

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Band: 95 (2008)
Heft: 3: Archaismen = Archaïsmes = Archaisms

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: 15.10.2024

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

Wohn- und Geschäftshaus «Falken» Baden, AG

Standort: Mellingerstrasse 2 A/B, 5400 Baden
Bauherrschaft: Pensionskasse des Bundes PUBLICA, Bern
Totalunternehmer Ausführung: IMPLENIA
 Generalunternehmung AG, Aarau
Hauptmieter: Kanton Aargau / Bezirksgericht Baden
 Geissmann Rechtsanwälte, Baden
Architekt: Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
 Projektverantwortung: Urs Burkard, Adrian Meyer,
 Florian Stegemann (PL), Heiko Dobler, Tobias Burger,
 Stephan Lozza, Roger Frei
Bauingenieur: MWV Bauingenieure AG, Baden
Generalplaner HLKS: Axima AG AG, Rohr
Elektroplaner: Herzog Kull Group, Baden
Fassadenplaner: Mebatech AG, Baden
Bauphysik: Bakus Bauphysik, Zürich
Geologe: Dr. Heinrich Jäckli AG, Baden

Projektinformation

Der Schulhausplatz in Baden ist ein durch übermässiges Verkehrsaufkommen geprägter neuralgischer Punkt. Unterhalb der Burgruine Stein liegt er westlich der Badener Altstadt, wo verschiedene Stadtgefüge aufeinander treffen – historische Altstadt, grossmassstäbliche, öffentliche Gebäude aus der Gründerzeit, Sechziger Jahre Wohn- und Geschäftsblöcke sowie postmoderne Neubauten. Neben den Verkehrsflüssen kennzeichnet eine Reihe einfacherer Gaststätten und Läden den Ort, die ein Sammelbecken insbesondere für Schüler und Jugendliche sind. Es ist ein typischer zentrumsnaher Dreh- und Angelpunkt im Aggregatzustand des konstanten Wandels mit einer unverwechselbaren Identität. Die Auswirkungen dieser Erkenntnisse auf das bauliche Konzept finden sich primär in der urbanistischen Lösung: Eine plastische Figur reagiert mit einem präzis geschnittenen Volumen auf die Gegebenheiten des Ortes und setzt am südlichen



Situation



Eingang der Stadt einen städtebaulichen Akzent. Dabei löst sich der skulpturale Baukörper von den bestehenden Bauten ab und weisst sich selbstbewusst im desolaten Umfeld des zur lärmigen Verkehrsdrehscheibe verkommenen Platzes zu behaupten. Dessen ungeachtet nimmt das Gebäude über seine Brechungen Bezug zur Umgebung. Eine zweischichtige, auf Glas und Beton reduzierte Membrane umspannt flächenbündig den Baukörper und erzeugt ein Erscheinungsbild, das über seine Tonalität und Reflexion neue Wahrnehmungsmöglichkeiten bietet. Leicht gewellte, geschosshohe Textilien in der raumhaltigen Zwischenschicht bilden den Sonnenschutz. Doch die Botschaft geht weit über den eigentlichen Sonnenschutz hinaus; sie ist verschlüsselter, abstrakter, aber nichtsdestoweniger erkennbar. Sie drückt einen Zustand aus, der aus der Synthese zweier Begriffe gewonnen wird: denjenigen von sichtbar und unsichtbar oder allgemeiner: von Wahrnehmbarkeit und Nichtwahrnehmbarkeit. Das Objekt, dem das Prädikat «verhüllt» zugesprochen werden kann, hat einen ambivalenten Charakter. Es ist da und zugleich nicht da, es scheint verdeckt und doch ist es sichtbar. Die Polychromie der Vorhänge, die durch das Übereinanderlegen von silberbedampften, farbigen Gitterstoffen entsteht, ist eine Referenz an die Steine und Farben der Stadt.



