

BAUREAG

Architektur | Baumanagement

01|23

NEUES

AUS UNSERER
WERKSTATT



NEUBAU

Durchdachte Grundrisse und eine unverbaute Aussichtslage überzeugen bei der Wohnüberbauung Usserdorf in Menziken.

Insgesamt 24 attraktive Eigentumswohnungen mit einem hohen Ausbaustandard bieten für jede Generation einen Ort zum Wohlfühlen.



WOHLFÜHLOASE FÜR JEDE GENERATION

Das lockere Bebauungskonzept mit den grosszügigen Grünflächen prägt diese familienfreundliche Wohnüberbauung. Zusammen mit dem umgebauten Gemeinschaftsraum in der heutigen "Plaqui-Stube" bietet die Anlage viele Möglichkeiten für spannende Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten für Gross und Klein.

Die grosszügig und offen konzipierten Grundrisse erfüllen die Ansprüche an ein zeitgemässes Wohnen.

Das prägende Gestaltungselement der Überbauung Usserdorf bildet die hinterlüftete Holzfassade aus nordischer Fichte. Die sorgfältige Materialisierung und die Natürlichkeit des Rohstoffes Holz verleihen der Wohnüberbauung einen eigenständigen, ausdrucksstarken Charakter.

NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG USSERDORF, MENZIKEN

Projektstandort	5737 Menziken AG
Bauherrschaft	GM Invest Immobilien AG, Willisau
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung, Bauleitung, Kostenmanagement
Auftrag	Direktauftrag
Projektrealisation	2021–2023
Raumprogramm	Drei Mehrfamilienhäuser mit 24 Eigentumswohnungen, Einstellhalle und Gemeinschaftsraum
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassadenkonstruktion in Holz, Sanierung "Plaqui-Stube" in Holzbauweise



NEUBAU

Der alte Pavillon des Kindergartens Schönbühl aus den 1970er Jahren war in einem schlechten Zustand. Er wurde zurückgebaut und durch einen eingeschossigen Neubau in Holzbauweise ersetzt.

Dieser bietet zwei Kindergartenklassen viel Platz und helle, praktische Räume. Im Doppelkindergarten wurden 63 m³ Schweizer Holz verbaut.



UNTER DEN ULMEN

Der Kontext des Neubaus ist einerseits durch Einfamilienhäuser und kleine Reihenhausanlagen, andererseits durch drei knorrige, alte Ulmen geprägt. Diese Ulmen definieren auch den Vorplatz des Gebäudes. Der Neubau wurde in gebührendem Abstand zu den alten Bäumen positioniert, deren Blattwerk aber zugleich die Atmosphäre des Aussenbereiches dominieren.

Eine durchgehend verglaste Fassade und eigene Ausgänge für jede der beiden Gruppen sorgen für einen direkten Bezug zum Garten. Ein Rücksprung der Fassadenlinie lässt Platz für einen geschützten Aussenraum entstehen. Der Neubau ist als angemessener, zurückhaltender Holzskelettbau ausgeführt. Der Zugang erfolgt über die Nordseite und mündet im Mittelteil. Die klare räumliche Anordnung bietet kurze Wege, sowie eine gute Übersicht im Gebäude für Kinder und Betreuungspersonen.

Die gerasterten Raumschichten können flexibel eingeteilt, möbliert und ausgestattet werden. Die zwei Haupträume profitieren von einer dreiseitigen Belichtung, die Nebenräume liegen zentral in der Gebäudemitte.

Rund um das Gebäude zieht sich ein flacher Betonsockel, auf welchen der Holzskelettbau gestellt wird. Die Fassaden sind mit einer Holzschalung aus heimischer Fichte verkleidet.

Im Innenraum trifft ein mineralischer Boden in dunklem Grau auf holzsichtige Wandteile. Eine Unterteilung der Räume mit viel Glas sorgt für visuelle Durchlässigkeit. Mehrere Oberlichter setzen in der Tiefe des Grundrisses zusätzlich helle Akzente.

Die rohen Materialien werden sichtbar und effizient eingesetzt und unterstreichen die Selbstverständlichkeit des Baus. Die feingliedrige vertikale Fassadenstruktur erzeugt eine sinnliche Ausstrahlung und gliedert sich in die natürliche Umgebung unter den Ulmen ein.



