

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Band:** 106 (2019)  
**Heft:** 7-8: Berlin im Boom : in der Hauptstadt wird es eng  
  
**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:** 03.11.2024

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

## Umzäunter Stadtteil



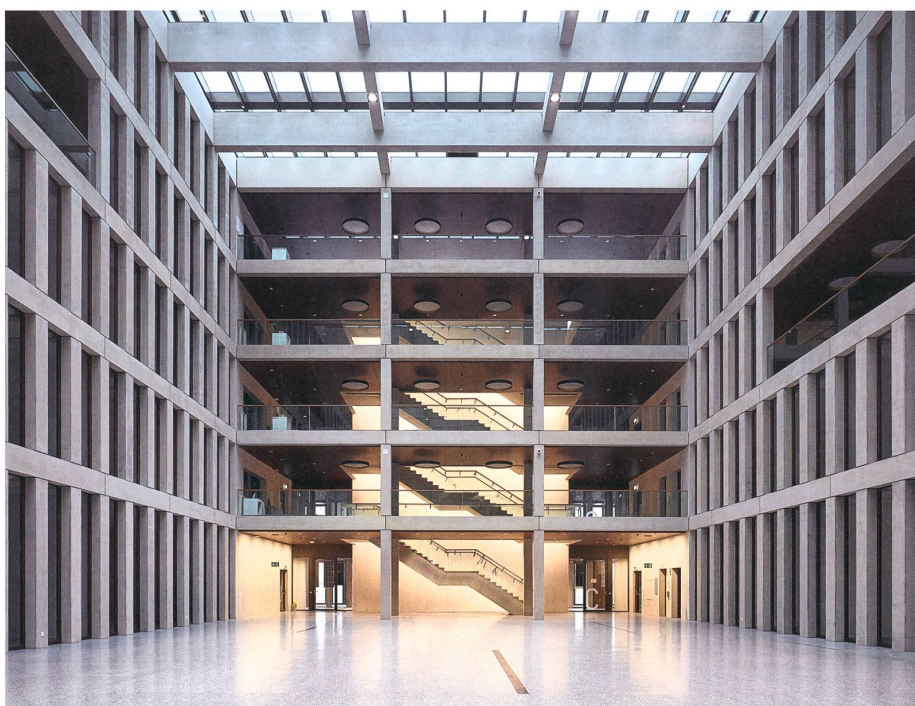
### Verwaltungszentrum Guisanplatz in Bern von Aebi & Vincent

Benjamin Muschg  
Thomas Telley, Adrian Scheidegger  
(Bilder)

Man möchte und sollte das Verwaltungszentrum am Guisanplatz als das beschreiben, als was es bestellt, entworfen und nun in der ersten von zwei Etappen gebaut wurde: als ein starkes Stück Stadt. Zwischen dem beliebten Berner Wohnquartier Breitenrain und der Grossen Allmend mit den Infrastrukturen der Messe und den beiden Stadien konzentriert der Bund auf dem Areal des ehemaligen Eidgenössischen Zeughauses rund 3200 Arbeitsplätze. Hier arbeiten zukünftig die Bundesämter für Polizei, Rüstung und Bevölkerungsschutz sowie die Bundesanwaltschaft.

Die zentrale Herausforderung des Projekts formulierte das Bundesamt für Bauten und Logistik als Auftraggeberin schon im Wettbewerbsprogramm von 2009: Aus dem umzäunten und für die Öffentlichkeit unzugänglichen Militärgelände solle ein ziviles Verwaltungszentrum mit offenem Charakter und verbindender Funktion zu den angrenzenden Stadtteilen werden. Die Antwort von Aebi & Vincent überzeugt zuallererst durch ihre entschiedene städtebauliche Interpretation dieses Übergangsorts. Entlang der Einfallsachse der Papiermühlestrasse ergänzt die Überbauung kraftvoll die strassenbegleitenden Bauten. An der Rodtmattstrasse formuliert sie mit der gegenüberliegenden Bibliothek am Guisanplatz einen torartigen Eingang zum Breitenrain-Quartier.

Die Wirkung der räumlichen Komposition des künftigen Ensembles mit Empfangsräumen, Gassen unterschiedlicher Enge und einem grösseren Platz an der inneren Wegkreuzung lässt sich erst erahnen; bereits fertig sind ein fünfgeschossiger Neubau (Gebäude 1A, *Laupen*), Umbau und Erweiterung eines achtstöckigen



Im Erdgeschoss löst sich die dicht getakte Struktur der Fassade zum Stadtraum in breite Arkaden auf. Die rationalistische Gliederung der Fassade setzt sich in den Atrien fort, unterbrochen von mit Holz ausgekleideten Aufenthaltsbereichen.  
Bilder: Thomas Telley

Lagergebäudes (Gebäude 2B *Morgarten*), dessen Tragstruktur erhalten wurde, sowie Sanierung und Umbau des geschützten ehemaligen Wäschereigebäudes (Gebäude 1 *Sempach*). Bis 2025 folgen zwei weitere Neubauten. Die Atmosphäre dieses dichten, klassischen, ja harten Städtebaus erinnert aber bereits heute an mediterrane Vorbilder, die Reduktion seiner Architektur an den italienischen Rationalismus.

### Radikal geerdete Stadtbausteine

Alle neuen Fassaden sind wie die innere Struktur der Gebäude streng auf einem Raster von 1,25 Metern aufgebaut. Der Wechsel von horizontaler und vertikaler Natursteinbänderung mit innen angeschlagenen Fenstern verleiht den Fassaden Tiefe und einen seriellen Rhythmus, der sich durch einzelne Auslassungen der Gefahr der Monotonie entzieht. Die Gebäude strahlen in ihrer steinernen Ebenmässigkeit Autorität aus, zugleich zeigen sie sich radikal geerdet: Es gibt keinerlei Sockel; Aussen- und Innenräume gehen mit feinen Materialabstufungen im Belag fließend ineinander über. Die Gebäude erscheinen mehr aus dem Boden gewachsen als auf ihn gestellt. Die darin arbeitenden Bundesangestellten stehen oder sitzen gleichauf mit dem passierenden Bürger.