Nutzungen

Ladenflächen 1 650 m², Büroflächen 3 950 m², Wohnungen 2 100 m²
(14 Maisonettwohnungen à 90–140 m²)

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416*Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	2 650 m ²	
GGF	Gebäudegrundfläche	1 550 m ²	
UF	Umgebungsfläche	1 100 m ²	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1 100 m ²	

Gebäude:

GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	40 400 m ³	
GF	UG unbeheizt	2 240 m ²	
	EG	1 650 m ²	
	1.OG–3.OG	3 950 m ²	
	4.OG–5.OG	2 100 m ²	
GF	total beheizt und unbeheizt	9 940 m ²	
	Grundfläche total beheizt	7 700 m ²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	7 140 m ²	92.7 %
KF	Konstruktionsfläche	560 m ²	7.3 %
NF	Dienstleistung	1 650 m ²	
	Wohnen	2 100 m ²	
	Büro	3 950 m ²	

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF

(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	732 225.–	2.7 %
2	Gebäude	21 995 157.–	80.9 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	1 960 093.–	7.2 %
4	Umgebung	534 110.–	2.0 %
5	Baunebenkosten	1 400 539.–	5.2 %
9	Ausstattung	557 062.–	2.1 %
1–9	Erstellungskosten total	27 179 186.–	100.0 %

2	Gebäude	21 995 157.–	100.0 %
20	Baugrube	454 400.–	2.1 %
21	Rohbau 1	6 076 800.–	27.6 %
22	Rohbau 2	3 346 430.–	15.3 %
23	Elektroanlagen	2 476 582.–	11.3 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	1 974 224.–	9.0 %
25	Sanitäranlagen	1 410 438.–	6.4 %
26	Transportanlagen	232 598.–	1.1 %
27	Ausbau 1	1 492 650.–	6.8 %
28	Ausbau 2	1 374 122.–	6.3 %
29	Honorare	3 156 913.–	14.4 %

Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	544.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	2 213.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	486.–
4	Zürcher Baukostenindex (04/2005 = 100) 04/2006	101.6

Bautermine*Planungsbeginn:* Mai 2000*Baubeginn:* September 2004*Bezug:* Oktober 2006*Bauzeit:* 26 Monate

Siehe auch Beitrag in wbu 3|2008, S. 56

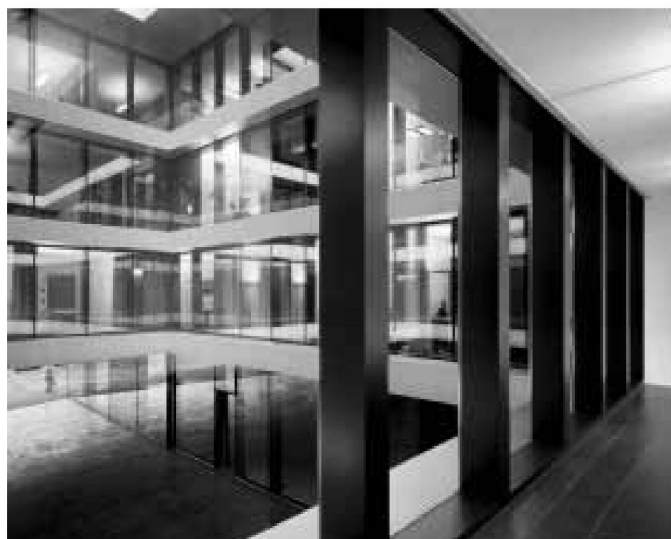
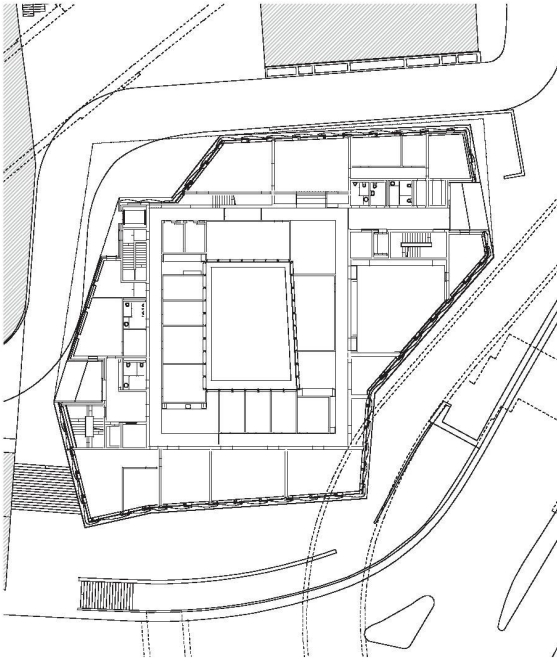


