

PROJEKT
Neubau Wohnsiedlung, Nänikon ZH

BAUHERRSCHAFT
Privat

ARCHITEKTUR
Atelier SCHMIDT GmbH, Trun

BAUHERRENBERATUNG
Wüest Partner AG, Zürich

VERKAUF & VERMIETUNG
Gfeller Treuhand & Verwaltungs AG, Dübendorf

BETONBAUINGENIEUR
Brühwiler AG, Wil SG

HLKSE-PLANUNG
Klinova AG, Zürich

BAUPHYSIK
Studer + Strauss AG, St. Gallen

LANDSCHAFTSPLANUNG
Gartist GmbH, Bubikon

BAUZEIT
2019-2020

MODULOR 7&8 / 2020

058 / 059

Architektur / WOHSIEDLUNG, NÄNIKON



VOM HALM ZUM HAUS

Die geschoss-hohen Module in einer Holzständerkonstruktion mit Strohdämmung wurden vorab von der Firma Zaugg in Rohrbach gefertigt, die einen Grossteil der Bauarbeiten ausführt hat.

Von wegen alt – wie zeitgemäss und vor allem auch zukunftssträtig die Tradition der Strohbauweise ist, zeigt die grösste Schweizer Wohnsiedlung dieser Art in Nänikon. Auf dem ehemaligen Bombasei-Areal konnte das Graubündner Architekturbüro Atelier Schmidt – als einer der ersten Stroh-pioniere – seine handwerklichen und planerischen Fertigkeiten unter Beweis stellen. Sowohl mit Aspekten der Nachhaltigkeit, einem einmaligen Raumklima als auch gesellschaftlichen Prinzipien konnten die ambitionierten Planer die Bauherrin sowie auch die neuen Bewohner der Überbauung überzeugen.

von **Theresa Mörtl** (Text), und **Damian Poffet** (Fotos)

Raus aus der Stadt, weg von der Hektik sowie der Anonymität des urbanen Lebens: In dem Naherholungsgebiet rund um den Greifensee finden viele Zürcher das gewünschte Kontrastprogramm zum schnellebigen Alltag. Und genau dort – umgeben von weitläufigen Grünflächen und unzähligen Reitställen samt gestapelter Strohballen haben die Graubündner Architekten Atelier Schmidt ein gleichermassen kontrastreiches Projekt umgesetzt, das ein Dorf im Dorf präsentiert. Apropos Stroh. Gold-gelb leuchtend, knisternd unter den Schuhsohlen und bekannt für den charakteristischen Duft ist dieses nicht nur ein vielgenutztes Naturmaterial in den umliegenden Stallungen Nänikons, sondern vielmehr der Hauptakteur der neuen Wohnsiedlung, das nun das Bombasei-Areal im Zentrum der Gemeinde neu belebt.

Voll ausgeschöpft

Vormals als Standort einer Konditorei-Manufaktur in Verwendung, wurde das in bester infrastruktureller Anbindung gelegene Gelände nun zu eben jener einzigartigen Wohnsiedlung umfunktioniert. Den Wünschen der Bauherrin entsprechend – eine „enkelgerechte“, nachhaltige und qualitative Architektur zu errichten – realisierten die Schweizer Strohbau-Pioniere aus Graubünden eine vorbildlich ökologische Wohnsiedlung mit 28 Wohneinheiten, die darüberhinaus mit einer wohlthuenden Atmosphäre begeistert. Hierfür nutzen die Architekten die unzähligen Vorteile des Stroh und kleideten den gesamten Wohnbau in ein gut dämmendes Kleid aus rechteckigen Strohballen, anstatt das brache Stroh am Feld verrotten zu lassen. In dieser Bauweise entstanden so drei eigenständige Baukörper mit Wohneinheiten unterschiedlicher Grösse, sodass die gesetzliche Maximalnutzungsfläche vollständig ausgenutzt wurde. Doch trotz ihrer Eigenständigkeit eröffnen die jeweiligen Bauten im Schnittpunkt ihrer Gebäudeachsen einen gemeinsamen Treffpunkt, wodurch das Gemeinschaftsleben unter den Nachbarn gefördert werden soll. Zudem beabsichtigten die Planer mit den unterschiedlichen Wohnungsgrößen – egal ob Eigentums- oder Mietwohnung – eine bunte Durchmischung der Bewohner. So beherbergt der nach Westen ausgerichtete Bau sechs vierstöckige Eigentumsreihen Häuser samt kleinen Gärten während sich auf den beiden anderen einge-



