

Ein total lokaler und nachhaltiger Bau

KLEINANDELFINGEN Der Neubau aus Borkenkäferholz mitten im Dorfkern ist für alle Beteiligten zum «Vorzeigeprojekt» geraten. Er realisiert architektonische Lösungen für Probleme der inneren Verdichtung.

über 3,4 Millionen Franken für das ausgearbeitete Projekt, im Februar war Spatenstich («AZ» vom 1.2.2019). Dem genossenschaftlichen Leitbild entsprechend wurden alle Aufträge an lokale Betriebe vergeben.

Clevere Asymmetrie

Die Firmen erstellten einen hakenförmigen Bau mit zwei Flügeln und drei Querfassaden. Ein zentrales Treppenhaus mit Oberlicht erschliesst die drei Wohngeschosse. Die acht 2,5- bis 3,5-Zimmerwohnungen haben individuelle und asymmetrische Grundrisse.

Dank der cleveren Anordnung verfügt jede von ihnen in zwei, meist sogar drei Himmelsrichtungen über Fenster, begehbare Loggias und geräumige Balkone. «Wer will, kann jede Tageszeit in einem lichtdurchfluteten Raum verbringen», sagt der Architekt. Und zwischen verschiedenen Aussichten auf reizvolle Ensembles des Dorfkerns auswählen.

Besondere Freude machen dem Architekten die Loggias hinter den eleganten graugrünen Holzverschalungen. Sie nehmen typische Elemente der traditionellen Bauten der Umgebung auf. Zum Einen gleichen sie den Holzfassaden der Scheunen, zum Anderen den holzverkleideten Ausstertreppen und Balkonen der Riegelhäuser. Von innen sind die Loggias attraktive Wohnraumerweiterungen an der frischen Luft, von aussen die architektonische Lösung für das grösste Problem in Kernzonen: Modernes, helles Wohnen mit grossen Fenstern zu ermöglichen, ohne die Ortsbildvorschriften zu verletzen.

Denn hinter den lichtdurchlässigen Holzverschalungen wirken die grossen Glasflächen optisch nicht störend. Das Gebäude hat den Charakter einer traditionellen Scheune und fügt sich in die bäuerliche Umgebung ein. Dahinter wird modern gewohnt.

Zeitgemässes Innenleben

Auch die Innengestaltung ist betont schlicht und werthaltig. So sind die Böden aus geschliffenem Unterlagsbeton oder Parkett. «In solchen Räumen kommt alles gut zur Geltung. So können die Mieter mit ihrem Mobiliar ihre eigene Note einbringen», erklärt Florian Stegemann.

Natürlich ist der Bau auch technisch auf der Höhe der Zeit. Der Minergiestandard wird mit einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung erreicht. Alle Ebenen sind durch einen Lift erschlossen und hindernisfrei. Das Kopfzerbrechen hat sich gelohnt.

«So könnte in Zukunft in Dorfkernen gebaut werden», sagt der Architekt Florian Stegemann beim Rundgang durch den charaktervollen Neubau hinter dem Kleinandelfinger Gemeindehaus. Sein Stolz auf das Resultat kommt beim Eintreten in jede der acht Wohnungen in anderen Worten und Hinweisen zum Ausdruck. Am pointiertesten vielleicht mit diesem Satz: «Mit diesem Bau konnten wir alle Kernzonen neu interpretieren.» Und in der Tat ist jede Wohnung zum Unikat und Logis mit ungewöhnlich viel Lebensqualität geraten. Die Erstmietern meldeten sich denn auch lange vor der Fertigstellung bei der Bauherrschaft, der Genossenschaft Landi Andelfingen, um sich ihr neues Heim zu sichern. Eine Ausweisung war gar nicht nötig.

