

# Thommen



Thommen - Info

W. Thommen AG, Architekten und Planer, 4603 Olten

Winter 2005/2006



**MUNGO BEFESTIGUNGSTECHNIK AG** – Nach nur 22 Wochen konnten die Maschinen eingebaut werden

*«Die weltweite, innovative Mungo-Philosophie widerspiegelt sich an der modernen Architektursprache der Fassaden.»*

Liebe Leserinnen und Leser

**W**ir freuen uns, Ihnen die 11. Thommen-Info zu präsentieren. Wie Sie sehen, halten wir uns an das gleiche Erscheinungsbild wie die Ausgabe zum 50 Jahre Firmenjubiläum vor rund zwei Jahren.

Seit dem Jubiläumfest hat sich auf der Welt und in unserer Firma einiges verändert. So sind wir nach rund 30 Jahren von Trimbach wieder nach Olten gezogen (siehe Seite 3) – in die Stadt also, wo Firmengründer Walter Thommen die Unternehmung gegründet hat. Unser Domizil befindet sich seit Sommer 2005 im «Bornblick». Hier arbeitet das ganze Thommen-Team hochmotiviert an diversen spannenden Projekten. Einige dieser Projekte, die wir in den letzten Jahren verwirklichturften, stellen wir Ihnen in diesem Heft vor.

**Feugiam alit et**

Sie können sich vorstellen, dass die Rahmenbedingungen in den letzten Jahren nicht besser geworden sind. Ich nenne hier zum Beispiel die tiefen Preise im Bausektor, die uns zu noch mehr Produktivität zwingen. Diese erbringen wir selbstverständlich mit gleicher Qualität. Denn daran werden wir ganz bestimmt nie sparen!

Ihr Marc Thommen



# Inhaltsverzeichnis

**Planer und Architekten**

- 3** Firmenumzug in den «Bornblick»
- 4** Wohnüberbauung Rothrist
- 5** Neubau Coop Laden in Niederbipp
- 6** TITEL: Neue Produktionshalle von Mungo AG, Olten
- 8** Einkaufszentrum «Seewen-Park»
- 10** Wohnüberbauung Kleinholz, Olten
- 12** Fantastisch wohnen: W. Thommen AG. Immobilien

*Marc Thommen:  
«Wir sind und bleiben ein Familienbetrieb. Wenn wir über Strategien reden, handelt es sich um eine Ausrichtung, welche die Familie zusammen festsetzt.»*

**Impressum**

**Winter 2005/2006 – Nummer 11**  
«Thommen-Info» ist die Hauszeitschrift der Firma W. Thommen AG

W. Thommen AG,  
Planer und Architekten  
Ziegelacker 5, 4603 Olten  
Fon 062 293 06 06  
Fax 062 293 28 60  
www.wthommen.ch

**Auflage**  
1000 Exemplare

**Versand**  
An Geschäftspartner und Freunde der W. Thommen AG und W. Thommen Verwaltungs AG

**Gesamtkonzept und Realisation**  
agentur meo verlag ag  
Wilerweg 86, 4600 Olten

**Druck**  
Rankwoog Druck AG  
Winzauerstrasse 128, 4632 Trimbach



## Firmenumzug in den «Bornblick»

**G**egen 30 Jahre war die W. Thommen AG in Trimbach domiziliert. Im Sommer 2005 zog sie wieder nach Olten, wo Firmengründer Walter Thommen vor über 50 Jahren die Unternehmung aufzubauen begann.

An der Baslerstrasse 98 in Trimbach bereiteten sich die Büroräumlichkeiten im Laufe der Jahre auf immer mehr Stockwerke aus. Die Übersicht und die räumlichen Verhältnisse waren nicht mehr optimal. So entschloss sich die Geschäftsleitung, in den Gerwerbetrakt der selber geplanten und realisierten Überbauung «Bornblick» in Olten zu ziehen.

