

# werk-material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 1-2: **Sonderbauten = Bâtiment spéciaux = Special buildings**

PDF erstellt am: **19.07.2024**

## **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.

# Erweiterungsbau Gemeindehaus, Regensdorf, ZH

**Standort:** Watterstrasse 116, 8105 Regensdorf ZH

**Bauherrschaft:** Gemeinde Regensdorf ZH

**Architekten / Generalplaner:** ARGE phalt Architekten AG, Jaeger Baumanagement GmbH, Zürich; Mitarbeit: Frank Schneider (Projektleitung Ausführung), Cornelia Mattiello-Schwaller (Projektleitung Projektierung), Mike Mattiello, Annette Reichlin, Guido Setzpfand, Janine Erzinger, Matthias Knuser, Claudia Nitsche

**Baumanagement:** Maurus Jaeger, David Kral (Bauleitung)

**Umgebung:** Winogron Landscapsarchitekten, Zürich

**Bauingenieur:** WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

**HLK-Planung, Koordination:** Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach

**Sanitärplanung:** Ingenieurbüro Bösch, Unterengstringen

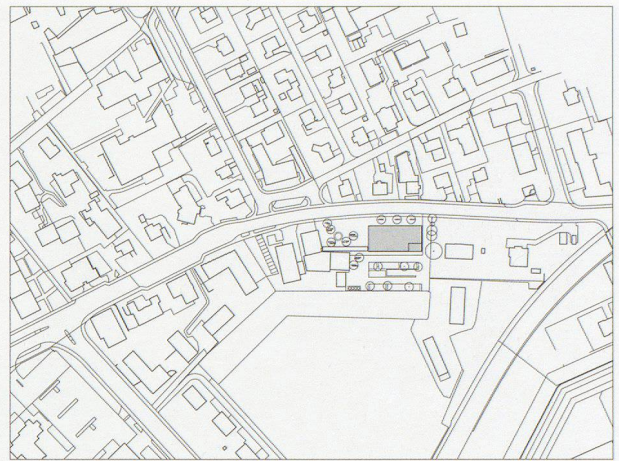
**Bauphysik:** Bakus Akustik + Bauphysik GmbH, Zürich

**Geologe:** Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich

**Signalistik:** Bringolf Irion Vögeli GmbH, Zürich

## Projektinformation

Das Gemeindehausareal liegt im Zentrum von Regensdorf und reiht sich als markanter Einzelkörper in die volumetrische Abfolge der Bauten zwischen dem alten Dorfkern und dem Bahnhof ein. Zusammen mit dem Bestand bildet der Neubau ein städtebauliches Ensemble, in dessen Mitte sich ein neuer Gemeindehausplatz aufspannt und das die Funktion einer Visitenkarte im gesamten Stadtbild übernimmt. Die kubische Gebäudeform des Neubaus reagiert auf die Umgebung und funktionale Gegebenheiten: Mittels Subtraktion raumgrosser Elemente aus dem Körpervolumen werden Höhen- und Sichtbezüge zum Ort aufgenommen und räumliche Qualitäten mit unterschiedlichen Funktionen erzeugt. Ein Skelett aus lasiertem Ortbeton gliedert die Fassade, die zusammen mit den tragenden Kernen die Gebäudestatik gewährleistet und eine maximal offene und flexible Innenraumgestaltung ermöglicht. Einzig die skulpturale Wendeltreppe bricht als Verbindungselement der einzelnen öffentlichen Zonen bewusst aus dem flexiblen System aus und erzeugt eine repräsentative Raumsitua-



