

Wo das Holz bald in den Himmel wächst

Das erste Holz-Hochhaus der Schweiz ist im Bau. Auf dem Suurstoffi-Areal in Risch Rotkreuz (ZG) entsteht derzeit ein zehngeschossiges Bürohochhaus in einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion.



Wer durch die Guckfenster der Schutzwand zur Baustelle des ersten Holz-Hochhauses späht, wird enttäuscht. Von Holz ist weit und breit noch nichts zu sehen. Aktuell überwiegt der Beton. Doch das wird sich bald ändern. Nachdem Tiefgarage und Erdgeschoss betoniert wurden, liefert der Holzbauer noch diesen Monat die ersten Elemente an. Und dann geht es im Schnellzugstempo himmelwärts. Alle zwei Wochen wird ein Stockwerk montiert, zeitgleich werden die massiven Treppenhäuser hochgezogen. In nur gerade viereinhalb Monaten sind alle zehn Geschosse fertig und die Gebäudehülle mit Holz-Metall-Fenstern geschlos-

sen. Andreas Hirschbühl, Bereichsleiter Spezialprojekte des ausführenden Holzbauunternehmens Erne AG, Laufenburg, bezeichnet diesen Auftrag als «Meilenstein» für die Firma – und wohl auch für die ganze Holzbranche.

Holz ohne Einschränkung

Der Bau eines zehnstöckigen Holzhauses ist erst seit 2015 möglich. Die Einführung von neuen Brandschutzvorschriften hat die bis anhin bestehenden Einschränkungen beseitigt. Nun ist der Einsatz von Holz für tragende Bauteile sowohl in Wohn- als auch in Büro-, Industrie- oder Gewerbebauten erlaubt. Der Grund für den Para-

digmenwechsel: Aufgrund jahrelanger Forschung und von Erfahrungswerten konnte bewiesen werden, dass nicht die Brennbarkeit eines Baustoffes, sondern die brandschutztechnisch korrekte Ausführung einer Konstruktion den grössten Einfluss auf das Brandverhalten hat. Kurz gesagt: Mit den neuen Brandschutzvorschriften 2015 hat sich Holz als Baustoff ohne Sonderregelung normalisiert.

Wohnen, Arbeiten, Studieren

Bauherrin des ersten Schweizer Holz-Hochhauses ist die Zug Estates AG. Seit 2010 realisiert die Immobilienunternehmung auf dem zehn Hektar grossen



Links: Das erste Holz-Hochhaus der Schweiz besteht aus einem zehnstöckigen Gebäudeteil und einem zweiten Teil mit Innenhof und Dachterrasse, der sieben Geschosse umfasst.

Bild: Visualisierung Burkard Meyer Architekten, Baden

Rechts: In Risch Rotkreuz entsteht derzeit ein neues Quartier für 1500 Bewohner, 2000 Studierende und 2500 Arbeitsplätze. Im Vordergrund die Fundamentplatte aus Stahlbeton, auf welcher bald das erste Holz-Hochhaus der Schweiz aufgerichtet wird. *Bild: Astrid Bossert Meier*



Suurstoffi-Areal in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ein verkehrsfreies Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten verbindet. Rund zwei Drittel der Fläche sind bereits überbaut – unter anderem mit viergeschossigen Holz-Wohnhäusern, mehreren konventionell erstellten und gemischt benutzten Gebäuden und reinen Bürohochhäusern. Dereinst soll die Suurstoffi das Zuhause von 1500 Bewohnerinnen und Bewohnern sein, 2500 Arbeitsplätze beherbergen und von rund 2000 Schülern und Studierenden der Hochschule Luzern frequentiert werden.



Kim Riese, Direktor Entwicklung und Bauprojekte der Zug Estates AG. Im Hintergrund die Baustelle, wo Ende dieses Monats mit der Errichtung des ersten Holz-Hochhauses der Schweiz begonnen wird.

