

Sinfonia in Ennetbürgen: Mit Schweizer Holz in Minergie-A-ECO®

Die Strüby & Schuler Immobilien AG realisierte an einer der letzten grossen Bauparzellen, am sonnigen Südhang in Ennetbürgen, 67 Eigentumswohnungen. Mit Stolz und Bedacht übernahm sie die Verantwortung, das Dorfbild nachhaltig zu prägen. Sinfonia-Oberhalten ist eine der ersten Grossüberbauungen im Minergie-A-ECO-Standard in der Schweiz. Darüber hinaus ist sie mit den Zertifikaten NW-001-A-ECO bis NW-011-A-ECO das erste Minergie-A-ECO-zertifizierte Objekt im Kanton Nidwalden. Dass die Überbauung auch noch im Stockwerkeigentum und mit Schweizer Holz erfolgte, macht sie umso einzigartiger.



Lothar Mayer

Die Gemeinde Ennetbürgen liegt im Kanton Nidwalden am Fusse des Bürgenstocks und an den Gestaden des Vierwaldstättersees. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahn A2 sind die beiden Städte Zug und Luzern in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Sonnenverwöhnt und mit atemberaubender Aussicht auf den Vierwaldstättersee sowie die Innerschweizer Berge schmiegen sich die elf Sinfonia-Häuser über dem Dorfzentrum an den Hang. Die zentrale Lage und die Nähe zur Natur bilden hier ein harmonisches Duett.

Bauen mit Holz in Hanglage

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 Gebäudes möglich, erweitern seitlich und bergseitig angeordnete Fenster den Be-

zug zum Aussenraum und zur Siedlung. Die Häuser sind durch die Tiefgarage mit einer zentralen Zufahrt zu erreichen. Auf zwei Ebenen bietet die Tiefgarage genügend Parkraum für die Bewohner der Sinfonia-Gebäude.

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 Lockerungsarbeiten begonnen, welche dem 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 durch



erfahrene Geologen und Ingenieure während der ganzen Bauphase eng 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. Seit 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 zusammengesetzt. Effizienz und Organisation sind 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 intensiv begünstigt 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 betrug rund zwei Jahre und wurde im Juni 2018 abgeschlossen.

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 Lagerlogistik und die

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 Pkws auf ein Minimum beschränkt. Die Zusammenarbeit der diversen Teams und deren Arbeiten am Bau mussten 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. →

www.strueby.ch



INNOVATION SYSTEMBAU

Unsere Spezialitäten sind flexible Räume im modernen Systembau für Gewerbe, Industrie, Schulen, Kliniken, Gastronomie, Privatbereich. Egal in welcher Grösse – wir bieten alles aus einer Hand – schnell und effizient.

KIFA – Wir bauen attraktive Räume.

KIFA AG, Schützenstr. 25, CH-8355 Aadorf | Märstetten | Uzwil | T +41 52 368 41 21 | www.kifa.ch

Angaben zum Bau

Bauherrschaft: Strüby & Schuler Immobilien AG, Seewen (SZ)
 Leistungen Strüby Konzept AG: Architektur, Fachplanung und Totalunternehmerleistung
 Bruttogeschossfläche (ohne UG): 9100 m²
 Gebäudevolumen mit Tiefgarage (SIA 416): 56 300 m³
 Bauvolumen: 70 Mio. CHF
 Realisation: 2016–2018
 Spatenstich: 30.11.2015