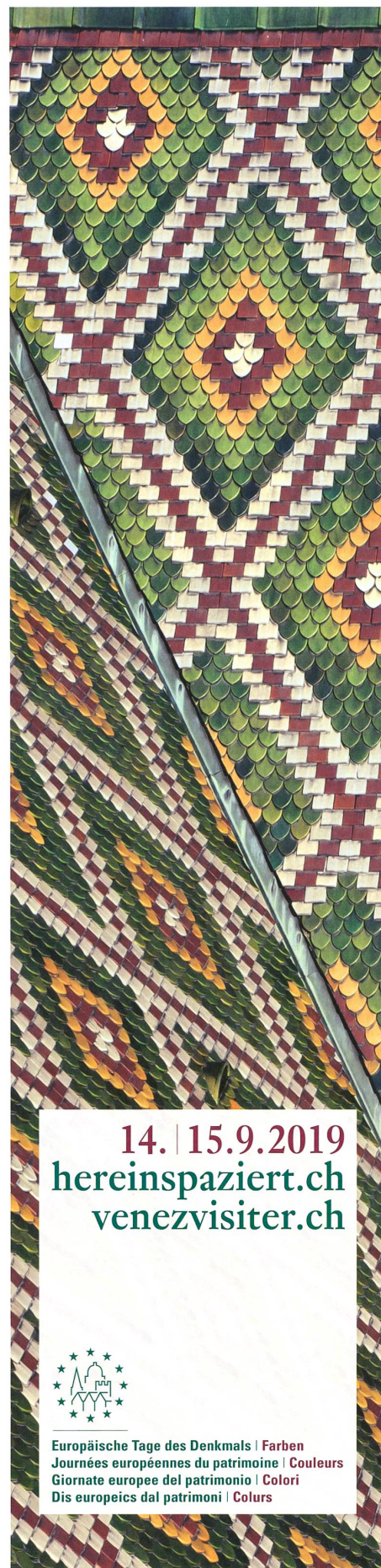
Im Inneren finden sich in allen Gebäuden Variationen des Atrium-Themas. Die fünf Geschosse hohe zentrale Halle im Neubau des Gebäudes *Laupen* ist ein eindrücklicher Raum, der Erinnerungen an die urbanen Innenräume grosser italienischer Einkaufsgalerien wachruft. Man stellt sich gerne vor, dass diese Gebäude dereinst auch für Menschen ohne *Badge* zugänglich wären – ein hypothetisches Szenario, das dem Projekt eingeschrieben scheint. Das innere Skelett der Arbeitsgeschosse bilden jeweils zwei Reihen von vorgefertigten Stützen aus Recyclingbeton im Abstand von 1,25 Metern beidseits einer Mittelzone. In jeder dieser Stützen verlaufen alle nötigen Installationen, sodass die Zwischenräume nach Belieben frei gelas-

sen oder mit Wänden und Türen gefüllt werden können. Die Arbeitsbereiche entlang den Aussenwänden und zu den Höfen lassen sich dadurch mit minimalem Aufwand und grosser Variabilität einteilen.

Das modulare System dieses voll installierten Rohbaus erforderte eine so hohe Präzision in der Ausführung, dass die Architekten die Bauherrschaft davon überzeugen konnten, selbst auch die Bauleitung wahrzunehmen. Sie konnten dadurch ihre Vorstellung eines nutzungsoffenen Skeletts so konsequent umsetzen, dass kein Gipsler und kein Maler die Grossbaustelle betreten musste. Alle Gebäude des neuen Verwaltungszentrums tragen das Label Minergie-P-Eco. Der Neubau erhielt zudem als erstes Bauprojekt die höchste Auszeichnung durch das Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz. In der Reduktion der Bauten auf ihr Gerüst steckt aber eine noch elementare Vorstellung von nachhaltigem Bauen – im Sinn einer Langlebigkeit, welche die heutige Nutzung überdauern kann. Die Abruistung bis auf den strukturellen Rahmen soll ein Maximum an Handlungsoptionen schaffen.

### Offene Struktur hinter Zäunen

Das ist eine tröstliche Sicht auf das Verwaltungszentrum, denn am Ende sei es auch noch als das beschrieben, was es derzeit leider ist: ein verbotenes Stück Stadt. Im Nachgang der Terroranschläge in Paris 2015 führte eine Neuüberprüfung des Sicherheitskonzepts dazu, aus dem geplanten Stadtbaustein erneut ein umzäuntes und für die Öffentlichkeit unzugängliches Gelände zu machen. Bei allem Verständnis für das Sicherheitsbedürfnis sensibler Bundeseinrichtungen: Die nachträgliche städtebauliche Neutralisierung eines solchen Grossprojekts steht im Widerspruch zum öffentlichen Bekenntnis seiner Auftraggeber zur Baukultur. Räumlich flexibel, wie dessen Verwaltungseinheiten ja sein sollen, bleibt die Hoffnung, dass sich die Neubauten am Guisanplatz als nachhaltiger erweisen als ihre Umfriedung. —



14. | 15.9.2019  
[hereinspaziert.ch](http://hereinspaziert.ch)  
[venezvisiter.ch](http://venezvisiter.ch)



Europäische Tage des Denkmals | Farben  
 Journées européennes du patrimoine | Couleurs  
 Giornate europee del patrimonio | Colori  
 Dis europeics dal patrimoni | Colurs



## Firmensitz Swissgrid in Aarau von Schneider & Schneider

Lucia Gratz  
Kuster Frey Fotografie (Bilder)



In zweiter Reihe südlich des Bahnhofs von Aarau ersetzt der Neubau ein Produktionsgebäude auf dem Elektrolux-Areal (oben). Transparenz wird bei Swissgrid grossgeschrieben. Das gilt auch für die Sitzungszimmer im Erdgeschoss.

