

insider

Aktuelles von der Rhomburg Bau AG Ausgabe 2 | 11

ÜBERGABE DES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES **lineAAR**

Architektur, Ökonomie und Ökologie im Einklang



Die Überbauung „**lineAAR**“ umfasst insgesamt 48 Mietwohnungen, 1'130 Quadratmeter Ladenfläche, 1'150 Quadratmeter Büroflächen und einer Zügeinstellhalle für die AAR Bus + Bahn. Nach gerade nur 19 Monaten Bauzeit konnte die Überbauung termingerecht der Bauherrschaft, der ASGA Pensionskasse, St. Gallen, übergeben werden.

Die Lage, mitten im Zentrum von Aarau, stellte baulich und logistisch eine grosse Herausforderung dar, die von der Rhomburg Bau AG als Totalunternehmerin mit Bravour gemeistert wurde.

Durch die gelungene Architektur, geprägt durch die einheitliche Fassadengestaltung, entsteht der Eindruck einer homogenen Baustruktur. Die Gebäude sind im Minergie-Standard erstellt. Eine Solarwärmepumpe und die durchgehend begrünten Dächer unterstreichen das ökologische Konzept. Der lärmgeschützte Innenhof trägt zur

guten Arbeits- und Wohnqualität bei. Büros und Wohnungen profitieren von hochwertigen Materialien, einer komfortablen Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen.

PROJEKTDATEN

Bauherr
ASGA Pensionskasse, St. Gallen/CH
Architekt
Dietrich Untertrifaller Stäheli Architekten
Projektleitung
Andreas Bauer
Bauleitung
Andreas Ditte, Volker Franke
Auftragssumme
CHF 28 Mio.
Mandat
Totalunternehmer
Bauzeit
Oktober 2009 – Mai 2011
Nutzung
48 Mietwohnungen
2'150 m² Büro- und Verkaufsflächen

VERANTWORTLICH HANDELN



Bereits vor 10 Jahren hat unsere Unternehmensleitung entschieden - als eine der ersten überhaupt - den Lebenszyklus von Gebäuden schon in der Planung mit einzubeziehen und entsprechend umzusetzen. Wie konsequent wir das heute tun, zeigen die in kurzen Abrissen vorgestellten Projekte dieses „Insiders“. Heute ist die Lifecycle-Betrachtung und der Nachhaltigkeitsgedanke fest in unserer Firmenphilosophie verankert.

Wir sind uns bewusst, dass unsere Arbeit langfristige Auswirkungen auf Mensch, Umwelt und Gesellschaft hat. Gerade die Baubranche spielt eine zentrale Rolle für die Ökosphäre: Sie verursacht 40 Prozente des Ressourcen- und Energieverbrauchs, darüber hinaus verantwortet sie auch 40 Prozent des Abfallaufkommens und 60 Prozent des Verkehrsaufkommens in t/km. Deshalb nutzen wir bei Grossbaustellen wenn möglich die Schiene, um die Anzahl der LKW-Fahrkilometer so gering wie möglich zu halten. Insgesamt versuchen wir, unsere Bauprojekte ganzheitlich zu planen und bemühen uns deshalb um entsprechende Zertifizierungen. Dies auch, weil grosse Investoren heute aus Image-Gründen auf Zertifizierungen achten und diese entsprechend einfordern.

Unsere unterschiedlichen Geschäftsbereiche ermöglichen es uns, in den entsprechenden Nachhaltigkeitsbereichen Beiträge zu leisten: In der Projektentwicklung, bei der Planung, beim Bau und schliesslich beim Recycling. Als erfolgreiches Bau- und Bahntechnik-Unternehmen sind wir in der glücklichen Lage, uns schon heute auf die Zukunftsthemen fokussieren und auf die kommenden Herausforderungen einstellen zu können.

Marcel Maier
Geschäftsführer Rhomburg Bau AG

RESIDENZ WANGENMATT

Betreutes Wohnen und Pflege im Alter

IM GESPRÄCH



Womit sind Sie in Ihrer Niederlassung am meisten ausgelastet?

Unsere Schwerpunkte liegen in der Realisierung von Neubausprojekten, vorwiegend im Bereich Wohnen. Wir sind aber auch im Dienstleistungssektor und im Gesundheitswesen tätig. Die Realisierung dieser Projekte stellt die Auslastung im GUTU-Bereich sicher. Die angestrebten Ziele können so erreicht werden.

