

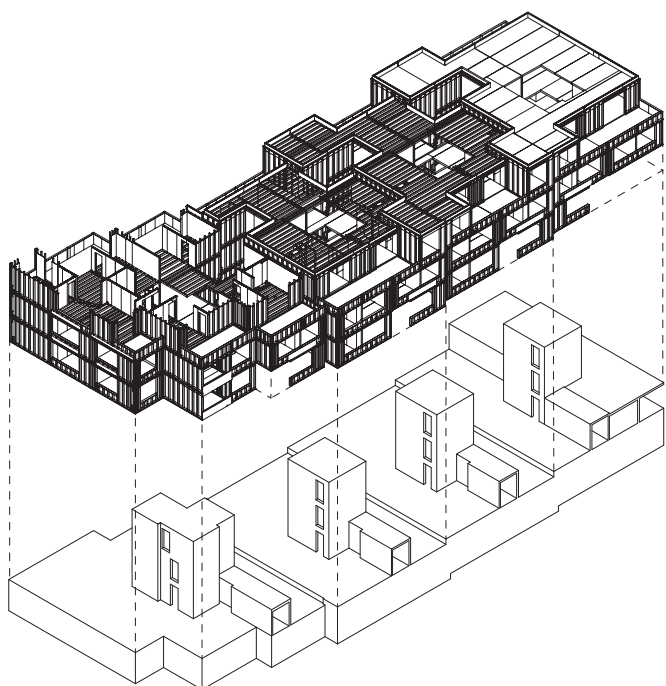
Mehrfamilienhäuser aus Holz für die gesamte Schweiz

Grosse Mehrfamilienhäuser aus Holz mit mehreren hundert Wohnungen sind in Schweizer Städten und deren Agglomerationen beinahe schon Alltag geworden. Aktuelle Erhebungen zeigen zudem einen besonders starken Anteil an Holzbauten bei Mehrfamilienhäusern in Grossräumen ländlicher Gebiete.

Bei den ausgewählten und nachfolgend im Holzbuletin dargestellten Bauten fällt insbesondere auf, dass sie mehrheitlich in Umgebungen mit heterogener Bebauungsstruktur oder klassischen Einfamilienhausquartieren situiert sind. In ihrem Massstab sind sie gleichsam natürlich auf dieses Umfeld ausgelegt und nutzen die bebaubare Fläche optimal aus.

In der Regel umfassen sie weniger Wohneinheiten als in städtischen Ballungsräumen. Auch müssen die Wohnungen in ihrem Angebot entweder spezifischer oder flexibler sein, um die notwendige Käufer- und/oder Mieterschaft lokal passend anzusprechen. Alles in allem eine anspruchsvolle, aber klassische Bauaufgabe in unserer Architekturlandschaft, zu deren Umsetzung das Bauen mit Holz in der gesamten Schweiz einen zunehmend grösseren Beitrag leistet.

Audanne Comment und
Roland Brunner,
Technische Kommunikation Lignum



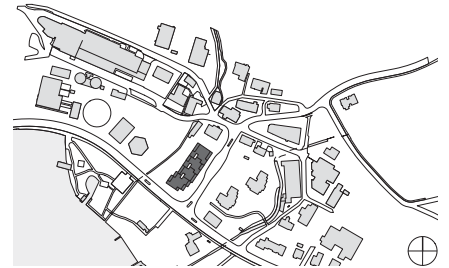
Wohnsiedlung Dollikerstrasse, Meilen

Die nähere Umgebung des Grundstückes weist eine heterogene Bebauungsstruktur auf. Kleinteilige historische Gebäude kontrastieren mit grossmassstäblichen Industriegebäuden. Der Entwurf verfolgt die Idee, mit einem über tiefen Baukörper eine flächige Anlage zu generieren, welche sich einerseits in den übergeordneten Landschaftsraum einbettet und andererseits mit dem angrenzenden Garten in Dialog tritt.