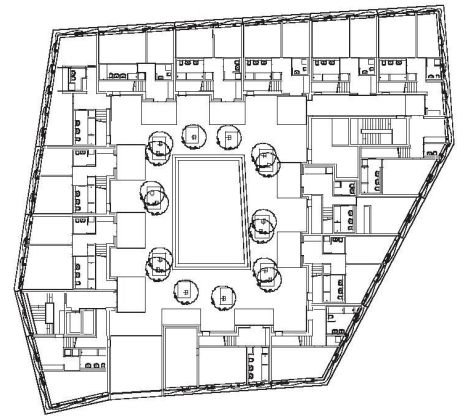
Bild: Roger Frei



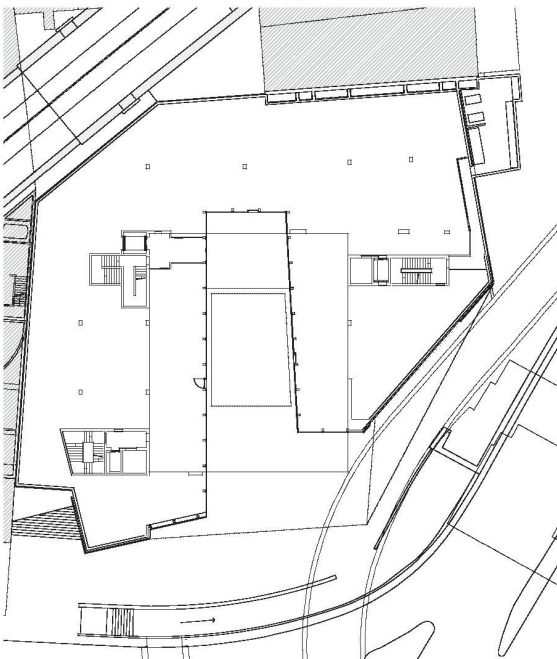
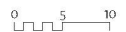
Bilder: Roger Frei



