



Werk,
bauen + wohnen

Ressource Bestand

Plädoyer für Erhalt und Umbau

Um- und Weiterbauen statt Abbruchwut
Keller wird Krippe, die Post zum Kindergarten
Acht Davos-Kriterien der Baukultur im Test:
Bahnunterführung Winterthur, Kaserne Basel

6-2022

Ressources de l'existant
Building Stock Resource



CHF 27.- / EUR 23.- 9 770257 933000



Obwaldner Kantonalbank Sarnen von Seiler Linhart

Roland Züger
Rasmus Norlander (Bilder)

Noch steht sie alleine da. Von ihrem kompakten Volumen geht etwas Stolztes aus – strenge Ordnung, Symmetrie, klassischer Aufbau in drei Teilen. Ein Palazzo könnte man sagen, stünde die Bank im Dorfzentrum. Dort wäre sie vielleicht in Naturstein gekleidet, wie es für Bankgebäude früher üblich war. Doch hier am Nordrand von Sarnen steht die Kantonalbank Obwalden noch einsam in ihrem dunkel gestrichenen Kleid aus einheimischem Holz.



Erster Baustein des Quartiers

Der Hauptsitz bildet den Auftakt zum neuen Quartier Sarnen Nord. Züge der Brüniglinie machen hier bereits Station. Auf vier Baufeldern sollen Neubauten mit Gewerbe im Sockel und Wohnen darüber folgen, so sieht es der Quartierplan von Pool Architekten aus Zürich vor. Noch ist etwas Fantasie nötig, sich hier das blühende Leben vorzustellen.

Schon jetzt ist aber klar: Neben seinem kräftigen Auftritt macht das Bankhaus auch mit feinen Proportionen und Details auf sich aufmerksam, die erst bei näherer Betrachtung ins Auge fallen: die solide Gründung des Holzbaus, die fein profilierten Vertikalen, die an Kanneluren in Stein erinnern, oder der schicke, schiebbare Sonnenschutz im Sockelbereich.

Eingangshalle im Sockel der Bank

Tritt man ein, ist man überrascht, steht man doch in einer repräsentativen, weiten Halle. Die nächste Überraschung gilt dem Material: Die Halle ist ganz aus warm anmutendem Holz konstruiert – Stützen, Wände und Galerien. Der hohe Raum mit

Strukturell ein Palazzo, ist der Banksitz jedoch aus Holz errichtet, das ausschliesslich aus dem Kanton Obwalden stammt.

Hier gibt es sie noch, die Schaltherhalle. Sie ruht im Sockel und besticht durch ihr Tragwerk aus Esche.

seinen Galerien und der schimmernden Leuchtdecke erinnert an die imposanten Schalterhallen früherer Banksitze, die heute eigentlich niemand mehr braucht. Hier bildet die Halle das kommunikative Zentrum des Gebäudes. Die Nutzungen reihen sich entlang der Fassade und halten die Mitte frei: im Obergeschoss als Hof, darunter als Halle – die OKB-Mitarbeitenden nennen sie «Markthalle». Ihre einladende Wirkung unterstützt den direkten Kundenkontakt an Desks oder in Sitzungszimmern. Seitlich befindet sich eine kleine Cafeteria mit Gartenpergola im Freien. Im Piano nobile liegt ein Mehrzwecksaal für 100 Personen hinter einer breiten Schiebewand, daneben Kundenbesprechungsräume.

Auf den Büroetagen bilden die Zimmer einen äusseren Kranz. Aus der Erschliessungszone eröffnen sich Blicke über einen offenen Innenhof hinweg. Sie sind wichtig für die 160 Mitarbeitenden im Haus. In wenigen Jahren werden Efeu, Weinreben oder Pfeifenwinden im Hof stärker gewachsen sein und das Licht in Form hunderter kleiner Flecken über das Eschenparkett der Flure verteilen. Auf jeder Etage befinden sich vis-à-vis der Teeküchen kleine Tischflächen an den Stüt-

zen, von denen sich das Spiel der Blicke und des Lichts am grünen Vorhang geniessen lässt.

