

Werk-Material

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **85 (1998)**

Heft 3: **Umbauen = Transformer = Transforming**

PDF erstellt am: **19.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

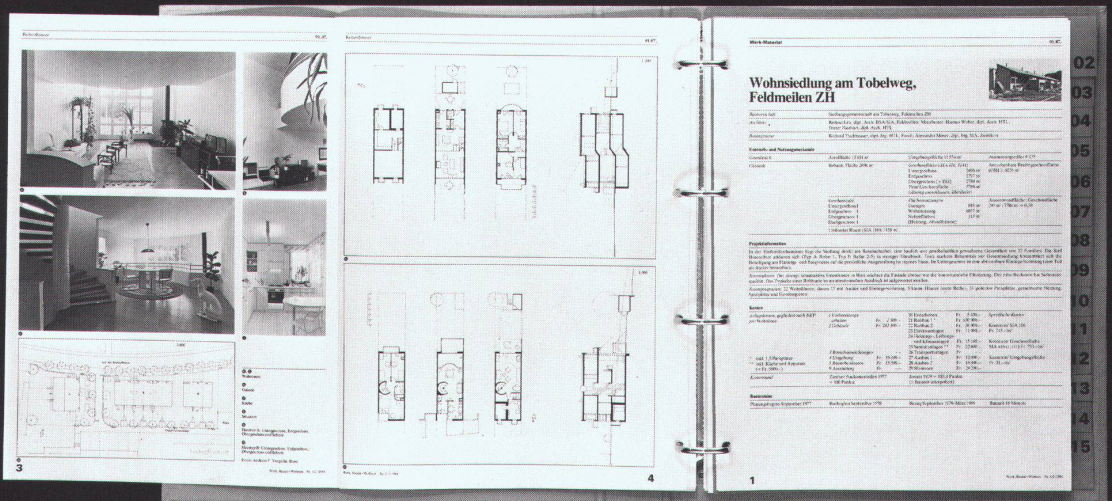
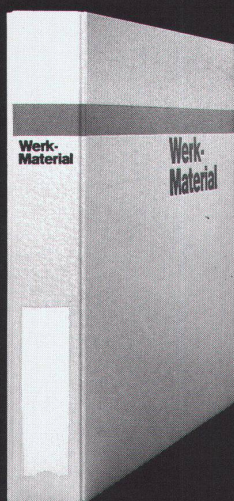
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Werk-Material



Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 1

01. Wohnen	01. Habitat
02. Mehrfamilienhäuser mit kleinen Einheiten	02. Maisons multifamiliales (auventagés) compactes
03. Mehrfamilienhäuser mit verschiedenen Ausbauten	03. Maisons multifamiliales avec aménagements optatifs
04. Terrassenhäuser	04. Maisons en terrasses
05. Terrassenhäuser	05. Maisons de terrasses
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles en rangées
07. Alleen	07. Projets pour personnes âgées
08. Kinder und Jugendliche	08. Projets d'enfants et de jeunes
09. Beispiele	09. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauen + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 2

01. Bildung und Forschung	01. Enseignement et recherche
02. Universitäten	02. Universités
03. Primar- und Sekundarschulen	03. Ecoles primaires et secondaires
04. Berufsschulen	04. Ecoles professionnelles
05. Mittelschulen, Gymnasien	05. Ecoles primaires secondaires (lycées)
06. Fachhochschulen	06. Ecoles supérieures spécialisées
07. Fachhochschulen, Universitäten	07. Hautes écoles, universités
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
09. Schulbauten	09. Bâtiots scolaires
10. Beispiele	10. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauen + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 3

01. Industrie und Gewerbe	01. Industrie et artisanat
02. Landwirtschaft	02. Agriculture
03. Handel und Versorgung	03. Commerce et administration
04. Justiz und Polizei	04. Justice et police
05. Verkehrsmittel	05. Installations de transport
06. Wohnanlagen	06. Maisons collectives
07. Beispiele	07. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauen + Wohnen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 4

01. Pflanzung, Gesundheit	01. Assistance sociale et santé
02. Kultur	02. Culture
03. Kultur, Gesellschaft	03. Culture et société
04. Gastgewerbe, Fremdenverkehr	04. Hôtellerie et tourisme
05. Freizeit, Sport, Erholung	05. Loisirs, sport, détente
06. Beispiele	06. Exemples

Werk Verlag Werk, Bauen + Wohnen

Geschäftshaus Merkur St. Gallen



Standort	9000 St. Gallen, Bohl 2
Bauherrschaft	Merkur Immobilien, Bern
Architekt	Marcel Ferrier, Architekt BSA/SIA, St. Gallen Mitarbeiter: René Nater, René Spiess, dipl. Bauleiter
Bauingenieur	Anton Niederegger, Bauing. ETH/SIA, St. Gallen
Spezialisten	Studer Bauphysik, St. Gallen Elektro: Amstein+Walthert, St. Gallen; HLK: Schär AG, St. Gallen; Sanitär: Keller AG, St. Gallen

Projektinformation

Das bestehende Merkurgebäude am Bohl von Architekt E. Brantschen ersetzte 1965 das alte Eckhaus aus dem 19. Jahrhundert, sowie die ehemalige Marktgasse 1.

