

zentralschweiz

bauen + handwerk
2015/16





Visualisierung © Raumgleiter

Wohnen mit Aussicht

Wohnüberbauung «Im Rebberg» Walchwill

Das Restaurant Aesch der Familie Hürlimann in Walchwil ist ein bekannter Traditionsbetrieb. Seit inzwischen mehr als 130 Jahren wissen Gäste hier Service, Komfort und Küche zu schätzen. Der hoch über dem Zugersee gelegene Betrieb ist inmitten von Rebbergen eingebettet.

In Arbeitsgemeinschaft entwarfen Cometti Truffer Architekten und CST Architekten das neue Nutzungskonzept und erarbeiteten die Ausführungsplanung, damit 2.000 Quadratmeter an neuem Wohnraum entstehen kann.

Der aus einem Architekturwettbewerb stammende Projektvorschlag für die an dieser Stelle durchzuführende umfangreiche bauliche Um- und Neugestaltung sucht mit einem stark diversifizierten Entwurf auf die komplexe Beschaffenheit des Areals Aesch-Gutsch zu reagieren. Die starke Hanglage mit der damit verbundenen Aussichtsqualität, die unterschiedlichen Historien sowie die gegebenen Nutzungsansprüche stellen die herausfordernden Grundlagen für den Entwurf dar.

Areal Aesch und Gutsch

Das Areal Aesch-Gutsch wird durch die Hinterbergstrasse in einen oberen, bergseitigen und einen unteren, hangseitigen Bereich geteilt. Die Präsenz des Restaurants Aesch dominiert den oberen Bereich. Hier erfolgt eine Verdichtung mittels Mehrfamilienhäuser. Der untere Teil wird durch sechs Hofhäuser, zwei MFH und drei EFH und den mit Reben umgebenen öffentlichen Aussichts-

punkt Gutsch bestimmt. Grossformatige Fenster ermöglichen die überwältigende Aussicht auf die Berge und den Zugersee. Zur betrieblichen Optimierung wurden die Gastrobereiche auf einer Ebene angeordnet und neugestaltet. Hier liegt eine grosszügige Terrasse vor dem Saal und dem Panoramarestaurant.

Einen atmosphärischen Ort bilden beim Eingang zum Restaurantbereich die Dorfbeiz.

Optisch reduziertes Bauvolumen

Der in Form eines Dreispänners organisierte Baukörper profitiert von der neu geschaffenen überraschend guten Aussichtslage.

Wohnüberbauung

Die ausserordentliche Stimmigkeit der Aussichtsplattform dient als Massstab für den Entwurf des hangseitigen Bebauungsvorschlags. Den Konturen und Höhenlinien des Rebhügels folgend werden sechs Lichthofhäuser in der Höhe leicht gestaffelt in den Hang eingebunden und mit Volumen ergänzt, in welchem kleinere Eigentumswohnungen geplant sind.

Die Einbettung in den Rebhang, die extravagante formale Ausbildung sowie das Erscheinungsbild aus Weissbeton und Baubronzeprofilen entsprechen dem Ort und den Nutzerbedürfnissen. Weil die Neubebauung nicht höher wird als der Altbestand ist die Aussicht der Anwohner in der Nachbarschaft nicht beeinträchtigt, sondern im Gegenteil sogar noch besser.

MW



Zahlen – Daten – Fakten

Wettbewerb Hotel und Areal Aesch Walchwil ZG, April 2012

**Bauherr:**

Privat

Architekt:

Cometti Truffer Architekten AG,
Luzern
und
CST Architekten AG,
Zug

Ingenieure:

Wismar Partner AG
Rotkreuz

Bauphase:

in Realisierungsvorbereitung

Bauzeitraum:

2016 - 2018

Verkauf:

ab 2016

Projektumfang:

Neubau

Auftragsart:

Studienvergleichsverfahren auf
Einladung: 1. Rang

Leistungsumfang:

