils über eine grosszügige Wohnküche sowie ein Wohnzimmer zur gemeinsamen Nutzung verfügen. Die untere Wohnung besitzt eine grosszügige Terrasse zur Stadt, die obere eine versteckte Dachterrasse zum Hof.

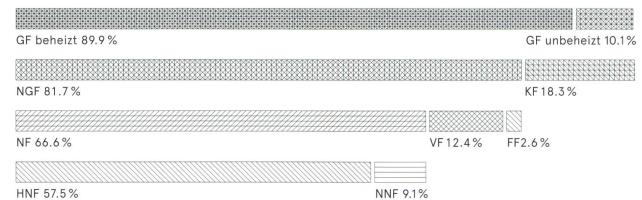
Konstruktion

Das Sockelgeschoss ist als zweischaliger Massivbau ausgebildet. Die äussere geschlängelte Schicht in Beton wächst aus dem Erdreicht entlang der Rühlwand bis ins 1. Obergeschoss. Darin formen Dämmung und Backsteinschicht den teils hochinstallierten Innenraum. Ab dem zweiten Obergeschoss erfolgt der Wechsel auf ein leichteres Einsteinmauerwerk: ein 49 Zentimeter dicker Backstein, dessen Wände mit Mineralwolle gefüllt sind. Die Innenwände sind teils aus Beton, teils aus Backstein. Das Dach besteht aus einzelnen, vor Ort zusammengefügten Holzelementen.

Gebäudetechnik

Die Energie zur Deckung des Wärmebedarfs (Raumheizung, Lüftungsanlagen und Brauchwasser) wird vom Fernwärmenetz der Stadt Zug bezogen. Jede Wohnung hat eine kontrollierte Lüftung mit eigenem Lüftungsgerät. Die Aussenluft wird direkt über die Fassade angesogen. Jedes Zimmer, die Küche und das Wohnzimmer verfügen über eine Zuluft, die Abluft funktioniert über die Nasszellen.

Flächenklassen

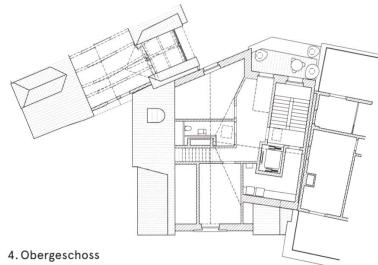


Grundmengen
nach SIA 416 (2003) SN 504 416

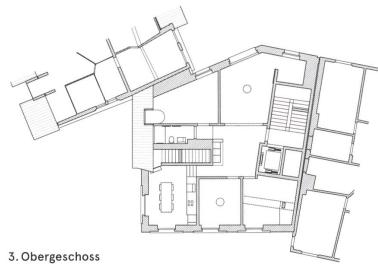
Grundstück	BKP
GSF Grundstücksfläche	436 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	177 m ²
UF Umgebungsfläche	259 m ²
BUF Bearbeitete	259 m ²
Umgebungsfläche	
UUF Unbearbeitete	0 m ²
Umgebungsfläche	
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	3237 m ³
EG UG	177 m ²
EG	172 m ²
1.OG	141 m ²
2.OG	137 m ²
3.OG	145 m ²
DG	106 m ²
Geschossfläche total	878 m ² 100.0%
Geschossfläche beheizt	789 m ² 89.9%
NGF Netto geschossfläche	717 m ² 81.7%
KF Konstruktionsfläche	161 m ² 18.3%
NF Nutzfläche total	585 m ² 66.6%
Wohnen	325 m ²
Gastronomie	260 m ²
Verkehrsfläche	109 m ² 12.4%
FF Funktionsfläche	23 m ² 2.6%
HNF Hauptnutzfläche	505 m ² 57.5%
NNF Nebennutzfläche	80 m ² 9.1%
Bauarbeiten	
1 Vorbereitungsarbeiten	315 000,- 7.6%
2 Gebäude	351 2000,- 85.2%
3 Umgebung	148 000,- 3.6%
4 Baubebenosten	148 000,- 3.6%
1-9 Erstellungskosten total	4 123 000,- 100.0%
Gebäude	
21 Rohbau 1	1 060 000,- 30.2%
22 Rohbau 2	383 000,- 10.9%
23 Elektroanlagen	148 000,- 4.2%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	164 000,- 4.7%
25 Sanitäranlagen	219 000,- 6.2%
26 Transportanlagen	57 000,- 1.6%
27 Ausbau 1	417 000,- 11.9%
28 Ausbau 2	245 000,- 7.0%
29 Honorare	819 000,- 23.3%

