

Wohnen am Bahngleis

Von Anita Bucher

Dieses Mehrfamilienhaus in Baar befindet sich unmittelbar neben dem Bahngleis. Lärmig ist es hier trotzdem nicht, solange die Fenster geschlossen bleiben. Frischluft gibt es dank der Komfortlüftung mit Schalldämpfer trotzdem.

Stellen Sie sich vor: Direkt neben ihrem Schlafzimmer fährt ein Güterzug vorbei und Sie schlafen weiter als ob nichts wäre? Unmöglich? Nein! – Denn mit den entsprechenden Massnahmen bezüglich Lärm und Schallschutz kann heute vieles abgedefert werden. Dass diese Massnahmen auch noch so ideal Minergie-kompatibel sind, machen Neubauten neben den Bahngleisen schon fast zu Minergie-Musts!

Am Anfang stand ein Bauernhof

Das neue Wohnhaus in Baar ist ein Ersatzbau für ein altes Bauernhaus welches rund 200 Jahre dort gestanden hatte. Mit dem Bau der SBB-Gotthardlinie wurde ab 1897 ein Bahngleis mittels einer Bogenbrücke zwischen

Stall und Haus hindurch geführt. 1976 wurde die Brücke durch eine Dammaufschüttung ersetzt und um ein weiteres Gleis ergänzt. Als Landausgleich erhielten die Grundstücksbesitzer von den SBB ein angrenzendes Stück Land dazu und hatten fortan eine L-förmige Parzelle.

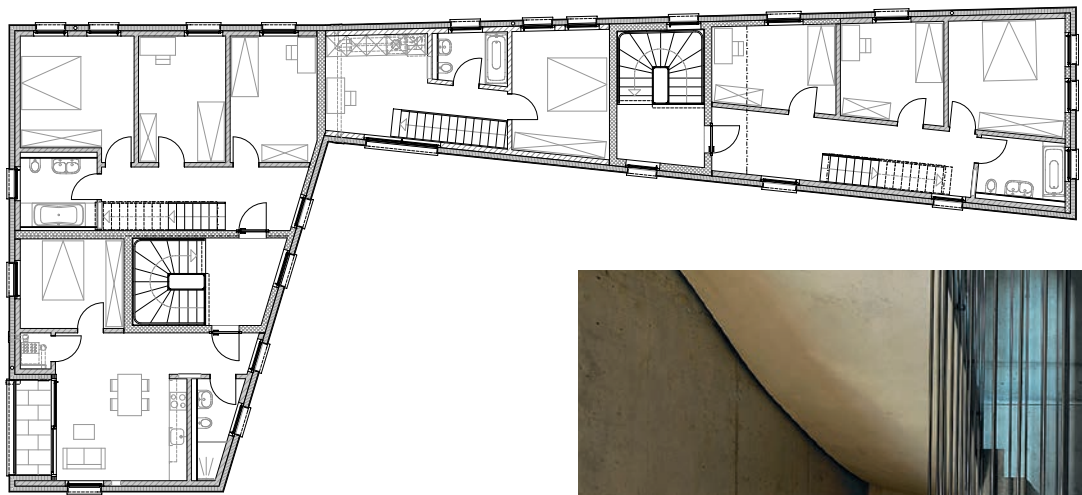
Im Verlaufe der Jahrzehnte kamen die Besitzer des alten Bauernhofes ins Pensionsalter und das zweihundertjährige Bauernhaus konnte die neuen Bedürfnisse nach zeitgemässen und komfortablem Wohnen nicht mehr erfüllen. Folglich wurde das Architekturbüro Eggenpieler Röösl Architekten mit der Planung eines Ersatzbaus beauftragt.

Ein Neubau mit vielen Facetten

Die L-förmige Parzelle bot den Architekten dabei die reizvolle Aufgabe, ein mehrgeschossiges Wohnhaus zu modellieren, welches das Grundstück so gut wie möglich ausnutzen würde. Der daraus resultierende Neubau wirkt je nach Blickwinkel wieder ganz anders. Aus dem Westen betrachtet, gegen die Bahngleise hin verschliesst sich das Gebäude stark und erinnert an eine Burg. Im Süden sorgen die verschiedenen hohen Gebäudeteile für ein spannendes Wechselspiel. Im Norden und Osten bildet das L-förmige Gebäude eine Art Innenhof. Hier eröffnet sich dem Besucher eine überdachte Eingangszone von welcher zu den beiden Hauszugängen und zu den Auto-Unterständen gelangt werden kann.

