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: 16.11.2025

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

Palast ohne Schnörkel



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 Amthausquai 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 Rhythmik und Dimensionen der einzelnen Elemente orientieren

69 Wohnhaus Amthausquai wbw 1/2-2019

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 Abwägen 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 Aufund 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 Ruppanner (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.



Wohnhaus Kolinplatz in Zug von Lando Rossmaier

Gerold Kunz Rasmus Norlander (Bilder)

Mit einer asymmetrisch gesetzten Lukarne verschafft sich der Neubau verstärkte Präsenz am

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

Andeutungen montiert

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 übergegeben. 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.

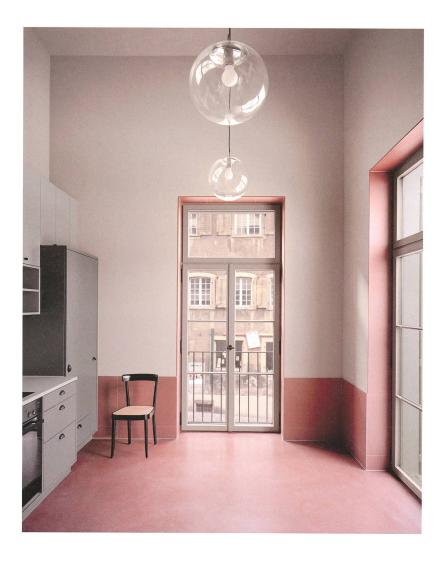
Perfekt integriert aus der Distanz

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 Elemente unterschiedlicher Herkunft miteinander zu verweben, gelingt ihnen eine massgeschneiderte städtebauliche Antwort, die für die Vielfalt an Bewohnenden einladenden und räumlich vielschichten 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)

Cecile Knusei (ck.

Grafische Gestaltung Art Direction

Elektrosmog, Zürich Marco Walser, Marina Brugger und Natalie Rickert

Druckvorstufe / Druck

Galledia 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

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

Preis

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.



Musée du Quai Branly, Paris, Patrick Blanc 3ild: Jean-Pierre Dalbéra / CC

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 heisseren 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.

wbw

1/2-2019

Mehrfamilienhäuser



Standort

Jurastrasse 1+3, 4600 Olten

Bauherrschaft

PAT, Pensionskasse für Ärzte und Tierärzte,

Architektur

ARGE Buchner Bründler Architekten mit Proplaning

Partner: Daniel Buchner, Andreas Bründler Associate Wettbewerbe: Raphaela

Schacher 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: HHM, Bern

Auftragsart

Wettbewerb

Proiektorganisation

ARGE mit Proplaning

Wettbewerb

Planungsbeginn

September 2012

Baubeginn Juni 2015

Bezug

August 2017 Bauzeit 24 Monate





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

Projektinformation

Wohnhaus Amthausquai

Olten SO

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 gesetzt, 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 Front-Fassade 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 Oltener Bautradition. Sie verleiht dem Gebäude ein repräsentatives Wesen.

Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses wertet den UU 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 Besonnung 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 Innenschale ist tragend 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

GF beheizt 100 % NGF 82.3% KF 17.7% NF 68.2% VF10.1% FF4.0% NNF 4.9% HNF 63.3%

Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. 7.7%) in CHF

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück

	Grundstuck							
	Grundstücksfläche	954 m²			BKP			
	Gebäudegrundfläche	655 m²		1	Vorbereitungsarbeiten	95 000	0.9%	
	Umgebungsfläche	299 m²		2	Gebäude	9783000	89.1%	
BUF	Bearbeitete	299 m²		4	Umgebung	372 000	3.4%	
	Umgebungsfläche			5	Baunebenkosten	729 000	6.6%	
JUF	Unbearbeitete	0 m ²		1-9	Erstellungskosten total	10979000	100.0%	
	Umgebungsfläche							
				2	Gebäude	9783000	122.9%	
	Gebäude			20	Baugrube	450 000	4.6%	
	Gebäudevolumen SIA 416	12 089 m ³		21	Rohbau 1	3844000	39.3%	
GF	UG	387 m²		22	Rohbau 2	1680000	17.2%	
	EG	612 m²		23	Elektroanlagen	533 000	5.4%	
	1.0G	591 m ²		24	Heizungs-, Lüftungs-	466 000	4.8%	
	2.OG	591 m ²			und Klimaanlagen			
	3.OG	591 m ²		25	Sanitäranlagen	444000	4.5%	
	4.OG	591 m²		26	Transportanlagen	125 000	1.3%	
	5.OG	591 m ²		27	Ausbau 1	1594000	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%	
VGF	Nettogeschossfläche	3 254 m ²	82.3%					
<f< td=""><td>Konstruktionsfläche</td><td>700 m²</td><td>17.7%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></f<>	Konstruktionsfläche	700 m ²	17.7%					
٧F	Nutzfläche total	2 696 m ²	68.2%					
	Dienstleistung	359 m ²						
	Wohnen	2 338 m ²						
/F	Verkehrsfläche	399 m ²	10.1%					
F	Funktionsfläche	159 m²	4.0 %					
HNF	Hauptnutzfläche	2 501 m ²	63.3%					

