

# Werk-Material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

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

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

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.

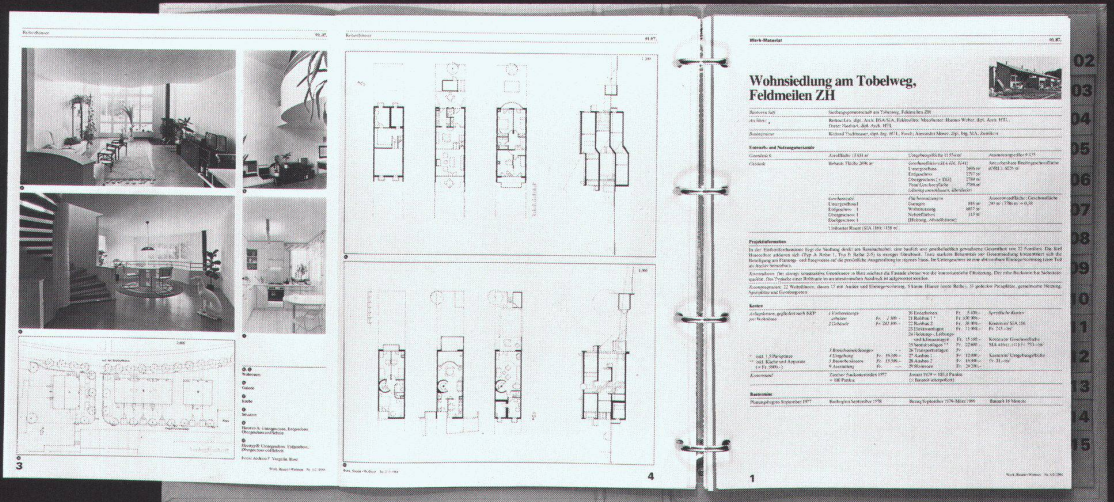
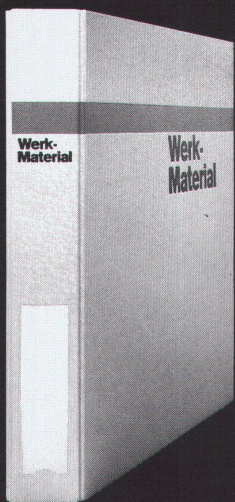
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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 öffentlichen Anlagen | 02. Maisons multifamiliales d'habitat groupé        |
| 03. Mehrfamilienhäuser mit beschränktem Ausmaß  | 03. Maisons multifamiliales sans aménagement global |
| 04. Terrassenhäuser                             | 04. Maisons en terrasses                            |
| 05. Penthouse                                   | 05. Maisons de penthouse                            |
| 06. Einfamilienhäuser und Stadthäuser           | 06. Maisons individuelles en ville                  |
| 07. Altbau                                      | 07. Maisons individuelles anciennes                 |
| 08. Kinder- und Jugendheim                      | 08. Maisons individuelles 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. Vorkollegien                  | 02. Ecoles préparatoires                 |
| 03. Primar- und Sekundarschulen   | 03. Ecoles primaires et secondaires      |
| 04. Berufsschulen                 | 04. Ecoles professionnelles              |
| 05. Mittelschulen, Gymnasien      | 05. Ecoles primaires supérieures, lycées |
| 06. Fachhochschulen               | 06. Ecoles supérieures spécialisées      |
| 07. Höhere Schulen, Universitäten | 07. Ecoles supérieures, universités      |
| 08. Bibliotheken                  | 08. Bibliothèques                        |
| 09. Schulversammlungen            | 09. Salles de conseil                    |
| 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. Beispiele             | 06. Exemples                   |

Werk Verlag      Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 4**

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 01. Pflanzung, Grünfläche        | 01. Aménagement paysager    |
| 02. Kultur                       | 02. Culture                 |
| 03. Kultur, Gesellschaft         | 03. Culture et société      |
| 04. Gastgewerbe, Freizeitanlagen | 04. Hôtellerie et loisirs   |
| 05. Freizeit, Sport, Erholung    | 05. Loisirs, sport, détente |
| 06. Beispiele                    | 06. Exemples                |

Werk Verlag      Werk, Bauen + Wohnen

# Geschäftshaus Merkur St. Gallen



|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | 9000 St. Gallen, Bohl 2  |
| <b>Bauherrschaft</b> | Merkur Immobilien, Bern  |
| <b>Architekt</b>     | Marcel Ferrier, Architekt BSA/SIA, St. Gallen<br>Mitarbeiter: René Nater, René Spiess, dipl. Bauleiter                           |
| <b>Bauingenieur</b>  | Anton Niederegger, Bauing. ETH/SIA, St. Gallen   |
| <b>Spezialisten</b>  | Studer Bauphysik, St. Gallen<br>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 Skelettbaus 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 <sup>2</sup>   |
|             | Gebäudegrundfläche          | GGF | 321 m <sup>2</sup>   |
|             | Umgebungsfläche             | UF  | 30 m <sup>2</sup>    |
|             | Bruttogeschossfläche        | BGF | 1 847 m <sup>2</sup> |
|             | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) | AZ  | 5.3                  |
|             | Rauminhalt SIA 116          | GV  | 7 462 m <sup>3</sup> |
|             | Gebäudevolumen              | GV  | 7 064 m <sup>3</sup> |

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

## 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 Ort beton: Steinwollplatten mit mineralisiertem Aussenputz. Fassade Marktgasse: äussere Stoffstoren.

