

Aussergewöhnliche Gebäudehülle für die neuen Luxushochhäuser am Zugersee

# Die goldenen Türme von Cham



1

**Elegant und mit schimmerndem Glanz ragen die ONE-ONE-Türme in Cham dem Himmel entgegen. Die facettierte Fassade sowie die grossflächigen, rundumlaufenden Fensterbänder prägen die beiden Hochhäuser.**

Leben direkt am Zugersee und in Bergnähe – urban, zentral und doch in ländlichem Umfeld; das versprechen die beiden Wohntürme ONE-ONE in Cham bei Zug. Die zwei Hochhäuser bilden zusammen das weitherum sichtbare neue Tor zu Cham. Die zwei Türme wachsen 46 bzw. 49 Meter aus dem Boden und prägen mit moderner Architektur und einer markanten Fassade das Quartier Alpenblick. Die Thematik der jeweils zu Paaren zusammengefassten

Hochhäuser setzt sich dabei fort; so wird das Quartier ergänzt, verdichtet und ganz im Sinne der heutigen Anforderungen komplettiert.

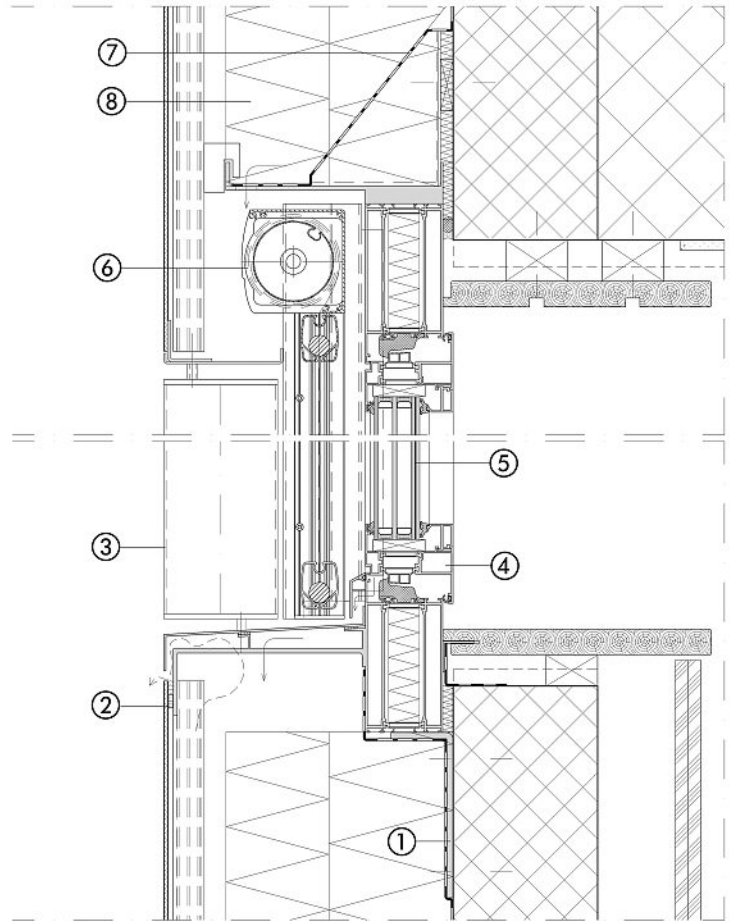
## Wohnen im Luxushochhaus

Ein Hochhaus ist im Allgemeinen ein Bauwerk, das sich über die Form bzw. über die Höhe definiert. Es handelt sich dabei um einen vielgeschossigen, vertikal orientierten Bau, der häufig Wohn-, Büro- und Geschäftsfunktionen gleichzeitig aufnimmt. Die Vereinigung der kantonalen Gebäudeversicherungen definiert Hochhäuser als Gebäude mit einem höchsten Fussboden von über 22 Metern gegenüber der Geländeoberkante oder mit einer Traufhöhe von über 25 Metern.

