

Der auffällige gerundete Gebäudekopf des westlichen Holzhauses erinnert an ein Schiff. Die sichtbaren weissen Punkte auf den Fenstern verhindern, dass Vögel in die Scheiben fliegen.



Bilder: Kawika GmbH, David Feldmann

Baugenossenschaft Glarus erstellt Neubau in Holzkonstruktion

Ein Holzschiff in den Bergen

Der Holzneubau der Baugenossenschaft Glarus thront wie ein Schiff an leichter Hanglage über der Stadt. Die 24 Wohnungen bieten neben der tollen Aussicht viel Raum und haben sogar eine eigene kleine Waschküche. Gebaut wurde vor allem mit lokalem Fichten- und Lärchenholz.

Von Daniel Krucker

Mit 146 Wohnungen ist die Baugenossenschaft Glarus eine der grössten gemeinnützigen Bauträgerinnen im Kanton. Günstiger Wohnraum ist auch im ländlichen Glarus, anders als manche vielleicht denken, Mangelware, sagt Vizepräsident Richard Schmidt. Der Vorstand prüfe deshalb immer wieder Möglichkeiten, den Wohnungsbestand zu erweitern. Als die Stadt vor ein paar Jahren das Baurecht für ein histori-

sches Gebäude einer anderen gemeinnützigen Bauträgerin zusprach, war die Enttäuschung darum gross. Umso grösser war dann die Freude bei der BG Glarus, als es mit dem Baurechtsvertrag für den Neubau «Lärche» klappte.

In direkter Nachbarschaft von zwei weiteren eigenen Siedlungen konnte sie so auf einer umgezonten städtischen Wiese ihr jüngstes Projekt verwirklichen. Im November 2020



Besonders harzhaltige Hölzer verfügen über einen natürlichen Witterungsschutz. Die Fassadenverkleidung aus vorvergrauter Lärche gab der Überbauung ihren Namen. Der grosse Baum hinter dem östlichen Haus konnte erhalten werden.



Die Überbauung liegt unmittelbar neben weiteren Siedlungen der BG Glarus sowie dem alten Friedhof.

stimmte die Gemeindeversammlung dem Baurechtsvertrag zu und nach einem Einladungswettbewerb folgte Anfang Mai 2022 der Spatenstich. In diesen Tagen werden die zwei Gebäude mit 24 Wohnungen bezogen, die alle problemlos ab Plan vermietet werden konnten.

Jede Wohnung mit eigener Waschküche

Zwei konkrete Bedingungen hatte die Stadt im Zusammenhang mit der Vergabe des Baurechts formuliert: Es sollte ein Holzbau erstellt werden und die Häuser mussten ans Fernwärmenetz angeschlossen werden. Weitere Auflagen

etwa zu den Wohnungsgrössen gab es keine. Tatsächlich sind vergleichsweise grosse Einheiten entstanden. So verfügen die Viereinhalbzimmerwohnungen durchschnittlich über eine Nettogröße von 119 Quadratmetern. Die grosszügigen Grundrisse erlauben in jeder Wohnung ein Reduit und auffallend viele Einbauschränke sowie im Eingangsbereich eine Garderobe.

Ein wahrer Luxus ist das Angebot fürs Waschen: Zu jeder Wohnung gehört eine eigene kleine Waschküche inklusive Tumbler und Platz zum Aufhängen der Kleider. Im Gebäude West befinden sich die Waschküchen sogar auf den Etagen, im Gebäude Ost wird hingegen klassisch im Keller gewaschen. Schon seit den 1990er-Jahren setzt die Genossenschaft auf dieses System. «Um Feuchtigkeitsschäden und Vibrationsgeräuschen vorzubeugen, installieren wir die Geräte konsequent getrennt von den Wohnungen. Ausserdem haben wir keine Sorgen mehr wegen Streitereien um die Waschküchenordnung», erklärt Geschäftsleiter Roman Steiger. Schöne Duschglastreiwände werten die Wohnungen zusätzlich auf, ebenso die Holzdecken. Beim Bodenbelag hat sich die Genossenschaft für Vinyl in Eichenoptik entschieden.

Rascher Baufortschritt dank Elementsystem

Steiger sagt, dass sich die Genossenschaft auch ohne Vorgabe der Stadt für einen Holzbau entschieden hätte. Insgesamt wurden 300 Kubikmeter Holz verbaut. Davon kommen rund 200 aus Wäldern des Kleintals, das praktisch um die Ecke liegt. Der Rest stammt aus dem europäischen Ausland. Sämtliche konstruktiven Elemente wurden aus Glarner Fichte gebaut, die Fassade aus Lärche. Lärchenholz sei harzhaltiger und eigne sich deswegen optimal für den Fassadenbau, erklärt der ausführende Architekt Renato Leuzinger. Harzhaltige Hölzer würden sich bis zu einem gewissen Grad praktisch selbst vor Witterungseinflüssen schützen. Zusätzlich wurde das für die Fassade verwendete Holz vorvergraut. Dabei wird das Holz in einem Dampfdruckverfahren imprägniert, bleibt aber weiterhin atmungsaktiv und darüber hinaus lange farbecht.