Deckblatt und Foto Roger Frei, Zürich



Foto Roger Frei, Zürich

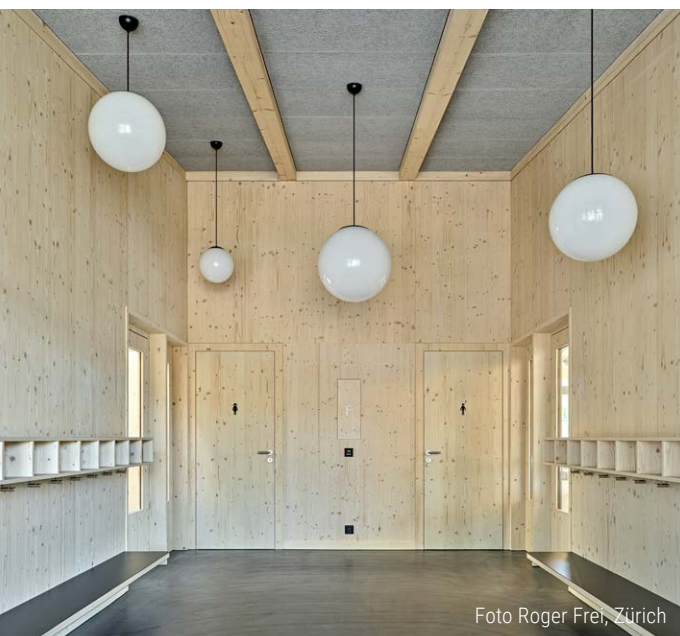


Foto Roger Frei, Zürich

NEUBAU DOPPELKINDERGARTEN SCHÖNBÜHL SEON

Projektstandort	5703 Seon AG
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Seon
Auftrag	Studienauftrag anonym, 1. Rang
Umfang	Projektleitung und Ausführungsplanung, Bauleitung, Kostenmanagement
Architektur / Bauleitung	ARGE Baureag Architekten AG, Willisau Dolmus Architekten AG, Luzern
Projektrealisation	2020–2021
Raumprogramm	Doppelkindergarten, Gruppenräume
Konstruktion	Holz-Elementbau auf Betonsockel, hinterlüftete Holzfassade

NEUBAU

Die Wohnüberbauung Bodenmatt befindet sich an zentraler Lage, in der Nähe zum Dorfzentrum von Entlebuch. Die Mieter und Eigentümer geniessen damit sämtliche Vorteile der Zentrumsnähe, eingebettet in einer naturnahen Umgebung.



IDYLLISCH UND DOCH ZENTRAL

In der ersten Bauetappe entstanden zwölf altersgerechte Mietwohnungen. Alle Wohnungen erfüllen die Anforderungen für altersgerechte Wohnbauten. Dazu gehören unter anderem die durchgehende Rollstuhlgängigkeit, geräumige Nasszellen, elektrische Storen sowie automatische Eingangstüren. Mit dem Mehrfamilienhaus „Wohnen im Alter“ wird für ältere Menschen damit ein barrierefreies Wohnen im Dorf Entlebuch ermöglicht. Vom nahegelegenen Alterswohnheim Bodenmatt können bei Bedarf notwendige Dienstleistungen bezogen werden. Das Mehrfamilienhaus der zweiten Bauetappe umfasst fünf grosszügige, attraktive Eigentumswohnungen an bester Wohnlage.

Die sorgfältige und nachhaltige Materialisierung zeugt vom Bekenntnis der Bauherrschaften zum natürlichen Rohstoff Holz.