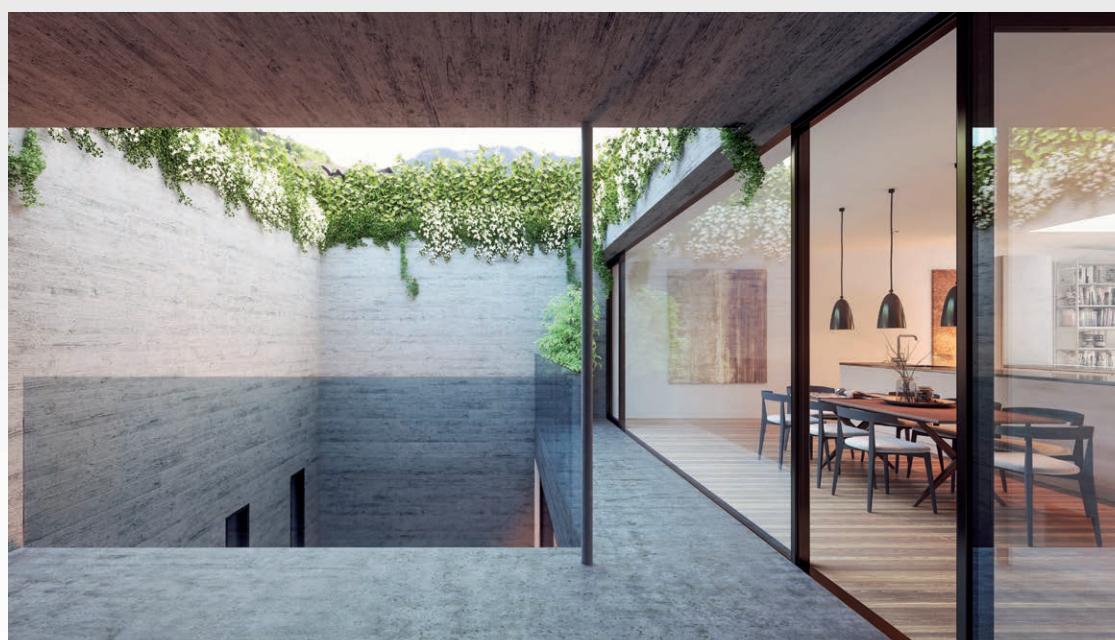
Projekt und Ausführung

Geschossfläche SIA 416: 8.990 m²**Gebäudevolumen SIA 416:**

27.220 m³

Gestaltete Fläche:

10.966 m²



Bilder dieser Seite © Raumgleiter

Zahlen – Daten – Fakten**Park Tower, Zug****Bauherrschaft:**

Konsortium Park Tower
Peikert Immobilien AG, Zug
Altras Management AG,
Inwil Luzern

Architekten:

axess Architekten AG, Zug
und
Cometti Truffer Architekten AG,
Luzern

Landschaftsarchitekt:

VOGT
Landschaftsarchitekten AG,
Zürich

Baulogistik:

Emch+Berger AG
Gesamtplanung Hochbau
Birmensdorferstrasse 125
8003 Zürich

Ingenieure:

Wismar Partner AG
Rotkreuz

Elektroingenieur:

Rebsamen Elektroplan AG,
Luzern

HLKS- und GA-Ingenieur:

Hans Abicht AG, Zug

Geschossfläche SIA 416: 694 m²

Gebäudevolumen SIA 416:

75.000 m³

Gebäudehöhe: 81 m

Stockwerke: 3 UG, 1 EG, 24 OG

Garagenplätze: 111



Foto © axess

Höchstes Gebäude des Kantons Zug

Wohnen am Park in attraktiver Stadtlage

Der städtebauliche Ausgangspunkt für die Überbauung auf dem ehemaligen Industriearal der Landis & Gyr, später Siemens, liegt bei einem Architekturwettbewerb des Jahres 1990, der als Ideenwettbewerb mit internationaler Beteiligung ausgeschrieben war. Das Siegerprojekt des Berliner Architekten und ETH-Professors Hans Kollhoff überzeugte mit städtebaulich präzise positionierten Gebäudekuben, dem weitläufigen Park und insbesondere dem pointiert situierten Hochhaus. Erst der viele Jahre später bewilligte Bebauungsplan stellte der Architektengemeinschaft axess Architekten AG, Zug und Cometti Truffer Architekten AG, Luzern die Basis zur Planung und Überbauung des gesamten Areals und für den Park-Tower bereit.