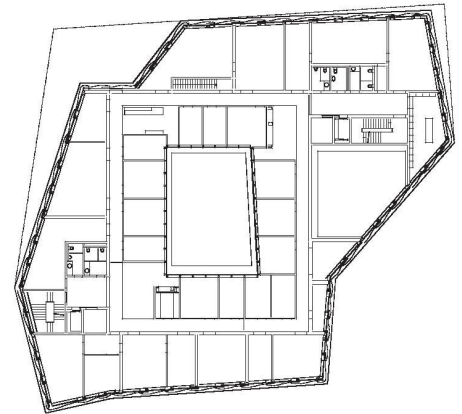
1. Obergeschoss



4. Obergeschoss



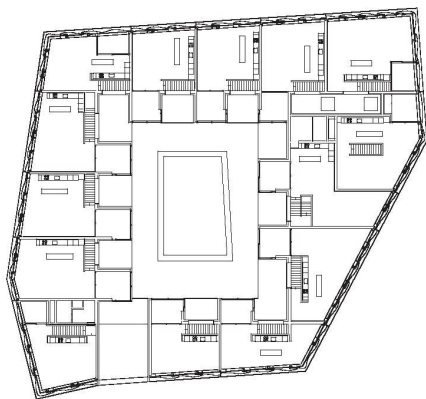
Erdgeschoss



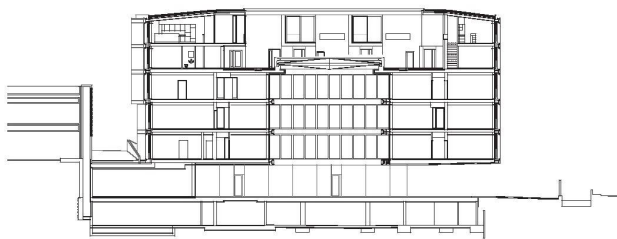
2. Obergeschoss

Legende Detail

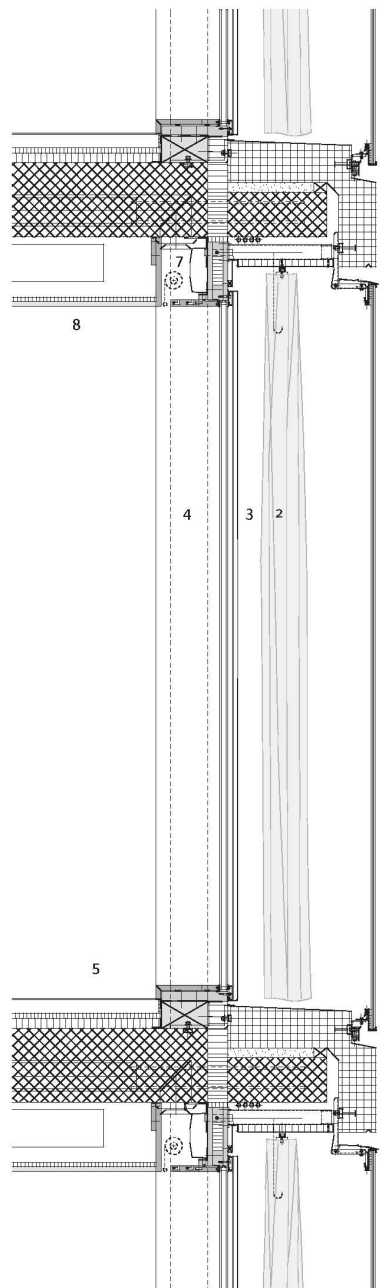
- 1 Äussere Verglasung VSG
- 2 Textiler Sonnenschutz
- 3 Innere Verglasung
- 4 MDF Schwarz durchgefärbt
- 5 Bodenbelag / Schwimmender UB inkl. BH
- 6 Vorfabriziertes Betonelement
- 7 Fortluft Lüftung / Blendschutzrollo (optional)
- 8 Akustikdecke Gips



5. Obergeschoss



Schnitt



Wohn- und Geschäftshaus «Kirchgasse» Wetzikon, ZH

Standort: Kirchgasse 4, Usterstrasse 17+19, Tödistrasse 3+5,
8620 Wetzikon

Bauherrschaft: Credit Suisse, Asset Management, Zürich

Projektentwicklung: Halter AG Zürich

Architekt: Max Dudler, Zürich

Mitarbeit Entwurf: Ulrich Brinkmann, Martin Puppel;