Energiekennwerte
SIA 380/1 SN 520 380/1

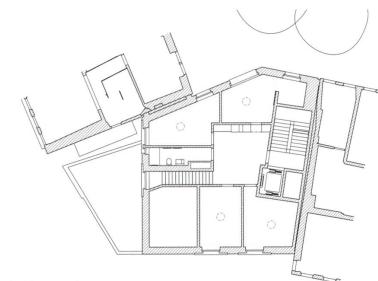
1	Gebäudekosten/m ³	1085,-
2	Gebäudekosten/m ²	4000,-
3	Kosten Umgebung	571,-
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	99.2
1	Energiebezugsfläche EBF	791 m ²
2	Gebäudehüllzahl A/EBF	1.29
3	Heizwärmeverbedarf Qh	26 kWh/m ² a
4	Anteil erneuerbare Energie	80%
5	Wärmerückgewinnungs-koefizient Lüftung	85%
6	Wärmebedarf Warmwasser Qww	17 kWh/m ² a
7	Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C	35 °C
8	Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	20 kWh/m ² a
9	Stromkennzahl: Wärme Q	2 kWh/m ² a
10	Anteil Fotovoltaik	0 %



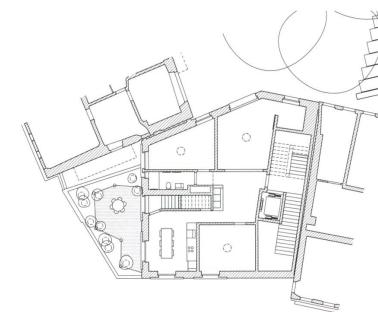
4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt

0 10

- 1 Dachaufbau**
- Doppeldacheindeckung
Biberschwanzziegel
- Ziegellattung 24x48 mm
- Konterlattung 45x45 mm
- Unterdach Abdeckbahn
- Weichfaserplatte 80 mm
- Sparren 60x200 mm, /
Wärmedämmung Mineral-
wolle 200 mm
- OSB Platte 15 mm
- Lattung 45x45 mm / Wärme-
dämmung Mineralwolle
40 mm
- Gipskartonplatten 2-lagig
25 mm
- Weissputz

- 2 Wandaufbau 1.OG bis DG**
- Außenputz 25 mm
- Einsteinmauerwerk 490 mm
- Abrieb 0.5er Korn 15 mm