Situation



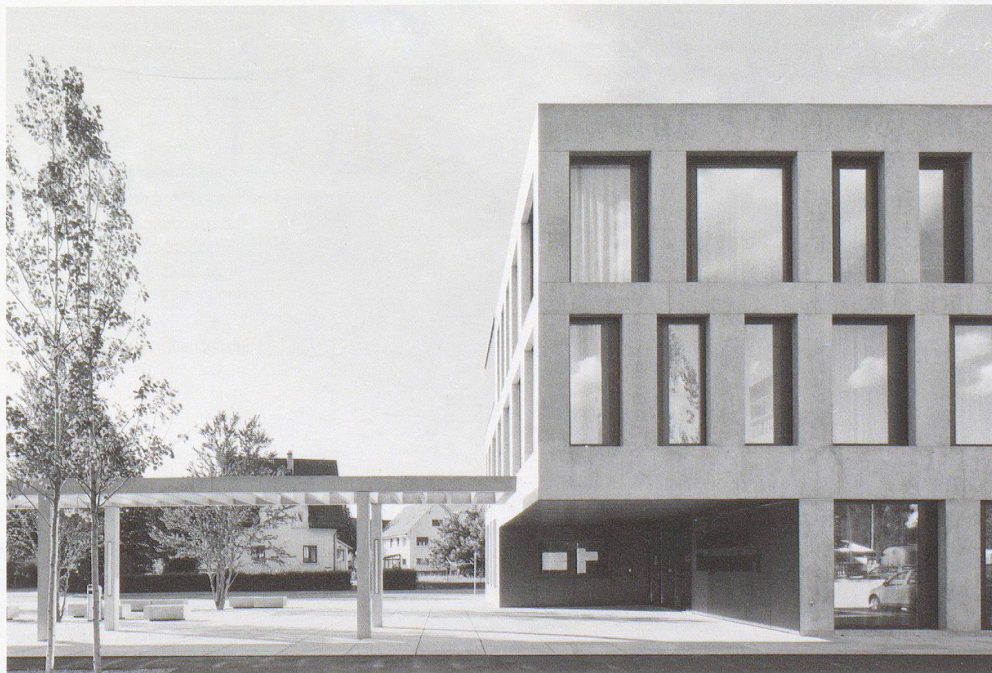
tion. Die allseitig geschosshohe Verglasung innerhalb des Betongitters der Fassade prägt das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes und versinnbildlicht eine moderne und transparente Verwaltung.

## Raumprogramm

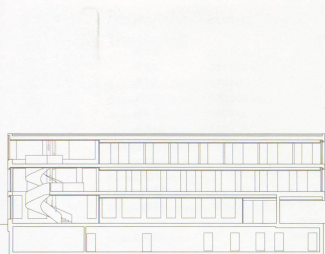
Erdgeschoss: Empfang, Meldeamt mit Schalterzone, Trauzimmer, Büro-kombizone mit Erschliessungs- und Servicezonen, Sitzungszimmer; 1. Obergeschoss: Finanz- und Steueramt mit Schalterzonen, Büro-kombizone mit Erschliessungs- und Servicezonen, Sitzungszimmer; 2. Obergeschoss: Zivilstandsamt mit Schalterzone, Präsidial- und Sicherheitsabteilung, Gemeinderatszimmer, Büro-kombizone mit Erschliessungs- und Servicezonen; Untergeschoss: Autoeinstellhalle mit 23 Plätzen, Technik- und Archivräume

## Konstruktion

- Monolithischer Skelettbau aus lasiertem Ortbeton, Innendämmung
- Lastabtragung via Fassade und Innenwände der Erschliessungskerne
- Auflagerung Geschossdecken mittels Chromstahldornen
- Geschosshohe Holz-Metallfenster, aussenliegende Vertikalmarkisen mit Textilgewebe
- Dach extensiv begrünt ohne Gefälle