Aufgrund des schlechten Zustands des feingliedrigen Skelettbau aus den sechziger Jahren lautete die Aufgabe, eine umfassende Sanierung und den teilweisen Umbau der Liegenschaft vorzunehmen (die Metall-Fassade wies starke Korrosion auf).

Die geplanten Massnahmen sowie die damit verbundene Erstellung des geforderten Wohnanteils waren Anlass, die markante Stellung als Eckbau städtebaulich wie auch architektonisch zu überprüfen. Das Projekt thematisiert den Eckbau neu und rea-

giert mit subtilen plastischen Mitteln auf die unterschiedlichen Aussenräume des nordseitigen Bohl und der westseitigen Marktgasse.

Gegenüber den Obergeschossen, die verputzte Brüstungen erhielten, sind Laden und Restaurant als Glaskörper klar erkennbar. Das Restaurant im 1. Stock hat neu eine offene Loggia gegen die Marktgasse, auf der sich die Gäste an warmen Nachmittagen und Abenden aufhalten. Gegen den Bohl entstand eine verglaste Veranda als Ausweitung des Restaurants (Innenausbau Laden/Restaurant durch Merkur AG erstellt).

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	351 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	321 m ²
	Umgebungsfläche	UF	30 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 847 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	5.3
	Rauminhalt SIA 116		7 462 m ³
	Gebäudevolumen	GV	7 064 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 5 OG
	Geschossflächen GF	UG alle 679 m ² EG 321 m ² OG alle 1 354 m ² GF Total 2 354 m ²
	Aussengeschossfläche	AGF Terrasse 21 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen 402 m ² Laden/Rest./Küche 495 m ² Büro 444 m ²

Raumprogramm

Im Auftrag: Entrée EG, Renovation Büros 2. bis 4. OG, neue 3 1/2-Zimmerwohnungen im 2. bis 4. OG, Renovation 4 1/2-Zimmerwohnung im DG, totaler Fassadenumbau.

Nicht im Auftrag: innerer Ausbau Laden im EG und Restaurant/Küche im 1. OG (durch Merkur ausgeführt).

Konstruktion

Die Bausubstanz, welche im wesentlichen aus einem Stahl-Skelettbau als Tragwerk und einem Beton-Erschliessungskern besteht, blieb vollständig erhalten. Die Architektur des Gebäudes und der kubische Fassadenaufbau erscheinen heute neu, sind aber aus dem Wesen der Konstruktion entwickelt. So sind die neuen, verputzten Fensterbrüstungen mit Bandfenstern Ausdruck der vorhandenen, modernen Stahlkonstruktion mit stützfreier Fassade. Das Tragwerk liegt hinter der Fassadenebene.

Die Ordnung der Stahlstützen (Auflösung von unten nach oben) blieb erhalten. Fassade Erdgeschoss und 1. OG: Ganzglaskonstruktion, teilweise geätzt. Bandfenster: Holz-Metall-Fenster, Holzsimen natur mit rot lasierten Untersichten. Neues Vordach aus vorgefertigten Betonelementen. Aussenisolation auf Brüstungsbändern in Ortbeton: Steinwollplatten mit mineralisiertem Aussenputz. Fassade Marktgasse: äussere Stoffstoren.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500 (ohne Ausbau Laden, Restaurant/Küche)

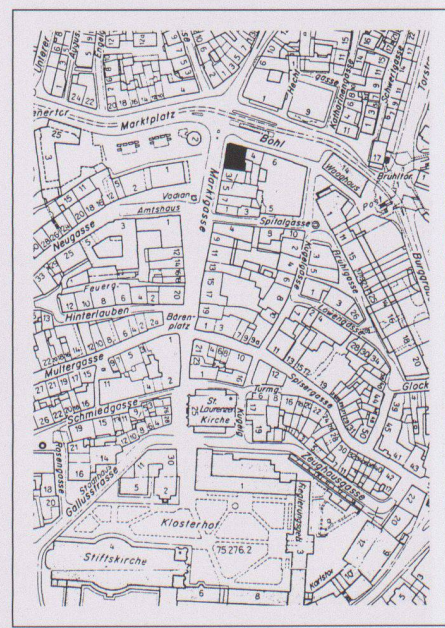
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	227 644.-	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	3 520 857.-	20	Baugrube	Fr.	
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	350 145.-
4	Umgebung	Fr.	9 475.-	22	Rohbau 2	Fr.	728 367.-
5	Baunebenkosten	Fr.	69 581.-	23	Elektroanlagen	Fr.	196 150.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	521 859.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen, Wohnungsküchen	Fr.	174 376.-
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	167 858.-
9	Ausstattung	Fr.	38 315.-	27	Ausbau 1	Fr.	420 080.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	3 865 872.-	28	Ausbau 2	Fr.	337 155.-
				29	Honorare	Fr.	624 867.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	472.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	498.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1496.-
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr.	315.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/94	112.7 P.