Der Neubau befindet sich im ehemaligen Garten des herrschaftlichen Doktorhauses. Durch das Zusammenspiel von gedungenen, niedrigen Baukörpern, historischem Hauptgebäude und Gartenraum entsteht am Rande der Kernzone ein prägnantes Ensemble. Die spezifische Konstellation von Grundstückstiefe, Orientierung und Städtebau führt zu einer Gebäudetiefe von mehr als 21 m. Charakteristisches Element jeder Wohnung wurde daher der mäandrierende Wohnraum, welcher sich um einen Lichthof windet und über die Loggia in den Gartenraum erstreckt. Die Höfe erlauben spannungsvolle Sichtbezüge zwischen Loggia, Wohnzimmer und Küche.

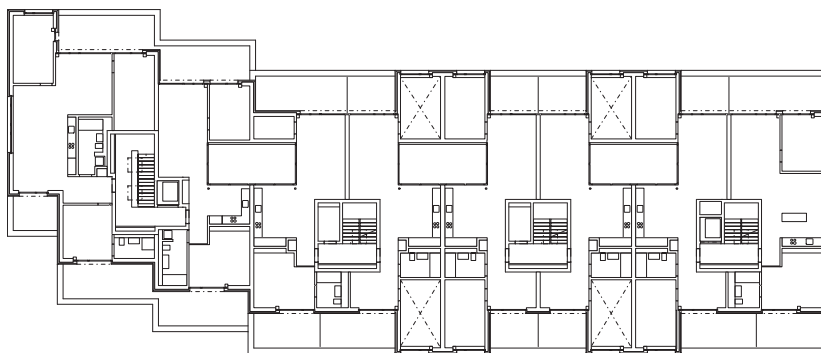
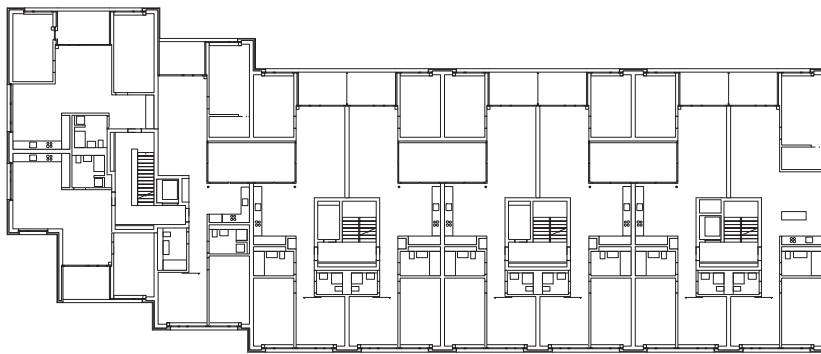
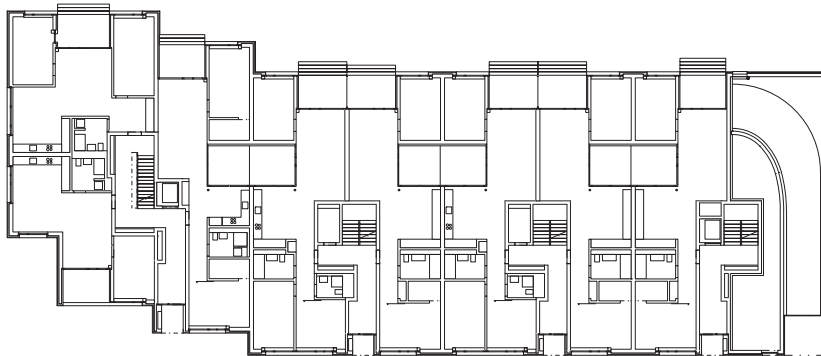
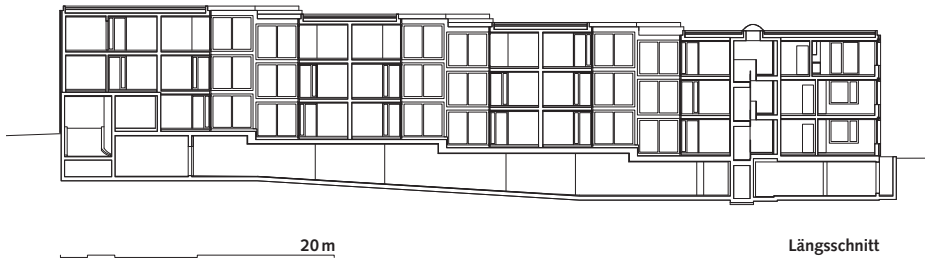
Die Typologie des Gebäudes und der Wunsch der Bauherrschaft, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen, legten die Umsetzung der Bauaufgabe als Holzbau nahe. Der Neubau wurde mit Ausnahme der Tiefgarage und der vier Treppenhäuser in Holzbauweise realisiert. Die Stabilisierung des Gebäudes erfolgt über die Treppenhaukerne, an welchen die Dach- und Deckenscheiben angeschlossen sind. Die rund 750 verschiedenen Holzelemente wurden in der Zimmerei vorgefertigt und dann auf der Baustelle zusammengefügt. Die Aussen- und Innenwände bestehen aus einer Holzrahmenkonstruktion, die Wohnungstrennwände dagegen aus einer zweischaligen Tafelbauweise aus grossformatigen Brettsperrholzplatten. Mit dem zweischaligen Wandaufbau wird trotz relativ dünnem Aufbau ein guter Schallschutz erreicht. Das Dach und die Decken sind als Kastelemente ausgeführt, welche bei den Decken zur Verbesserung des Schallschutzes mit 80 mm Kalksplitt beschwert sind. Der gestalterische Ausdruck wird im wesentlichen durch die Welleternitverkleidung geprägt. Mit der Einfärbung werden die Farbstimmungen des nahen Sees und der Landschaft aufgegrif-