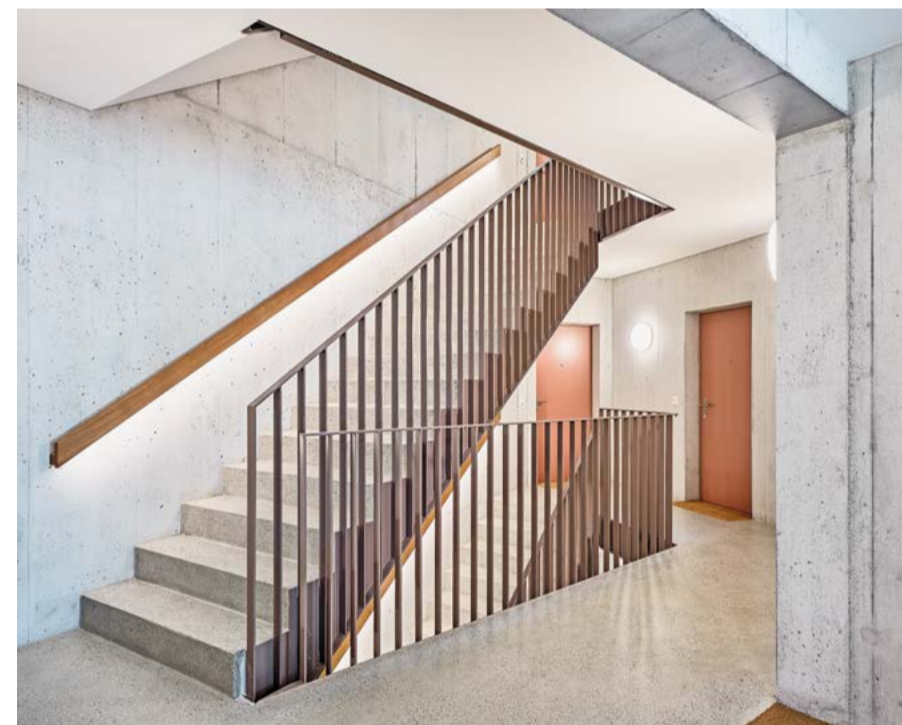
Schön zentral und schön komplex

Die sorgfältige Planung seit 2014 hat sich gelohnt. Damals beschlossen die Landi-Genossenschafter, das weggebrochene Agrargeschäft mit dem Bau von Mietwohnungen zu kompensieren. Das nicht mehr genutzte Areal mit dem 1962 erstellten kleinen Lagerhaus mit Milchhütte bot einen attraktiven Bauplatz mitten im Dorf. Die Parkplatzvorschriften konnte die Landi dank eigenen Grundstücken in der unmittelbaren Nähe erfüllen.

Doch das eiförmige, eingebettete Grundstück und die strengen Bauvorschriften der Kernzone stellten die Bauherrschaft und das Architekturbüro Meyer Stegemann vor knifflige Aufgaben.

Im April 2016 lag der Entwurf vor. Inzwischen hatten das Wetter und die Borkenkäfer in den Wäldern ringsum riesige Mengen Bauholz beschert. Die Genossenschafter beschlossen, den ohnehin geplanten Holzelementbau zu 100 Prozent durch Käferholz aus dem lokalen Forst zu realisieren. Extrem kurze Transportwege und ein sinnvoller Beitrag zur Krisenbewältigung im Forst – «ein Haus mit noch weniger grauer Energie zu bauen, ist fast unmöglich», betonte der Architekt schon damals.

Ende November 2018 bewilligten die Landi-Genossenschafter den Baukredit



Nach Süden/Südosten sind die Balkone und Sitzplätze ausgerichtet (Bilder oben). Im Inneren spielen schlichte Materialien und das von allen Seiten einfallende Tageslicht die Hauptrolle (Bilder unten).

Bilder: zvg

«So zu bauen bleibt für die Landi durchaus ein Thema»

Bauherrin ist die Genossenschaft Landi Andelfingen. Ihr Geschäftsführer Hansruedi Langhart erklärt, warum sie sich wieder für so ein ungewöhnliches Projekt entscheiden würde.

Hansruedi Langhart, war dieser Neubau eine gute Wahl? Wie gut, realisieren wir erst jetzt so richtig. Schon auf dem Papier sah das Haus gut aus, doch fertig gebaut wird klar, wie durchdacht es ist. Die schwierige Grundstücksform und die eingebettete Lage haben architektonisch zu zahlreichen Pluspunkten geführt, die wir ohne den sanften Zwang wohl verpasst hätten. Wir konnten gleich beim ersten Besichtigungstermin sieben von acht Wohnungen vermieten.

Welche Altersgruppe will einziehen? Erstaunlicherweise alle, die Mieter sind «zwischen 27 und 87». Es sind alles Paare oder Einzelpersonen. Familien waren nicht unser Zielpublikum, dafür sind die Wohnungen etwas zu klein.

Massivbau mit Mauerwerk wäre etwas billiger. Waren die Holzelementbauweise und die Verwertung von lokalem Käferholz auch ein Argument beim Vermieten?

Die Mehrkosten für diese Bauweise können wir inzwischen ziemlich genau beziffern: rund 8 Prozent. Dass lokales Borkenkäferholz verwertet wurde, schien den Mietern nicht gleich wichtig wie uns Bauherren, doch die Verwendung von Holz fanden die meisten «cool». Mehrere Besucher hätten sich innen sogar noch mehr sichtbares Holz gewünscht.

Heisst das, dass die Landi ihr nächstes Bauprojekt wieder so anpacken würde? Durchaus. Wir haben von der Architektur bis zur Ausführung sehr gründlich geplant und auch im Detail nicht nur auf den Preis geschaut. Das hat sich ausgezahlt, das Resultat überzeugt. Aber in naher Zukunft werden wir nichts so Grosses bauen. Wie sagt man so schön: Nun müssen wir uns erst mal konsolidieren.

