

# Chez Fritz, Buchs SG

Städtebauliche Integration / Architektonische Gestaltung

Diese Studie versteht sich als ergänzende Untersuchung zum Sondernutzungsplan Chez Fritz mit besonderer Berücksichtigung der städtebaulichen Integration und der architektonischen Gestaltung

*Verfasser:*  
Stauer & Hasler Architekten AG  
Astrid Stauer & Thomas Hasler  
Dipl. Architekten ETH BSA SIA, Prof. TU Wien  
Industriestrasse 23, CH - 8500 Frauenfeld  
Tel. +41 (0)52 723 08 88 | Fax 89

*Mitarbeit:*  
Gian-Marco Jenatsch, dipl. Architekt ETH SIA  
Mathias Y. Kühn, dipl. Ing.Architekt  
Christian Mösl, dipl. Architekt FH

Frauenfeld, März 2015

Überarbeitet im August 2017

## Inhaltsverzeichnis

Analyse	Historie
	Ort
Projekt	Sondernutzungsplan
	Städtebauliche Integration
	Architektonische Gestaltung

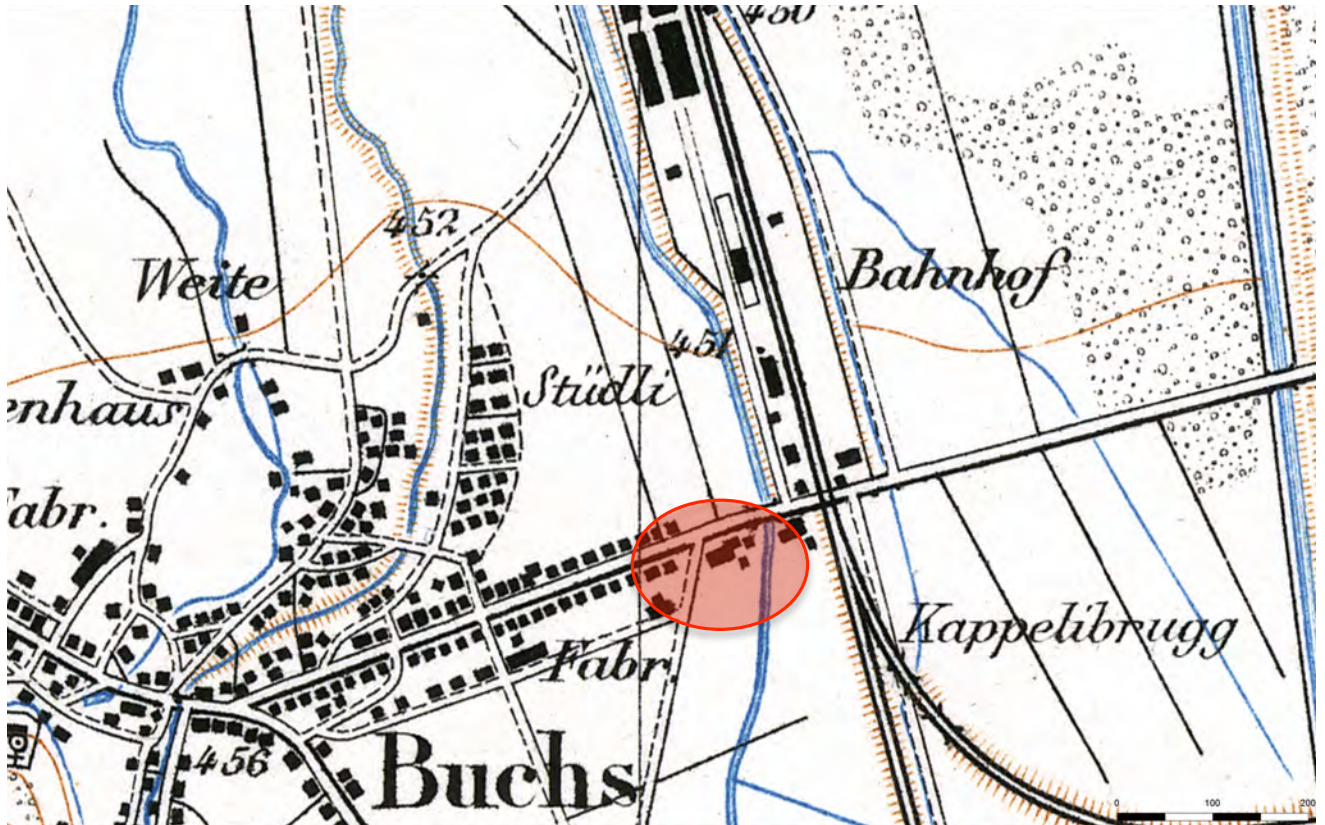
## Analyse      Historie

Grundlage jedes städtebaulichen Entwurfes bildet die historische Analyse. Im Fall von Buchs und des Standortes der Bebauung „Chez Fritz“ zeigen sich exemplarisch Prozesse von Dynamik und Stagnation.

Die historische Siegfriedkarte von 1888 zeigt die Entwicklung Buchs zu einem Strassendorf zwischen dem historischen Ortskern und dem Übergang über die neu gebaute Eisenbahnlinie entlang des „korrigierten“ Rheins. Die Strassenbebauung wird vor der Bahnlinie mit dem „Gasthof Bahnhof“ abgeschlossen, dem grössten Gebäude an der Bahnhofstrasse. Der beachtliche Fuhrpark davor zeugt von der repräsentativen Adresse.

Auf dem Übersichtsplan von 1910 ist die Bahnhofstrasse als Rückgrat der neueren Siedlungsentwicklung erkennbar – als direkte geradlinige Verbindung, ohne topographische Hindernisse – womit der Strassenzug der heutigen Bahnhofstrasse als Hauptachse des Ortes etabliert ist.

Die Bahnhofstrasse bildet zusammen mit der Grünaustrasse das Rückgrat für eine verdichtete Bebauung und ein lebhaftes Geschäftsleben, ein Aspekt, der im städtebaulichen Leitbild von 1990 zum Ausdruck kommt. Beim Endpunkt, dem „Chez Fritz“, fehlt die städtische Entwicklung, die nun mit dem vorliegenden Projekt eine neue Dynamik erfährt. Die Stadt wächst, der „Gasthof Bahnhof“ wird zum „Chez Fritz“ und verharret im Dornröschenschlaf.



