

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. 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: 06.02.2025

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



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 Steingehauen den gutbürgerlichen Stand der Stadt zeigen. Der Aarhof, als direktes Gegenüber zum Bahngelände, versprüht auch heute noch die Atmosphäre von damals. Dass einem Neubau in direkter Nachbarschaft also ausserordentliche Bedeutung zukommt, versteht sich 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 altherwürdigen 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 Solitärebauten, 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 silbernen gerahmten Fenster. Erst so erkennt man, dass sich die Felder nicht regelmässig über die Fassade verteilen. Die Rhythmik und Dimensionen der einzelnen Elemente orientieren

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

Kostbare Qualitäten

Obwohl der Neubau versucht, die Geschichte der blühenden Architektur der Industrialisierung fortzuschreiben, hat er mit den Einschränkungen der heutigen Zeit zu verhandeln. Repräsentation ist kein schlagendes Argument mehr, die Wirtschaftlichkeit muss stimmen. Man sieht es dem Projekt auf den ersten Blick nicht an, aber der Kostendruck war ein einschneidender Faktor im Entwurfsprozess. Doch anstatt mit jeder fallenden Null ihr eigenes Projekt aus den Augen zu verlieren, nutzen die Architekten die Umstände zu einem bewussten 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 Auf- und Anbauten ist die Schattenseite des Poms 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 Ruppner (1989) studierte Architektur an der Universität Liechtenstein. Er lebt und arbeitet als Architekt in Basel. Er war einer der Gewinner des Schreibwettbewerbs *Erstling* im Jahr 2016.

Andeutungen montiert



Wohnhaus Kolinplatz in Zug von Lando Rossmäier

Gerold Kunz
Rasmus Norlander (Bilder)

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

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

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

Die dominierende Ecke

Der Neubau akzentuiert den städtischen Raum. Die gastronomische Nutzung im Erdgeschoss weitet sich sowohl in den Hof als auch auf den Kolinplatz aus, was das Gebäude im Stadtkörper verortet und die Lage belebt. Lando Rossmäier 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 Altstadtthaus 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 geschlammtem 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 Altstadtthaus, 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 begeben 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, das sich eingehend mit dem Wesen unserer Altstädte befasst. Die Aufgabe bestand aus der Sicht der Architekten nicht darin, an diesem Ort etwas Erhabenes zu gestalten. Mit ihrer Strategie, architektonische Ele-

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

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

Impressum

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

Verlag und Redaktion

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

Verband

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

Redaktion

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

Geschäftsführung

Katrin Zbinden (zb)

Verlagsassistentin

Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung

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

Druckvorstufe / Druck

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 Kajjima, 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

Preise

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

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

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



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

Vertikalgrün

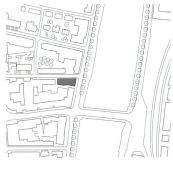
Nach dem Hitzesommer 2018 und unserer medialen Antwort darauf mit dem Heft *Im Klimawandel* (wbw 7/8–2018) ist es Zeit zu fragen: Wie richten wir Stadtraum und Gebäudehülle auf die heisseren Tage aus? Abseits technologischer Spekulationen halten grüne Fassaden mögliche Antworten bereit. Deshalb schauen 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.