Wo sehen Sie die Chancen für die Zukunft?

In der Kundenzufriedenheit! Nur wenn unsere Dienstleistungen dazu führen, dass die Projekte erfolgreich und zur Zufriedenheit unserer Kunden realisiert werden können, haben wir die Chance auf eine langfristige Zusammenarbeit und schaffen die Voraussetzungen, neue Kunden zu gewinnen.

Welches Gebiet wird mit der Niederlassung Bern abgedeckt?

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt im Berner Mittelland, sowie in der Stadt Bern und deren Agglomeration. Aktuell bearbeiten wir auch Projekte im deutschsprachigen Teil des Seelandes, im Kanton Solothurn, im Aaretal und in der Innerschweiz.

Wieso soll aus Ihrer Sicht jemand mit Rhomberg bauen?

Im Projektablauf betrachten wir den ganzen Lebenszyklus eines Projektes. So können wir unseren Kunden Produkte anbieten, die sich auf lange Zeit bewähren und Unterhalt und Betrieb von vornherein mit einkalkulieren.

Stefan Schärer
Niederlassungsleiter Bern



An ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage in Bern-Bümpliz konnte die Seniorenresidenz Wangenmatt mit 40 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen und einer Pflege- und Demenzabteilung mit insgesamt 74 Betten eingeweiht werden. Betreiberin ist die schweizweit tätige Senevita AG aus Wabern.

Entstanden ist ein funktional auf die Bedürfnisse betagter Menschen abgestimmtes Gebäude, das den Bewohnern eine grösstmögliche Unabhängigkeit bei altersgerechter Ausstattung bietet. Voraussetzung dafür war der - auch vom Bauherrn gewünschte - Beizug der Betreiberin bereits in der Planungsphase. Rhomberg Bau AG als

Generalunternehmerin kann mit Stolz auf einen reibungslosen, termingerechten Bauablauf zurückblicken.

PROJEKTDATEN

Bauherr
DTW AG, Wilen bei Wil
Architekt
Gaschen Partner AG, Bern
Generalunternehmer
Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Jürgen Störzer
Bausumme
CHF 28 Mio.
Bauzeit
Januar 2010 - September 2011

MODERN ARBEITEN UND WOHNEN IM STADTZENTRUM

Attraktive Räume, angenehmes Arbeiten

Die Überbauung „Solitar“ im Stadtzentrum von Aarau wird durch eine goldbraun eingefärbte Sichtbeton-Fassade, eine klare, gradlinige Architektursprache und einem altem Baumbestand bestechen. Hier entstehen 14 attraktive 2,5 bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Nettonutzfläche von ca. 75 – 140 Quadratmeter. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen und im Untergeschoss eine Einstellhalle vorgesehen.



Für die Planung verantwortlich zeichnet das Architekturbüro Frei Architekten AG Aarau. Das Projekt wird im Minergie Standard realisiert.

Alle Wohnungen sind bereits verkauft - Bezugstermin ist Dezember 2012.

PROJEKTDATEN

Bauherr
Solitar AG, Aarau
Architekt
Frei Architekten AG, Aarau
Projektleitung
Andreas Bauer
Bauleitung
Andreas Ditte
Bausumme
CHF 7,7 Mio.
Mandat
Generalunternehmer
Bauzeit
Juli 2011 - Dezember 2012
Nutzung
14 Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen

IM GESPRÄCH



Warum hat die ASGA Pensionskasse in das Projekt lineAAR und in den Standort Aarau investiert?

Die Zentrale Lage in Aarau entspricht aktuellen und künftigen Nachfragekriterien, d.h. ist einer der gewichtigen Erfolgsfaktoren des Projektes.

Welches waren aus Ihrer Sicht die grössten Herausforderungen beim Projekt lineAAR? Die Nutzungsentscheidung? *Wir haben uns für mehr Wohnfläche und für weniger Bürofläche entschieden. Kurzfristig ist dies sicherlich der richtige Entscheid. Wir sind guter Dinge, dass dies auch für die Zukunft so bleibt.*

Wie wurden die Wohnungen von den Mietern angenommen? Gibt es schon Feedbacks diesbezüglich?