Traggerüst aus Esche

Auf Schritt und Tritt begleitet das Holz Besucherinnen wie Mitarbeitende. In der grossen Halle liegt das an der Präsenz der hohen Stützen aus Holz, in den Obergeschossen haben sich von der Raumhülle befreit.

Dafür kam das Hartholz Esche zum Einsatz, denn es lässt sich deutlich schlanker dimensionieren als die weiche Fichte und verzicht sich weniger als die Buche. Julia Wurst, die Projektleiterin von Seiler Linhart, weist mich in der Halle auf die Verdickung in der Stützenmitte hin. Ein historisches Zitat, unscheinbar, aber wirkungsvoll: So gerät die Tragstruktur der Halle auf einmal unter (optische) Spannung. Nicht-Eingeweihten bleibt verborgen, dass ein (statisch wirksames) massives Eschenbrett, das auch die Biegung aufnimmt, die Seiten der verleimten Stützen vor Blicken schützt. Die leicht ausgedrehten Exemplare an der schwungvoll hinabgleitenden Treppe sind eine Fortführung solcher entwerferischen Kniffe.

Innerhalb des hölzernen Rasters von 2,80 Metern sind Trennwände in Leichtbau errichtet und verputzt, damit man auf zukünftige Bedürfnisse reagieren kann. Die Decken sind Holz-Betonverbunddecken, über den Rippen aus Brettschichtholz liegen ein Betonfertigteil und Überbeton. Das funktioniert statisch als Einheit und weist einen guten Schallschutz auf, dessen Trägheit ebenfalls vorteilhaft ist in einem Holzbau. Heizung und Kühlung übernehmen die Deckensegel zwischen den Unterzügen aus Holz.

Wohnliches Holz, feierliche Kunst

Das Holz prägt den Charakter der Räume. Zusammen mit der geschmackvollen Einrichtung strahlt es Eleganz und Wohnlichkeit aus. Daneben bereichern acht Werke regionaler Kunstschaffender das Haus. Die Gestaltung des Hallenbodens stammt von Sandro Halter und Sämy Steiger: Die beiden liessen Steine aus hiesigen Bächen in stattliche Blöcke einbetonieren. Aufgeschnitten in Platten tritt nun das natürliche Spiel der Farben hervor. Die Platten bereiten der Eingangshalle des Bankhauses ein einprägsames Fundament für ihr zukünftiges Schaffen. —

SCHWEIZER PREIS
PUTZ+
FÜR ARCHITEKTUR
FARBE
UND HANDWERK
23

Gesucht sind Fassaden- und Innenraumgestaltungen, bei welchen Putz und Farbe als architekturprägende Elemente in hoher Qualität zur Anwendung kommen.

Details zum Wettbewerb und Anmeldung unter www.putz-farbe.ch

Jetzt Objekt einreichen!

majler gipser
Die Kreativen am Bau.

appli - tech

werk-material
06.06 / 792
Verwaltungsgebäude,
Banken

Obwaldner Kantonalbank Hauptsitz, Sarnen

wbw
6-2022



Standort

Im Feld 2, 6060 Sarnen

Bauherrschaft

Obwaldner Kantonalbank

Architektur

Seiler Linhart Architekten, Sarnen und
Luzern

Tragwerk

Massivbau: CES AG, Sarnen

Holzbau, Bauphysik, Brandschutz:

Pirmin Jung AG, Rain

Fachplanung

Elektroplanung: Scherler AG, Luzern

Gastroplanung: Hotel + Gastro Solution,
Sarnen

Gebäudeautomation: Scherler, Luzern

Geologie: Geotest AG, Horw

HLKS: Josef Ottiger + Partner AG, Ro-
thenburg

Kostenplanung und Bauleitung: BfB

Büro für Bauökonomie, Luzern

Bauleitung: Eggimann Architekten/
Konzept 4, Sarnen

Landschaft: freiraumarchitektur, Luzern

Licht: LG Lightguide, Kägiswil

Medien: Erzinger Audio Video Solu-
tions AG, Baar

Sicherheit: Marquart, Winterthur

Signalistik: Büro Amrhein, Sarnen

Verkehr: TEAMverkehr.zug AG, Cham

Beteiligte Firmen

Holzverarbeitung und Verbindungstech-
nologie: Neue Holzbau AG, Lungern

Fassadenschalung und Farbbeschich-
tung: Hartweg AG, Buchs

Auftragsart

Studienauftrag

Auftraggeberin

Obwaldner Kantonalbank, Sarnen

Projektorganisation

Einzelunternehmen

Wettbewerb

April - Oktober 2017

Planungsbeginn

Januar 2018

Baubeginn

Juni 2019

Bezug

August 2021

Bauzeit

26 Monate



Noch alleinstehend signalisiert die Kanto-
nalbank mit ihrem klassisch dreiteiligen
Fassadenaufbau bereits baukulturellen
Anspruch im Quartier Sarnen Nord.

Unten: Zum grünen Innenhof hin liegen auf
den oberen drei Etagen Büroarbeitsplätze
und Teeküchen mit Stehtischen an den
Holzstützen. Bilder: Rasmus Norlander

Projektinformation

Das Areal nördlich des Dorfzentrums von Sarnen zwischen dem Gewerbegebiet Feld, dem Wohnquartier Bünthen und dem Bahnhof Sarnen Nord soll sich in den kommenden Jahren zu einem lebendigen Arbeits- und Wohnquartier entwickeln. Der Neubau der Obwaldner Kantonalbank bildet den Anfang dieser langfristig angedachten Siedlungsentwicklung in Sarnen Nord

An der Schnittstelle zwischen Kägiswilerstrasse und der neuen Quartierstrasse «Im Feld», im Übergang zwischen dem kleinmasstäblichen, durchgrünten Wohnquartier und den grossmasstäblichen Gewerbe- und Dienstleistungsbauten, platziert sich dieses erste Haus im Quartier.

In naher Zukunft sollen auf dem Baubereich der Obwaldner Kantonalbank weitere Gebäude folgen und zusammen mit dem Hauptsitz ein Ensemble mit attraktiven Arbeits-, Wohn- und Freiräumen bilden.

Nach aussen tritt das neue Bankgebäude als kräftiger, plastischer Baukörper in Erscheinung. Das Fassadenbild, eine feingegliederte dunkle Holzverkleidung und ein robuster Betonsockel im Erdgeschoss, drückt Beständigkeit, Regionalität und Vielfalt aus.

Raumprogramm

Der Neubau dient als Hauptsitz der Obwaldner Kantonalbank und bietet Büroräume, vom Einzelbüro bis zum Grossraum, für rund 160 Mitarbeitende. Für den Kundenkontakt stehen Sitzungszimmer sowie ein Mehrzweckraum für Kundenanlässe zur Verfügung. Ergänzt wird das Programm mit interner Cafeteria, bankspezifischen Nebenräumen und einer Einstellhalle.

Die beiden Kundengeschosse und die darüberliegenden drei Etagen der Mitarbeitenden unterscheiden sich der Nutzung entsprechend auf subtile Weise in der Detaillierung der Holzfassade, in der Gestaltung der Fenster und des Sonnenschutzes.

