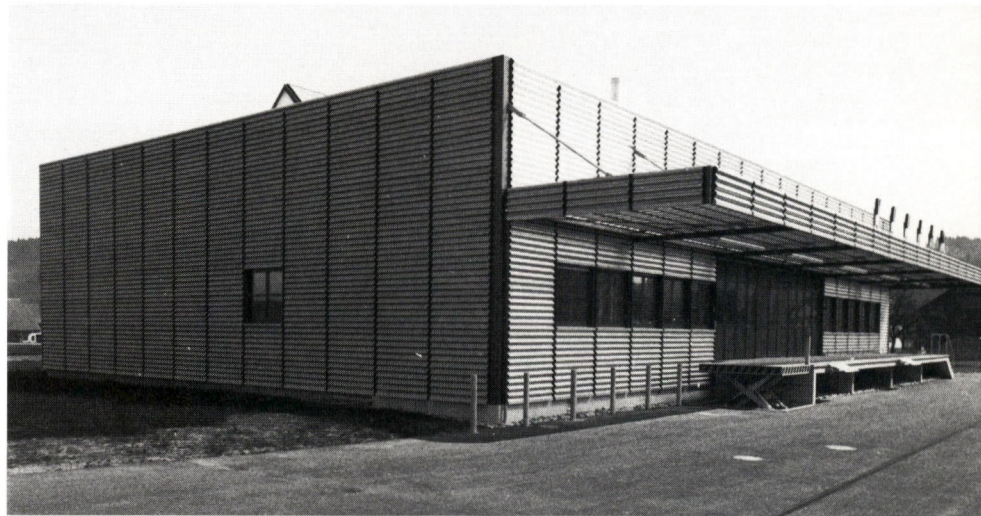
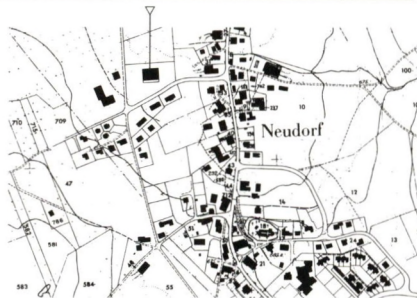


Neubau Betriebsgebäude (1. Etappe) 6025 Neudorf/LU

1^{re} étape de construction d'un immeuble d'exploitation 6025 Neudorf/LU

Bauherr Maître de l'ouvrage	P. Vogler AG Dienstleistungen für Direktwerbung
Architekt Architecte	Markus Boyer ETH/SIA Steinhofstrasse 44 6005 Luzern Tel. 041/41 63 63
Mitarbeiter Collaborateur	R. Zumsteg
Bauingenieur Ingenieur civil	Kost + Nussbaumer + Partner, Sursee
Fachingenieure Ingénieurs	Scherler beratende Ingenieure AG, Luzern W. Wirthensohn AG, Ing. Büro f. Energie- technik Luzern P. Arregger, Ing. Büro SBII, Luzern
Projekt Conception	1986
Ausführung Réalisation	1987
Koordinaten Coordonnées	658.250/225.700/600
Adresse	Gassmatt