Eine nüchterne Technikzentrale am Rand des Rheinstädtchens Laufenburg - das war Swissgrid früher mal. Seit 2018 wacht die Nationale Netzgesellschaft von ihrem neuen Hauptsitz in Aarau aus über die schweizweiten Stromflüsse. Fünf Jahre planten und bauten die ortsansässigen Architekten Schneider & Schneider das Projekt. Nun hüllt sich das stattlich viergeschossige Haus in Messingglanz. Die Innenwelt ist auf die Bedürfnisse der Firma und ihrer vierhundertköpfigen Belegschaft zugeschnitten. Und doch ist Swissgrid nur zur Miete hier: Der Bürobau und der grau gebänderte Wohnriegel nebenan gehören zum Portfolio der Immobilien-Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland.

### Sicher hinter Messing

Ein ausladendes Vordach am Südwesteck des Hauses inszeniert und schützt den Zugang; er liegt ein paar Stufen höher als die Strasse. Lässt man den Blick über die strenge Fassade streifen, fallen die Kameras an allen vier Ecken des Gebäudes auf: Ist seine Blechverkleidung aus kräftigen Gurten und taillierten Lisenen nicht

so etwas wie ein Kettenhemd? Ist das Haus nicht eine Festung, sein Sockel ein Fels? Mit seiner Nutzung als Netzleitstelle ist Sicherheit für Swissgrid oberstes Gebot, und doch ist der Unternehmenssitz gleich südlich des Bahnhofs Teil der Stadt.

Die Architekten übersetzten diese doppelte Forderung in eine Sprache städtischer Angemessenheit. Statt eines Zauns umgibt das freistehende Haus die tischhohe Kante seines bewachsenen Betonsockels. Der hält auch den öffentlichen Raum auf Abstand. Mit seinem hohen Glasanteil gibt sich das Haus offen, und die aufwändig konfektionierte Messingfassade verlangt danach, beachtet zu werden. Indem die Architektur das eine erzählt, verschweigt sie das andere: Das Repetitive im Fassadenbild macht jede Öffnung gleich; was an welcher Stelle dahinter stattfindet, wird dadurch verwechselbar. Und dass das Haus auf zwei Untergeschossen sitzt, nimmt man vom Stadtraum aus nicht wahr.

#### Arbeiten im Hofhaus

Nach der Empfangshalle, gelangt man durch Drehtürschleusen ins Innere des gut bewachten Bürokomplexes. Drinnen spielt sich der Arbeitstag um einen Hof herum ab. Mit farbigen Stoffen gepolsterte Sitzlandschaften breiten sich im Erdgeschoss in offener Raumfolge aus. Massivholzmöbel und Eichenriemenböden geben der wohnlichen Lounge-Atmosphäre Substanz. In den Pausen treffen sich die Mitarbeitenden in der Cafeteria oder nutzen die einladenden Räumlichkeiten kurzerhand für Besprechungen mit ihrer Arbeitsgruppe.

Auch seine Gäste empfängt Swissgrid hier. Dass sich Firmenwelt und Besucheröffentlichkeit mischen, sieht Walter Wirz gerne. Als Projektleiter für den Umzug brachte er das Unternehmen am neuen Standort näher zu den Leuten. Die Mitarbeitenden, erfährt man, haben auf den Büroetagen keine fixen Arbeitsplätze mehr. Statt dessen bieten sich ihnen räum-

lich vielfältige Möglichkeiten, sich auszutauschen, zusammen- oder konzentriert je für sich zu arbeiten. Im Gartenhof gibt es Sonnenplätze und geschützte Orte unter Bäumen. Während er die räumliche Mitte des Hauses frei hält, liegt das technische Herzstück, die Steuerungszentrale gleich nebedran. Rund um die Uhr überwachen hier die Spezialisten am Grossbildschirm die Stabilität des Stromnetzes. Dank ihrer Orientierung zum Hof bekommt die Zentrale Tageslicht und gewährt den Blick ins Grüne.

#### Eine nachhaltige Wertanlage

Die Konstruktion aus vorgefertigten Betonstützen und Ortbetondecken ordnet sich dem Nutzen des Hauses unter. In Abstand, Art und Anzahl stehen die Stützen dort, wo sie die Einteilung der Bürofläche möglichst wenig vorbestimmen. An ihrer Stelle gliedern nichttragende Büroeinbauten und eine ausgesuchte und doch legere Möblierung den Raum. Für die Bauherrschaft ist das Haus in erster Linie eine solide konzipierte Büroimmobilie. Sie denkt in längeren Zyklen, denkt das Haus als Ressource und bedenkt auch eine Zeit nach Swissgrid. Eine Zeit vielleicht, in der das Haus durch verschiedene Einzelmietern genutzt werden wird. So entwarfen die Architekten nicht nur fünf Treppenhäuser, durch die man von einer zur anderen Etage gelangt oder als Fluchtweg ins Freie. Sie bereiteten diese auch als eigenständige Eingänge ins Haus vor, an denen sich die gemeinsame Infrastruktur bündelt.