Marc Thommen: «Die logistische Planung dauerte drei Monate. Wir bildeten ein Team, dem aus allen Abteilungen jemand angehörte.» Dank der guten Planung dauerte der Umzug nur gerade einen Tag. In dieser Zeit wurden alle Abteilungen

gestaffelt verschoben. Das Geschäft blieb nur an einem einzigen Tag geschlossen. Einige Abteilungen waren bereits nach einem halben Tag wieder im Einsatz. Bei anderen, die von der EDV her aufwändiger einzurichten waren, dauerte es maximal zwei Tage, bis alles wieder wie gewohnt lief. Auch nach dem Umzug bleibt die Ausrichtung der W. Thommen AG die gleiche.

**Marc Thommen, wie definieren Sie das Kerngeschäft der W. Thommen AG?**  
«Wir sind ganz klar ein Architekturbüro, das sämtliche Dienstleistungen erbringt, die mit Architektur zu tun haben. Wir sind aber auch eine Totalunternehmung, die Bauwerke zu Fixpreisen erstellt – mit Termin- und Kostengarantie.»

**Gibt es Visionen?**  
«Es ist klar, dass wir uns konstant verbessern wollen. Unser Wachstum soll jedoch auf einer gesunden Basis aus eigenen Mitteln

erfolgen. Der eingeschlagene Weg mit der Ausgliederung des Totalunternehmergeschäfts in eine separate Firma zielt auch in diese Richtung. Wir wollen im schweizerischen Mittelland eine tragende Rolle spielen und unsere Präsenz verstärken.»

**Immobilien**

Die W. Thommen Verwaltungs AG gehört seit Herbst 2004 nicht mehr zur Thommen Gruppe. Marc Thommen: «Die W. Thommen Verwaltungs AG heisst weiterhin so, gehört jetzt aber zur Niederer-Gruppe in Ostermundigen. Daniel Blaser, der bis vor einem Jahr die Firma leitete, führt nun unsere eigene Immobilienabteilung innerhalb der W. Thommen AG. Wir betreuen nur noch eigene Immobilien, übernehmen aber Verkaufsmandate.» **Siehe auch Seite 12.**



**Facts:**

- Projekt:
- Bauherr:
- Baubeginn:
- Bezug:
- Nutzung:
- Ort:

## Wohnüberbauung im Einklang mit ländlicher Umgebung

Die Wohnüberbauung «Rössliweg» in Rothrist der Franke Immobilien AG ist in vielerlei Hinsicht bemerkenswert. So zeichnet sich das Bauwerk nicht eigentlich durch besondere architektonische Merkmale aus, sondern vielmehr durch die harmonische Verbindung zum Dorfbild und durch den Einklang mit der ländlichen Umgebung. In diesem Kontext erfolgte die Gliederung der Beäude, die Gestaltung der Fassaden und Dachlandschaft sowie die Planung einer parkähnlichen Gartenanlage mit einem Pavillon als Begegnungszentrum.

Die Überbauung beinhaltet nebst unterirdischen Parkplätzen, Allgemein- und technischen Räumen, 64 Mietwohnungen. Alle Wohnungen sind hell, lichtdurchflutet und zeichnen sich durch unterschiedliche Raumgrößen und durch viele Extras wie etwa Ga-

lerien und Cheminéeöfen im Dachgeschoss aus. Grosse Balkone mit integrierten Reduzits verbinden Aussen- und Wohnbereiche zu grosszügigen Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über separate Bäder/WC's und Duschen/WC's, mit Badstrahler ausgerüstet sind und überdies einige zusätzliche gestalterische Elemente beinhalten.

Grosse offene Küchen mit hohem Ausbaustandard und modernstem Design – selbstverständlich mit Chromstahlabdeckungen der Franke AG – tragen zur weiteren optischen Vergrößerung der Wohnbereiche bei. Die Küchengestaltung war weitgehend mitbestimmend bei der Wahl eines gesamtheitlichen Material- und Farbkonzeptes.

Vornehm wirkende Feinsteinzeug-Bodenplatten verbinden nahtlos die Bereiche Entrée, Wohnen, Essen, Küche. Sie strah-

len, bedingt durch die Fussbodenheizung, angenehme Wärme und Behaglichkeit aus. Der grosszügige und überdurchschnittliche Ausbau wird durch den Einbau von Waschmaschinen und Tumbler in allen Wohnungen noch zusätzlich ergänzt. Die hohe Bauqualität ist ein weiteres wichtiges Merkmal, das sowohl Investor wie Mieter im gleichen Mass zu schätzen wissen. Ein gelungenes Bauwerk, das der ortsansässige Architektur H.R. Gmünder plante und die Architekten der W. Thommen AG ausführten.