Beschreibung / Description

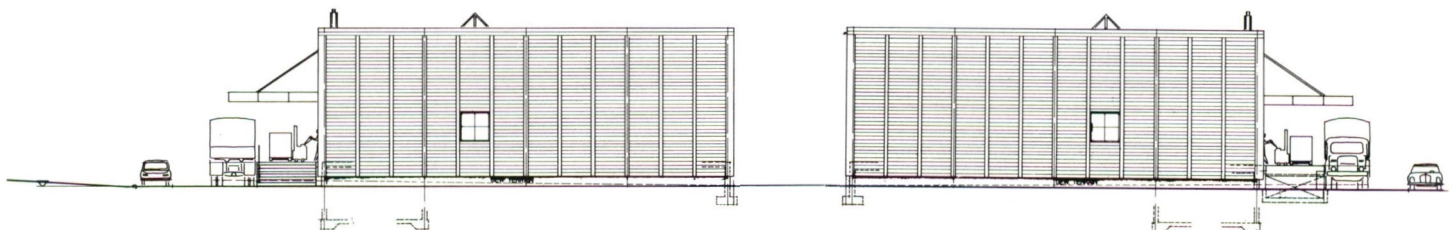
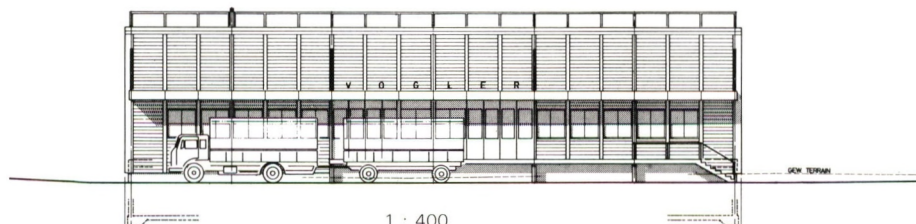
Die erste Bauetappe, eine flexibel einteilbare, einfache Halle, aufgebaut auf den Achsmassen 10.80×10.80 , umschliesst im Erdgeschoss eine Fläche von 32.40×21.60 m mit einer Gesamthöhe von 7.20 m. Der zentral angeordnete Treppenhaus- und Eingangsbereich wird von einer Galerie überdeckt. Im vorderen Teil ist das Gebäude unterkellert. Entlang der Südfassade, überdeckt durch das verglaste Vordach, ist die Anlegerampe sowie eine Hubbühne für den LKW-Warenumschlag angeordnet.

Cette première étape de construction a permis de réaliser une halle simple mais permettant un aménagement flexible, ayant pour base une maille de 10.80×10.80 et comprenant au rez-de-chaussée une surface de 32.40×21.60 m sur une hauteur de 7.20 m. La cage d'escaliers et la zone d'entrée, placées au centre, sont couvertes par une galerie. Le bâtiment est excavé sur la partie avant. Le long de la façade sud, un avant-toit vitré abrite une rampe d'accès ainsi qu'une plate-forme de levage permettant le transbordement de marchandises par véhicules automobiles.

Raumprogramm / Programme

Kellergeschoss: Personalgarderoben, Installations-Zentralen, Tankraum.
EG: Warenannahme, Produktion, Lager, Spedition.
Galerie: Personal-Pausen-Ecke, Lüftungs-Monoblocs.

Caves: vestiaire du personnel, centrales des installations, local à citerne.
Rez-de-chaussée: réception des marchandises, production, entrepôts, expédition.
Galerie: coin de repos pour le personnel lors des pauses, monoblocs de ventilation.



