

PROJEKT 1 // BÜROGEBÄUDE

Regional geprägt	8
Steckbrief	12
Interview: Das passte einfach	13
Kann ich das auch?	13

Bürogebäude

Regional geprägt

Das Bürogebäude „Sägen 6“ hat sich der Regionalität verschrieben. Das Holz für die Fassade schlugen die Bauherren im eigenen Wald.

Ein Treppen- und Aufzugsturm aus Holz wird schon bald unmittelbar neben der Fachhochschule Vorarlberg vermutlich weitgehend unbeachtet seiner Aufgabe nachgehen – obwohl er durchaus eine Besonderheit ist. Denn landauf, landab wird bisher nur vereinzelt mit der Sitte gebrochen, Erschließungszonen in Stahlbeton auszuführen. So ist er eine kleine Sensation, die nicht nur, aber ganz sicher auch den „Nachbarn“ des neuen Bürogebäudes zu verdanken ist.

Sie sind keine Unbekannten im Holzbau-Universum, mit den Ingenieuren von Merz Kley und Partner und Johannes Kaufmann Architektur haben zwei bekannte Größen ihre Büroräume direkt neben dem „Sägen 6“, das nach seiner Adresse Sägerstraße 6 benannt ist.

Fichtenschlag statt Spatenstich

Das Holz-Bürogebäude entsteht gleich neben dem „Sägen 4“ – einem Hotspot für Kreative, der den Charme der alten Industriearchitektur mit modernen Elementen verknüpft. Dieses alte Fabrikgebäude, das von Vorarlbergs Glanzzeit der Textilindustrie

zeugt und früher eine Weberei beherbergte, ist im Besitz der F.M. Hämmerle Holding. Sie ist auch Bauherren des neuen Bauteils. Und weil die Holding nicht nur Immobilien-, sondern auch Waldbesitzerin ist, stammt das Holz für die Fassaden aus eigenen Baumbeständen.

Statt eines klassischen Spatenstiches wurde Ende Februar 2019 als Referenz an den Baustoff Holz dann auch symbolisch eine Fichte aus dem unternehmenseigenen Wald angelegt. Vorstand Petra Kreuzer führt aus: „Wir sind stolz, mit diesem besonderen Gewerbeprojekt unseren hohen Anspruch an Qualität unter Beweis zu stellen. Mit der bewussten Entscheidung für den Baustoff Holz aus unserem eigenen Wald setzen wir ein Zeichen für unsere Verbundenheit zur Natur und für Nachhaltigkeit.“

200 Festmeter Holz wurden im eigenen Wald geschlagen, im nahen Sägewerk verarbeitet und bis zum Herbst von Fussenegger Holzbau montiert. Dessen Betriebsstandort ist ebenfalls nur wenige hundert Meter Luftlinie vom Bauplatz entfernt – regionaler kann man heute kaum bauen. Der Verwertungsgrad



der eigenen Fichte liegt bei 100 Prozent: Was nicht in den Fassadenbau geht, wird in der Biomasseheizung zu Nahwärme verwertet bzw. zu Konstruktionsvollholz verarbeitet.

Zentrale Lage, wenig Platz

Der Bauplatz liegt zentral in Dornbirn. Viel Raum zum Ausbreiten gibt es hier nicht – eine Straßenkreuzung, der Altbestand und die Hochschule grenzen den verfügbaren Bauplatz stark ein. Bisher diente der Platz als Parkfläche. Da diese auch weiterhin dringend benötigt wird, haben die Planer eine Tiefgarage unter dem Neubau vorgesehen. Durch dieses Vorgehen wird keine Grünfläche zusätzlich versiegelt.

