

Eine Überbauung mit Holzhäusern im Dorfkern von Schindellegi

Auf der Freihofmatte in Schindellegi wird intensiv gebaut. Ein Gewerbezentrum und vier Häuser mit Mietwohnungen sind geplant. Der Rohbau zweier Wohngebäude steht nach nur drei Wochen Bauzeit bereits. Der Grund: Sie sind aus Holz gefertigt.

von Franziska Kohler

Vereinzelt Hämmern und Bohren dringen ins Treppenhaus, dennoch fehlt der übliche Baustellen-Staub, es riecht intensiv nach Fichtenholz. Kaum zu glauben: Der Rohbau der ersten beiden Wohngebäude der Überbauung auf der Freihofmatte in Schindellegi steht bereits. Nur gerade drei Wochen dauerten die Bauarbeiten – inklusive Aufrichtung des Giebeldaches. Die ersten Bauelemente sind erst Anfang März geliefert worden. Dies war laut Urs Späni, Verwaltungsratspräsident der für das Projekt verantwortlichen *freihof immo ag*, nur möglich, weil die Gebäude zum grössten Teil aus Holz bestehen. «Die Errichtung vergleichbarer Bauten im Massivbau hätte rund vier Monate gedauert», erklärt er. Einzig die unterirdische Einstellhalle und die Treppen bestünden aus Beton. «Sogar der Liftschacht ist aus Holz», ergänzt Baukommissionspräsident Hans Zeiter.

Brandschutz ist gewährleistet

Die Gebäude würden dennoch allen Vorgaben in Bezug auf Statik und Schall- und Brandschutz genügen, beruhigt Hans Zeiter allfällige skeptische Stimmen. Holzhäuser gerieten nicht leichter in Brand als herkömmliche Gebäude.

Das Holz werde zudem vor der Verarbeitung gründlich getrocknet und danach zu einem Vollholzwerkstoff verleimt. Dadurch bleibe es



Zwei der insgesamt vier Holz-Wohnhäuser stehen bereits

Bilder Franziska Kohler

formstabil und verziehe sich nicht. Die Materialtechnik habe in den vergangenen rund 50 Jahren bedeutende Fortschritte gemacht.

Den Ausschlag für den Baustoff Holz gaben verschiedene Erwägungen, ökonomische spielten keine Rolle. Denn trotz der schnellen Bauzeit sei

ein Holzbau in der Regel drei bis fünf Prozent teurer als ein vergleichbarer Stahlbeton-Bau. Primär waren es ökologische Überlegungen, die den Ausschlag gaben. Das Holz stammt aus der Schweiz und dem süddeutschen Raum und sei ein nachwachsender Rohstoff. Dazu gehört auch, dass die Gebäude künftig dem Minergie-Standard entsprechen sollen. Geheizt wird mit Wärme aus Erdsondenbohrungen, auf den Giebeldächern wird eine Photovoltaik-Anlage Platz finden.

Damit springt die *freihof immo ag* auch auf einen allgemeinen Trend zu nachhaltiger Bauweise auf. In Schindellegi seien sie laut Urs Späni aber seines Wissens die Ersten, die eine Wohnsiedlung aus Holz errichten würden.

Spezielles Wohngefühl

Auch das Wohngefühl spielt für das Projekt eine Rolle. «In einem Holzhaus zu leben, ist einfach etwas anders als in einem Steinhaus», erklärt Zeiter und seine Begeisterung für den Rohstoff ist dem Holzbau-Techniker anzumerken. Das Material gebe ein wärmeres Raumklima, atme. Es sei

eine besondere Erfahrung, schwer zu beschreiben.

Einen urchigen Chalet-Look werden die insgesamt vier Wohnbauten aber nicht erhalten. Die Fassaden werden verschalt und verputzt und sind so optisch nicht mehr von herkömmlichen Stahlbeton-Bauten zu unterscheiden.

Ein Blick ins Innere der Gebäude zeigt: Die Belüftungsröhre für die Luftzirkulation im Badezimmer lassen sich in die Decken einfügen, auch in den Holzwänden ist Platz für Leitungen ausgespart. Erst nach ihrer Installation werden die Wände mit Isolationsmaterial versehen und mit Gipsfaserplatten verschalt. Die Decken bestehen aus Brettschichtholz, die UV-beständig behandelt sind. «Sie dunkeln nur sehr langsam nach», ergänzt Hans Zeiter.

Mittleres Preissegment

In den insgesamt vier Wohnbauten werden 26 Mietwohnungen entstehen – mit 2,5 bis 5,5 Zimmern. Die kleinste Wohnung umfasst einen Grundriss von 48 Quadratmetern, die grösste 140 Quadratmeter. Die Preise werden sich im mittleren Segment der Region bewegen. Die Günstigste wird laut Reto Schärer von der Wädenswiler Firma Acanta AG, Treuhand und Immobilien, die mit der Erstvermietung und Bewirtschaftung betraut ist, 1490 Franken kosten, die teuerste 4500 Franken – Nebenkosten inklusive.

Laut Urs Späni wird im Siedlungskomplex auch ein Gewerbegebäude entstehen – allerdings nicht in Holzbauweise. Unter anderem wird dort auch eine Filiale der Schweizer Kantonalbank einziehen. Neben Gewerbe- und Atelierräumen soll auch ein Restaurant Platz finden – ein Pächter werde noch gesucht. So könne auch das Restaurant *Freihof*, das der Überbauung weichen musste, ersetzt und das Dorfkernzentrum von Schindellegi belebt werden.



Stand der Bauarbeiten vor rund drei Wochen: Zwei der insgesamt vier Holz-Wohnhäuser nehmen langsam Gestalt an.

Bild zvg



Rohbau: Blick ins Innere einer der 26 Mietwohnungen. Die Decke verfügt über eine UV-beständige Beschichtung, die Wände werden mit Gipsfaserplatten verkleidet.