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

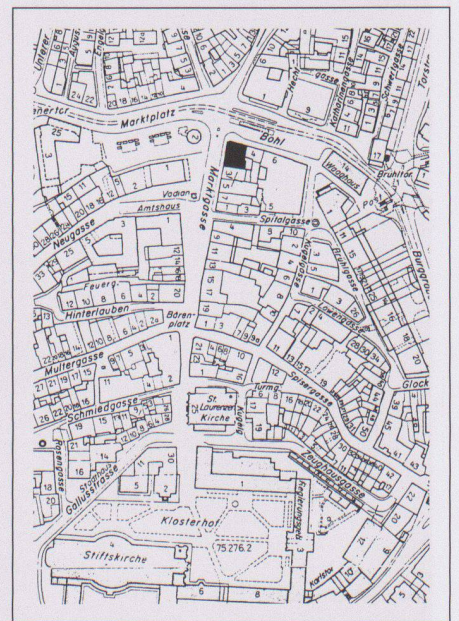
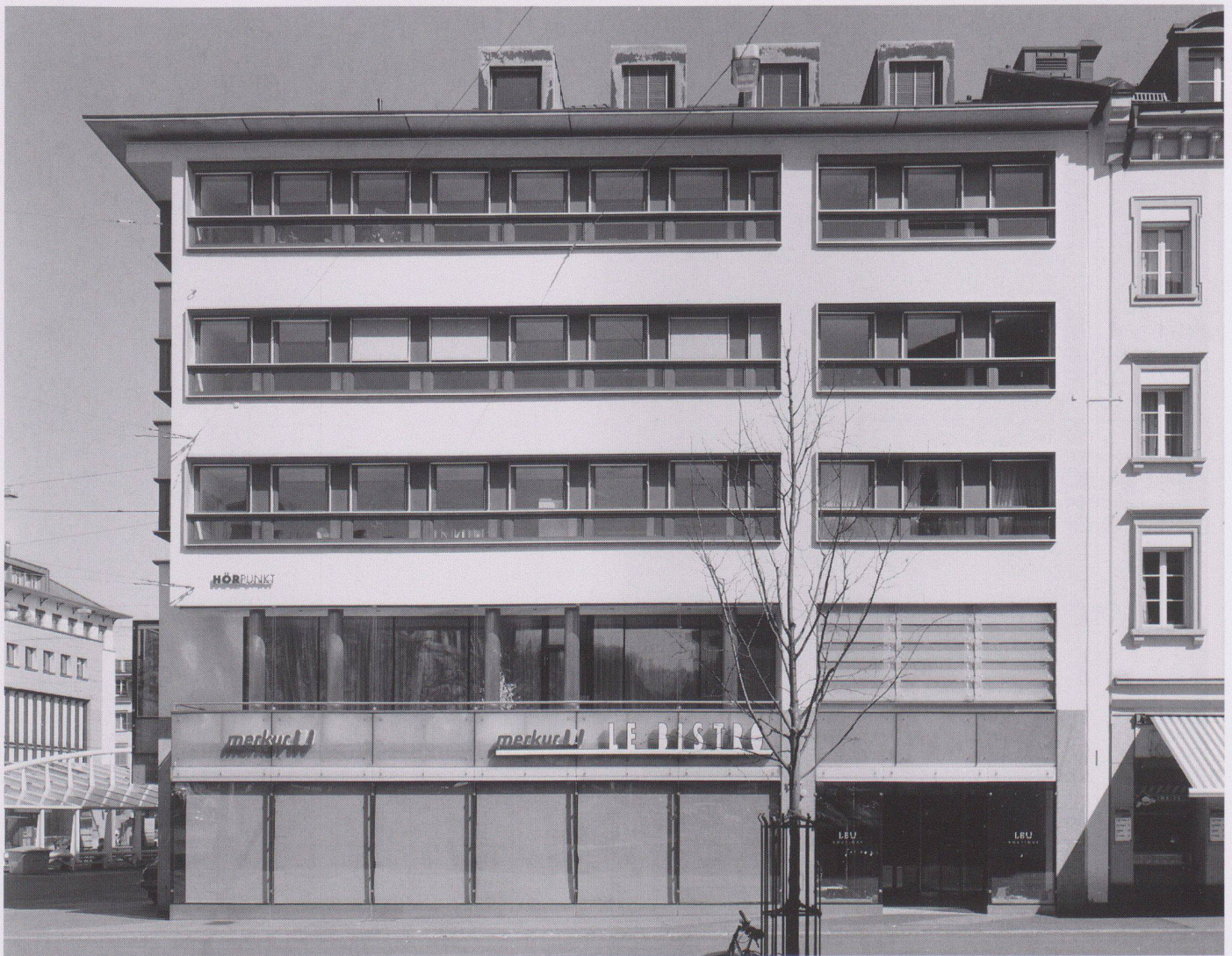
|     |                       |     |             |    |                                   |     |           |
|-----|-----------------------|-----|-------------|----|-----------------------------------|-----|-----------|
| 1   | Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 227 644.-   | 2  | Gebäude                           | Fr. |           |
| 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 <sup>3</sup> SIA 116              | Fr.  | 472.-    |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416           | Fr.  | 498.-    |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416           | Fr.  | 1496.-   |
| 4 | Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> UF SIA 416                  | Fr.  | 315.-    |
| 5 | Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100) | 4/94 | 112.7 P. |