## Dreieckiges Grundstück als Herausforderung

In Zusammenarbeit und auf Wunsch der Gemeinde Niederbipp sowie den logistischen Überlegungen von Coop wurde das Gebäude zweigeschossig konzipiert. Die Vorgabe der Bauherrin war eine Coop-Verkaufsstelle ohne Drittmietler. Die fast dreieckige Form des Grundstückes umschlossen von Bahnareal, Bahnhofstrasse, Wydenstrasse sowie die Interessen der Bauherrschaft war eine grosse Herausforderung für Grundriss um Formfindung an den Architekten. Die vorgegebene straffe Bauzeit mit den engen Arealverhältnissen war von der Auflösung des Projektes bis zur Bauvollendung immer auf dem kritischen Weg. Mit dem «Fil Rouge» und dem Einsatz aller Beteiligten konnte die Realisierung der neuen Coop-Verkaufsstelle innert 7 1/2 Monaten erstellt werden. Das städtebauliche Erscheinungsbild des

neuen Coop-Ladens wird mit der klaren Volumetrie, der zweigeschossigen Bauten als Kopfgebäude und dem eingeschossigen Annex-Kubus längs der Bahnhofstrasse in neuer Form dargestellt. Die filigrane Auflösung der leicht verspielten Fassadenfläche mit Glasvordach längs der Bahnhofstrasse setzt neue moderne Akzente und steht im Kontext zur Umgebung.

- Abbruch:** Mitte Dez. 2002 bis Mitte Jan. 2003
- Aushub und Baugrubensicherung:** Mitte Januar 2003 bis Ende Februar 2003
- Baubeginn:** Anfang März 2003
- Einbau Inneneinrichtung:** Mitte Sept. 2003
- Ladeneröffnung:** 17. Oktober 2003



**Raumangebot der Geschosse**  
**UG:** 43 Kundenparkplätze, davon 2 IV-PP, Techn.-Nebenräume  
**EG:** Coop-Ladenverkaufsfläche 999 m<sup>2</sup>, Warenumschlag und Hinterräume  
**OG:** Lagerfläche und Kühlräume Sozialräume Personal etc.

**Bauvolumen:** 16'900 m<sup>3</sup>  
**Hauptmasse:**  
 EG: 41.80 x 48.65 / 21.20 m  
 OG: 36.80 x 16.80 m  
**Gebäudehöhe:** 6.50 / 10.70 m



### Facts:

Projekt:

Bauherr:

Baubeginn:

Bezug:

Nutzung:

Ort:

## Neue Produktionshalle in Rekordzeit erstellt

*Der Neubau «Produktion Süd» setzt einen weiteren Akzent zum Standort Olten/Schweiz mit dem Ausdruck für Dynamik und Offenheit der Mungo Befestigungstechnik AG.*

**M** Nach nur 140 Tagen Bauzeit konnte die neue Produktionshalle der Mungo Befestigungstechnik AG, Olten eingeweiht werden.

Am 6. Januar 2003 erteilte die Bauherrschaft der W. Thommen AG den Auftrag für die Planung der neuen Produktionshalle im Oltnen Gheid. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren der Liefertermin der Maschine sowie die Eröffnung des Gebäudes gegeben, und die Architekten erstellten ein straffes Terminprogramm. Auch die Behörden der Stadt Olten zeigten sich kooperativ, und die Baubewilligung wurde schon Mitte Februar erteilt.

Bis zur Baugesuchseingabe bei den städtischen Behörden setzten sich die Planer intensiv mit der gestellten Problematik auseinander, und in einer „Feuerwehrübung“

konnte am 14. Januar das Baugesuch eingeleitet werden. Dies hat unter anderem damit zu tun, dass sich Bauherrschaft und Architekt bereits aus vorgängigen Projekten kannten, und in der kurzen, aber intensiven Zusammenarbeit ein Optimum herausgeholt werden konnte.

