

BAUREAG

Architektur | Baumanagement

2024

NEUES

AUS UNSERER
WERKSTATT



BAUMANAGEMENT

Die Überbauung Hangenmoos befindet sich an erhöhter Lage, im südwestlichen Teil von Wädenswil. Dank der Hanglage geniesst man einen herrlichen Weitblick auf den See und in die Glarner Alpen.

Insgesamt 21 attraktive Mietwohnungen mit einem hohen Ausbaustandard bieten für jede Generation einen Ort zum Wohlfühlen.



WOHNEN AM ZÜRICHSEE

Das Grundstück ist Teil des ehemaligen, einst von zwei Bauernhöfen geprägten, Weilers Hangenmoos. Die Überbauung Hangenmoos knüpft an diese Landschaft an. Die drei Neubauten liegen in einer Wiese mit Obstbäumen; der Übergang ist fließend. Nur ein organisches Wegnetz mit einigen Spielmöglichkeiten für Kinder und ein traditioneller „Pflanzblätz“ unterbrechen die Wiese.

Die drei Gebäude bestehen aus je drei Ebenen, die sich mit den umliegenden Bäumen verzahnen. Die Ausbildung der Gebäudehüllen ist einfach und lehnt sich an die landwirtschaftlich traditionelle und zweckmässige Architektursprache an. Eine rohe, unbehandelte Deckleisten-Schalung aus nordischer Fichte wechselt sich ab mit ebenfalls geschosshohen Fenstern. Unterschiedlich geneigte Giebel schliessen die Häuser nach oben verspielt ab.

NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG HANGENMOOS, WÄDENSWIL ZH

Projektstandort	8820 Wädenswil ZH
Bauherrschaft	Sisu Immobilien AG, Zürich
Umfang	Bauleitung und Kostenplanung
Bauprojekt	Hauenstein La Roche Schedler Architekten AG, Zürich
Ausführungsplanung / Projektleitung	Dolmus AG, Luzern
Projektrealisation	2022 - 2024
Raumprogramm	Drei Mehrfamilienhäuser mit 21 Mietwohnungen und Einstellhalle
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassadenkonstruktion aus Holz



ERWEITERUNG UND UMBAU

Nach fast dreijähriger Umbauzeit konnte im Frühjahr 2024 das erweiterte und umgebaute Pflegezentrum Feld in Oberkirch an die Nutzer übergeben werden. Mit der realisierten Erweiterung verfügt das Pflegezentrum neu über 55 zeitgemässe Pflegezimmer.



Foto Bruno Meier, Sursee

ERHALTEN, ERNEUERN, ERWEITERN

Der neue Erweiterungsbau fügt sich direkt an das bestehende Gebäude an. Durch die Orientierung zur Luzernstrasse öffnet sich ein spannungsvoller Aussenbereich als Zugang- und Aufenthaltsraum. Das Pflegezentrum wird damit aktiv an das Dorfleben angebunden.

Die bestehende Gebäudeorganisation in den Obergeschossen ist klar und strukturiert. In den Geschossen des Bestandsgebäude wurden gezielte Eingriffe zur Sanierung und Verbesserung der Betriebsabläufe vorgenommen. Alt- und Neubauteil wurden miteinander verknüpft. Ein neues Ganzes, in dem bestehende und neue Nutzungen gleichberechtigt integriert sind, ergibt eine klare, neue Identität.

Der Zugang zum Alterszentrum erfolgt neu direkt von der Luzernstrasse her. Der neue grosszügige Vorbereich bietet einen attraktiven Aufenthaltsbereich an. Die Cafeteria mit Aussenplätzen empfängt die Ankommenden auf angenehme Weise mit einem grosszügigen Zugang. An der Schnittstelle von Bestand und Neubau sind die Wohnstuben angeordnet. Sie sind das gemeinschaftliche Verbindungsglied in den Wohngruppen auf den einzelnen Geschossen. Die Angrenzende Loggia bietet einen geschützten Aussenraum mit attraktivem Weitblick in die Berglandschaft der Innerschweiz.