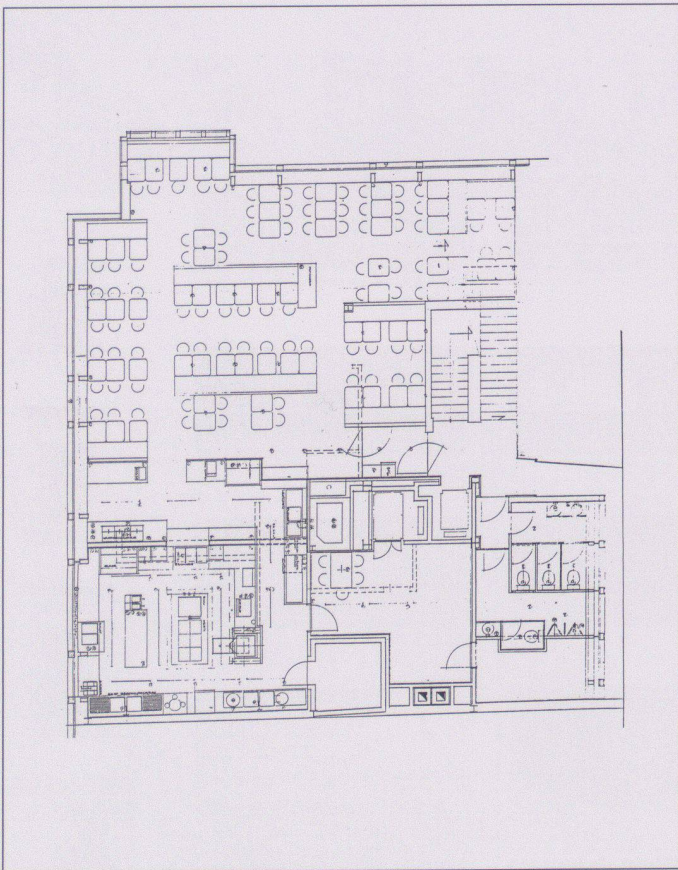
## Bautermine

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

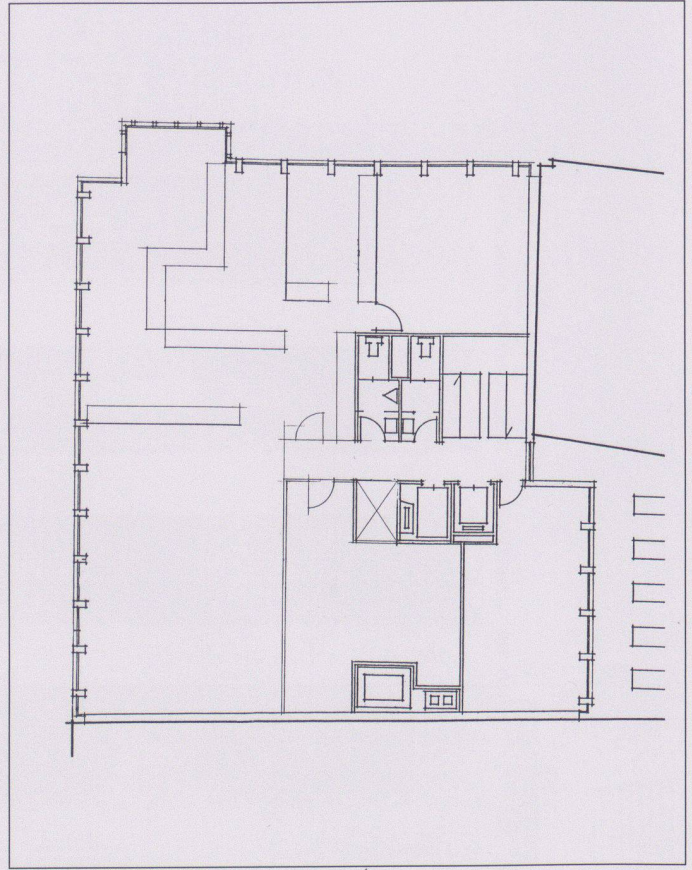


- 1 Ansicht Westseite, Marktgasse
- 2 Geschäftshaus Merkur vor der Renovation
- 3 Situation