Es wurde diesbezüglich keine Umfrage gemacht. Jedoch zeigt der hohe Vermietungsstand bei Übernahme (mehr als 80 Prozent), dass die Wohnungen auf dem Markt sehr gut angenommen wurden. Das ist sehr erfreulich.

Was ist Ihnen bei der Realisierung des Projektes in Erinnerung geblieben ist?

Die professionelle und vorbildliche Führung der Baustelle bleiben in bester Erinnerung. An diesem engen Verkehrsknotenpunkt war zudem die logistische Vorplanung eine beachtliche Meisterleistung.

Wie haben Sie die Zusammenarbeit mit der Rhomberg Bau AG als Totalunternehmer empfunden?

Konstruktiv, lösungsorientiert, direkt, zeitnah, fair und offen. Es war aus unserer Sicht eine jederzeit partnerschaftliche, erfreuliche Zusammenarbeit.

Gibt es positive Erfahrungen aus der Zusammenarbeit, die Sie in die nächsten Projekte mitnehmen können?

Jeder hat seine Kernkompetenzen eingebracht. Wir wurden als mitdenkender Partner wahrgenommen und in die Abläufe eingebunden.

Kurt Geser
Leiter Immobilien
ASGA Pensionskasse, St. Gallen/CH



BERINGEN: WOHNEN VOR DEN TOREN SCHAFFHAUSENS

Orientierung nach Innen schafft grüne Freiräume

Unmittelbar vor den Toren der Stadt Schaffhausen entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 66 Miet-Wohnungen, die nach den Grundsätzen der nachhaltigen und ressourcenoptimierten Bauweise realisiert wird.

Je zwei sich gegenüberliegende Wohnblöcke mit quer platzierten Anbauten werden einen grossflächigen Innenhof umschliessen, der als Erholungsoase und grüne Lunge der Anlage dienen wird. Das Wohnungskonzept zeichnet sich – dank grosszügigen, raumhohen Verglasungen – durch viel Licht und ein gelungenes Farb- und Materialkonzept aus.

Knapp fünf Monate nach dem Vorliegen der rechtsgültigen Baubewilligung sind alle Ver-

träge mit der SUVA als Investorin und den Landeigentümern unterzeichnet. Die Bagger sind inzwischen vorgefahren.

PROJEKTDATEN

Bauherr
SUVA
Architekt
Frei Architekten AG
Totalunternehmer
Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Ricardo Spycher
Bauleitung
Peter Zbroja
Bausumme
CHF 23 Mio.
Bauzeit
September 2011 – Juni 2013

ARCHITEKTUR-WETTBEWERB FÜR OLTENER BORNFELDAREAL

Geplant: Wohnhäuser im Minergie-P Standard

Die Rhomberg Bau AG entwickelt in Olten auf einem Grundstück mit einer Fläche von 8'350 Quadratmetern eine Wohnüberbauung im Minergie-P Standard. Die geplante Überbauung ist Teil des gesamten Siedlungskonzeptes „Bornfeld“.

Um die an das Projekt gestellten Anforderungen möglichst optimal zu erreichen, sind vier Architekturbüros zu einem Ideenwettbewerb eingeladen worden.

Ziel ist es, innerhalb der Vorgaben aus dem Siedlungskonzept ein attraktives, nachhaltiges Wohnkonzept zu entwickeln, das sich sowohl für Miet- als auch für Eigentumswohnungen eignen könnte. Zudem soll die gesamte Aussenraumgestaltung mit in die architektonischen Überlegungen einfließen.

Um den Minergie-P Standard zu erreichen, ist geplant, die gesamte Wärmeenergie für die spätere Beheizung und Warmwasseraufbereitung aus der neu erstellten Heizzentrale auf dem Bauhof D1 im Bornfeld – Nahwärmeverbund zu beziehen.

PROJEKTDATEN

Projektentwicklung
Rhomberg Bau AG
Projektentwickler
Siegfried Frank
Nutzung
Miet- und Eigentumswohnungen
Baueingabe
Ende 2011
Realisierung
2012 – 2013



BÜROHAUS STAHL IN ST. GALLEN ERÖFFNET

Der neue Firmensitz entspricht der Rhomburg-Firmenphilosophie



Zusammen mit 70 geladenen Gästen, allen am Bau-Beteiligten und den eigenen Mitarbeitenden wurden im Mai die neuen Büroräumlichkeiten der Rhomburg Bau AG, im Haus Stahl in St. Gallen eingeweiht. Das moderne Bürogebäude überzeugt durch ansprechende Ästhetik, Nachhaltigkeit und hohe Energieeffizienz.

