

**Standort** Mattenstrasse 1, 6343 Rotkreuz  
**Bauherrschaft** Rotkreuzhof-Immobilien AG  
**Architekt** MMJS Jauch-Stolz Architekten AG  
Martin+Monika Jauch-Stolz  
dipl. Architekten ETH SIA Luzern

**Landschaftsarch.** Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen  
**Bauingenieur** Gwerder + Partner AG, Rotkreuz  
**Spezialisten** E-Planung Camenzind Management AG, Rotkreuz  
HLKS-Planung bw Haustechnik AG, Hünenberg  
Licht Ch. Keller Design AG, St. Gallen  
**Kunst am Bau** Peter Roesch, Luzern (Bettrücken)

## Projektinformation

Das Aparthotel, direkt beim Bahnhof Rotkreuz gelegen, ist ein einfacher Quader, der gegenüber dem Bahnhofareal leicht erhöht ist. Die vorgehängte Rundschindelfassade ist in zwei Farben ausgeführt: Streifen von abwechselungsweise dunkelbraunen und schwarzen Schindeln lassen die Fassade schillern. Eine goldene eloxierte Aluminium-Rundschindelwand akzentuiert den eingeklappten Zugangsbereich. Die vertikale Fenstereinteilung überspielt die Geschossigkeit des Gebäudes. Das Materialkonzept fusst auf dem Gegensatz von edel und roh. Die Materialien sind nicht farblich behandelt; die Farbtöne resultieren immer direkt aus dem Material selber. Roher Beton steht neben einem edlen geräuchten Eichenparkett. Weisse hochglänzende Schreinerarbeiten erzeugen wiederum einen Kontrast zum rohen Beton. Unverputztes Mauerwerk in den Korridoren ist mit Stuccoschildern bei den Zimmertüren gekontert. Da auch die Innenarchitektur von den Architekten gestaltet wurde, entsteht ein Gesamtkonzept. Das Haus ist im MINERGIE®-Standard zertifiziert.

## Raumprogramm

Hotel Reception, Restaurant, 50 Zimmer in verschiedenen Grössen, Sitzungszimmer, Tiefgarage 19 Parkplätze  
Wohnen 4 Loft-Mietwohnungen  
Drittnutzung Fitnesscenter

## Konstruktion

Foundation mit Ortbeton-Bohrpfählen. Ortbetonmassivbau, Raumunterteilung mit nichttragenden Mauerwerk und Gipsständerwänden. Vorgehängte, hinterlüftete Eternit-Rundschindel-Fassade. Konventionelles bituminöses Warmdach mit extensiver Begrünung.  
Zimmer und Wohnungen: Riemen-Fertigparkett Eiche geräucht, matt versiegelt. Boden Dusche: 2K PUR Bodensystem. Wand Dusche: PUR. Wand Zimmer: Beton roh lasiert (Schalungstyp 2+). Korridore Backsteinmauerwerk roh (kein Sichtmauerwerk), gestrichen.  
Treppenhaus: Mineralischer Spachtelbelag. Geländer CNS-Netzkonstruktion.

## Gebäudetechnik

Wärmepumpe mit Erdsonden. Komfortlüftung.

## Grundmengen nach SIA 416

Grundstück	Grundstücksfläche	GSF	4'185 m2
Gebäudegrundflächen		GGF	966 m2
	Umgebungsfläche	UF	3'219 m2
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	ca 2'600 m2
	anrechenbare Geschossfläche	aGF	3'564 m2

Gebäude	Geschosszahl	Total	6
			4'506 m2
Geschossflächen GF	Geschosszahl	Total	UG
			966 m2
			EG
			728 m2
			1.OG
			744 m2
2.OG			
744 m2			
3.OG			
744 m2			
4.OG			
580 m2			

Nutzflächen NF	Hotel	2'620 m2
		Wohnen
		583 m2
Drittnutzer	297 m2	
	2'635 m2	

Hauptnutzfläche HNF	2'635 m2
Nebennutzfläche NNF	865 m2
Verkehrsfläche VF	475 m2
Funktionsfläche FF	145 m2

Rauminhalt SIA 116	15'842 m3
Rauminhalt SIA 416	14'947 m3
Raumfläche SIA 416	4'538 m2

## Erstellungskosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	220'000.-
2	Gebäude	CHF	12'020'000.-
3	Betriebseinrichtungen	CHF	70'000.-
4	Umgebung	CHF	610'000.-
5	Nebenkosten exkl. Finanzierung	CHF	860'000.-
9	Ausstattung	CHF	940'000.-
1-9	Erstellungskosten total	CHF	14'720'000.-

2	Gebäude	CHF	640'000.-
20	Baugrube	CHF	2'570'000.-
21	Rohbau 1	CHF	1'240'000.-
22	Rohbau 2	CHF	920'000.-
23	Elektroanlagen	CHF	1'510'000.-
24	HLK-Anlagen	CHF	770'000.-
25	Sanitäreanlagen	CHF	80'000.-
26	Transportanlagen	CHF	1'540'000.-
27	Ausbau 1	CHF	940'000.-
28	Ausbau 2	CHF	1'810'000.-
29	Honorare	CHF	

## Kennwerte Gebäudekosten

Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 116	CHF	760.-
Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 416	CHF	804.-
Gebäudekosten BKP 2 / m2 GF SIA 416	CHF	2'650.-
Kosten Umgebung BKP 4 / m2 UF	CHF	ca 234.-

