

EIN KERN AUS SCHWEIZER HOLZ

Am Vierwaldstättersee in Brunnen (SZ) steht die Überbauung «Am Leewasser». Hinter der geschuppten Fassade aus Faserzement bietet der Holzsystembau aus Zentralschweizer Fichtenholz Platz fürs Wohnen und Arbeiten.

Text SD, PD | Fotos und Pläne Strüby Konzept AG



Ihren Namen «Am Leewasser» hat die Überbauung dem drei Kilometer langen Bach Leewasser zu verdanken, der sich ruhig durch das Dorf schlängelt – bevor er in den Vierwaldstättersee mündet. Brunnen war einst eine kleine Fischersiedlung. Und das Leewasser lieferte lange das Trink- und Brauchwasser für die Gemeinde, bis Ende des 19. Jahrhunderts der Bau einer modernen Trinkwasserversorgung erfolgte.

Nur eine Strasse vom Bach entfernt steht der Neubau, der Ende 2020 fertiggestellt wurde. Mit seinen 20 Eigentumswohnungen bietet er im Zentrum von Brunnen gehobenen Wohnkomfort wie auch Gewerbeflächen – ohne dabei auf Nachhaltigkeit zu verzichten. Das von der Strüby Konzept AG entwickelte Objekt ist im Minergie-Eco-Standard erstellt und setzt im Tragwerk auf Holz, genauer: Schweizer Fichtenholz. Das spart nicht nur CO₂ ein, sondern stärkt die regionale Waldwirtschaft. Die für die Konstruktion genutzten 841 Kubikmeter Fichten-

holz stammen allesamt aus Wäldern der Zentralschweiz. Das bei den Waldbesitzern gekaufte Holz liess die Strüby Holzbau AG dann in der Region sägen und verleimen, bevor es im eigenen Produktionszentrum weiterverarbeitet wurde.

Die Parzelle, auf der sich zuvor eine Autogarage befand, liegt in der Kernzone des Dorfs, dem Fischerquartier. Bei der Entwicklung der Überbauung galt es, einige wichtige Kriterien zu berücksichtigen. Diese betrafen den Ortsbildschutz, die Aspekte der Verdichtung und Belebung des Dorfkerns sowie auch die bauliche Weiterentwicklung. Brunnen fällt unter das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Ausschlaggebend dafür sind unter anderem die Lage als alter Hafentort am Vierwaldstättersee und die räumlichen wie auch architektonischen Qualitäten, die der Ort mit seiner starken touristischen Vergangenheit und Hotellerie mit sich bringt.

- 1 Holz statt Beton: Im Tragwerk der Mehrfamilienhäuser wurden insgesamt 841 Kubikmeter Schweizer Holz verbaut. Das macht den Bau annähernd klimaneutral.
- 2 Eigens für die Überbauung entworfene Faserzementplatten greifen das Muster einer Fischhaut auf.





