Seine außergewöhnliche Form hat dieses fünfgeschossige Mehrgenerationenhaus im schweizerischen Unterägeri auch der Bauordnung zu verdanken.

Boxenstapel

Ein paar Holzkisten übereinandergestapelt, auf einem Grundstück zwischen traditioneller Wohnbebauung so angeordnet, dass es mit der Bauordnung in Einklang steht – fertig! Der erste Eindruck des Mehrfamilienhauses im schweizerischen Unterägeri, nur wenige Kilometer östlich von Zug gelegen, offenbart aber noch lange nicht, wie strategisch der Architekt hier zu Werke gegangen ist.

Christina Vogt
Guido Baselgia

Der private Bauherr hatte gleich zu Beginn seine Prämissen mitgeteilt. „Er wünschte sein Haus in Holz erstellt. Zudem sollte es altersgerecht gebaut werden“, berichtet Architekt Patrick Röösli. Noch vor Beginn der Planung setzte er daraufhin einen ungewöhnlichen Schritt: „Ich organisierte für den Bauherrn und mich eine Teilnahme an einer Tagung zum Thema ‚altersgerechtes Bauen‘. Dort konnten wir gebaute Beispiele in Augenschein nehmen. Das gab uns sozusagen die Initialzündung.“ Entstanden ist ein großvolumiger Solitär, der in seiner Umgebung seinesgleichen sucht. Die Fassade mit vertikaler, vorvergrauter Schalung und umlaufenden Kupfer-Titanzink-Blechen ist hier einzigartig und nimmt allenfalls zu einem nahe gelegenen Bau mit durchlaufenden Betonbändern und schiebbaren Holzverschattungslamellen Bezug auf.

Viel Wohnraum gewinnen

Die Schachtelung des Wohnhauses ist nicht nur ein gestalterischer Kniff, sondern auch der hiesigen Bauordnung geschuldet. Die recht hohe Ausnützungsziffer (Verhältnis zwischen Grundstücks- und Bruttogeschossfläche) von 1,07 wollte der Bauherr in möglichst viel Wohnfläche verwandeln. Nur mit der baurechtlich möglichen Anwendung der „Erkerregel“ konnte dies erreicht werden. Daraus entstand die Idee, den Holzbau in Form von gestapelten Kisten, bewusst „unpräzise“ gesetzt, zu entwickeln. Statisch gesehen, hat das Bauwerk nichts mit gestapelten Kisten gemein. Die tragenden Stützen sind aus Brettschichtholz gefertigt, die Außenwände wurden in Holzrahmenbauweise ausgeführt. Die nicht verkleideten Decken lassen eine Brettstapelbauweise erkennen, nicht aber die darüber liegende Betonschicht, die sie zu HBV-Decken macht. Aussteifendes Element ist der in Beton gefertigte Erschließungskern. ▶

HOLZ IST EIN SYMPATHISCHES MATERIAL, WELCHES BEIM BAUHERRN UND BEWOHNERN POSITIVE ASSOZIATIONEN AUSLÖST.

Architekt Patrick Röösli

In der Genehmigungsphase war der fünfgeschossige Holzbau noch höheren Anforderungen an den Brandschutz unterstellt, als es heute der Fall wäre. So konnte die Wanddämmung nicht mit Zellulose ausgeführt werden. „Heute würden wir auch diese Bauteile mit Holzwerkstoffen realisieren. Dadurch wäre ein konsequenter Holzbau entstanden", ist sich der Architekt sicher.

Wohnen wie im Altbau

Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und sieben barrierefreie Wohnungen mit Größen zwischen zwei und sechs Zimmern finden in dem Gebäude Platz. Ihre Grundrisse erinnern an klassische Altbauten mit einem großzügigen Eingangszimmer, das alle weiteren Räume erschließt. Sie orientieren sich streng an einem Raster mit identischen Achsmaßen. Diese Reihung führt zu einer klaren und flexiblen Aufteilung. In den barrierefreien Wohnungen sind die Eingangsbereiche, Nasszellen und Küchen großflächig gestaltet, so dass die Wenderadien von Rollatoren und Rollstühlen berücksichtigt werden konnten.

Großer Pluspunkt des Gebäudes ist auch der Ausblick: Durch großzügige Fensterflächen blickt man direkt auf den nahe gelegenen Ägerisee. Wer, von diesem Panorama angezogen, die Außenbereiche der Wohnungen betritt, stellt fest, dass der Neubau den Geist seiner Umgebung aufgenommen hat. Die üppig dimensionierten Terrassen ziehen den Betrachter nach draußen und erinnern an die einstige Bestimmung der Gemeinde Unterägeri als Luftkurort. ■

Großzügige Außenräume entstanden infolge der versetzten Stapelung der „Holzkisten".

PROJEKTDATEN

Standort: Unterägeri

Bauzeit: 2014 – 2016

Art: fünfgeschossiges Mehrgenerationenhaus

Bauweise: Holzmassivbau mit HBV-Decken

Umbauter Raum: 4700 m³

Architektur:
Röösli Architekten, roeoesli-architekten.ch

Holzbau:
Nussbaumer Holzbau, www.elementbau.ch

Weil Holz ein sympathisches Material ist, hat der Architekt die Primärkonstruktion, bestehend aus Stützen, Unterzügen und der Decke, in Holz sichtbar belassen.

Anzeige