

# Büro- und Wohngebäude Laur-Park, Brugg

Auftragnehmer: Perolini Baumanagement AG, Zürich  
Bauherrschaft: Schweizerischer Bauernverband  
Architekt: pool Architekten, Zürich  
Projektdauer: April 2008 bis März 2012  
Baukosten: ca. CHF 18.5 Mio.  
Modell: Planergemeinschaft/ELT  
Energistandard: Minergie

Funktion B. Leideritz: Projekt- und Bauleitung,  
Gesamtleitung Realisierung  
bei Perolini Baumanagement AG

## Projektbeschreibung

Der Schweizerische Bauernverband möchte sein Grundstück am Hauptsitz in Brugg räumlich und wirtschaftlich besser nutzen. Deshalb realisiert er mittels eines Konsortiums, der Stiftung «Haus des Schweizer Bauern», der Pensionskassenstiftung der schweizerischen Landwirtschaft und der Krankenkasse Agrisano rund um das Haus des Schweizer Bauern die Überbauung «Laur-Park». Die Überbauung besteht aus einem in zwei Teile gegliederten Wohngebäude sowie einem Bürogebäude und einer darunterliegenden Tiefgarage.

Ein Ensemble bildet das «Haus des Schweizer Bauern», das Schiplinhaus, die zwei neuen Gebäude und das Vindonissamuseum. Es bildet sich neu ein grosszügiger Hofraum sowie ein Gartenplatz mit Obstbäumen. Die neue Bebauung wirkt eigenständig mit eigener Identität, schliesst aber mit einem zur Seite der Schule gerichteten Spielplatz an. 15 neue und attraktive 2-½- bis 5-½-Zimmer-Mietwohnungen entstehen im Wohnbereich und in der obersten Etage des Bürogebäudes. Im Erd- und Obergeschoss des



Bürogebäudes befinden sich helle und mit Glasfronten unterteilte Büroräume, Sitzungszimmer sowie Meetingräume. Eine gemeinsame Cafeteria ist im Erdgeschoss mit Zugang zum Garten untergebracht. Das Bürogebäude ganz in Holz findet weitem grosse Beachtung. Für seinen Neubau in Brugg verwendet deshalb das Baukonsortium Laur-Park mit dem Schweizerischen Bauernverband SBV zu einem grossen Teil hiesiges Holz. Die Verleihung des Zertifikats «Herkunftszeichen Schweizer Holz» an den Büroneubau in Brugg würdigte das Engagement der Schweizer Bauern zugunsten des einheimischen Naturprodukts Holz.

## Baubeschrieb

Die bestehenden Gebäude aus Holz werden abgebrochen und die Baugrube mit teilweise Felsabbau ausgehoben. Die Grundstruktur des Wohngebäudes besteht aus einer Massivbauweise, aus Betondecken sowie Beton- und Backsteinwänden. Die Gebäudehülle besteht aus einer Aussenwärmehämmung, mit Kratzputz. Das Sockelgeschoss wird teilweise geplättelt. Holzmetallfenster sowie die verglasten Loggien prägen das Aussenbild der Siedlung. Grossen Wert wird auch auf die Materialisierung und den Innenausbau der Siedlung gelegt. Die Küchen und die Nasszellen werden aus individuellen Schreinerhandwerksarbeiten gefertigt. Die Böden der Wohnungen bestehen aus geöltem Riemenparkett und in den Nasszellen kommen Mosaikplättli zum Einsatz. Das Bürogebäude wird komplett aus Holz gebaut. Die sichtbare Holzkonstruktion zeichnet die Räume und das Fenster- und Stützenraster von 1.35 m bildet das Grundmass für die Raumteilung. Der Ökologie wird speziell bei der Materialauswahl Rechnung getragen, so beträgt der Anteil an inländischem Holz über 80 %. Die Holzfassade ist natürlich vorbewittert und somit unterhaltsarm. Das Gebäude ist Teil des nachbarlichen Wärmeverbunds und wird von der mit Holzschnitzeln betriebenen Heizzentrale versorgt. Eine Solaranlage erwärmt das Gebrauchswasser.

## Spezielle Anforderungen

- Bürogebäude ganz aus Holz (Prix Lignum)
- Bauen im Bestand

## Leistungsbeschreibung

Der Auftrag wurde zusammen mit den Architekten als Planergemeinschaft ausgeführt. Verantwortlich für das Baumanagement, Kosten- und Terminplanung/Controlling in allen Phasen, Oberbauleitung und Gesamtleitung in der Realisierungsphase.