Dank penibler Vorplanung und sorgfältiger Fertigung der einzelnen Module konnten die drei Gebäude innerhalb von je fünf Wochen in die Höhe gestapelt werden.



Ein Dorf im Dorf realisierte das Architekturbüro Atelier Schmidt auf dem ehemaligen Bombasei-Areal in Nänikon.

schossigen Wohneinheiten als auch Maisonettwohnungen verteilen, die zur Miete oder zum Verkauf ausgeschrieben wurden.

Umdenken

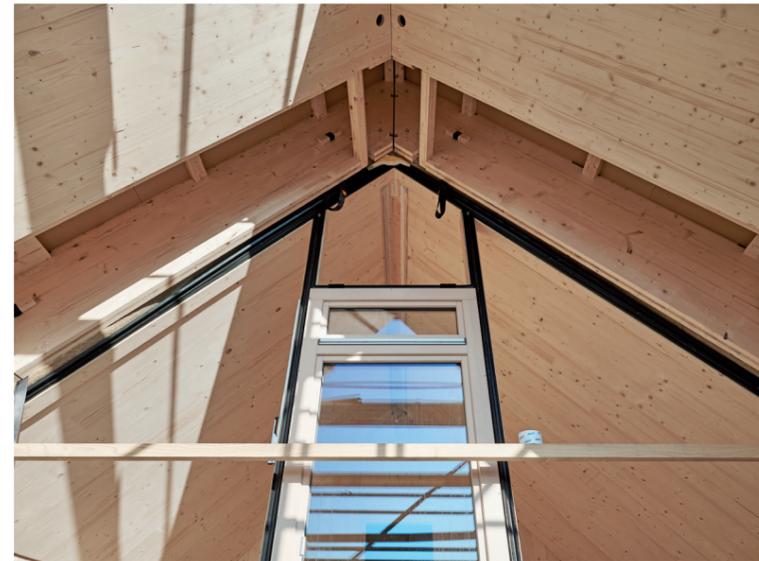
Dutzende Bauten in der Strohballenbauweise konnte das Atelier Schmidt bisher umsetzen – sowohl in der Schweiz als auch den angrenzenden Nachbarnländern. Durch jahrelange Erfahrung und anhand vieler praxisorientierter Modellbauten konnte sich der verantwortliche Architekt und gelernte Maurer Werner Schmidt das nötige Know-how aneignen und die vorerst skeptischen Beteiligten des Projekts „im Vogelsang“ – einem Direktauftrag – überzeugen. In enger Zusammenarbeit mit der Zimmerei Zaugg aus Rohrbach wurden die einzelnen Module in einer Holzständerkonstruktion mit Strohdämmung vorab gefertigt und in kürzester Bauzeit zu dem heutigen Ensemble zusammengefügt. Der Grossteil der Bauarbeiten – sowie auch die Vorfabrikation der 6,28 m langen und geschosshohen Module – wurde von der Holzbaufirma ausgeführt, sodass lediglich die Tiefgarage und das zentrale Treppenhaus in Beton umgesetzt wurden.

