



# SOLITAIRE

NEUBAU HOCHHAUS  
HORW – LU

Nr. 12095D

**Bauherrschaft**  
Asga Pensionskasse  
Genossenschaft  
Rosenbergstrasse 16  
9001 St.Gallen

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Industriestrasse 10  
6010 Kriens

**Architekt**  
Tilla Theus und Partner AG  
Dipl. Arch ETH/BSA/SIA  
Bionstrasse 18  
8006 Zürich

**Bauingenieur**  
Schubiger AG Bauingenieure  
Hirschengraben 33a  
6000 Luzern 7

**Elektroingenieur**  
E-Net GmbH  
Kirchweg 129  
8102 Oberengstringen

**HLKS-Ingenieur**  
W&P Engineering AG  
Mühlebach 2  
6362 Stansstad

**Geotechnik**  
Keller + Lorenz AG  
Tribtschenstrasse 61  
6005 Luzern

**Bauphysik**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

**Landschaftsarchitekt**  
Hager Partner AG  
Bergstrasse 50  
8032 Zürich

**Geometer**  
Emch + Berger WSB AG  
Obernauerstrasse 42  
6010 Kriens

**Lage des Bauobjektes**  
Hochhaus Baufeld G  
6048 Horw

**Planung**  
2015 bis 2017

**Ausführung**  
Dezember 2016 bis Juli 2019

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

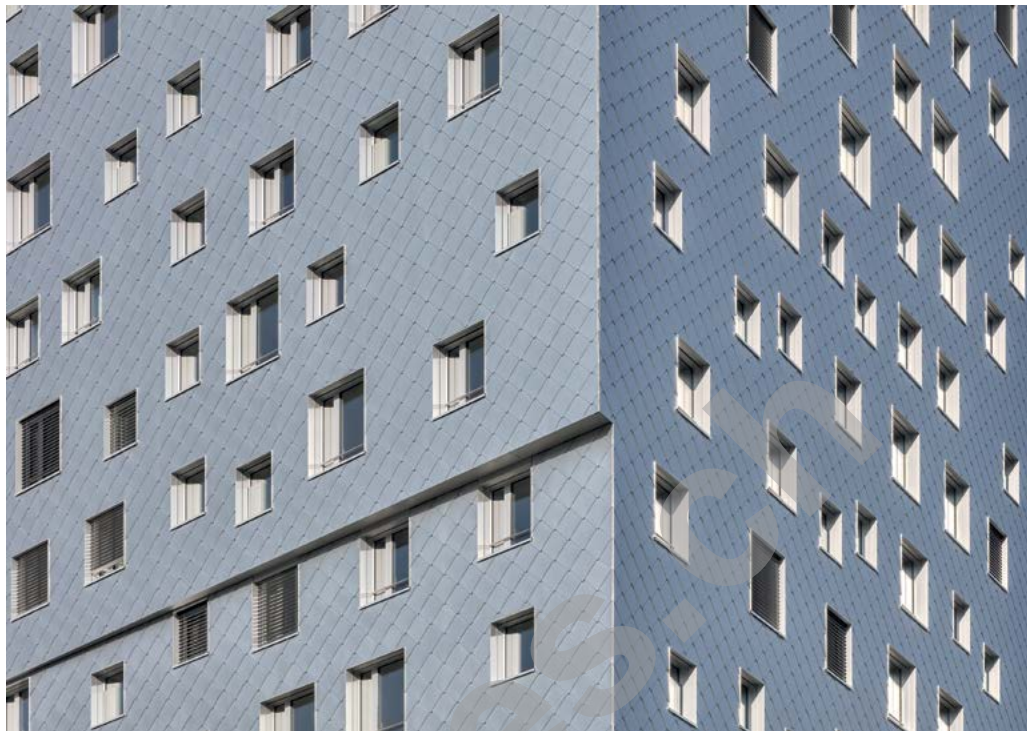


## LAGE / GESCHICHTE

Rund um den Bahnhofplatz von Horw (LU) entsteht ein spannendes Entwicklungsgebiet mit unterschiedlichen Wohnbauten und einem neuen Stadtpark. Die Hochschule Luzern erweitert ihren Campus, zahlreiche neue Gewerbe- und Gastronomiebetriebe öffnen auf dem Areal ihre Tore. Zu den markantesten Bauten des neuen Quartiers gehört das 14-geschossige Hochhaus «Solitaire»,

das die HRS Real Estate AG als Totalunternehmerin realisiert hat. Das «Solitaire» besticht durch seine hervorragende Lage. Züge und Buslinien halten praktisch vor der Tür des Hochhauses. Vom Bahnhof Horw fährt die S-Bahn viertelstündlich in neun Minuten nach Luzern. Die Nähe zum Vierwaldstättersee trägt stark zur Beliebtheit des neuen Quartiers bei.