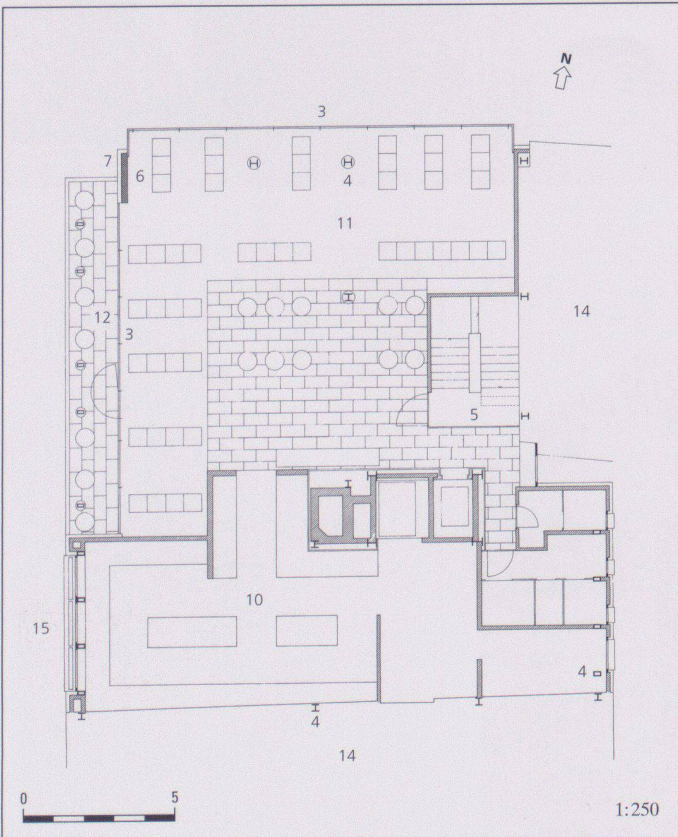
Fotos: Ernst Schär, St. Gallen



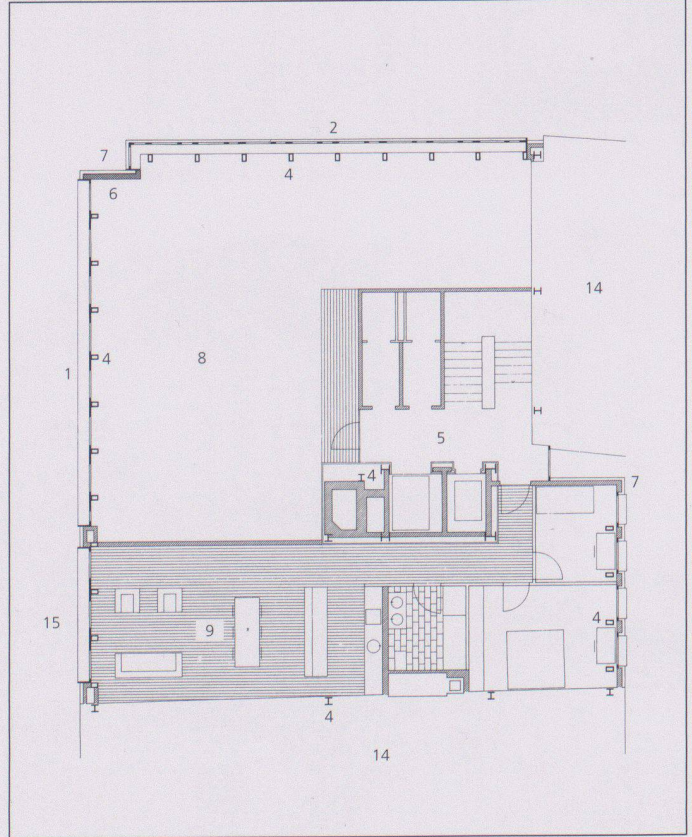
4



5



6



7

4  
1. Obergeschoss alt

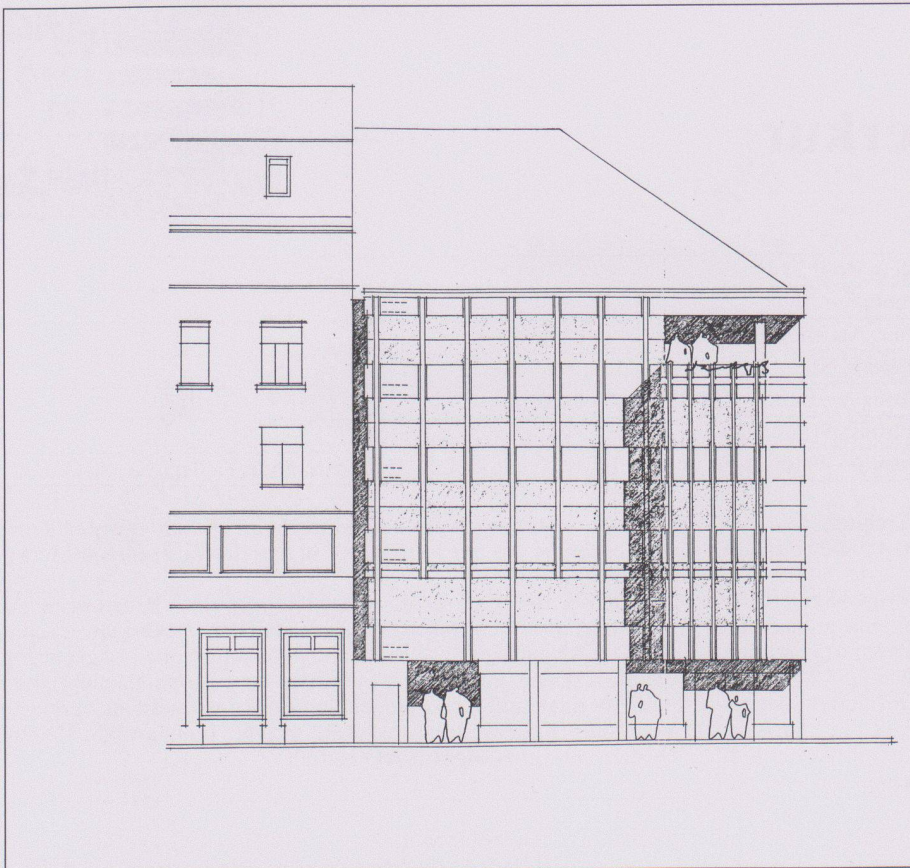
5  
2. Obergeschoss alt

6  
1. Obergeschoss neu

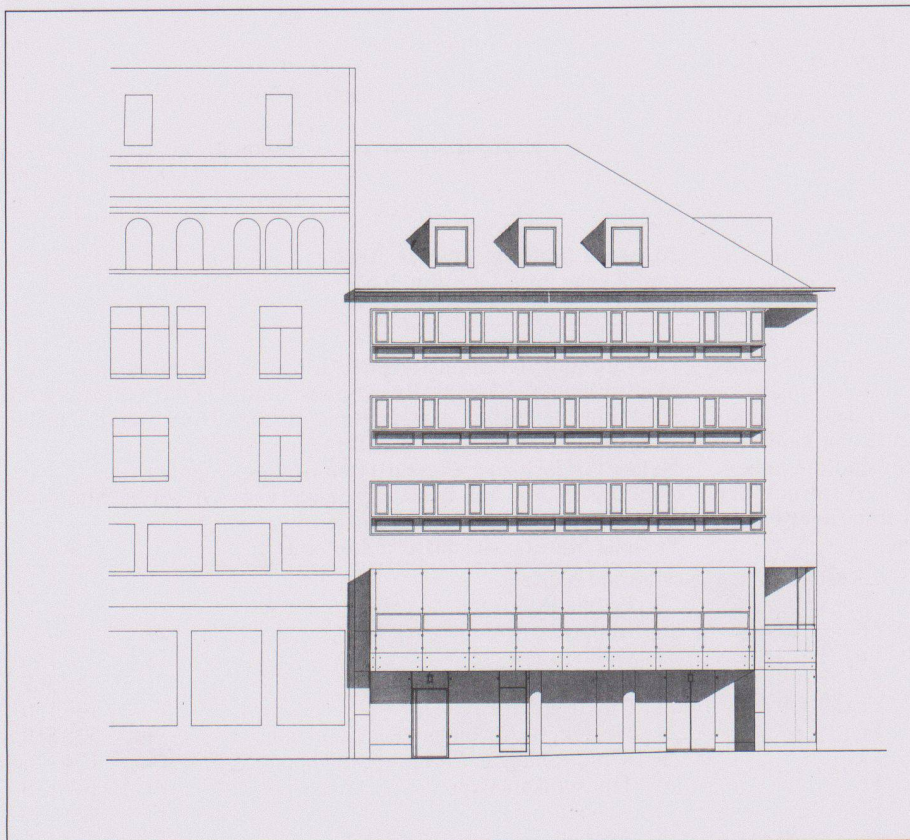
7  
2.-4. Obergeschoss neu

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, minera-

lisch verputzt; 8 renovierter Büroraum; 9 neuer Wohnungseinbau auf drei Geschossen; 10 Küche; 11 Restaurant/Bistro; 12 Terrasse; 13 Innenhof; 14 Nachbarliegenschaften; 15 Gebäudeteilung auf ehemaliger Altstadt-parzelle



8