Trotz seiner beträchtlichen Höhe vermag sich das Hochhaus gut in den Stadtraum und dessen Silhouette einzugliedern. Der Park-Tower ist mit seinen 25 Geschossen und 81 m Höhe das höchste Gebäude in Zug. Bei einer Fundamentbasis von brutto 688 m² und einem Seitenverhältnis von 2:3 war es den Architekten wichtig, bei der Fassadengestaltung hochformatige Fensterproportionen zu wählen, um das Gebäude trotz seiner erheblichen Ausmasse schlank und elegant erscheinen zu lassen. Diese stehenden Proportionen fungieren auch als Referenz zum historischen Landis & Gyr-Gebäude und den beiden liegenden Neubauten auf dem Areal. In Verbindung mit dem Park entsteht daraus eine starke städtebauliche und architektonische Einheit. Die solitäre Position

des Park-Towers wird durch dessen Materialisierung und Farbgebung verstärkt. Seine dunkle Metall-Glas-Fassade kontrapunktiert das Erscheinungsbild der mit hellem Naturstein verkleideten Gebäude in direkter Umgebung. Die Gebäudehaut besteht aus einer feuerverzinkten und farbbeschichteten Stahl-Tragkonstruktion, die mit vorgefertigten, wärmedämmten Elementen und einer absturzsicheren 3-fach-Wärmeschutz-Sicherheits-Isolierverglasung bekleidet ist. Eine Arkade entlang der Südfassade im Erdgeschoss empfängt die Besucher und überbrückt innen und aussen.

Gebäudekonstruktion

Das Turmbauwerk mit zentralem Erschliessungskern, den drei Aufzügen, zwei Treppenhäusern und Stützen entlang der Fassaden ist nach neuesten statischen und bautechnischen Standards konstruiert und erfüllt alle Auflagen in Bezug auf Erdbebensicherheit, Windlasten und Brandschutz. Dennoch bleiben die einzelnen Geschosse aufgrund des gewählten Konstruktionsprinzips in ihrer nutzbaren Fläche frei unterteilbar und somit nachhaltig flexibel. Die geradlinige und materialgerechte architektonische Gestaltung des gesamten Baukörpers erzeugt in Verbindung mit der einladend gestalteten umgebenden Parklandschaft eine hohe Nutzungsqualität und eine zeitlose ästhetische Aktualität. Ein dreigeschossiges unterirdisches Parkhaus ist auf der Nordseite an die Untergeschosse des Gebäudes angedockt und garantiert einen unbehinderten Zugang von der Garage aus.



Gebäudetechnik

Die Anforderungen an den Gebäudestandard Minergie sind durch ein abgestimmtes Konzept von Gebäudehülle, Beschattung und Gebäudetechnik erreicht worden. Die Wärmeversorgung von Raumheizung und Lüftungsanlage sowie der Warmwasserversorgung wird von einer Turbowärmepumpe bereitgestellt. Als Wärmequellen dienen Tiefengrundwasser und Erdwärme, welche über Energiepfähle zugeführt werden. Die Raumkühlung übernimmt eine Kühldecke. Die Temperatur kann in jedem Raum individuell gesteuert werden. *MW*

Projekt-Partner

- Colt International (Schweiz) AG, Baar
- Egli Gartenbau AG, Sursee
- Frenademez AG, Steinhausen
- FORO AG, Naturstein- und Plattenarbeiten, Menzingen
- Glas Trösch AG Interieur, Kriens
- MISTRAL BST GmbH, Brandschutztechnik, Baar
- O. KÜTTEL AG Beleuchtungen, Kriens
- Paul Gisler AG, Spenglerei, Cham
- Rebsamen Technocasa AG, Luzern
- r+s Schreinerei AG, Wohlen
- Stuber Team AG, Rotkreuz

Foto © axess

Zahlen – Daten – Fakten**Neubau Schlösslistrasse,
Meggen****Bauherrschaft:**

Römisch-Katholische
Kirchgemeinde,
Meggen

Architekt:

Cometti Truffer
Architekten AG,
Luzern

Auftragsart:

Wettbewerb auf Einladung

Landschaftsarchitekt (Projekt):

Stefan Koepfli,
Luzern

Kostenplanung und Bauleitung:

Blaser Schütz
Baurealisation GmbH,
Luzern

Gebäudetechnik:

Josef Ottiger + Partner AG,
Luzern

Elektroingenieur:

Rebsamen Elektroplan AG,
Luzern

Holzbauingenieur:

Pirmin Jung
Ingenieure für Holzbau AG,
Rain

Ingenieurbüro:

E. + Th. Bertsch AG,
Ingenieurbüro für HLK- und
Energietechnik, Luzern

Publikation:

Schweizer Holzbau 12 / 2012

Geschossfläche SIA 416: 660,2 m²**Gebäudevolumen SIA 416:**

1.995,0 m³

Rückbau: Januar 2012**Baufertigstellung:** November 2012

Foto © Cometti Truffer

Architektonischer Akzent

Ersatzneubau in exponierter Lage

Beim Mehrfamilienhaus «Schlösslistrasse» in Meggen handelt es sich um einen Ersatzneubau am Ort der einstigen Kaplanei. Der zugrundeliegende Projektentwurf von Cometti Truffer Architekten errang im Rahmen eines Studienauftrages den 1. Rang.