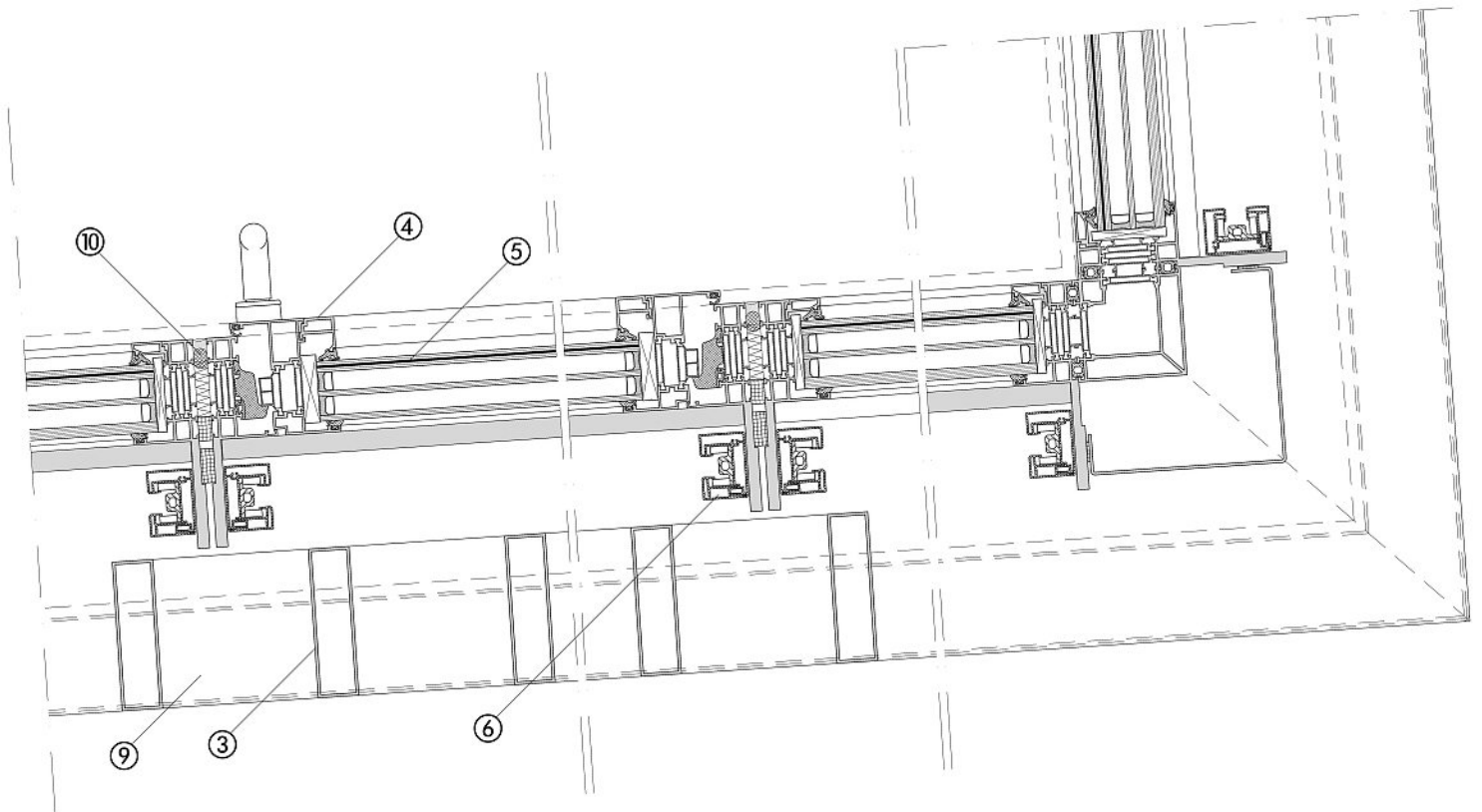
**Gerald Brandstätter**  
freier Fachautor SFJ

### Vertikalschnitt Fassade

- ① Stahltragwerk
- ② Alucobond
- ③ Lamellengitter
- ④ Fensterflügel
- ⑤ 3-fach Isolierglas
- ⑥ Beschattung
- ⑦ Abdichtung
- ⑧ Dämmung
- ⑨ Fensterbank
- ⑩ Elementstoss