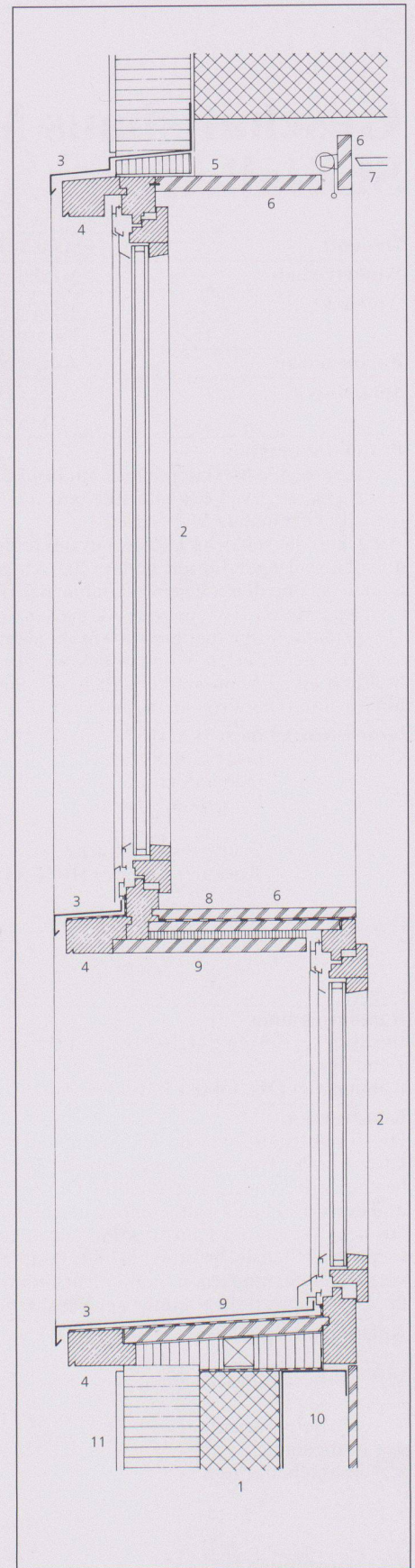
9

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



|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | 4051 Basel, Schützengraben 38/Schützenmattstrasse   |
| <b>Bauherrschaft</b> | ZLV Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel, vertreten durch Baudepartement                    |
| <b>Architekt</b>     | Berrel Architekten SIA/SWB, Basel<br>Mitarbeiter: U. Thüring, J. Berrel   |
| <b>Bauingenieur</b>  | Walther Mory Maier Bauingenieure AG, Basel  |
| <b>Spezialisten</b>  | Haldemann + Partner AG, Sanitärplaner, Basel<br>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.