Standort
Juratrasse 1+3, 4600 Olten

Bauherrschaft
PAT, Personalkasse für Ärzte und Tierärzte, Bern

Architektur
ARGE Buchner Bründler Architekten mit Proplanning

Partner: Daniel Buchner, Andrea Bründler

Associate Wettbewerb: Raphaela Schacher

Associate Planung: Nick Waldmeier

Projektleitung Planung: Rino Büssi, Tünde Gaft, Hannah von Knobelsdorff

Mitarbeiter Wettbewerb: Dominik Aegerter, Jonathan Hermann, Julian Oggier

Mitarbeiter Planung: Peter Beutler, Simone Braendle, Mikailis Staluns

Bauingenieur
WMM Ingenieure AG, Münchenstein

Spezialisten
Heizung/Lüftung/Sanitär:
tp, AG für technische Planungen, Biel

Fassadenplanung:
Christoph Etter Fassadenplaner, Basel

Elektrik: HMM, Bern

Auftragart
Wettbewerb

Projektorganisation
ARGE mit Proplanning

Wettbewerb
Mai 2012

Planungsbeginn
September 2012

Baubeginn
Juni 2015

Bezug
August 2017

Bauzeit
24 Monate



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

Projektinformation

Als Olten Mitte des 19. Jahrhunderts zum Knotenpunkt des schweizerischen Eisenbahnnetzes wurde, entstanden repräsentative Bauten, die entweder als geschlossene Blockrandbebauung oder Abfolge von Solitären auftraten. 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 Blickzonen entstehen zu lassen. Die Front-Fassade wird zum Amthausquai hin ausgegliedert. Ein Spiel von Symmetrien, Rahmungen und Füllungen interpretiert die beschriebene Fassade des Aarhofes mit ihren Intarsien und Texturen neu. Daran Traufhöhe gibt die Gebäudehöhe vor. Auch die Wahl eines mineralischen grobkörnigen Knetzputzes, die den Bau mittels horizontaler und vertikaler Felder gliedert und eine Tiefenebene schafft, folgt einer Oltenner Bautradition. Sie verleiht dem Gebäude ein repräsentatives Wesen.

Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses wertet den räumlich begrenzten Hof auf. Die Wohnungen reflektieren in ihrer Raumpopologie 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.

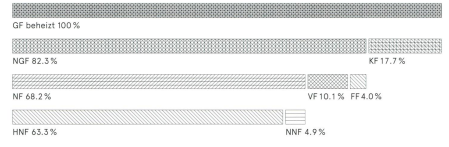
Konstruktion

Das Haus ist in Massivbauweise mit einem zweischaligen Mauerwerk erstellt. Die innere Schale ist tragend in Stahlbeton ausgeführt mit einer klassischen Wärmedämmung. Daran schliesst eine Backsteinkonstruktion mit einer mineralischen Fassadenputz aus. Die Geschossdecken sind aus Stahlbeton, alle tragenden Wände aus Sichtbeton.

Gebäudetechnik

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

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	954 m²
GSF Grundstücksfläche	655 m²
GGF Gebäudegrundfläche	465 m²
UF Umgebungsfläche	299 m²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	299 m²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m²

Gebäude nach SIA 416 (2003) SN 504 416

GV Gebäudevolumen SIA 416	12 089 m³
UG	387 m²
EG	612 m²
1.OG	591 m²
2.OG	591 m²
3.OG	591 m²
4.OG	591 m²
5.OG	591 m²
GF Geschossfläche total	3 954 m² 100.0%
Geschossfläche beheizt	3 954 m² 100.0%
NGF Nettogeschossfläche	3 254 m² 82.3%
KF Konstruktionsfläche	700 m² 17.7%
NF Nutzfläche total	2 696 m² 68.2%
Dienstleistung	359 m²
Wohnen	2 338 m²
VF Verkehrsfläche	399 m² 10.1%
FF Funktionsfläche	159 m² 4.0%
HNF Hauptnutzfläche	2 501 m² 63.3%
NNF Nebennutzfläche	195 m² 4.9%

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

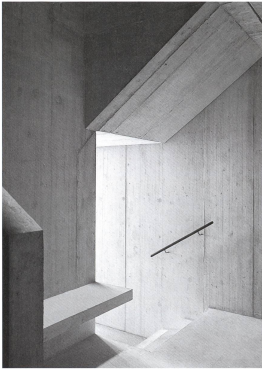
Energiebezugsfläche	EBF	3 491 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.06
Heizwärmebedarf	Oh	34 kWh/m²a
Anteil erneuerbare Energie		26%
Wärmerückgewinnungskoeffizient	0 (keine WRG)	
Lüftung		
Wärmebedarf Warmwasser	Gww	21 kWh/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen bei -8°C		35°C
Anteil Fotovoltaik		0%
Thermische Solaranlage		71 m²
Erneuerbare Energie		13 kWh/m²a

