

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 75 (2000)
Heft: 7-8

Artikel: Holzig, günstig, gemeinschaftlich
Autor: Anderes, Dagmar
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106891>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

In Horw bauten 26 Parteien zusammen die Wohnsiedlung Stirnrüti

Holz, günstig, gemeinschaftlich

Die Überbauung Stirnrüti in Horw bei Luzern setzt gleich mehrfach neue Massstäbe: Für den Holzbau in der Grösse und Komplexität; für den Wohnungsbau punkto Schallschutz, Minergiestandard und der Möglichkeit des individuellen Umbaus. Als Bauherrschaft traten die künftigen EigentümerInnen gemeinsam auf, die Architekten mussten sich also mit Wünschen von 26 Parteien auseinandersetzen.

VON DAGMAR ANDERES ■ An erhöhter Lage in der Gemeinde Horw, nahe der Stadtgrenze zu Luzern, liegt die Siedlung Stirnrüti. Wer die Quartierstrasse heraufkommt, dem stechen die ganz in Holz gefassten Kuben sofort ins Auge. Elegant und modern wirken sie, erfrischend hellblau ihre Fassaden. Möglich, dass die Überbauung in städtischem Umfeld wenig auffiele. Aber hier draussen, in der Agglomeration, überrascht eine derart elegante, verdichtete Bauweise.

Das Projekt «Stirnrüti», das im Rahmen der «Auszeichnung guter Bauten im Kanton Luzern 1994–1998» eine öffentliche Anerkennung erhielt, brachten drei Paare ins Rollen, die heute auch in der Siedlung leben. Sie hat-

ten sich zum Ziel gesetzt, möglichst günstigen, aber qualitativ hoch stehenden Wohnraum zu schaffen. Statt Einfamilienhäuschen wünschten sie sich $4\frac{1}{2}$ - bis $6\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen im Stockwerkeigentum, und das in verdichteter Bauweise. Um ihr Vorhaben umzusetzen, kontaktierten sie das Architekturbüro Lengacher + Emmenegger aus Emmenbrücke, das in der Siedlungsplanung über Erfahrungen verfügte.

Einheitlich im Äusseren Nachdem die InitiantInnen ein geeignetes Grundstück gefunden hatten, gründeten sie im Herbst 1996 die «Einfache Gesellschaft Stirnrüti» (EGS). Nur acht Monate später, bei Einreichung des Ge-

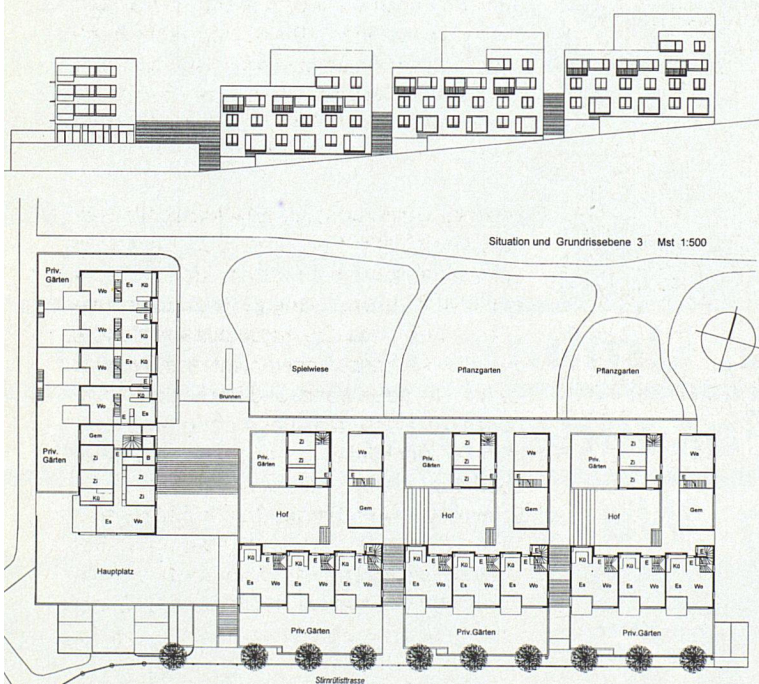
staltungsplanes, war die EGS bereits auf zwölf Mitglieder angewachsen. Zum Zeitpunkt der Baueingabe standen alle 26 EigentümerInnen fest.

Kindergerecht und naturnah wünschten sich die künftigen BewohnerInnen ihre Überbauung, einheitlich in ihrem Äusseren und individuell im Innenausbau. Die für sie wichtigsten Grössen hielten sie in einem Grundlagenpapier fest. Genannt werden dreigeschossige Wohnhäuser, sowohl mit eingeschossigen Wohnungen wie mit Maisonnetten. In den Wohneinheiten selbst soll auf tragende Wände verzichtet werden, um einen späteren Umbau nicht einzuschränken. Möglichst ökologische Bauweise, Heizbedarf unter dem gesetzlichen Wert, minimaler Kostenrahmen, kontrollierte Wohnungslüftung als Option und guter Schallschutz lauten weitere Forderungen. Für Holz als Baumaterial hatte man sich nach mehreren Siedlungsbesichtigungen entschieden.