Konzeption + Besonderheiten Conception + problèmes particuliers

Gesamtplanung

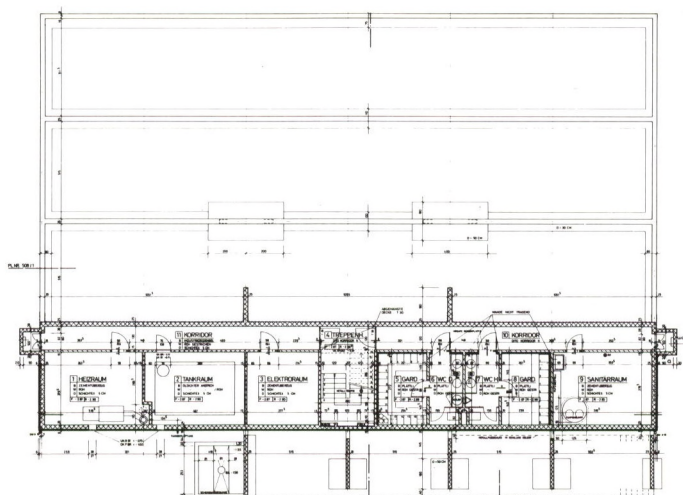
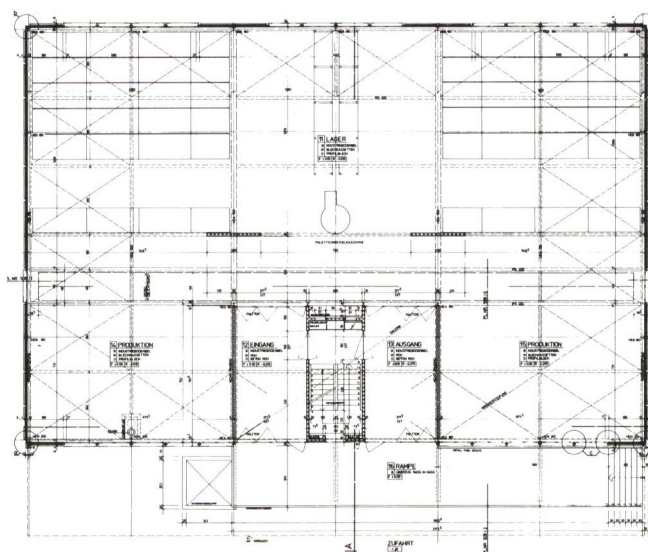
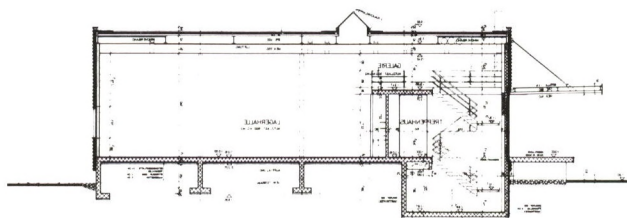
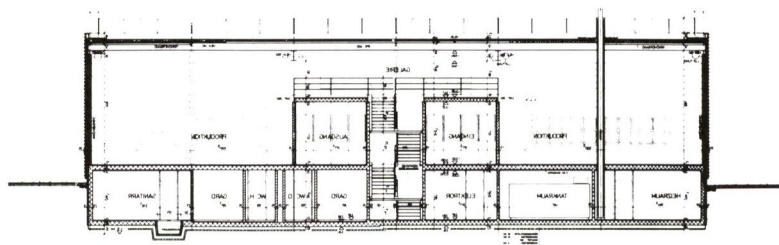
Der eigentlichen Neubau-Projektierung ging eine mehrstufige Planung über das 13 000 m² messende Gesamtareal voraus. Unter Berücksichtigung aller verfügbaren Planungsparameter — wie Grundstück Charakteristik, Topographie, Orientierung, Erschliessung und Verkehrskonzept, Baugrundverhältnisse und Konstruktion, bauliche und betriebliche Etappierbarkeit, baurechtliche Möglichkeiten, architektonische Gestaltung, ortsplanerische Integration, usw. — wurde ein umfassendes Gesamtkonzept für den langfristigen Endausbau richtplanmässig festgelegt. Es entstand eine klar strukturierte Ordnung der Bereiche Produktion, Lager, Spedition und Verwaltung, überlagert durch die Elemente der gegenseitigen Verknüpfung, Erschliessung und Versorgung. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die betrieblichen und baulichen Nahtstellen der verschiedenen Ausbautappen gelegt; sie haben sowohl als (Etappen-) Abschluss wie auch als (Ausbau-) Anschluss zu dienen. Die erste Bauetappe umfasst vom späteren Gesamtkonzept den betrieblichen Dreh- und Angelpunkt, die Spedition mit getrenntem Warenein- und -ausgang sowie Umschlagslager. Ihr schliessen sich in den Folgeetappen auf der West- und Ostseite die Produktionsbereiche an, während sich nach Norden der Lagerbereich unabhängig erweitern lässt; südlich vorgelagert wird als Schluss-Etappe ein separater Verwaltungstrakt die Gesamtanlage abschliessen.