Foto Bruno Meier, Sursee



Foto Bruno Meier, Sursee

NEUBAU / SANIERUNG PFLEGEZENTRUM FELD, OBERKIRCH

Projektstandort	6208 Oberkirch
Bauherrschaft	LIAO AG (Leben im Alter Oberkirch AG)
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung Bauleitung und Submission
Bauherrenvertretung / Kostenplanung	ak Bautreuhand AG, Luzern
Studienauftrag	Amrein Giger Architekten GmbH, Basel
Projektrealisation	2021 - 2024
Raumprogramm	Erweiterung Pflegezentrum mit neu 55 Pflegezimmer
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassadenkonstruktion in Holz

UMBAU UND SANIERUNG

Mit einer energetischen Sanierung werden nicht nur der Energieverbrauch und die Heizkosten reduziert, auch der Wohnkomfort und der Wert Ihrer Immobilie steigt.



ENERGETISCH SANIEREN - KOMFORT STEIGERN

Das Einfamilienhaus mit Baujahr 1976 wurde nach rund 50 Jahren umfassend energetisch saniert und umgebaut, da die bestehende Gebäudehülle nicht mehr den heutigen Anforderungen genügt und Baumängel auftraten. Fassade und Dach wurden zusätzlich wärmedämmend und die Fenster ersetzt. Grundlage für die ausgeführte Sanierung war die GEAK-Studie (Gebäudeenergieausweis der Kantone) sowie die geänderten Bedürfnisse der neuen Eigentümerschaft.

Eine klare Formensprache und die Reduktion auf die wesentlichen Fassadenelemente im Zusammenspiel mit der feingliedrigen, druckimprägnierten Fassade aus Fichtenholz und der naturbelassenen Lärchenschalung bei den zurückversetzten Gebäudeteilen als Kontrast dazu, verleihen dem Einfamilienhaus einen neuen, zeitlosen Ausdruck.

Die moderne und reduzierte Architektursprache wurde auch im Innern fortgeführt. Die Bausubstanz wurde erhalten und mit gezielten Eingriffen auf die Bedürfnisse der jungen Familie zugeschnitten.

Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit. Die natürliche und nachhaltige Materialisierung mit Holz gibt dem Gebäude seinen eigenen, ausdrucksstarken Charakter mit viel wohnlichem Charme, zudem wird mit dem Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine Erdsondenwärmepumpe und der integrierten Photovoltaikanlage eine effiziente und umweltfreundliche Energieerzeugung gewährleistet.



UMBAU / ENERGETISCHE SANIERUNG EINFAMILIENHAUS, WILLISAU

Projektstandort	6130 Willisau
Bauherrschaft	privat
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenplanung, Bauleitung
Projektrealisation	2024
Raumprogramm	Umbau Einfamilienhaus
Konstruktion	Hinterlüftete Fassadenkonstruktion in Holz (Fichte / Lärche)

ENERGETISCHE SANIERUNG

Das 15-Familienhaus mit Baujahr 1980 wurde nach über 40 Jahren umfassend energetisch saniert, da die bestehende Gebäudehülle nicht mehr den heutigen Anforderungen genügte und Baumängel auftraten.



FÖRDERPROGRAMME

Für energetische Gebäudeerneuerungen und neu installierte Energiesysteme auf Basis erneuerbarer Energien unterstützt Sie Bund, Kanton und verschiedene Energieversorger mit Fördergeldern. Fördergesuche müssen vor Baubeginn eingereicht werden. Als Grundlage für die Beantragung von Fördergeldern ist ein GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) notwendig.

Als Minergiefachpartner, Energieberater CAS und GEAK-Experte verfügt die Baureag Architekten AG über grosse Erfahrung im Umgang mit nachhaltigem, energieeffizientem Bauen.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Beratung, Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens.

WERTERHALTUNG UND KOMFORTSTIEGERUNG DURCH SANIERUNG

Als Grundlage für die Sanierung diente die ausgearbeitete GEAK-Studie (Gebäudeenergieausweis der Kantone) und eine detaillierte Zustandsaufnahme der Bausubstanz. Aus dieser resultierten die planerischen Grundlagen für die ausgeführte Sanierung.

