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:** 12.12.2025

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

Neubau

In Horw bauten 26 Parteien zusammen die Wohnsiedlung Stirnrüti

# Holzig, 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  $4^{1}/_{2}$ - bis  $6^{1}/_{2}$ -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 Maisonetten. 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.

# Ansicht Südfassade Situation und Grundrissebene 3 Mst 1:500 Flactgarten Grundriss Situation im Erdgeschoss

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



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

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

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 aussenstehende 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 hinzustiess, hatte immerhin noch die Möglichkeit, über Schaltzimmer zu verfügen. «Die Nachfrage nach solcher Form der Zusammenarbeit ist gross», hat Pete Widmer festgestellt. Bereits arbeiten sie wieder an einem Projekt mit diesem Eigentü-

mermodell. DREIGESCHOSSIGKEIT ALS KNACKNUSS Die Drei-

geschossigkeit 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

### Neubau



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 W/m2K.

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 5½-Zimmer- Maisonettewohnung. Die Selbstverwaltung, welche hausweise koordiniert ist, klappe tadellos. Gemeinschaftliche Aktivitä-

ten fänden 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 initiert 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 zurückzustecken und Konflikte auszutragen.» Eigenschaften, die auch im alltäglichen Leben gefragt

### 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: 4½-Zimmer-Wohnung (115 m²): Fr. 460 000.–

5½-Zimmer-Wohnung (140 m²):

Fr. 580 000.– 6<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer-Wohnung (160 m<sup>2</sup>):

6½-Zimmer-Wohnung (160 m²) Fr. 670 000.–

(Standardkosten ohne Zusatzbestellungen)

\*BKP 1-9

## PRIMOBAU AG

### MIT PRIMOBAU BAUEN -AUF REFERENZEN BAUEN

Baugenossenschaft GISA, Zürich 23 Reiheneinfamilienhäuser in Affoltern

**Baugenossenschaft Schönau, Zürich** Schönauring mit 190 Wohnungen 3. Bauetappe 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 10 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 Tietgarage mit 174 Parkplatzen 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 Gstalden, Horgen Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

Baugenossenschaft Arve, Horgen Überbauung Kalchofen mit 160 Wohnungen

Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

Gewerbebaugenossenschaft Horgen Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

Baugenossenschaft Industrie, Horgen Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

Baugenossenschaft HORGA, 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.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83