Etude globale

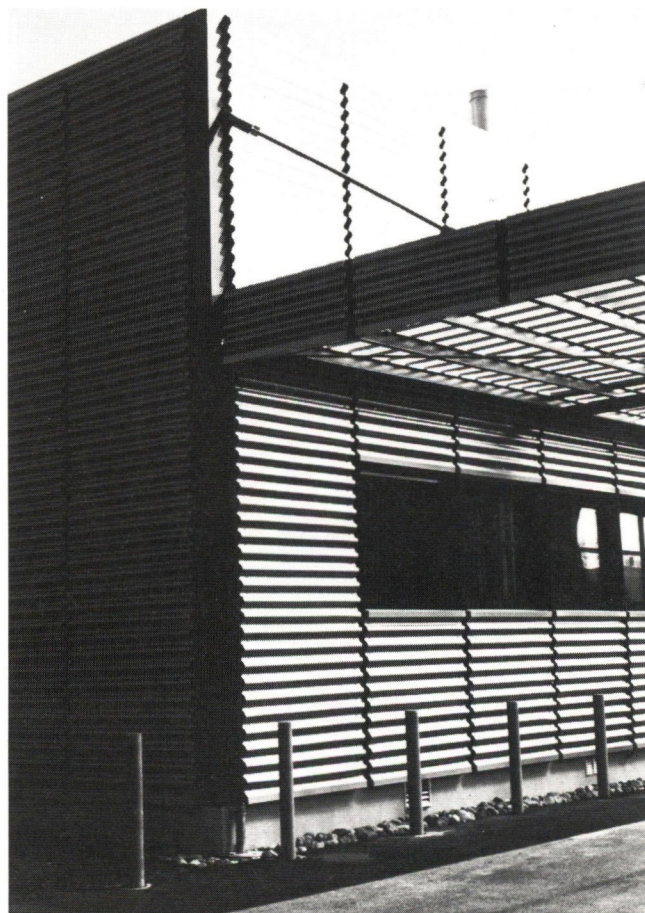
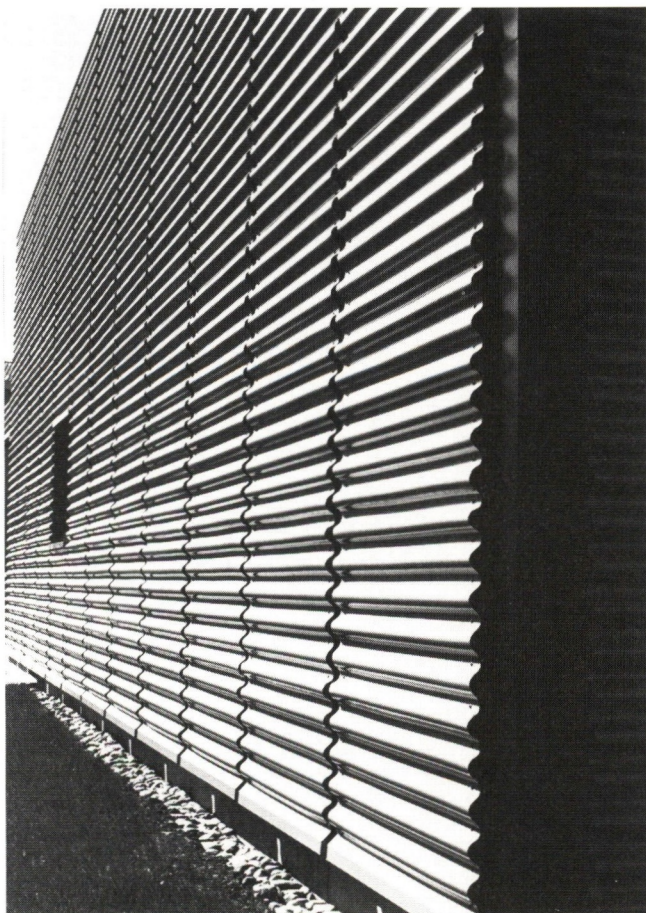
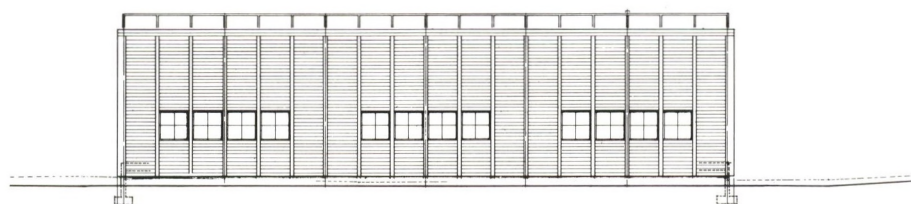
Une étude de projet globale portant sur l'ensemble des 13 000 m² de terrain a précédé l'étude en soi de la nouvelle construction. En prenant en compte tous les paramètres à disposition — caractéristiques du terrain, topographie, orientation, voies d'accès et concept de circulation, caractéristiques du sous-sol, possibilités de construction et d'exploitation par étapes, réglementation des constructions, composition architecturale, intégration au paysage, etc. — nous avons élaboré une conception globale permettant de réaliser l'ensemble de la construction en plusieurs étapes réparties sur un laps de temps de longue durée.