Am 14. Februar erfolgte der Spatenstich, und bereits nach 22 Wochen Bauzeit wurde die neue Produktionshalle mit rund 14000 m<sup>3</sup> Bauvolumen zum Einbau der Kaltumformmaschine freigegeben. Diese hat mit 26 Metern Länge, 11 Metern Breite, 4 1/2 Metern Höhe und einem Gewicht von 62 Tonnen stolze Masse. Die äusserst knappe Planungs- und Realisierungszeit, die von allen Beteiligten wie auch von der Bauherrschaft bei den Vergaben ein rasches Handeln voraussetzte, erforderte eine konstruktive Arbeitsweise zwischen Bauleitung und

Unternehmen.

Der eingeschlossene Neubau Produktion Süd steht im Kontext zu den bestehenden Gebäuden mit durchgehenden, lichtdurchfluteten Produktionsflächen in Erdgeschoss und Untergeschoss. Die weltweite, innovative Mungo-Philosophie widerspiegelt sich an der modernen Architektursprache der Fassaden. Die filigrane Gliederung der Glas-Metallfassade konnte mit der vorgehängten Fassadenstruktur wie Sonnenschutzpaneelen, integrierten Lamellenstoren (Sonnen- und Windwächter) und begehbaren Stegen (Gebäudeunterhalt) optimiert werden ohne Einschränkungen auf das transparente Erscheinungsbild und die Architektur.

### Das sagt der Bauherr

Arnold Schefer, Direktor Mungo AG, Olten: «Für uns war entscheidend, dass beim Erweiterungsbauprojekt mit der W. Thommen AG der Zeitplan genau eingehalten werden konnte. Für die neue Halle hatten wir eine Hochleistungsmaschine bestellt, die wir auf Termin übernehmen mussten. Bei einer Bauverzögerung hätten wir die Maschine mit sehr hohen Kosten zwischenlagern müssen.

Von der optischen Erscheinung her war für uns wichtig, dass der Bau die hoch technologische Anlage, die wir darin unterbrachten, erahnen lässt. Man soll von aussen spüren, dass bei Mungo hinter der Fassade eine High-Tech-Produktion stattfindet. Auch diesen Punkt hat die W. Thommen AG perfekt umgesetzt.

Wichtig war schliesslich, dass trotz des engen Zeitrahmens die Bauqualität in keiner Weise litt und das Kostendach nicht gesprengt wurde.»





### Facts:

**Projekt:**  
Einkaufszentrum «Seewen-Markt» in Seewen, Kanton Schwyz

**Bauherrschaft:**  
Coop Immobilien AG

**Generalunternehmer:**  
W. Thommen AG, Olten

**Architekten:**  
BSS Architekten, Schwyz  
J. Pfyfi's Söhne GmbH, Ibach

**Bauingenieure**  
Ingenieurgemeinschaft Schwyz  
Balestra AG, CES Bauingenieure AG

### Kenndaten

Kubatur: 200'000 m<sup>3</sup>  
Geschossfläche: 48'000 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche: 18'000 m<sup>2</sup>  
Ortbetonrammpfähle:  
1'100 Stück à 20 bis 25 m  
Anker für Stützmauern: 2 km  
Aushub: 80'000 m<sup>3</sup>  
Beton: 35'000 m<sup>3</sup>  
Schalung: 60'000 m<sup>3</sup>  
Armierung: 3'200 tonnen  
Kanalisation: 2 km

## Harmonisch eingeordnet – trotz der imposanten Ausmasse

*Im Herbst 2004 durfte die W. Thommen AG eines der grössten Bauwerke der Zentralschweiz an die Eigentümerin, die Coop Personalversicherung CPV/CAP, übergeben: das Einkaufszentrum «Seewen-Markt» im Kanton Schwyz.*

Nachdem am 13. September 2002 der Spatenstich stattgefunden hatte, konnte mit den sehr anspruchsvollen Tiefbauarbeiten begonnen werden. Diese Arbeiten verlangten von allen beteiligten Planern und Unternehmungen ein grosses Wissen und sehr viel Geschick. In dieser Phase wurde ein Aushub von rund 80'000 Kubikmetern getätigt, und im schwierigen Baugrund wurden rund 1'100 Ortbetonrammpfähle versenkt, die dem Gebäude den nötigen Stand verleihen. Rechnet man die Länge dieser 1'100 Pfähle zusammen, so ergibt sich eine Gesamtlänge von rund 25 Kilometern.