Mittels geschickter Auslegung der Bauordnung gelang es Architekt Patrick Röösl ein Gebäude zu modellieren, das die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Ausnutzungsziffer voll ausschöpft und dennoch keines der üblichen zurück versetzten Attika-Geschosse aufweist. Denn diese findet der Architekt optisch schlicht eine Sünde der heutigen Bauweise. «Es ist doch viel schöner, wenn das Attikageschoss an zwei Gebäudeseiten an die Hauptfassade des Gebäudes anschliessen kann», findet er. Im Gebäudeinnern entstanden sieben verschiedenen grosse Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern. Trotz der Nähe zum Bahngleis verfügt jede Wohnung über einen attraktiven





Bildnachweis: Guido Baselgia



Aussenraum in Form eines Gartenplatzes oder einer Terrasse. Die zentrale Lage mit nahen Einkaufsmöglichkeiten und guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist besonders bei der Generation 55+ beliebt. Sechs von sieben Wohnungen werden von Menschen im Pensionsalter bewohnt.

Vom Schallschutz zum Minergie-Label

Zu Beginn der Planung war ein Minergie-Label für die Bauherrschaft kein Thema. Erst als die besonderen baulichen Massnahmen an der Westfassade geplant wurden, kam der Minergie-Standard ins Gespräch. Denn an dieser Fassade musste mit Masse (Massivbau), Geotextilmatten sowie Schallschutzgläsern der Luft- und Körperschallschutz gegenüber der Eisenbahnlinie gezielt erhöht werden. Die damit notwendig gewordene kontrollierte Wohnungslüftung und die Verwendung von Schallschutzfenstern erfüllten bereits einen grossen Teil der Minergie-Auflagen. Damit war der Weg zum zertifizierten Minergie-Standard nicht mehr weit. Eine dichte, gut dämmende Gebäudehülle sowie eine Grundwasserwärmepumpe vervollständigten den Minergie-Standard, auf den die Bauherrschaft heute sehr stolz ist.

Nebst Energieminimierung war aber auch Energieerzeugung beim Bau ein Thema. So wurden etwa die Steigleitungen bereits vorbereitend auf eine spätere Belegung mit Photovoltaikpaneelen mit entsprechenden Austrittsöffnungen versehen.

Fassade – sichtbare und unsichtbare Massnahmen

Die Fassade des Wohnhauses am Bahngleis ist fast metallfrei ausgeführt, die Fenster bestehen aus Holz, und bei der Brüstungs- und Dachrandabdeckung handelt es sich um vorfabrizierte Betonelemente.

Die Rohausführungen in Beton und Stahl sowie eine bewusst unregelmässig verputzte und bemalte Fassade sind Sinnbild für den Standort im ehemaligen Industrie- und Gewerbegebiet entlang des Mühlebachs. Durch die Nähe zur Bahnlinie zieht das Mehrfamilienhaus auf der Durchfahrt vom Zugsabteil aus viele Blicke auf sich.

Unsichtbar fürs Auge, jedoch hochwirksam für das Wohlbefinden seiner Bewohner sind durch einen versierten Fachplaner der Elektrobiologie zusätzliche Massnahmen am Haus ergriffen worden. Denn so nahe am Bahngleis könnten sonst Kriechströme über die Schienen und über das Erdreich bis in das Wohnhaus fliessen und dort elektromagnetische Belastungen hervorrufen. Ohne entsprechende Massnahmen gegen diesen Kriechstrom wären zudem Korrosionsbelastungen an den Hausinstallationen zu erwarten gewesen. So aber ist es tatsächlich möglich, dass die Hausbewohner geschützt vor Emissionen aller Art ruhig schlafen können, auch dann, wenn direkt neben ihrem Schlafzimmer ein Güterzug vorbeifährt.

Architekt/Bauleitung

Eggenspieler Röösl
Architekten AG
Gotthardstrasse 31
6300 Zug
Tel. 041 712 28 00
www.eggenspieler-
rooesli.ch

Bauingenieur

Moos Bauingenieure AG
Industriestrasse 55
6300 Zug
Tel. 041 767 44 33
www.moos-bauing.ch

HLK-Ingenieur

ZURFLUH
LOTTENBACH GMBH
Hertensteinstrasse 44
6004 Luzern
Tel. 041 367 00 60
www.zurfluhlottenbach.ch

Elektroingenieur

EPZ Elektroplaner AG
Gewerbestrasse 9
6330 Cham
Tel. 041 749 40 40
www.epz.ch