Mitarbeit Ausführung: Martin Puppel (Projektleiter), Donatella

Cugini, René Salzmann, Sigi Stucky, Gaudenz Zindel, Mark van Kleef

Bauingenieur: Walther Mory Maier AG, Münchenstein

M. Wiesendanger AG, Wetzikon

Spezialisten: Elektroingenieur: R&B Engineering AG, Zürich

Gebäudetechnik: Huustechnik Rechberger AG, Zürich

Fassadenplanung: GKP Fassadentechnik AG, Reto Gloor, Aadorf

Bauphysik/Akustik: Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

Raumplanung: Planpartner AG, Zürich



Situation



Projektinformation

Im Zentrum von Wetzikon (Zone ZA mit Gestaltungsplanpflicht) entstand als Gegenüber zur alten Kirche ein neuer Gebäudekomplex mit Arbeits-, Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten. Ziel war es, die Zusammenhangslosigkeit aufzuheben und an dieser Stelle einen markanten städtischen Ort zu schaffen. Das Gebäudeensemble setzt einen neuen baulichen Massstab für die städtische Gemeinde. Das städtebauliche Konzept zielt nicht auf die Wiederholung von «Baukörpern», sondern auf die Abfolge von inhaltlich und visuell ineinandergreifenden Teilen zu einem signifikanten Bauwerk. Ein «grüner Platz», ein weiter Hof bildet das wichtigste städtebauliche Element dieses Ensembles. Durch die differenzierte architektoni-

sche Umsetzung der funktionalen Bedingungen entstand eine kräftige Hausfigur. Im zweigeschossigen Sockel sind, über eine grosszügige Eingangshalle erschlossen, die Einkaufsflächen untergebracht. Darüber entwickeln sich in drei eigenständigen Volumina die Wohn-geschosse. Die Wohnungen sind jeweils um freistehende, rote Küchenkerne herum organisiert.

Raumprogramm

EG, 1. OG; Büro- und Ladenfläche inkl. COOP: 4 800 m²

2. bis 4. OG; Wohnungen: 35 Wohnungen

2 Untergeschosse: 160 Parkplätze



Bild: Walter Mair

Konstruktion

Tragstruktur in Stahlbeton, Fassade aus Sandstein

Projektorganisation

Vorstudien: Urs Nüesch, Schwerzenbach; Max Dudler, Zürich

Gestaltungsplanverfahren: Halter AG Zürich

Vorprojekt, Projekt und Ausführungsplanung: Max Dudler, Zürich

Generalunternehmung: Halter AG Zürich

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416*Grundstück:*

GSF	Grundstücksfläche	7 634 m ²
GGF	Gebäudegrundfläche	3 800 m ²
UF	Umgebungsfläche	3 834 m ²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	3 834 m ²

Gebäude:

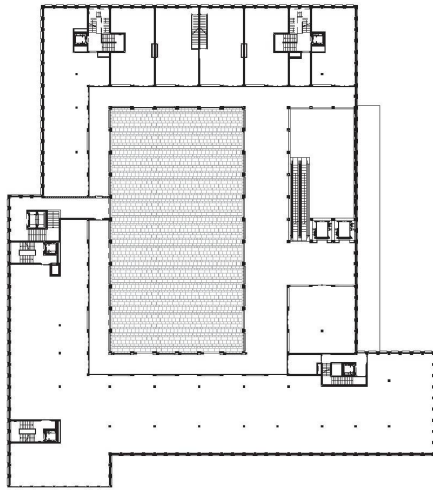
GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	80 000 m ³
----	---------------------------	-----------------------

Kostenkennwerte in CHF

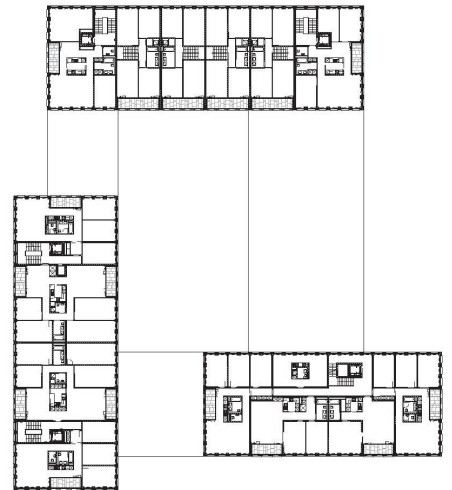
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	327.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	1280.-
4	Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) 04/2006	110