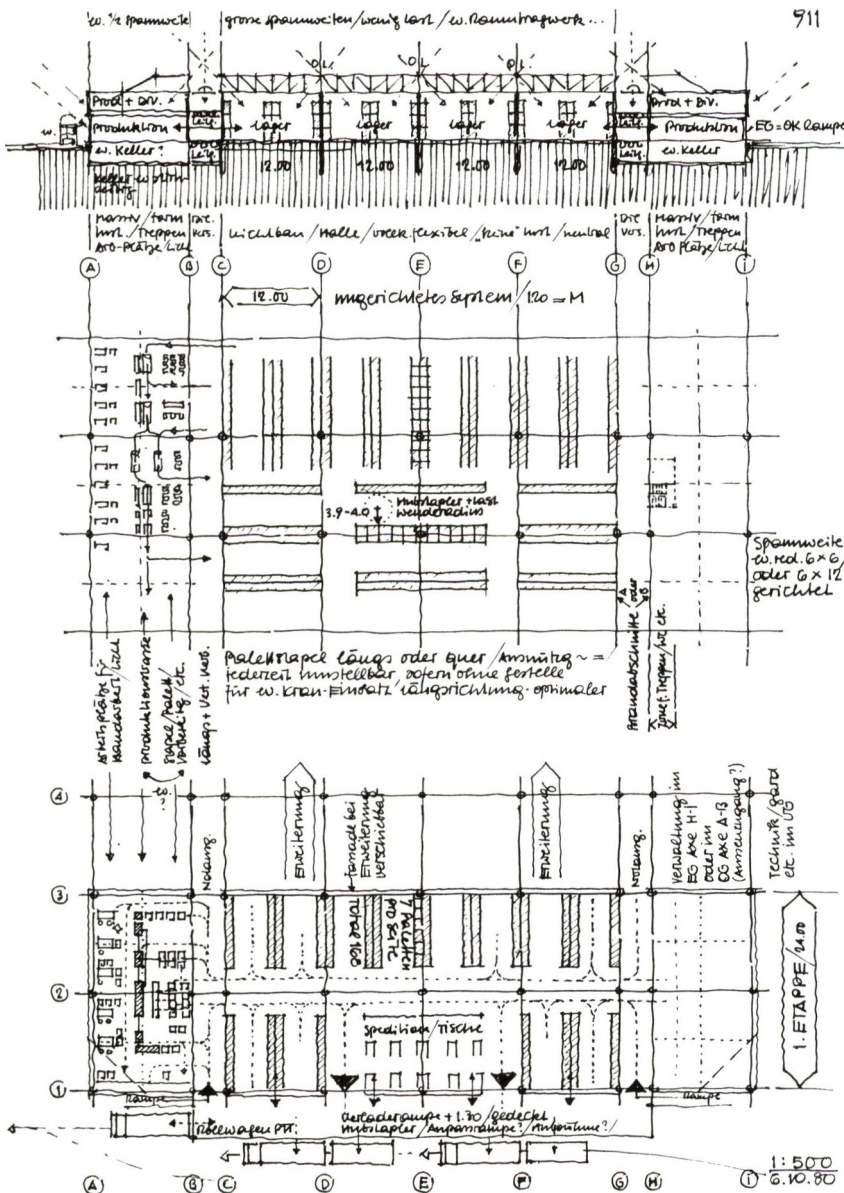
Il en est résulté une disposition clairement structurée des secteurs production, entrepôts, expédition et administration auxquels s'ajoutent les éléments de liaison, les voies de circulation et l'approvisionnement. Nous avons porté une attention particulière aux zones de raccord des différentes étapes de construction, tant du point de vue de l'exploitation que de la construction, car elles doivent tenir lieu d'achèvement d'une étape et de raccordement à l'extension.