Neben der Flexibilität sollen das Energiezertifikat Minergie-P und das Gütesiegel greenproperty Gold den langfristigen Wert der Immobilie festigen. Doch kann sich Nachhaltigkeit auf das einzelne Gebäude beschränken, wenn ein solches als Teil der Stadt wirken soll? Seine anspruchsvolle Nutzung und die damit verbundene Konzentration nach innen geben dem Haus wenig Spielraum für Austausch mit seiner Umgebung – als Bekenntnis zur Stadt bleibt ihm die Repräsentation. —

# HOCH HINAUS MIT



# KALK SAND STEIN

Kalksandstein bietet die besten Voraussetzungen für den verdichteten Hochbau: Hoher Schall- und Brandschutz, Erdbebensicherheit, Raumklima, Wertbeständigkeit und optimale Ökobilanz.

[www.kalksandstein.ch](http://www.kalksandstein.ch)

# K-S-V

VERBAND SCHWEIZER  
KALKSANDSTEIN PRODUZENTEN

**Impressum**

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

**Verlag und Redaktion**

Verlag Werk AG  
werk, bauen + wohnen  
Badenerstrasse 18  
8004 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  
Roland Züger (rz) stv. Chefredaktor  
Tibor Joanelly (tj)  
Benjamin Muschg (bm)  
Lucia Gratz (lg)

**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 Kajima, 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.



Wohnsiedlung Bergli in Bülach von Meier Hug Architekten  
Bild: Weirand Schade

**Autonom im Alter**

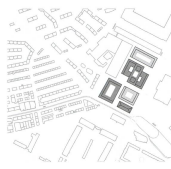
Jede und jeder möchte in den eigenen vier Wänden alt werden – das Altersheim ist meist nur für die allerletzten, beschwerlichen Jahre eine Option. Wenn sich aber im Einfamilienhaus die Zimmer leeren, das Bedürfnis nach Gemeinschaft wächst, oder wenn im Alter der Wunsch nach Service und Sicherheit zunimmt, sind alternative Wohnformen gefragt: etwa im Mehrgenerationenhaus oder in einer Alterssiedlung. In diesem Bereich ist das Angebot immer noch knapp und gibt es vieles zu erfinden – von der geeigneten Trägerschaft und Finanzierung über die Typologie bis hin zur Suche nach Synergien mit anderen Nutzungen.

**Vieillir en autonomie**

Chacun souhaite vieillir dans son environnement familial – l'option du home pour personnes âgées n'est envisagée que pour les dernières années, les plus pénibles. Il faut donc chercher des formes d'habitations alternatives quand les chambres de la maison familiales se vident, que le besoin de communauté grandit ou quand, avec l'âge, augmente le désir de soin et de sécurité: par exemple dans un immeuble multigénérationnel. Ou dans un lotissement pour personnes âgées. L'offre est encore faible dans ce domaine et il reste beaucoup à inventer – de la structure responsable et du financement jusqu'à la recherche de synergies avec d'autres utilisations, en passant par la typologie.

**Autonomy in Old Age**

Almost everyone wants to grow old in his own four walls, in familiar surroundings – the old person's home is seen as an option only for the last, difficult years. Thus, when in a single-family house rooms become empty, the need for community grows, or when in old age the wish for service and security increases, alternative forms of housing are called for: for instance, a multi-generation building or a development especially for the aged. The facilities and solutions available in this area are still limited and much needs to be discovered – from the appropriate kinds of governance and financing to the typology and to the search for synergies with other functions.



**Standort**  
Guisanplatz 1, 3003 Bern

**Bauherrschaft**  
Bundesamt für Bauten und Logistik  
BBL, Bern

**Architektur**  
Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern  
Mitarbeit: Pascal Vincent, Marcel Scherren, Richard Moser, Can Sermann, Nadja Bütler, Thea Hauser, Gudjo Adam, Mark Herrmann, Peter Messerli, Martina Loosli

**Baugeneiende**  
edms SA, Petit-Lancy  
B+S AG, Bern

**Landschaftsarchitektur**  
Andreas Geser AG, Zürich

**Elektroplanung**  
CSP Meier AG, Bern; Eproplan GmbH, Gümliigen

**Haustechnik**  
A & V Haustechnik, Bern

**Bauphysik, Akustik**  
Grolmund + Partner AG, Bern

**Brandschutz**  
Amstein + Walther AG, Bern

**Sicherheit**  
Amstein + Walther Sicherheit AG, Buchs

**Licht**  
Lucet GmbH, Bern

**Auftragart**  
Wettbewerb

**Auftraggeber**  
Bundesamt für Bauten und Logistik  
BBL, Bern

**Projektorganisation**  
Mandat: Generalplaner/Baumanagement

**Wettbewerb**  
Januar 2010

**Planungsbeginn**  
Juni 2010

**Baubeginn**  
Juni 2014

**Bezug**  
Juni 2019

**Bauzeit**  
50 Monate



Die drei um- und neugebauten Verwaltungsgebäude verbinden vielfältige Gassen- und Platzräume. Im Inneren setzt sich die Fassade in den Atrien fort. Sie erhalten so den Charakter gedeckter, offener Plätze.  
Bilder: Thomas Teley und Adrian Scheidegger

**Projektinformation**

Im zukünftigen Verwaltungszentrum werden mehrere Bundesbehörden zusammengelegt, dazu gehören die Bundesanwaltschaft, das Bundesamt für Polizei, das Bundesamt für Rüstung und das Bundesamt für Bevölkerungsschutz. In den drei Gebäuden sind rund 2400 Arbeitsplätze sowie die Spezialräume der Strafverfolgungsbehörden untergebracht. Das Areal liegt in einem heterogenen Umfeld zwischen Wohnquartieren, Fussballstadion, Alimend und Expo-Gelände. Der Baustein folgt den Prinzipien der traditionellerweise am nördlichen Stadtrand von Bern liegenden Militäranlagen. Diese werden als grossmassstäbliche Anlagen wahrgenommen, bestehen jedoch aus einer Komposition einzelner Volumina, die hochwertig platziert, Zwischenräume und Parkflächen definieren. Im Inneren der Gebäude wird diese Grossmassstäblichkeit mit Atrien, weiche als Verbindungs- und Begegnungszone agieren, weitergeführt. In den neubauenden Zellen ist das neue gebaute Gebäude 1A (Laupen) abgebildet. Wegen der zusammenhängenden Unterschosse des Verwaltungskomplexes beziehen sich diese Zahlen auf Erdgeschoss und darüber, ohne Umgebung.

