

Mit ausgebautem Servicekonzept und ökologischer Bauweise mehr Lebensqualität

## Mit monolithischem Mauerwerk zu Minergie

Nördlich von Interlaken, in Unterseen, der obersten Stadt an der Aare, entstand in den letzten Jahren eine neue Siedlung. Die 90 Wohnungen heben sich nicht nur durch ihre interessante Lage und einen jederzeit verfügbaren Service für Haushaltshilfe von der Norm ab. Das monolithische Mauerwerk entspricht dem Minergie-Standard und bietet daher ein angenehmes Wohnklima.

Paul Baumgartner, Xella Porenbeton Schweiz AG

■ Die Siedlung Jungfraupark befindet sich in Unterseen an schöner Lage. Rund 90 Wohnungen blicken auf Eiger, Mönch und Jungfrau, gegen Westen hin auf den Niesen. Etwa die Hälfte dieser Wohnungen befindet sich in Mehrfamilienhäusern, die ab Plan von einer Pensionskasse gekauft wurden. «Auf der zweiten Hälfte der Parzelle wollten wir etwas anderes anbieten», erklärt der Architekt Andreas Lehmann, der für den Entwurf verantwortlich war. So entstanden in der nächsten Etappe 45 Eigentumswohnungen. Speziell hierbei: Die Käufer können auf einen Service zurückgreifen, der vertraglich mit einer Firma geregelt ist. Dieser Service umfasst Einkaufshilfe, medizinische Betreuung oder auch Hausarbeiten, und kann rund um die Uhr in Anspruch genommen werden. Bezahlt wird durch die Bewohner nach Aufwand bzw. Umfang der Serviceleistungen. Lehmann: «Auf diese Weise können ältere Bewohner länger in der eigenen Wohnung bleiben. Es gibt aber auch Junge, die hier mit ihrer Familie wohnen.» Dass das Konzept aufgeht, zeigt neben zu-

friedenen Käufern auch die Tatsache, dass derzeit nur noch eine Wohnung zum Verkauf steht.

Lehmann plante und realisierte zusammen mit den Partnern des Architekturbüros Forum 4 AG die Siedlung. Weil das Team gemeinsam als Bauherr auftritt, konnten die Planer auch bei der Materialwahl frei entscheiden. «Wir wollten keine Aussenisolation», erklärt Lehmann und fügt an: «aus ökonomischen wie auch ökologischen Gründen haben wir uns schliesslich für Ytong entschieden.»

### Isolation entspricht Minergie

Die Projektleiter Phillip Matter (Finanzen und Ausführung) und Jürg Foletti (Planung) vom Architekturbüro Forum 4 hatten verschiedene Varianten für das Fassadenmauerwerk geprüft. Gespräche mit anderen Architekten und Bauleitern, die Ytong für ihre Objekte verwendet haben, haben das Team überzeugt, dass das Einsteinsmauerwerk grosse Qualitäten aufweist. Der Porenbeton hat schlussendlich aufgrund seiner Vielfältigkeit und seiner Eigenschaften als Material-Monolith überzeugt.

Die gesamte Siedlung ist nach dem Minergie-Standard geplant, zertifiziert sind aber nur die Eigentumswohnungen. Bei den Mietwohnungen wurde auf eine Komfortlüftung verzichtet. Mit einem 40 cm dicken Mauerwerk und dem diffusionsoffenen Putz aussen wie innen wurden die vom Minergie-Standard geforderten Werte jedoch trotzdem erreicht.

### Freie Einteilung

«Einflussfaktoren wie der Ort selbst, das Budget und die Nutzung beeinflussen das Gelingen eines Bauprojekts. Im Dialog sollte man versuchen, den grössten gemeinsamen Nenner herauszuholen», sagt Architekt Lehmann. Bei der Siedlung Jungfraupark waren die Gebäudegrundrisse von der Einzonung her gegeben; 30 Meter lange und 15 Meter breite Blöcke. Lehmann hat diese Struktur optisch aufgeschnitten und in der Mitte transparent die Erschliessung geplant. So sind acht kleinere Blöcke entstanden. «Die Erschliessung ist nun wie ein Aussenraum, von dem her man das Haus betritt.»

Bei den Eigentumswohnungen sind die Umriss der Fassade, wie auch die Grösse der Fenster und der Loggien genau bestimmt. Im Grundriss dagegen waren nur die zwei betonierten Winkel für die Statik sowie die Erdbebensicherheit festgelegt, der Rest ist frei unterteilbar.

Lehmann kommentiert: «Jeder Käufer konnte frei entscheiden, wie er seine Wohnung eingeteilt haben möchte. Das war beim Verkauf ein grosser Vorteil. Die Planung wurde dadurch sehr aufwendig, aber die Kunden wussten dies zu schätzen.» Philipp Matter vom Forum 4 ergänzt: «Uns hat immer interessiert, wie man ein rentables Objekt bietet, in dem sich der Kunde möglichst frei einrichten kann.» ■

[www.ytong.ch](http://www.ytong.ch)  
[www.xella.ch](http://www.xella.ch)

#### **Porenbeton – Multifunktionaler Baustoff**

Ytong Porenbeton besitzt eine sehr gute Wärmedämmung und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Der Baustoff bietet einen optimalen Schallschutz und ist nicht brennbar. Die Porenstruktur garantiert robuste und langlebige Bauten. Ytong ist in alle Richtungen gleich druckfest und hochstabil – eine Wand aus diesem Baustoff trägt auch schwere Lasten, ohne dabei auszubrechen. Der Porenbeton besteht aus den natürlichen und mineralischen Rohstoffen Quarzsand, Kalk und Wasser, entsteht in einem energiesparenden Herstellungsprozess und ist als Granulat wiederverwertbar. Ytong ist somit ein ökologischer Baustoff, der die Umwelt schont.



Lehmann plante jeweils in der Mitte der Gebäudekomplexe die Erschliessung als Aussenraum, von dem aus man das Haus betritt.



Dank der Porenstruktur besitzt Ytong eine sehr gute Wärmedämmung, sorgt für ein angenehmes Raumklima und bietet einen optimalen Schallschutz.



**Die Siedlung Jungfraupark in Unterseen umfasst rund 90 Wohnungen, Gewerbeflächen und ein Zentrumsgebäude.**