

# Exklusiver Standard mit bester Aussicht

Die Strüby & Schuler Immobilien AG realisiert an einer der letzten grossen Bauparzellen, am sonnigen Südhang in Ennetbürgen, 67 Eigentumswohnungen. Mit Stolz und Bedacht übernimmt sie die Verantwortung, das Dorfbild nachhaltig zu prägen. Sinfonia-Oberhalten ist eine der ersten Grossüberbauungen im MINERGIE-A-ECO®-Standard in der Schweiz. Dass die Überbauung auch noch im Stockwerkeigentum und mit Schweizer Holz erfolgt, macht sie umso einzigartiger.

## Elegante und harmonische Architektur

Minutiös eingebettet am Südhang des Bürgenberges gliedert sich die Wohnüberbauung in die gestaltete Landschaft. Die Volumetrie, in zart nuancierten Erdtönen gehalten, bekommt durch die feine Gliederung der Fassaden und die leichte Differenzierung von Sockel-, Ober- und Dachgeschossen die geeignete Massstäblichkeit. Zur Aussicht und zur Besonnung hin ausgerichtet, bilden die Balkone sowie die grosszügigen Panoramafenster eine abwechslungsreiche Fassadenoberfläche. Wo aufgrund des Geländes möglich, erweitern seitlich und bergseitig angeordnete Fenster den Bezug zum Aussenraum und zur Siedlung. Grosszügige, zusammenhängende Grünflächen bilden willkommene und angenehme Freiräume und Begegnungszonen für die Bewohner. Talseitig



erscheinen die Häuser offen und transparent. Die Häuser sind durch die Tiefgarage mit einer zentralen Zufahrt direkt und unterirdisch zu erreichen. Auf zwei Ebenen bietet die Tiefgarage genügend Parkraum für alle Bewohner. Die elegante und harmonische Siedlung bietet viel Raum und Genuss für Liebhaber gehobener Wohnkultur.

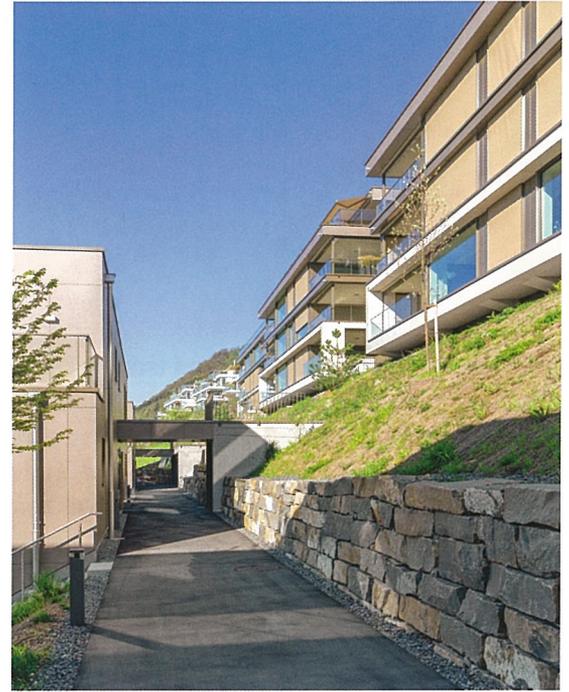
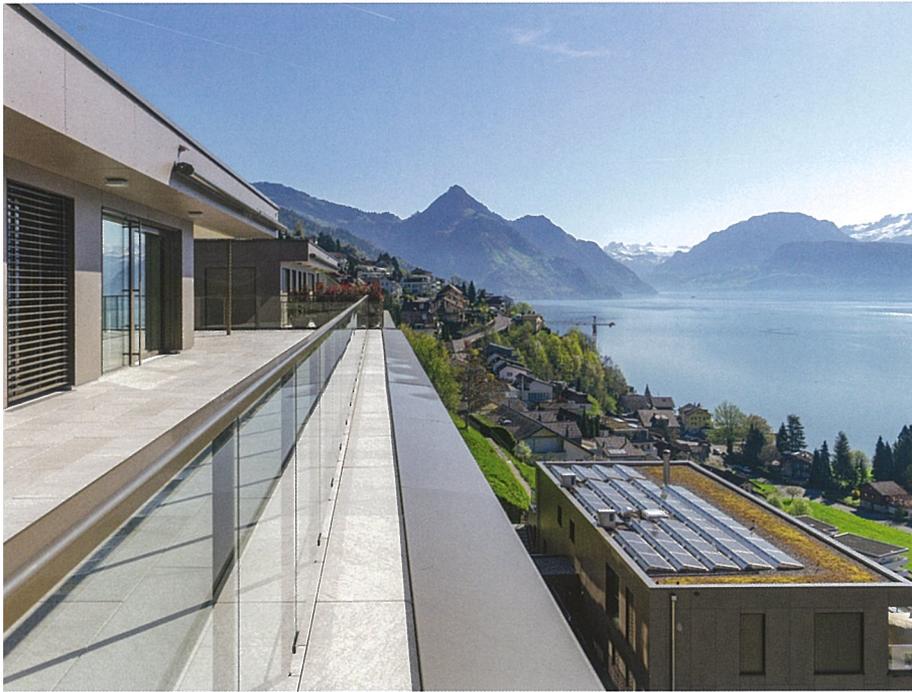
Das Bauen mit Holz in Hanglage ist nicht sehr verbreitet. Die Architekten und Ingenieure der Firma Strüby beweisen mit diesem Projekt, dass an jeder Lage Holzbau möglich ist. Durch die gute Staffelung der Gebäude kann eine perfekte Flächennutzung erreicht werden. Die Wohnungen werden durchwegs mit viel natürlichem Licht versorgt.

