



Sinfonia in Ennetbürgen: Mit Schweizer Holz in Minergie-A-ECO®

Die Strüby & Schuler Immobilien AG realisierte an einer der letzten grossen Bauparzellen, am sonnigen Südhang in Ennetbürgen, 67 Eigentumswohnungen. Mit Stolz und Bedacht übernahm sie die Verantwortung, das Dorfbild nachhaltig zu prägen. Sinfonia-Oberhalten ist eine der ersten Grossüberbauungen im Minergie-A-ECO-Standard in der Schweiz. Darüber hinaus ist sie mit den Zertifikaten NW-001-A-ECO bis NW-011-A-ECO das erste Minergie-A-ECO-zertifizierte Objekt im Kanton Nidwalden. Dass die Überbauung auch noch im Stockwerkeigentum und mit Schweizer Holz erfolgte, macht sie umso einzigartiger.



Lothar Mayer

Die Gemeinde Ennetbürgen liegt im Kanton Nidwalden am Fusse des Bürgenstocks und an den Gestaden des Vierwaldstättersees. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahn A2 sind die beiden Städte Zug und Luzern in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Sonnenverwöhnt und mit atemberaubender Aussicht auf den Vierwaldstättersee sowie die Innerschweizer Berge schmiegen sich die elf Sinfonia-Häuser über dem Dorfzentrum an den Hang. Die zentrale Lage und die Nähe zur Natur bilden hier ein harmonisches Duett.

Bauen mit Holz in Hanglage

Minutiös eingebettet am Südhang des Bürgenberges, gliedert sich die Wohnüberbauung in die gestaltete Landschaft. Die Volumetrie, in zart nuancierten Erdtönen gehalten, bekommt durch die feine Gliederung der Fassaden und die leichte Differenzierung von Sockel-, Ober- und Dachgeschossen die geeignete Massstäblichkeit. Zur Aussicht und zur Besonnung hin ausgerichtet, bilden die Balkone sowie die grosszügigen Panoramafenster eine abwechslungsreiche Fassadenoberfläche. Wo aufgrund des Gebäudes möglich, erweitern seitlich und bergseitig angeordnete Fenster den Be-



zug zum Aussenraum und zur Siedlung. Die Häuser sind durch die Tiefgarage mit einer zentralen Zufahrt zu erreichen. Auf zwei Ebenen bietet die Tiefgarage genügend Parkraum für die Bewohner der Sinfonia-Gebäude.

Das Bauen mit Holz in Hanglage ist nicht sehr verbreitet. Die Architekten und Ingenieure der Firma Strüby beweisen mit diesem Projekt, dass an jeder Lage Holzbau möglich ist. Durch die gute Staffelung der Gebäude kann eine perfekte Flächennutzung erreicht werden. Die Wohnungen werden durchwegs mit viel natürlichem Licht versorgt.

Schritt für Schritt zur nachhaltigen Wohnüberbauung

Im Februar 2016 wurde mit den Lockerungssprengungen begonnen, welche dem leichteren Abtragen der Felswände auf dem Baugrundstück dienten. Zusätzlich wurde eine Piste für die Lastwagen und Baumaschinen errichtet. Für den Felsabbau und die Aushubarbeiten stand ein breit abgestütztes Konzept zur Verfügung, welches durch erfahrene Geologen und Ingenieure während der ganzen Bauphase eng begleitet wurde. Während auf der Baustelle das Untergeschoss vom Baumeister erstellt wurde, arbeiteten gleichzeitig die Zimmerleute der Strüby Holzbau AG in der Werkhalle in Root an den Wand- und Deckenelementen. Die Strüby-Systembauweise entspricht den neuesten Anforderungen im modernen Holzbau. Eine minutiöse Planung ist das A und O beim Holzelementbau. Bevor ein Projekt in Produktion geht, ist der Bau bereits bis ins letzte Detail geklärt. Die einzelnen Holzteile werden zu Elementen zusammengebaut, und Installationen, Wärmedäm-



mung, Verkleidungen und Fenster werden miteingebaut. Danach werden die grossen Bauteile auf Pritschen geladen und termingerecht auf die Baustelle geliefert. Vorgängig wird auf der Baustelle das Fassadengerüst montiert, welches als Arbeitshilfe und Absturzsicherung dient. Seit Juni 2016 montierte das Aufrichte-Team innerhalb kurzer Zeit die Elemente zu Gebäuden zusammen. Wie ein riesiges Puzzle wurde Stockwerk um Stockwerk exakt und sauber zusammengefügt. Effizienz und Organisation sind bei der Holzbaumontage besonders gefragt. Damit die offenen Räume nicht der Witterung ausgesetzt waren, musste schnell und konzentriert gearbeitet werden. Die Flachdachkonstruktionen mit Wärmedämmung und Abdichtung wurden extensiv begrünt und mit Photovoltaikanlagen bestückt. Ein weiteres grosses Plus war, dass ohne lange Trocknungszeit unmittelbar mit dem Innenausbau begonnen werden konnte. Denn der Bezug der ersten Wohnungen erfolgte termingerecht im Juni 2017. Die Bauzeit der gesamten Überbauung betrug rund zwei Jahre und wurde im Juni 2018 abgeschlossen.