Bautermine*Gestaltungsplan:* 2000–2002*Planungsbeginn:* Juni 2002*Baubeginn:* Oktober 2002*Bezug:* ab November 2004*Bauzeit:* 22 MonateSiehe auch Beitrag in *wbw* 3|2008, S. 58

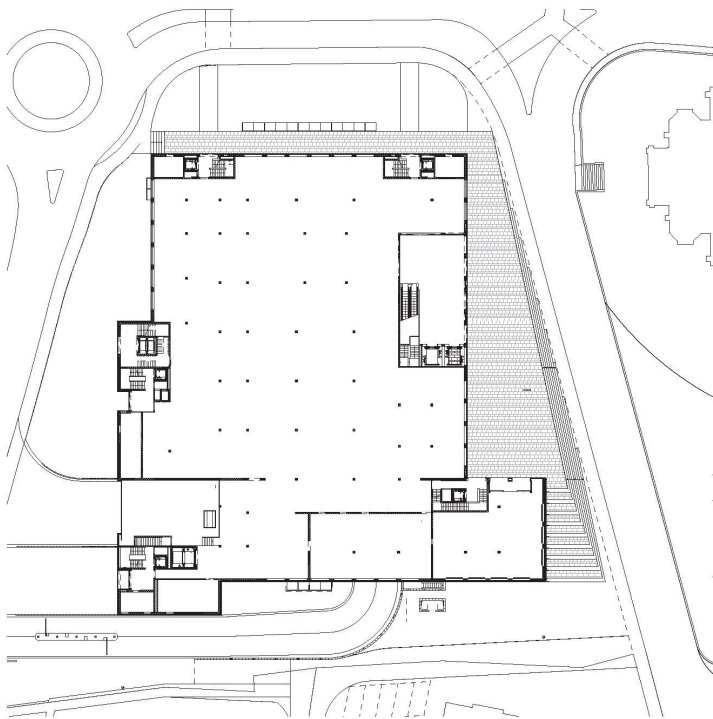
Bilder: Christian Möller



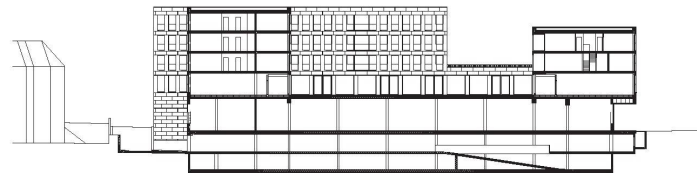
1. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss



Schnitt



Kurzbeschreibung Fenster, Aussentüren und Fassaden

Fenster in Holz-Metall, Systemlight (1.OG bis 4.OG)

Systembeschreibung: Rahmen und Rahmenverbreiterungen in Holz (Fichte). Flügel, Stulp und Kämpfer in Holz mit Alu-Profilen abgedeckt. Aluprofil scharfkantig. Tiefe reduziert ca. 11 mm. Wetterschenkel unten mit ca. 80 mm Ausladung, abgestimmt mit den Führungsprofilen der Storen. Holzrahmen tauchgrundiert, Sichtflächen innen mit Fertiganstrich 2-fach (weiss, im 1.OG Eisenglimmer, dunkelgrau). Alu-Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer, dunkelgrau).

Fenster- und Türtypen

Fenster 1.OG: 1-flügelig, nur zum Kippen RWA 0.138 m² manuell. Fensterbrüstung H=40 cm mit Rahmenverbreiterung. Fenster 2.-4.OG: 1-flügelig zum Drehen und Kippen. Treppenhausfenster: 1-flügelig zum Kippen. Ohne Store. Aussen mit umlaufender Zarge analog den Führungsprofilen der Storen. Balkonfenster Festverglasung. Balkonfenster Flügeltüre

Sonnenstoren

Anwendung: Fenster 1.OG bis 4.OG, ohne: Innenhof.
1.OG, Treppenhausfenster.