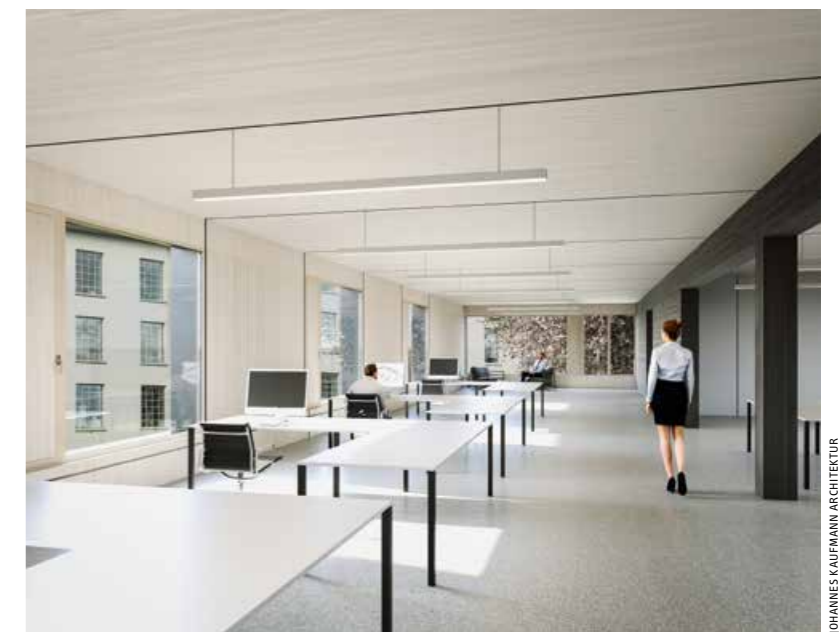
Über der Tiefgarage entsteht ein schlichter, fünfgeschossiger, langgestreckter Baukörper, der den vorhandenen Platz optimal ausnutzt. Das ab der Kellerdecke einschließlich des Treppenhauses und Aufzugsschachtes komplett in Holz errichtete Gebäude sorgte schon im Vorfeld für Furore: Reine Holzgebäude mit über vier Geschossen sind im deutschsprachigen Raum derzeit noch sehr rar.

Neu und Alt nebeneinander

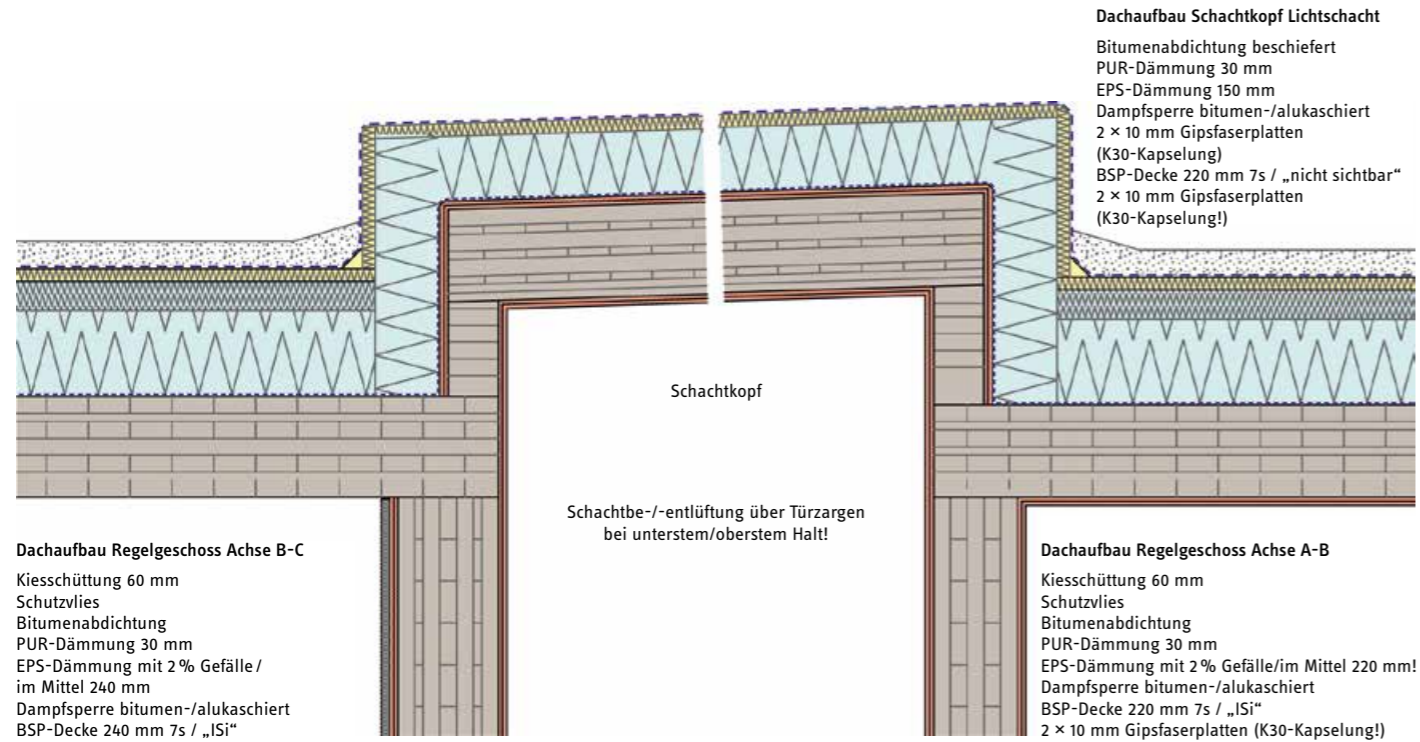
Das neue, moderne Gebäude aus Holz tritt in Beziehung zu einem interessanten Altbestand: einem früheren Fabrikgebäude, das mit seinen Sprossenfenstern den Charme von einst ins Heute gerettet hat.

