

Holzbulletin 72/2004 Wohnraum für ältere Leute

Alters- und Familienwohnungen am Römerweg, Härkingen
Heimstätte Bärau
Alters- und Pflegeheim «Steinfeld», Suhr
Betagtenheim Wartau, Azmoos
Alterszentrum Pfrundhaus, Glarus



**Alters- und Pflegeheim «Steinfeld» in Suhr:
Aufstockungen mit neuen Zimmern und neuem Mehrzweckraum.
Architekt: Hertig Noetzli Wagner Architekten, Aarau
Fotograf: Jiri Vurma, Aarau**

Alters- und Familienwohnungen am Römerweg, Härkingen

In den neunziger Jahren kaufte die Bürgergemeinde Härkingen im südlichen Teil des Dorfs 9800 m² Bauland mit dem Ziel, günstige Alterswohnungen zu bauen. Ende 2002 lud die Bürgergemeinde vier Architekturbüros ein, eine Projektstudie für einen Teil des Grundstückes auszuarbeiten. Die Gemeinde äusserte als Waldbesitzerin und Holzverwerterin ausserdem den Wunsch, möglichst weitgehend Holz als Baustoff zu verwenden. Als Sieger des Wettbewerbs ging dasjenige Projekt hervor, das den Bedingungen der Bauherren am besten Rechnung trug und durch die Architektur zu überzeugen vermochte.

Der östliche Quartierteil umfasst vierzehn Parzellen. Vorgesehen sind Einfamilien- und Reihenhäuser an einer neuen Wohnstrasse, die rechtwinklig zur Römerstrasse verläuft. Zwei Einfamilienhäuser sind bereits gebaut. Im westlichen Teil des Quartiers stehen parallel zum Römerweg zwei Mehrfamilienhäuser. Zwischen diesen Wohngebäuden, über der Tiefgarage, liegt ein begrünter Platz. Im Erd- und Obergeschoss der beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich je zehn 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen, die sowohl alters- als auch behindertengerecht gebaut und auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt sind. Das Attikageschoss bilden zwei Wohnungen für Familien mit 4½ respektive 5½ Zimmern, die beide über eine grosse Terrasse verfügen. Im Untergeschoss des einen Gebäudes wurde, nebst Keller und technischen Einrichtungen, ein Gemeinschaftsraum eingerichtet, der über einen begehbaren, raumhohen Lichthof mit Tageslicht versorgt wird. Er steht sowohl der Bürgergemeinde als auch den Bewohnern des Quartiers zur Verfügung. Dieses erste Mietshaus wurde im September 2003 fertiggestellt. Ende März 2005 werden die Wohnungen im

zweiten Mehrfamilienhaus für die Mieter bereitstehen.

Das schlichte, rote Gebäude mit dem lichtgrauen Dachgeschoss und dem Flachdach ist optimal in die Umgebung eingebettet. Die modernen und praktischen Wohnungen sind nach Nord-Süd ausgerichtet. Jede Wohnung im Erd- und Obergeschoss wartet mit einer Loggia an der Südfassade auf. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Eingang an der Nordseite, der in einen an die Küche angrenzenden Vorraum führt. Ein betoniertes Treppenhaus mit Lift führt ins Obergeschoss, wo man über einen Laubengang zu den Wohnungen gelangt. Die modernen Küchen sind zweckmässig eingerichtet und sind wie die Sanitärbereiche rollstuhlgänglich aufrüstbar. Alle Wohnungen verfügen über Einbauschränke.

Das Gebäude ist in Holzrahmenbauweise von 160 mm Stärke erstellt und mit einer Mineralfaserdämmung versehen. Ausser am Holzständer ist eine Horizontalattung mit dazwischen liegender Wärmedämmung von 60 mm Dicke montiert, die eine homogene thermische Dämmung von hoher Effizienz garantiert. Der Holzrahmenbau wurde auf jeder Seite mit einer OSB-Beplankung von 15 mm stabilisiert. Die Fassade ist mit rot gestrichenen, zementgebundenen Holzwerkstoffplatten eingekleidet. Die zurückversetzten Teile des Gebäudes – Eingänge, Loggien und Attikageschoss – sind lichtgrau gestrichen. Die Holz-Metall-Fenster sind aussen schwarz oder lichtgrau gestrichen und auf der Innenseite mit einem transparenten Lack versehen. Die Decken wie auch die Wände in den Wohnungen wurden mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Zwischenböden sind ebenfalls vorfabriziert; sie wurden zwischen den Balken ausgedämmt und mit einem Zementunterlags-

boden mit integrierter Bodenheizung versehen. Darüber liegt ein versiegeltes Eichenparkett. Diese Konstruktionsweise sorgt für eine optimale Schalldämmung zwischen den Wohnungen. Die Nasszellen sind mit rutschfesten, blauen und weissen Platten gekachelt. In den Laubengängen sowie den Balkonen des Attikageschosses sind Zementplatten verlegt. Die konkave Form des Dachs wird durch eine in der Höhe variable, hinterlüftete Unterkonstruktion gegeben (100–320 mm), die auf der 280 mm stark gedämmten Horizontalstruktur befestigt wurde. Bitumendachbahnen sorgen für die Dichtigkeit der Dachstruktur. Das Regenwasser wird in der Mitte des Dachs gesammelt.