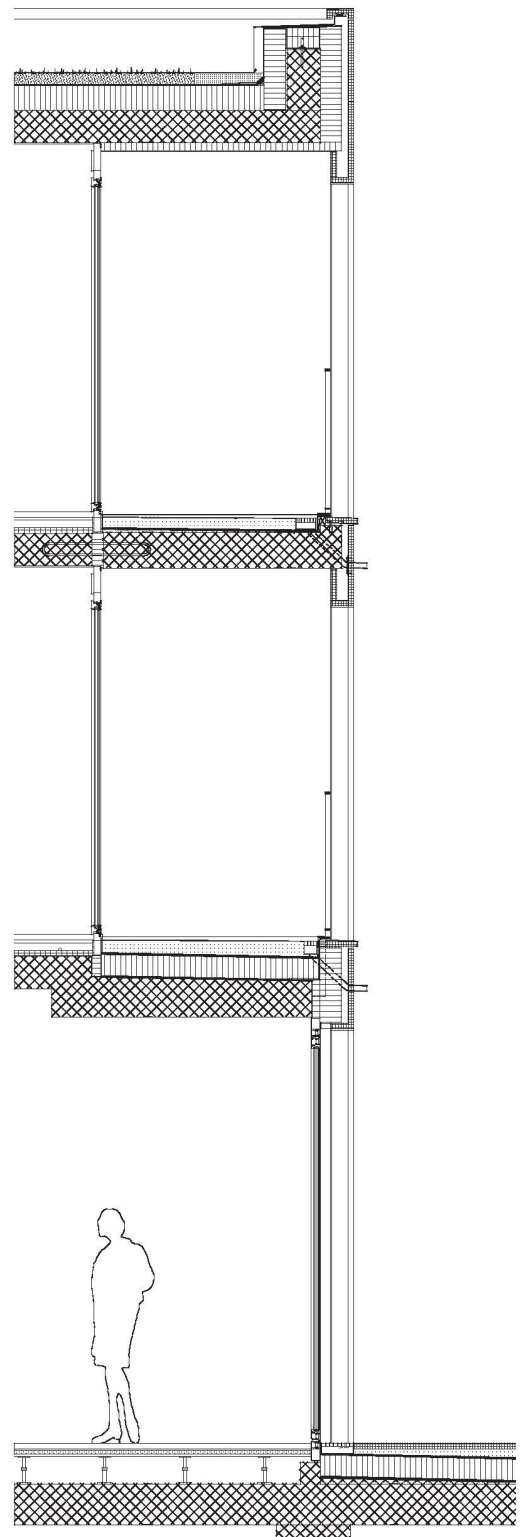
Systembeschreibung: Senkrechte Fenstermarkise mit seitlichen Führungen. Seitliche Führungen aus neuem speziell angefertigtem Alu-Profil, ca. 25 x 80 mm. Im aufgezogenen Zustand bildet die Unterseite des Fallrohrs einen sauberen Abschluss des Storen kastens. Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer dunkelgrau). Betätigung von innen mit Handkurbel. Behang mit Acryl-Stoff, unifarbig. Die Revisionsöffnung unten beträgt 80 mm.

Geländer bei den Loggien

Systembeschreibung: Staketengeländer mit umlaufendem Rahmen, aus Vierkantstahl 40/15 mm scharfkantig. Schweissnähte zurückgeschliffen. Verdeckt liegende Montage. Oberflächen pulverbeschichtet (Eisenglimmer dunkelgrau).

Wasserspeier bei den Loggien

Wasserspeier rechteckiges Metallrohr 8/4 cm scharfkantig, Oberfläche pulverbeschichtet Eisenglimmer anthrazit, Auskrägung 10 cm. Der Speier wird bereits im Werk an den Kunststein montiert. Vor Ort wird das Ablaufrohr an den fixen Speier (von hinten) angeschlossen.



Querschnitt Loggia 0 1 2