Schnell und gut

Während bereits 2016 mit Studien zur Umnutzung des ehemaligen Industriegeländes begonnen wurde, stellte sich die Aufrichtung der 15 m hohen Gebäudeteile als äusserst schnelles Vorhaben dar. Dank der peniblen Vorplanung sowie der sorgfältigen Fertigung der einzelnen Stroh-Holzmodule konnten die Gebäude wortwörtlich geschossweise in die Höhe gestapelt werden – innerhalb von 5 Wochen pro Mehrfamilienhaus. Die vorgefertigten, dampfoffenen Module mit einer Gefächerdämmung aus getrocknetem Stroh, sind innen aus statischen Aspekten sowie dem Brandschutz wegen mit einer Brettsperrholzplatte versehen und würden so bis zu 20-stöckige Gebäude ermöglichen. Zu guter Letzt wurde die Fassade mit naturweissem Kalkputz versehen und für noch authentischere Wirkung und eine einmalige Haptik lediglich per Hand abgezogen.

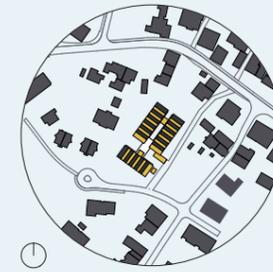
Gut ummantelt

Doch nicht nur die rasche Bauweise mit Stroh in dieser Art überzeugt in dem Projekt „im Vogelsang“. Vor allem der Dämmwert, der mit Steinwolle gleichzusetzen ist, aber bei ledig-



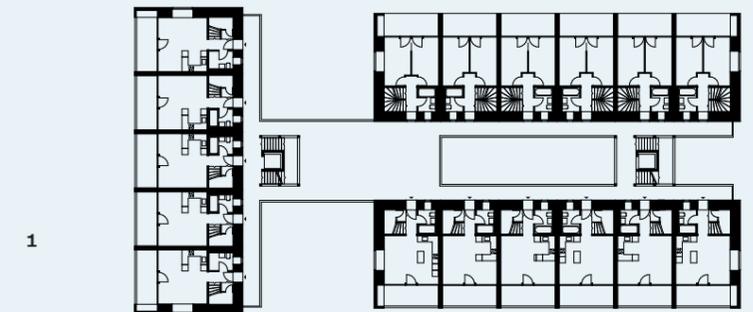
Aus statischen sowie brand-schutztechnischen Aspekten sind die dampfoffenen Module mit einer Gefächerdämmung aus Stroh innen mit einer Brettsperrholzplatte versehen.