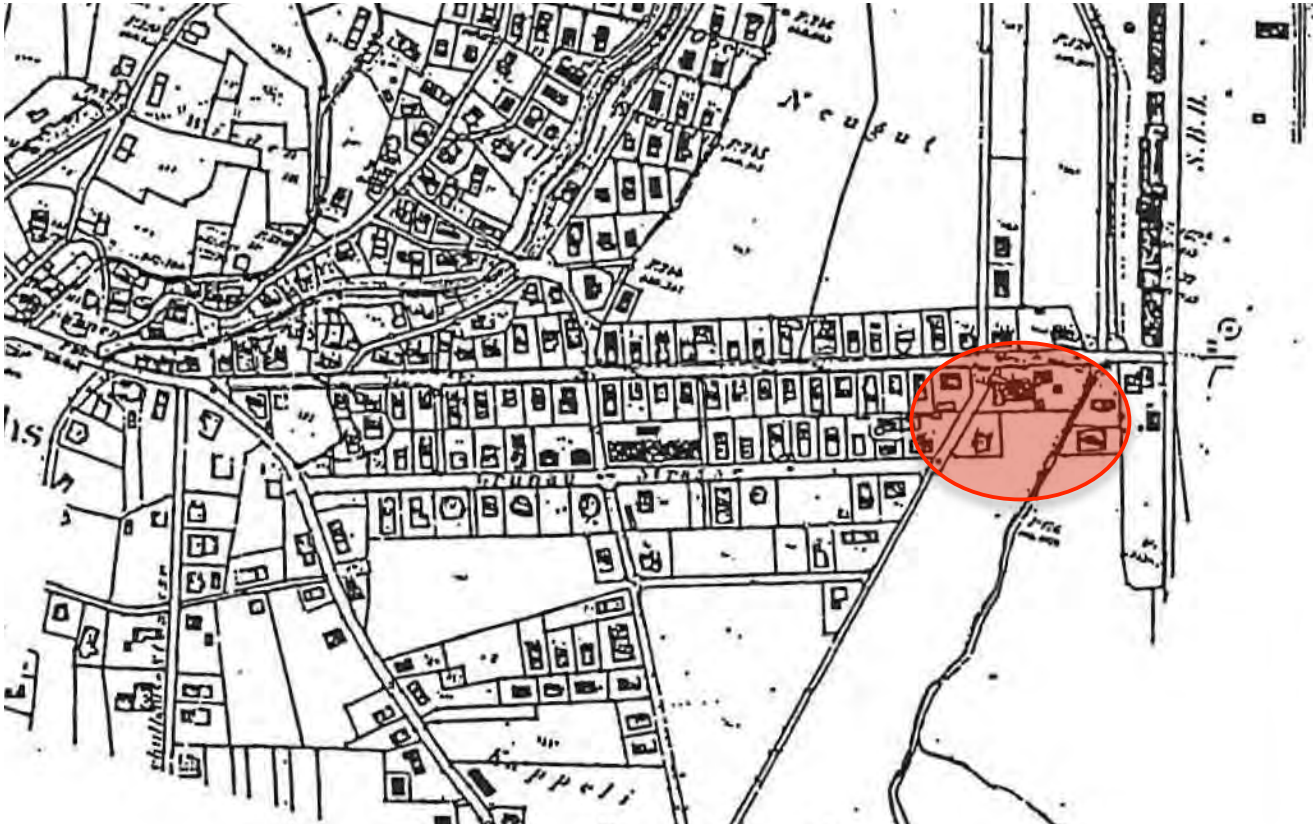
Buchs 1888

Der „Gasthof Bahnhof“ als grösstes Gebäude an der Bahnhofstrasse



Der „Gasthof Bahnhof“



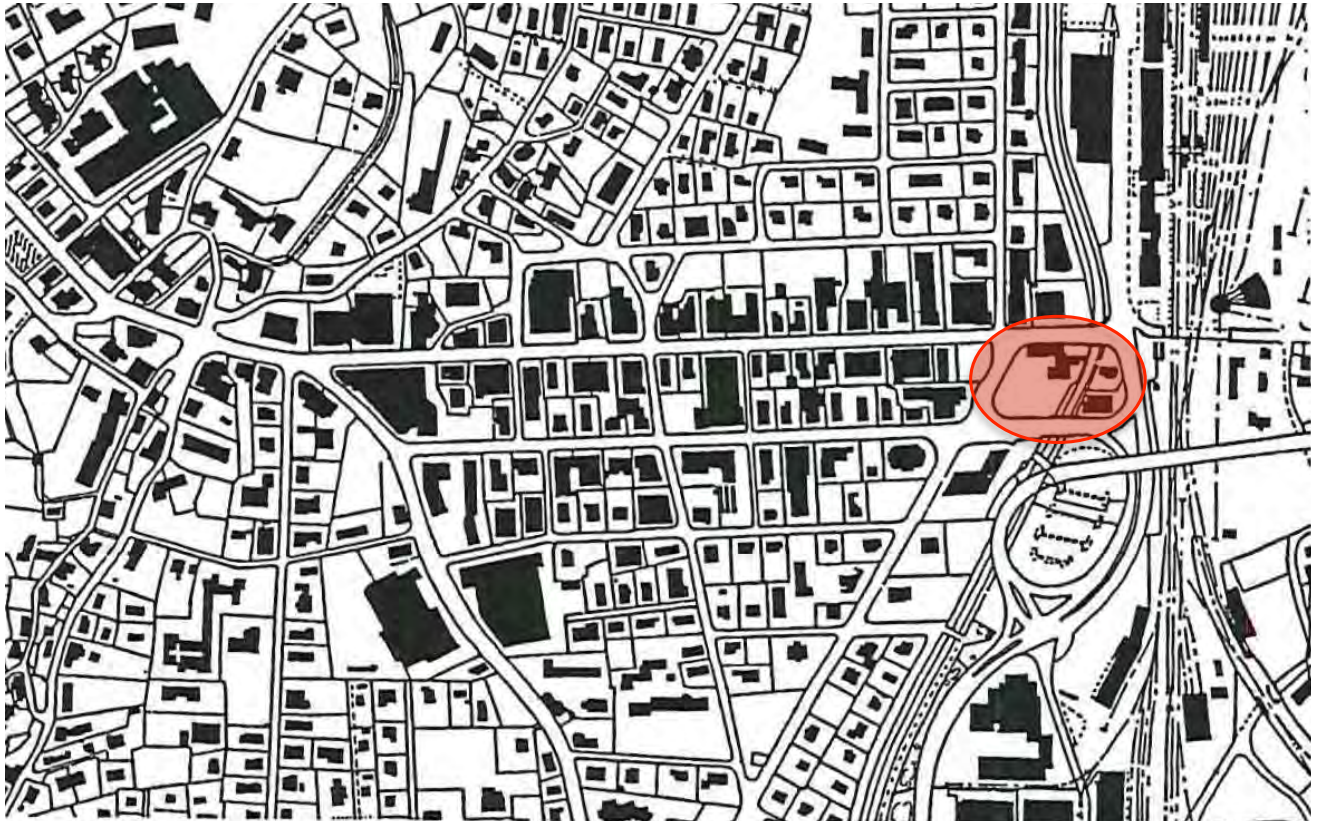


Buchs 1910      Etablierung des Strassenzuges

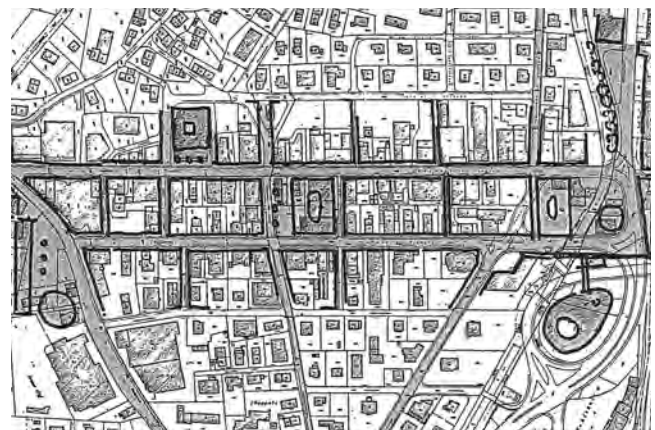
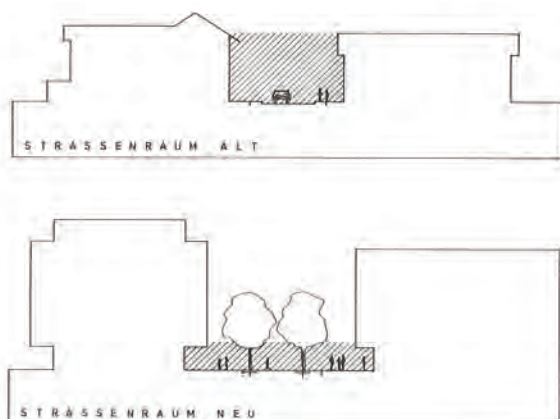


Alte Postkartenansichten „Bahnhofstrasse“ und „Grünastrasse“





Buchs 1990 Die Stadt wächst, der „Gasthof Bahnhof“ / „Chez Fritz“ verharrt im Dornröschenschlaf



Leitbild Zentrum Buchs, Clerici / Müller, 1992

## Analyse      Ort, bestehende Gebäude Bahnhof- und Grünaustrasse

Neben der historischen Analyse erfolgte auch eine Analyse der Bausubstanz des Bestandes am konkreten Ort, rund um das Projekt „Chez Fritz“. Hierfür wurden die Bauten im Umkreis des neuen Gebäudes entlang der Bahnhof- und der Grünaustrasse untersucht. Punkte der Untersuchung bildeten:

- > die Nutzung, unterschieden nach Erd- und Obergeschossen;
- > die Anzahl der Geschosse;
- > die charakteristischen Merkmale der architektonischen Gestaltung;
- > die Tonalität, die Farbe der Gebäude.

Ein erstes städtebauliches Charakteristikum der Bahnhofstrasse betrifft die Stellung der Häuser entlang der Strassenflucht. Zusammen mit der Pflanzung von Bäumen und der damit einhergehenden Ausbildung einer Allee bildet diese klare Setzung eine der Hauptqualitäten der Bahnhofstrasse. Das neue Gebäude wird als Teil dieser städtebaulichen Struktur verstanden und nimmt in seiner Geometrie und seiner Positionierung die bestehenden Fluchten auf. In gleicher Art und Weise wird die Anordnung der Bäume übernommen, so dass die Allee der Bahnhofstrasse entlang des neuen Gebäudes weitergeführt wird.