### Viel Kreativität verlangt

Nach gut 5 Monaten intensiver Arbeit konnte mit den Hochbauarbeiten begonnen werden. Dabei wurde ein Volumen von gut 200'000 Kubikmetern realisiert. Das

entspricht rund 200 Einfamilienhäusern oder 2'300 Güterwagen der SBB. Das Gebäude besteht grundsätzlich aus einer Eisenbetonkonstruktion mit 35'000 Kubikmetern Beton und 3'200 Tonnen Armierungseisen, welche für eine überzeugende Statik des Gebäudes sorgen. Die speziellen klimatischen Bedingungen des Winters 2002/2003 sowie die Glutofenhitze im Sommer 2003 verlangten von allen Unternehmern viel Kreativität. So wurden unter anderem die Arbeitszeiten den Umständen entsprechend angepasst. Im November 2003 konnte der Rohbau von der Arbeitsgemeinschaft «ARGE SCHWYZ» fertig gestellt werden. Eröffnung des «seewen markt» war im Oktober 2004.

Das markante Bauwerk konnte von der W. Thommen AG termingerecht und im Rahmen der vereinbarten Kosten der Bauherrschaft übergeben werden.

Der volkswirtschaftliche Nutzen des «seewen markt» ist von grosser Bedeutung für die Region. 100 Millionen Schweizerfranken kostete das Einkaufszentrum, wovon rund die Hälfte auf die Inneneinrichtung entfiel. In der Verwaltung des «seewen markt» und in den rund 20 Geschäften finden etwa 250 Menschen ihr Auskommen.

### Mietermix

**Qualipet:** Haustierbedarf und Pferdesport  
**Interdiscount:** Heimelektronik  
**Lumimart:** Lichtfachmarkt  
**Ochsner Sport/Dosenbach:** Sport und Mode  
**Piazzitalia:** italienische Mode  
**Vögele-Shoes:** Schuhe  
**Coop-Restaurant:** Restaurant mit Terrasse  
**Rhomberg:** Ringe, Schmuck  
**Yendi:** Damenmode  
**Lüönd:** Bäckerei-Konditorei, Café

**Gidor Coiffure:** Coiffure  
**Chicorée:** Frauenmode  
**Import Parfumerie:** Markenprodukte  
**Coop Vitality Apotheke:** Apotheke, Drogerie  
**Coop Bau und Hobby:** Paradies für Profis und Heimwerker  
**Coop:** mit Blumenabteilung, Frischfischabteilung, Weinabteilung usw.

Weiter finden sich: Bancomat Bank Coop, Schnellphoto AG, Gabris Clean and Wash.





## 60 topmoderne Wohnungen

*Ruhig gelegen und an erhöhter Lage befindet sich die Überbauung Kleinholz oberhalb des Stadtzentrums von Olten*

Im Dezember 2003 erfolgte der Spatenstich zur ersten Etappe mit drei Wohnblocks der Wohnüberbauung «Kleinholz» in Olten. Unterdessen ist ein Grossteil der ersten Wohnungen vermietet, und die zweite Etappe mit drei weiteren Wohnblocks ist in Angriff genommen. Investor ist die Coop Personalversicherung CPV/CAP, Basel. Als Totalunternehmer zeichnet die W. Thommen AG, Olten. Von allen Beteiligten brauchte es im Vorfeld grosse Nervenstärke und Geduld, musste man doch zweimal beim Gestaltungsplan und beim Baugesuch ein Urteil des Verwaltungsgerichts abwarten, bis die definitive Baubewilligung ausgestellt werden konnte. Dies ist leider eine Tendenz, welcher Investoren und Planer je länger je mehr ausgesetzt sind. Durch die komplexe Gesetzgebung werden diverse Bauvorhaben blockiert und Investoren werden auf diese Art und Weise zum Teil abgespenstigt

gemacht.