**Grundmengen** nach SIA 416 (1993) SN 504 416

|             |                             |     |                      |
|-------------|-----------------------------|-----|----------------------|
| Grundstück: | Grundstücksfläche           | GSF | 625 m <sup>2</sup>   |
|             | Gebäudegrundfläche          | GGF | 600 m <sup>2</sup>   |
|             | Bruttogeschossfläche        | BGF | 2 670 m <sup>2</sup> |
|             | Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) | AZ  | 4.27                 |
|             | Rauminhalt SIA 116          |     | 8 980 m <sup>3</sup> |

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.

|                |                    |                      |                    |
|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Gebäude:       | Geschosszahl       | 1 UG, 1 EG, 5 OG     |                    |
|                | Geschossflächen GF | UG                   | 500 m <sup>2</sup> |
|                |                    | EG                   | 395 m <sup>2</sup> |
|                | OG                 | 1 520 m <sup>2</sup> |                    |
|                | GF Total           | 2 415 m <sup>2</sup> |                    |
| Nutzflächen NF | Wohnen             | 1 520 m <sup>2</sup> |                    |
|                | Gewerbe            | 395 m <sup>2</sup>   |                    |

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

## Kennwerte Gebäudekosten

|   |   |       |          |
|---|---|-------|----------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116              | Fr.   |          |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416           | Fr.   |          |
| 3 | Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416           | Fr.   |          |
| 4 | Kosten BKP 4/m <sup>2</sup> 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 |