Neuer Gemeindehausplatz mit Verbindungdach zum Altbau



Längsschnitt



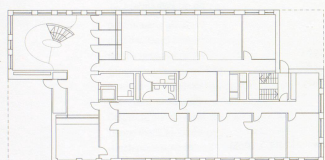
Bürokombizone 1. OG



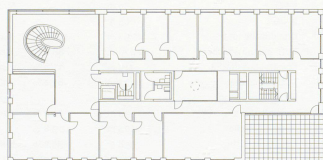
Eckbüro Süd-Ost 1. OG



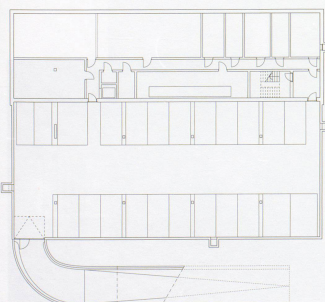
Erreichungsbereich 2. OG



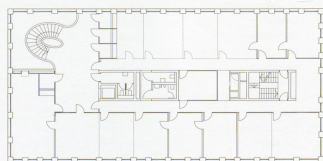
Erdgeschoss



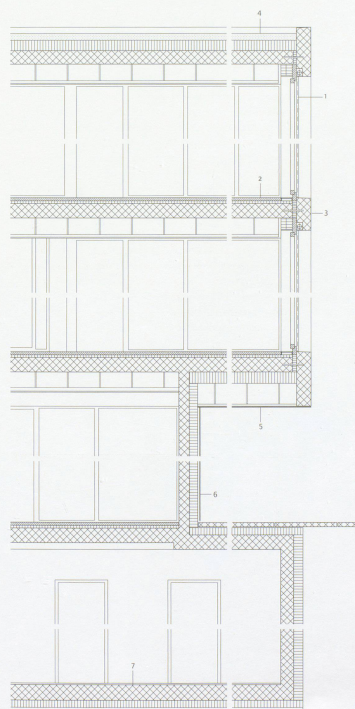
2. Obergeschoss



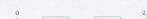
Untergeschoss



1. Obergeschoss



- 1 Holzmetallfenster VSG  
ausenliegender Sonnenschutz  
Makro und Filtergasschicht in  
Betton eingetragenen  
Metall- Acryl-Gewebe
- 2 Anhydrit 60 mm  
geschliffen und versiegelt  
Trittschall / Dämmung 40 mm  
Betondecke 280 mm  
Holz-Akustikdecke
- 3 Sichtbeton lasiert  
Fensterbank hydrophobiert
- 4 Extensive Begrünung ohne Gefälle  
Dachgarniturholz 70 mm  
Speichenabdeckung 40 mm  
Dampfsperre  
Betondecke 240 mm  
Holz-Akustikdecke
- 5 Abgehängte Decke aus Metall  
gedämmt und hinterlüftet
- 6 Fassadenverkleidung aus Metall  
gedämmt und hinterlüftet
- 7 Hartbeton 30 mm  
Betondeckplatte 350 mm  
XPS Dämmung 150 mm  
Magerbeton



**Gebäudetechnik**

- Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Minergie-Standard 2009 zertifiziert
- Grundwasserwärmepumpe und Flächenheizung in Boden und Decke (Nutzung der eigendynamischen Selbstregelleffekte)

**Organisation**

Auftragsart: Selektiver Projektwettbewerb 2007, Generalplanermandat  
 Auftraggeber: Gemeinde Regensdorf  
 Ausführung: Generalplaner ARGE phalt Architekten AG (federführend) und Jaeger Baumanagement GmbH

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

*Grundstück:*

GSF Grundstücksfläche	5 729 m <sup>2</sup>	
GGF Gebäudegrundfläche	570 m <sup>2</sup>	
UF Umgebungsfläche	5 159 m <sup>2</sup>	
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	3 244 m <sup>2</sup>	
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	1 915 m <sup>2</sup>	