Dem gleichen Impetus folgt auch die Belegung des Erdgeschosses mit Verkaufs- und/oder Gastronomienutzungen, die das Angebot der Bahnhofstrasse als Shopping Mall im Freien erweitern, oder die Möglichkeit der Unterbringung von Büroräumen in den Sockelgeschossen. Diese Auszeichnung der Geschosse nahe der Strasse, ihre Belegung mit einer öffentlichen, zumindest halböffentlichen Nutzung trägt der Lage mit-ten im Zentrum Rechnung, ebenso die teilweise Ausbildung einer Arkade im Erdgeschoss.

Baurechtlich liegt das Zentrum von Buchs in der fünfgeschossigen Kernzone, in der die maximale Gebäudehöhe mit 18 m definiert wie auch nur Flachdächer oder schwach geneigte Dächer (bis 5° Neigung) erlaubt sind. Die neueren Gebäude entlang der Bahnhofstrasse erreichen diese Gebäudehöhe und sind auch mehrheitlich mit Flachdächern ausgebildet, Neben und zwischen diesen sind aber auch immer wieder ältere und niedrigere Gebäude mit geneigten Dächern vorhanden; und ganz ähnlich verhält es sich auch mit der Farbgebung der Gebäude, bei der keine durchgehenden oder verwandten Tonalitäten auszumachen sind, sondern eher eine historisch gewachsene Farbpalette konstatiert werden kann, so dass als Erkenntnis dieser Analyse festgehalten werden kann, dass der attraktive Raum der Bahnhofstrasse weniger durch eine einheitliche Höhe oder Farbtonalität gebildet wird als durch die Stellung der Häuser auf einer Flucht und den Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss, die zur Belebung der Bahnhofstrasse und des Zentrums insgesamt beitragen.