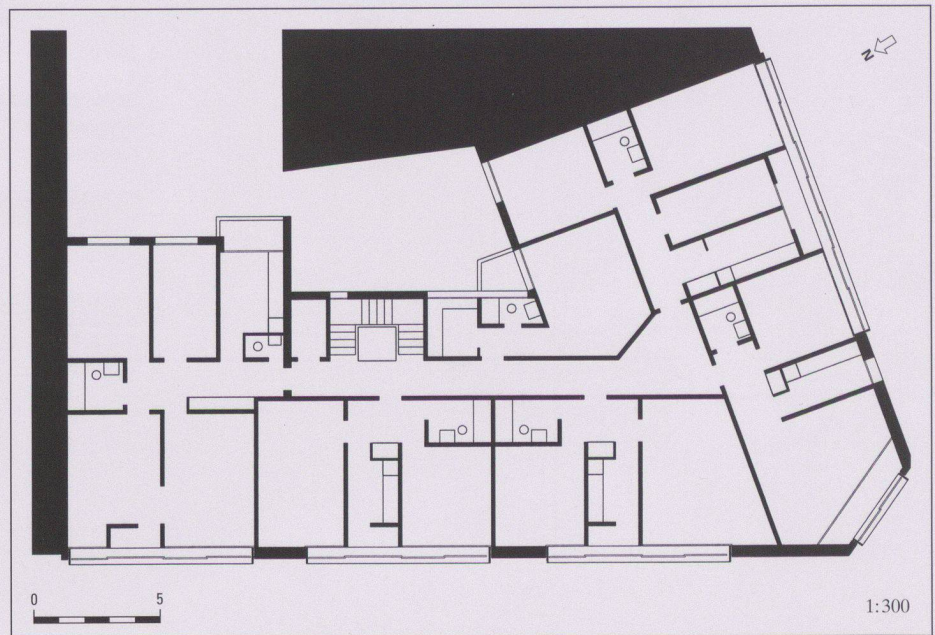
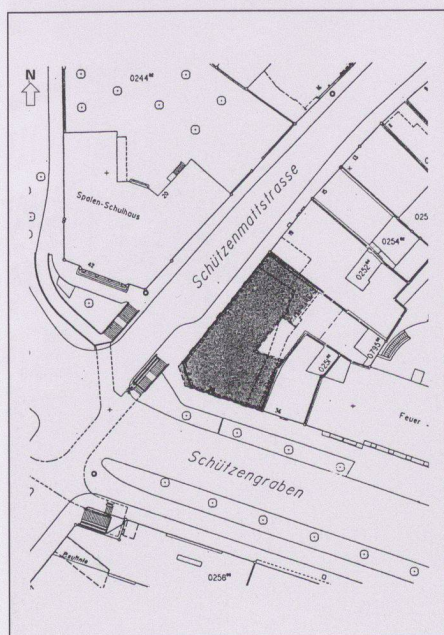
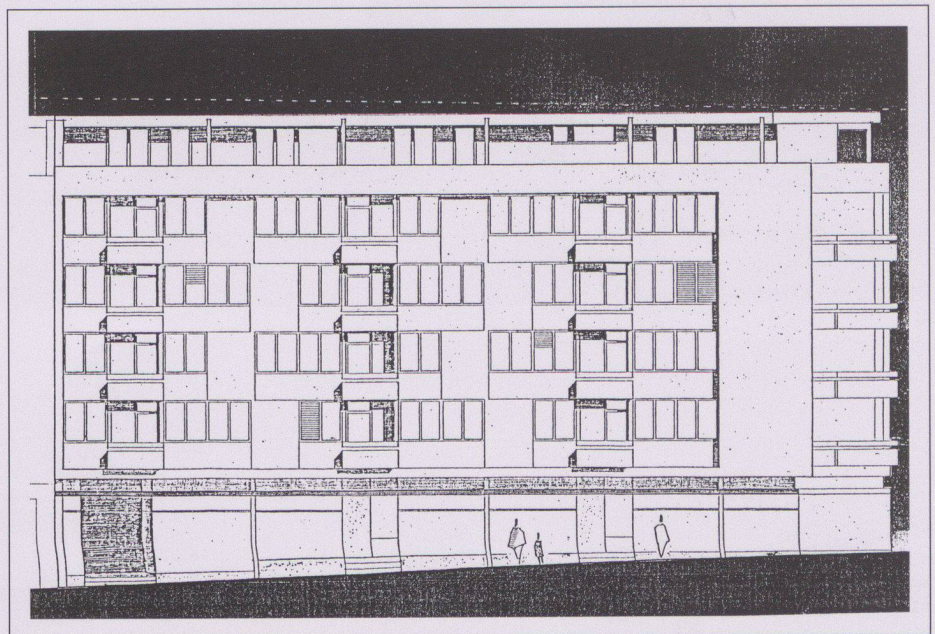
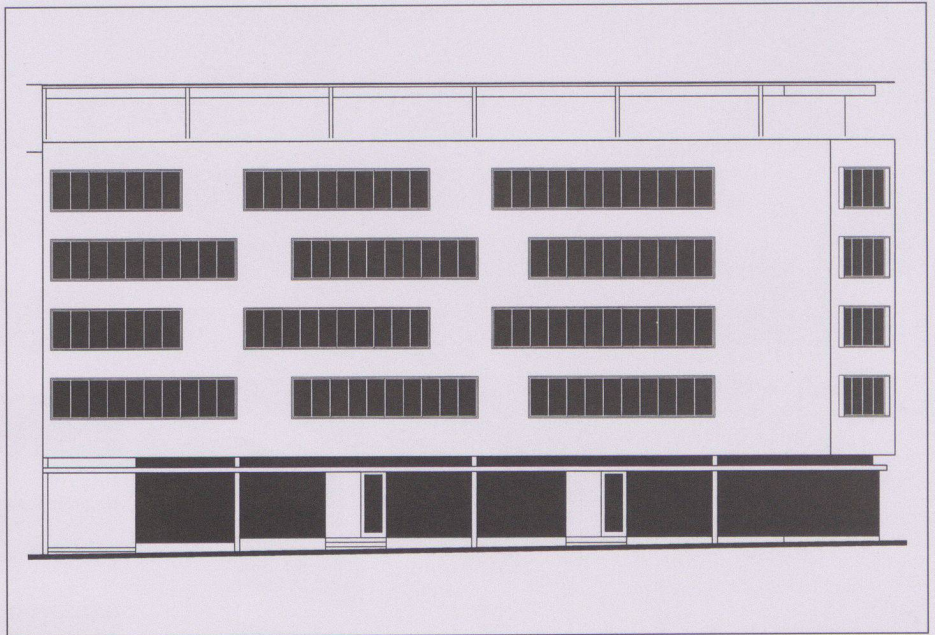