Jede Wohnung mit Garten oder Terrasse

Mit dem Ergebnis dürften die EigentümerInnen zufrieden sein. Zwischen Überbauung und Waldrand entstand gegen innen ein langer zusammenhängender, gemeinsam nutzbarer Aussenraum (siehe Plan). Die Wohnungen ihrerseits werden optimal besonnt. Und, da das Grundstück gegen Süden und Westen geneigt ist, geniesst man freie Sicht auf die Gemeinde Horw und die Berge.

Das Zentrum der Siedlung bildet ein grosser Platz. Er befindet sich am tiefsten Punkt der Parzelle, über der Tiefgarage. Eine breite, monumental wirkende Freitreppe führt zum ersten der vier Häuser hinauf. Dieses grenzt als Riegel die Siedlung gegen Westen ab. In ihm



Ansicht Südfassade

Grundriss
Situation im Erdgeschoss

Elegant und modern wirken die ganz in Holz gefassten Kuben, erfrischend hellblau ihre Fassade.

Fotos: Lengacher + Emmenegger Architekten, Emmenbrücke



befindet sich auch ein heller Gemeinschaftsraum mit Saal und Küche. Die übrigen drei Winkelhof-Häuser liegen parallel zum Hang. Ihr Aufbau ist immer gleich: In der Mitte ein Hof, darum ein Laubengang, der alle sechs Wohnungen einer Einheit sowie einen kleineren Gemeinschaftsraum erschliesst. Jede Wohnung besitzt einen Garten oder eine Dachterrasse. Ein interner Weg verbindet die

Höfe und damit die Häuser, von der Erschliessungsstrasse führen Treppen in die Siedlung hinauf.

STANDARD MIT VARIANTEN Während der Realisierung der Überbauung trat die EGS als Bauherrschaft auf. Für die einzelnen Mitglieder war dies mit enormem Arbeitsaufwand verbunden. Die Architekten ihrerseits hatten sich mit den Wünschen von 26 EigentümerInnen auseinanderzusetzen. Die Eigentümerversammlung delegierte eine Baukommission, die rechtlichen und finanziellen Belange regelte eine ebenfalls von den EigentümerInnen

eingesetzte Geschäftsleitung. Eine Baumanagement-Firma beleuchtete als ausenstehende Stelle die Abläufe.

«Es ist ein komplexes Modell», sagt Pete Widmer von den Lengacher + Emmenegger Architekten, der die Projekt- und später die Bauleitung innehatte. Ausserdem sei es personenabhängig. «Es braucht starke Personen in der Eigentümergruppe, die auch Verantwortung übernehmen.» Trotzdem erachtet er das Vorgehen als den richtigen Weg, da es den zukünftigen BewohnerInnen viel Mitbestimmung erlaubt. Jene Parteien, die frühzeitig bei der Projektplanung Stirnrüti dabei waren, konnten Einfluss auf Zimmerzahl und Wohnungsart – ob Maisonette oder Geschosswohnung – nehmen. Wer später hinzusties, hatte immerhin noch die Möglichkeit, über Schaltschalter zu verfügen. «Die Nachfrage nach solcher Form der Zusammenarbeit ist gross», hat Pete Widmer festgestellt. Bereits arbeiten sie wieder an einem Projekt mit diesem Eigentümermodell.

Eine monumental wirkende Freitreppe führt vom Hauptplatz zum ersten der vier Häuser hinauf.



DREIGESCHOSSIGKEIT ALS KNACKNUSS Die Dreigeschossigkeit mit der speziellen Anordnung der Wohnungen ergab für den Holzbau konstruktive Probleme. Gängige Holzbausysteme mit den bekannten Systemdetails konnten die gestellten Anforderungen nicht erfüllen, was bedeutete, neue Wand- und Deckenkonstruktionen zu erarbeiten. Dass dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in reiner Holzbauweise überhaupt erstellt werden können, ist in der Schweiz aus Gründen des Brandschutzes eher selten. Bei der Überbauung Stirnrüti war dies nur möglich, weil sich das Planungsteam frühzeitig mit den Verantwortlichen der Gebäudeversicherung zusammensetzte und weil im



Grosse Fenster lassen viel Licht in die Wohnungen und geben den Blick in die schöne Umgebung frei.

Kanton Luzern für Wohngebäude mit drei Geschossen dieselben Anforderungen gelten wie in der übrigen Schweiz für solche mit zwei. Nichttragende Wände, flexible Grundrisse, Flachdecken und hoher Schallschutz in Kombination mit kontrollierten Wohnungslüftungen waren Bedingungen, die sich nur mit dem Einsatz von Stahlunterzügen erfüllen liessen. Guten Schallschutz, bei Eigentumswohnungen zentral, gewährleisten bei der Stirnrüti beplankte Rahmenbauwände und Bretterstapeldecken mit abgehängten Gipskartonplatten. Die Installationsebenen, die sich zwischen den Schichten ergaben, wurden zusätzlich gedämmt, und damit erreichte man den verlangten K-Wert von $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Hohe Anforderungen musste auch die Fassade erfüllen, da man sich die Häuser als monolithische Körper aus dem Boden wachsend vorstellte. Gleichzeitig ist Holz ein spezieller und feiner Baustoff, entsprechend sollte das Holzkleid fein daherkommen.