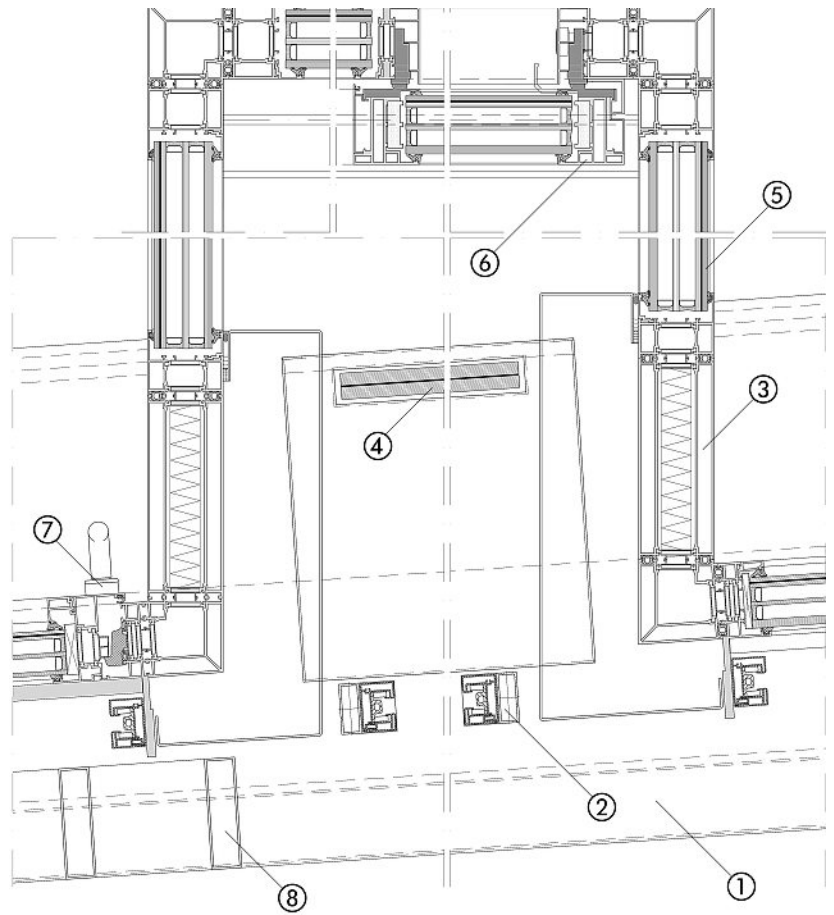
### Horizontalschnitt Fassade



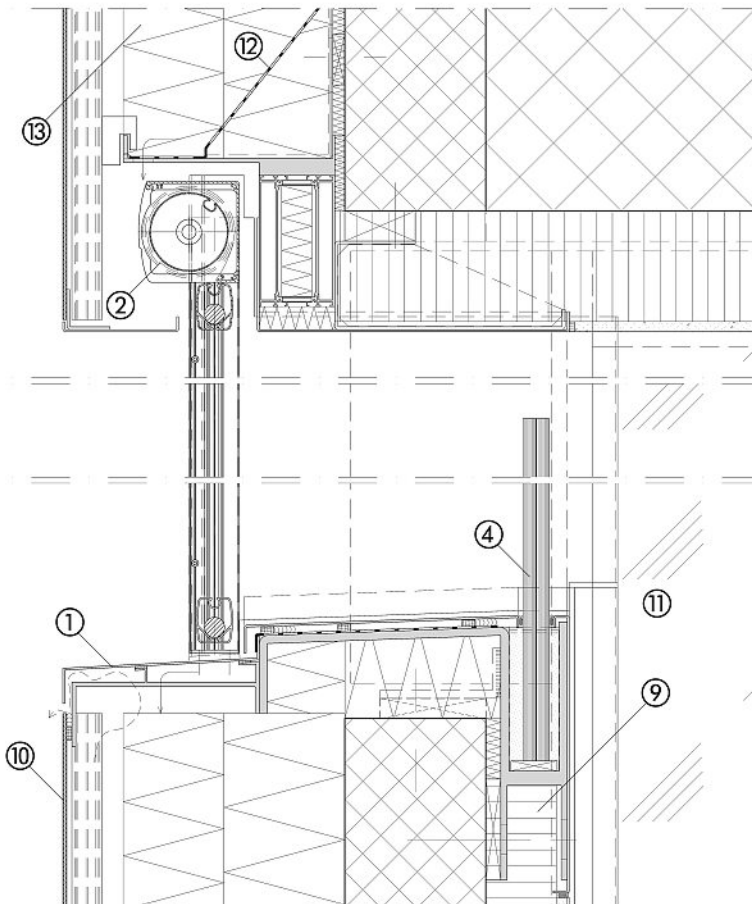


### Horizontalschnitt Loggia

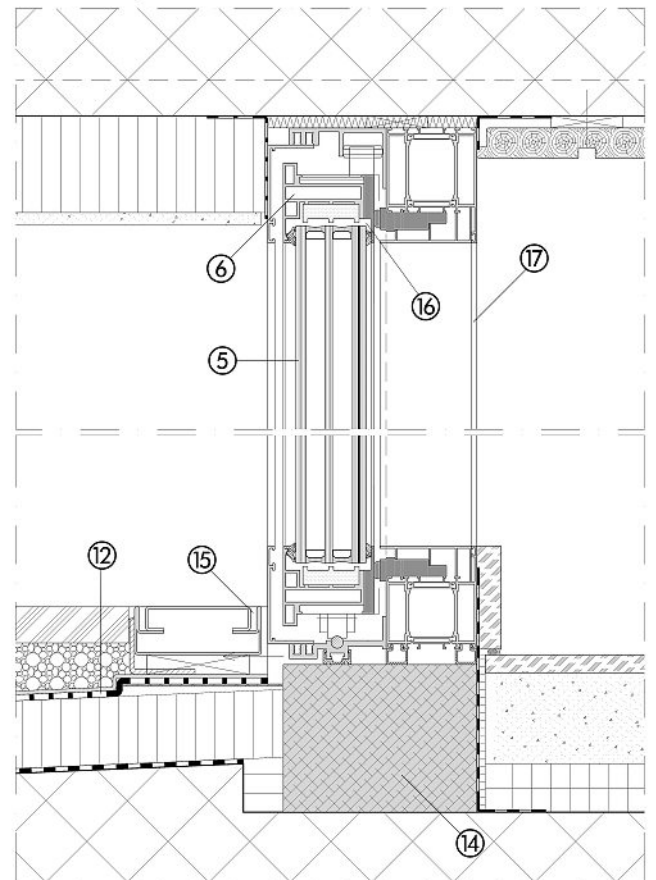
- ① Fensterbank
- ② Beschattung
- ③ Fensterelement
- ④ Glasgeländer
- ⑤ 3-fach Isolierglas
- ⑥ air-lux Schiebeflügel
- ⑦ Fensterflügel
- ⑧ Lamellengitter
- ⑨ Stahltragwerk
- ⑩ Alucobond
- ⑪ Loggia Verglasung
- ⑫ Abdichtung
- ⑬ Dämmung
- ⑭ Unterkonstruktion
- ⑮ Wasserrinne
- ⑯ air-lux Dichtung
- ⑰ air-lux Element