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 7.7%) in CHF

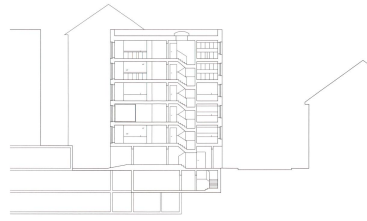
BKP		
1 Vorbereitungsarbeiten	95 000	- 0.9%
2 Gebäude	9 783 000	- 89.1%
4 Umgebung	372 000	- 3.4%
5 Baubereitkosten	729 000	- 6.6%
1-9 Erstellungskosten total	10 979 000	- 100.0%
2 Gebäude	9 783 000	- 122.9%
20 Baugruben	450 000	- 4.6%
21 Rohbau 1	3 844 000	- 39.3%
22 Rohbau 2	1 460 000	- 17.2%
23 Elektroanlagen	533 000	- 5.4%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	466 000	- 4.8%
25 Sanitäranlagen	444 000	- 4.5%
26 Transportanlagen	125 000	- 1.3%
27 Ausbau 1	1 954 000	- 16.5%
28 Ausbau 2	647 000	- 6.6%
29 Honorare	2 239 000	- 22.9%

Kostenkennwerte in CHF

1 Gebäudekosten/m²	809.-
BKP 2/m² GV SIA 416	
2 Gebäudekosten/m²	2 474.-
BKP 2/m² GF SIA 416	
3 Kosten Umgebung	1 244.-
BKP 4/m² BUF SIA 416	
4 Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	1 010



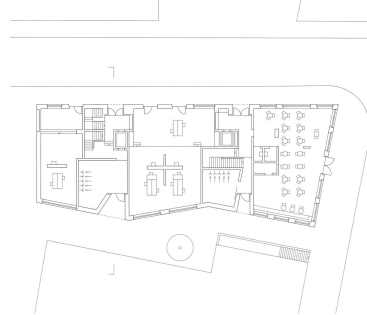
Skulpturale Welt im Treppenhaus. Der rohe Beton wirkt edel oder sogar einladend zum Gebrauch. Bild: Rory Gardiner



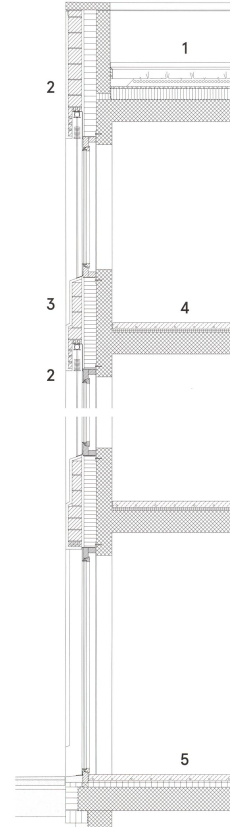
Querschnitt



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Detailschnitt



- 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 EPS 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, Zementgründputz, Dichtschäume, Oberfläche hydrophobiert
 - Backstein 75/125/175 mm
 - Luftraum 30 mm
 - Wärmedämmung EPS 140 mm
 - Betonwand Sichtbeton Typ 2+ 200 mm
- 4 Bodenaufbau Wohnungen OG**
 - Hartbeton geschliffen und versiegelt mit Fussbodenheizung 80 mm
 - Trennlage PE Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Betondecke Sichtbeton Typ 2+ 280 mm
- 5 Bodenaufbau Oewerbenäume EG**
 - Deckbelag gemäss Mieterausbau
 - Hartbeton mit Fussbodenheizung 80 mm
 - Trennlage PE Folie
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 40 mm
 - Betondecke Sichtbeton Typ 2+ var.