## Energiekennwerte

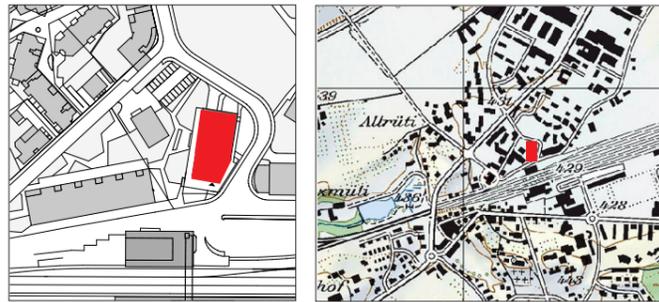
Energiebezugsfläche	EBF	3'660 m2
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.93
Heizwärmebedarf	Qh	83 MJ/m2a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		70 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	66.2 MJ/m2a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		40 °C

## Bautermine

Baubeginn	März 2009
Bezug	September 2010
Bauzeit	18 Monate



APARTHOTEL  
LOFTWOHNUNGEN  
ROTKREUZ



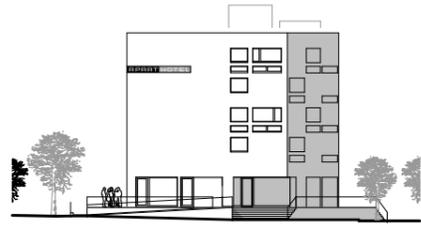
SITUATION



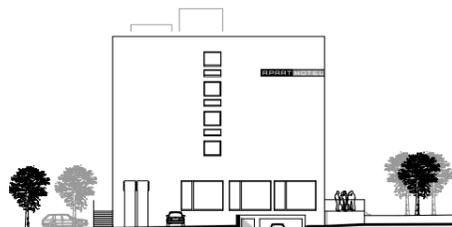
WESTFASSADE



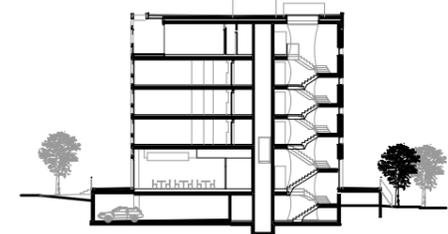
OSTFASSADE



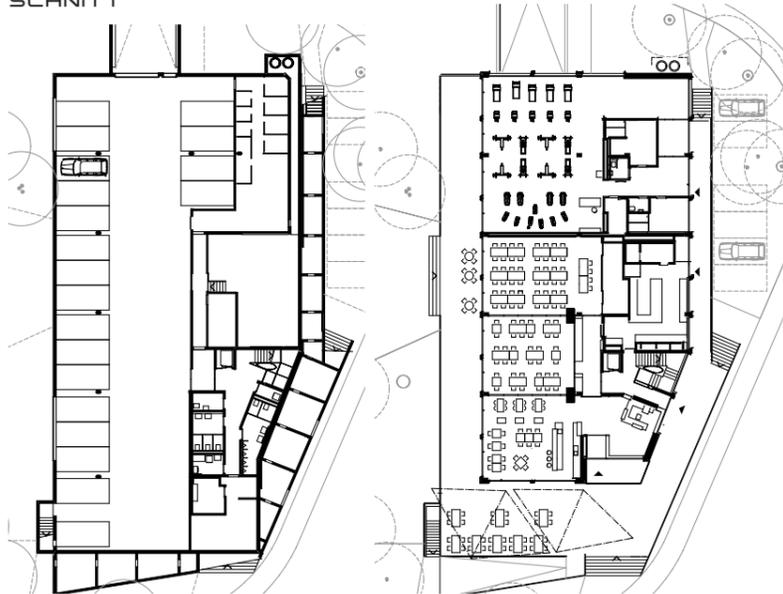
SÜDFASSADE



NORDFASSADE

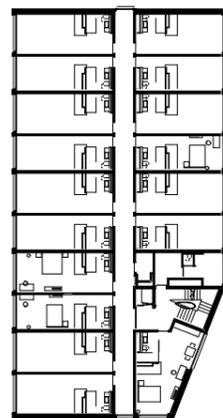


SCHNITT



GRUNDRISS UG

GRUNDRISS EG



GRUNDRISS 1.-3.OG



GRUNDRISS 4.OG



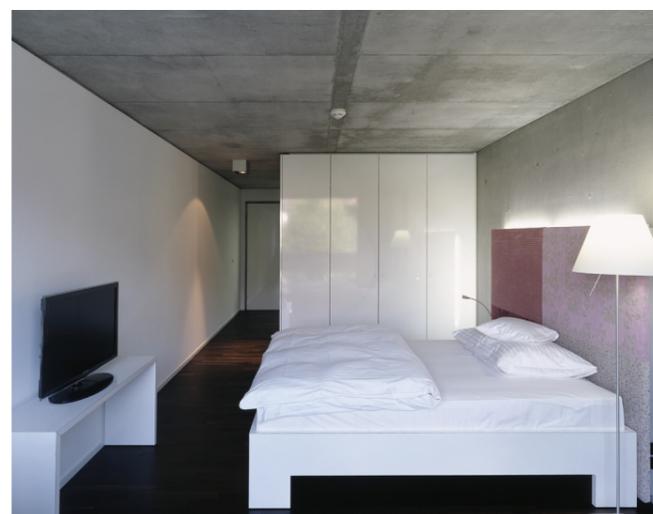
OSTFASSADE



BAR



RECEPTION



HOTELZIMMER

FOTOS REINHARD ZIMMERMANN