Interview: Silvia Müller

«Auch für uns Holzbauer war das ein besonderer Auftrag»

Die Robert Schaub AG hat viel Erfahrung mit Holzelementbauten. Trotzdem sei der Neubau im Dorfkern kein alltäglicher Auftrag für das Unternehmen gewesen, sagt Felix Beck, Leiter der Abteilung Holzbau.

Felix Beck, ist der Bau von acht Wohnungen etwas Spezielles für die Schaub AG? Es handelt sich um einen für die Region grossen Holzelementbau. Er realisiert ungewöhnlichen, attraktiven Wohnraum mitten in einer Kernzone. Und für uns lag die Baustelle fast direkt vor der Haustüre. Das alles machte diesen Auftrag speziell.

Nicht die Verwendung von Borkenkäferholz? Doch, insofern die Bauherrschaft uns Gelegenheit gibt, zur Verwertung dieser ungewollten Holzreste beizutragen. Rein verarbeitungstechnisch stellt Käferholz keine besonderen Probleme. Der Extraaufwand entsteht erst beim Ausortieren der verfarbten Stellen bei den Elementen, die sichtbar eingebaut werden, etwa in

den Brettstapeldecken. Wir bekamen rund 700 Stämme direkt aus dem Wald, schnitten und trockneten sie maschinell und verarbeiteten sie weiter. Aus 300 Kubikmetern Rundholz wurden 150 Kubik verbautes Holz. Der Rohbau stand innert drei Wochen. So lange brauchten wir, um die in der Halle vorgebauten Elemente zu montieren. Dann konnten die anderen Spezialisten mit dem Ausbau beginnen.

Auf der Baustelle begegneten Sie lauter Firmen aus der Region. War das ein Vorteil? Auf jeden Fall! Wir müssen der Bauherrschaft deswegen ein Kränzchen winden. Das hat viele Abläufe extrem vereinfacht; die regionalen Betriebe kennen sich und arbeiten Hand in Hand.

Erstellen Sie häufig solche Grundrisse? Nein. Wo genug Platz ist, realisieren die meisten Bauherren konventionelle Entwürfe. Spezielle Grundrisse sind für uns Holzbauer eine spannende Abwechslung.

Interview: Silvia Müller

MEYER STEGEMANN
ARCHITECTEN

Wir danken der Bauherrschaft für den anspruchsvollen Auftrag.

Architekt / Gesamtleitung:
Meyer Stegemann Architekten AG
8200 Schaffhausen
www.meyerstegemann.ch

Holzbautechnik:
IHT Ingenieurholzbau GmbH
8197 Rafz
www.ihf-rafz.ch

Bauingenieur:
Ingesa AG
8450 Andelfingen
www.ingesa.ch

Gebäudetechnik:
Rolf Mäder Haustechnikplaner
8200 Schaffhausen
www.rolfmaeder.ch

Elektroplaner:
Sigg Elektroplanung GmbH
8240 Thayngen
www.siggplan.ch



Landi Andelfingen Genossenschaft
Mehrfamilienhaus Einfangstrasse, Kleinandelfingen

Ihre Baustelle – unsere Baureportage

Andelfinger Zeitung

8450 Andelfingen
Tel. 052 305 29 06
info@andelfinger.ch

BRUNNER
Ihr Ansprechpartner für
Cheminées, Öfen und
Plattenlegerarbeiten bei
Neubauen, Umbauten,
Renovationen und Sanierungen

Im Guet 4, 8246 Langwiesen
Tel. 052 659 20 72
mail@markusbrunner.ch
www.markusbrunner.ch

Schreinerei / Innenausbau
8450 Andelfingen Thurlaligstrasse 33
Tel. 052 305 14 20 Fax 052 305 14 21 www.r-fehrag.ch r.fehrag@r-fehrag.ch

ROBERT FEHR AG

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag

ausstellung: Mo-En 08:00-12:00 & 13:30-17:00
Fr-So 13:30-16:30 & d. Vereinbarung

Fehr Produkte; wohnlich - behaglich - heimelig - sicher

bauen mit Holz

Das für das Mehrfamilienhaus Landi verwendete ‚Käferholz‘ stammt aus den nachhaltig bewirtschafteten Wäldern der Region. Es wurde in unserem Sägewerk und unserer Holzelementproduktion umweltgerecht verarbeitet und von unsern erfahrenen Zimmerleuten vor Ort montiert.

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag!

Robert Schaub AG
8450 Andelfingen
Tel. 052 305 25 15
www.schaub-ag.ch

SCHWEIZER HOLZ

| s | c | h | a | u | b |

maler-erb.ch
MALER ERB
malen, gipsen, fugenlos
Telefon 052 317 11 26

fugenlos pANDOMO
Hochwertige Boden- und Wandspachtelung.

Danke für die gute Zusammenarbeit!

Vielen Dank für den Auftrag!

EIGENHEER Abbruch & Aushub
Kleinandelfingen Tel. 079 437 92 13