Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: 11: Holzbau

Artikel: Beim Zimmermann in guten Händen

Autor: Knüsel, Paul

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594298

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: 07.01.2026

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

Holzbau bei Sanierung und Aufstockung: drei Beispiele

BEIM ZIMMERMANN IN GUTEN HÄNDEN

Bestehende Wohnbauten zu sanieren und aufzustocken, ist zu einer Spezialität der Holzbaubranche geworden. Gemeinnützige Bauträgerschaften sind daran, die technisch hochwertige Erneuerung als preisgünstige Variante zu entdecken. Aktuelle Projekte der Baugenossenschaft Wiedikon, der Stiftung PWG und eines privaten Investors lassen aufhorchen.

Von Paul Knüsel

Bild: Martin Bichsel

Mit einer Aufstockung schuf die Stiftung PWG an der Saumackerstrasse in Zürich sechs zusätzliche preisgünstige und hochwertige Wohnungen.

Alte Wohnhäuser sind undicht, haben Risse an den Fassaden, krumme Wände und schiefe Dächer. Die beiden ersten Mängel lassen sich mit neuen Fenstern und einer zusätzlichen Dämmschicht einfach beheben. Die übrigen Unzulänglichkeiten sind beim Zimmermann meistens in guten Händen. Selbst mit einem Dachstuhl in Schieflage weiss das Holzbauhandwerk bestens umzugehen. Dank modernsten Werkzeugen wie Lasermessgeräten und digital gesteuerten CNC-Fräsen lassen sich bestehende Gebäude mit unzulänglicher Geometrie millimetergenau instand setzen.

BG Wiedikon: Estrichgeschoss erneuert

Ohne dieses technische Know-how wäre die Kolonie II der Baugenossenschaft Wiedikon (BGW) jedenfalls nicht in derart kurzer Zeit erneuert worden. Seit 86 Jahren stehen die fünf Häuserzeilen an der Steinstrasse in Zürich Wiedikon und waren zuletzt vom Abriss bedroht. Doch die Genossenschaft verwarf den Ersatzneubau als radikale Idee und zog stattdessen eine sanfte Aussensanierung im bewohnten Zustand vor. Trotzdem konnte die massive Gebäudehülle energetisch auf den neusten Stand gebracht und das Estrichgeschoss teilweise neu gebaut werden. Ende letzten Jahres wurde das Erneuerungsprojekt kombiniert mit einer Auffrischung des Aussenraums abgeschlossen. Nun strahlen die Fassaden der viergeschossigen Wohnhäuser in ockergelber und hellroter Farbe. Die Fenster sind mit einem weissen Rand betont. Und die bestehenden Balkone wurden durch eine schlanke Stahl-Beton-Konstruktion mit elegantem Staketengeländer ersetzt (Fotos siehe Seite 32).

«Die meiste Zeit bei Planung und Bau hat die Erneuerung des bewohnten Mansardengeschosses in Anspruch genommen», erklärt Architekt Kaspar Schläpfer, der das Projekt gemeinsam mit Rico Wasescha realisiert hat. Zwar blieben Stuhl und Giebel unberührt; aber die Dachränder aus Beton wurden abgefräst, durch eine Holzkonstruktion ersetzt und Niveauunterschiede von fast einem halben Meter überbrückt. Auf jeder Gebäudeseite waren zwölf Lukarnen zu erneuern, wobei jede dritte mit einem neuen Balkon ergänzt wurde. Eine Vorfertigung in der Werkhalle kam nicht in Frage, weil alle Masse unterschiedlich waren und der Einbau zeitlich und logistisch nur schwer zu bewältigen gewesen wäre, wie Rico Wasescha ergänzt. Ohne modernen Holzbau wären Takt und Präzision der Erneuerungsarbeiten aber nicht auf einem derart hohen Niveau möglich gewesen: Was die Zimmerleute am Vortag ausgemessen hatten, wurde am nächsten Morgen in Form von Holzbauelementen und Balken angeliefert und vor Ort problemlos eingebaut.