Konstruktion

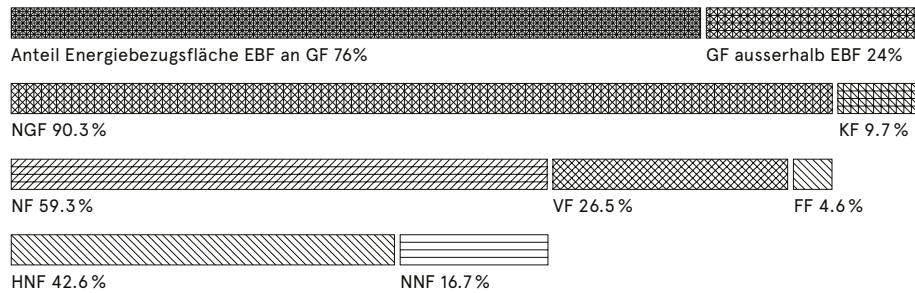
Die im Innern des Gebäudes sichtbar belassene Holzkonstruktion ist das entwurfsbestimmende und identitätsbildende Konstruktionselement. Um den betonierten Erschliessungskern in der Mitte des Gebäudes ist ein Stab-Tragwerk mit Stützen und Unterzügen aus ausschliesslich lokal gewachsenem und verarbeitetem Eschen- und Fichtenholz angeordnet. Darin sind Wände in einer Leichtbau-Konstruktion eingestellt, welche die Räume ausbilden. Zwischen den sichtbaren Unterzügen der Rippendecken sind die haustechnischen Einbauten platziert. Das gewählte Tragwerksystem führt zu einem optimierten Materialverbrauch sowie zu einer maximalen Flexibilität für zukünftige Nutzungen.

Gebäudetechnik

Deckensegel, die sowohl frei in den Rippendecken installiert wurden als auch in Abhangdecken integriert sind, leisten die Klimatisierung (Lüften, Heizen, Kühlen). Die elektrischen Installationen sind flexibel im Doppelboden verlegt.

Für die Wärme- und Kälteerzeugung sind reversible Wärmepumpen/Kältemaschinen eingesetzt, als Energiequelle dient Grundwasser. Auf dem Dach wurde eine flach geneigte Photovoltaikanlage installiert.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück			
GSF	Grundstücksfläche	7 999 m ²	
GGF	Gebäudegrundfläche	1 184 m ²	
UF	Umgebungsfläche	6 815 m ²	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	2 960 m ²	
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche	3 855 m ²	
Gebäude			
GV	Gebäudevolumen SIA 416	30 294 m ³	
GF	Geschossfläche	8 870 m ²	100.0 %
GFUT	1. UG	3 309 m ²	
	EG	1 161 m ²	
	1. OG	1 052 m ²	
	2. OG	1 116 m ²	
3. OG	1 116 m ²		
4. OG	1 116 m ²		
NGF	Nettogeschossfläche	8 013 m ²	90.3 %
KF	Konstruktionsfläche	857 m ²	9.7 %
NF	Nutzfläche	5 258 m ²	59.3 %
VF	Verkehrsfläche	2 350 m ²	26.5 %
FF	Funktionsfläche	405 m ²	4.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	3 776 m ²	42.6 %
NNF	Nebennutzfläche	1 482 m ²	16.7 %

Nutzung Baurechtliche Rahmenbedingungen

FE	Funktionale Einheiten (Arbeitsplätze)	160
PP	Parkplätze	80
	Elektroladestationen	6
	Veloabstellplätze	60
AZ	Ausnutzungsziffer	—
	Zonenzugehörigkeit	Gewerbezone
	Gestaltungsplan	ja
	Bonus Ausnutzung	nein