Bautermine

Planungsbeginn	März 1993
Baubeginn	März 1994
Bezug	Dezember 1994
Bauzeit	9 Monate

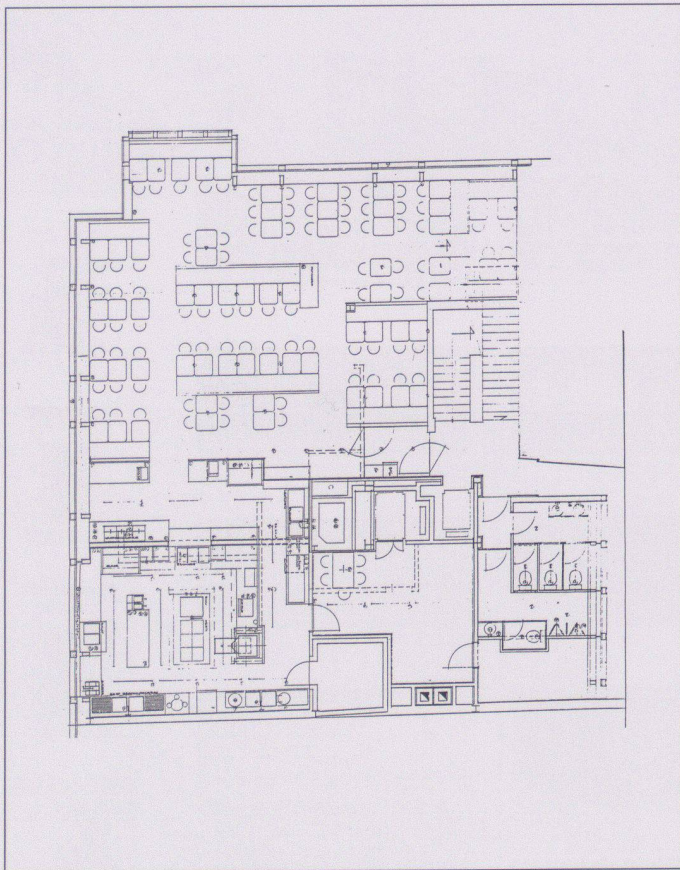


1 Ansicht Westseite, Marktasse

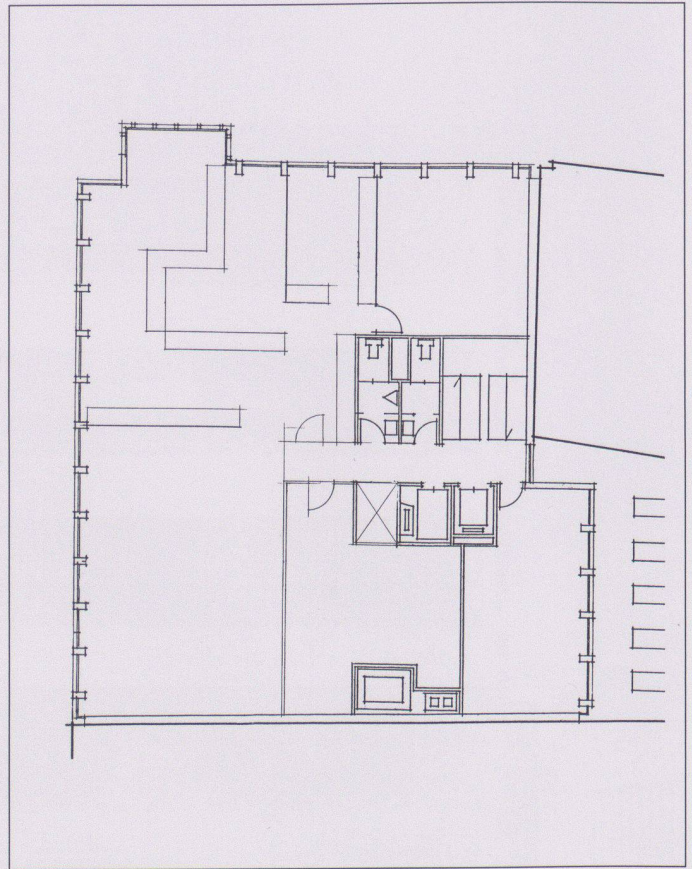
2 Geschäftshaus Merkur vor der Renovation