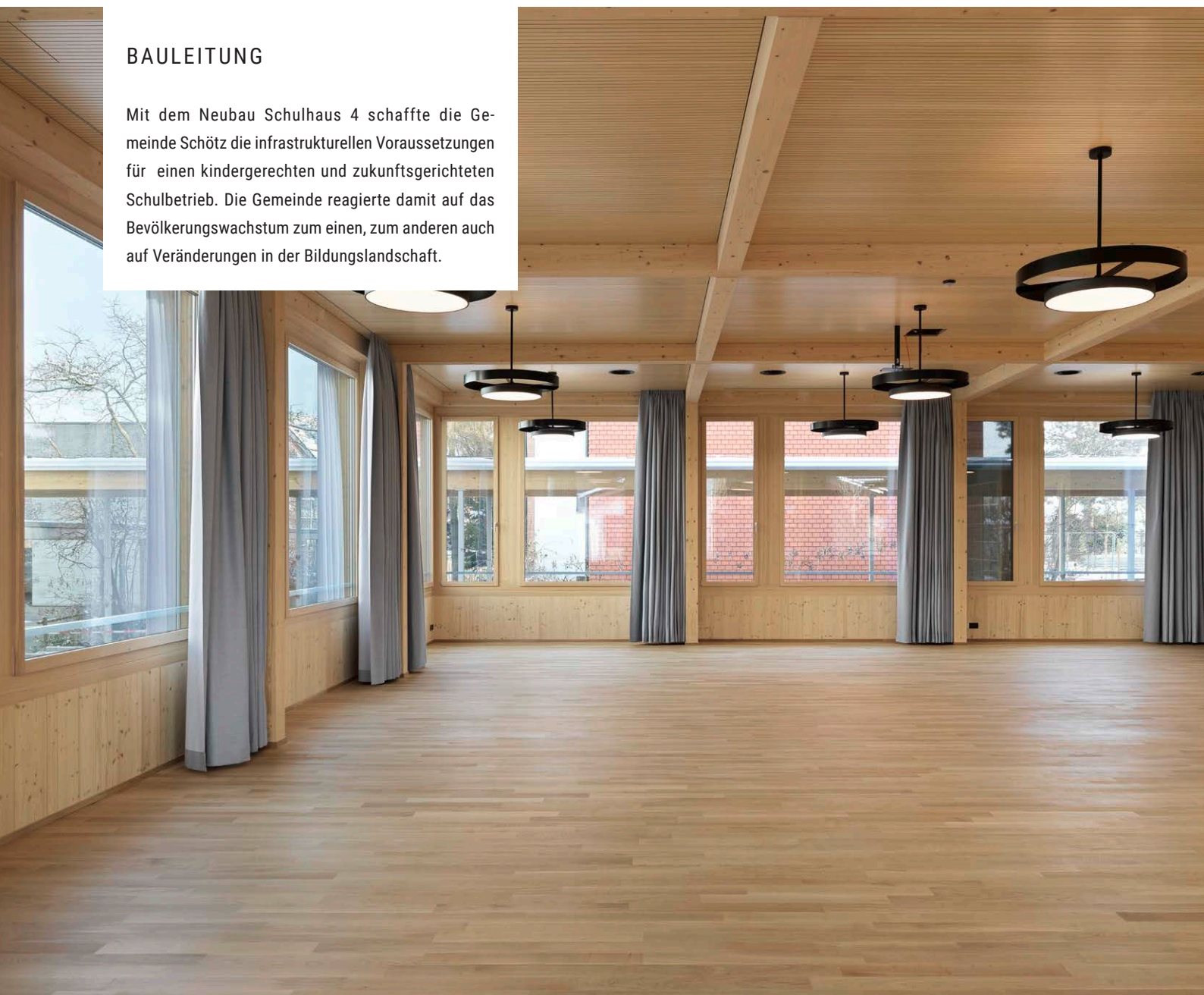
NEUBAU ÜBERBAUUNG BODENMATT ENTLEBUCH

Projektstandort	6162 Entlebuch LU
Bauherrschaft Wohnen im Alter	Einwohnergemeinde Entlebuch
Bauherrschaft Mehrfamilienhaus	Progreidis Immobilien AG, Willisau
Umfang	Projektleitung und Ausführungsplanung (Gesamtprojekt), Bauleitung, Kostenplanung (MFH)
Fertigstellung	2018 / 2021
Raumprogramm	zwölf altersgerechte Mietwohnungen / fünf Eigentumswohnungen mit gemeinsamer Einstellhalle
Konstruktion	Holzelementbau / Massivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade (MFH)



BAULEITUNG

Mit dem Neubau Schulhaus 4 schaffte die Gemeinde Schötz die infrastrukturellen Voraussetzungen für einen kindergerechten und zukunftsgerichteten Schulbetrieb. Die Gemeinde reagierte damit auf das Bevölkerungswachstum zum einen, zum anderen auch auf Veränderungen in der Bildungslandschaft.