195 m² 4.9 %

3 491 m²

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

NNF Nebennutzfläche

Energiebezugsfläche

Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.06	
Heizwärmebedarf	Qh	34 kWh/m²a	
Anteil erneuerbare Energie		26%	
Wärmerückgewinnungs- koeffizient Lüftung		0 (keine WRG)	
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	21 kWh/m²a	
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen bei -8°C		35 °C	
Anteil Fotovoltaik		0%	
Thermische Solaranlage		71 m ²	
Erneuerbare Energie		13 kWh/m²a	

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³	809
	BKP 2/m3 GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m²	2474
	BKP 2/m² GF SIA 416	
3	Kosten Umgebung	1244
	BKP 4/m ² BUF SIA 416	
4	Zürcher Baukostenindex	101.0
	(4/2010=100)	



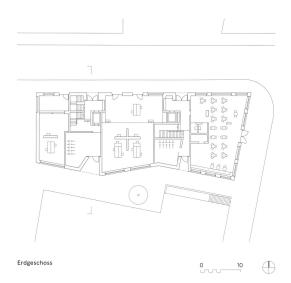
Skulpturale Welt im Treppenhaus. Der rohe Beton wirkt edel oder sogar einladend zum Gebrauch. Bild: Rory Gardiner

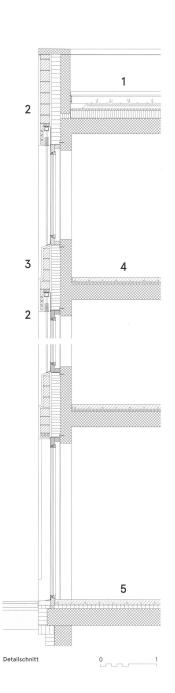


Querschnitt



1. Obergeschoss





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 Dämmebene, 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 abgeschalt, Anwurf, Zementgrund-putz, Dichtschlämme, Oberfläche hydrophobiert Backstein 75/125/175 mm
- Luftraum 30 mm
- Wärmedämmung EPS 160 mm
- Betonwand Sichtbeton Typ 2+ 200 mm

- 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.

Zug

wbw

1/2-2019

Kolinplatz, 6300 Zug Bauherrschaft Stadt Zug Architekt Lando Rossmaier Architekten AG, Ennenda Projektleitung: Martina Maurer, Bauprojekt: Aysu Gümüstekin, Andreas Fankhauser, Wettbewerb: Sébastien Werlen Bauleitung Widmer und Partner, Zug Moos Bauingenieure, Zug Spezialisten HLKS: Abicht AG. Baar Elektro: Hefti Hess Martignoni, Baar Bauphysik: Raumanzug, Zürich

Standort

Auftragsart Offener Wettbewerb Projektorganisation Auftrag über Wettbewerb. Gestalterische Leitung durch Architekt; Bauleitung und Kosten durch externen Bauleiter Ausführung mit Einzelunternehmen. Ohne Ausbau Gastronomie

Farben: Keim Farben, Diepoldsau

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





Schmiedeeiserne Fenstergriffe und Vorhangstangen, Industrieparkett 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 nieder. Der Ersatzneubau mit zwei Maisonettewohnungen 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 kontrastierender 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 Maisonettewohnungen. Diese verfügen über 6 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

Konstruktion

Das Sockelgeschoss ist als zweischaliger Massivbau ausgebildet. Die äussere geschlämmte Schicht in Beton wächst aus dem Erdreich 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 Waben 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 Brauchwarmwasser) 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