PWG: Umbau ohne Lärm und Staub

Schnell, präzis und effizient erfolgte der Umbau auch in der Siedlung Saumackerstrase in Zürich Altstetten. Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) hat dort eine Wohnzeile mit drei Hauseingängen um ein Geschoss aufgestockt. Die Mieter konnten über die gesamte Bauzeit in ihren darunterliegenden 21 Wohnungen bleiben, weil die Holzbauarbeiten für das Zusatzgeschoss nur geringe Lärm- und Staubemissionen verursacht hätten, erklärt Yo Wiebel, Projektleiter und Mitarbeiter im Büro Kämpfen für Architektur, das für Planung und Realisierung verantwortlich war. In einem knappen Jahr erhielten die dreigeschossigen Baukörper ein neues Walmdach mit Lukarnen und Loggien. Nicht einmal zwei Monate dauerte die Aufrichtephase, in der die sechzig Meter lange Hauszeile mit rund siebzig Puzzleteilen eingedeckt wurde. Jedes Kastenelement wurde in einer Ostschweizer Werkhalle vorgefertigt, gedämmt, eingeschalt und lastwagengerecht zugeschnitten. Vorgängig war auch hier das schiefe Niveau der alten Hauswände auszugleichen. Im Gegensatz zur BGW-Kolonie an der Steinstrasse genügten vor Ort jedoch ein paar wenige Handgriffe für die Montage.

Die Bauherrschaft hatte ökologische Zusatzwünsche, auch um die Gesundheit der künftigen Bewohner zu schonen: Holzbaustoffe aus der Schweiz oder dem nahen Ausland sowie Bindemittel ohne Aldehyd. Letzteres könnte sonst die Raumluft belasten. «Eine Zertifizierung nach Minergie-Eco wäre möglich, ist jedoch nicht vorgesehen», ergänzt Yo Wiebel. Auf das Abdecken der Holzschalung an der Decke ist zudem verzichtet worden. Die Innenwände sind mit Gips verputzt. Aber aus Brandschutzgründen wären nur die mineralischen Wandabschlüsse im Treppenhaus nötig gewesen.

Ökologische Verbesserung

Die Fertigbaumodule, die für die PWG-Siedlung verwendet wurden, enthalten weder haustechnische Installationen noch Steckdosen

Bild: Beat Marugg

Bild: Arge Schläpfer Wasescha

Bild: Beat Marugg

Die Baugenossenschaft Wiedikon nahm bei ihrer Kolonie II an der Steinstrasse eine Aussensanierung vor und baute grössere Balkone an. Zudem ersetzte sie Teile des Mansardengeschosses durch eine Holzkonstruktion, erneuerte die Lukarnen und versah Dachwohnungen mit neuen Balkonen.

oder andere Medienanschlüsse. Die Leitungen, Kanäle und Rohre sind statt dessen in den Boden eingelegt, der seinerseits aus Holz gefertigt wurde. Derweil versteckte man die Luftkanäle für die Belüftung der sechs neuen Dachwohnungen in einer abgehängten Korridordecke. Die Raumhöhe von 3,5 Metern bot dafür ausreichende Platzreserven. Und auch die Stromleitungen finden nun darin Platz. Allfällige Deckenbeleuchtungen können bei Bedarf der Bewohner flexibel daran angeschlossen werden.

Die PWG-Häuser an der Saumackerstrasse sind nun Minergie-zertifiziert: Die Erneuerung wurde auch für eine Verbesserung der Fassadendämmung genutzt. Gleichzeitig hat die Bauherrschaft eine ökologische Energieversorgungsvariante gewählt. Sonnenkollektoren auf dem neuen Dach und eine Abluftwärmepumpe beliefern die Heizung und das Warmwassersystem mit lokal verfügbarer emissionsfreier Energie. An bitterkalten Tagen dient eine Gastherme als zusätzliche Wärmequelle. Und eine weitere Innovation ist die zusätzlichen Balkonschicht für alle Wohnetagen, die aus Buchenholz gefertigt wird.