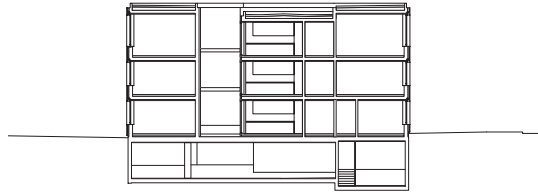
fen. Entscheidend für die Haltung und die Platzierung des Gebäudes sowie die Gestaltung der Aussenanlage sind die Betonung des Baches als landschaftliches Element sowie das Bild eines «Hauses im Garten», welches für die nähere Umgebung typisch ist. Analog den Wohnhäusern entlang der Seestrasse, welche sich selten direkt zur Strasse wenden, wird das Gebäude in den eigenen Gartenraum eingebettet. Der Garten umfließt sowohl den Neubau als auch das angrenzende historische Doktorhaus, wobei die Vegetation als Filter zwischen Haus und Strasse wirkt.



Situation







Querschnitt



Dachaufbau von aussen:

Substrat 90 mm
Vlies
Drain- und Speicherschicht 20 mm
Wasserdichtung
Gefällsdämmung 160–260 mm
Dampfsperre

Kastenelement:

Dreischichtplatte 27 mm
Rippen 160 mm/Dämmung 80 mm
Dreischichtplatte 27 mm

Lattung mit Federbügel 50 mm
Gipskartonplatte 18 mm

Deckenaufbau von oben:

Parkett 10 mm
Zementunterlagsboden 80 mm, mit
Bodenheizung
Trittschalldämmplatte 20 mm
Dämmung 20 mm

Kastenelement:

Dreischichtplatte 27 mm
Rippen 180 mm/Beschwerung 80 mm
Dreischichtplatte 27 mm

Lattung mit Federbügel 50 mm
Gipskartonplatte 18 mm

Aufbau Aussenwand von innen:

Gipsfaserplatte 15 mm
Lattung 60 mm/Dämmung
OSB 18 mm
Rippen 140 mm/Dämmung
Holzfaserdämmplatte 60 mm
Windpapier
Lattung horizontal 40 mm
Welleternitplatte 57 mm

Bodenaufbau von oben bei Dachterrasse:

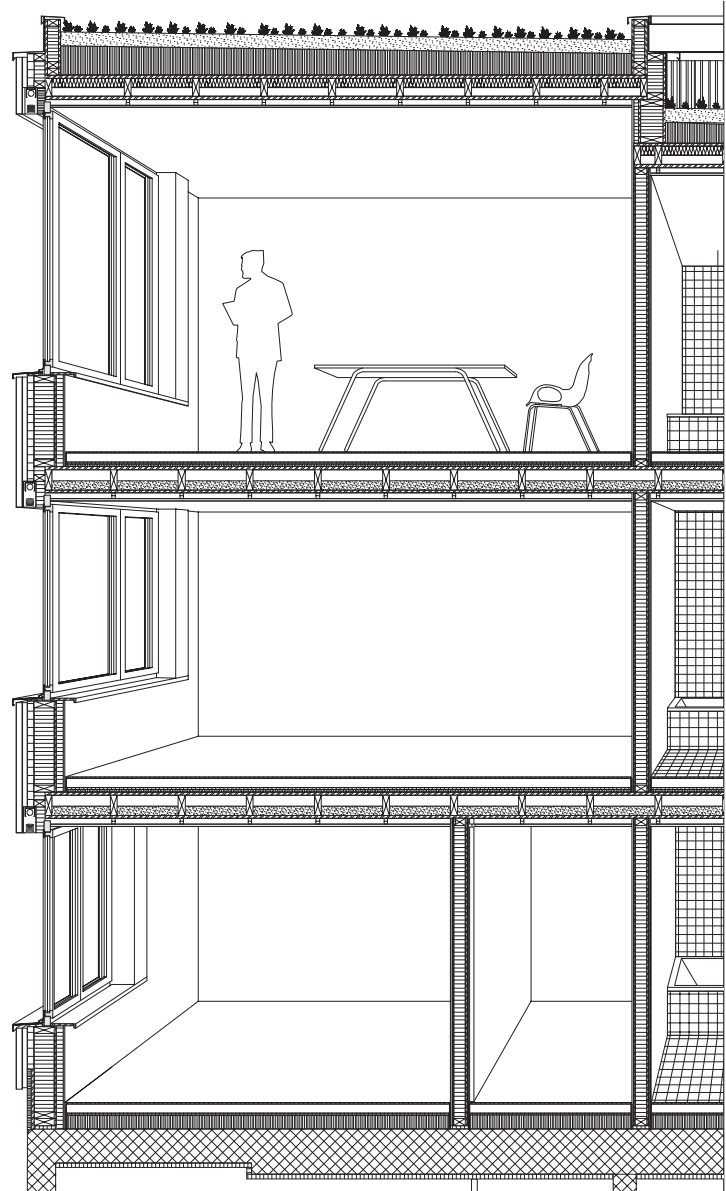
Holzrost 25 mm
Gefällslattung 63–108 mm
Drainagematte 10 mm
Wasserdichtung
Gefällsdämmung 180–135 mm
Dampfsperre
OSB 15 mm
Massivholzdecke 130 mm
Lattung 80 mm/teilweise Dämmung
Putzträgerplatte 25 mm

Bodenaufbau von oben bei Loggia in OG:

Holzrost 25 mm
Gefällslattung 60–96 mm
Drainagematte 10 mm
Wasserdichtung
Dreischichtplatte 27 mm
Gefällslattung 69–33 mm
Kastenelement:
Dreischichtplatte 27 mm
Rippen 160 mm/teilweise Dämmung
Dreischichtplatte 27 mm, lasiert
Lattung 40 mm
Putzträgerplatte 25 mm

Bodenaufbau von oben bei Loggia in EG:

Holzrost 25 mm
Gefällslattung 60–126 mm
Drainagematte 10 mm
Wasserdichtung
Gefällsdämmung 62–25 mm
Beton 300 mm
Dämmung 40 mm





Ort Dollikerstrasse 1/3/5/7, 8706 Meilen
Bauherrschaft Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich
Architektur neff neumann architekten ag, Zürich
Landschaftsarchitektur Studio Vulkan, Zürich
Bauingenieur Henauer Gugler, Zürich
Bauphysik Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
Holzbauphysik Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See
Holzbau Zimmerei Diethelm, Meilen

Materialien Bauholz: Brettschichtholz 19,5 m³, schichtverleimtes Vollholz 155 m³, Bauholz in Buche 2,5 m³; Platten: Brettsperrholz 60–140 mm 140 m³, Dreischichtplatten 19–27 mm 5250 m², OSB 15–18 mm 3300 m²; Holzfaserdämmplatten 60–80 mm 1100 m²

Baukosten BKP 1–9 CHF 14,31 Mio.

Baukosten BKP 2 CHF 13,32 Mio.