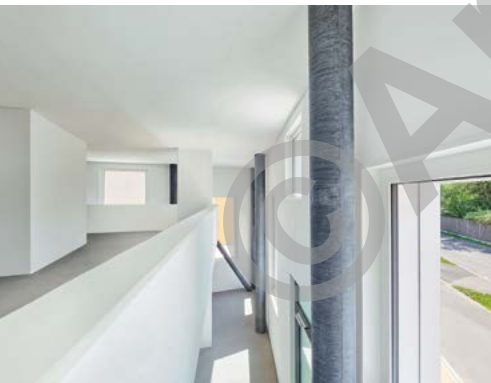




## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Der Neubau passt genau zu seinem Namen: Der Solitär – französisch Solitaire – bezeichnet in der Architektur ein markantes, freistehendes Gebäude. Klare, variantenreiche Grundrisse prägen das 44 Meter hohe Haus. Im Erd- und Galeriegeschoss befinden sich Verkaufs- und Büroflächen, darüber liegen 13 Etagen mit 46 exklusiven Mietwohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern.

Die Anordnung und die unterschiedliche Grösse der Fenster durchbrechen die Monotonie der hinterlüfteten Fassade, die mit dem Aluminium-Rautenblech-System «Prefa 44x44» verkleidet ist. Die versetzten Auskragungen, eigentlich Ausdrehungen, verleihen dem Bau zusätzlich Vitalität. Das oberste Geschoss wird nicht für die Haustechnik, sondern fürs Wohnen genutzt. Das Dach wirkt ausdrucksstark und signalisiert weitherum sichtbar die architektonische Unverwechselbarkeit.



Der «Solitaire» überragt die umliegenden Bauten und bietet bereits ab den unteren Geschossen einen schönen Blick auf Rigi und Pilatus. Ab dem 8. Stockwerk geniesst man eine fantastische Aussicht auf den Vierwaldstättersee. Vor dem Gebäude lädt der mit sechs Hochstammbäumen, einer Steinskulptur und Sitzgelegenheiten gestaltete Platz zum Verweilen ein.

Das Hochhaus wurde in klassischer Skelettbauweise erstellt. 95 Pfähle mit einem Durchmesser von 50 bis 140 cm tragen die Lasten ab. Im Baugrund wurde das Grundwasser mit Spundwänden und einer weissen Wanne abgesenkt.

## BESONDERHEITEN

Die engen Platzverhältnisse waren eine Herausforderung – besonders beim Bau der Tiefgarage, welche die gesamte Parzellenflä-

che in Anspruch nimmt. Während der ersten Bauphase konnten noch Flächen auf einer benachbarten Parzelle genutzt werden. Später, bei der Erstellung des Hochbaus, standen nur rund 250 m<sup>2</sup> für die wechselnde Baustelleninstallation zur Verfügung.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Das Hochhaus wurde nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) erstellt und zertifiziert. Das Label SNBS garantiert die Einhaltung von Minergie-P und die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien wie zum Beispiel wiederverwerteten Beton. Mit dem Anschluss an die Holzschnitzelheizung der Gemeinde Horw ist eine nachhaltige Energieversorgung gewährleistet.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	20,3 Mio.
Grundstücksfläche:	985 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	7 380 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	24 417 m <sup>3</sup>
Aufteilung der Flächen	
Wohnungen:	5 515 m <sup>2</sup>
Büros:	663 m <sup>2</sup>
Keller:	248 m <sup>2</sup>
Untergeschoss:	1 090 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	46
Aufteilung der Wohnungen	
2,5 Zimmer:	20
3,5 Zimmer:	25
4,5 Zimmer:	1
Etagen:	1 UG/1 EG/1 Galeriegeschoss/13 Wohngeschosse
Parkplätze	
Aussen:	0
Innen:	26