Die Sanierungsarbeiten erfolgten in bewohntem Zustand und beinhalten im Wesentlichen folgende Massnahmen:

- energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle
- Photovoltaikanlage
- Installation E-Mobilität
- Ersatz/Vergrösserung der Balkone
- Sanierung der Nasszellen inkl. Ersatz der Steigleitungen
- Brandschutzertüchtigung Treppenhaus

SANIERUNG MFH SCHLÜSSELACHER 1, WILLISAU

Projektstandort	6130 Willisau
Bauherrschaft	Korporation Stadt Willisau
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenplanung, Bauleitung
Projektrealisation	2023 - 2024
Raumprogramm	Energetische Sanierung Mehrfamilienhaus mit 15 Mietwohnungen und Einstellhalle
Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung



NEUBAU

Schlicht und modern, so tritt das neue dreigeschossige Einfamilienhaus selbstbewusst an erhöhter Lage mit einer fantastischen Sicht über das Städtchen Willisau in die umliegende Landschaft auf.



Foto Marco Leu GmbH, Luzern

WOHNEN MIT WEITSICHT

Eine klare Formensprache im Zusammenspiel mit der feingliedrigeren, druckimprägnierten Holzfassade verleihen dem Einfamilienhaus ein modernes Erscheinungsbild mit Bezug zur traditionellen Bauweise an diesem Ort. Die moderne und reduzierte Architektursprache wurde auch im Innern fortgeführt; dabei wurde das Raumkonzept auf die Bedürfnisse der jungen Familie zugeschnitten. Entstanden ist ein grosszügiges, offen gestaltetes 7.5-Zimmer Einfamilienhaus.

Die grosszügige Dachterrasse wird dabei zu einem weiteren wertvollen Aussenraum mit schönster Aussicht über das Städtchen Willisau.

Durch das regionale Familienunternehmen Achermann Holzbau AG, Hergiswil b.W. ist die Bauherrschaft stark mit dem Werkstoff Holz verbunden. Das gesamte Gebäude wurde in natürlicher und nachhaltiger Holzbauweise als vorgefertigter Elementbau erstellt.



Foto Marco Leu GmbH, Luzern

NEUBAU EINFAMILIENHAUS, WILLISAU

Projektstandort	6130 Willisau
Bauherrschaft	privat
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Kostenplanung, Bauleitung
Holzbauarbeiten Konstruktion/Fassade	Achermann Holzbau AG, Hergiswil b.W.
Projektrealisation	2023 - 2024
Raumprogramm	7.5-Zimmer Einfamilienhaus
Konstruktion	vorfabrizierter Holzelementbau mit hinterlüfteter Fassadekonstruktion aus Weisstanne (druckimprägniert u. geölt)



Foto Marco Leu GmbH, Luzern

INTERVIEW MIT MARION GLANZMANN UND ELMAR ACHERMANN, BAUHERRSCHAFT UND FAMILIENUNTERNEHMEN ACHERMANN HOLZBAU AG, HERGISWIL b.W.

Wie erlebten Sie die Zusammenarbeit mit der BAUREAG im Planungsprozess und in der Projektabwicklung?

Die Zusammenarbeit mit der BAUREAG haben wir als positiv erlebt. Im Planungsprozess überzeugte die durchdachte Raumeinteilung, die unseren Anforderungen und Wünschen sehr gut entsprach. In der Projektabwicklung schätzten wir besonders, dass sich unsere Ansprechpersonen stets viel Zeit für uns nahmen und auf unsere Anliegen eingingen.

Auch in der Farb- und Materialauswahl haben sie uns gut beraten.

Der Neubau wurde in Holz ausgeführt. Welche Faktoren waren für Sie dafür ausschlaggebend?

