

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 8 (1954)

Heft: 6

Artikel: Geschäftshaus-Neubau mit Ladenlokalen in Olten = Immeuble commercial avec magasins, à Olten = New construction of an office block with shops in Olten

Autor: Zietzschmann, Ernst / Koller, Ernst

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-328793>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.02.2025

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

Verlag Bauen + Wohnen GmbH,
Zürich

Herausgeber Adolf Pfau, Zürich
Redaktion Dreikönigstr. 34, Zürich 2
Telefon (051) 237208
R. P. Lohse SWB

E. Zietzschmann, Architekt SIA

Gestaltung R. P. Lohse SWB, Zürich

Inserate G. Pfau jun., Zürich

Administration Bauen + Wohnen GmbH,
Zürich, Winkelwiese 4
Telefon (051) 341270

Postscheckkonto VIII c 610

Bauen + Wohnen, Frauenfeld

Abonnement für 6 Hefte Fr. 26.—

Einzelnummer Fr. 4.80

Ausgabe Dezember 1954

Patronatskomitee J. B. Bakema, Rotterdam
Luciano Bonetti, Milano
Marcel Breuer, New York
Professor Ir. J. H. van den Broek,
Rotterdam
Bertram Carter, London
Hans Fischli, Zürich
Professor Eduard Ludwig, Berlin
Bernhard Pfau, Düsseldorf
Henri Prouvé, Nancy
Harry Seidler, Sydney
André Sive, Paris
Jørn Utzon, Hellebaek

In Olten, einer dank ihrer Lage als Verkehrsknotenpunkt in den letzten Jahren stark gewachsenen kleinen Stadt des schweizerischen Mittellandes, wo sich die vielbefahrenen Straßen Luzern—Basel und Aarau—Solothurn kreuzen und wo sich außerdem eines der wichtigsten Nord-Süd- und West-Ost-Eisenbahnkreuze der Schweiz befindet, ist die alte Stadt völlig im Umbau begriffen. Stück um Stück fallen die alten Liegenschaften, und Neubauten entstehen, die dem wachsenden Bedürfnis der Stadt an Geschäfts-, Büro- und Wohnraum genügen müssen. Neben die in kleinem Maßstab gehaltenen alten Bauten treten — eine Erscheinung in vielen alten Stadtteilen — Neubauten, die in völlig anderem Maßstab auftreten und vorerst wie ein Einbruch in dem teilweise noch als unberührt und gewachsen geltenden Straßenbild wirken.

Dies ist in hohem Maße auch bei vorliegendem Bau der Fall. Erst nach einigen Jahrzehnten, wenn sich rechts und links an den heute als bestimmende Dominante auftretenden Bau ähnliche Neubauten angliedern, werden die heute sichtbaren maßstäblichen Unterschiede aufgehoben sein. Es bedurfte eines regierungsrätlichen Dekrets, um den Neubau bis zur Höhe von 26,20 m aufzuführen.

Aufgabe

Es galt über einem Erdgeschoß, das Läden enthalten sollte, Büro-, Verkaufs- und Wohnräume

Geschäftshaus-Neubau mit Ladenlokalen in Olten

Immeuble commercial avec magasins, à Olten
New construction of an office block with shops in Olten

Entwurf und Bauleitung:

Architektengemeinschaft

Walter Belart, dipl. Architekt ETH,

Hermann Frey, Architekt BSA/SIA, Olten

Ingenieurarbeiten für Eisenbeton:

E. Frey, Ingenieur SIA, Olten

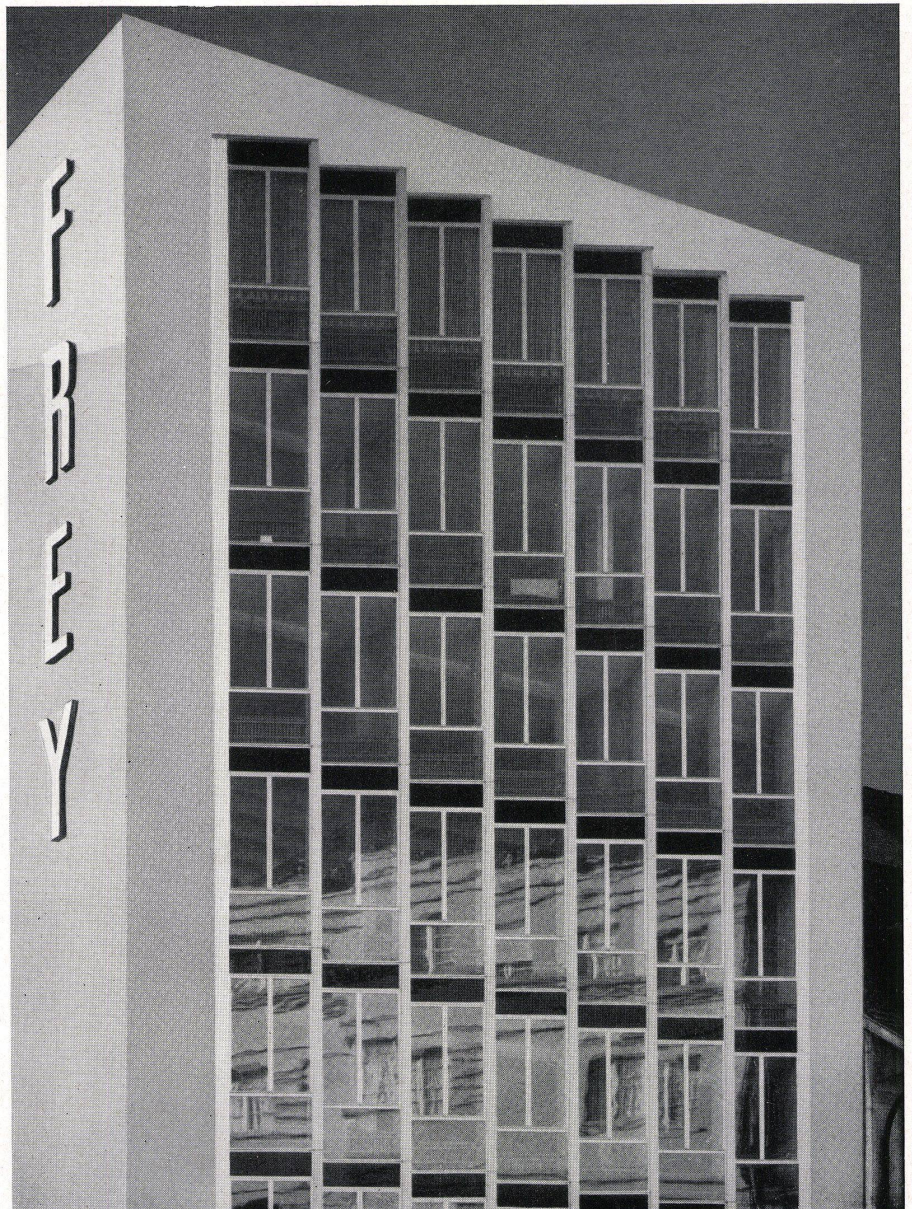
Stahlbau:

Meto-Bau AG, Würenlingen/Zürich

Detailansicht der Schmalfassade mit den Zickzack-Fenstergruppen.

Détail de la petite façade.

Detail of side elevation.



Titelblatt

Service Seladon, Porzellanfabrik Langenthal AG, Langenthal.

Auszugstisch, Entwurf Fred H. Ruf SWB, Zürich. Wohnbedarf AG SWB, Zürich. S. Jehle SWB, Basel.

Lampen, Entwurf Noguchi, USA. Wohnbedarf AG, SWB, Zürich. S. Jehle SWB, Basel.

Schale, Gebr. Müller AG, Luzern.

Leuchter, BAG Turgi/Zürich.

Steh- und Wandlampe, Baumann Koelliker AG, Zürich.

in sechs Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoß unterzubringen. Dabei sollte der Eckladen den Zwecken des Bauherrn dienen, während anschließend daran ein Lebensmittel-Selbstbedienungslokal einzurichten war. Im ersten Stock waren weitere Verkaufsräume des Kleidergeschäftes sowie ein Schneideratelier unterzubringen. Die übrigen fünf Obergeschosse sollten vermietbare Büroräumlichkeiten, das zurückgesetzte Dachgeschoß zwei Wohnungen enthalten.

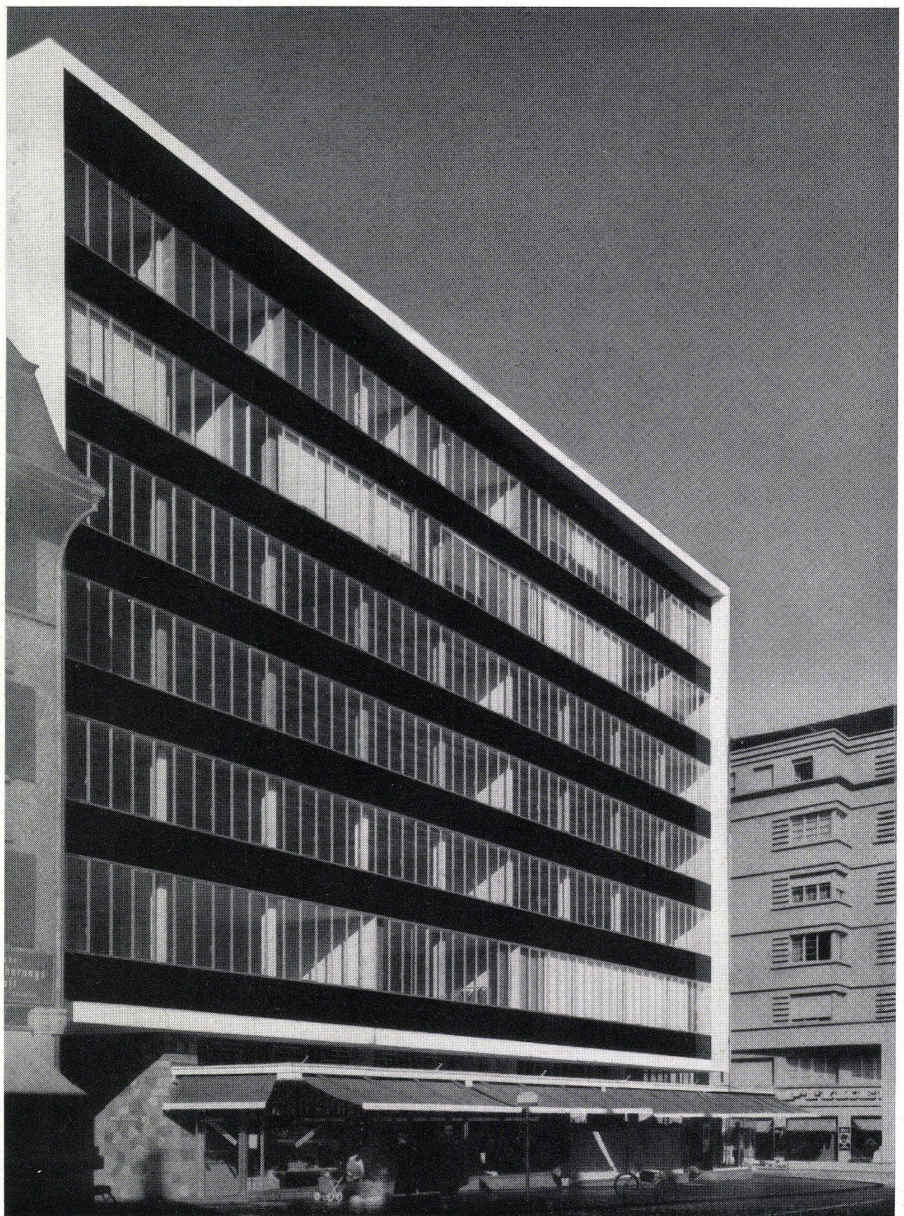
Lösung

Aufbau: Der Grundriß des Erdgeschosses folgt den Trottoirkonturen. Der Eckladen zeigt ein rundes Schaufenster. Das ganze Erdgeschoß erscheint wesentlich als Glasfront mit zurückgesetzten Tragelementen. Als oberer Abschluß der Schaufenster ist ein über das Trottoir auskragendes Betonschirmdach ausgeführt, darüber folgt, von der Straße aus nicht sichtbar, ein schmales Fensterband, das der Beleuchtung des Ladeninneren dient.

Die kubische Gesamtkonzeption der oberen Geschosse ist gekennzeichnet durch einen siebenstöckigen rückwärtigen Bauteil, dessen Straßenfront ganz in Glas aufgelöst ist, und zwar mit sieben zickzackförmig aus der Fassadenflucht hervortretenden Fenstergruppen. Aus diesem im übrigen ganz geschlossen auftretenden Bauteil ist gegen die zweite Straße ein liegender, über sechs Stockwerke gehender Kastenrahmen herausgezogen. Der hervorgezogene Bauteil, der klar durch ein rahmenartiges Bauelement umfaßt wird, zeigt klar konzipierte, durchgehende Fensterreihen mit ebenso durchgehenden Brüstungsbändern. Die Tragelemente sind überall hinter die eigentliche Fassadenhaut zurückgesetzt. Die Zusammenfassung so vieler Geschosse und einer derart langausgedehnten Fassade ist großzügig, klar und