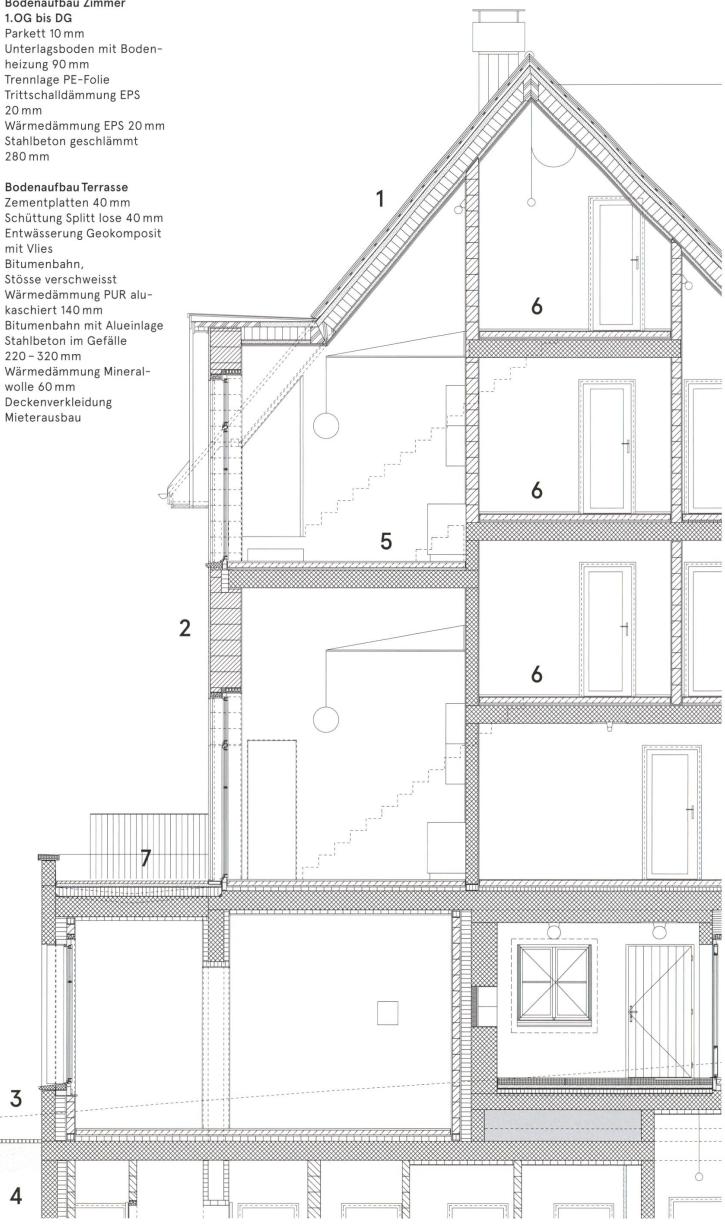
- 3 Wandaufbau EG bis 1.OG**
- Beton geschlämmt 215 mm
- Wärmedämmung EPS
160 mm
- Toleranzschicht 20 mm
- Backstein tragend 125 mm
- Abrieb 0.5er Korn 15 mm

- 4 Wandaufbau UG**
- Rühlwand
- Abdichtung
- Stahlbeton 250 mm
- Wärmedämmung XPS
140 mm
- Toleranzschicht 20 mm
- Kalksandstein tragend
120 mm
- Abrieb 0.5er Korn 15 mm

- 5 Bodenaufbau Küche und
Wohnen 1.OG bis DG**
- Hartbeton eingefärbt 25 mm
- Druckverteilplatte mit
Bodenheizung 75 mm
- Trennlage PE-Folie
20 mm
- Wärmedämmung EPS 20 mm
- Stahlbeton geschlämmt
280 mm

- 6 Bodenaufbau Zimmer
1.OG bis DG**
- Parkett 10 mm
- Unterlagsboden mit Boden-
heizung 90 mm
- Trennlage PE-Folie
- Trittschalldämmung EPS
20 mm
- Wärmedämmung EPS 20 mm
- Stahlbeton geschlämmt
280 mm

- 7 Bodenaufbau Terrasse**
- Zementplatten 40 mm
- Schüttung Splitt lose 40 mm
- Entwässerung Geokomposit
mit Vlies
- Bitumenbahnen,
Stöße verschweißt
- Wärmedämmung PUR alu-
kaschiert 140 mm
- Bitumenbahn mit Alueinlage
- Stahlbeton im Gefälle
220 - 320 mm
- Wärmedämmung Mineral-
wolle 60 mm
- Deckenverkleidung
Mieterausbau



Now, a full English / Spanish edition

ArquitecturaViva

Everything, every month

The leading Spanish international journal

subscriptions and sales www.arquitecturaviva.com +34 915 487 317 av@arquitecturaviva.com



Wie lange halten Keim'sche Mineralfarben?

Generationen.



Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

KEIMFARBEN AG
Wiesgasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Telefon: 071 737 70 10
info@keim.ch
www.keim.ch