Logistische Herausforderung

Die Logistik rund um eine Baustelle dieser Grössenordnung stellt eine besondere Herausforderung dar. Die exponierte Hanglage, der felsige Untergrund und die Verkehrsanbindung durch bewohntes Gebiet erschwerten die anspruchsvolle Aufgabe zusätzlich. Um die Lagerlogistik und die Wendemanöverfläche auf engstem Raum der Bauparzelle zu ermöglichen, wurde deshalb ein Verkehrskonzept erarbeitet. Dies

hatte das Ziel, die Werkverkehrsbelastung auf den Zufahrtsstrassen so weit wie möglich zu reduzieren. Dafür wurde die Zufahrt mit Pkws auf ein Minimum beschränkt. Die Zusammenarbeit der diversen Teams und deren Arbeiten am Bau mussten termingerecht abgestimmt werden, was bei der Bauleitung viel Umsicht und Erfahrung erforderte. Um einen effizienten und durchdachten Bauablauf zu gewährleisten, war eine straffe Koordination der verschiedenen Bauphasen notwendig.

Die Strüby-Unternehmungen sind stolz und dankbar über den Ablauf und die Entwicklung der Baustelle Sinfonia und danken allen beteiligten Unternehmen und den Behörden für die gute Zusammenarbeit sowie den Nachbarn für das entgegengebrachte Verständnis. Sie alle haben wesentlich zum guten Gelingen beigetragen. →

www.strueby.ch



Kurz nachgefragt bei ... Anton Strüby, Präsident des Verwaltungsrates

Herr Strüby, wie kamen Sie auf die Idee, Minerle-A-Holzhäuser zu erstellen? Sehen Sie sich als Teil der Energiestrategie 2050?

Wir alle sind Teil der Energiestrategie 2050, und wir als Gesamtleistungsanbieter mit Schwerpunkt Schweizer Holz würden sehr fahrlässig handeln, wenn wir uns nicht mit umweltfreundlichem Bauen und Wohnen befassen würden. Für uns war die Motivati-



on, auf höchstem Qualitätsstandard mit höchstmöglicher Energieeffizienz zusammen mit unseren Partnern eine Überbauung zu realisieren, die uns wirtschaftlichen Erfolg, aber gleichzeitig auch neues Wissen und Erfahrung für zukünftige Projekte bringt. Für uns ist es wichtig, unseren Kunden eine grösstmögliche Dienstleistung an Wissen und Handwerk anbieten zu können. Solche Objekte fordern uns und unsere Partner in allen Belangen, bringen uns aber auch im gleichen Masse weiter in unserer Entwicklung.

Welche Herausforderungen bei der Umsetzung der Überbauung in Ennetbürgen hinsichtlich des Minergie-A-ECO-Standards hatten Sie zu bewältigen?

Da waren einige. Sicherlich stark gefordert waren wir bei der Materialisierung der Wohnungen, da einige Geräteelieferanten einfach nicht die geforderten Energiebilanzen bieten konnten. Weiter bei der Auswahl und Führung der Subunternehmer, da wir für die Erreichung der Zertifizierung grosse Anforderungen an sie stellen mussten. Auch bei diversen Anpassungen unserer Montagearten, z.B. durften wir keinen Schaum für die Abschlüsse und Übergänge

benutzen, sowie bei der Architektur, wo wir die Anforderungen im Bereich Schallschutz, Tageslicht und Innenraumklima berücksichtigen mussten. Rückblickend dürfen wir sagen, dass uns die gesundheitlichen Aspekte mit den Themen «Tageslicht», «Schallschutz» und «Innenraumklima» sowie die bauökologischen Themen «nachhaltiges Gebäudekonzept» und die «graue Energie» nicht so gefordert haben wie das bauökologische Thema «Materialisierung und Prozesse».

Sie führen Ihr Unternehmen nach standardisierten Qualitätsprozessen. Was dürfen wir darunter verstehen?

Für uns stehen der Kunde und die Qualität unserer Leistungen im Mittelpunkt. Daher begleiten wir unsere Kunden von A bis Z. Unsere Projektentwickler arbeiten nach standardisierten Abläufen sämtliche Phasen aus und garantieren so eine gleichbleibende Qualität. Dies bedeutet für den Bauherrn eine geringe Belastung im ganzen Bauprozess ganz nach dem Motto: entscheiden und begleiten anstelle von erarbeiten und leiten. ●