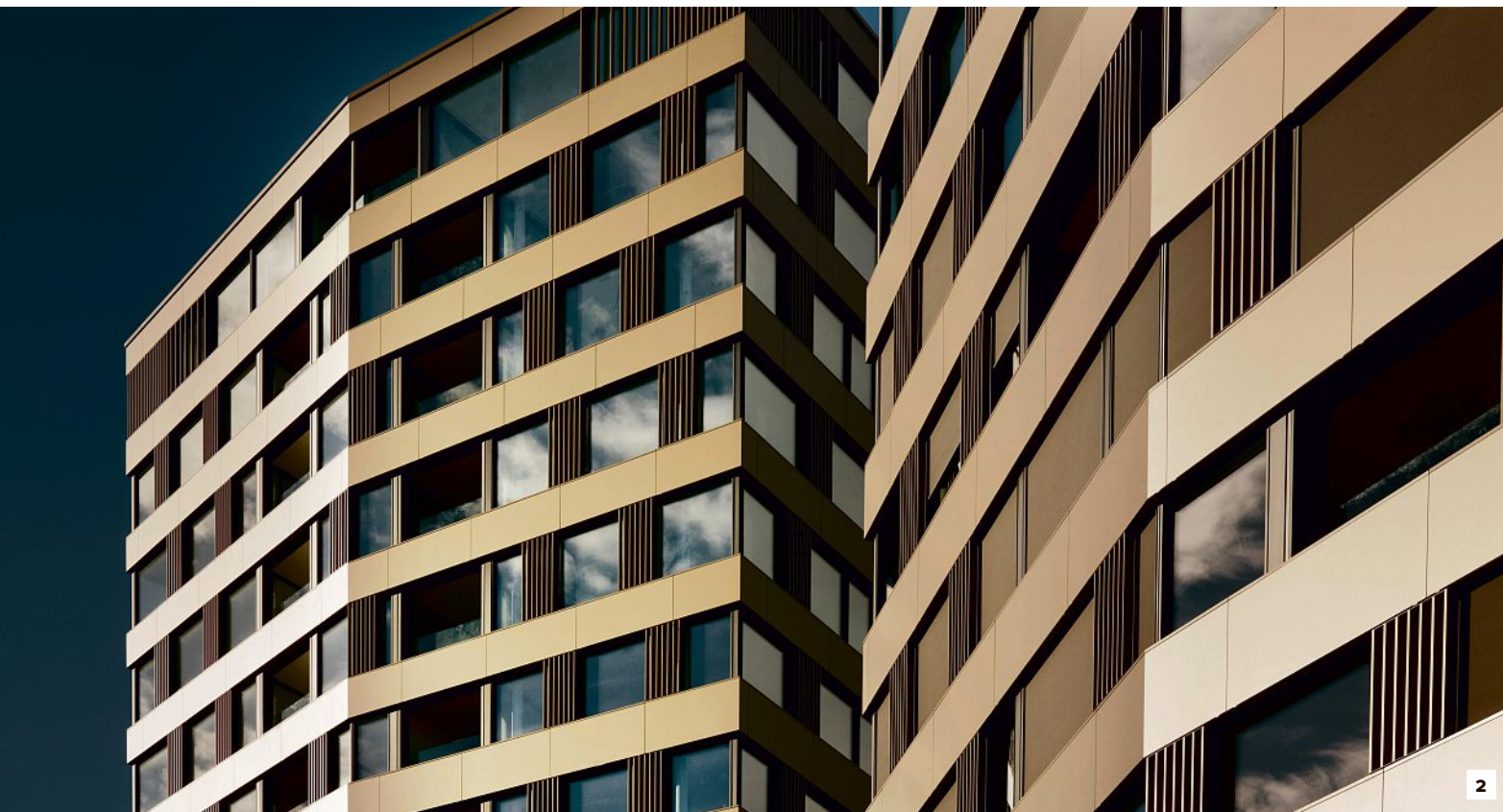


### Vertikalschnitt Loggia Brüstung aussen



### Vertikalschnitt Loggia, Ausgang mit air-lux Schiebeflügel





**1** Die beiden ONE-ONE Wohntürme wachsen 46 bzw. 49 Meter aus dem Boden und prägen mit ihrer markanten Fassade das Quartier Alpenblick.

**2** Wie ein Kristall reflektiert die Fassade den unterschiedlichen Einfall des Lichts. Dieser Eindruck wird durch den Einsatz von goldenen Alucobond-Paneelen geschickt verstärkt.

**3** Die 58 Schiebeflügel von air-lux öffnen die Fassade, lassen sie leicht und modern wirken.

**4** Der ganztägige Lichteinfall flutet die Wohnungen mit Tageslicht, das aussen von der Alucobond-Fassade reflektiert wird.

Bis vor wenigen Jahren waren Wohnhochhäuser verrufen als gestapelte Wohneinheiten für Minderbemittelte. Dieses schlechte Image entstand in der Nachkriegszeit, als in den sechziger und siebziger Jahren massenhaft Sozialwohnungen in Hochhaussiedlungen geballt wurden. Doch das Wohnhochhaus verliert sein Stigma als Armenhaus. Die Wohntürme von heute haben mit diesen Wohnsilos nichts mehr gemein: Sie entstehen fast ausschliesslich im Luxussegment, wo ein gehobener Innenausbau und raumhohe Verglasungen mit Panorama-Weitsicht hohe Kauf- und Mietpreise rechtfertigen.