**Raumprogramm**

Die Struktur baut auf einem Grundraster von 1,25 m auf, welches grösstmögliche Flexibilität gewährleistet. Die Zellenbüros können jederzeit umorganisiert, in ihrer Grösse modifiziert oder in Grossraumbüros umgewandelt werden. Das Konzept sieht eine Standardisierung der Bürogrössen vor. Alle Installationen sind darauf ausgelegt, räumliche Zonenveränderungen zu ermöglichen. Die multifunktionalen Deckenmodule sind so angeordnet, dass immer eine Trennwand auf der Fensterachse platziert werden kann. Die Grundrisse sind als sehr wirtschaftliche Ein- oder Zweibünder organisiert, kleinere Aufenthaltsbereiche sind bei freien Treppen in Atriumhöhe platziert. Die einzelnen Institutionen teilen sich eine gemeinsame Infrastruktur, wie eine Cafeteria und eine SnackBar, Rechenzentren und die unterirdische Tiefgarage.

**Konstruktion**

Die Gebäudestrukturen der Neubauten bestehen aus Ortbeton mit vorgehängten Natursteinfassaden. Die auf einem Rastermass von 2,50 Meter aufgetragenen Gebäudekonzepte lassen eine grosse Flexibilität zu.

Im Gebäude am Eingang zur Rodmattstrasse wird das bestehende Material- und Farbkonzept in enger Zusammenarbeit mit den Fachstellen der Denkmalpflege fortgeschrieben.

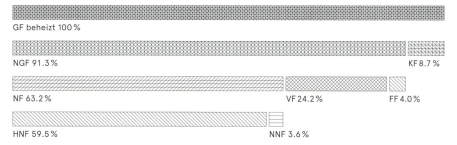
**Gebüdeteknik**

Die Bedürfnisse an Energie für Heizung, Lüftung, Kühlung, Licht etc. konnten aufgrund der optimierten Gebäudestruktur und Gebäudehülle und einer effizienten Wärmerückgewinnung aller Quellen tief gehalten werden.

Trotz Wärmerückgewinnung fehlt Energie, die einerseits über ein Erdsondenfeld und andererseits über die Nutzung der Umgebungsluft gewonnen wird.

Im Winter tragen Wärmepumpen dazu bei, die Heizenergie bereitzustellen, im Sommer übernehmen Kältemaschinen die Raumkühlung und die Prozesskälte. Heizung, Wärmerückgewinnung und Kälteanlagen sind zentral platziert und versorgen alle Gebäude.

**Flächenklassen**



**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416 (Gebäude 1A Laupen)**

Grundstück	28500 m <sup>2</sup>
GSF Grundstücksfläche	28500 m <sup>2</sup>
GGF Gebäudegrundfläche	4501 m <sup>2</sup>
UF Umgebungsfäche	15045 m <sup>2</sup>
BUF Bearbeitete Umgebungsfäche	15045 m <sup>2</sup>
UUF Unbearbeitete Umgebungsfäche	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebäude</b>	
GV Gebäudevolumen SIA 416	71000 m <sup>3</sup>
GF EG	4515 m <sup>2</sup>
1. OG	3954 m <sup>2</sup>
2. OG	3917 m <sup>2</sup>
3. OG	3917 m <sup>2</sup>
4. OG	2430 m <sup>2</sup>
5. OG	382 m <sup>2</sup>
GF Geschossfläche (ohne UG)	10095 m <sup>2</sup> 100.0%
Geschossfläche beheizt	10095 m <sup>2</sup> 100.0%
NGF Nettogeschossfläche	17438 m <sup>2</sup> 91.3%
KF Konstruktionsfläche	1657 m <sup>2</sup> 8.7%
NF Nutzfläche total	12064 m <sup>2</sup> 63.2%
VF Verkehrfläche	4618 m <sup>2</sup> 24.2%
FF Funktionsfläche	756 m <sup>2</sup> 4.0%
HNF Hauptnutzfläche	11369 m <sup>2</sup> 59.5%
NNF Nebennutzfläche	695 m <sup>2</sup> 3.6%

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8%) in CHF (Gebäude 1A Laupen)**

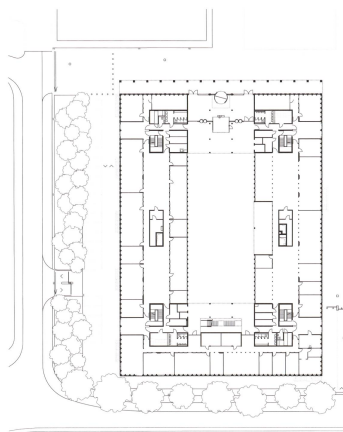
BKP	852000.-	1.3%
1 Vorbereitungsarbeiten	56998000.-	86.4%
2 Gebäude	300000.-	0.5%
3 Betriebsrichtungen (inkl. Lüftung)	0.-	0.0%
4 Umgebung	2100000.-	3.2%
5 Baubereitungen	350000.-	0.5%
6 Reserve	5400000.-	8.2%
9 Ausstattung	66000000.-	100.0%
1-9 Erstellungskosten total	66000000.-	100.0%
2 Gebäude	56998000.-	100.0%
20 Baugrube	0.-	0.0%
21 Rohbau 1	16448000.-	29.2%
22 Rohbau 2	3500000.-	6.1%
23 Elektroanlagen	9300000.-	16.3%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	4100000.-	7.2%
25 Sanitäranlagen	2200000.-	3.9%
26 Transportanlagen	400000.-	0.7%
27 Ausbau 1	6000000.-	10.5%
28 Ausbau 2	4300000.-	7.5%
29 Honorare	10550000.-	18.5%