übersichtlich. Dieses System hebt sich vorteilhaft von den allorts bereits bis zum Überdruß gebauten kleinteiligen Eisenbetonskelettfassaden ab. Dieser großzügig konzipierte Neubau bedürfte einer Parklandschaft als Rahmen, so wie etwa das in unserer letzten Nummer gezeigte amerikanische Versicherungsgebäude. Auf alle Fälle ist eine *conditio sine qua non*, daß hier auch auf den Nachbargrundstücken in diesem einmal angeschlagenen Tone weiterprojektiert werden kann. In diesem Zusammenhang soll die Aufgeschlossenheit der Baubehörden der Stadt Olten gegenüber den neuzeitlichen Architekturbestrebungen erwähnt werden, die die Baubewilligung ohne Widerstand erteilten.

Grundrisse: der Bau erscheint neben den Bedürfnissen des Erdgeschosses mit seinen zwei großen Ladenlokalen, die von der Ladenbau AG Liestal ausgeführt wurden, vor allem nach den Bürogeschossen projektiert. Zwei an den beiden Gebäudeecken liegende Treppenhäuser mit Liftanlagen und WC-Gruppen bilden die Fixpunkte, während im übrigen durch die Mieter frei unterteilbare große helle Büroräume bereitgestellt wurden. Im Dachgeschoß, das gegen die eine Straße stark zurückgesetzt ist, liegt an jedem Treppenhaus je eine großräumige Wohnung, der eine breite Dachterrasse vorgelagert ist. Da der zurückgesetzte Bauteil sehr schmal ist, ergibt sich für die eine Wohnung eine ungewöhnliche langschmale Konzeption, die geschickt ausgenutzt worden ist.

Konstruktion: Der Bau wurde von der Meto-Bau AG, Zürich, in ausgefächtem Stahlskelett ausgeführt. Stützen und Unterzüge bestehen aus Stahl, die Bodenkonstruktion aus Fertigbetonbalken mit Beton als Zwischenfüllung. Die Ostfassade wurde in vorgefertigten Metall-elementen vor das Skelett gehängt. Als Baustoff für die Brüstungen ist Detopakglas ver-



1
Ansicht des Erdgeschosses mit Ladeneingängen.
Vue du rez-de-chaussée et des entrées des magasins.
Ground floor with store entrances.

2
Gesamtansicht von der Straßenecke aus.
Immeuble vu du coin de la rue.
General view from street corner.

Seite / Page 346:

1
Innenansicht des Kleidergeschäftes mit hochliegender Tagesbeleuchtung und gerichteter Spotlightbeleuchtung der Ladentische und Ausstellungsgruppen.
Vue de l'intérieur du magasin de vêtements.
Interior of clothing store.