*Gebäude:*

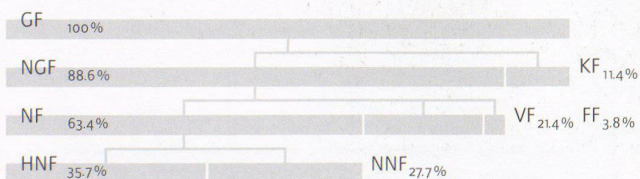
GV Gebäudevolumen SIA 416	9 286 m <sup>3</sup>	
GF UG	967 m <sup>2</sup>	
EG	570 m <sup>2</sup>	
1. OG	656 m <sup>2</sup>	
2. OG	605 m <sup>2</sup>	
GF Grundfläche total	2 798 m <sup>2</sup>	100.0%
NGF Nettogeschossfläche	2 479 m <sup>2</sup>	88.6%
KF Konstruktionsfläche	319 m <sup>2</sup>	11.4%
NF Nutzfläche total	1 773 m <sup>2</sup>	63.4%
Büro / Verwaltung	1 773 m <sup>2</sup>	
VF Verkehrsfläche	598 m <sup>2</sup>	21.4%
FF Funktionsfläche	108 m <sup>2</sup>	3.8%
HNF Hauptnutzfläche	998 m <sup>2</sup>	35.7%
NNF Nebennutzfläche	775 m <sup>2</sup>	27.7%

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

**BKP**

1 Vorbereitungsarbeiten	66 000.-	0.7%
2 Gebäude	7 965 600.-	80.3%
3 Betriebskosten (ohne Produktionseinrichtungen)	189 800.-	1.9%
4 Umgebung	742 500.-	7.5%
5 Baunebenkosten	323 600.-	3.3%
7 Zusätzliche Projektkosten	215 000.-	2.2%
9 Ausstattung	415 300.-	4.2%
1-9 Erstellungskosten total	9 917 800.-	100.0%
2 Gebäude	7 965 600.-	100.0%
20 Baugrube	265 000.-	3.3%
21 Rohbau 1	1 915 100.-	24.0%
22 Rohbau 2	1 191 400.-	15.0%



23 Elektroanlagen	417 800.-	5.3%
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	406 900.-	5.1%
25 Sanitäranlagen	229 400.-	2.9%
26 Transportanlagen	60 000.-	0.8%
27 Ausbau 1	960 050.-	12.1%
28 Ausbau 2	701 750.-	8.8%
29 Honorare	1 817 400.-	22.8%

**Kostenkennwerte in CHF**

1 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	858.-
2 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 847.-
3 Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	229.-
4 Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2009	110.9

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

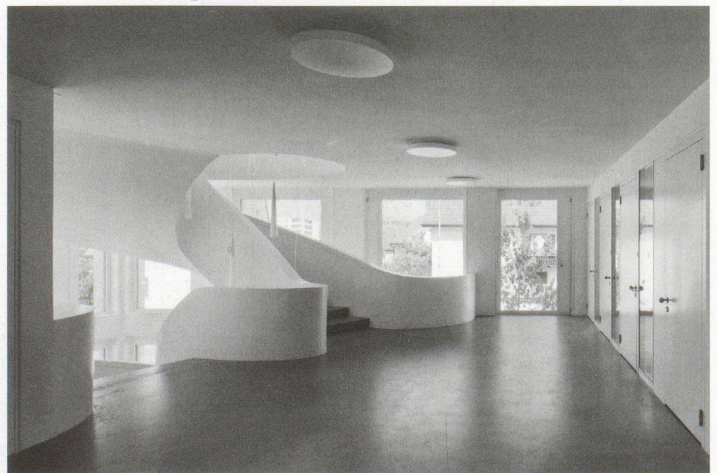
*Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	2 140 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.19
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	122 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		80%
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	25 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C		35°C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total		8.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Stromkennzahl: Wärme		29.00 kWh/m <sup>2</sup> a

**Bautermine**

*Wettbewerb:* Dezember 2007  
*Planungsbeginn:* März 2008  
*Baubeginn:* September 2009  
*Bezug:* Mai 2011  
*Bauzeit:* 20 Monate