**Kostenkennwerte in CHF**

1 Gebäudekosten/m <sup>2</sup>	800.-
BKP 2/m <sup>2</sup> GV SIA 416	2980.-
BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	520.-
BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	100%
Schweizer Baupreisindex, Espace Mittelland, Neubau von Bürogebäuden (Stand Juni 2019)	

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1**

Energiebezugsfläche	EBF	20588 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllfläche	A/EBF	0.85
Heizwärmebedarf	Gh	8.3 kWh/m <sup>2</sup> a
Anteil erneuerbare Energie		75%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung	Gww	6.9 kWh/m <sup>2</sup> a
Wärmebedarf Warmwasser		30°C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/A: total	G	24.9 kWh/m <sup>2</sup> a
Stromkennzahl: Wärme	G	4.2 kWh/m <sup>2</sup> a
Anteil Fotovoltaik		7.1%

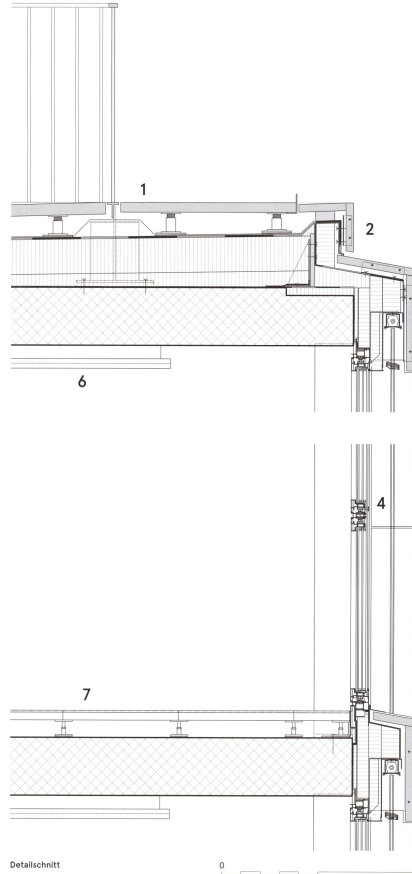


1. Obergeschoss

Gebäude 1A (Laupen)  
Erdgeschoss



Schnitt



Detailschnitt



- 1 Terrasse 4. Obergeschoss**
- Bodenaufbau**
  - Natursteineplatten, im Gef. 1.5%, 60 mm
  - Stelzlager, var.
  - Schutzschicht, vollflächig verlegt, 5 mm Kunststoffbahn TPO/FPO
  - Abdichtung 2. Lage, im Gef. 1.5%, 5 mm EPS flam
  - Abdichtung 1. Lage, im Gef. 1.5%, 5 mm EGV 3, 5v flam
  - Dämmung PUR, 180 mm  $\lambda = 0.027 \text{ W/mK}$
  - Dämmung PUR, im Gef. 1.5%, 20 mm  $\lambda = 0.027 \text{ W/mK}$
  - Dampfsperre Multi GG4 flam, 5 mm vollflächig verschweisst
  - Haftvermittler GREEN LINE
  - Stahlbeton, 300 mm
- 2 Randschleifen**
  - Natursteineplatten
  - Stelzlager Buzon
  - Schutzschicht
  - Abdichtung 2-lagig
- 3 Fassadenelement Dachrand**
  - Randwinkel Stahl/Alu thermisch getrennt am Rohbau
  - Wärmedämmung Mineralwolle (z.B. Flumroc DUO  $\lambda = 0.034 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
  - Abdichtung wasserabweisende Folie
  - Hinterlüftung
  - Unterkonstruktion aus Chromstahl
  - Verkleidung Naturstein mit Steckdornbefestigung, Fugen geschlossen
- 4 Fensterelement raumhoch**
  - System Minergie-P
  - Thermisch getrennte Aluprofile UW-Wert 0.8  $\text{W/m}^2\text{K}$
  - 3-fach Isolierglas Integral-/Stufenglas
  - Oberflächenbehandlung nach IQP
  - z.T. mit Sicherheitsanforderungen
- 5 Fassadenelement**
  - Wärmedämmung 240-mm Mineralwolle (z.B. Flumroc DUO  $\lambda = 0.034 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
  - Storenkasten mit Horizontal lamellen
  - Storenführung in Stein-Nut mit Befestigung auf örtlichen Aluwinkel mit Anbindung ans Fenster
  - Abdichtung
  - Abdichtungsband luftdicht
  - Abdichtung wasserabweisende Folie
  - Hinterlüftung
  - Unterkonstruktion aus Chromstahl
  - Verkleidung Naturstein 40 mm mit Steckdornbefestigung, Fugen geschlossen
- 6 Deckenaufbau**
  - Stahlbetondecke
  - transparent lackiert mit 10% Grauteil
  - Hybriddeckenmodule perforiertes Stahlblech weiss lackiert
  - Decke inkl. Unterkonstruktion 120 mm
- 7 Bodenaufbau**
  - Teppich 10 mm
  - Doppelbodenplatte 40 mm
  - Stützen, Trittschall 90 mm
  - Stahlbetondecke 300 mm