Das Wagnis, Neues auszuprobieren, war für die Bauherrschaft allerdings nicht allzu gross: «Die weitgehend unerprobte Konstruktion verursacht keine Mehrkosten im Baubudget, weil teilweise längere Garantiefristen gewährt werden», betont PWG-Projektleiter Jürg Grob. Daher kosten die Dachwohnungen mit zweieinhalb bis viereinhalb Zimmern monatlich nur zwischen 1140 und 1800 Franken netto. «Für den preisgünstigen Wohnungsbau ist die Erneuerungsvariante mit Holzelementen auf jeden Fall weiterzuempfehlen», bestätigt Jürg Grob.

Privater Investor: Heikle Dachgestaltung

Private Bauherrschaften haben entdeckt, dass der Ausbau der Dachgeschosse substanziellen und finanziellen Mehrwert schaffen kann. Voraussetzung dafür sind Ausnützungsreserven auf der Parzelle sowie die Kombination mit umfassenden Erneuerungsmassnahmen. Am Hardplatz im Zürcher Kreis 4 ist aktuell ein privates Umbauvorhaben im Gang: Ein gemischtes Wohn- und Gewerbeareal soll erneuert und teilweise umgenutzt werden, wozu die Sanierung einer fünfstöckigen Blockrandüberbauung gehört. Dabei werden die Dächer abgebrochen und mit einer Krone aus Duplex-Wohnungen ersetzt. Die Aufstockung wird in Holzbauweise und daher wie im PWG-Projekt rationell, schnell und modular abgewickelt. Im Vergleich dazu wird eine Mieterschaft im leicht höheren Preissegment angesprochen. Allerdings sind auch die architektonischen Anforderungen und die baulichen Aufwendungen wesentlich höher.

Zum einen ist ab einer gewissen Wohnungszahl auf eine behindertentaugliche Erschliessung zu achten. «Für die meisten Wohnhäuser

heisst dies, im engen Treppenhaus und Dachstock einen zusätzlichen Lift unterzubringen», erklärt Andrej Volk von Oliv Brunner Volk Architekten, die daneben zwei weitere Aufstockungsprojekte in der Stadt Zürich planen und umsetzen. Zum anderen ist oft eine Begutachtung des Ortsbildschutzes erforderlich.

«Die Umgestaltung der Dachlandschaft ist eine heikle Aufgabe, die unter anderem mit der Baubehörde zu bereinigen ist», bestätigt Andrej Volk. Neue Lukarnen sind beispielweise nicht beliebig, sondern nur auf einem Drittel der Dachfläche machbar. Die Erwartungen an eine hochwertige Dachgestaltung sind darin inbegriffen. Aufwändiger wird eine Aufstockung zudem oft dadurch, dass Tragfähigkeit und Sicherheit der massiven und der hölzernen Gebäudeteile unabhängig voneinander zu berechnen sind.

Holzbranche mit hoher Qualität

Doch konventionelle Baumeister und die Holzbaubranche haben gelernt, einander zu ergänzen. «Die Zusammenarbeit klappt sowohl in der Planung als auch auf der Baustelle bestens», bestätigt Andrej Volk. Das Lob ergänzt Architekt Yo Wiebel mit dem Hinweis auf die von der Holzbaubranche gelieferte hohe Qualität. «Die Unternehmer geben sich fit und flexibel.» Und weil die Konkurrenz unter den Anbietern wächst, wäre der Zeitpunkt also günstig: Alte und krumme Häuser lassen sich dank dem modernen Holzbau nicht nur präzise erneuern, sondern auch preisgünstig aufstocken. ■

1/2 Die Stiftung PWG stockte ihre Liegenschaft Saumackerstrasse 76, 78, 80 um ein Geschoss auf. Das neue Walmdach, das auch Sonnenkollektoren beherbergt, besteht aus Holz-Fertigelementen.

Bilder: Martin Bichsel

3–5 Der Werkstoff Holz ist bei den Decken der neuen Dachwohnungen ersichtlich. Die Wände sind mit Gips verputzt.

6 Auf der Strassenseite waren die Arbeiten Ende Oktober noch im Gange. Hier werden gerade die neuen Balkone aus Buchenholz angesetzt.