2
Hauptfassade mit glasverkleideten Brüstungsfeldern.
Façade principale.
Main elevation.



wendet worden. Die Rahmen und Fenster sind aus Aluminiumprofilen der Metallbau-Koller AG, Basel, zusammengesetzt. Hinter dem Kunstglas befindet sich eine Eternitscheibe und hinter dieser eine zirka 10 cm starke Isolationschicht. Die 10 cm starke Isolierschicht erlaubte das Einbauen aller notwendigen Leitungen. Die Fenster führen bis Unterkante Raumdecke. Hinter dem Außenwandelement ist eine durchgehende Nische ausgespart für den Einbau von inneren Lamellenraffstoren. Der Bau präsentiert sich als klare, in die Zukunft weisende Lösung.
Zie.

Neue vorgefertigte Fassadenelemente am Bau der Frewa

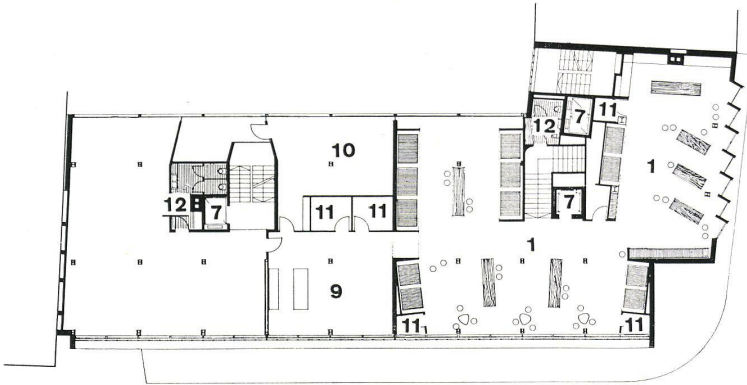
Im Mai 1953 wurden die Konstruktionspläne eines neuen Fassadenelements den Architekten des Frewa-Neubaues vorgelegt und zur Ausführung bestimmt. Durch diese Neukonstruktion werden alle bisher bekannten Mängel der Feuchtigkeitsaufnahme sowie der Kondenswasserbildung innerhalb und außerhalb der Materialfläche eliminiert und die Vorteile des wärmewirtschaftlichen Bauens, der Schalldämmung und der Unveränderlichkeit der Baustoffe realisiert. Die notwendigen Eigenschaften wie Temperaturbeständigkeit, mechanische Festigkeit und Unempfindlichkeit gegenüber atmosphärischen Einflüssen bei wechselnden Innen- und Außentemperaturen werden erzielt. Nachteilige Folgen wie Schwinden, Dehnen, Vermodern, Korrosion oder andere schädliche Veränderungen der Materialien sind vollständig aufgehoben. Ebenso ist die Gefahr der Kondenswasser- und Wasserdampfbildung zwischen den einzelnen Elementteilen durch den hermetischen Abschluß ausgeschaltet. Die nachträglichen Montageausparungen für Storen, Rolläden und Gitter, das Anbringen von Fassadenverkleidungen, die Spitzarbeiten für den Einbau von Leitungen und die Befestigung von Heizkörpern werden vermieden. In den neuen Fassadenelementen sind alle entsprechenden Vorkehrungen getroffen worden.

Dieses von der Metallbau-Koller AG in Basel entwickelte und konstruierte, im In- und Ausland patentierte, vorgefertigte Fassadenelement wird in zwei Typen geliefert, einem Ganz-

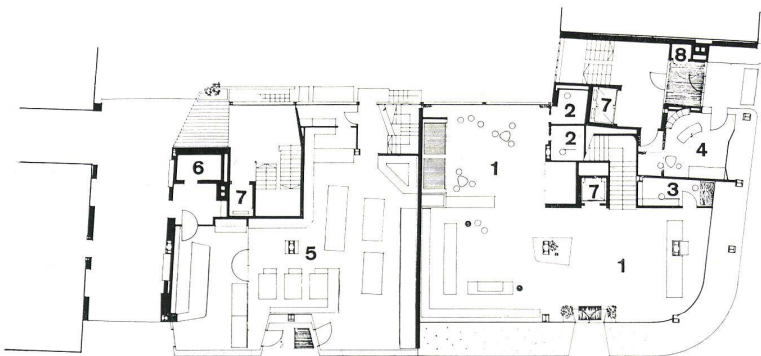




C



B



A
Grundriß Erdgeschoß / Plan du rez-de-chaussée / Plan of ground floor 1:400

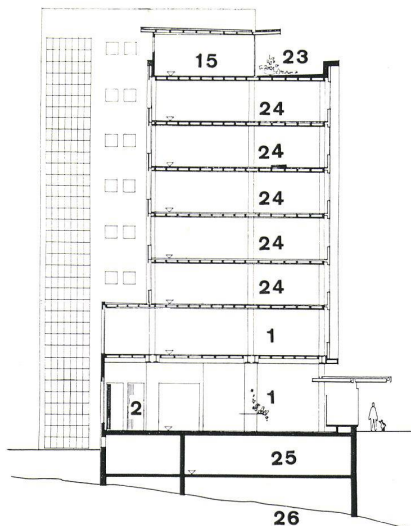
B
Grundriß 1. Geschoß / Plan du 1er étage / Plan of 1st floor 1:400