Erstellungskosten

nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. 7.7%) in CHF

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück							
Grundstücksfläche	436 m ²			BKP			
Gebäudegrundfläche	177 m²		1		315 000	7.6%	
Umgebungsfläche	259 m ²		2				
	259 m ²		4				
			5	Baunebenkosten	148 000		
	0 m ²		1-9	Erstellungskosten total	4123000		
Umgebungsfläche							
			2	Gebäude	3512000	100.0%	
			21	Rohbau 1	1060000	30.2%	
			22	Rohbau 2	383000	10.9%	
			23	Elektroanlagen	148000	4.2%	
			24	Heizungs-, Lüftungs-	164000	4.7%	
				und Klimaanlagen			
			25	Sanitäranlagen	219000	6.2%	
			26	Transportanlagen	57000	1.6%	
			27	Ausbau 1	417000	11.9%	
			28	Ausbau 2	245 000	7.0%	
			29	Honorare	819000	23.3%	
		66.6%					
Nebennutzfläche	80 m ²	9.1%					
	Grundstücksfläche Gebäudegrundfläche	Grundstücksfläche 45 m² Gebäudegrundfläche 177 m² Umgebungsfläche 259 m² Bearbeitete 259 m² Umgebungsfläche 0 m² Umgebungsfläche 0 m² Gebäude 3 237 m² Gebäude 177 m² EG 172 m² 1.0G 141 m² 2.0G 137 m² 3.0G 145 m² PG 6eschossfläche beheizt 789 m² Nettogeschossfläche 161 m² Konstruktionsfläche 161 m² 325 m² Wohnen 325 m² 326 m² Gastronomie 260 m² Verkehrsfläche 109 m² Funktionsfläche 109 m² Funktionsfläche 505 m²	Grundstücksfläche Gebäudegrundfläche Ungebungsfläche 259 m² Bearbeitete Ungebungsfläche Unbearbeitete Ungebungsfläche Unbearbeitete Ungebungsfläche Gebäude Gebäude Gebäudevolumen SIA 416 177 m² 10G 177 m² 10G 177 m² 20G 141 m² 2.0G 137 m² 3.0G 145 m² 3.0G 145 m² Geschossfläche total Geschossfläche beheizt Nettgeschossfläche Nettgeschossfläche 161 m² 18.7 % Konstruktionsfläche 152 m² 266 6.6 % Wohnen 325 m² Qeskonsome Verkerhsfläche 109 m² 12.4 % Funktionsfläche 12 m² 12.6 % 19 m² 12.4 % Funktionsfläche 12 m² 12.4 % Funktionsfläche 23 m² 2.6 %	Grundstücksfläche 436 m² Gebäudegrundfläche 177 m² 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Grundstücksfläche 456 m² BKP Gebäudegrundfläche 177 m² 2 Umgebungsfläche 259 m² 4 Umgebung Gebäude Umgebungsfläche 5 Baunbenkosten Umgebungsfläche 5 Baunebenkosten Umgebungsfläche 2 Gebäude Umgebungsfläche 2 Gebäude Gebäude 2 Rohbau 1 Gebäude 177 m² 23 Elektroanlagen UG 177 m² 25 Elektroanlagen 1.0G 141 m² 25 Sanltäranlagen 2.0G 135 m² 25 Sanltäranlagen 2.0G 145 m² 25 Sanltäranlagen DG 106 m² 25 Sanltäranlagen Geschossfläche beheizt 78 pm² 89.9% 29 Honorare Nutzfläche total 585 m² 66.6% 40 Musbau 1 40 Wohnen 325 m² 66.6% 40 40 40 40 Wohnen <t< td=""><td>Grundstücksfläche 45 m² BKP Gebäudegrundfläche 177 m² 2 Gebäude 315 000 – Bearbeitete 259 m² 4 Umgebung 148 000 – 148 000 – Umgebungsfläche 5 Baurbeitete 10 m² 5 Baurbeitete 148 000 – Umbezungsfläche 5 Baurbeitete 5 Baurbeitete 4 123 000 – Umbezungsfläche 2 Gebäude 3512 000 – Gebäude 2 Röhäud 3512 000 – Gebäude 2 Röhäud 3512 000 – Gebäude 177 m² 23 Elektroanlagen 188 000 – UG 177 m² 23 Elektroanlagen 148 000 – UG 141 m² 2 Elektroanlagen 148 000 – 1.0G 141 m² 25 Sanltäranlagen 140 000 – 2.0G 135 m² 25 Sanltäranlagen 21 900 – 3.0G 16 m² 25 Sanltäranlagen 21 900 – Geschossfläche total 87 m² 89.9% 29 Honorare 41000 – Honorare 18 1 m² 18.3 % 4000 – 4000 –</td><td>Grundstücksfläche 45 m² BKP 315 000. – 7.6 k² Gebäudegrundfläche 177 m² 2 Gebäude 315 000. – 85.2 % Bearbeitete 259 m² 4 Umgebung 148000. – 3.6 % Umgebungsfläche 5 Baunebenkosten 148000. – 3.6 % Umberbeitete 0 m² 1-9 Erstellungskosten total 4 123000. – 10.0 % Gebäude 3512 000. – 10.0 % 10.0 % 10.0 % 10.0 % Gebäude 357 m² 21 Rohbau 1 10.00 000. – 30.2 % 30.0 , 0.0 % 10.0 % 30.0 % 10.0 % 30.0 % 41.0 % 10.0 % 41.0 %</td></t<>	Grundstücksfläche 45 m² BKP Gebäudegrundfläche 177 m² 2 Gebäude 315 000 – Bearbeitete 259 m² 4 Umgebung 148 000 – 148 000 – Umgebungsfläche 5 Baurbeitete 10 m² 5 Baurbeitete 148 000 – Umbezungsfläche 5 Baurbeitete 5 Baurbeitete 4 123 000 – Umbezungsfläche 2 Gebäude 3512 000 – Gebäude 2 Röhäud 3512 000 – Gebäude 2 Röhäud 3512 000 – Gebäude 177 m² 23 Elektroanlagen 188 000 – UG 177 m² 23 Elektroanlagen 148 000 – UG 141 m² 2 Elektroanlagen 148 000 – 1.0G 141 m² 25 Sanltäranlagen 140 000 – 2.0G 135 m² 25 Sanltäranlagen 21 900 – 3.0G 16 m² 25 Sanltäranlagen 21 900 – Geschossfläche total 87 m² 89.9% 29 Honorare 41000 – Honorare 18 1 m² 18.3 % 4000 – 4000 –	Grundstücksfläche 45 m² BKP 315 000. – 7.6 k² Gebäudegrundfläche 177 m² 2 Gebäude 315 000. – 85.2 % Bearbeitete 259 m² 4 Umgebung 148000. – 3.6 % Umgebungsfläche 5 Baunebenkosten 148000. – 3.6 % Umberbeitete 0 m² 1-9 Erstellungskosten total 4 123000. – 10.0 % Gebäude 3512 000. – 10.0 % 10.0 % 10.0 % 10.0 % Gebäude 357 m² 21 Rohbau 1 10.00 000. – 30.2 % 30.0 , 0.0 % 10.0 % 30.0 % 10.0 % 30.0 % 41.0 % 10.0 % 41.0 %