Das Konzept für den Ersatzneubau gründet auf der Übernahme der ortsbaulichen Qualität des Vorgängerbaus. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Strassenabstände ist der neue Baukörper prominent auf dem Mauersockel situiert und bewahrt den räumlichen Dialog mit der Piuskirche. Der hangseitige Freiraum dient als attraktive Aufenthalts- und Erschliessungszone. Im Zusammenspiel mit der vorhandenen Spalierwand bildet der aus

Holz konstruierte Fahrrad- und Geräteunterstand den räumlichen Abschluss nach Norden. Die giebelständige Stellung zum Hang, die klassische Gliederung in Sockel- und Wandbereich und die Materialgebung sind eine Referenz an den Vorgängerbau.

Die Gebäudekonstruktion

Die bauliche Substanz des Mehrfamilienhauses beruht auf zwei massiven Geschossen (UG + EG), über die ein dreigeschossiger Holzrahmenbau errichtet wurde. Der Holzelementbau mit Satteldachabschluss wurde auf das Sockelgeschoss aus Beton aufgesetzt. Vier gleiche Geschosswohnungen mit Grundrissmodifikationen im Sockel- und Dachgeschoss liegen lesbar überein-

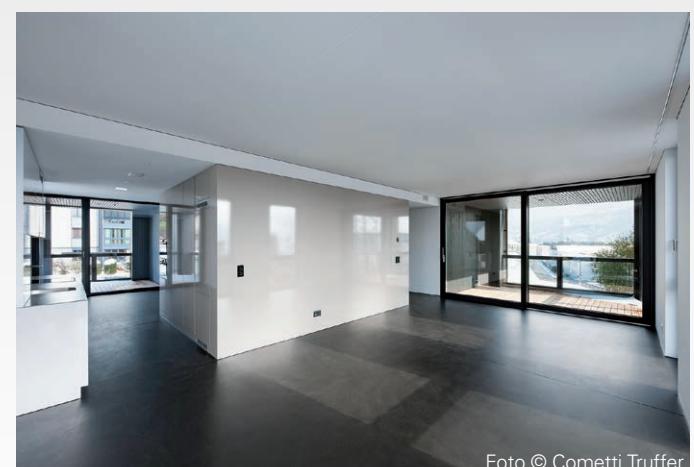


Projekt-Partner

- Alfred Ineichen GmbH, Ruswil
- Claude Bucher AG, Spenglertechnik, Luzern
- Rebsamen Technocasa AG, Luzern

Foto © Cometti Truffer

ander. Die Erschliessung erfolgt von der Schlösslistrasse über den vorgelagerten multifunktionalen Platz und ist behindertengerecht ausgelegt. Die Wohnungen sind um den zentralen Kern der Nasszelle organisiert und bieten einfache und ansprechende Raumstrukturen. Die diametral angeordneten Eckloggien reagieren auf die spezifischen Sichtbezüge wie auch auf das Einfangen einer optimalen Besonnung. Die Wohnung im Sockel verfügt über einen privatisierten Aussenraum und ein dezenter Dacheinschnitt bereichert die Dachwohnung mit einer Terrasse. Die bestehende Doppelgarage wird an das Kellergeschoss angeschlossen und könnte zur Erschliessung einer optionalen Einstellhalle umgenutzt werden. Im Treppenhaus befindet sich eine Liftanlage. Schallschutztechnisch optimal sind sämtliche Wände zwischen dem Treppenhaus und den Wohnungen zweischalig. Die Fassade besteht aus einer geschlossenen Holzbekleidung aus Weisstannenholz, welches mit einem vorvergrauenden Anstrich behandelt wurde. Unter Beibehaltung des Standortes an einem Strassenknotenpunkt in Meggen konnte mit der Situierung des mehrgeschossigen Neubaus eine optimale Besonnung gewährleistet



werden. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgte mit hochwertigen Materialien. Die ParterreWohnung erhielt Parkett als Bodenbelag und in den oberen drei Wohnungen bestehen die Böden aus geschliffenem Anhydrit. MW