

Pratteln, 02.11.2021

Fünf moderne Mehrfamilienhäuser in Holz

Nachhaltigkeit und Lebensqualität, sowie ein attraktives Wohnumfeld verbinden sich bei der im Bau begriffenen Allschwiler Überbauung «Sturzenegger-Areal» der Bürgergemeinde Allschwil. Die unterschiedlichen Bauphasen bei den fünf Mehrfamilienhäusern nahm Lignum Region Basel vergangene Woche zum Anlass, um Architekten, Fachleute und weitere interessierte Personen zu einem Rundgang einzuladen, der einen Einblick in die zukunftsweisende Verwendung des Werkstoffes Holz vermittelte.

Die sich im Bau befindliche Häusergruppe unweit des Allschwiler Einkaufszentrums Paradies fällt auf. Zwei Längsbauten grenzen an die Spitzwaldstrasse an, drei Punktbauten liegen dahinter. Eingegrenzt wird das Areal durch den rechtwinklig in die Spitzwaldstrasse einmündende Steinbühlweg sowie durch die benachbarten Liegenschaften. Auf diese nimmt nicht nur die Gebäudeanordnung Rücksicht, sondern auch die unterschiedliche Geschosshöhe bei den einzelnen Gebäuden.

Ein «Leuchtturm-Projekt»

Heute ist das Bauen mit Holz als vielseitiger Werkstoff zu oft noch immer eine Besonderheit. Ganz anders ist das Verständnis bei der Bauherrin, der Bürgergemeinde Allschwil, welche die Verwendung von heimischem Holz als zentrales Baumaterial den Planern vorgab. Die beauftragten Liestaler Architekten Otto Partner Architekten verstanden es auf überzeugende Weise mit dem heimischen Holz umzugehen, um mit diesem fünf moderne, attraktive und wohnliche Mehrfamilienhäuser zu gestalten. Lukas Hasler, Präsident von Lignum Region Basel, schwärmte bei der Begrüssung der Gäste vom Projekt. Er bezeichnete die Überbauung als «ein Leuchtturmprojekt in unserer Region, dem sicher bald weitere folgen werden.»

Nicht ganz ohne Beton, aber...

Bei der Planung der Überbauung entschied man sich für einen Hybridbau, bei dem grossmehrheitlich Holz verwendet wurde, aber bei den Untergeschossen, der Einstellhalle und den Treppentürmen mit Liftschacht Beton verwendet wurde. Ebenfalls wurden für die Zwischenböden Holzbetonverbunddecken verwendet. Eindrücklich sind die Zahlen, welche Felix Roth von der RTR Baumanagement AG, die für die Projekt- und Bauleitung verantwortlich zeichnen, zusammenstellte. «Für die Wände und die Tragstruktur verwendeten wir 630 Kubikmeter Holz, vornehmlich Fichte und Tanne. Weitere 800 Kubikmeter Fichte und Tanne verwendeten wir für die Brettschichträger.» Sämtliches Holz wurde von der Raurica geliefert, wobei rund 130 Festmeter dem Allschwiler Wald entnommen worden sind. Das bei der Fassade eingesetzte Holz, wurde druckimprägniert. Ein Fassadenmuster, das seit über einem Jahr auf dem Areal Wind, Wetter und Sonne ausgesetzt ist, wirkt, als sei es eben erst aufgestellt worden.

Mehr Planungsaufwand, kürzere Bauzeit

Eine Besonderheit beim Holzbau ist, dass er im Vorfeld einen planerischen Mehraufwand erfordert, der sich dafür in einer kürzeren Bauzeit positiv niederschlägt. Die einzelnen Holzelemente müssen in der Art konzipiert werden, dass sie sich nicht nur perfekt im zu erstellenden Gebäude einfügen lassen, sondern sich auch problemlos vom Hersteller zur Baustelle transportiert lassen. «Das bedeutet, dass die ganze Logistikkette bereits beim Planen mitberücksichtigt werden muss», erklärt Felix Roth. «In den einzelnen Elementen ist

die Gebäudeinfrastruktur vorbereitet, etwa durch Leerrohre für den Strom oder Aussparungen für die Lüftung.» Nebst dem Vorteil, dass der Holzbau rasch hochgezogen werden kann, verläuft der Innenausbau dadurch schneller. Oder in Zahlen ausgedrückt: Vom Vorprojekt 2017, dem Quartierplanverfahren und der Baubewilligung verstrichen zirka 4 Jahre. Baubeginn war am 9. November 2020 und ab dem 1. Juni 2022 werden die ersten Wohnungen bezogen.

Gebäude mit Minergie P-Zertifizierung

«In den fünf Gebäuden werden 66 Wohnungen eingerichtet, von denen zwei Drittel altersgerecht ausgestattet sind. Hinzu kommen eine Arztpraxis und ein Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner», erläutert Felix Roth. Dank der Ausrichtung auf den Minergie P-Standard ist der Wärmebedarf zu klein, um damit für die Überbauung eine Holzschnitzelheizung vernünftig betreiben zu können. Daher wird mit Erdwärme geheizt. Von den vielen Details und Lösungsansätzen zeigten sich die Teilnehmenden beeindruckt. So wurde manchen klar, dass auch der heimische Wald als nachhaltiger Holzlieferant genutzt werden kann. Ebenso konnten andere Wissenslücken zum Bauen mit Holz schliessen. «Hätten wir das früher gewusst, dann hätten wir unser Bauprojekt auch mit Holz realisiert», stellte ein Teilnehmer fest. Angesprochen wurde der Verzicht auf ein Submissionsverfahren. Die Bürgergemeinde ist dieser Regelung nicht unterstellt, da sie – grob gesagt – keine Steuern erhebt. Für die Planer und die Bauherrschaft hatte das den Vorteil, dass sie gezielt bestqualifizierte Anbieter von Leistungen für das «Sturzenegger-Areal» verpflichten konnten.

((Kasten))

LIGNUM Region Basel

Als 24. Arbeitsgemeinschaft, die der LIGNUM Holzwirtschaft Schweiz angehört, wurde die LIGNUM Region Basel von Vertreter der Holz- und Waldwirtschaft sowie Architekten, Ingenieure und weiteren Interessierten im November 2018 gegründet. In der LIGNUM hat sich die Wald- und Holzbranche der Region unter einem Dach zusammengeschlossen. Primär setzt sich der Verband für die Wald- und Holzwirtschaft ein, verfolgt aber auch das Ziel mehr Interesse und Verständnis, in der Politik und bei der Bevölkerung, für Holz als Baustoff zu wecken. ((Logo im Anhang))

((Bilder von Heinz Leuthardt))



Legende: Felix Roth (links im Bild), RTR Baumanagement AG, informiert die Teilnehmer über den Neubau/Überbauung Sturzeneggerareal



Legende: Lukas Hasler (rechts im Bild), Präsident Lignum Region Basel, im Gespräch mit Gästen



Legende: Innenansicht Wohnraum im Bau



Legende: Muster der Aussenfassade