Bild: Astrid Bossert Meier

Das zehnstöckige Holz-Hochhaus aus der Hand der Burkard Meyer Architekten BSA, Baden, ist nur ein Puzzleteil in der ganzen Arealüberbauung. Und doch erhält das 50-Millionen-Projekt durch den speziellen Werkstoff etwas mehr Beachtung als seine Nachbarn. Ist das zehngeschossige Holzhaus das politische Statement eines Immobilienunternehmens? Oder einfach eine PR-Massnahme? Weder das eine noch das andere, sagt Kim Riese, Direktor Entwicklung und Bauprojekte und Mitglied der Geschäftsleitung der Zug Estates AG. «Unser Ziel war nicht, das höchste Holzhaus der Schweiz zu bauen. Das haben wir erst nachträglich erfahren.» Wohl habe der Gedanke der Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle gespielt. Die Zug Estates AG verfolgt die Vision eines emissionsfreien Immobilienportfolios. Auf dem Suurstoffi-Areal kommt modernste Energietechnik zum Einsatz, welche beispielsweise die Nutzung der Abwärme aus den Büros zum Beheizen der Wohnungen ermöglicht. Zudem wird auf den meisten Dächern Sonnenstrom produziert. Doch ausschlaggebend für den Holzbau war insbesondere die kürzere Bauzeit – bei Erstellungskosten, die mit dem Massivbau konkurrieren können.

Bauen mit Holz spart Zeit

Rund ein Drittel der insgesamt 12000 Quadratmeter Bürofläche des Holz-Hochhauses ist bereits an ein Biotechnologieunternehmen vermietet. Fixer Bezugstermin: Juli 2018. Ein ehrgeiziges Ziel. «Dank Holzbau sparen wir vier bis sechs Monate Bauzeit, weil die einzelnen Elemente inklusive Haustechnik vorgefertigt werden», sagt Kim Riese. Die

Holzbau Erne AG hat das neuartige Verbunddeckensystem «Supraflor eco-boost2» entwickelt. Dabei wird eine dünne Betondecke im Werk mit Holzträgern verbunden und bereits mit Technischelementen zum Heizen, Kühlen, Lüften, der Sprinkleranlage oder elektrischen Installationen versehen. Die Betonschicht spielt eine wichtige Rolle, weil sie zum Heizen oder Kühlen aktiviert wird. Alles in allem ein hochkomplexes System, das ein Ziel hat: für die rund 600 Menschen, die künftig im ersten Schweizer Holz-Hochhaus arbeiten werden, ein optimales Raumklima zu schaffen.

Frühe Entscheidungen sind Pflicht

Für die Bauherrschaft und die Planer bringt der Werkstoff Holz spezielle Herausforderungen mit sich. Eine rollende Planung ist nur bedingt möglich. «Gewisse Entscheide müssen früher gefällt werden. Wir als Bauherrschaft sind gefordert, sehr diszipliniert zu arbeiten», sagt Kim Riese. Eine weitere Herausforderung ist, dass das Bürohochhaus erst teilweise vermietet ist. Sonderwünsche von künftigen Mietern – beispielsweise eine interne Verbindung von mehreren Stockwerken – sollten auch nachträglich machbar sein. Mögliche Durchbrüche müssen also schon heute vorgedacht sein. Und auch die Baulogistik mit der Anlieferung der Holzelemente stellt auf einer Grossbaustelle wie der Suurstoffi hohe Anforderungen an die Planer.

Passt zur Energiestadt Risch Rotkreuz

Ein zehngeschossiges Holz-Hochhaus ist nicht nur für die Bauherrschaft, das Architekturbüro oder den Holzbauer ein Novum, sondern auch für die Gemeinde

Risch Rotkreuz. Gemeinderat Ruedi Knüsel, Vorsteher Planung/Bau/Sicherheit, begrüsst das Projekt. «Unsere Gemeinde trägt bereits seit 2010 das Energiestadt-Label. Ein Hochhaus aus dem nachwachsenden Baustoff Holz passt zu unserer Strategie. Deshalb freue ich mich sehr, dass die Bauherrschaft diesen innovativen Weg gewählt hat.» Nach Einführung der neuen Brandschutzvorschriften 2015 sei das Baubewilligungsverfahren für das erste Holz-Hochhaus nicht komplexer gewesen als für ein vergleichbares Objekt in Massivbauweise. Eine zusätzliche Hürde musste dennoch überwunden werden. Auf der anderen Seite der Bahngleise in relativ kurzer Distanz zum Holz-Hochhaus befindet sich ein Tanklager. Deshalb sind zusätzlich die Vorgaben der Störfall-Verordnung (StFV) bezüglich Brand- und Explosionsschutz einzuhalten. «Mit dem Werkstoff Holz oder den neuen Brandschutzvorschriften haben diese Auflagen jedoch nichts zu tun», sagt Ruedi Knüsel.