C
Grundriß 7. Geschoß / Plan du 7e étage / Plan of 7th floor 1:400

D
Querschnitt / Coupe transversale / Cross section 1:400

- 1 Laden Kleider-Frey AG / Magasin Kleider-Frey S.A. / Frey AG clothing store
- 2 Ankleidekabinen / Cabines d'essayage / Changing cabins
- 3 Büro / Bureau / Office
- 4 Modosalon / Salon de mode / Fashion store
- 5 Lebensmittelladen / Magasin de comestibles / Food store
- 6 Kühlraum / Chambre frigorifique / Refrigerating room
- 7 Lift / Ascenseur / Lift
- 8 Telefon / Téléphone / Telephone
- 9 Maßabteilung / Rayon du sur mesure / Measurement section
- 10 Schneideratelier / Atelier de tailleur / Tailors' workshop
- 11 Ankleidekabinen / Cabines d'essayage / Changing cabins
- 12 WC
- 13 Halle / Hall / Entrance hall
- 14 Wohnzimmer / Salle de séjour / Living room
- 15 Elternschlafzimmer / Chambre à coucher des parents / Parents' bedroom
- 16 Kinderzimmer / Chambre d'enfants / Children's room
- 17 Mädchenzimmer / Chambre de la bonne / Maid's room
- 18 Küche / Cuisine / Kitchen
- 19 Bad und WC / Bains et WC / Bathroom and WC
- 20 Bad / Bains / Bathroom
- 21 Schränke / Placards / Cupboards
- 22 Liftmotor / Moteur de l'ascenseur / Lift motor
- 23 Dachgarten / Jardin-terrasse / Roof garden
- 24 Büroräume / Bureaux / Offices
- 25 Keller / Cave / Cellar
- 26 Fels / Roche / Rock

A



D

metallelement und einem kombinierten Metall-, Eternit- und Glaselement. Das Fassadenelement besteht aus einer äußeren und einer inneren Wand, zwischen diesen zwei Wänden, mit Luftschichten getrennt, liegt eine fixierte Isolierplatte. Die innere Wand weist Abkantungen mit Aufschlagwinkel auf und bildet mit der äußeren Wand einen allseitig hermetisch abgeschlossenen Hohlkörper. Die Aluminium-Stahl-Konstruktion weist bei minus 30° C und plus 22° C sogar einen K-Wert von 0,45 auf. Dank dem niedrigen K-Wert und der geschlossenen Bauart ist das Eindringen von Feuchtigkeit und die Kondenswasserbildung im Innern ausgeschlossen. Die Metallelemente haben den großen Vorteil, daß die Wärmeleitfähigkeit von der Feuchtigkeit außerhalb der Wand unabhängig ist. Es ist bekannt, daß poröse, nasse Mauern die Kälte bedeutend besser leiten als die trockene und kompakte Elementbauweise, da der K-Wert der genannten Mauern mit dem Feuchtigkeitsgehalt rasch zunimmt. Die neue Elementkonstruktion bildet somit einen absoluten Schutz gegen Kälte und Wärme sowie gegen Schallübertragung. Als zweischalige Blechkonstruktion besitzt sie einen erfahrungsmäßig hohen Dämmwert. Das Element ist auch gegen Feuer widerstandsfähig. Aussparungen für die Kabel der elektrischen und Telefoninstallationen, für das Anbringen von Schaltern, Steck- und Verteilerdosen sowie Konsolen für die Steigleitungen, Tablare und Radiatoren werden bereits im Fassadenelement in der Werkstätte vorgesehen, ebenso sind die Aussparungen für den Einbau von Storen, Rolläden und Vorhangschienen vorgesehen und die entsprechenden Bedienungsvorrichtungen isoliert eingebaut.

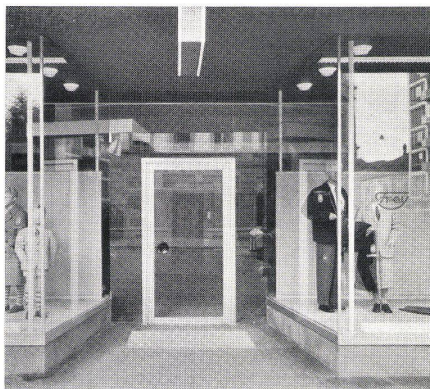
An den Brüstungen sollte die Wandtemperatur möglichst über derjenigen der Lufttemperatur im Raume liegen. Durch ein geeignetes Umluftsystem wird erreicht, daß die warme Luft oben und die kühlere Luft unten sich mischt, wodurch eine gleichmäßige Luftverteilung entsteht. Zweckmäßig ist es ferner, wenn die von der Temperatur getroffene Wandoberfläche eine um zirka 2° C höhere Temperatur als diejenige des Raumes aufweist. Da die Wärme zuerst im untern Drittel benötigt wird, muß bei der Brüstungskonstruktion darauf geachtet werden, daß die dem Raume zugekehrte Seite die Wärme sofort aufnimmt. An der Brüstung angebrachte Heizkörper erleichtern die Wärmeaufnahme. Die durch Radiatoren oder Anstrahlungen erwärmten Elementinnenflächen verhindern die von großen Metallflächen ausgehenden Kälteabstrahlungen. Die Innenseite des Elementes wird bei dieser Konstruktion zugleich ein Wärmeabstrahler und Wärmespeicher, und selbst größte Feuchtigkeit oder Kälte vermögen den K-Wert nicht zu verändern, da die Feuchtigkeit von außen nicht nach innen dringen kann.