▲ Mitten in Dornbirn liegt das Bürohaus, das komplett in Holzbauweise entstand

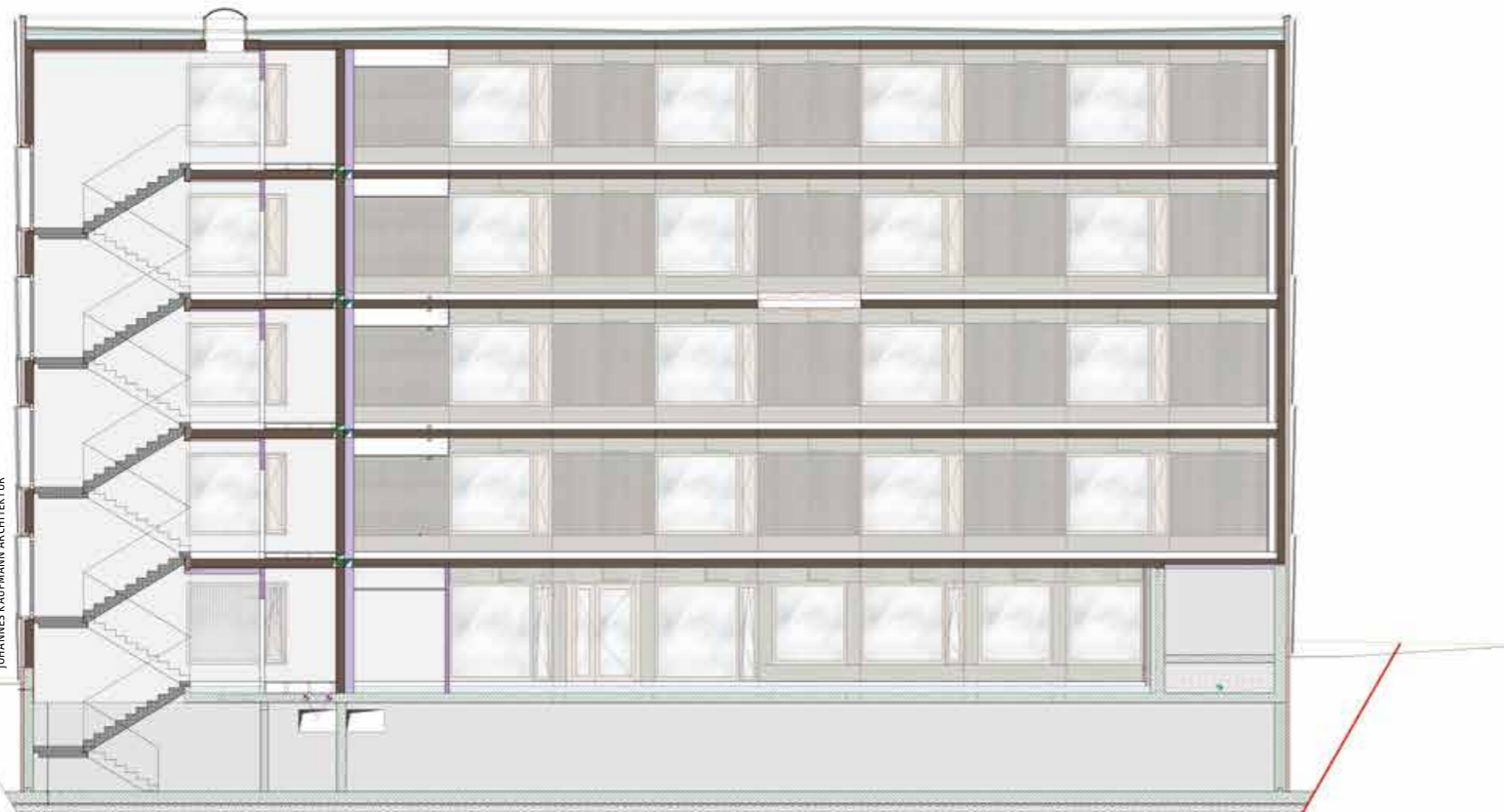
► Unterzüge aus BauBuche machen geringe Bauteilquerschnitte und hohe Belastbarkeit möglich