Der Neubau wurde bewusst in Holz ausgeführt, da dieses Material eine Vielzahl von Vorteilen bietet. Holz überzeugt durch seine Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit. Zudem schafft Holz ein sehr angenehmes Raumklima, das sich positiv auf das Wohlbefinden auswirkt. Die Flexibilität und Ästhetik des Materials haben ebenfalls eine grosse Rolle gespielt.

Mit dem eigenen Familienbetrieb Achermann Holzbau AG, der für über 30 Jahre Erfahrung im Holzbau steht, hatten wir die Möglichkeit unser Haus mit viel Eigenleistungen zu realisieren und sehr nahe zu begleiten, sodass wir einen intensiven Bezug zu unserem Haus und den einzelnen Arbeitsschritten hatten.

Wie sind Sie zufrieden mit der Umsetzung des Projektes? Wurden Ihre Erwartungen erfüllt?

Wir sind mit der Umsetzung unseres Projektes sehr zufrieden und unsere Erwartungen wurden voll erfüllt. Wir haben bewusst Firmen ausgewählt, die für gute Qualität und Regionalität stehen. Diese Entscheidung hat sich positiv ausgewirkt – wir fühlen uns sehr wohl in unserem neuen Zuhause und hatten auch während der gesamten Bauphase viel Freude.

Welche Reaktionen haben Sie zum Neubau erhalten?

Wir haben viele positive Reaktionen zum Neubau erhalten. Besonders die Raumaufteilung und das Farbkonzept wird immer wieder gelobt. Auch die sichtbare Holzdecke im Innenbereich finden viele Besucher schön, da dies eine natürlich heimelige Wärme ausstrahlt. Im Weiteren sind viele beeindruckt, wie schnell ein Holzbau entsteht – es ist faszinierend, dass das Haus innerhalb weniger Tage steht.

INTERN

NEUEINTRITTE

Neu verstärken Timo Künzli ab Dezember 2023 und Beat Aebi ab September 2024 das BAUREAG-Team im Bereich Baumanagement. Wir begrüssen Timo und Beat herzlich bei uns im Team und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

MEHR FLEXIBILITÄT FÜR DIE MITARBEITENDEN

Die Baureag hat per 1. Januar 2024 die Öffnungszeiten angepasst und ist am Freitagnachmittag nicht mehr erreichbar. Mit derselben Arbeitsleistung und grosser Motivation sind wir auch im neuen Jahr wieder für Sie da.

HERBSTAUSFLUG 2024

Das BAUREAG-Team genoss den diesjährigen Herbstausflug bei strahlendem Herbstwetter auf dem Verwaldstättersee. Nach einer kurzen Wanderung liessen wir uns bei feinem Essen und mit einer fantastischen Aussicht auf der Alp Gschwänd verwöhnen.



Kajakfahrt Buochs
September 2024



LIEBE LESERINNEN UND LESER

2025 feiern wir unser 30-Jahr Jubiläum!

Drei Jahrzehnte voller spannender Begegnungen, kreativer Planungen und intensiven Ausführungen.

1995 gründete Franz Glanzmann unser heutiges Architektur- und Baumanagementbüro mit Sitz in Willisau.

In den vergangenen 30 Jahren haben wir uns zu einem partnerschaftlich, inhabergeführten Unternehmen weiterentwickelt. 2017 konnten die langjährigen Mitarbeiter Philipp Setz, Stefan Liem, Marcel Stadelmann und Pascal Collaud die Baureag Architekten AG übernehmen. Zusammen mit unseren engagierten Mitarbeitenden, setzen wir uns für kluge, nachhaltige und ganzheitliche Lösungen im Bereich Architektur und Baumanagement ein.

Unser Dank gilt all jenen, die unsere Reise über die Jahrzehnte hinweg begleitet, bereichert und herausgefordert haben. Wir bedanken uns von Herzen für diese aussergewöhnlichen Partnerschaften und das entgegengebrachte Vertrauen.

Das BAUREAG-Team wünscht Ihnen ein friedvolles Weihnachtsfest und einen erfolgreichen Start ins neue Jahr.

Wir freuen uns auf die kommenden Begegnungen und Projekte!

Pascal Collaud

Partner / Geschäftsführer