Beheizt werden die Mehrfamilienhäuser mit einer zentralen Gasheizung; das Warmwasser wird mit den auf dem Dach aufgestellten Sonnenkollektoren aufbereitet. Beide Mehrfamilienhäuser sind nach Minergie zertifiziert. Eine Komfortlüftung sorgt für gute Luftqualität in den Wohnungen und erhöht den Komfort für die Bewohner.

Zur Förderung mehrgeschossiger und grossvolumiger Holzbauten unterstützte das Förderprogramm «holz21» des BUWAL die Kommunikationsmassnahmen für dieses vielversprechende Signalprojekt. Zudem wurde dem Bauprojekt im September der Hauptpreis des Solothurner Holzpreises 2004 verliehen.



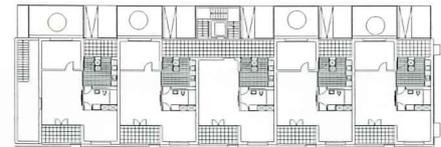


Situation

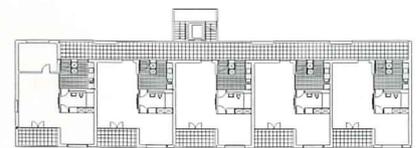
Ort Römerweg, 4624 Härkingen
Bauherrschaft Bürgergemeinde Härkingen
Architekten H & O Oegerli Brunner, dipl. Architekten SIA,
 Olten und Härkingen; Mitarbeit: Markus Oegerli, David Brunner
Bauingenieur Rolf Grimbichler, Bauingenieurbüro HTL/STV,
 Rothrist und Olten
Ingenieur Holzbau Pirmin Jung Ingenieurbüro
 für Holzbau GmbH, Rain
Holzbau Renggli AG, Schötz
Materialien (für beide Bauetappen) Konstruktionsholz:
 Massivholz 39 m³, Rahmenholz 220 m³, Brettschichtholz 17 m³,
 Brettstapelelemente 30 m³; Platten: Furnierschichtholz 4,4 m³,
 Spanplatten 48 m³, mitteldichte Holzfaserverplatte 10 m³,
 OSB 72 m³, Dreischichtplatten 26 m³, Gipsfaserplatten 14 m³,
 Gipskartonplatten 40 m³; Boden: Eichenparkett 1500 m²;
 Fassade: zementgebundene Holzwerkstoffplatte 18 mm 1400 m²
Gebäudekubatur SIA 116 7860 m³ (1. Etappe);
 5433 m³ (2. Etappe); 13 293 m³ (total)
Kubikmeterpreis SIA 116 (BKP 2) CHF 536.- (1. Etappe);
 CHF 612.- (2. Etappe); CHF 567.- (total)
Bauzeit Oktober 2002–Oktober 2003 (1. Etappe);
 Juni 2004–März 2005 (2. Etappe)