Siehe auch Beitrag in wbu 1-2 | 2012, S. 50-51



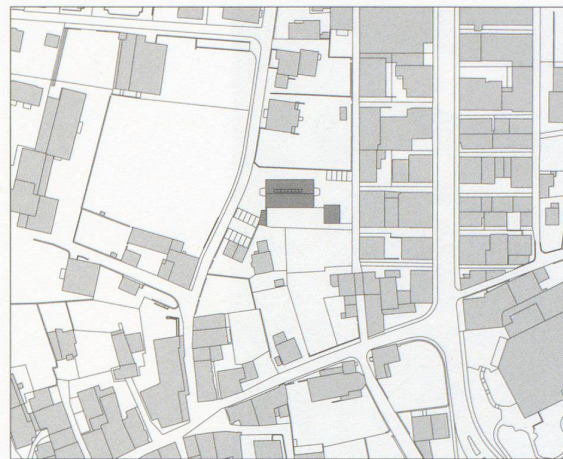
Öffentlicher Bereich im 1. Obergeschoss

## Regionales Verwaltungszentrum, Thusis, GR

**Bauherrschaft:** Gebäudeversicherung Graubünden GVG, Chur  
**Gesamtleister:** Implenia Generalunternehmung AG, Chur  
**Architekt:** Gredig Walser dipl. Architekten ETH FH SIA AG, Chur und Bad Ragaz; Mitarbeit: Melanie Haltmeier, Sara Bonderer  
**Bauingenieur:** Placido Pérez, dipl. Bauingenieure GmbH, Bonaduz  
**Planung Elektroanlagen:** A. Hegger und P. Disch, Chur  
**Planung Heizung / Sanitär / Lüftung:** Kalberer und Partner AG, Chur und Bad Ragaz  
**Energie und Bauphysik:** Pernette + Wilhelm Ingenieure, Maienfeld

### Projektinformation

Das neue Verwaltungszentrum ergänzt als Solitärbau die typische Bebauungsstruktur entlang der Feldstrasse. In seiner Volumetrie und Ausrichtung, aber auch mit seinem präzise geformten Baukörper mit klar strukturierten Fassaden, orientiert sich das Verwaltungsgebäude an den vornehmen, vom nahen Italien geprägten Häusern des Neudorfs. Die weissen Pfeilerreihen zwischen den Fenstern stehen im Kontrast zum rauen, erdfarbenen Putz und verleihen dem Gebäude einen Ausdruck von Öffentlichkeit. Die Hanglage ermöglicht den Zugang von zwei verschiedenen Ebenen. Je ein Eingangsportal in hellbeigem Beton führt von der oberen Stallstrasse zur Kantonspolizei und von der Feldstrasse zu den übrigen Amtsstellen. Im Innern beeindruckt die ganz in weiss gehaltene Halle, ein langgezogener rechteckiger Raum über drei Geschosse mit Kaskadentreppe. Die dunkelroten Türen führen die Besucher zu den Räumen entlang der umlaufenden Laubengänge. Das Tageslicht inszeniert die Treppenhalle über acht Oberlichter in Form schlitzzartiger Lichtfänger immer wieder aufs Neue. Die Halle lässt Blickbezüge zu, man trifft sich auf der Treppe zu einem Gespräch, und sie dient den Besuchern zur Orientierung. So wird die Treppenhalle zu einem gemeinschaftlichen inneren Kern, der die verschiedenen Amtsstellen zusammenführt.



Situation

Das neue regionale Verwaltungszentrum in Thusis ist das erste Verwaltungsgebäude in Graubünden mit der Zertifizierung Minergie-P-Eco. Der Neubau zeichnet sich durch einen geringen Energiebedarf und eine ökologische Bauweise aus. Das Gebäudelabel hat den Entwurf mitgeprägt: Es ist ein Haus entstanden, das eine kompakte Form und eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle aufweist, in dem das Tageslicht optimal genutzt wird und dessen Materialwahl nach ökologischen Kriterien erfolgte.