In unserem Fall durften wir mit der Coop Personalversicherung CPV/CAP auf einen Investor zählen, welcher vom Projekt so überzeugt war, dass er mit uns zusammen mehr als 2 Jahre bis zum Spatenstich abwarten musste.

Die Lage der Wohnüberbauung «Kleinholz» ist ideal. Sie liegt am Rande des Jura-hügels Born an erhöhter Lage oberhalb des Stadtzentrums von Olten. Die malerische Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zu Fuss sind es zum Bahnhof nur rund 15 Minuten. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch einen modernen Ausbau, grosszügige Gartensitzplätze respektive verglaste Balkone mit rund 12 Quadratmetern Nettofläche aus. Die Wohnbereiche sind lichtdurchflutet und lassen hinsichtlich der mieterseitigen

Raumgestaltung viele Möglichkeiten offen.

Bei der Planung wurden folgenden Details besondere Beachtung geschenkt:

- Die Bauphysik sowie Bauakustik entspricht den neuesten Erkenntnissen.
- Sämtliche Balkone wurden verglast und können somit auch in kälteren Tagen aktiv genutzt werden.
- Die Wohnzimmer sind mit Hebe-Schiebetüren ausgestattet, was die Grosszügigkeit



### Facts:

**Projekt:** „Wohnüberbauung Kleinholz, Olten“, 2 Etappen zu je drei Wohnblocks mit total 60 Wohnungen

**Investor:** Coop Personalversicherung CPV/CAP, Basel

**Totalunternehmung:** W. Thommen AG, Olten

**Spatenstich:** 16. Dezember 2003

**Richtfest:** 11. November 2004



# Fantastisch wohnen

in Objekten der W. Thommen AG

**Die W. Thommen AG verkauft Eigentumswohnungen und Häuser in von ihr realisierten Überbauungen.**

**E**in aktuelles Beispiel ist die Wohnüberbauung «Eich» an der Grenze zur Stadt Olten. Hier entstehen an der Niederamtsstrasse der steuergünstigen Gemeinde Starrkirch-Wil neue, grosszügige 3 ½-, 4 ½- und 5 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Die erste Etappe der «Wohnüberbauung Eich» mit schönen Mietwohnungen ist bereits abgeschlossen. Nun folgt der Bau der 2. Etappe (siehe Foto ganz oben, links). Hier sind zwei von der Optik her identische Wohnblocks am Entstehen, die jedoch beim Innenausbau dem etwas höheren Standard von Eigentumswohnungen entsprechen. Die 3 ½- und 4 ½-Zimmerwohnungen sind

rund 100 Quadratmeter gross, verfügen über einen stattlichen Balkon oder Sitzplatz und sind deutlich unter CHF 500000.– zu haben.

Zusammen mit den im Moment günstigen Hypothekarkonditionen und dem extrem niedrigen Steuerfuss der Gemeinde Starrkirch-Wil (97 % der Einfachen Staatssteuer) eröffnet sich deshalb im «Eich» die Möglichkeit, ausserordentlich günstig im Grünen zu wohnen – aber in unmittelbarer Nähe zur Stadt Olten. Bezugstermin ist ab Sommer 2006.

**Auskunft**

Daniel Blaser von der W. Thommen AG, Immobilien, gibt gerne weitere Auskünfte zu den hier vorgestellten Wohnungen. Bitte beachten Sie auch die Projekte rechts.

**Eine Auswahl von Projekten in der Region Olten**

**1 «Zentrum», Gunzgen**

In Gunzgen bei Olten liegt diese Liegenschaft, wo noch eine 5 ½-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss sowie ein Studio im Estrichgeschoss zu verkaufen sind.

**2 «Bornblick», Olten**

Ein grosser Teil der grosszügigen Eigentumswohnungen im «Bornblick» sind verkauft. Noch sind aber einige sehr interessante Einheiten frei.

**3 «Meisenhard», Olten**

An der östlichen Stadtgrenze von Olten projiziert die W. Thommen AG zwei Doppel-einfamilienhäuser im ruhigen Meisenhard-Quartier.