3 Situation

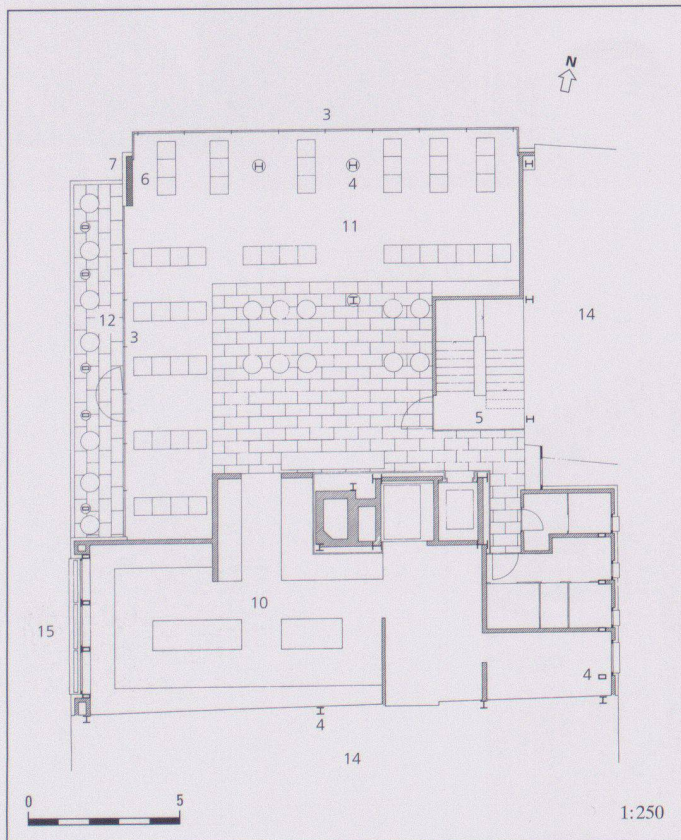
Fotos: Ernst Schär, St. Gallen



4



5



6

1. Obergeschoss alt

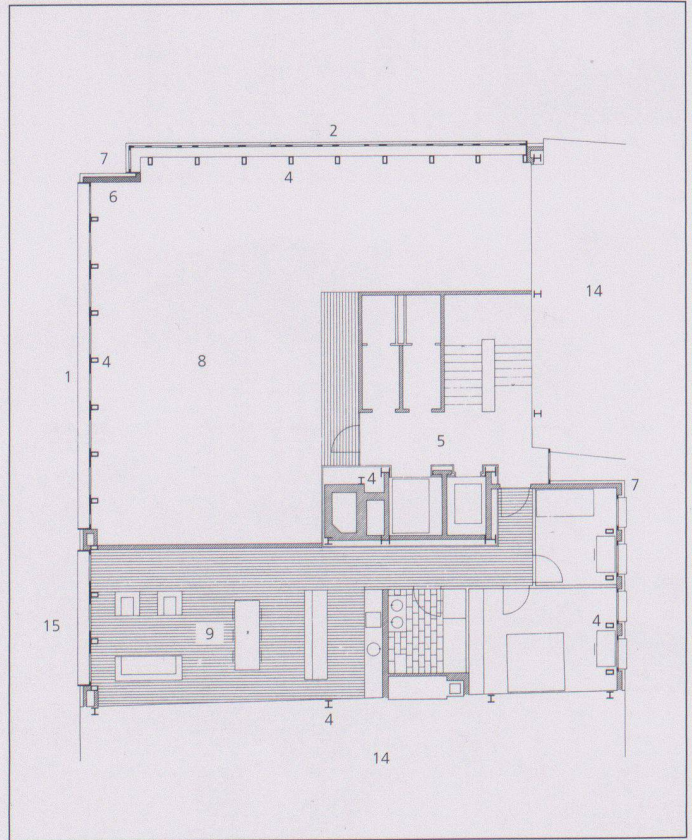
2. Obergeschoss alt

6

1. Obergeschoss neu

7

2.-4. Obergeschoss neu

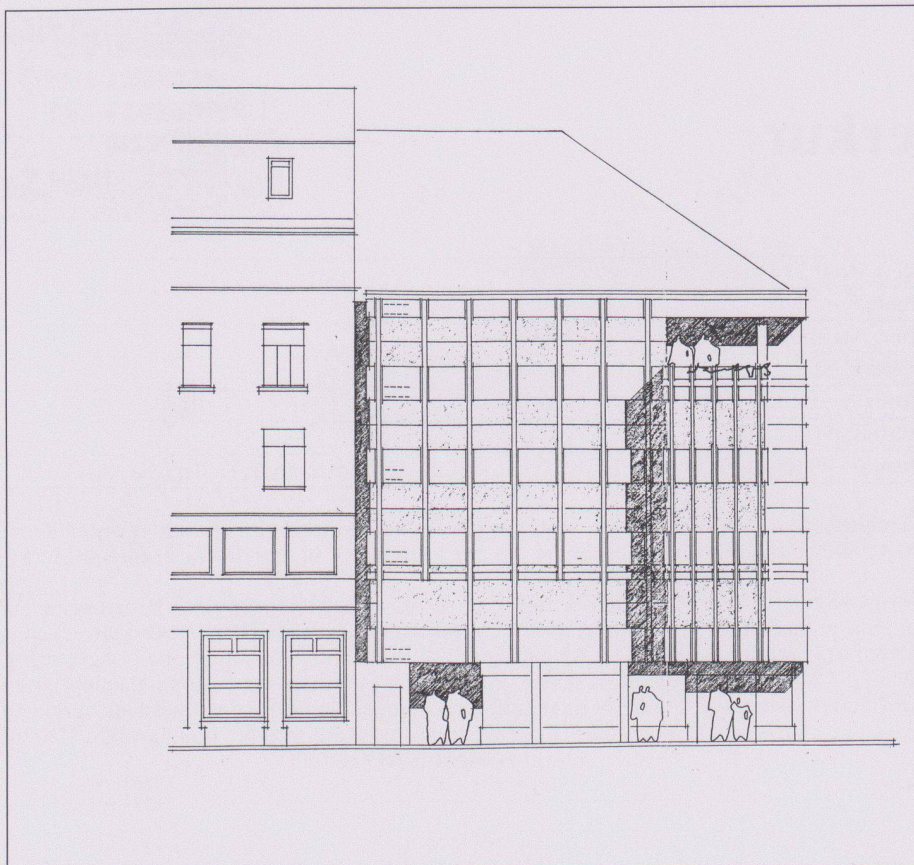


7

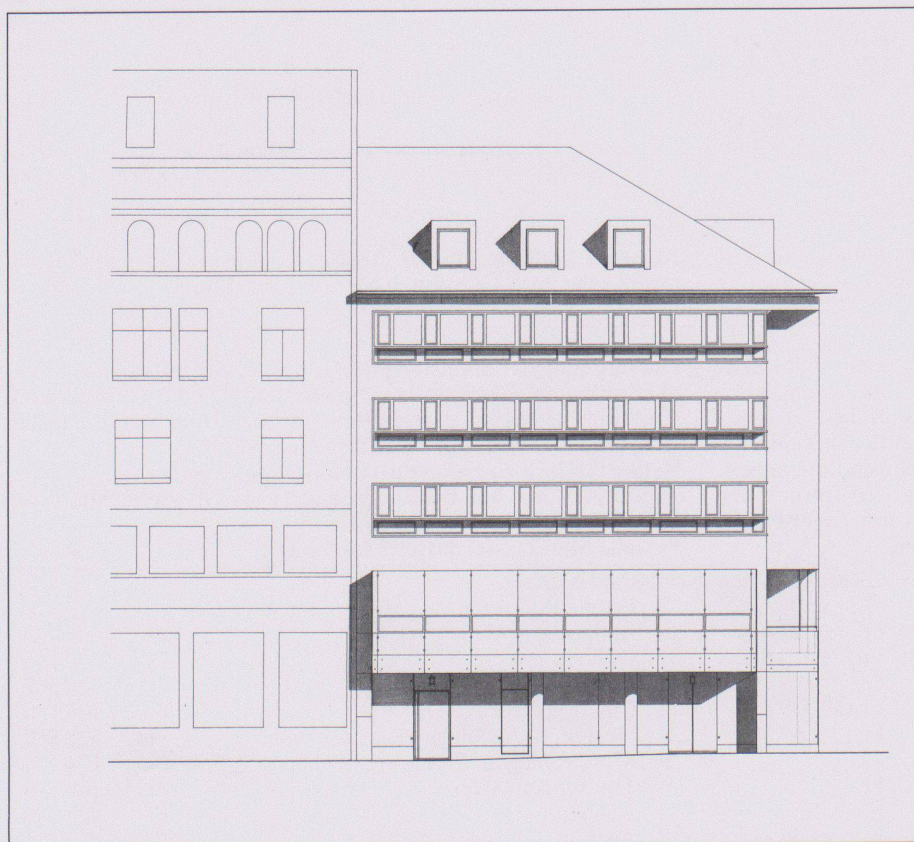
6/7

1 Fassade Marktgasse, oberes Fensterband; 2 Fassade Bohl, oberes Fensterband; 3 Fassade Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Festverglasung, 4 bestehende Stahlstützen; 5 bestehende Vertikalerschließung; 6 neue Betonscheibe; 7 Aussendämmung Steinwolle, mineralisch verputzt; 8 renovierter Büro-
raum; 9 neuer Wohnungseinbau auf drei Geschossen; 10 Küche; 11 Restaurant/Bistro; 12 Terrasse; 13 Innenhof; 14 Nachbarliegenschaften; 15 Gebäude-
parzelle