Die allseits geforderte verdichtete Bauweise manifestiert sich auch in den ONE-ONE-Türmen von CSL Partner Architekten aus Zug in Form von Wohnhochhäusern, die höchste Ansprüche an den Wohnkomfort befriedigen. Neben grossflächigen und meist offenen Grundrissen und wertigen Materialien im Innenausbau gehören auch hier raumhohe Fensterfronten zu den Verkaufsargumenten. Bei Hochhäusern mit Wohnungen im Luxussegment gelten diese, ebenso wie durchlaufende Fensterbänder oder Übereckverglasung, fast schon als Norm. An der Fassade äussert sich dies in einer ästhetisch sowie technisch anspruchsvollen Gebäudehülle. Hier stossen die Ansprüche und Wünsche des Bauherrn nach raumhoher Befensterung und Rundumsicht auf die technischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die energetischen Anforderungen. Denn die Gebäudehülle ist bekanntlich insbesondere bei Hochhäusern extremen Witterungsbedingungen ausgesetzt: Auf die Fassade wirken hohe Windlasten und Starkregenfälle, eisige Kälte im Winter sowie glühende Hitze im Sommer. Gerade im Hochhausbau sind Spezialisten gefragt, die innerhalb des technisch Möglichen das Maximale ausreizen können.

### Nach oben steigende Raumhöhe

Seine Exklusivität kommuniziert der Wohnungsbau der gehobenen Klasse in den beiden ONE-ONE-Türmen mittels einer aussergewöhnlichen Gebäudehülle nach aussen. Bereits von weitem hebt sich die golden schimmernde Fassade von der Umgebung ab. Die Fensterbänder werden jedoch nicht repetitiv von unten nach oben wiederholt: Mit jedem Wohnungstyp wird die Raumhöhe leicht gesteigert und zugleich der Fensteranteil erhöht. Dies ist auch im Innenraum durch die rundumlaufenden Panoramafenster – die den Blick auf die Lorzenebene, den Zugersee, die Rigi und die Alpen freigeben – spürbar und erlebbar.

Mit zunehmender Höhe entstehen grössere Glasflächen, mehr Transparenz und Leichtigkeit. Entsprechend gewinnen die Wohnungstypen mit zunehmender Höhe an Exklusivität. An den Fassaden sind die unterschiedlichen Wohnungstypen subtil ablesbar: Das Projekt ONE-ONE umfasst auf 13 bzw. 14 Etagen drei verschiedene Wohnungstypen: die 2,5-Zimmer-Business-Apartments, 4,5- bis 5,5-Zimmer-Apartments und 7,5-Zimmer-One-Floors und Penthouses. Auf den unteren vier Stockwerken befinden sich die 32 Business-Apartments. Abgelöst werden sie von den 16 grosszügigen Apartments in urbaner Eleganz. In den oberen Etagen, mit freiem Blick auf den Zugersee, nehmen die luxuriösen Penthouse- und Attikawohnungen je ein Geschoss ein und erfüllen Wohnträume der Sonderklasse. Der ganztägige Lichteinfall flutet die Wohnungen mit Tageslicht, das aussen von der Alucobond-Fassade reflektiert wird.

Die aussergewöhnliche Architektur und Geometrie der Bauten in Kombination mit den warmen Farben markiert ein eindruckliches Beispiel des verdichteten Bauens. Der



Fassade kommt dabei eine ganz besondere Aufmerksamkeit zu. Sie gilt als Aushängeschild, als Werbeträger für die exklusiven Wohnungen. Wie Kristalle reflektiert die Fassade den unterschiedlichen Einfall des Lichts. Diese Erscheinung wird durch den vieleckigen Grundriss und den Einsatz von Metallpaneelen geschickt verstärkt. Die 58 Schiebeflügel von air-lux öffnen die Fassade, lassen sie leicht und modern wirken. Als ganz spezielles Merkmal für ONE-ONE dürfen auch die direkt an der Fassade geführten Aufzüge gelten, welche komplett verglast am Abend ein bewegtes Lichtspiel bieten. Dank effizienter Verglasungstechnik und kontrollierter Lüftung ist ruhiges Wohnen im MINERGIE®-Standard auch an dieser zentralen Lage garantiert.

