



Effizientes System, elegante Hülle

Text: Jutta Glanzmann Gut, Architektin ETH und Fachjournalistin BR, glanzmann@fachjournalisten.ch

Die 25 Wohnungen in Meilen befinden sich in einem blaugrün schimmernden Holzbau mit Welleternit-Fassade. Das Haus erfüllt die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft, und es gelang der Bauherrschaft mittels eines bewährten Bausystems, die Kosten zu senken.

☰ Für ein Grundstück, auf dem die Gemeinde Meilen erschwinglichen Wohnraum für den Mittelstand zur Verfügung stellen wollte, erhielt die Baugenossenschaft Zurlinden 2010 den Zuschlag als gemeinnütziger Bauträger. Neff Neumann Architekten aus Zürich gewannen den folgenden Architekturwettbewerb mit einem Entwurf, der subtil auf die Lage des Grundstücks in Seennähe reagiert. Da alle Neubauten der Baugenossenschaft auf den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft basieren, schlugen die Architektinnen bereits auf Wettbewerbsstufe einen Holzbau vor. Die mit Schotten aufgebaute Konstruktion war Teil dieser Überlegungen. Gleichzeitig entstanden so bis auf die Kopfsituation zweiseitig orientierte Wohnungen.

Kompaktes Volumen

Der Neubau liegt im ehemaligen Garten eines alten herrschaftlichen Gebäudes, des sogenannten «Doktorhauses». Die zum See hin leicht abfallende Parzelle, deren eine Längsseite durch einen Bach begrenzt wird, befindet sich am Rand der Kernzone. Kleinteilige historische Gebäude, grossmassstäbliche Industriebauten und Grünraum mit mächtigen Bäumen prägen die Umgebung. Die Architektinnen entwarfen ein Haus, das sich als langgezogenes Volumen in den Garten legt und damit nicht in Konkurrenz zum bestehenden Haupthaus tritt. Der leicht abgetreppte Baukörper ist so gesetzt, dass auf der zum Bachlauf orientierten Seite die Natur ans Haus grenzt.

Die zur Strasse gelegene Seite ist als Vorgartenzone mit Zugangswegen und einem kleinen Mäuerchen zum Trottoir hin gestaltet, wie sie auch in der Nachbarschaft vorkommen. Indem der Niveausprung im Dachverlauf verschoben nachgezeichnet wird, bleibt das Volumen als Form kompakt. Im obersten Geschoss entsteht dadurch ein überhoher Raum.

Hof, Garten, Terrasse

Die Fassade aus Welleternit in einem grün-blauen Farbton als Referenz an ein in der Nachbarschaft vorgefundenes, ebenso materialisiertes Bootshäuschen umfasst das grosse, zusammenhängende Volumen. Die eher dunkle Farbe, die mit ihrer Struktur die Umgebung reflektiert, lässt das grosse Haus kleiner erscheinen, als es ist. Aufgrund der Tiefe des Baukörpers von 21 m und der zweiseitigen Orientierung bestehen die Wohnungen aus einem Kontinuum von Räumen, die ineinander übergehen. Zentral sind die drei Höfe, um die sich je zwei Wohnungen gruppieren. Dadurch entstehen interessante räumliche Durchblicke, die aber eine gewisse Einsehbarkeit unter den einzelnen Wohnungen zulassen. Trotz der durchschnittlichen Fläche von 98 m² (4½-Zi.-Whg.) vermitteln die Wohnungen Grosszügigkeit und Weite. Sie zeichnen sich durch verschiedene Qualitäten aus: Im Erdgeschoss haben sie einen direkten Bezug zum Aussenraum und zum Hof, im mittleren Geschoss ist der Aussenraum eine Loggia, und zuoberst verfügen die Wohnungen über zwei offene Terrassen.

Holz ist gesetzt

Für die Baugenossenschaft Zurlinden ist Holz als Konstruktionsmaterial erste Wahl – nicht zuletzt, um für ihre Bauten die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. Für Holz sprechen laut Geschäftsführer Rolf Hefti Eigenschaften wie Belastbarkeit,



hohe Genauigkeit im Bauprozess, hohe Traglast oder das gute Raumklima. Die Unternehmergenossenschaft hat deshalb eigene Systeme für Wände und Decken entwickelt wie das Top-Wall-System aus massiven Holzwänden, das ein rasches Bauen ermöglicht, oder die X-Floor-Decke, die als Verbund die Vorteile von Holz und Beton kombiniert. Beim Bau in Meilen kam jedoch aufgrund der Spannweiten ein anderes System zum Zug: Die Aussen- und Innenwände realisierte man mit einer gedämmten Holzrahmenkonstruktion, die Wohnungstrennwände bestehen aus einer zweischaligen Tafelbauweise aus grossformatigen Brettsperrholzplatten. Durch die zweischalige Wand lässt sich trotz dem relativ dünnen Aufbau ein guter Schallschutz erreichen. Die Decken sind Hohlkastenelemente, bei denen die Balken unten und oben mit einer Dreischichtplatte verleimt sind. Dadurch tragen diese statisch mit und ermöglichen als Verbundquerschnitt eine schlanke Konstruktion. Um den Schallschutz der Elemente zu verbessern, ist ihr Hohlraum mit 80 mm Kalksplitt aufgefüllt.