1 Fassade Marktgasse, oberes Fensterband; 2 Fassade Bohl, oberes Fensterband; 3 Fassade Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Festverglasung, 4 bestehende Stahlstützen; 5 bestehende Vertikalerschließung; 6 neue Betonscheibe; 7 Aussendämmung Steinwolle, mineralisch verputzt; 8 renovierter Büro-
raum; 9 neuer Wohnungseinbau auf drei Geschossen; 10 Küche; 11 Restaurant/Bistro; 12 Terrasse; 13 Innenhof; 14 Nachbarliegenschaften; 15 Gebäude-
parzelle



8



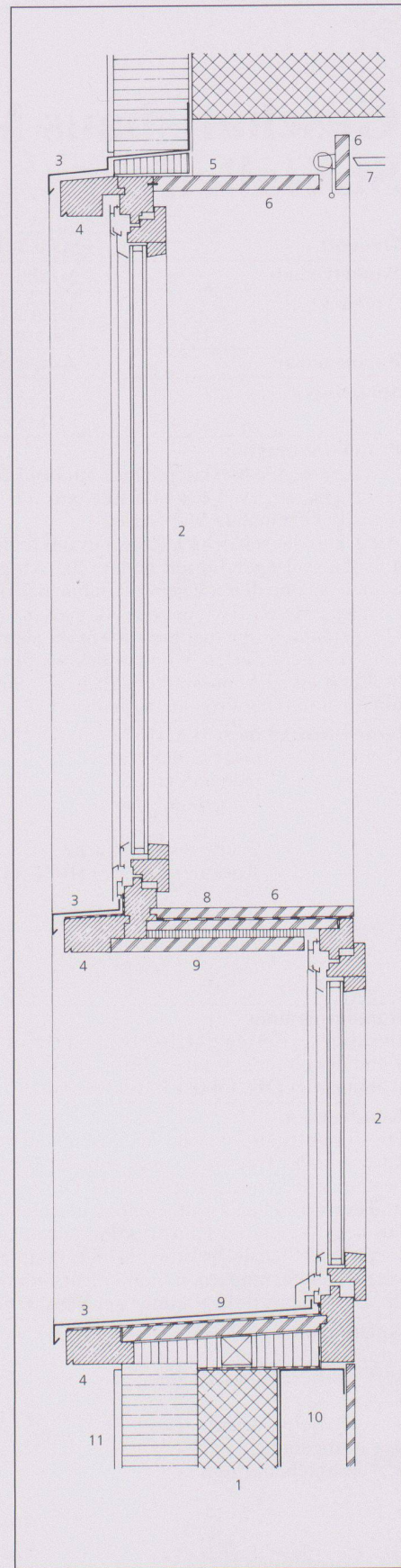
9

8
Fassade Bohl alt

9
Fassade Bohl neu

10
Detailschnitt Fenster Nord
1 Betonbrüstung; 2 Holz-Metall-Fenster;
3 Alu-Fensterbank; 4 Lärche lasiert;
5 Extr. Polystyrol; 6 MDF; 7 Gipsdecke;
8 Weichpavatex; 9 Lärche 3-Schichten-Platte;
10 El.-Inst.-Kanal;

11 Aussendämmung Steinwolle, mineralisch verputzt



10

Wohn- und Geschäftshaus Schützengraben 38, Basel



Standort	4051 Basel, Schützengraben 38/Schützenmattstrasse
Bauherrschaft	ZLV Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel, vertreten durch Baudepartement
Architekt	Berrel Architekten SIA/SWB, Basel Mitarbeiter: U. Thüning, J. Berrel
Bauingenieur	Walther Mory Maier Bauingenieure AG, Basel
Spezialisten	Haldemann + Partner AG, Sanitärplaner, Basel Gysin + Ehrsam AG, Bauphysik und Akustik, Dr. M. Ringger, Basel

Projektinformation

Das Mehrfamilienhaus, im Jahre 1959 von Groeflin und Muralda erstellt, soll schall- wie wärmetechnisch verbessert werden.

Das Gebäude ist im Ganzen durch das komplett verglaste Ladengeschoss, den mit Mosaiken verkleidete Hauptkörper und das zurückliegende Dachgeschoss horizontal gegliedert.