Mit der neuen Elementkonstruktionsweise konnten am Bau der Frewa Verkürzungen der Bauzeit und Einsparungen an Arbeitsstunden erzielt werden. Überdies wird neben dem Raumgewinn die Wirtschaftlichkeit dadurch erhöht, daß Installationen und Leitungen stets kontrollierbar sind. Ferner wird die Bildung einer Kältebrücke verhindert dank der speziellen Isoliereinlage, welche die Wandelemente dicht miteinander verbindet. Wenn die Außenwand aus nichtrostendem Stahl oder Aluminium besteht, ist es zweckmäßig, diese Bleche gegen Körperschall und Korrosion zu isolieren.

Mit der Werkstattfertigung der Fassadenelemente wurde im Oktober 1953 begonnen. Die Montage der Elemente begann am 4. Januar 1954 und wurde durch zwei Monteure in 21 Arbeitstagen ausgeführt. Ernst Koller SWB, Basel



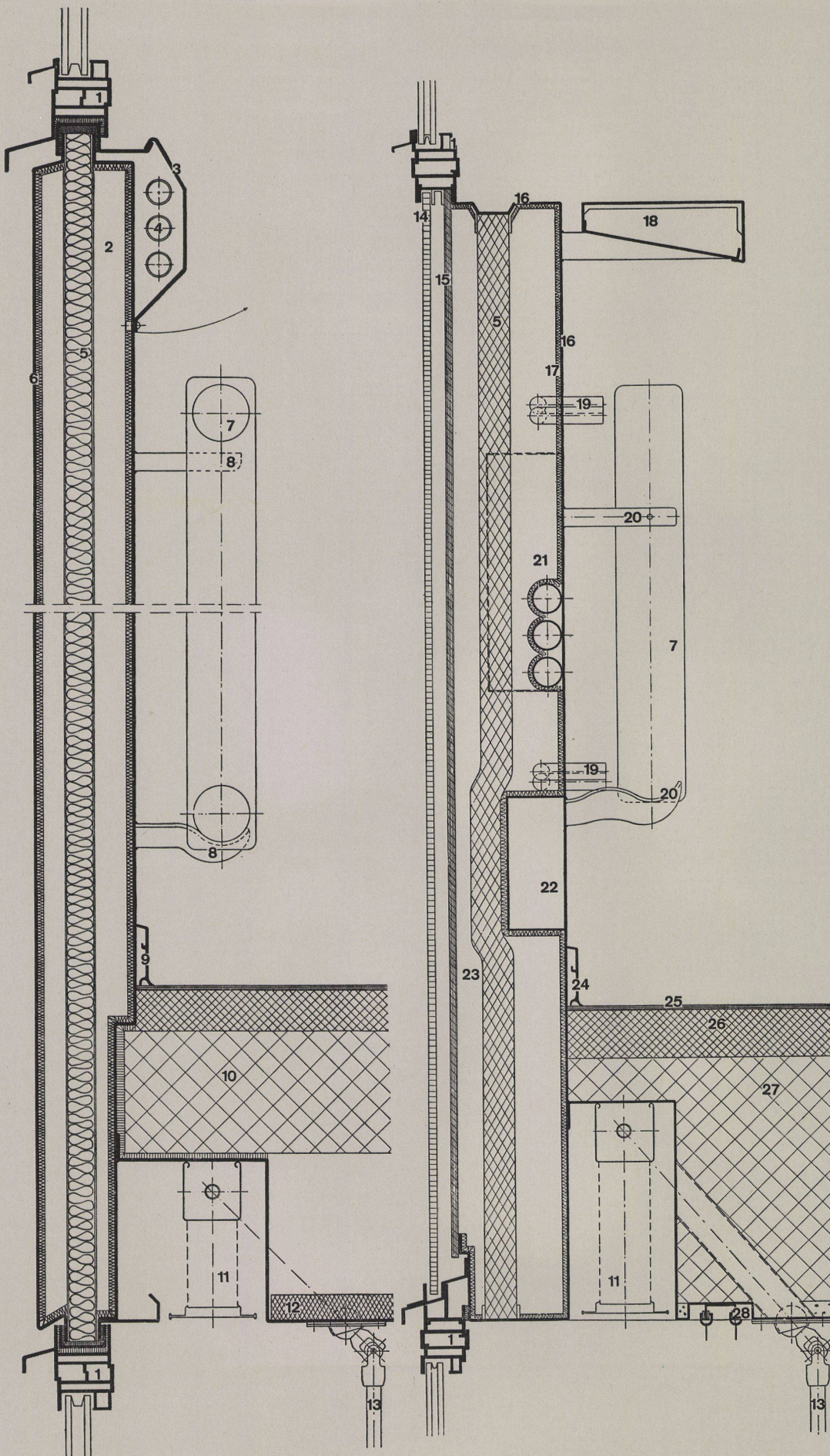
Inneres des Verkaufsgeschäftes im ersten Stock.
Intérieur du magasin de vente au premier étage.
Interior of sale department on first floor.



Links / A gauche / Left:
Eingang zum Kleidergeschäft.
Entrée du magasin de vêtements.
Entrance of clothing store.

Hofansicht.
Vue de la cour.
Yard.