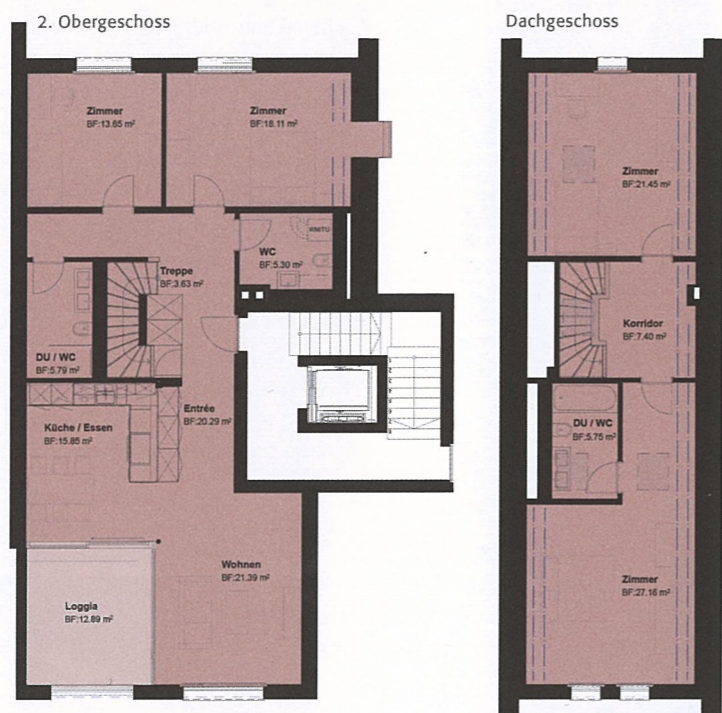
3

Über das Fischerquartier heisst es im ISOS-Bericht: «Seine kleinmassstäbliche Bebauung ist durch Neubauten mit grösserer Ausnutzungsziffer bedroht. Die aus der Zeit vor 1800 stammende Bebauungsstruktur schlägt auch entlang der Hauptstrasse durch, wo Bauten des späten 19. Jahrhunderts schiefwinklig zum Strassenrand stehen.»

Das Projekt wurde von Didier Pichonnaz, leitendem Architekt bei Strüby, deshalb in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und Fachexperten entwickelt. In mehreren Workshops wurden die richtige Adressierung der Bauten, die Verzahnung mit dem Bestand sowie die Gestaltung des Kopfbaus zur Gersauerstrasse entwickelt. Daraus resultierte als Antwort auf das vom ISOS definierte Fischerquartier ein äusserst stimmig anmutender Baukörper. Auf die Tiefgarage und das Treppenhaus in Massivbauweise folgt der Holzsystembau ab dem Erdgeschoss mit einer hinterlüfteten Fassade aus Faserzementplatten. Die vielfältigen Grundrisse – von der 3,5-Zimmer-Wohnung bis zur 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung – mit überhohen Räumen in den oberen Geschossen sprechen sowohl Paare, Singles wie auch Familien an. Im Parterre ist eine Gewerbefläche mit rund 90 Quadratmetern angesiedelt.

INSPIRATION FISCHERDORF

Für den Neubau diente das Bild eines traditionellen Fischerdorfes als Inspiration. Das Erdgeschoss weist im vorderen Bereich eine Überhöhe auf. Im Parterre spielen die Öffnungen der Fassade mit grösseren und höheren Fenstern und lehnen sich dabei an die ar-



4

chitektonische Gestaltung anderer Gewerbebauten im Fischerquartier an. Dadurch wird nicht nur die gewünschte Atmosphäre erzeugt, sondern auch eine Einstellhalle bezweckt, die nur halb unter dem Erdreich liegt. Das ist entlang des Leewassers sinnvoll, damit der Bau nur geringfügig ins Grundwasser eindringt. Ein weiterer Vorteil der Konstruktionsweise: Die Einstellhalle wird natürlich belichtet und belüftet.

In besonderem Einklang stehen Formgebung und Holzbauweise. Die nebeneinander aufge-

reichten Häuser weisen alle die gleiche Dachform und Neigung auf. Eine dennoch unregelmässig scheinende Aufreihung der gesamten Wohnüberbauung wird dadurch erzeugt, dass sich die Steildachkonstruktionen in der Breite unterscheiden. Die Hausbreite orientiert sich am Achsmass der Zweier- und Dreierparkierung. Heute wie gestern bestimmen hier unter anderem die Dimensionen der Bewegungsmittel die Breite der Bauten. Auffällig ist die Fassade: Für ihre Gestaltung wurde ein neues Muster auf Basis der standardisierten Formen und Farben von Eternit entwi-



5

3 Ansicht Süd: In den sechs Häusern gibt es dreizehn 3,5-Zimmer-Wohnungen, fünf 4,5-Zimmer-Wohnungen und zwei 5,5-Zimmer-Wohnungen.

4 Grundriss einer 5,5-Zimmer-Wohnung mit rund 210 Quadratmetern auf zwei Etagen.

5 Grosse Fensterfronten und ein edler Parkettboden prägen den Wohn-Ess-Bereich.

6 Weiss verputzte Wände treffen auf eine hochwertige Ausstattung.



6

ckelt. Das Schindelkleid umhüllt einheitlich alle Bauten. Durch die Farbgestaltung, die sich von Haus zu Haus entwickelt, und die Wabenstruktur – ähnlich einer Fischhaut – wirken die einzelnen Häuser als Einheit.