Kosten senken

Der Bau in der Dollikerstrasse ist vergleichsweise klein für die Bauten der Baugenossenschaft Zurlinden. Laut Rolf Hefti lohnt es sich für sie aber immer, mit Holz zu bauen. Zwar sei der Holzbau in der Regel schon teurer als ein massiv erstelltes Gebäude. Dies, weil bis anhin Deckenuntersichten aus Gründen des Brandschutzes zusätzlich mit Gips verkleidet werden mussten. Gemäss den 2015 in Kraft getretenen Brandschutzvorschriften können diese künftig auch nur lasiert werden. Mit verschiedenen Massnahmen gelingt es der Baugenossenschaft trotzdem, die Kosten zu senken: So gibt sie Bausysteme vor, die sich bewährt haben, oder entwickelt Details wie den aus dem Bürobau bekannten Elektrokanal, sodass Wände, Böden und Decken möglichst ohne Installationen realisier-

bar sind. Je grösser ein Objekt ist, desto günstiger wird der Holzbau verglichen mit anderen Bauweisen, so das Fazit von Hefti, weil sich ein entwickeltes System mehrfach einsetzen lässt.

AM BAU BETEILIGTE

- Bauherrschaft:** Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
- Architektur:** Neff Neumann Architekten, Zürich
- Tragwerk Holz:** Kaufmann Oberholzer, St. Gallen
- Baumanagement:** Arigon GU, Zürich
- Akustik:** Wichser Akustik & Bauphysik, Zürich

GEBÄUDE

- 25 Wohnungen
- Volumen:** 14 450 m³ (inkl. UG)
- Geschossfläche:** 4450 m²
(Hauptnutzfläche: 2200 m²)

HOLZ UND KONSTRUKTION

- Tragkonstruktion:** 330 m³,
65% Schweiz, 35% Europa
- 3-Schicht-Platten:** 145 m³, Europa

DATEN

Planung und Bau: 2011–2014

KOSTEN

14.6 Mio. CHF (BKP 2)

Datum: 20.11.2015

Schweizerische Bauzeitung

TEC21

+Tracés/Archi/ Stadt aus Holz

Umsicht Regards Sguardi

8045 Zürich

044/ 288 90 60

www.tec21.ch

www.tec21.ch



- 1 Der leicht abgetreppte Körper ist so gesetzt, dass auf der zum Bachlauf orientierten Seite die Natur ans Haus grenzt. |
Le corps principal est disposé de telle sorte que le jardin arrive à son pied du côté du ruisseau. |
Il corpo della costruzione, leggermente terrazzato, è collocato in modo da confinare con l'area naturale, sul lato verso il ruscello.

Datum: 20.11.2015

Schweizerische Bauzeitung

TEC21

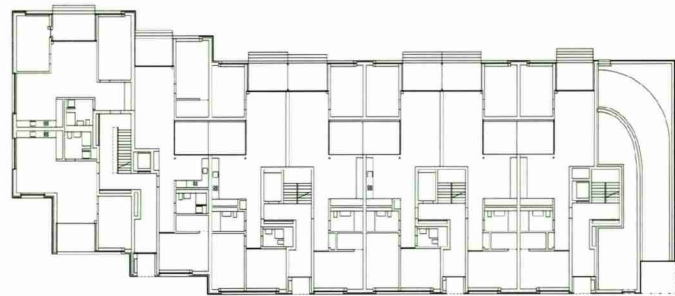
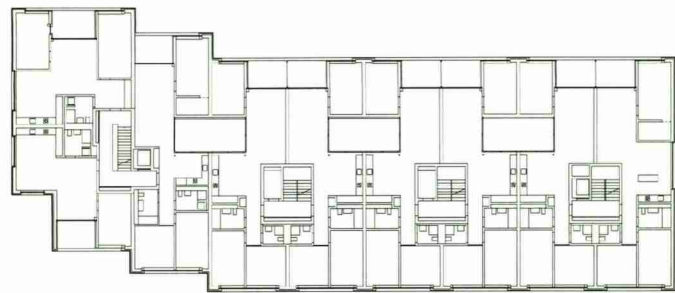
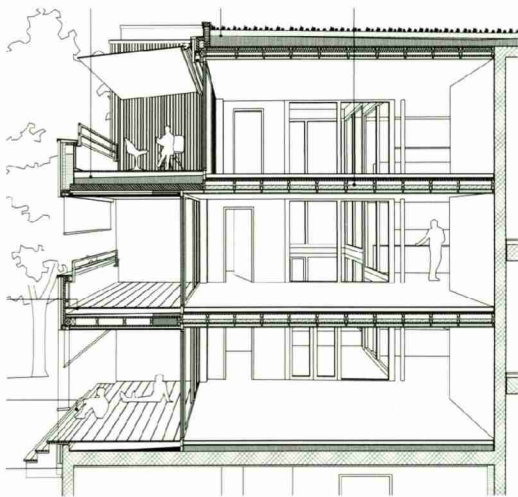
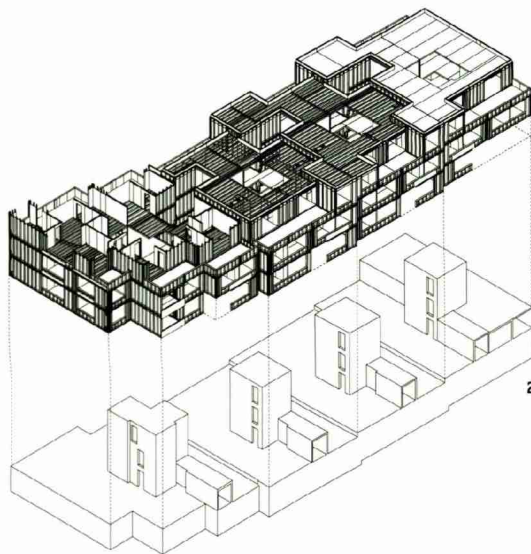
+Tracés/Archi/ Stadt aus Holz