Dans la conception globale future, cette première étape de construction constitue la plaque tournante et la pierre angulaire de l'exploitation, comprenant l'expédition avec entrée et sortie séparées des marchandises ainsi que l'entrepôt de manutention. Lors des étapes suivantes, il s'y ajoutera à l'est et à l'ouest les secteurs de la production, alors qu'au nord, le secteur des entrepôts pourra être agrandi séparément en fonction des besoins. L'étape finale consistera à ériger un bâtiment administratif autonome, situé au sud devant le complexe existant.



1 : 400





Daten / Caractéristiques

Kubus nach SIA	
Volume SIA	6723 m³
Grundstückfläche	6543 m²
Surface du terrain	
Überbaute Fläche	732 m²
Surface bâtie	
Geschossfläche/Surface brute:	
UG/Sous-sol	183 m²
EG/Rez-de-chaussée	732 m²
Galerie/Galerie	79 m²
Kubikmeterpreis (BKP 2)	
Prix au m³ (CFC 2)	Fr. 231.—
Kosten/Coûts:	
BKP 0 Grundstück	exkl./exclus
CFC 0 terrain	
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	
CFC 1 travaux préparatoires	Fr. 39 203.95
BKP 2 Gebäude	
CFC 2 bâtiment	Fr. 1 553 890.95
BKP 3 Betriebs-Einrichtungen	
CFC 3 équipem. d'exploit.	Fr. 100 382.95
BKP 4 Umgebung	
CFC 4 aménagem. extérieurs	Fr. 198 553.75
BKP 5 Baunebenkosten	
CFC 5 frais secondaires	Fr. 133 386.60
BKP 9 Ausstattung	
CFC 9 ameublement et décoration	—
Gesamtkosten/Total	
Prix total	Fr. 2 025 418.20

Index	
Luzerner Baukostenindex 1939 = 100 Punkte	
ausgemittelter Index nach 2/3	
der Bauzeit 1.4.1987	= 702.2 Punkte
Indice	
Indice lucernois des frais	
de construction 1939	= 100 points
Indice pondéré après 2/3 de la	
durée de la construction,	
au 1.4.1987	= 702.2 points

Konstruktion / Construction

Untergeschoss Beton-Massivbauweise mit spezieller Grundwasserisolation.
Erdgeschoss: über der Betondecke Stahl-Skelett mit Waben-Trägern.
Aussenwandkonstruktion mit Blechkassetten und vorgehängter CURTAINWALL-Fassade aus liegend verlegten Alu-Wellbändern.
Galerie: Stahlkonstruktion mit Beton und Kalksandsteinausfachungen.
Decke betoniert.

Sous-sol en maçonnerie et béton armé avec isolation spéciale contre les eaux souterraines.

Rez-de-chaussée: ossature en acier avec poutres en nid d'abeilles au-dessus de la dalle en béton.

Murs extérieurs avec caissons de tôle et façades-rideaux CURTAINWALL en lames d'aluminium ondulé, posées horizontalement.

Galerie: construction en acier avec remplissage en béton et en briques silico-calcaires.

Plafond bétonné.

Bibliographie

as Schweizer Architektur Nr. 92
Mai 1990

