



**mettler**  
entwickelt

## «Tonwerk» Lausen

Realisiert

Das Areal Tonwerk Lausen Ost liegt unmittelbar am Bahnhof von Lausen. Der Bahnhof, der früher ca. 400 Meter östlicher in Lausen lag, wurde erst 2008 an diesen neuen Standort ins Dorfzentrum verlegt. Im Gebiet östlich des Bahnhofplatzes befanden sich ältere Büro- und Gewerbebauten des Tonwerkes Lausen, die nicht mehr genutzt wurden. Durch die Lage am Bahnhof weist das Areal eine äusserst gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Bahn/Bus) auf.

Die Lage und die Grösse der Bauten wurden durch elf Baubereiche bestimmt. Grundsätzlich wurden die elf Mehrfamilienhäuser an den Rändern des Areals angeordnet, womit ein geschützter Raum für Grünflächen entstand. Entlang der Bahnhofstrasse wurde eine durchgehende Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudehöhen und einer sechs geschossigen Punktbaute am südlichen Ende erstellt. Somit entstand städtebaulich eine Führung entlang der Bahnhofstrasse in Richtung des Dorfzentrums. Durch die Punktbaute wurde ein Akzent gegenüber dem bestehenden Fabrikationsgebäude des Tonwerkes gesetzt. Generell nimmt die maximale Gebäudehöhe gegen Osten und Norden hin ab.

Damit entlang der Strassenräume durch die Bebauung keine Kanalwirkung entstand, wurden die Baubereiche nicht in einer Achse ausgerichtet. Innerhalb einiger Baubereiche (A, F und G) wurde mit dem Wechsel der Geschossigkeit Transparenz geschaffen.

Bauherrschaft  
Gebäude 1-9 + 11: Anfos Immobilien AG  
vertreten durch UBS Fund Management  
(Switzerland) AG, 4002 Basel  
Gebäude 10: TL Immobilien AG,  
4415 Lausen

Projektentwickler  
Mettler Entwickler AG, 4054 Basel

Standort  
Bahnhof, 4415 Lausen

Totalunternehmer  
Allreal Generalunternehmung AG,  
3007 Bern

Architekt  
Otto & Partner AG, 4410 Liestal

Ingenieur  
Jauslin + Stebler Ingenieure AG,  
4051 Basel

Elektroingenieur  
Schäfer Partner AG, 5600 Lenzburg

Sanitäringenieur  
Sanplan Ingenieure AG, 4410 Liestal

Lüftung  
Bechtel Ingenieure AG, 4410 Liestal

Heizung  
Savorani Haustechnik, 4415 Lausen

### Projektdaten

Grundstückfläche: 8'900 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 3'100 m<sup>2</sup>  
Umgebungsfläche: 5'800 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche: ca. 65'000 m<sup>2</sup>  
Nettogeschossfläche: ca. 10'000 m<sup>2</sup>  
Rauminhalt SIA 116: ca. 61'000 m<sup>3</sup>  
Rauminhalt SIA 416: ca. 58'000 m<sup>3</sup>  
Dienstleistungsflächen: 580 m<sup>2</sup>  
Aussenbereich: ca. 6'000 m<sup>2</sup> mit  
Spielplatz

### Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 11  
Anzahl Wohneinheiten: 115  
2½ Zimmer-Wohnungen: 36  
3½ Zimmer-Wohnungen: 73  
4½ Zimmer-Wohnungen: 6  
Tiefgarage: 163

### Terminliche Anforderungen

Baubewilligung: Juni 2015  
Baubeginn: August 2015  
Bauzeit: 23 Monate  
Bezug: ab August 2017

### Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kemptthal