**Geschäftshaus-Neubau mit Ladenlokalen
in Olten**Immeuble commercial avec magasins,
à OltenNew construction of an office block with
shops in Olten

Entwurf und Bauleitung:

Architektengemeinschaft

Walter Belart, dipl. Architekt ETH,

Hermann Frey, Architekt BSA/SIA, Olten

Ingenieurarbeiten für Eisenbeton:

E. Frey, Ingenieur SIA, Olten

Stahlbau:

Meto-Bau AG, Würenlingen

- 1 Aluminiumfenster, Patent-System Koller / Fenêtre en aluminium, système brev. Koller / Aluminium window, system Koller
- 2 Element / Élément / Element
- 3 Kontrolldeckel / Couvercle de contrôle / Controls cover
- 4 Elektrische und Telefoninstallationen / Installations électriques et téléphoniques / Electrical and telephone installations
- 5 Isolation / Insulation
- 6 Aluminium-Fassadenverkleidung / Revêtement de façade en aluminium / Aluminium wall panelling
- 7 Radiator / Radiateur / Radiator
- 8 Konsolen / Consoles
- 9 Sockelleiste / Plinthe / Pedestal bracket
- 10 Boden / Plancher / Floor
- 11 Ultraflex-Lamellenstoren / Store à lames Ultraflex / Ultraflex Venetian blinds
- 12 Kastenblech / Tôle de boîtier / Boxing sheet
- 13 Ultraflex-Kurbel / Manivelle Ultraflex / Ultraflex handle
- 14 Fassaden-Glasverkleidung / Revêtement de façade en verre / Elevation glazing
- 15 Eternit / Asbestos sheeting
- 16 Stahlblech / Tôle d'acier / Steel sheet
- 17 Isoliermasse / Masse isolante / Insulating mass
- 18 Brüstungstablak / Accoudoir / Parapet shelf
- 19 Heizungsrohre / Tuyaux de chauffage / Heating pipes
- 20 Radiatorenhalter / Supports de radiateur / Radiator brackets
- 21 Leitungsrohre und Gehäuse für Telefon / Conduites et boîte pour le téléphone / Flex tubes and case for telephone
- 22 Elektrischer Kabelkanal / Conduit pour câbles électriques / Channel for electric cables
- 23 Luft-Hohlraum / Espace vide / Ventilation cavity
- 24 Sockelleiste / Plinthe / Pedestal bracket
- 25 Inlaid
- 26 Oberbeton / Surbétcon / Surface concrete layer
- 27 Betonboden / Plafond en béton / Concrete floor
- 28 Vorhangschiene / Rail de rideau / Curtain rail

Die Zeichnungen stellen das im In- und Ausland patentierte Element-System der Metallbau-Koller AG, Basel, dar und dürfen zur Ausführung nicht benützt werden.

Ces dessins représentent le système d'éléments brevetés pour tous pays par la S.A. de constructions métalliques Koller, Bâle, et ne peuvent de ce fait être exécutés.

The drawings show the Element System of the Metallbau-Koller AG in Basel, patented in Switzerland and abroad, and must not be used for constructional work.