RAUM FÜR FLEXIBILITÄT

Der Neubau wurde in Massivbauweise mit einer Holzfassade ausgeführt und beinhaltet 14 Klassenzimmer auf vier Stockwerken. Der Singsaal ist freistehend in Holzbauweise ausgeführt. Die beiden Gebäude sind über ein offenes Verbindungsdach miteinander verbunden. Der witterungsgeschützte Aussenraum zwischen Sportplatz und Pausenhof kann so für verschiedene Anlässe und Aktivitäten genutzt werden.

Mit der logischen Anordnung der neuen Gebäude wird die Bebauungsstruktur der bestehenden Schulanlage fortgesetzt und attraktive Aussenräume geschaffen.

Für das Gebäudevolumen von 13'300 m³ wurden total 1'780 m³ Beton und 183 Tonnen Stahl verbaut. Die Foundation der beiden Gebäude musste mit 102 vorgefertigten Betonrammpfählen sichergestellt werden.

NEUBAU SCHULHAUS 4 SCHÖTZ

Projektstandort	6247 Schötz LU
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Schötz
Umfang	Bauleitung 31.5 % TL
Architektur	Dorji Studer Architekten AG, Luzern
Kostenmanagement/ Bauherrenbegleitung	ak Bautreuhand AG, Luzern
Projektrealisation	2021–2022
Raumprogramm	Schulhaus mit 14 Klassenzimmern, Gruppenräume, Werkraum und Singsaal / Multifunktionssaal
Konstruktion	Massivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade, Singsaal in Holzbauweise, Anschluss Fernwärmenetz, PVA



ERWEITERUNG UND UMBAU

Die Erweiterung und Sanierung der HERZOG Kerzen in Sursee umfasste neben der energetischen Sanierung der gesamten Gebäudehülle und der hindernisfreien Erschliessung aller Geschosse mit einem Personenlift auch die Neugestaltung und Vergrößerung der Verkaufsfläche, die Aufstockung des charakteristischen Kopfbauwerks sowie den Anbau einer neuen Spedition.



UMBAUEN, ERNEuern UND ERWEITERN

Durch die Baumaassnahmen konnte der zusätzliche betriebliche Raumbedarf abgedeckt und die Verkaufsladenfläche verdoppelt werden. In der Aufstockung sind neu die Büroräumlichkeiten mit attraktiven und modernen Arbeitsplätzen untergebracht.

Mit der angepassten funktionellen Raumorganisation und der Erneuerung des Maschinenparks werden die Anforderungen an einen modernen Fertigungsbetrieb erfüllt und die Betriebsabläufe optimiert. Die gesamte Gebäudetechnik wurde dabei zeitgemäss erneuert und die Ausstattung zukunftsorientiert modernisiert. Durch die energetische Sanierung der Gebäudehülle und den Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine energieeffiziente und umweltfreundliche Holzpelletheizung wird die jährliche Emission von Treibhausgasen um 100 Tonnen CO₂ reduziert. Mit der neu erstellten PVA werden im Jahr ca. 150'000 kWh Strom für den Eigenbedarf produziert.



ERWEITERUNG HERZOG KERZEN AG SURSEE

Projektstandort	6210 Sursee LU
Bauherrschaft	HERZOG Kerzen AG, Sursee
Umfang	Projekt- und Ausführungsplanung Bauleitung, Kostenmanagement
Projektrealisation	2022
Raumprogramm	Erweiterung / Neugestaltung Verkaufsladen, Aufstockung Kopfbau (Büroräumlichkeiten), Anbau Spedition, Erneuerung Produktionsräume
Gebäudetechnik	Ersatz Wärmeerzeugung (Pelletheizung anstelle Ölheizung), energetische Sanierung Gebäudehülle, Photovoltaikanlage 150 kWp