## Schritt für Schritt zur nachhaltigen Wohnüberbauung

Im Februar 2016 wurde mit den Lockerungssprengungen begonnen, welche zum leichteren Abtragen der Felswände auf dem Baugrundstück dienten. Zusätzlich wurde eine Piste für die Lastwagen und Baumaschinen errichtet. Für den Felsabbau und die Aushubarbeiten stand ein breit abgestütztes Konzept zur Verfügung, welches eng durch erfahrene Geologen und Ingenieure während der ganzen Bauphase begleitet wurde.

Während auf der Baustelle das Untergeschoss vom Baumeister erstellt wurde, arbeiteten gleichzeitig die Zimmerleute der Strüby Holzbau AG in der Werkhalle in Root an den Wand- und Deckenelementen. Die Strüby-Systembauweise entspricht den neuesten Anforderungen im modernen Holzbau. Eine minutiöse Planung ist das A und O beim Holzelementbau. Bevor ein Projekt in Produktion geht, ist der Bau bereits bis ins letzte Detail geklärt. Die einzelnen Holzteile werden zu Elementen zusammengebaut und Installationen, Wärmedämmung, Verkleidungen und Fenster werden miteingebaut. Danach werden die grossen Bauteile auf Pritschen geladen und termingerecht auf die Baustelle geliefert. Vorgängig wird auf der Baustelle das Fassadengerüst montiert, welches als Arbeitshilfe und Absturzsicherung dient.





Ab Juni 2016 montierte das Aufrichte-Team innerhalb kurzer Zeit die Elemente zu Gebäuden zusammen. Wie ein riesiges Puzzle wurde Stockwerk um Stockwerk exakt und sauber zusammengefügt. Effizienz und Organisation ist bei der Holzbaumontage besonders gefragt. Damit die offenen Räume nicht der Witterung ausgesetzt waren, musste schnell und konzentriert gearbeitet werden. Die Flachdachkonstruktionen mit Wärmedämmung und Abdichtung wurden extensiv begrünt und mit Photovoltaikanlagen bestückt. Ein weiteres grosses Plus war, dass ohne lange Trocknungszeit unmittelbar mit dem Innenausbau begonnen werden konnte. Denn der Bezug der ersten Wohnungen erfolgte termingerecht im Juni 2017. Die Bauzeit der gesamten Überbauung beträgt rund zwei Jahre und wird im Juni 2018 abgeschlossen sein.

#### **MINERGIE-A-ECO® – Wohnqualität vom Feinsten**

Die Wohnüberbauung wird in MINERGIE-A-ECO® realisiert, was nebst dem sehr hohen Wohnkomfort auch die beste Energiebilanz garantiert. Im Kanton Nidwalden sind dies die ersten Gebäude in diesem Standard.

#### **Das Plusenergiegebäude**

Der Standard MINERGIE-A® bezeichnet und qualifiziert seit 2011 Schweizer Plusenergiebauten. Das bedeutet, dass der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung, Lüfterneuerung, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung durch eigens produzierte erneuerbare Energien gedeckt wird.

#### **Eco**

Eco garantiert eine besonders gesunde und ökologische Bauweise, dank einer sorgfältigen Materialwahl, vorausschauender Bauweise und intelligenter Architektur.

#### **Logistische Herausforderung**

Die Logistik rund um eine Baustelle dieser Grössenordnung stellt eine besondere Herausforderung dar. Die exponierte Hanglage, der felsige Untergrund und die Verkehrsanbindung durch bewohntes Gebiet erschwerten die anspruchsvolle Aufgabe zusätzlich. Um die Lager-Logistik und Wendemanöverfläche auf engstem Raum der Bauparzelle zu ermöglichen, wurde deshalb ein Verkehrskonzept erarbeitet. Dies hatte das Ziel, die Werkverkehrsbelastung auf den Zufahrtsstrassen so weit wie möglich zu reduzieren. Dafür wurde die Zufahrt mit PWs auf ein Minimum beschränkt. Die Zusammenarbeit der diversen Teams und deren Arbeiten am Bau musste termingerecht abgestimmt werden, was bei der Bauleitung viel Umsicht und Erfahrung erforderte. Um einen effizienten und durchdachten Bauablauf zu gewährleisten, war eine straffe Koordination der verschiedenen Bauphasen notwendig. Die Strüby-Unternehmungen sind stolz und dankbar über den Ablauf und die Entwicklung der Baustelle Sinfonia und danken allen beteiligten Unternehmen und den Behörden für die gute Zusammenarbeit sowie den Nachbarn für das entgegengebrachte Verständnis. Sie alle haben wesentlich zum guten Gelingen beigetragen.

**Bauherrschaft**  
Strüby Konzept AG

**Architektur /Ausführung**  
Strüby Holzbau AG

**Vermietung und Verkauf**  
Strüby Immo AG

Steinbislin 2  
Postfach 57  
6423 Seewen SZ  
Tel. 041 817 47 47  
www.strueby.ch