Erstellungskosten nach BKP (2017) SN 506 500 (inkl. MwSt. 7.7 %) in CHF

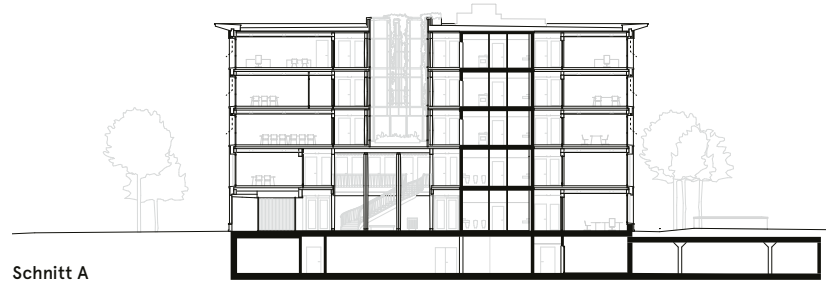
BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	369 000.—	0.9 %
2	Gebäude	35 035 000.—	88.3 %
3	Betriebseinrichtungen	1 876 000.—	4.7 %
4	Umgebung	786 000.—	2.0 %
5	Baunebenkosten	552 000.—	1.4 %
9	Ausstattung	1 068 000.—	2.7 %
1-9	Erstellungskosten total	39 686 000.—	100.0 %
2	Gebäude	35 035 000.—	100.0 %
20	Baugrube	2 633 000.—	7.5 %
21	Rohbau 1	8 082 000.—	23.1 %
22	Rohbau 2	4 067 000.—	11.6 %
23	Elektroanlagen	3 044 000.—	8.7 %
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	4 309 000.—	12.3 %
25	Sanitäranlagen	750 000.—	2.1 %
26	Transportanlagen, Lageranlagen	320 000.—	0.9 %
27	Ausbau 1	3 278 000.—	9.4 %
28	Ausbau 2	2 872 000.—	8.2 %
29	Honorare	5 680 000.—	16.2 %

Kostenkennwerte in CHF

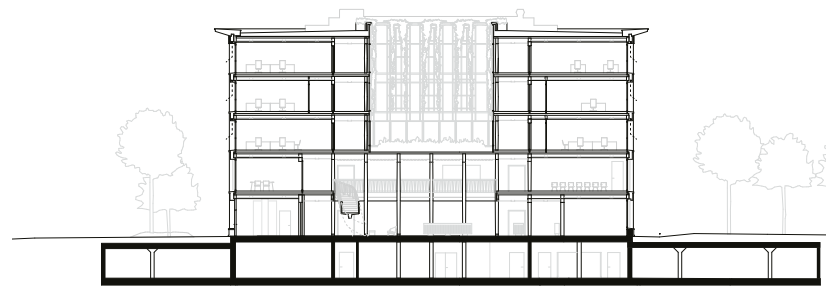
1	Gebäudekosten/m ³ BKP 2/m ³ GV SIA 416	1 156.—
2	Gebäudekosten/m ² BKP 2/m ² GF SIA 416	3 950.—
3	Gebäudekosten/FE BKP 2/FE	219 000.—
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	266.—
5	Preisstand	1. April 2019
6	Grossregion	Zentralschweiz

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

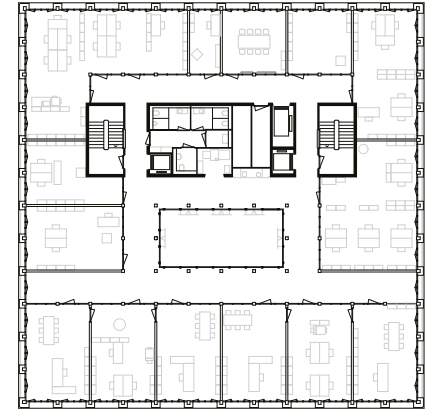
Energiebezugsfläche	EBF	6 266 m ²
Anteil in Bezug zur GF		76 %
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.92
Heizwärmebedarf	Qh	21 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		100 %
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		75 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	8 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	55 kWh/m ² a
Stromkennzahl Wärme Anteil Photovoltaik	Q	8 kWh/m ² a 12 %