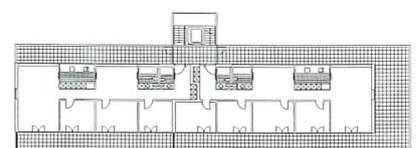
Längsschnitt



Erdgeschoss



Obergeschoss

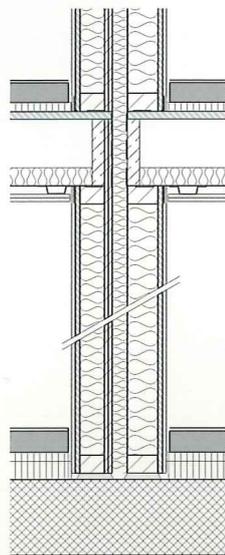


Attika



Querschnitt

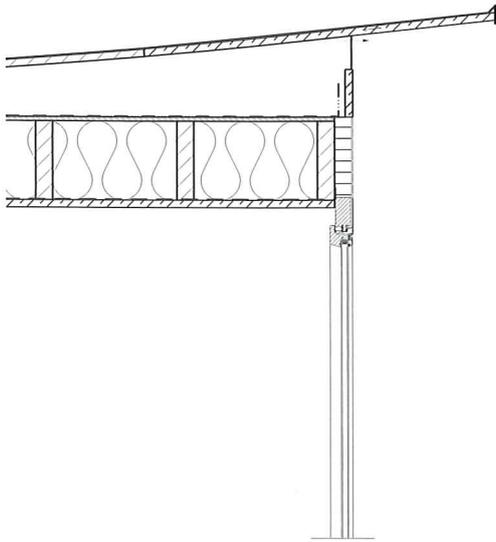




Aufbau Wohnungstrennwand:
 Gipskartonplatte 12,5 mm
 OSB-3 15 mm, luftdicht abgeklebt
 Ständer 80 x 80 mm/Mineralfaserdämmung
 Gipsfaserplatte 2 x 12,5 mm
 Mineralfaserdämmung 50 mm
 Ständer 60 x 100 mm/Mineralfaserdämmung
 OSB-3 15 mm, luftdicht abgeklebt
 Gipskartonplatte 12,5 mm

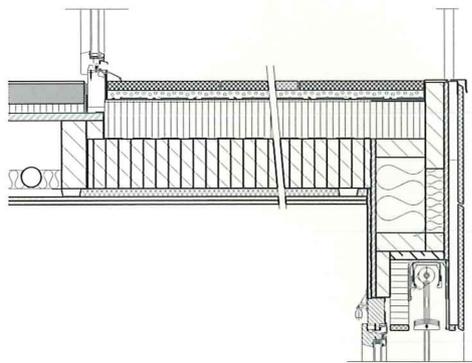
Schnitt Wohnungstrennwände



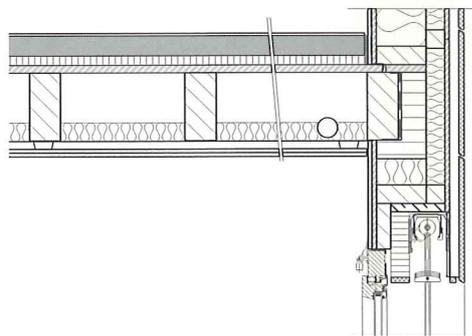


Dachaufbau von aussen:
 Beschieferte Bitumenbahn
 Abdecklage
 Schalung 27 mm
 Konstruktionshölzer für Gefälle 60 x 100–320 mm
 Unterdachbahn
 Holzfaserplatte 15 mm
 Balken 60 x 280 mm/Mineralfaserdämmung
 Dampfbremse
 Dreischichtplatte 27 mm

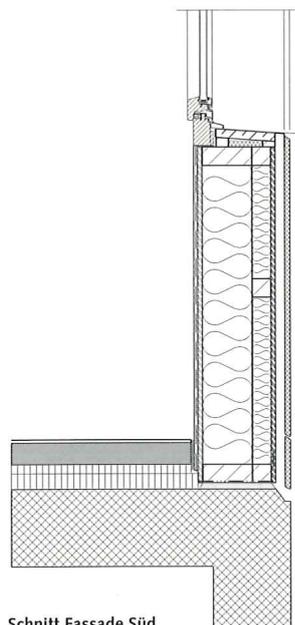
Aufbau Aussenwand Attika von innen:
 Gipskartonplatte 12,5 mm
 Dampfbremse
 OSB-3 15 mm
 Ständer 60 x 200 mm/Wärmedämmung
 OSB-3 15 mm
 Mineralfaserdämmung 60 mm
 Aussenputz



Aufbau Terrasse Attika von oben:
 Zementplatten 30 mm
 Kiesschicht 30 mm
 Drainageschicht/Abdichtungsfolie
 Trittschalldämmung 10 mm
 Mineralfaserdämmung 120 mm
 Brettstapel 160 mm
 Federschiene 27 mm/Dämmung 25 mm
 Dampfbremse
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm



Deckenaufbau von oben:
 Eichenparkett 8 mm, geklebt
 Zementestrich 65 mm
 Trittschalldämmung 30 mm
 Spanplatte 25 mm
 Rahmenholz 100 x 220 mm/
 Hohlraumdämmung 60 mm
 Federschiene 27 mm
 Gipskartonplatte 2 x 12,5 mm



Aufbau Aussenwand von innen:
 Gipskartonplatte 12,5 mm
 Dampfbremse
 OSB-3 15 mm
 Ständer 60 x 160 mm/Dämmung
 Lattung horizontal 60 x 60 mm/Dämmung
 OSB-3 15 mm
 Lattung vertikal 30 mm
 Zementgebundene Holzwerkstoffplatte 18 mm

Schnitt Fassade Süd