Zur Unternehmung selber: Die Rhomburg Bau AG beschäftigt in der Schweiz über 100 Mitarbeitende. Tendenz stark wachsend. Die Kerngeschäfte liegen in den Bereichen Bau und Bahntechnik. Derzeit ist die Rhomburg Bau AG an drei Standorten in der Schweiz vertreten. Neben dem Hauptsitz in St. Gallen sind es Niederlassungen in Bern und Aarau. Weitere Niederlassungen sind in Chur und Basel geplant. Gleichzeitig wurden auch die Bereiche Projektentwicklung, Kalkulation und Akquisition verstärkt. Aktuell werden in der Projektentwicklung Projekte mit einem Anlagevolumen von über 200 Millionen Schweizer Franken bearbeitet.

Für die Rhomburg Bau AG gehört die Optimierung der gesamten Lebenszykluskosten eines Gebäudes bereits in der Entwicklungsphase zu den Kernaufgaben der Projektentwicklung. Die Kriterien heissen Ressourcenschonung, optimierte Betriebskosten, reduzierte Stoffströme und reduzierte Abfälle.

PROJEKTDATEN

Bauherr
ARGE KIMO / Rhomburg Bau AG
Architekt
Bollhalder Eberle Architekten, St. Gallen
Projektleiter
Steffen Stappenbeck
Mandat
Totalunternehmer
Bausumme
CHF 8,3 Mio.
Bauzeit
Oktober 2009 – März 2011
Nutzung
2'150 m² Büro- und Gewerbefläche

CREE ERRICHTET ERSTEN LIFECYCLE TOWER

In Dornbirn entsteht das erste Holz-Hybrid-Hochhaus



Als erstes achtstöckiges, ungekapseltes Holz-Hybrid-Gebäude wächst der „LCT ONE“ seit September 2011 in Dornbirn, Österreich, in die Höhe. Was 2009 mit einem Forschungsprojekt begann, wird jetzt Wirklichkeit: Der LifeCycle Tower (LCT) der Cree GmbH – das innovative Konzept für Holz-Hybrid-Hochhäuser – ist in der Realisierungsphase. Baustart war Mitte September. Cree wird dort die Umsetzbar-

keit des Systems für nachhaltigen Städtebau unter Beweis stellen und die Vorteile des Gebäudekonzeptes (Ressourcen- und Energieeffizienz, verbesserte CO₂-Bilanz, kürzere Bauzeit nach Baumeisterarbeiten, Serienfertigung, etc.) präsentieren. Im Wesentlichen unterscheidet sich das Holz-Hybrid-Haus von anderen Projekten dadurch, dass die tragenden Elemente des Hauses nicht beplankt sind. Die ungekapselte, d.h. nicht verkleidete Holz-Struktur, macht die Vorzüge des Baustoffes Holz im Innenraum erlebbar, spart Ressourcen und ist gleichzeitig ein wichtiger Teil des Brandschutzkonzeptes.

Der LCT ONE wird vorwiegend als Bürogebäude genutzt werden und zusätzlich als internationaler Knotenpunkt, Showroom und Museum für nachhaltige Lösungen dienen.

www.creebyrhomburg.com

LIFE CYCLE MANAGEMENT-BAU – NACHHALTIGES BAU-PROJEKT-MANAGEMENT

Zukunftsweisende Bauvorhaben benötigen professionelle Manager mit vernetztem technischen Fachwissen, sozialer Kompetenz und fundierten Management-Skills.

Der neue Lehrgang „Life-Cycle Management – Bau“ vermittelt genau diese gefragte Kombination aus Wissen, Fähigkeiten und Haltung. Fundiert und dennoch mit direktem Praxisbezug.

Der nächste Studiengang an der Donau-Universität Krems startet am 2. Februar 2012. Mehr dazu unter:
www.donau-uni.ac.at/dbu/lcm-bau

insider

Impressum: Herausgeber: Rhomburg Bau AG
Feldlistrasse 2, 9000 St. Gallen/Schweiz
Tel. +41 (0) 71 228 63 73,
info@rhomburgbau.ch | www.rhomburgbau.ch