Bei den Hauptfassaden sind die Fenster, Glasbrüstungen und vorgesetzten Balkone in einem Rechteck zusammengefasst und liegen gegenüber der Hauptfassade zurück – ähnlich einem eingerahmten Bild. An der Schützenmattstrasse sind die Fensterbänder in versetzter Weise angeordnet.

Diese Sprache einerseits und der Verzicht auf die Balkone andererseits erklären das heutige Sanierungskonzept.

Eine isolierende Schicht ummantelt den Hauptkörper. Liegende Kastenfenster werden den Wohnungen entsprechend angeordnet. Sie geben dem Gebäude eine, für diesen Ort notwendige, grosszügige Struktur.

Die speziell entwickelten Zargenelemente mit integrierten Schiebefenstern und Sonnenschutz ermöglichen eine Montage, welche den Innenraum nicht tangiert.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	625 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 5 OG	
	Gebäudegrundfläche	GGF	600 m ²		Geschossflächen GF	UG	500 m ²
						EG	395 m ²
						OG	1 520 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	2 670 m ²		GF Total		2 415 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	4.27				
	Rauminhalt SIA 116		8 980 m ³		Nutzflächen NF	Wohnen	1 520 m ²
						Gewerbe	395 m ²

Raumprogramm

1 Restaurant, 4 Läden, 27 Wohnungen mit 1½ bis 4½ Zimmern

Konstruktion

Wärmeschutz der Strassenfassaden: In der Tiefe der neuen Isolation werden kastenartige Elemente mit Schiebefenstern vor die bestehende IV-Verglasung montiert. Der K-Wert der Fenster wird sich dadurch um ca. 10% verbessern.

Wärmeschutz der Hoffassaden/des Dachgeschosses: Sie werden

isoliert und mit neuen Holz-Metallfenstern versehen. Das Dachgeschoss wird mit einem 50cm breiten Vordach abgeschlossen.

Schallschutz: Die Verbesserung durch die Kastenfenster beträgt 7dB.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.		2	Gebäude	Fr.	
2	Gebäude	Fr.	3 480 000.–	20	Baugrube	Fr.	380 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	1 090 000.–
4	Umgebung	Fr.	15 000.–	22	Rohbau 2	Fr.	135 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	35 000.–	23	Elektroanlagen	Fr.	210 000.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	715 000.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	10 000.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	215 000.–
9	Ausstattung	Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	250 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	3 530 000.–	28	Ausbau 2	Fr.	485 000.–
				29	Honorare	Fr.	

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr.	
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/96	113.3 P.