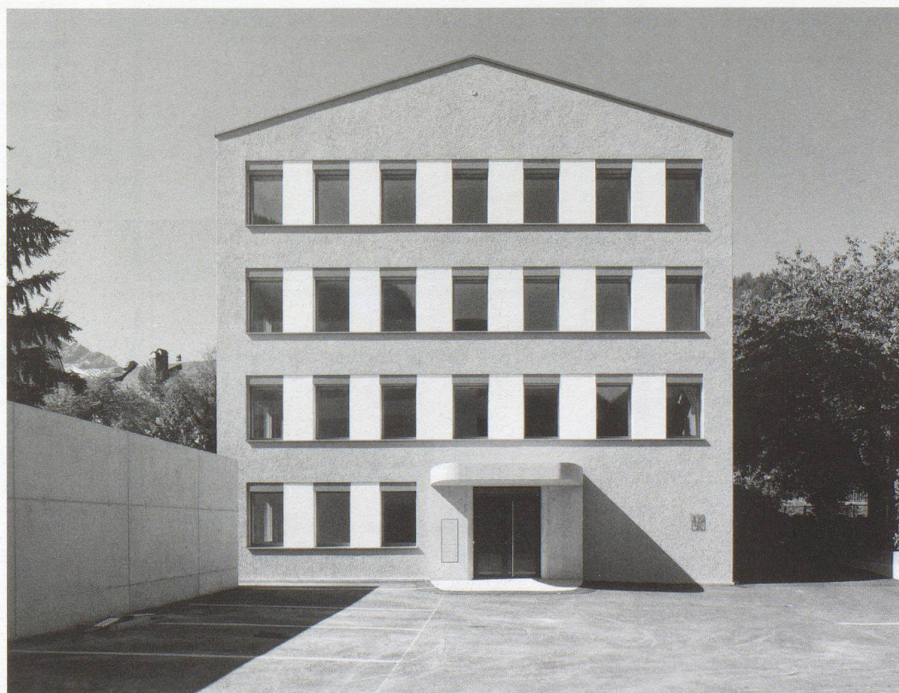
### Raumprogramm

8 kantonale Dienststellen

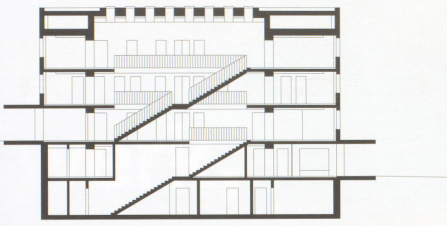
Garage für Fahrzeuge der Kantonspolizei mit drei Einstellplätzen

### Konstruktion

Massivbauweise mit grob verputzter Aussenwärmedämmung. Äusserer Stützenkranz aus vorfabrizierten Betonstützen. Innerer Kern und Liftschacht aus Ortbeton. Dach in Holzbauweise.