Die neuen Wohneigentümer und Mieter konnten die Überbauung Ende 2020 beziehen. Erstaunlich schnell, wenn man bedenkt, dass der Aushub und die Betonierarbeiten von Fundament, Untergeschoss und Erdgeschoss erst im März 2020 abgeschlossen waren. Dank der Vorfertigung im Werk der Strüby Holzbau AG und der Just-in-time-Lieferung der Holzbauerelemente auf die Baustelle konnte die Aufreichte effizient im März und April leise und mit wenigen Strassensperrungen vonstatten gehen. Bei den gegebenen engen städtebaulichen Verhältnissen erweist sich ein Holzbau auch im Hinblick auf den Standort als die geeignetste Bauweise.

BAUMATERIAL HOLZ OPTIMAL EINSETZEN

«Die Holzelementbauweise spielt bei uns die Hauptrolle», sagt Architekt Didier Pichonnaz. «Dass das Bauen wenn immer möglich mit Holz geschehen soll, ist naheliegend und zeitgemäss. Die Frage lautet: Wie können wir das Baumaterial Holz optimal einsetzen, um den langfristigen Zielen gerecht zu werden? Dabei spielt der Mensch, der Bewohner, die zentrale Rolle. Nur bezahlbare, anpassungsfähige und geschätzte Bauten werden langfristig unterhalten und gepflegt. Um das Richtige richtig zu bauen, ist der Holzsystembau unabdingbar.» strueby.ch

Das Projekt – die Fakten

Objekt: Überbauung «Am Leewasser» mit 20 Eigentumswohnungen und Gewerbefläche
Standort: Brunnen (SZ)

Fertigstellung: 2020

Bauherrschaft: Strüby Immo AG, Seewen (SZ)

Architektur: Strüby Konzept AG, Seewen

Holzbau: Strüby Holzbau AG, Seewen

Baukosten: CHF 20 Mio.

Gebäudevolumen (SIA 416): 15 100 m³

Nettogeschossfläche (SIA 416): 2650 m²

Holz: Fichte aus der Zentralschweiz 841 m³,

Plattenmaterial 219 m³



1

1 Die «Am Leewasser» verbauten 841 Kubikmeter Holz wachsen im Schweizer Wald in knapp dreieinhalb Stunden nach. Holz ist ein wichtiger, in der Schweiz nachwachsender Rohstoff. Das ist einer der Gründe, weshalb die Strüby Konzept AG den CO₂-freundlichen Baustoff aus dem Schweizer Wald bevorzugt.

«WIR VERBAUEN IM KONSTRUKTIONSBEREICH AUSSCHLIESSLICH SCHWEIZER HOLZ»

Die Strüby Konzept AG setzt als Gesamtleistungsanbieter auf Holzbau. Und gebaut wird grundsätzlich mit Schweizer Holz. Über die Jahrzehnte hat das Unternehmen enge Partnerschaften mit der Zentralschweizer Wald- und Holzketten geknüpft. Ein Miteinander, das nicht nur der regionalen Wertschöpfung dient, sondern auch durch turbulente Zeiten auf dem globalen Baumarkt trägt. Interview Sandra Depner | Foto zVg

Die Strüby Konzept AG beschreibt sich als Gesamtleistungsanbieter mit dem «Schwerpunkt Schweizer Holz». Woher kommt dieser Fokus auf Schweizer Holz, Herr Kneubühler? Dies ist sicherlich auch geschichtlich bedingt. Seit der Gründung der Firma wird das Holz direkt bei den Waldbesitzern eingekauft. Dadurch hat sich über die Jahre ein enges und partnerschaftliches Miteinander ergeben, das ein beidseitiges, erfolgreiches Wachstum ergab. Das einheimische Holz und die kurzen Wege führen zu einer hervorragenden Bilanz im Bereich der grauen Energie. Was gibt es Schöneres, als einen Rohstoff zu verarbeiten, welcher direkt vor der Haustüre und in ausreichender Menge immer wieder nachwächst?

Ihr Produktionszentrum steht in Root (LU). Wissen Sie, woher das Holz kommt, das Sie dort verarbeiten? Wir wissen immer, woher unser Schweizer Holz kommt, das wir verarbeiten. Dass wir die genaue Herkunft des Holzes dann aber auf ein jeweiliges Gebäude zuordnen können, liegt nicht in unserem Interesse und wird von uns auch nicht angestrebt.

Bauen Sie alles mit Schweizer Holz?