BAUTAFEL

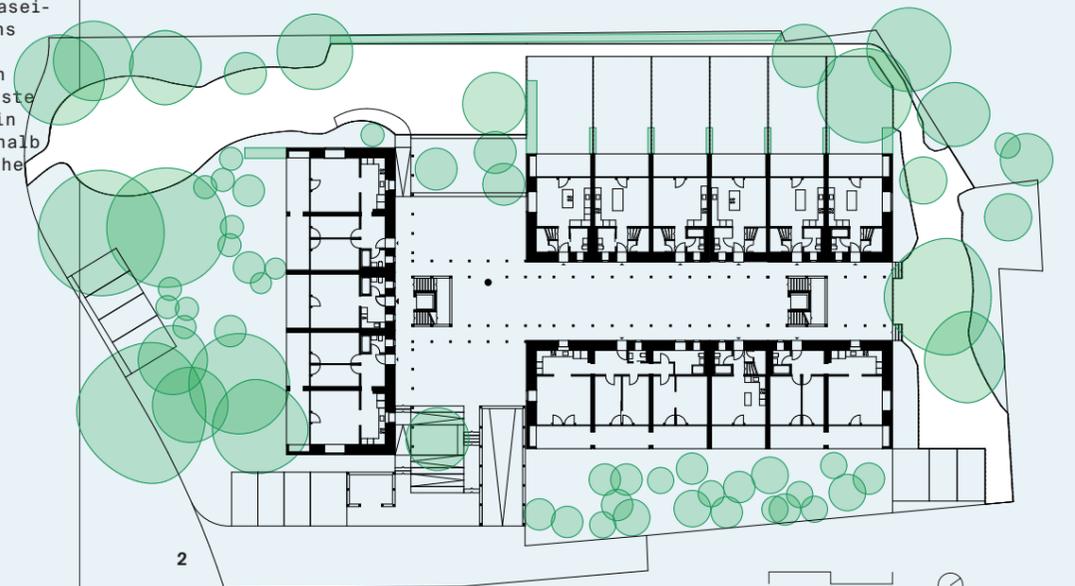


SITUATIONSPLAN

Auf dem ehemaligen Bombasei-Areal im Zentrum Nänikons und unweit des Naherholungsgebiets rund um den Greifensee, ist die grösste Schweizer Wohnsiedlung in der Strohbauweise innerhalb kürzester Zeit in die Höhe gewachsen.

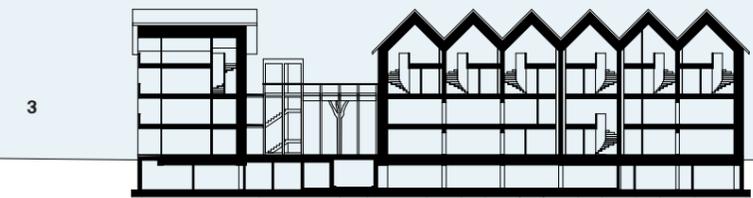


1



2

0 5 10m



3

1 GRUNDRISS 2. Obergeschoss

2 GRUNDRISS Erdgeschoss

3 LÄNGSSCHNITT

Kibag Bauleistungen AG, Winterthur
BKP 201 Rückbauarbeiten & Baugrubenaushub
kibag.ch

Bereuter Holding AG, Volketswil
BKP 211 Baumeister
bereuter-gruppe.ch

Zaugg AG Rohrbach, Rohrbach
BKP 214 Holzelementbau
zauggrohrbach.ch

Hüppi Dachbau AG, Goldingen
BKP 224 Bedachungsarbeiten
hueppi-dachbau.ch

Oberholzer AG, Uster
BKP 230 Elektroanlagen
oberholzer.ch

Marzolo & Partner AG, Uster
BKP 250 Sanitäranlagen
marzolo.ch

Lehmann & Co. AG, Volketswil
BKP 240 Heizungs-/ Lüftungsanlagen
lehmann-co.ch

Herzog Küchen AG, Unterhörstetten
BKP 258 Kücheneinrichtungen, BKP 273 Einbauschränke
herzog-kuechen.ch

Schenker Storen AG, Chur
BKP 228 Sonnenschutzanlagen
storen.ch

AS Aufzüge AG, St. Gallen
BKP 261 Aufzugsanlagen
lift.ch

Franz Reinhardt AG, Grüt ZH
BKP 271 Gisperarbeiten
reinhardt-ag.ch

Steinit AG, Zürich
BKP 281.0 Unterlagsboden & Hartbeton
steinit.ch

Intera Bodenbeläge GmbH, Zürich
BKP 281.7 Bodenbeläge aus Linoleum/Holz
intera.ch

G. Di Carlo GmbH
BKP 281.6 / 282.4 Boden-/ Wandbeläge aus Platten
dicarlo.ch

lich einem Zehntel der Rohstoffkosten bei selber Rechnung, punktet somit in ökologischen als auch ökonomischen Aspekten. Denn so kann nicht nur eine 75 cm dicke Isolations-schicht zu niedrigen Kosten, sondern darüberhinaus auch noch ein CO₂-Speicher garantiert werden sowie ein landwirtschaftliches Abfallprodukt wiederverwendet werden. Um der Thematik der Nachhaltigkeit vollends gerecht zu werden, wurde zusätzlich eine Fotovoltaikanlage am Dach der Wohnsiedlung montiert. Dank der charakteristischen Scheddächer im 45-Grad-Winkel konnte für diese eine grösst mögliche Fläche erzielt werden, sodass nun 40 Prozent des gesamten Eigenverbrauchs selbst gedeckt wird.