Bautermine

Planungsbeginn	1995
Baubeginn	1996
Bezug/Fertigstellung	1997
Bauzeit	13 Monate



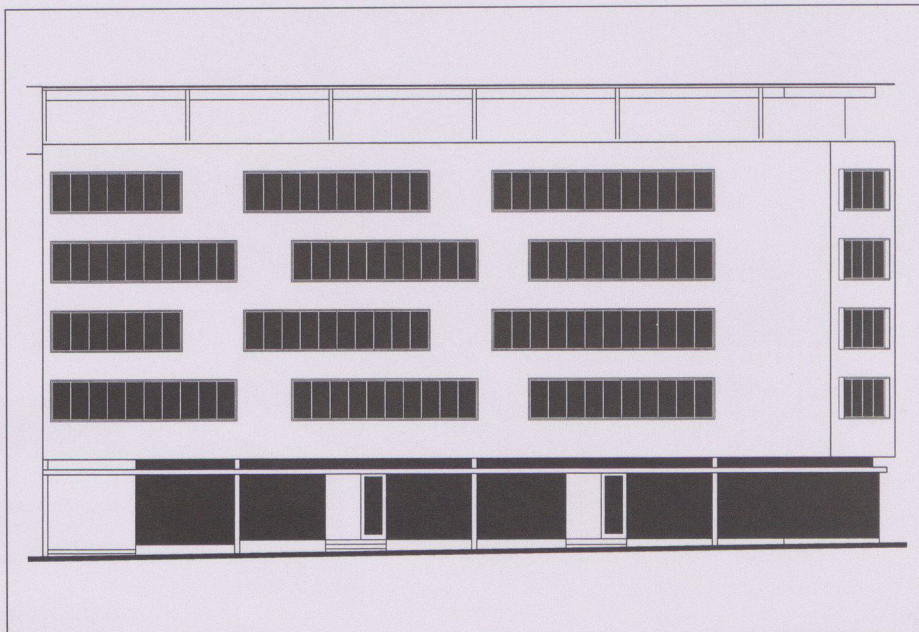
1



2



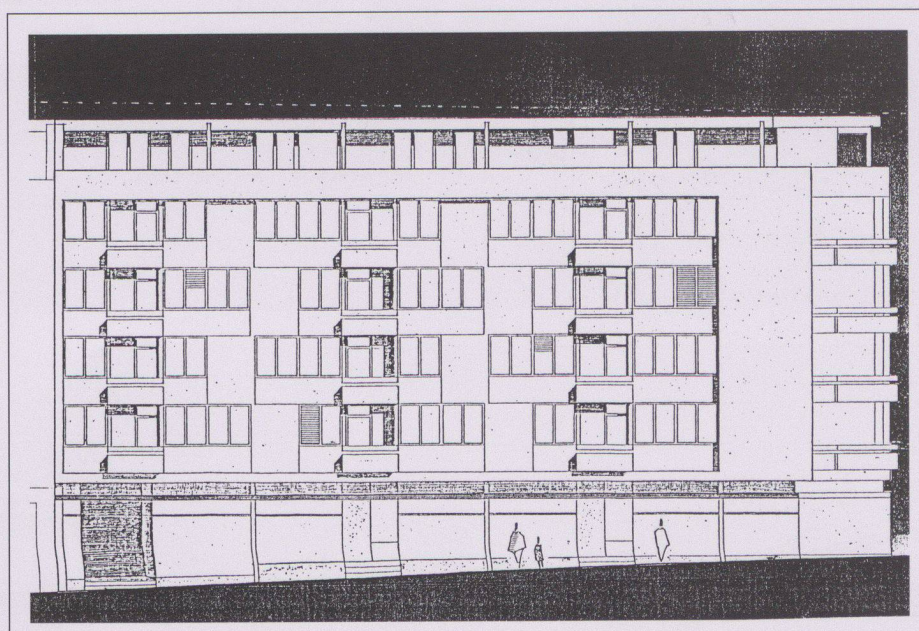
3



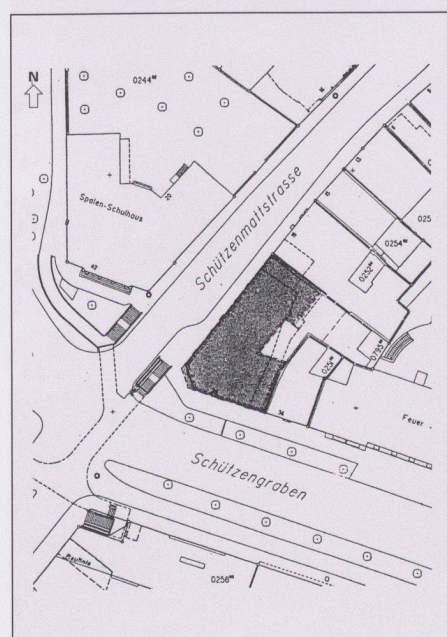
6



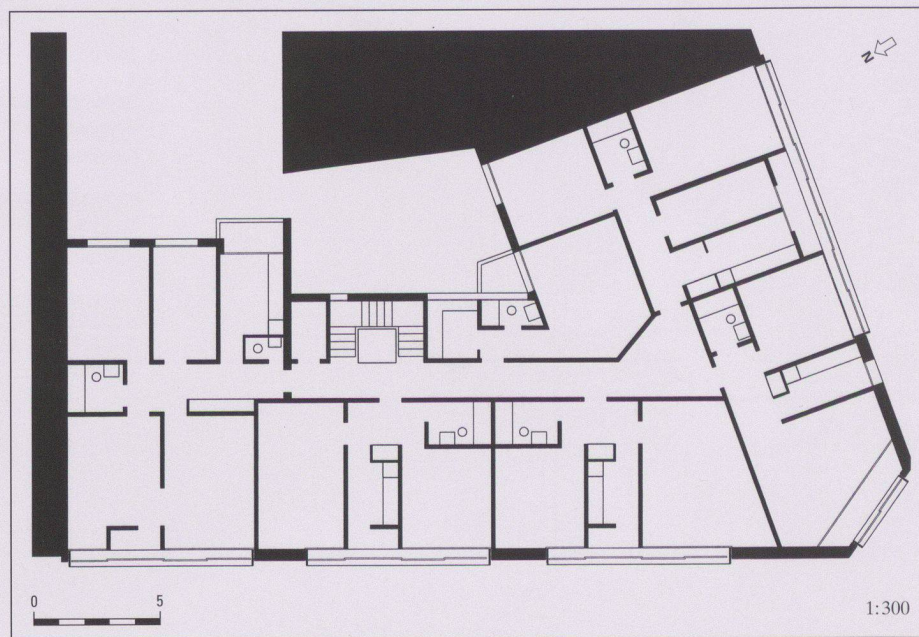
4



7



5



8



- Fotos: J. Burkhard, A. Christen, Basel