Als Verkleidung wurde eine sägerohe, horizontal angeschlagene Fichtenschalung mit einem speziellen Nut- und Kammprofil gewählt. Die Riemenbreite von nur 75 mm unterstützt die Feinheit des Gebäudes. Zudem wurde die gesamte Fassadenverkleidung am Bau so montiert, dass keine durchlaufenden vertikalen Fugen entstehen. Die Schalung behandelte man mit einer deckenden Lasur. Alle einspringenden Wand- und Deckenverkleidungen sowie die Fensterverkleidungen sind aus massiver, gehobelter Douglasie. Um die Funktionstauglichkeit der Fassade auch über die Jahre zu gewährleisten, erarbeiteten Architekten und EGS mit dem Holzbauingenieur Pirmin Jung einen Kontroll- und Unterhaltsplan.

VOM HAUSLIEFERDIENST BIS MOBILITY Seit gut einem Jahr leben die 26 Parteien, fast ausnahmslos Familien, in der Stirnrüti. «Ich bin begeistert von der Wohnanlage und dem Zusammenleben», sagt Benno Bühlmann. Mit seiner Frau und zwei Kindern wohnt er in einer $5\frac{1}{2}$ -Zimmer-Maisonettewohnung. Die Selbstverwaltung, welche hausweise koordiniert ist, klappt tadellos. Gemeinschaftliche Aktivitä-

ten finden regelmässig statt. «Bei uns im Haus macht immer jemand um 10 Uhr im Gemeinschaftsraum Kaffee. Wer Lust hat, geht hin.» Rege genutzt wird auch der grosse Gemeinschaftssaal, sei das für Siedlungsfeste oder private Feiern der BewohnerInnen. Im Aussenbereich haben die Leute der Stirnrüti gemeinsam einen Pflanz- und Kräutergarten angelegt sowie ein Tiergehege für die Kinder eingerichtet. Besonders aber schätzt Bühlmann die zwei Mobility-Fahrzeuge, die in ihrer Garage stehen. «Wir wohnen ja hier am Hang, da ist man gelegentlich froh um ein Auto.» Die EGS setzte sich deshalb für einen Mobility-Standort in ihrer Siedlung ein. Ein weiterer Service, den Bühlmann geniesst, ist der Hauslieferdienst eines Quartierladens, den eine Bewohnerin initiiert hat. Bühlmann ist überzeugt, dass vor allem der gemeinsame Bauprozess das Zusammenleben gefördert hat. «Beim Planen und Bauen haben wir gelernt, die eigenen Interessen einzubringen, aber auch zugunsten der Gemeinschaft zurückzustechen und Konflikte auszutragen.» Eigenschaften, die auch im alltäglichen Leben gefragt sind.

Kenndaten

Bauherrschaft:

Einfache Gesellschaft Stirnrüti

Architektur: Lengacher + Emmenegger, Emmenbrücke

Holzbauingenieur: Pirmin Jung, Ingenieure für Holzbau GmbH, Rain LU

Baukosten*: Fr. 2934.-/m² HNF

Energiekennzahl: 175 MJ/m²/a

Kaufpreis: $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung

(115 m²): Fr. 460 000.-

$5\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung (140 m²):

Fr. 580 000.-

$6\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung (160 m²):

Fr. 670 000.-

(Standardkosten ohne Zusatz-

bestellungen)

*BKP 1-9

PRIMOBÄU AG

**MIT PRIMOBÄU BAUEN –
AUF REFERENZEN BAUEN**

Baugenossenschaft GISA, Zürich

23 Reiheneinfamilienhäuser in Affoltern

Baugenossenschaft Schöna, Zürich

Schönauring mit 190 Wohnungen

3. Bauecke mit 48 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde, Zürich

63 Wohnungen «im neuen Stückler»

Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

Einfamilienhäuser am Wickenweg/Vetterliweg

Mehrfamilienhäuser mit 121 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 26 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 24 Alterswohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 38 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen

Drei Hochhäuser mit 114 Wohnungen

Baugenossenschaft Alpenblick, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 80 Wohnungen

Baugenossenschaft Wiese, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 57 Wohnungen

Baugenossenschaft Frohheim, Zürich

10 Einfamilienhäuser in Richterswil

Eisenbahnerbaugenossenschaft, Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen

Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen

Bau einer Wohnstrasse

Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Wohnkolonie Leimgrübel, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

BAHOGE, Zürich

Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser

mit 70 Wohnungen

Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser

mit 71 Wohnungen

Baugenossenschaft Gstaalden, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Baugenossenschaft Arve, Horgen

Überbauung Kalchhofen mit 160 Wohnungen

Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

Baugenossenschaft Industrie, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

Baugenossenschaft HORG, Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser mit 52 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 76 Wohnungen

Baugenossenschaft

der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen

32 Wohnungen

Wünschen Sie weitere Referenzen?

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBÄU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen

und Neubauten

Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83