Grundstücksfläche SIA 416 3093 m²

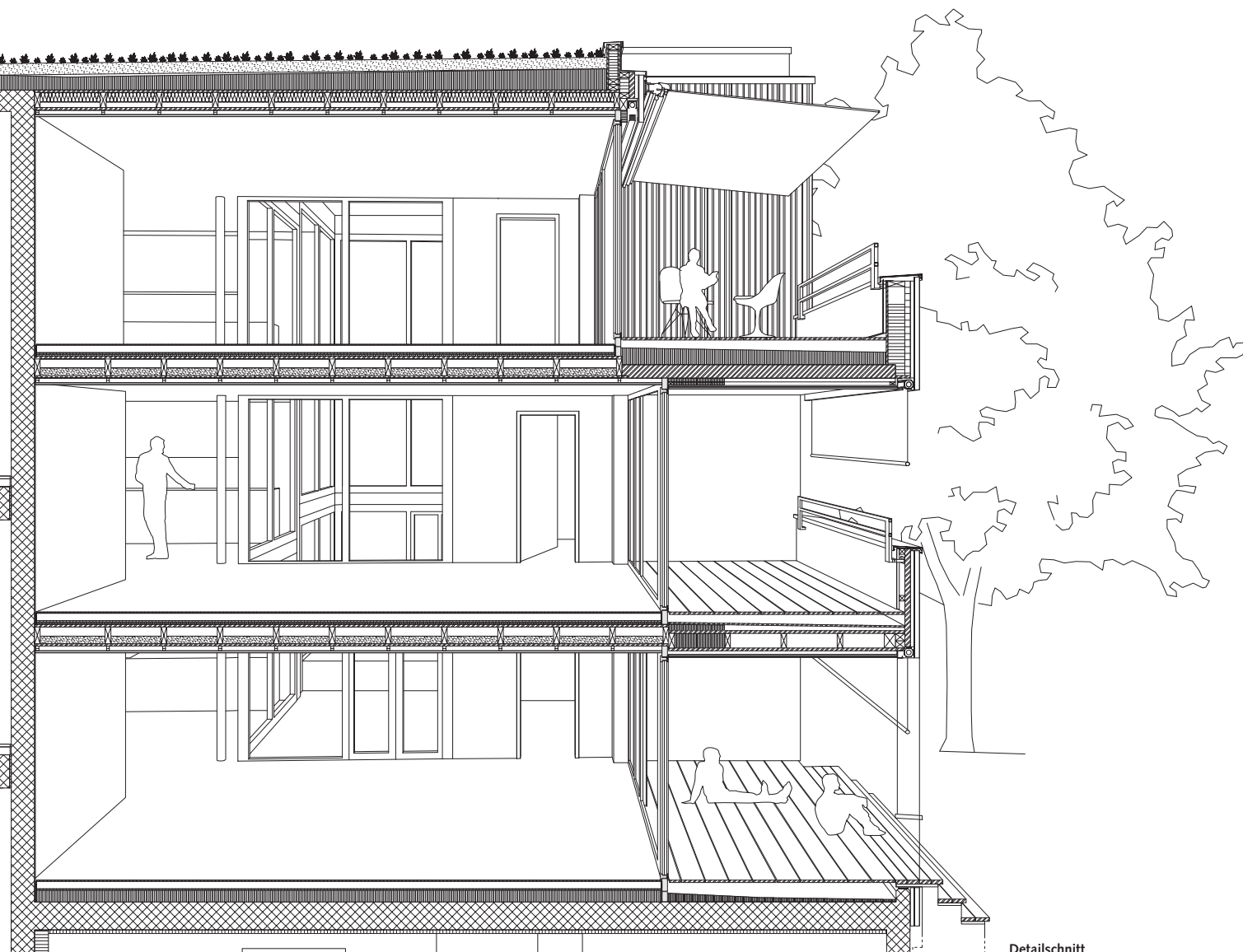
Geschossfläche SIA 416 4450 m²

Gebäudevolumen SIA 416 14 450 m³

Kubikmeterpreis SIA 416 (BKP 2) CHF 920.–

Bauzeit Juli 2012 – Januar 2014

Fotograf Roger Frei, Zürich



Detailschnitt