### Bestechende Technik

Als kompetenten Partner für die total 6200 m<sup>2</sup> Fassaden- und Fensterflächen aus Glas und Alucobond haben sich die CSL Partner Architekten und der Bauherr für die Krapf AG aus St. Gallen entschieden. Das Unternehmen verbindet eine über 50-jährige Metall- und Fassadenbaukompetenz unter anderem mit dem eigens entwickelten, rahmenlosen und patentierten air-lux-Glasfassadensystem. Insbesondere für ambitionierte Architekten und Bauherren bietet die Krapf AG mit air-lux ein leicht bedienbares und komplett dichtes Fassadensystem mit Fensterflächen bis zu 18 m<sup>2</sup> – für die markante Villa wie auch für das elegante Hochhaus. Das air-lux-System resultiert aus grossem Know-how im Fassadenbau und besticht mit Spitzenleistungen insbesondere in Bezug auf Schalldämmung und Dichtigkeit.

air-lux von Krapf erzielt Prüfbestwerte hinsichtlich Dichtigkeit, Sicherheit und Energieeffizienz. Das neue Fensterfassadensystem – wie es in den ONE-ONE-Türmen zur Anwendung gekommen ist – vereint Materialvielfalt, massgeschneiderte Sicherheitspakete und individuelle Konfigurationsmöglichkeiten mit architektonischer Freiheit. Die patentierte aufblasbare Dichtung und die statische Festigkeit gegen hohe Windlasten garantieren höchste Schlagregendichtheit der Klasse E 1500. air-lux lässt sich mit Systemprofilen kombinieren und ist durch die hundertprozentige Dichtigkeit für den Hochhausbau prädestiniert. Ein positiver Nebeneffekt der aufblasbaren Dichtung ist die ausgezeichnete Schalldämmung, während die Wärmedämmleistung unter 0,90 W/m<sup>2</sup>K liegt. Bei der Entwicklung des air-lux-Fassadensystems wurde der Fokus auch auf die erhöhte Einbruchsicherheit gelegt. air-lux erreicht die Widerstandsklasse RC3 und eine eindruckliche Widerstandsfähigkeit gegen Windlasten der Klasse C4/B4 1600 Pa, max. 2400 Pa. Die Luftdurchlässigkeit liegt bei Klasse 4.

Das innovative Verglasungssystem garantiert uneingeschränkte Aussicht und maximalen Tageslichteinlass. Insgesamt sind bis heute über 4500 air-lux-Schiebeflügel auf der ganzen Welt verbaut worden. Das Fassadensystem von air-lux ist bereits bei mehreren Wohnhochhäusern im In- und Ausland zum Einsatz gekommen, teilweise als Komplettfassade mit Blech, Stein und Beschattung. Gerade im modernen Hochhausbau – bestes Beispiel sind die ONE-ONE-Türme – bieten die grossflächigen air-lux-Fenster ganz neue Möglichkeiten, um das Exklusivste am Wohnen im Hochhaus zu unterstreichen: die uneingeschränkte Rundumsicht. Die ONE-ONE-Türme sind ein wahrer Blick-

fang. Als Tor zu Cham bilden sie eine urbane Begrüssung in dieser ländlichen Landschaft. Verbaut wurden unter anderem 8400 m<sup>3</sup> Beton, 1 030 000 kg Bewehrungsstahl, 3050 m<sup>2</sup> Mauerwerk, 1733 m Brüstungselemente, 66 Treppenelemente und 352 Stützen. Für den optimalen Bauablauf standen in Spitzenzeiten drei Hochbaukrane zur Verfügung.

Die ONE-ONE-Türme drücken ihre Aussergewöhnlichkeit mit unkonventionellen Grundrissen, einer herausragenden Wohnlage und einer stolzen Optik aus. Erst durch die 58 air-lux-Schiebeflügel sind die beiden Türme zu begehrten Wohnobjekten mit grossflächigen Fenstern geworden.

### Bautafel

**Objekt:** One-One, Cham ZH  
**Architekt:** CSL Partner Architekten, Zug  
**Fenster:** air-lux Technik AG, Engelburg SG  
**Fassade:** Krapf AG, Engelburg SG