Inneren Werte

Innerhalb der Strohmauern erwartet die Bewohner ein Raumklima von bester Qualität, das insbesondere auch von dem Sumpfkalkputz an den Innenwänden profitiert. Für den Innenausbau der einzelnen Wohneinheiten verwendeten die Architekten Fichtenholz, dessen Duft bereits beim Überschreiten der Türschwelle in die Nase steigt. Als kleines Highlight und um die Präsenz des Stroh zu verdeutlichen, ist in jeder Wohnung ein sogenanntes „True Window“ zu finden. Die kleinen verglasten Abschnitte an den Wänden gewähren einen direkten Blick auf die Strohdämmung – und holen zusätzlich ein Stück mehr Natur in die eigenen vier Wände. Für noch mehr Wohlbefinden wurde zudem jede Einheit mit einem privaten Balkon ausgestattet und somit zusätzliche Nutzungsfläche geschaffen.

Auch bezüglich einer langjährigen Nutzungsdauer haben die Planer mitgedacht: Nach einem Rasterprinzip wurde die Haustechnik innerhalb der vorgefertigten Module leicht zugänglich verlegt, sodass sich diese auch im Nachhinein möglichst einfach reparieren und austauschen lassen.

Gemeinsam

Das zweite grosse Thema innerhalb dieses Bauprojekts stellt die Idee der Gemeinschaft dar, die ausschlaggebend für die Aufteilung und Positionierung der drei Baukörper war. Die eigenständigen Gebäude eröffnen einen T-förmigen Innenhof – ein Treffpunkt, der sich über alle Geschosse in die Höhe zieht. Das neu geschaffene Ensemble darf als „Dorf im Dorf“



Zusätzlich zu dem Stroh – präsent durch die „True Windows“ – sorgt Sumpfkalkputz an den Innenwänden für bestes Raumklima.



Jede einzelne Wohneinheit ist mit einem privaten Balkon ausgestattet, der für mehr Wohlbefinden der Bewohner sorgt und gleichzeitig mehr Nutzungsfläche bietet.

verstanden werden und soll somit der Anonymität innerhalb des urbanen Raums entgegenwirken. Im zweiten Obergeschoss verbindet ein Sonnendeck erneut die drei Häuser und überdacht zudem den Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Genau dort erinnern die Stützpfeiler der eingezogenen Ebene an einen Wald und bespielen den Geschützten Begegnungsraum im Herzen der Wohnüberbauung. Nachbarschaftsfeste, ein hilfsbereites Miteinander und angenehmes Zusammenleben – innerhalb und ausserhalb der eigenen Wohnung – sollen die weiteren Aushängeschilder des neuen Bombasei-Areals werden.

Fest verwurzelt

Selbst wenn diese Bauparzelle komplett neu gestaltet wurde, blieben ihr gewisse Zeitzeugen und Landschaftsmarken erhalten. Den Wünschen der Bauherrin nach, wurde die ehemalige Linde des Fabrikgeländes erneut als Stütze für das Sonnendeck wiederverwendet und die Tanne wurde zum Brunnen. Auch der Japanische Ahorn im Norden der Parzelle wurde während der Bauarbeiten sorgfältig behütet und wurde nun mit Sitzbänken und Terrassendielen sorgfältig in die neue Planung eingegliedert. Auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstückes wurde für die Jüngsten unter den Bewohnern ein Spielplatz ange-dacht, sodass alle Bedürfnisse – von Spiel und Spass bis hin zu schattigen Rückzugsorten – in der Umnutzung abgedeckt sind. Ein muster-gültiges Vorbild, um die Wünsche der Bewohner, ökologische Thematiken und ökonomische Aspekte auf einen Nenner zu bringen. ■

Weitere Fotos und Informationen
rund um das Bauprojekt sind zu
finden unter:
modulor.ch



Im Innenausbau
der Wohnungen
ist Fichtenholz
das dominante
Material, das
haptisch,
optisch sowie
auch mit seinem
Duft für eine
wohlige Atmo-
sphäre sorgt.