Baudaten

Bauträgerin

Baugenossenschaft Glarus, Glarus

Architektur

Leuzinger Architektur AG, Glarus

Baumanagement, Bauleitung

Hochform AG, Glarus

Baumeisterarbeiten

Linth STZ AG, Schwanden

Unternehmen (Auswahl)

Runge AG (Holzbauingenieur/Brand-schutz)

Noser Holzbau AG (Holzbauarbeiten, Fenster)

For Roof Bedachungen AG (Fassaden-verkleidung)

Umfang

2 Mehrfamilienhäuser, 24 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsraum, 1 Raum für Gartenmöbel, 7 Bastel-/Werkräume, 47 Tiefgaragenparkplätze, 90 Veloabstellplätze

Baukosten (BKP 1-5)

13,5 Mio. CHF total

Mietzinsbeispiele

3 ½-Zimmer-Wohnung, 87 m²:

CHF 1460 plus CHF 200 NK

4 ½-Zimmer-Wohnung, 119 m²:

CHF 1760 plus CHF 240 NK



In allen Räumen und im Bad gibt es Holzdecken. Bei der Attikawohnung ist auf der Terrasse hinten die Pergolakonstruktion zu sehen.

ausgezeichneten Schallschutz». Ausserdem könne das System auf geringer Fläche eine grosse Belastung entgegennehmen. Als Dämmmaterial in den Hohlkammern kam Mineralwolle zum Einsatz.

Viel lokales Massivholz

Dank dem grossen Anteil an trockenem Massivholz und dem natürlichen Dämmstoff bleibt das System atmungsaktiv und fördert im Sommer wie im Winter den natürlichen Klimaausgleich. Die Temperatur- und Feuchtigkeitsregulierung passiert wie bei der menschlichen Haut auch bei Holz über die Poren und Zellen. Im Winter dienen die Wände als Temperaturspeicher und im Sommer halten sie die Hitze – zumindest ein Stück weit – draussen. Einen weiteren Vorteil im Holzbau sieht Steiger darin, dass Möbel wie Schränke von Anfang an direkt an die Wände platziert werden können, weil der Bau bereits komplett trocken ist. ➔

Auch die tragenden Teile der Gebäudehülle wurden in Holz ausgeführt, betonierte wurde gemäss Architekt lediglich alles, was im Boden ist, der Treppenhaukern sowie die Geschossdecken. Die konstruktiven Elemente, also die Wände und Decken, wurden im Elementbau mit dem «Steko-System» vorgefertigt. Diese Schweizer Erfindung wird seit 1996 angewendet und lässt Gebäude rasch in die Höhe wachsen. Im Drei-Wochen-Rhythmus konnten so die Geschosse aufgerichtet und die Decken betonierte werden. Geschäftsleiter Steiger, der früher selbst eine Zimmerei geführt hat, ist voll des Lobes: «Das Steko-System ist eine kostengünstige Variante und bietet insbesondere einen



Von den grosszügigen Balkonen aus blicken die Bewohnenden direkt auf den Hausberg von Glarus, den mächtigen Glärnisch.



Gleich auf der anderen Seite der wenig befahrenen Strasse liegt der Friedhof.



Ein besonderer Luxus sind die kleinen, privaten Waschküchen, die zu jeder Wohnung gehören.



Weiss, blau, geometrisch: Die Garage erinnert an konstruktive Kunst.

Überzeugt hat die Holzüberbauung auch Lignum, die Dachorganisation der Verbände und Organisationen der schweizerischen Wald- und Holzbranche. Sie zeichnete die «Lärche» mit dem Label «Schweizer Holz» aus und wies insbesondere auf die kurzen Distanzen hin: Vom Kleintal, wo das Holz geschlagen wurde, bis zur Zieldestination Glarus sind es nicht einmal 15 Kilometer. Die verwendete Holzmenge wächst im Übrigen in Schweizer Wäldern in zehn Minuten wieder nach. Kurz waren auch die Wege der beteiligten Unternehmen. Steiger: «Wir haben fast sämtliche Arbeiten an Betriebe vergeben, die im Kanton ansässig sind.» Für die

Baugenossenschaft Glarus kommt ohnehin nur die Direktvergabe in Frage, denn, sagt der Geschäftsleiter augenzwinkernd: «Wenn ein Generalunternehmer beteiligt ist, verdient nur einer». Architekt Leuzinger übernahm die Gesamtprojektleitung sowie die Kostenkontrolle, unterstützt durch eine externe Bauleitung. Auch die Baukommission begleitete den Bauprozess eng: Alle zwei Wochen nahm eine Delegation an den Baustellensitzungen teil.