Foto Luvido Videoproduktion
GmbH Geuensee



Foto Luvido Videoproduktion
GmbH Geuensee



Foto Luvido Videoproduktion
GmbH Geuensee



INTERVIEW MIT MONIKA
FELDER, INHABERIN / GE-
SCHAFTSLEITERIN HERZOG
KERZEN AG, SURSEE

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

Mit Baureag hatten wir stets einen zuverlässigen präsenten Partner an unserer Seite. Unsere Anliegen und Wünsche wurden wahrgenommen und umgesetzt. Aufgrund der kurzen Bauzeit war der Terminkalender sehr eng getaktet, konnte aber in praktisch allen Belangen eingehalten werden, was bestimmt auch der guten Zusammenarbeit zuzuschreiben ist.

Die Bauarbeiten fanden unter laufendem Betrieb statt. Wie erlebten Sie die Baustellenorganisation?

Dank der grossen Präsenz der Bauleitung war die Baustelle bestens organisiert. Unvorhergesehenes wurde schnell organisiert und an die Hand genommen. Auf Fixzeiten und Produktionsabläufe wurde so gut es ging Rücksicht genommen. Gegenseitige Toleranz und Flexibilität war von allen Seiten gefordert und hat zum guten Gelingen beigetragen.

Welche Reaktionen haben Sie von den Kundinnen / Kunden und Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter auf die neuen Produktions- und Ausstellungsräume erhalten?

Die Reaktionen unserer Kundinnen und Kunden waren und sind durchwegs positiv. Das Gebäude und unsere Ausstellung erscheinen in einem neuen Kleid, welches auf unsere Bedürfnisse angepasst ist und unser Handwerk widerspiegelt. Die neuen und grosszügigen Arbeitsplätze erlauben uns und unseren Mitarbeitenden, der Kreativität freien Lauf zu lassen und tragen zu einem sehr angenehmen Arbeitsklima bei. Die Hektik und Platznot von früher ist Geschichte.

Können Sie die BAUREAG weiterempfehlen?

Wir haben uns jederzeit sehr gut aufgehoben gefühlt mit Baureag und können diese ohne Wenn und Aber weiterempfehlen.

Monika Felder, herzlichen Dank für das Gespräch!

INTERN

LEHRBEGINN

Im August 2023 hat Alessa Odermatt aus Willisau bei der BAUREAG die Ausbildung zur Zeichnerin Fachrichtung Architektur begonnen. Wir heissen Alessa herzlich willkommen und wünschen ihr eine erfolgreiche Lehrzeit.

NEUEINTRITTE

Neu verstärken Pascal Abt im Bereich Bauleitung und Janine Kneubühler als Zeichnerin EFZ Fachrichtung Architektur das BAUREAG-Team. Wir begrüssen Janine und Pascal herzlich bei uns im Team und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

PENSIONIERUNG

Im Juni 2023 wurde Rita Küng nach 13 Jahren bei der BAUREAG pensioniert. Wir danken Rita für die Unterstützung in der Administration und wünschen ihr für den verdienten Ruhestand alles Gute und Gesundheit.

HERBSTAUSFLUG 2023

Der Herbstausflug 2023 führte uns in den Europa-Park in Rust. Beim anschliessenden gemeinsamen Nachtessen konnte der erlebnisreiche Tag gemütlich ausklingen.

MEHR FLEXIBILITÄT FÜR DIE MITARBEITER/INNEN

Die Baureag wird per 1. Januar 2024 die Öffnungszeiten reduzieren und am Freitagnachmittag nicht mehr erreichbar sein. Mit derselben Arbeitsleistung und grosser Motivation werden wir so in das neue Jahr starten.



LIEBE LESERINNEN UND LESER

Das Jahr 2023 neigt sich dem Ende zu. Wir wollen dies zum Anlass nehmen, uns für das entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit im vergangenen Jahr zu bedanken.

Das BAUREAG-Team wünscht Ihnen, Ihren Mitarbeiter/innen und Ihren Angehörigen eine besinnliche Adventszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest und für das neue Jahr 2024 Gesundheit, Zufriedenheit und Erfolg.

Wir freuen uns, auch im neuen Jahr wieder viele spannende Projekte für Sie zu realisieren!

Pascal Collaud

Partner / Geschäftsführer