Standort  
Bleichenstrasse 31, 5000 Aarau  
Bauherrschaft  
CSA Real Estate Switzerland, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagengestiftung  
Architekt  
Schneider & Schneider  
Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau  
Mitarbeiter: Beat Schneider, Thomas Schneider, Jessica Besch, Michael Jung, Joel Kolpitski, Laura Riva, Patricia Rodrigues, Nuria Vidal, Marco Weisner, Boris Wolf  
Bauingenieure  
Gruner AG, Basel  
Landschaftsarchitekt  
Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur  
HLK-Ingenieur  
Hausler engineering AG, Ostermündigen  
Elektroingenieur  
Heftli, Hess, Martignoni, Aarau AG, Aarau  
Bauphysik  
Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen  
Brandschutz  
Braun Brandsicherheit AG, Winterthur  
Fasadenplaner  
Emmer Flamingier Partner AG, Münchenstein  
Beratende Innenarchitektinnen  
Jasmin Grego & Stephanie Kühnle  
Architektur GmbH, Zürich  
Signalistik  
Hinder Schlatter Feuz Grafik, Zürich  
Lichtplanung  
Büro Licht AG, Ittigen  
Kunst am Bau  
Katja Lücher, New York  
Auftragsart  
Studienauftrag  
Auftraggeberin  
CSA Real Estate Switzerland  
Projektorganisation  
Projektleitung: Generalplanergemeinschaft  
Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau / Sulzer + Buzzi Bau-management AG, Olten  
Realisierung: Totalunternehmer HRS Real Estate AG, Frauenfeld mit Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau  
Wettbewerb  
2015, 1. Rang  
Planungsbeginn  
Oktober 2015  
Altlastensanierung und Abruch:  
Februar 2015  
Baubeginn  
Dezember 2015  
Bezug  
Juni 2018  
Bauzeit  
28 Monate



Der Gartenhof bietet zusätzlichen Aufenthaltsraum im Freien, während die Messingfasade sich ähnlich wie zum Strassenraum gibt. Im Inneren öffnen sich die Cafeteria und die Lounge ebenerdig zum Hof. Bilden: Kuster Frey Fotografie

Projektinformation

Der neue Hauptsitz von Swissgrid steht mitten in der Stadt südlich des Bahnhofs in Aarau. Er wurde dem räumlich heterogenen Quartier als eigenständiger, kompakter Baukörper hinzugefügt, aus dessen Mitte ein begrünter Innenhof herausgeschitten ist. Durch seine senkrechte Ausrichtung zum Strassenraum nimmt er bewusst seinen Platz innerhalb des bereits gebauten Kontextes ein und ermöglicht eine grössere Durchlässigkeit im Quartier.

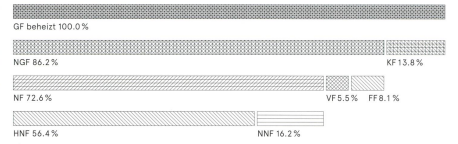
Raumprogramm

Dank der einfachen und flexiblen Grundstruktur mit Turf von aussen zugänglichen Treppenkernen lässt das Gebäude eine wie auch langfristig mehrere Mieterschaften zu. Der Zugang erfolgt zentral über eine Eingangshalle, an die im Erdgeschoss die sich zum grünen Innenhof hin öffnenden Begegnungszonen anschliessen. Ein Loungebereich und angrenzende Sitzungszimmer sowie die Cafeteria ermöglichen vielfältige Arbeits-, Begegnungs-, Tagungs- und Kommunikationsformen. Der Hof lädt zum Austausch und zur Zusammenarbeit unter freiem Himmel ein. Über die angegliederten Erschliessungskerne werden die Arbeitsplätze in den Obergeschossen erreicht.

Konstruktion

Mit der Materialwahl wird den Bedürfnissen einer dem heutigen Arbeitsverhalten entsprechenden wohnlichen Umgebung Rechnung getragen. Dabei wurden charakterstarke, natürliche Materialien mit warmer Ausstrahlung, der bewusste Einsatz von Farbe, warmes Licht und informelle, bequeme Möblierung gewählt. Gestaltungsthemen wie Materialästhetik und sachliche Wohnlichkeit durchziehen in unterschiedlicher Interpretation sämtliche Bereiche des Gebäudes. In der Rasterung der Fassade zeichnet sich die effiziente Grundrissorganisation nach aussen ab. Die Brüstungen und die Lisenen sind mit brünierten Messingblechen verkleidet. Durch die Skulpturalität der vertikalen Elemente tritt das Gebäude aus dem Kontext hervor und betont seine Sonderposition an der städtischen Lage.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GF Grundstücksfläche	7522 m <sup>2</sup>
GGF Gebäudegrundfläche	5124 m <sup>2</sup>
UF Umgebungsfläche	4398 m <sup>2</sup>
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	4398 m <sup>2</sup>
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>

Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	76233 m <sup>3</sup>
GF 2.UG	3576 m <sup>2</sup>
1. UG	1485 m <sup>2</sup>
EG	3085 m <sup>2</sup>
1.OG	2900 m <sup>2</sup>
2.OG	3291 m <sup>2</sup>
3.OG	3149 m <sup>2</sup>
GF Geschossfläche total	17426 m <sup>2</sup> 100.0%
Geschossfläche beheizt	17426 m <sup>2</sup> 100.0%
NGF Nettogeschossfläche	15021 m <sup>2</sup> 86.2%
KF Konstruktionsfläche	2405 m <sup>2</sup> 13.8%
NF Nutzfläche total	12652 m <sup>2</sup> 72.4%
Büro	12652 m <sup>2</sup>
VF Verkehrsfläche	954 m <sup>2</sup> 5.5%
FF Funktionsfläche	1415 m <sup>2</sup> 8.1%
HNF Hauptnutzfläche	9833 m <sup>2</sup> 56.4%
NNF Nebennutzfläche	2819 m <sup>2</sup> 16.2%