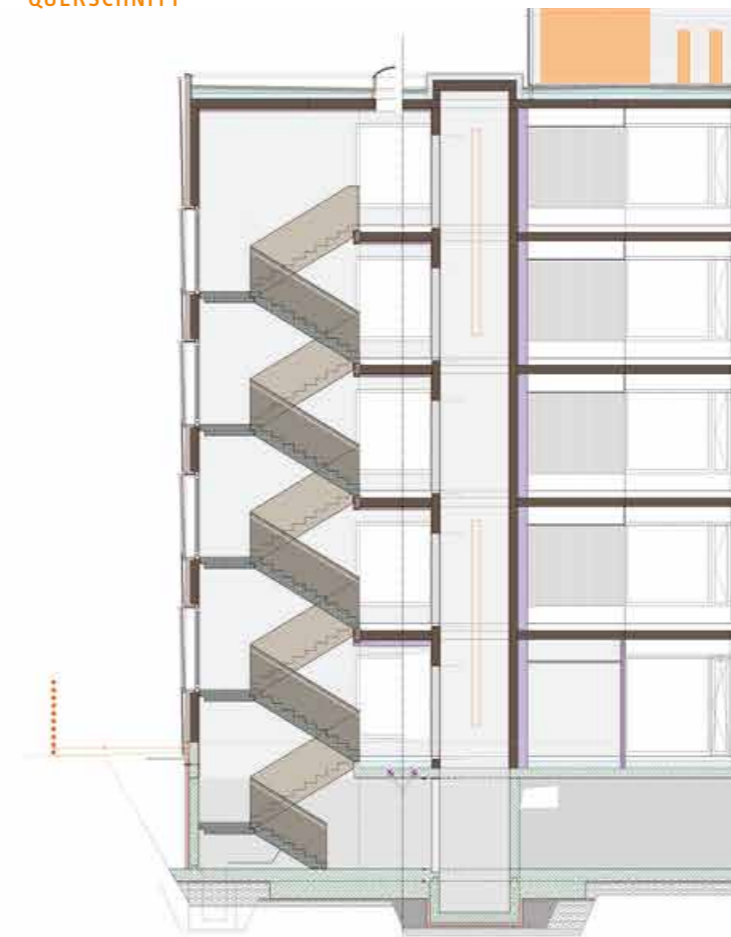
DETAILANSCHLUSS LIFT – SCHACHTKOPF



LÄNGSSCHNITT



QUERSCHNITT



Seit 1998 sind Büros in das umgebaute Fabrikgebäude eingezogen. Unter anderem haben der Architekt Johannes Kaufmann und das Ingenieurbüro MKP Merz Kley und Partner dort ihren Sitz. Doch die vorhandenen Flächen reichen nicht mehr aus, sodass über einen Erweiterungsbau nachgedacht wurde.

Fünf bis sechs Wochen für den Holzrohbau

Dieser entsteht nun auf dem Nachbargelände. Bereits im Juni dieses Jahres wurde mit der Holzbaumontage begonnen. Die Planer rechnen mit etwa fünf bis sechs Wochen für den tragenden Holzbau. Die Fassade wird dann separat zu einem späteren Zeitpunkt montiert. Ab Ende September soll der Holzbau fertig sein, die Übergabe ist gegen Jahresende geplant.









Flexible Büroflächen

Von außen betrachtet besteht der Neubau durch seine schlichte Anpassungsfähigkeit an die umgebende Bebauung. Das Erdgeschoss wird durch eine Eingangszone vom davor liegenden Parkplatz erschlossen. Große transparente Glasflächen lassen Einblicke in das Erdgeschoss zu.

Etwas verschlossener zeigen sich die oberen Geschosse. Die großen Holzfenster lassen viel Tageslicht in die Büros. Der Erschließungskern mit Treppenhaus und Aufzugschacht befindet sich nicht zentral, sondern ist an einer Gebäudeecke situiert. Daraus folgt der Grundriss mit lang gestreckten, flexiblen Büroflächen, die an die jeweiligen Bedürfnisse der Mieter angepasst werden können. Sichtholzdecken mit Vergilbungsschutz bringen eine natürliche Atmosphäre in die Büros.