Adresse Bahnhofstrasse 2  
 Nutzung Gastronomie (EG) / Büro  
 Geschosse 5 Vollgeschosse  
 Charakteristik Enge Rasterfassade in Beton,  
 Betonung der Vertikale, Flachdach  
 Tonalität Weiss



Adresse Bahnhofstrasse 8  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 3 Vollgeschosse  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 EG Verglasung, Walmdach  
 Tonalität Gedämpftes Gelb



Adresse Bahnhofstrasse 10  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 EG Verglasung, giebelständiges  
 Satteldach, Anbau mit Flachdach  
 Tonalität Weiss



Adresse Bahnhofstrasse 12  
 Nutzung Dienstleistung / Büro  
 Geschosse 4 Vollgeschosse  
 Charakteristik Rasterfassade in Metall,  
 EG Verglasung, Flachdach  
 Tonalität Bronzefarbig



Adresse Bahnhofstrasse 14  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 giebelständiges Satteldach  
 Tonalität Weiss



Adresse Bahnhofstrasse 16  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 4 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Rasterfassade mit Balkonen,  
 Flachdach  
 Tonalität Hellgrau / sandbraun



Adresse Bahnhofstrasse 18-24 (?)  
 Nutzung Verkauf / Wohnen  
 Charakteristik „Rahmen“ mit versetzt angeordneten  
 Füllungen, EG Verglasung, Flachdach  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Tonalität Weiss / hellgrau / anthrazit



Adresse Bahnhofstrasse 26  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade mit  
 Balkonen, EG verglast, Walmdach  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Tonalität Gelb



Adresse	Bahnhofstrasse 28
Nutzung	Verkauf (EG) / Wohnen (?)
Geschosse	5 Vollgeschosse
Charakteristik	„Rahmen“ mit Fenster- und Brüstungsbändern, EG verglast, Flachdach
Geschosse	5 Vollgeschosse
Tonalität	Rot / hellgelb





Adresse Bahnhofstrasse 7  
 Nutzung Dienstleistung (EG) / Wohnen (?)  
 Geschosse 5 Vollgeschosse  
 Charakteristik Lochfassade in Sichtmauerwerk,  
 Flachdach  
 Tonalität Hellgrau



Adresse Bahnhofstrasse 9  
 Nutzung Gastronomie (EG) / Wohnen  
 Geschosse 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Lochfassade mit Schindeln,  
 traufständiges Satteldach mit  
 Dachgaube  
 Tonalität Hellgrün



Adresse Bahnhofstrasse 11  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 3 Vollgeschosse  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade, EG verglast,  
 Walmdach  
 Tonalität Weiss



Adresse Bahnhofstrasse 15  
 Nutzung Gastronomie (EG) / Wohnen  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 giebelständiges Satteldach  
 Geschosse 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Tonalität Rosa





Adresse Bahnhofstrasse 17  
 Nutzung Verkauf (EG) / Büro  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Rasterfassade in Metall,  
 Flachdach  
 Tonalität Hellgrau / anthrazit



Adresse Bahnhofstrasse 21-23  
 Nutzung Verkauf, Gastronomie (EG) / Büro  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Lochfassade mit  
 Natursteinverkleidung, Flachdach  
 Tonalität



Adresse Bahnhofstrasse 25  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Fenster- und Brüstungsbänder  
 in Metall, Flachdach  
 Tonalität Gold



Adresse Bahnhofstrasse 27  
 Nutzung Verkauf (EG) / Büro  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Fenster- und Brüstungsbänder  
 in Metall, Flachdach (?)  
 Tonalität Dunkelbraun / schwarz



Adresse Bahnhofstrasse 29  
 Nutzung Verkauf (EG) / Gewerbe  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Lochfassade mit schimmerndem Mosaik, EG verglast, Flachdach  
 Tonalität Grün / gold



Adresse Bahnhofstrasse 31  
 Nutzung Verkauf  
 Geschosse 2 Vollgeschosse  
 Charakteristik 'Rahmen' mit Verglasung, Flachdach  
 Tonalität Leuchtendes Gelb



Adresse Bahnhofstrasse 33  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Lochfassade mit Schindeln, giebelständiges Satteldach  
 Tonalität Gedämpftes Hellgrün



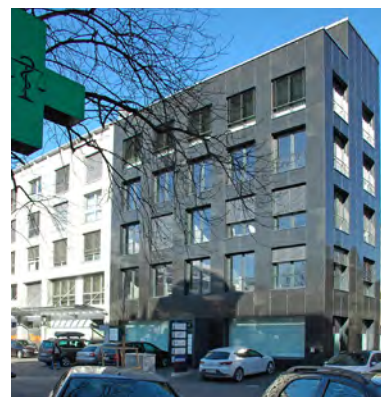
Adresse Grünaustrasse 2  
 Nutzung Gastronomie (EG) / Hotel  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 traufständiges Satteldach/Flachdach  
 Tonalität Verwaschenes Türkis



Adresse Grünaustrasse 6  
 Nutzung Wohnen  
 Geschosse 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade,  
 Mansarddach  
 Tonalität Hellrot



Adresse Grünaustrasse 8  
 Nutzung Gewerbe (?)  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Lochfassade mit  
 Natursteinverkleidung, Flachdach  
 Tonalität Anthrazit



Adresse Grünaustrasse 10-12  
 Nutzung Gastronomie, Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Verputzte Lochfassade, Flachdach  
 Tonalität Hellgrau





Adresse Grünastrasse 14, 16, 18 (?)  
 Nutzung Verkauf (EG) / Wohnen  
 Geschosse 5 Vollgeschosse + Attika  
 Charakteristik Fenster- und Brüstungsbänder in Streckmetall, Flachdach  
 Tonalität Gold



Adresse Grünastrasse 1  
 Nutzung Büro  
 Geschosse 5 Vollgeschosse  
 Charakteristik Rasterfassade in Metall und Glas, Flachdach  
 Tonalität Verspiegelt / Weiss







## Projekt      Sondernutzungsplan

Im Planungsbericht zum Sondernutzungsplan „Chez Fritz“ wird nur mit wenigen Abbildungen und Plänen und nur in kurzen Textpassagen auf den Städtebau und die architektonische Gestaltung eingegangen. Die im Sondernutzungsplan skizzierten städtebaulichen und architektonischen Erwägungen werden in diesem Bericht weiter vertieft und präzisiert.