Wir verbauen ausschliesslich Schweizer Holz im Konstruktionsbereich. Beim Plattenmaterial ist es leider nicht möglich, ausschliesslich mit Schweizer Holz zu arbeiten. Da weichen wir dann je nach Bedarf auf Platten aus dem umliegenden Ausland aus.

Der Einsatz von Schweizer Holz im Holzbau ist heute noch nicht selbstverständlich. Mal ist Rede von fehlender Verfügbarkeit, mal von zu hohen Preisen. Wie stehen Sie dazu?

Die Strüby Unternehmungen nutzen pro Jahr rund 20000 Kubikmeter Holz aus Zentralschweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird. Wir haben etwa zweimal pro Woche eine Anlieferung des Holzes in unserem Produktionszentrum, wo es sofort verarbeitet wird. Dadurch sind wir sehr flexibel, haben keine Lagerkosten und sind kosteneffizient. Durch die enge und langjährige Partnerschaft mit unseren Zulieferern haben wir uns ein Einkaufsnetzwerk

aufgebaut, welches uns eine hohe Verfügbarkeit garantiert. Beim Einkauf ist es immer so, dass man tiefere Preise möchte. Für uns sind aber langfristige und faire Partnerschaften sowie Produkte zu marktüblichen Preisen und nicht kurzfristige Preisanpassungen wichtig.

Wie könnte man das Bauen mit Schweizer Holz aus Ihrer Sicht mehr fördern?

Der Schweizer Holzbau hat in den letzten Jahren kontinuierlich an Marktanteilen zugelegt. Auch die allgemeine Nachfrage nach

regionalen Produkten gewinnt in der Gesellschaft in der aktuellen Lage stark an Bedeutung. Damit man diese Trends für das Schweizer Holz auch nutzen kann, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein, wie eine hohe Rohstoffverfügbarkeit, sprich Waldpflege und Waldbewirtschaftung. Da spielen dann auch starke Absatzmärkte rein und eine steigende Nachfrage nach Schweizer Holz. Nicht zu vergessen ist die Stärkung der Holz-Zulieferindustrie. Vor dreissig Jahren gab es in der Schweiz noch 958 Sägewerke. Im Jahr 2017 waren es noch 347.

Der nationale wie auch der globale Holzmarkt erleben aktuell einen starken Druck. Lieferzeiten und Preise stehen in der Kritik. Wie beeinflusst das Ihr Unternehmen?

Je nach Produkt spüren wir das natürlich auch. Aber auch hier zahlen sich unsere langjährigen Partnerschaften und der Einkauf von Schweizer Holz deutlich aus. Bei den restlichen Produkten ist es für unseren Einkauf jetzt gerade nötig, die Lieferengpässe zu kompensieren und Alternativen zu organisieren. ■



Pius Kneubühler ist seit 2016 CEO der Strüby Unternehmungen.

Strüby Holding AG

Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby begann, ist heute ein Gesamtleistungsanbieter mit Schwerpunkt Architektur und Holzbau. Mit rund 320 Mitarbeitenden aus 30 verschiedenen Berufsgattungen arbeiten die Strüby Unternehmungen als kompetenter Partner in den Bereichen Architektur, Immobilien, Wohnbau, Umbau, Innenausbau, Gewerbebau und Landwirtschaft. Zu den Strüby Unternehmungen gehört unter anderem die Strüby Holzbau AG, die 2011 ein Produktionszentrum in Root (LU) erstellte. Diverse Spezialisten aus verschiedenen Bereichen wie Holzbautechniker, Statiker, Zimmerleute und Schreiner arbeiten hier Hand in Hand und werden durch einen Maschinenpark unterstützt, der den neuesten Holzbau-Technologien entspricht. Die Strüby Unternehmungen setzen nachweislich und zertifiziert auf Holz aus Schweizer Wäldern. Damit wird ein wertvoller Beitrag für nachhaltiges Wirtschaften und Leben geleistet. 2011 und 2014 wurde die Firma Strüby mit dem «Holzbau-Plus-Award» für faire Arbeits- und Anstellungsbedingungen ausgezeichnet.

ANZEIGE

STRÜBY
Erfolgreich planen – mit Freude bauen

| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | GEWERBEBAU |
| UMBAU | LANDWIRTSCHAFT | INNENAUSBAU |

SCHWEIZER HOLZ www.strueby.ch