Innen Holz, aussen eine Metallhülle

Ist das Holz-Hochhaus fertiggestellt, wird man dem Gebäude den Werkstoff von aussen nicht mehr ansehen. Die Fassade erhält nämlich aus Brandschutzgründen eine Metallverkleidung. Innen jedoch bleiben die Stützen und Unterzüge sowie die Balken aus Fichten- und Buchenholz sichtbar. Sie werden die Menschen daran erinnern, dass sie in einem Gebäude aus nachwachsendem Rohstoff arbeiten.

Kim Riese von der Zug Estates AG hat derzeit vor allem einen Wunsch: nicht allzu viel Regen in den nächsten viereinhalb Monaten, damit die Holzelemente



Die Fassade des Hochhauses wird mit Metall verkleidet. Doch im innen bleibt der Werkstoff Holz sichtbar.

Bild: Visualisierung Burkard Meyer Architekten, Baden

RÉSUMÉ

Le premier gratte-ciel en bois de Suisse voit le jour à Risch Rotzkreuz

Celui qui jette un coup d'œil à travers la palissade entourant le chantier du premier immeuble d'envergure construit en bois en Suisse sera déçu. Aucune trace de ce matériau pour le moment. Mais cela va bientôt changer. Une fois le garage souterrain et le rez-de-chaussée bétonnés, les premiers éléments en bois seront livrés, ce mois encore. Et les choses avanceront alors rapidement. Un étage sera réalisé toutes les deux semaines et les escaliers massifs rehaussés. En l'espace de quatre mois et demi seulement, les dix étages seront achevés et l'enveloppe du bâtiment avec ses fenêtres en bois et métal sera fermée. La construction d'un immeuble en bois de dix étages n'est possible que depuis 2015. L'introduction de nouvelles prescriptions en matière de protection contre les incendies a permis d'éliminer les restrictions en vigueur jusque-là. L'utilisation du bois dans des éléments porteurs ainsi que dans des constructions pouvant accueillir des logements, des bureaux ainsi que des activités industrielles ou commerciales est désormais autorisée. La raison de ce changement de paradigme? Des recherches et des expériences effectuées pendant de longues années ont montré que ce n'est pas l'inflammabilité d'un matériau de construction mais l'exécution correcte des mesures de protection contre les incendies qui est la plus déterminante pour la résistance au feu. Le maître de ce projet de 50 millions est la société Zug Estates AG.

wie geplant aufgerichtet werden können. Im September 2017 sollte es so weit sein. Dann wird das Holz-Hochhaus seine Endhöhe von 36 Metern erreichen und damit das höchste Holzgebäude der Schweiz sein. Doch voraussichtlich nicht für lange. Die Zug Estates AG plant nämlich bereits den nächsten Streich: ein Holzhaus, das nicht 36, sondern 60 Meter in den Himmel ragt und unter anderem ans Departement Informatik und Wirtschaft der Hochschule Luzern vermietet wird. Geplante Fertigstellung: Sommer 2019. Ein weiteres, ehrgeiziges Ziel ist gesetzt.

Astrid Bossert Meier

Büro-Hochhaus Suurstoffi 22

Bauherrschaft:	Zug Estates AG, Zug
Architektur:	Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
Holzbauingenieure:	Erne AG Holzbau, Laufenburg
Bausumme:	ca. 50 Millionen Franken
Bürofläche:	11 900 m ² auf zehn Geschossen
Termine:	Baueingabe: April 2016, Baubeginn: August 2016, Start Aufrichtung: Holzbauer April 2017, Bezug Mieter: Juni 2018