## Projekt Städtebauliche Integration, Übersicht Ort

„Beginning with the first story, we give this a main entrance that attracts the eye to its location [...]. Above this, throughout the indefinite number of typical floor tiers, we take our cue from the individual cell, which requires a window with its separating pier, its sill and lintel, and we, without more ado, make them look all alike because they are all alike. This brings us to the attic, which, having no division into office-cells, and no spatial requirement for lighting, gives the power to show by means of its broad expanse of wall, and its dominating weight and character, that which is the fact, – namely, that the series of office-tiers has come definitely to an end.“

Louis H. Sullivan, „The Tall Office Building Artistically Considered“, Lippincott's 57 (1896), S. 403-409

Die Setzung des neuen Gebäudes erfolgt in Bezug zu den naturgegebenen Bedingungen der landschaftlichen Topographie in der Talebene, entlang des Giessens; sie geschieht auch unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Gegebenheiten, in unmittelbarer Nachbarschaft des Bahn- und neu geplanten Bushofs und mit direktem Anschluss an das Nationalstrassennetz – von der Autobahn her kommend repräsentiert das Hochhaus den Standort Buchs schon bei der Fahrt in der Stadt wie es auch den Bahnreisenden, die vom Bahnhof(platz) in die Stadt wollen, eine willkommene Orientierung bietet. Schliesslich erfolgt die Setzung in Einklang mit dem Hochhausleitbild der Stadt Buchs.

Städtebaulich steht das Gebäude an neuralgischer Stelle, an der Stadtkante des gewachsenen Stadtkörpers, und bildet den Auftakt beziehungsweise Endpunkt der Bahnhofstrasse, die als historische Strasse entstand und heute als repräsentativer, baumbestandener Boulevard die zentrale Achse der Stadt bildet. Diese Stelle markiert das Hochhaus stolz – „mit breiter Brust“ – jedoch niemals abstrakt oder unvermittelt, da die prismatische Volumetrie eine feine körperliche Gliederung aufweist. Über die klassische dreiteilige Gliederung des Hochhauses – einer Basis, die teilweise auch als eigenes Sockelgebäude ausgebildet wird, einem Schaft mit einer Stapelung sich wiederholender Geschosse und einer plastisch ausgebildeten Dachkrone als oberem Abschluss des Hochhauses – vermag immer ein Bezug zu diesem hergestellt werden.

Städtebaulich ebenfalls entscheidend ist, dass das Hochhaus keine Vorder- und/oder Rückseiten aufweist: Gegen die Bahn im Osten wird das Hochhaus bis auf den Boden geführt, in enger Verbindung mit dem öffentlichen Freiraum des kleinen Parkes und entsprechend des weiter gefassten Bezuges zur Landschaft der Rheinebene; im Gegensatz dazu präsentiert sich die Westseite zur begradigten Kappeli-/Technikumstrasse hin, wo auf die kleinteiligere Bebauung mit einem vermittelnden Sockelgebäude reagiert wird und ein Baumvolumen, ein Baumhain aus Platanen, die Verbindung von Bahnhof- und Grünaustrasse stärkt; entlang dieser beiden Hauptachsen im Norden und im Süden wird das neue Gebäude aufgespannt und bietet mit einer Arkade einen attraktiven wie repräsentativen Stadtraum.





## Projekt Städtebauliche Integration, Übersicht Gebäude

„Was am Hochhaus unmittelbar schön ist, was man mit gelebtem Leben verbinden kann, ist die städtische Situation, die man am Fusse eines Mies'schen Hochhauses [...] vorgefunden hat. Es ist für die Wahrnehmung völlig gleichgültig, ob 30 oder 70 Stockwerke über einem aufsteigen, wenn die Proportionen der Formen, mit denen man auf der Strasse zu tun hat, die traditionellen sind.“

Dieter Hoffmann-Axthelm, „Hochhaus und Stadt. Zu Ästhetik und Konstruktion eines Bautyps“, in: Werk, Bauen+Wohnen 12/1991, S. 36-45.

Die Verankerung vor Ort geschieht über drei „Horizonte“, die das Gebäude auf je unterschiedliche Weise mit der Stadtgestalt und dem Stadtraum verbinden.

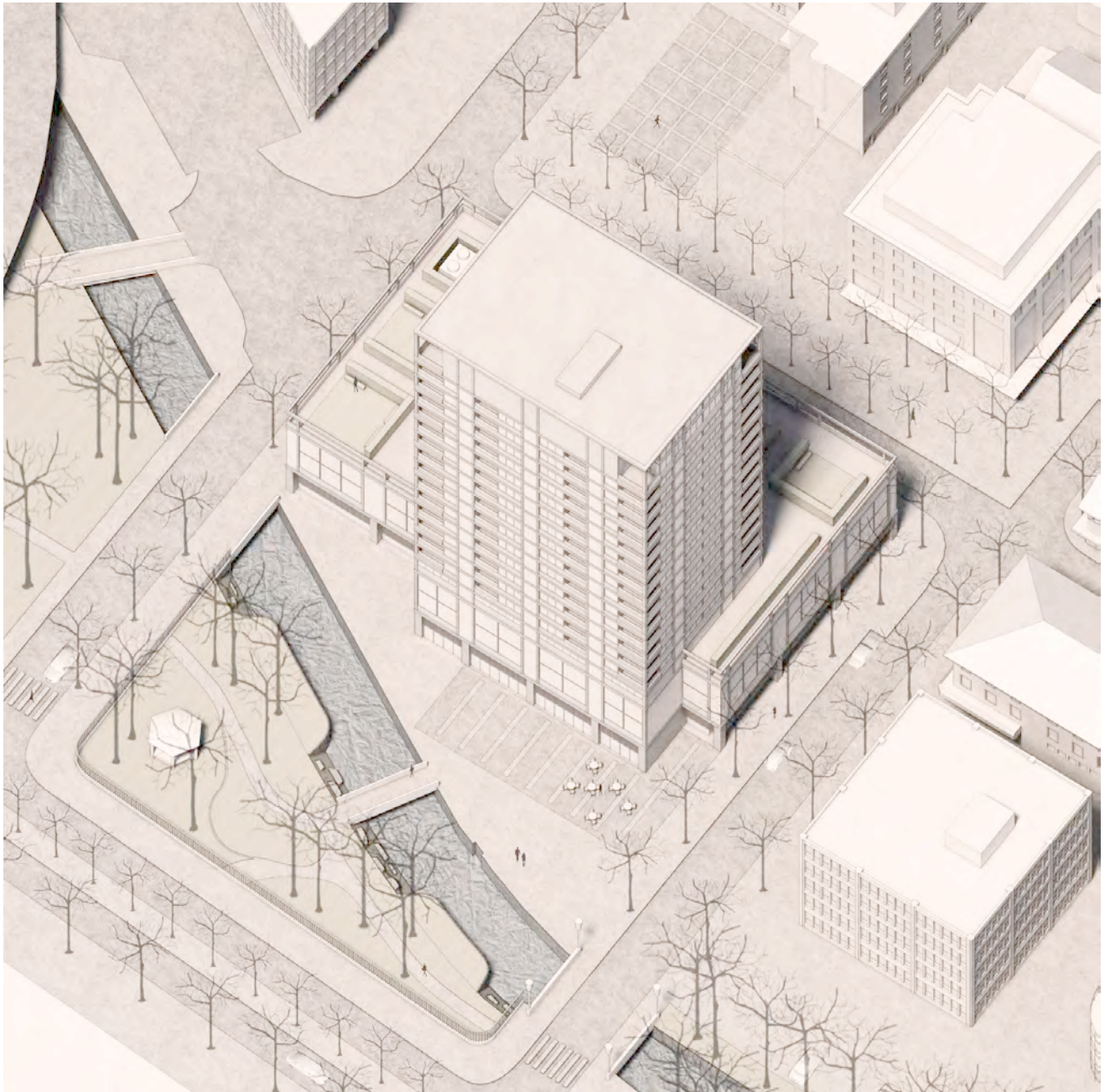
Im Erdgeschoss führt die Arkade entlang der Bahnhof - und der Kappeli-/Technikumstrasse die Allee der Bahnhofstrasse fort, nobilitiert diese und gibt dem Gebäude eine unverkennbare Adresse. Sie empfängt die Passanten, bietet mit einem öffentlichen Nutzungen wie einem Gastronomiebereich einen geschützten, prominenten Treffpunkt wie auch eine ideale Auslage für neue Verkaufsgeschäfte, wie sie sich bereits an der Bahnhofstrasse aufreihen.