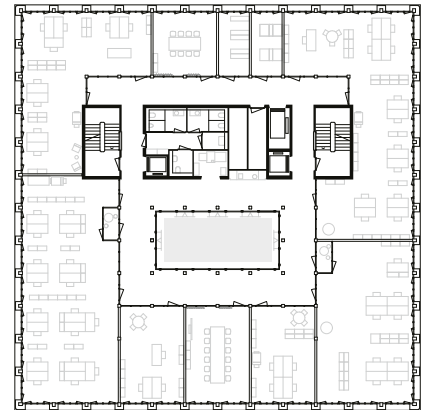
Schnitt A



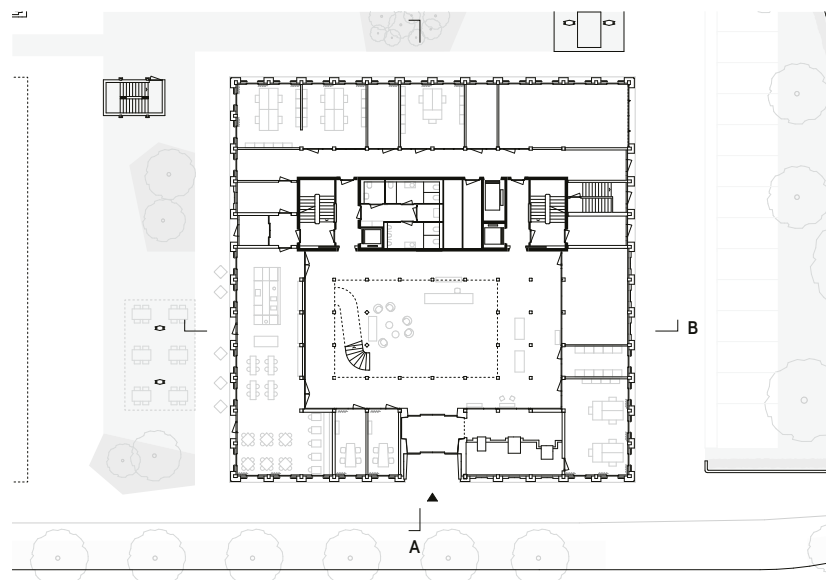
Schnitt B



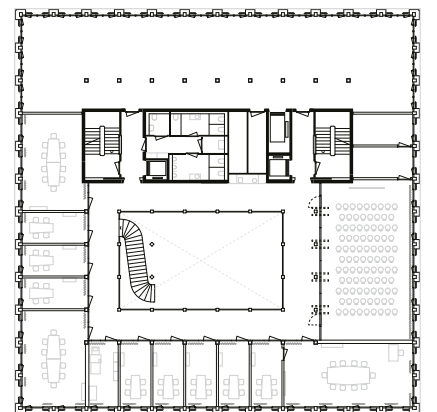
4. Obergeschoss



2. Obergeschoss

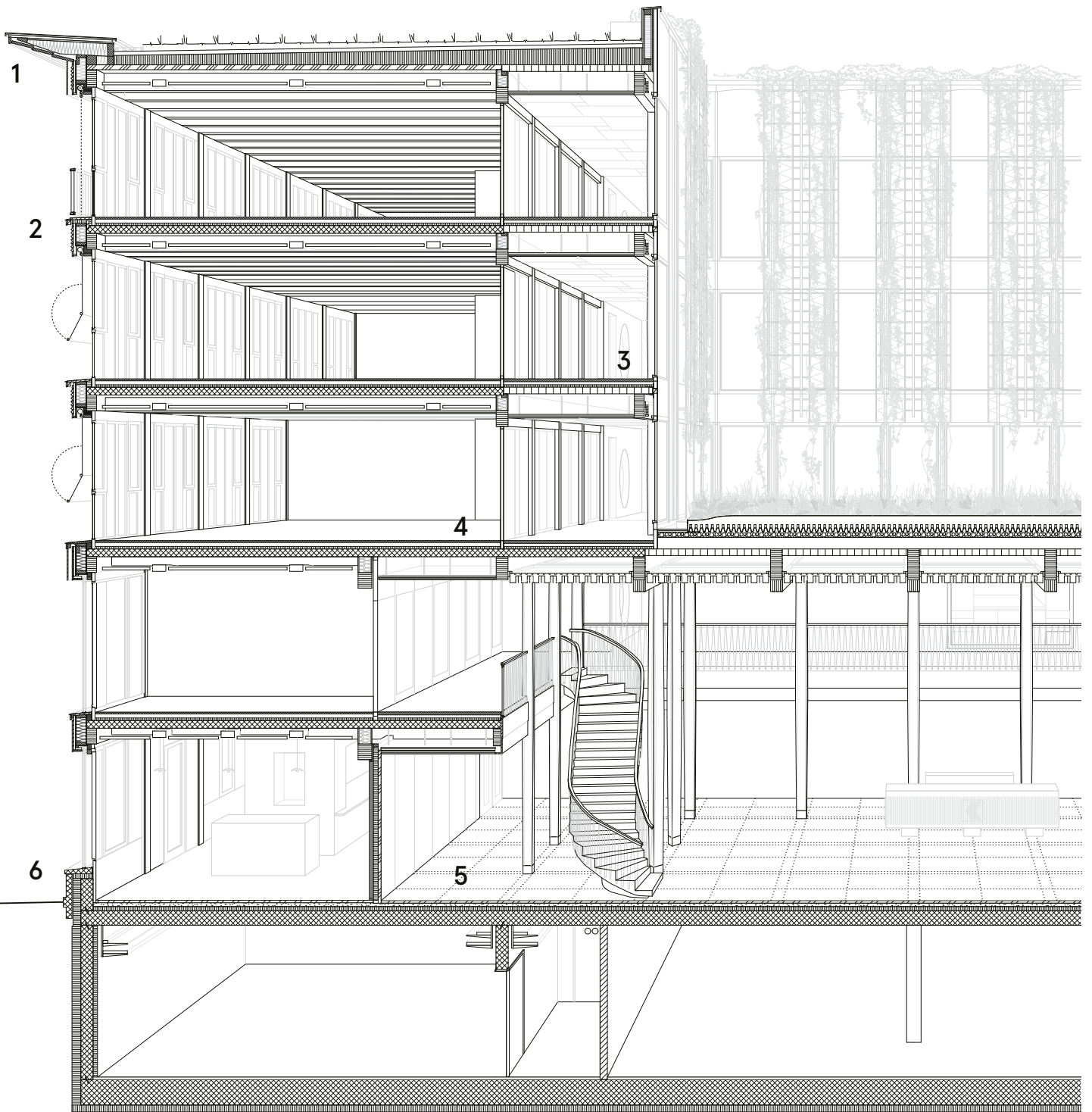


Erdgeschoss



1. Obergeschoss





Detailschnitt

0 10

1 Dach

- extensive Begrünung 110 mm
- Drainschicht und Schutzschicht 40 - 70 mm
- Abdichtung TPO
- Wärmedämmung PIR 180 mm
- Gefälledämmung EPS 10 - 235 mm
- Dampfbremse, bituminös
- Dreischichtplatte 100 mm
- Rippe Brettstichholz Fichte/Esche 200/360 mm

2 Aussenwand (innen nach aussen)

- Unterzug Brettstichholz 200/30 mm
- Gipsfaserplatte 15 mm

- Wärmedämmung, mineralisch 200 mm
- Winddichtung
- Konterlattung 40 mm
- Hinterlüftungslattung 30 mm
- Fassadenbekleidung Fichte, gestrichen 50 mm

3 Boden Erschliessung

- Parkett Esche 17 mm
- Verbund-Hohlbodenplatten 40 mm
- Installationsebene 113 mm
- OSB-Platte 15 mm
- Brettsperrholzdecke 120 mm
- Installationsraum 425 mm
- Abhangdecke, Esche furniert 75 mm

4 Boden Büro/Sitzung

- Textiler Belag 10 mm
- Doppelbodenplatten 30 mm
- Installationsebene 130 mm
- Überbeton 100 mm
- Elementdecke Beton 60 mm
- Rippe Brettstichholz Fichte/Esche 200/320 mm

5 Boden Erdgeschoss

- Kunststeinbelag 40 mm
- Zementunterlagsboden 70 mm
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 60 mm
- Betondecke 300 mm

6 Aussenwand Sockel

- innere Bekleidung, Eiche 20 mm
- Lattung 20 mm
- Ort beton 250 mm
- Abdichtung, bituminös
- Wärmedämmung XPS 160 mm
- Hinterlüftung 20 mm
- Betonelement, vorfabriziert, sandgestrahlt 120 mm