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Energiebezugsfläche	EBF	791 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.29
Heizwärmebedarf	Qh	26 kWh/m²a
Anteil erneuerbare Energie		80%
Wärmerückgewinnungs- koeffizient Lüftung		85 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	17 kWh/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	20 kWh/m²a
Stromkennzahl: Wärme Anteil Fotovoltaik	Q	2 kWh/m²a 0 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m³	1085
	BKP 2/m3 GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m ²	4000
	BKP 2/m ² GF SIA 416	
3	Kosten Umgebung	571
	BKP 4/m² BUF SIA 416	
4	Zürcher Baukostenindex	99.2
	(4/2010=100)	





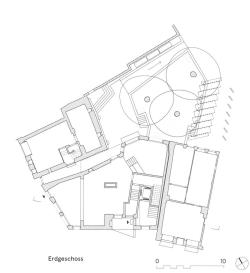












1 Dachaufbau

- Doppeldacheindeckung Biberschwanzziegel
- Ziegellattung 24×48 mm
- Konterlattung 45×45 mm
- Unterdach Abdeckbahn
- Weichfaserplatte 80 mm
- Sparren 60×200 mm, / Wärmedämmung Mineral-wolle 200 mm
- OSB Platte 15 mm
- Lattung 45×45 mm / Wärmedämmung Mineralwolle 40 mm
- Gipskartonplatten 2lagig
- 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

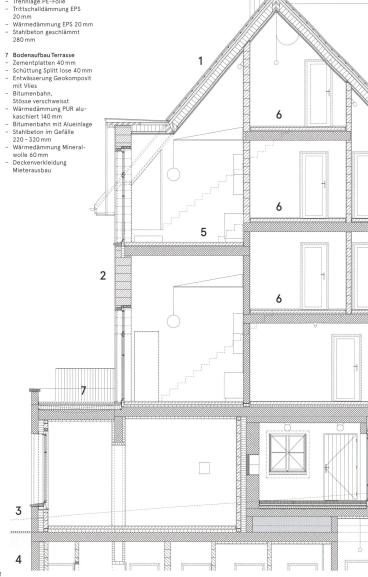
- 1.OG bis DG - Hartbeton eingefärbt 25 mm
- Druckverteilplatte mit
- Bodenheizung 75 mm

 Trennlage PE-Folie

 Trittschalldämmung EPS
- 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



Detailschnitt



Now, a full English/Spanish edition

ArquitecturaViva

Everything, every month

The leading Spanish international journal



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