Das Dach des Sockels, der mit einer umlaufenden Pergola einen repräsentativen Abschluss findet, bildet den Horizont der Stadt; dabei befindet sich die Höhe des eigentlichen Sockeldaches mit rund 14 Metern noch leicht unterhalb der Traufhöhen der benachbarten Bauten und erreicht erst mit dem filigran ausgebildeten Dachrand die gesetzlich erlaubte Höhe von 18 Metern der umgebenden Häuser. Das Dach, als begrünte Terrasse ausgebildet, wird gestaltet und genutzt und dient als Aussenraum für die Bewohner des Hochhauses, die in Form der Pergola einen willkommenen Sicht- und Sonnenschutz finden, so wie diese zusätzlich auch allefalls technisch notwendige Aufbauten aufzunehmen vermag.

Das Hochhaus selber findet mit einer eigentlichen Dachkrone seinen Abschluss, den dritten, weiter gefassten Horizont; nicht die Höhenjagd, die unendliche Repetition stellt das entwerferische Ziel dar, sondern die Einbindung in den Stadtkörper. Über einen klar gekennzeichneten Abschluss, der Zusammenfassung zweier Geschosse, gibt sich das Hochhaus (genauso wie mit der sorgfältigen Ausarbeitung des Erdgeschosses als Arkade) als „konventionelles“ Gebäude zu erkennen.

Mit diesen drei Horizonten wird eine volumetrischen Dramaturgie inszeniert, die das Gebäude vor Ort verankert: das Weiterführen des öffentlichen Stadtraumes „par terre“, die differenzierte Aufnahme der Gebäudehöhen der benachbarten Bauten mit dem Sockel, der sich volumetrisch „unterordnet“ und so den Akzent des aufragenden Hochhauses stärkt.