Geschäftshaus-Neubau mit Ladenlokalen in Olten

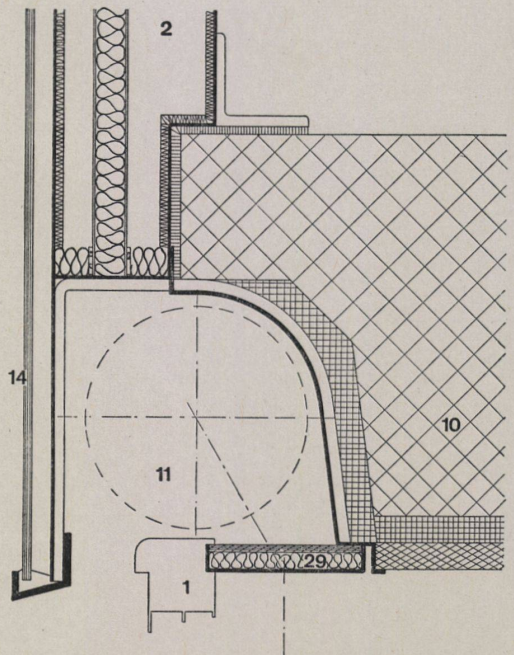
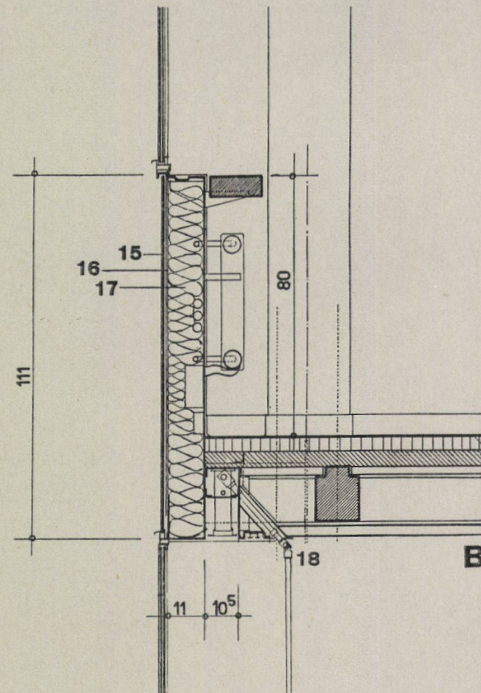
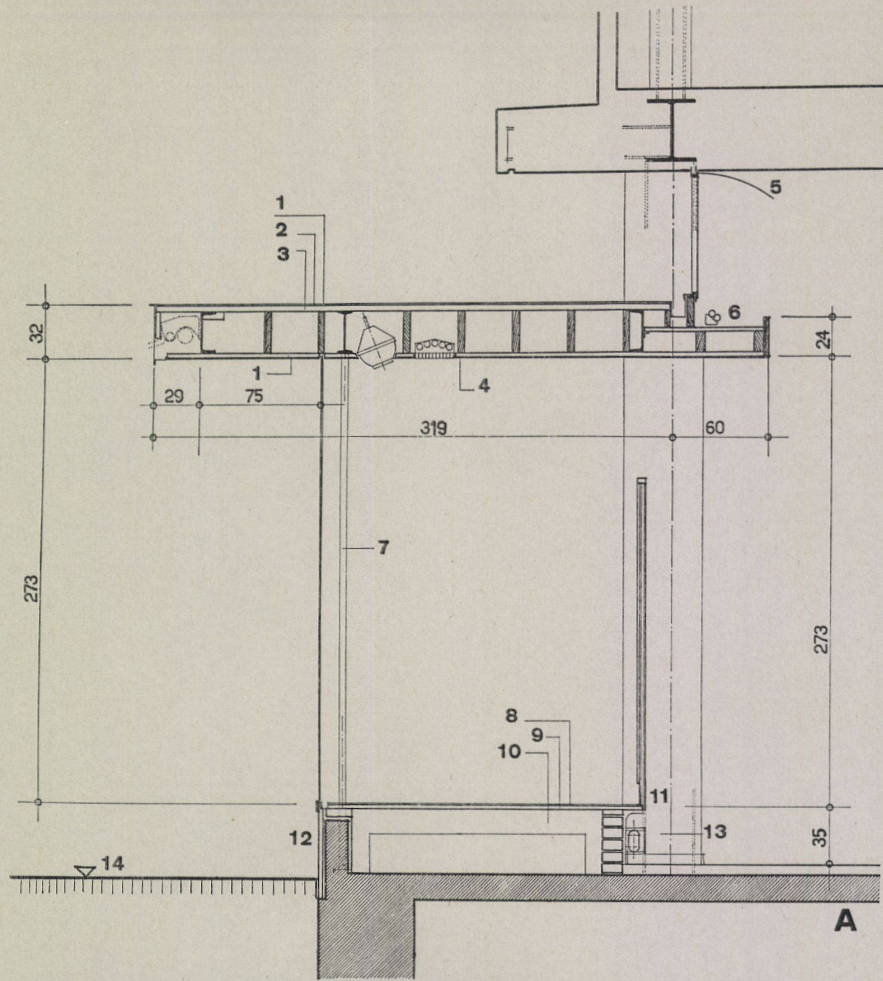
Immeuble commercial avec magasins, à Olten
New construction of an office block with shops in Olten

Entwurf und Bauleitung:
Architektengemeinschaft
Walter Belart, dipl. Architekt ETH,
Hermann Frey, Architekt BSA/SIA, Olten
Ingenieurarbeiten für Eisenbeton:
E. Frey, Ingenieur SIA, Olten
Stahlbau:
Meto-Bau AG, Würenlingen

A Schnitt durch Schaufenster (Ostseite) / Coupe de la vitrine (côté est) / Section of shops window (east side)

B Fensterbrüstung / Appui de fenêtre / Window sill

- 1 Aluman
- 2 Pavatex 12 mm
- 3 Schalung 27 mm / Charpente de 27 mm / Cladding 27 mm.
- 4 Vit-Deco-Platten / Panneaux Vit-Deco / Vit-Deco slabs
- 5 Oblicht in Eisenkonstruktion / Jour d'en haut en construction de fer / Skylight, steel construction
- 6 Beleuchtung / Eclairage / Lighting
- 7 Massive Stahlstütze / Appui massif en acier / Massive steel support
- 8 Spannteppich / Moquette / Fitted carpet
- 9 Schalung 25 mm / Charpente de 25 mm / Cladding 25 mm.
- 10 Balkenlage 6/10 / Solivage 6/10 / Rafters 6/10
- 11 Alimil auf Tischlerplatte / Alimil sur bois fort / Alimil on wood slab
- 12 Quarzitplatten / Dalle de quartzit / Quartzite slabs
- 13 Konvektor / Convecteur / Convector
- 14 Trottoir / Pavement
- 15 Marbritlex / Verre Marbritlex / Marbritlex glass
- 16 Eternit / Asbestos sheeting
- 17 Isolation / Insulation
- 18 Lamellenstore / Store à lames / Venetian blind



Die Zeichnung rechts außen stellt das im In- und Ausland patentierte Element-System der Metallbau-Koller AG, Basel, dar und darf zur Ausführung nicht benützt werden. Le dessin en bas à droite représente le système d'éléments brevetés pour tous pays par la S.A. de construction métalliques Koller, Bâle, et ne peut de ce fait être exécuté.

The drawing below on the right shows the Element System of the Metallbau-Koller AG in Basel, patented in Switzerland and abroad, and must not be used for constructional work.

- 1 Aluminiumfenster, Patent-System Koller / Fenêtre en aluminium, système brev. Koller / Aluminium window, system Koller
- 2 Element / Élément / Element
- 10 Boden / Plancher / Floor
- 11 Ultraflex-Lamellenstoren / Store à lames Ultraflex / Ultraflex Venetian blinds
- 14 Fassaden-Glasverkleidung / Revêtement de façade en verre / Elevation glazing
- 29 Abnehmbarer Deckel / Couverture amovible / Removable cover