Standort
Kolinplatz, 6300 Zug
Bauherrschaft
Stadt Zug
Architekt
Lando Rossmair Architekten AG,
Einrada
Projektleitung: Martina Maurer,
Bauprojekt: Aysu Gümüstekin, Andreas
Fankhauser, Wettbewerb: Sébastien
Werlen
Bauleitung
Widmer und Partner, Zug
Bauleitungsleiter
Moos Bauingenieure, Zug
Spezialisten
HLKS: Abicht AG, Baar
Elektro: Heftl Hess Martignoni, Baar
Bauphysik: Raumtanz, Zürich
Farben: Keim Farben, Diepoldsau

Auftraggeber
Offener Wettbewerb
Projektkonzeption
Auftrag über Wettbewerb, Gestalterische
Leitung durch Architekt; Bauleitung und
Kosten durch externen Bauleiter
Ausführung mit Einzelunternehmern. Ohne
Ausbau Gastronomie

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



Schmiedeeiserne Fenstergriffe und Vorhang-
stangen, 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 Ikongrafie des Stadtkörpers wurde höher gewichtet als die Ikongrafie 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 verteilte Dachterrasse zum Hof.

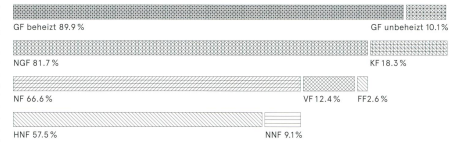
Konstruktion

Das Sockelgeschoss ist als zweischaliger Massivbau ausgebildet. Die äussere geschlämte 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 Einsteimmauerwerk: 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 zusammengesetzten 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.

Flächenkassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	436 m ²
GSF Gebäudegrundfläche	177 m ²
UF Umgebungsfläche	259 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	259 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²

Gebäude nach SIA 416 (2003) SN 504 416

GV Gebäudevolumen SIA 416	3237 m ³
GF UG	177 m ²
EG	172 m ²
1.OG	141 m ²
2.OG	137 m ²
3.OG	145 m ²
DG	106 m ²
GF Geschossfläche total	678 m ² 100.0%
GSF Geschossfläche beheizt	789 m ² 89.9%
NGF Nettogeschossfläche	717 m ² 81.7%
KF Konstruktionsfläche	161 m ² 18.3%
NF Nutzfläche total	585 m ² 66.6%
Wohnen	325 m ²
Gastronomie	260 m ²
VF Verkehrsfläche	109 m ² 12.4%
FF Funktionsfläche	23 m ² 2.6%
HNF Hauptnutzfläche	505 m ² 57.5%
NNF Nebennutzfläche	80 m ² 9.1%

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

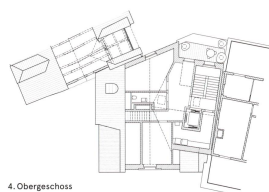
Energiebezugsfläche	EBF	791 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.29
Heizwärmebedarf	Qh	26 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		80%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		85%
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	17 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen +8 °C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	20 kWh/m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

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 7.7%) in CHF

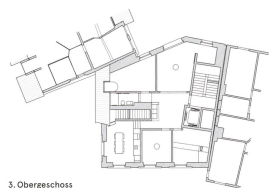
1	BKP	316 000.–	7.6%
2	Vorbereitungsarbeiten	3512 000.–	85.2%
3	Gebäude	148 000.–	3.6%
4	Umgebung	148 000.–	3.6%
5	Baureisenkosten	148 000.–	3.6%
1-9	Erstellungskosten total	4121 000.–	100.0%
2	Gebäude	3512 000.–	100.0%
21	Rohbau 1	1060 000.–	30.2%
22	Rohbau 2	383 000.–	10.9%
23	Elektroanlagen	148 000.–	4.2%
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	164 000.–	4.7%
25	Sanitäranlagen	219 000.–	6.2%
26	Transportanlagen	57 000.–	1.6%
27	Ausbau 1	417 000.–	11.9%
28	Ausbau 2	245 000.–	7.0%
29	Honorare	819 000.–	23.3%

Kostenkennwerte in CHF

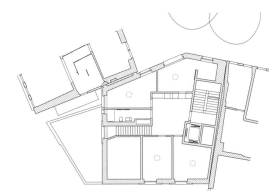
1	Gebäudekosten/m ²	1085.–
2	BKP 2/m ² GV SIA 416	4000.–
3	Gebäudekosten/m ²	4000.–
4	BKP 2/m ² GF SIA 416	571.–
5	Kosten Umgebung	571.–
6	BKP 4/m ² BUF SIA 416	571.–
7	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	99.2