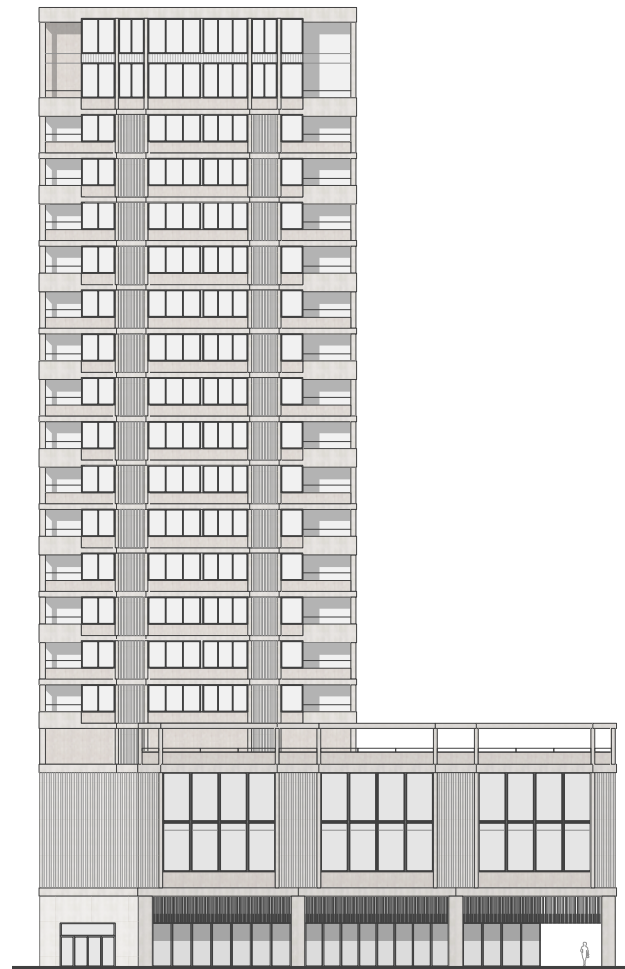


## Projekt      Architektonische Gestaltung, Ansichten

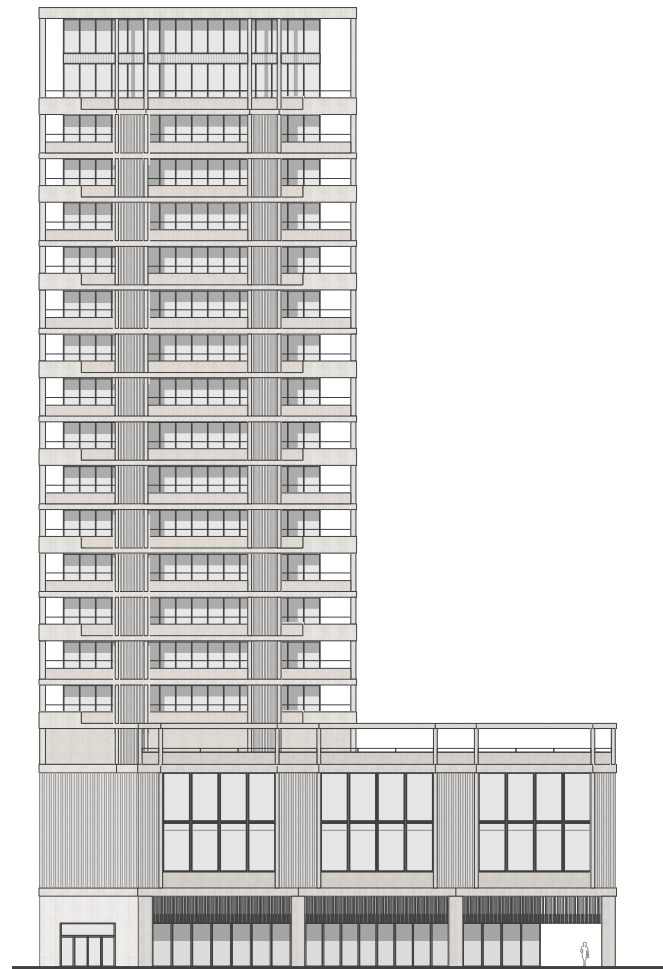
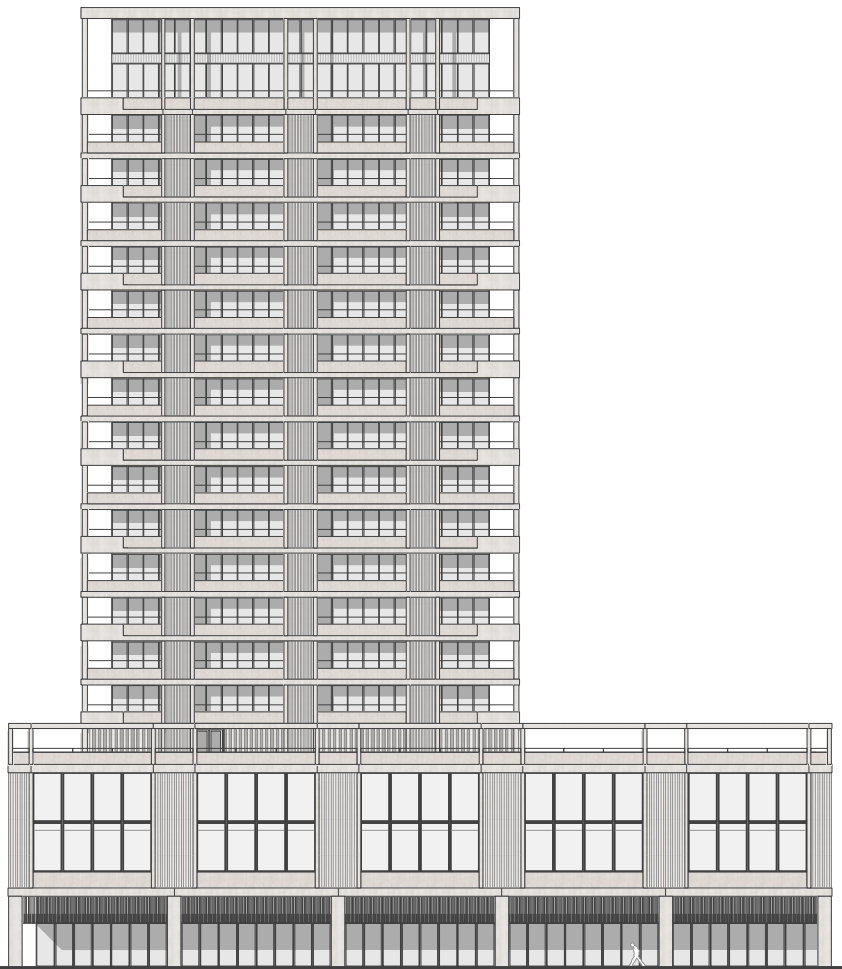
Anstelle einer genauen Definition von Gestaltungsdetails werden in den vorliegenden Fassadenstudien fixe Elemente und Variablen aufgezeigt.

Fix ist die primäre Gliederung der Fassaden mit horizontalen Bändern (Decken und Brüstungen) und vertikalen Lisenen, die im Verbund auch den minimalen Anteil von massiven Elementen bestimmen; variabel ist der Grad der Öffnung der dazwischenliegenden Bereiche.