Guter PV-Ertrag trotz wenig Sonne

Glarus gilt als eines der Schattenlöcher der Schweiz. Und tatsächlich, schätzt Steiger, verabschiedet sich im Winter die Sonne beim Neubau bereits um 13 Uhr wieder. Keine gute Ausgangslage also für eine PV-Anlage? Die Genossenschaft hat sich trotzdem dafür entschieden und produziert pro Jahr nun schätzungsweise 67 000 Kilowattstunden Strom. Damit würden etwa zwei Drittel des gesamten Strombedarfs inklusive Warmwasseraufbereitung gedeckt – ein für diesen Standort sehr guter Wert. Auf Speicherbatterien hat die BG Glarus vorerst verzichtet, aber alles Nötige dazu vorbereiten lassen. Man sei zum Schluss gekommen, dass sich diese Investition noch nicht lohne, sagt Steiger. Dafür hat sich die Genossenschaft für einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) entschieden. Strom aus einem ZEV, der mit der eigenen PV-Anlage produziert wird, ist im Allgemeinen günstiger als der Strommix aus dem Netz. «Unsere Mieterinnen und Mieter können also zum Beispiel tagsüber bei Sonnenschein waschen und beziehen dann den günstigeren Strom von der PV-Anlage», so Steiger.

Trotz der vergleichsweise günstigen Bodenpreise in Glarus oder in diesem Fall des fairen Baurechtszinses, musste sich die Genossenschaft überlegen, wie sie die Mieten gestaltet, damit das Neubauangebot attraktiv ist. In beiden Gebäuden sind gediegene Attikawohnungen mit fantastischer Aussicht entstanden. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Einheiten dürfen sich in der Lärche auch über eine Pergola freuen, die in ein, zwei Jahren Schatten spenden und für Kühle sorgen soll. Dafür zahlen sie einen Aufpreis. Damit hat die Genossenschaft eine Art Quersubventionierung für die übrigen Mietzinsen vorgenommen und konnte die Mieten in den unteren Wohnungen etwas tiefer ansetzen.

Vogelfreundlich gestaltet

Die grosse Tiefgarage, die in ihrer farblichen Gestaltung fast ein bisschen an ein konstruktives Kunstwerk erinnert, bietet Platz für 47 Fahrzeuge, und auch an Veloabstellplätzen fehlt es nicht. In der Wettbewerbsjury sass unter anderem ein Fachexperte für Verkehr, der den Vorstand überzeugen konnte, pro Zimmer einen Veloparkplatz einzuplanen. Zusätzlich gibt es in beiden Häusern je einen Raum, in dem die Mietenden beispielsweise ihre Balkonmöbel

überwintern können. Sieben Werkräume und ein Gemeinschaftsraum in einem Zwischengeschoss mit natürlicher Belichtung runden das Angebot ab. Was fehlt, ist ein Spielplatz. Steiger sieht das gelassen, denn er weiss: «In Glarus ist die ganze Stadt der Spielplatz der Kinder.»

Vor kurzem ist auch die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Glarus in den Neubau umgezogen. Im markanten gerundeten Gebäudekopf, der dem Ensemble seinen maritimen Anstrich verleiht, hat sie ihre neuen Büroräumlichkeiten in Betrieb genommen. Die sichtbaren weissen Punkte auf den Fenstern sind übrigens keine Fabrikationsmarkierungen, sondern dienen dem Vogelschutz. Direkt neben dem Neubau liegt der Friedhof, dessen alter Baumbestand Lebensraum unzähliger Vögel ist. Die Punkte lassen die Vögel nur eine schwarze Fläche sehen und schützen sie so sicher vor einem Zusammenprall mit den Fensterscheiben.

Auch bei der Auswahl der Pflanzen für den Aussenraum orientierte sich die Genossenschaft an den Bedürfnissen ihrer gefiederten Nachbarschaft und nahm die Beratung des Naturschutzverbands BirdLife an Anspruch. Quer durch die neue Siedlung entsteht ausserdem eine öffentlich zugängliche Verbindung vom und zum Friedhof. ■

Holzbau in allen Dimensionen

Holzbau bietet eine Fülle gestalterischer und konstruktiver Möglichkeiten. Vorgestellt werden dreissig Bauwerke, von der Berghütte über Wohnhäuser bis zu Büro- oder Kulturgebäuden. Anhand von Plänen und Konstruktionszeichnungen werden Holzmassiv-, Modul-, Rahmen-, Skelett- und Hybridbau erläutert.



Sandra Hofmeister (Hg.)
Holzbauten S, M, L. 30x Architektur und Konstruktion
 351 Seiten, ca. 80 Franken
 Edition Detail, München 2022
 ISBN 978-95553-587-2

Von Bambus bis Seegras

Der Einsatz natürlicher Baustoffe wird immer wichtiger. Neben dem etablierten Holzbau rücken alternative Materialien wie Lehm, Stroh, Kork oder Bambus ins Blickfeld. Das Buch präsentiert unterschiedlichste Beispiele klimaschonenden Bauens aus ganz Europa, von der Kappelle bis zum sozialen Wohnungsbau.



Sandra Hofmeister (Hg.)
Naturbaustoffe S, M, L. 30x Architektur und Konstruktion
 351 Seiten, ca. 100 Franken
 Edition Detail, München 2024
 ISBN 978-95553-624-4