Ansicht von Osten



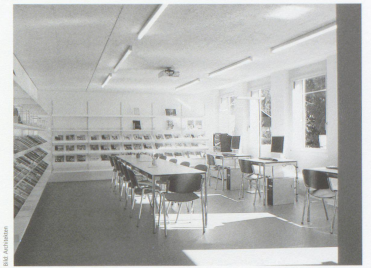
Längsschnitt



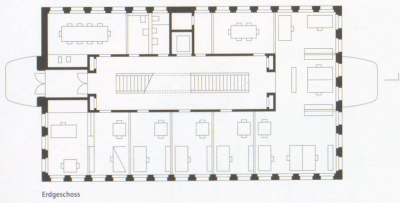
Halle und Kaskadentreppe



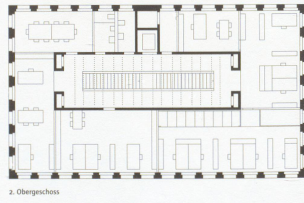
Halle im 2. Obergeschoss



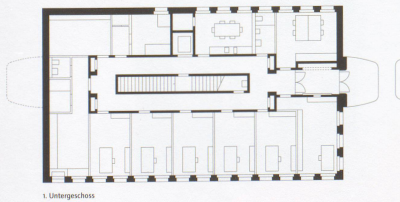
Bibliothek



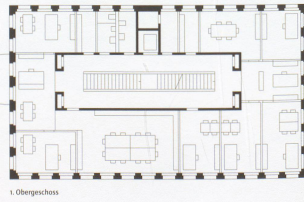
Erdgeschoss



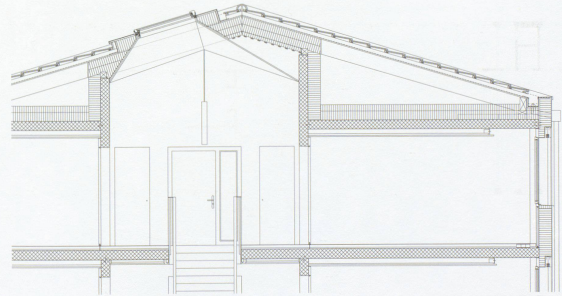
2. Obergeschoss



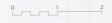
1. Untergeschoss



1. Obergeschoss



- Dachaufbau im Oberlichtbereich**
- Dachendeckung Glattscheibengel
  - Ziegellattung 24 x 48 mm
  - Konstruktions 80 mm
  - Unterdachstuhl
  - Dachschalung 22 mm
  - Sparren 80 x 120 mm
  - Wärmedämmung 2 x 160mm
  - Dampfbremse
  - Wärmedämmung 80 mm
  - Lattung 48 x 24 mm
  - Innere Verkleidung
  - Dreischichtplatte gestrichen 22 mm
- Wandaufbau im Fensterbereich**
- Holzwerkstoffplatte lackiert 16 mm
  - Fenstertülle
  - Wärmedämmung 30 mm
  - Holzwerkstoffplatte 16 mm
  - Aussenwärmeeisolation EPS 280 mm
  - Aussenputz mineralisch 10 mm
- Fenster**
- Holzfenster Fichte lackiert
  - 3-fach Wärmehitzeschutzverglasung
  - Ug = 0,50 W/m<sup>2</sup>K
- Bodenaufbau Börsen und Korridor**
- Linoleum 2,5 mm
  - Koffer 15 mm
  - Anhydrit Fliesesteich mit FBH 60 mm
  - Trittschalldämmung 30 mm
  - Betondecke 210 mm
  - Luftraum / Lüftungshöhe 115 mm
  - Schalldämmung 30 mm
  - Zementgebundene Holztafelplatte weiss gestrichen 25 mm



**Gebäudetechnik**

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe mit Erdsonden  
Komfortlüftung

**Organisation**

Auftragsart: Gesamleistungswettbewerb mit gesamtem  
Planungsteam

Auftraggeberin: Gebäudeversicherung Graubünden GVG, Chur  
Projektorganisation: Gesamleistungsauftrag mit Federführung  
Implemia Generalunternehmung

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

GSF Grundstücksfläche	1 706 m <sup>2</sup>
GGF Gebäudegrundfläche	420 m <sup>2</sup>
UF Umgebungsfläche	1 286 m <sup>2</sup>
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	1 286 m <sup>2</sup>
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m <sup>2</sup>