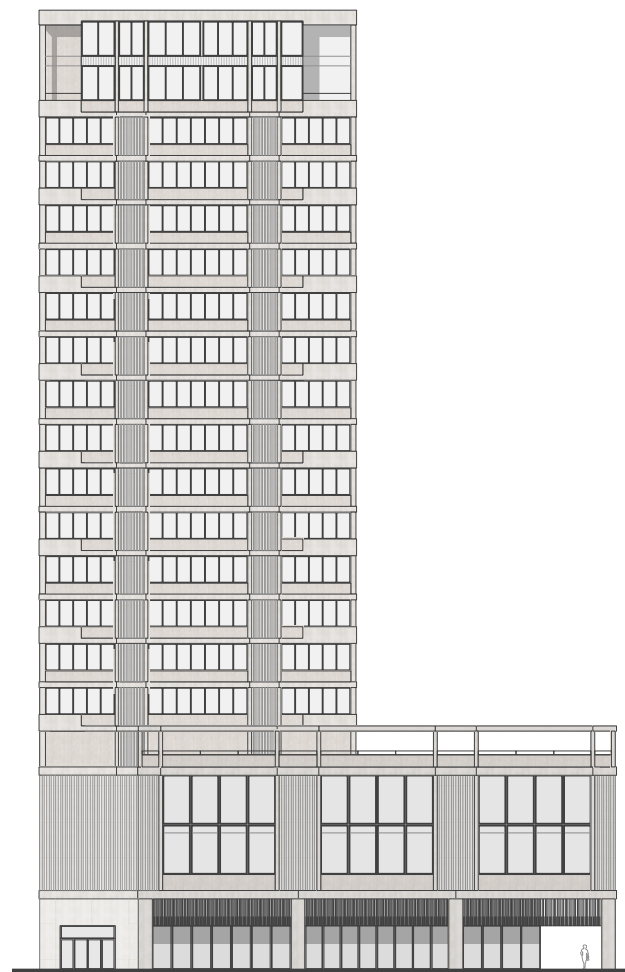
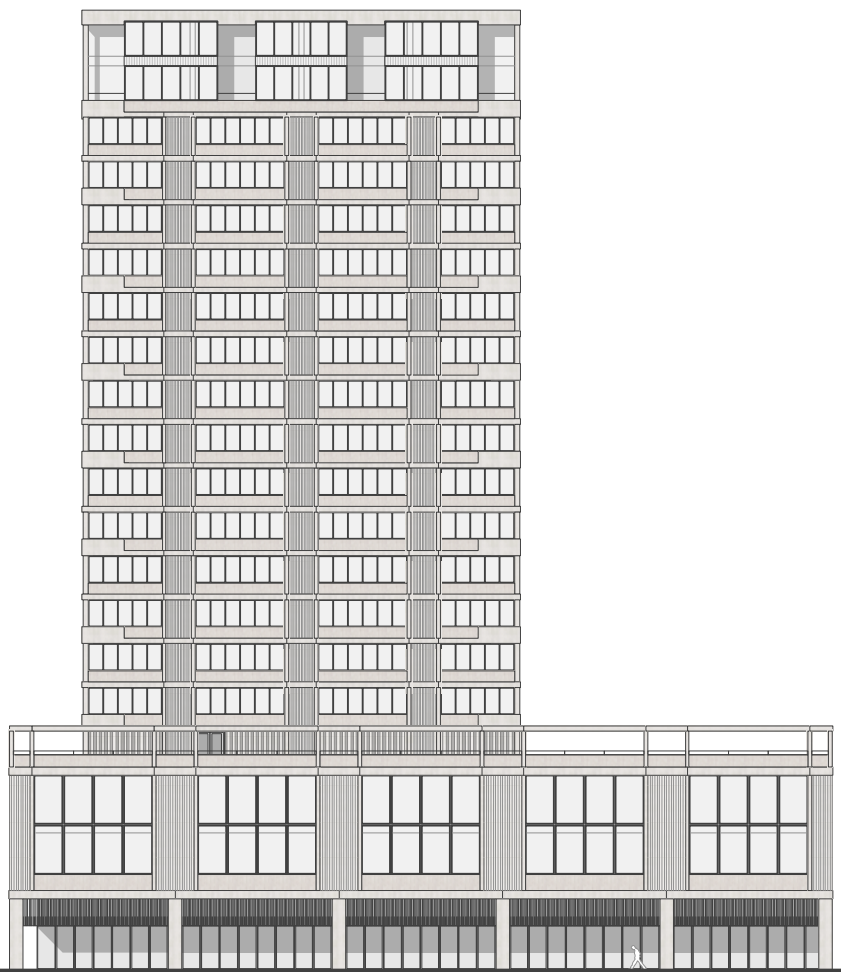




Projekt      Architektonische Gestaltung, Ansichten



Projekt      Architektonische Gestaltung, Ansichten





## Projekt      Architektonische Gestaltung, Ausdruck

„Das Hochhaus kann nur aus der Stadtstruktur entstehen, muss Teil dieser sein, und aus der vorhandenen Bautradition heraus entwickelt werden. Ebenso braucht es eine konstruktive Struktur, die sich zu erkennen gibt. Das Hochhaus ist im Prinzip ein konventionelles Haus: Bildung eines Strassenraumes, kultivierter Umgang mit dem Kontext, Zurückhaltung in der Gestaltung wegen schierer Dimension; es steht auf dem Boden, bietet eine Adresse, reiht sich ein die Stadtsilhouette – muss sich dem Massstab der gewachsenen Stadt stellen, da jedes Hochhaus eine Stadtvorstellung impliziert.“

Hans Kollhoff

Aus der Analyse des Ortes zeigt sich zwar ein heterogenes Bild in Bezug auf Material und Farbgebung der Häuser, dennoch lassen sich Gemeinsamkeiten ausmachen:

Die Häuser besitzen mehrheitlich einen tektonischen Ausdruck, sie sind in „baumeisterlicher Art“ erstellt, entweder als gemauerte Fassaden mit Lochfenstern oder sie sind als ein System aus Stützen, Platten und Brüstungen gefügt; die Bauweisen von Fassaden als „Curtain-Wall“, die sich beispielsweise als abstrakte Fassaden aus Glas oder Metallverkleidungen darstellen, sind Ausnahmeerscheinungen. Es entsteht daher mehrheitlich eine integrierende Erscheinung der Bauten – dies aufgrund des erwähnten verwandten Duktus.

Auch in der Farbgebung zeigen sich Verwandtschaften, eine Palette von mehrheitlich hellen Tönen, von Grau über Gelb bis Beige, die sich beispielsweise von einer lauten Hightech-Fassade deutlich unterscheiden.

Zusätzlich zur städtebaulichen Integration erfolgt auch über die architektonische Gestaltung eine Einbindung am konkreten Ort. Die dreiteilige Gliederung des Gebäudes in Sockel, Schaft und Krone wird von einer tektonischen Gliederung überlagert: die grossmaschige Verflechtung von horizontalen Gurten, Brüstungsbändern, und vertikalen Lisenen, welche die konstruktive Struktur des Gebäudes nachzeichnen. Diese skelettartige Struktur wird mit transparenten Öffnungen versehen oder mit opaken Füllungen ergänzt, was immer in Abstimmung mit der Nutzung geschieht und wodurch die Fügung der Teile als plastisches Relief erkennbar bleibt, das über die Haptik der Materialien dem Gebäude ein unverkennbares Gepräge verleiht. Solcherart „baumeisterliche“ Charakteristika verorten das Gebäude trotz seiner Höhe im ortsbaulichen Kontext und lassen es als selbstverständlichen Stadtbaustein von Buchs erleben,