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

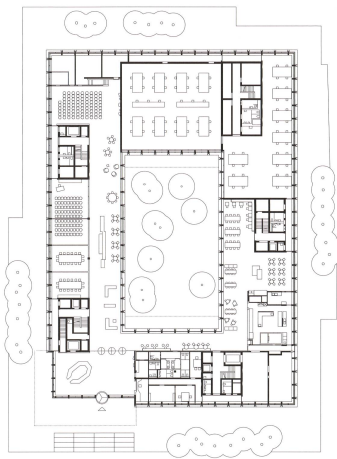
Energiebezugsfläche	EBF	12589 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.10
Heizwärmebedarf	Oh	23 kWh/m <sup>2</sup> a
Anteil erneuerbare Energie		50%
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		88%
Wärmebedarf Warmwasser	Dww	7 kWh/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		40 °C
Stromkennzahl-Wärme	Q	16 kWh/m <sup>2</sup> a

Erstellungskosten Grundausbau nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

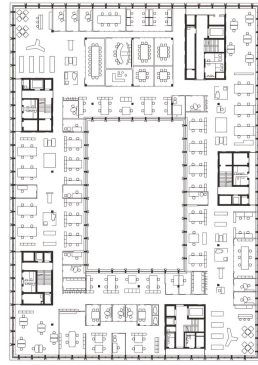
BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	4818000.-	6.8%
2	Gebäude	61924000.-	86.9%
3	Betriebsanrichtungen (inkl. Lüftung)	0.-	0.0%
4	Umgebung	1907000.-	2.7%
5	Baubeckenkosten	2631000.-	3.7%
1-9	Erstellungskosten total	71280000.-	100.0%
2	Gebäude	61924000.-	100.0%
2D	Baugrube	3302000.-	5.3%
21	Robbau 1	32894000.-	52.6%
22	Robbau 2	1227000.-	2.0%
23	Elektroanlagen	4122000.-	6.7%
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	6122000.-	9.9%
25	Sanitäranlagen	2079000.-	3.4%
26	Transportanlagen	834000.-	1.3%
27	Ausbau 1	931000.-	1.5%
28	Ausbau 2	1097000.-	1.8%
29	Honorare	9616000.-	15.5%

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten/m <sup>2</sup>	812.-
	BKP 2/m <sup>2</sup> GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m <sup>2</sup>	3554.-
	BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	
3	Kosten Umgebung	434.-
	BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	101.0



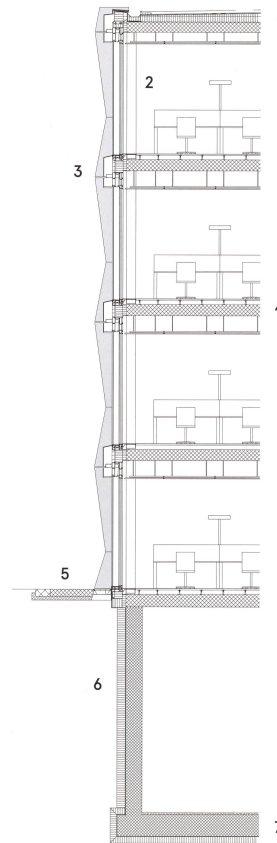
Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Schnitt



Detailschnitt



- 1 Dachaufbau**
  - extensive Begrünung
  - Substrat min 70 mm
  - Filtervlies
  - Drainagebahn / Bautenschutzmatte wurzelfest ca. 20 mm
  - Abdichtung ca. 10 mm
  - Wärmedämmung: Swisspor PUR/PIR Gefälledämmung min. 210 mm
  - Dampfsperre
  - Betondecke 280 mm
  - abgehängte Metalldecke 320 mm
- 2 Fassade verglast**
  - Verglasung CCF (Closed-Cavity-Fassade)
  - Sonnenschutz Stoffstoren
- 3 Wandaufbau**
  - Messingblech brüniert 1.5 mm
  - Unterkonstruktion, Hinterlüftungsebene
  - Blechabdeckung Aluminium 1.5 mm
  - Wärmedämmung zweischichtig 240 mm, gemäss Minerie-P
  - Dampfsperre
  - Deckenstirn Betondecke
- 4 Bodenaufbau Bürogessch**
  - Teppichboden
  - Holzboden 160 mm
  - Unterflurkonvektor im Fassadenbereich
  - Betondecke 300 mm
  - abgehängte Metalldecke 500 mm
- 5 Bodenaufbau Sockel**  
(gemäss Landschaftsarchitekt)

  - Schotter
  - Grid-Ortbetonband befahren 6.5t<sub>z</sub>/15kN/m<sup>2</sup>
  - Ortbetonbelag befahren 6.5t<sub>z</sub>/15kN/m<sup>2</sup>
  - Ausgleichsschicht Magerbeton
  - Fundationsschicht

- 6 Wandaufbau Untergeschoss**
  - Perimeterdämmung 240 mm
  - Abdichtung
  - Betonwand 450 mm
- 7 Bodenaufbau Untergeschoss**
  - Zementüberzug 50 mm
  - Betondecke 400 mm
  - Abdichtung
  - Wärmedämmung Foamglas 180 mm
  - Magerbeton als Sauberkeitsschicht

# ARCHITONIC REPORT



straight to your inbox twice a month:  
[architonic.com/subscribe](http://architonic.com/subscribe)



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