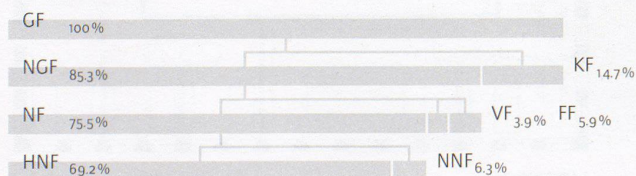
*Gebäude:*

GV Gebäudevolumen SIA 416	5 331 m <sup>3</sup>	
GF 2. UG	322 m <sup>2</sup>	
1. UG inkl. Garage Kapo	420 m <sup>2</sup>	
EG	319 m <sup>2</sup>	
1. OG	321 m <sup>2</sup>	
2. OG	321 m <sup>2</sup>	
GF Grundfläche total	1 704 m <sup>2</sup>	100.0 %
NGF Nettogeschossfläche	1 453 m <sup>2</sup>	85.3 %
KF Konstruktionsfläche	251 m <sup>2</sup>	14.7 %
NF Nutzfläche total	1 286 m <sup>2</sup>	75.5 %
Büro	1 286 m <sup>2</sup>	
VF Verkehrsfläche	66 m <sup>2</sup>	3.9 %
FF Funktionsfläche	101 m <sup>2</sup>	5.9 %
HNF Hauptnutzfläche	1 180 m <sup>2</sup>	69.2 %
NNF Nebennutzfläche	107 m <sup>2</sup>	6.3 %

**Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500**

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

BKP		
1 Vorbereitungsarbeiten	140 000.-	3.2 %
2 Gebäude	3 766 130.-	86.2 %
3 Betriebskosten (ohne Produktionseinrichtungen)	72 000.-	1.7 %
4 Umgebung	310 000.-	7.1 %
5 Baunebenkosten	80 900.-	1.9 %
1-5 Erstellungskosten total	4 369 030.-	100.0 %
2 Gebäude	3 766 000.-	100.0 %
20 Baugrube	45 000.-	1.2 %
21 Rohbau 1	792 960.-	21.1 %
22 Rohbau 2	525 483.-	14.0 %
23 Elektroanlagen	311 675.-	8.3 %



24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	415 390.-	11.0 %
25 Sanitäranlagen	144 718.-	3.8 %
26 Transportanlagen	45 621.-	1.2 %
27 Ausbau 1	357 629.-	9.5 %
28 Ausbau 2	254 619.-	6.8 %
29 Honorare	873 035.-	23.2 %

**Kostenkennwerte in CHF**

1 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	706.-
2 Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2 210.-
3 Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	241.-
4 Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2010	112.2

**Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1***Gebäudekategorie und Standardnutzung:*

Energiebezugsfläche	EBF	1 531.52 m <sup>2</sup>
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.93
Heizwärmebedarf	Q <sub>h</sub>	71.0 MJ/m <sup>2</sup> a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		75 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q <sub>ww</sub>	20 MJ/m <sup>2</sup> a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C		35°C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total		33.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Stromkennzahl: Wärme		17.80 kWh/m <sup>2</sup> a

**Bautermine**

Wettbewerb: Oktober 2009

Planungsbeginn: Januar 2010

Baubeginn: April 2010

Bezug: Oktober 2011

Bauzeit: 18 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 1-2 | 2012, S. 49-50

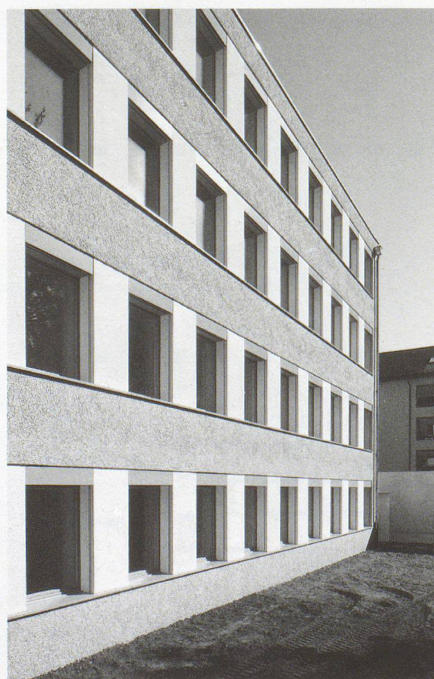


Bild: Ralph Feiner

Südfassade