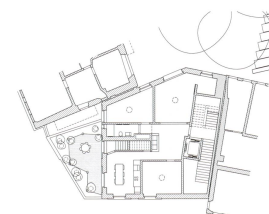
4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



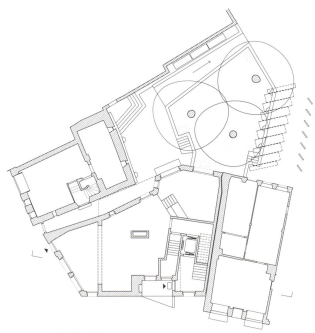
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt

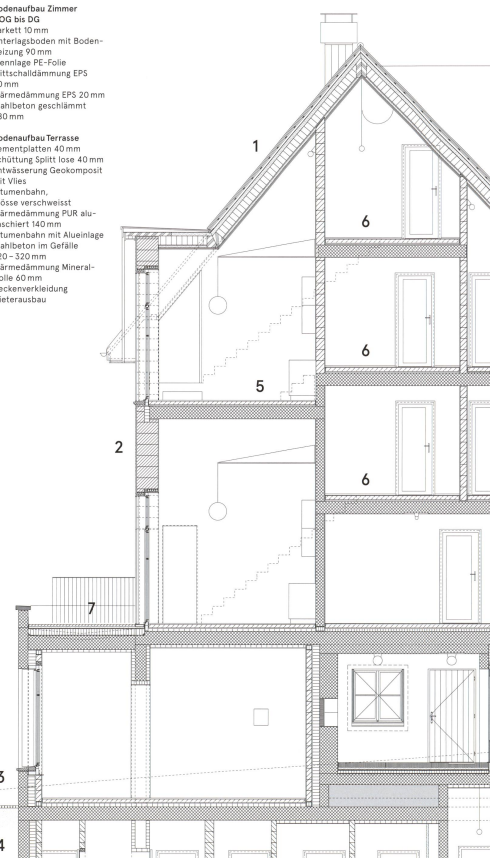


Erdgeschoss



- 1 Dachaufbau**
 - Doppeldacheindeckung
 - Biberschwanzziegel
 - Ziegellattung 24x48 mm
 - Konterlattung 45x45 mm
 - Unterdach Abdeckbahn
 - Weichfaserplatte 80 mm
 - Sparren 60x200 mm, /
 - Wärmedämmung Mineralwolle 200 mm
 - OSB Platte 15 mm
 - Lattung 45x45 mm / Wärmedämmung Mineralwolle 40 mm
 - Gipskartonplatten 2lagig 25 mm
- 2 Wandaufbau 1.OG bis DG**
 - Einsteinsauerwerk 490 mm
 - Abrieb 0.5er Korn 15 mm
- 3 Wandaufbau EG bis 1.OG**
 - Beton geschlämmt 215 mm
 - Wärmedämmung EPS 140 mm
 - Toleranzschicht 20 mm
 - Backstein tragend 125 mm
 - Abrieb 0.5er Korn 15 mm
- 4 Wandaufbau UG**
 - Rühwand
 - 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
 - Druckverteilleiste 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 Bodenheizung 90 mm
 - Trennlage PE-Folie
 - Trittschalldämmung EPS 20 mm
 - Wärmedämmung EPS 20 mm
 - Stahlbeton geschlämmt 280 mm
- 7 Bodenaufbau Terrasse**
 - Zementplatten 40 mm
 - Schüttung Splitt lose 40 mm
 - Entwässerung Geokomposit mit Vlies
 - Bitumenbahn, Stösse verschweisst
 - Wärmedämmung PUR alu-kaschiert 140 mm
 - Bitumenbahn mit Aluauflage
 - Stahlbeton im Gefälle 220-320 mm
 - Wärmedämmung Mineralwolle 60 mm
 - Deckenverkleidung Mieterausbau



Detailschnitt 0 1

Now, a full English / Spanish edition

Arquitectura Viva

Everything, every month
The leading Spanish international journal

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



Wie lange halten
Keim'sche Mineralfarben?

Generationen.



Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

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