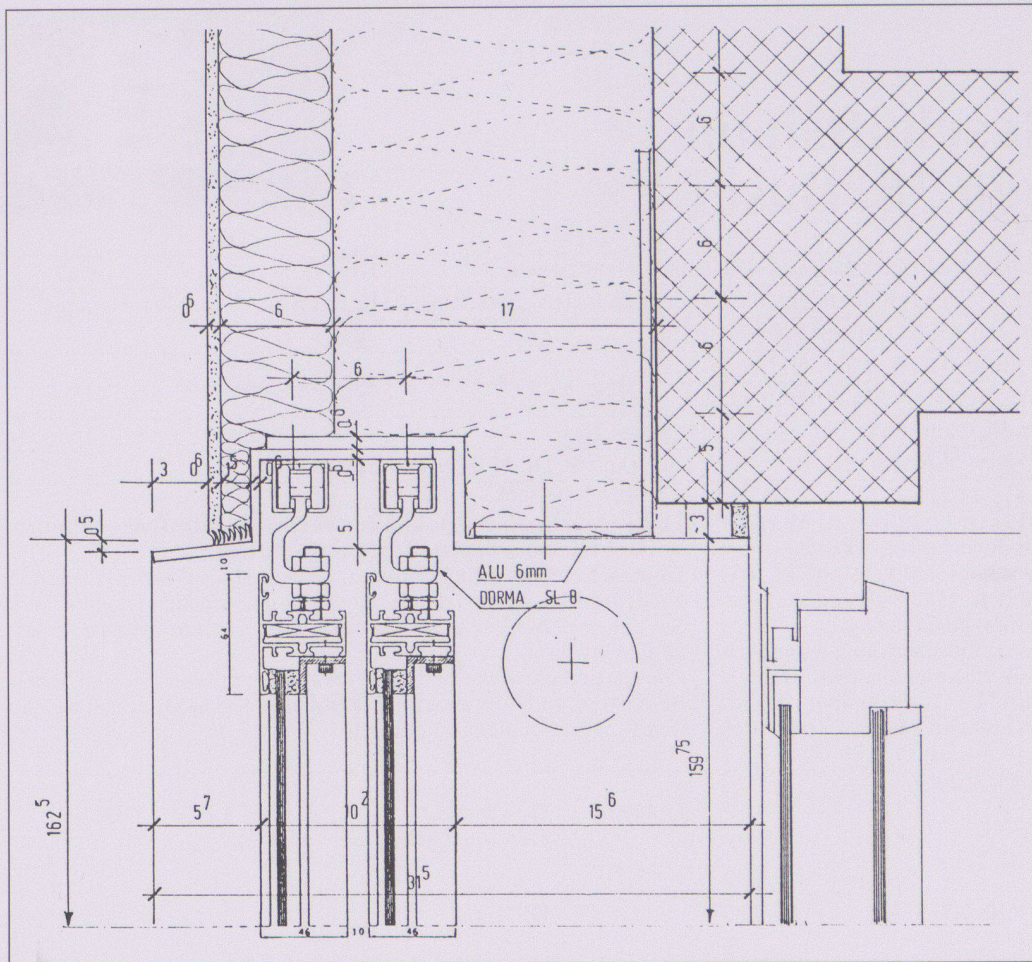
1



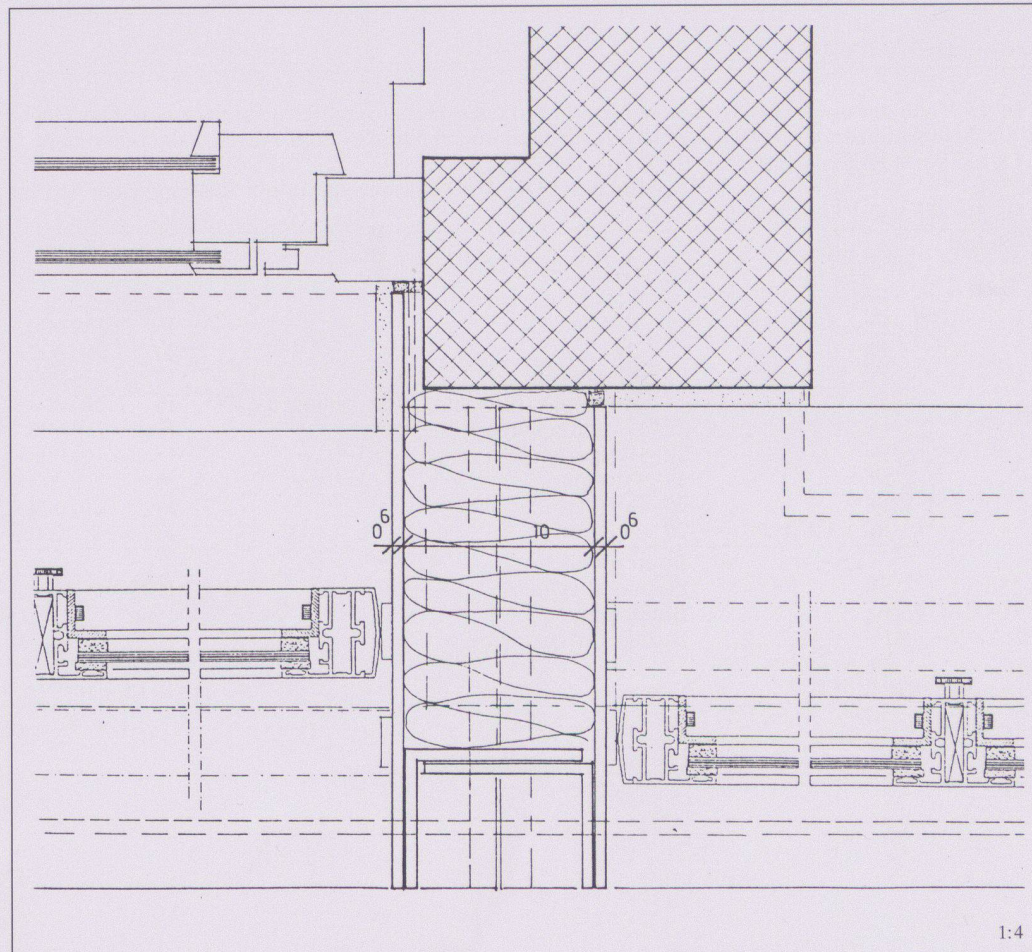
2







9



10

4



11

1 Fassade nach der Sanierung

2 Fassade vor der Sanierung

3 Fassade Schützengraben nach der Sanierung

4 Fassade Schützengraben vor der Sanierung

5 Situation

6 Fassade Schützenmattstrasse nach der Sanierung

7 Fassade Schützenmattstrasse vor der Sanierung

8 1.-3. Obergeschoss

9 Kastenfenster Vertikalschnitt

10 Kastenfenster Horizontalschnitt Elementstoss

11 Modell Kastenfenster

Fotos: J. Burkhard, A. Christen, Basel

1:4