Umsicht Regards Sguardi

8045 Zürich

044/ 288 90 60

www.tec21.ch



Pläne: Neff Neumann Architekten

- 2 Axonometrie mit Holz- und Betonteilen | Axonométrie des parties en bois et en béton | Assometria degli elementi in legno e calcestruzzo
- 3 Konstruktionsdetail der Fassade | Détail constructif de la façade | Dettaglio edilizio della facciata, 1:150
- 4 Erstes Obergeschoss | Étage supérieur | Pianta del primo piano, 1:600
- 5 Erdgeschoss | Rez-de-chaussée | Pianta del piano terra



≡ Holzküche für die 2000-Watt-Gesellschaft

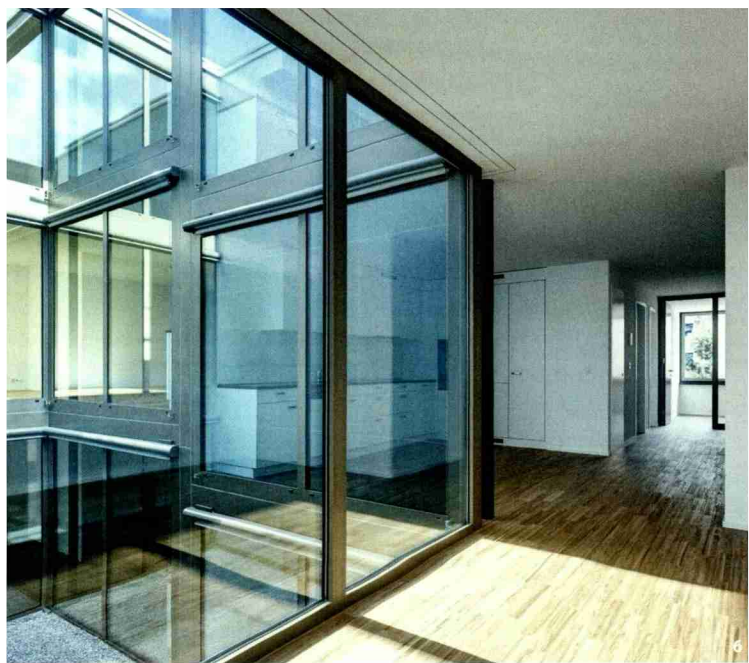
Die Baugenossenschaft verwendet in der Regel eine eigens entwickelte Küche, so auch in der Dollikerstrasse. Das Küchensystem besteht aus verleimten Mehrschichtplatten, die als Einzelteile angeliefert und vor Ort von einem Schreiner zusammenbaut werden. Im Vergleich zu einer herkömmlichen Küchenkombination braucht die Küche der BG Zurlinden 30% weniger Material, und auch das Transportvolumen wird kleiner.

≡ Cuisine en bois pour la Société à 2000 watts

La coopérative de construction installe en règle générale une cuisine développée en interne comme ici dans la Dollikerstrasse. Le système de cuisine se compose de panneaux multiplis collés, livrés en pièces séparées, puis assemblés sur place par un menuisier. Par rapport aux systèmes conventionnels, la cuisine de la coopérative Zurlinden utilise 30% de matériau en moins, ce qui diminue d'autant le volume de transport.

≡ Cucina in legno per la Società a 2000 watt

La cooperativa edilizia utilizza, di regola, cucine di propria produzione; proprio come in Dollikerstrasse. Il sistema si compone di pannelli multistrato incollati, consegnati come pezzi singoli e poi assemblati da un falegname direttamente sul posto. Paragonata ai sistemi tradizionali, la cucina Zurlinden impiega il 30% di materiale in meno, riducendo i volumi di trasporto.



6 Eine Wohnung im 1. OG mit Patio | Appartement à l'étage supérieur avec patio | Un appartamento al primo piano con patio