Alles in einem Element:

-  Statik - tragend
-  Feuerwiderstand 90 min
-  Ästhetik
-  Ökologie
-  Schallschutz
-  Raumakustik
-  Wärmeschutz
-  Top-Beratung

Interessiert? Kontaktieren Sie unser Beratungsteam:
 +41 71 353 04 10
 info@lignatur.ch



lignatur.ch



STECK BRIEF

BAUVORHABEN:
Bürogebäude „Sägen 6“

BAUHERR:
FM Hämmerle Holding AG
A-6850 Dornbirn | www.fmh.at

HOLZBAUER:
Fussenegger Holzbau GmbH
A-6850 Dornbirn
www.fussenegger-holzbau.at

ARCHITEKT:
Johannes Kaufmann Architektur
A-6850 Dornbirn | www.jkarch.at

INGENIEURE:
Merz Kley und Partner
A-6850 Dornbirn
www.mkp-ing.com

ENERGIESTANDARD:
Niedrigenergie

NUTZFLÄCHE:
EG 230 m², 1. – 4. OG
jeweils 320 m²

▲ Das Fichtenholz der Fassade kommt aus einem Wald, der dem Bauherren gehört

Unterzüge in BauBuche

Das „Sägen 6“ ist das erste Holzgebäude des Bauherrn. Die Tragkonstruktion besteht aus Brett-schichtholz-Stützen und Decken aus Brettsperrholz-Elementen. Die Unterzüge sind in BauBuche gefertigt, um entsprechend geringe Bauteilquerschnitte bei gleichzeitig hoher Belastbarkeit zu ermöglichen. Eine Besonderheit ist das Treppenhaus. Es ist komplett aus Brettsperrholz gefertigt, die Treppenläufe sind als Beton-Fertigteile angelegt.

Brettsperrholz versteckt sich hinter Gipsfaserplatten

Der Treppenturm, der Aufzugs-schacht und eine Brettsperrholz-Wand an der Schmalseite des Baus sind die ersten Elemente, die von dem Neubau zu sehen sind. Die Brettsperrholz-Wand an der Querseite dient der Aussteifung und wird mit massiven Formblechteilen im Stahlbeton des Tiefgeschosses verankert.

Die Montage der Treppentürme ist eine technische und logistische Herausforderung: Sie kommen als zwei fertig montierte Elemente auf die Baustelle: das eine drei-, das andere zweigeschossig komplett in Massivholz vorgefertigt.

Glücklicherweise ist der Transportweg überschaubar, da der Holzbau-betrieb nur ungefähr einen Kilometer Luftlinie von der Baustelle entfernt ist. Vom Holz wird in der Endausführung in diesem Bereich nicht mehr viel zu sehen sein. Sämtliche Holzoberflächen werden mit Gipsfaserplatten gekapselt.

Die Außenwände werden als gedämmte Holzrahmenelemente ausgeführt. Die Isolierung erfolgt mit Mineralwolle. Die hinterlüftete Holzfassade wird im Sturz-bereich bei Fenstern mit einer umlaufenden Laibungsverblechung versehen. So wird die Fichtenfassade zum Botschafter des Projekts. Sie steht als Sinnbild für die Regionalität, die den Entwurf als Grundgedanken trägt.

Christina Vogt, Gladbeck ■

Interview mit dem Holzbauer

Das passte einfach

Selten kann ein Projekt so regional realisiert werden wie das S6. Der Holzbauer erklärt, wie es dazu kam.

Wie kamen Sie an den Auftrag?

Florian Ottacher: Wir waren bei diesem Projekt von Anfang an im Boot. Da wir sehr viel mit Merz Kley und Partner und Johannes Kaufmann Architekten zusammenarbeiten, kannten wir die Pläne für den Neubau recht früh und haben auch die Kostenschätzung erstellt. Natürlich wurde der Auftrag dann ausgeschrieben, aber das Projekt wollten wir uns auf den letzten Metern nicht nehmen lassen.

Warum stand die Regionalität so im Fokus?

Das war einfach naheliegend. Die Architekten und Ingenieure, die beide viel im Holzbau unterwegs sind, haben ihre Büros direkt neben der Baustelle. Die Bauherren besitzen in Vorarlberg viel Waldbestand. Das passte einfach zusammen. So konnten wir die Bauherren davon

überzeugen, einen Holzbau zu errichten und sogar ihr eigenes Holz für die Fassade zu verwenden.

Gab es unvorhergesehene Herausforderungen?

Ja, die Baugenehmigung ließ ungewöhnlich lange auf sich warten. Damit hatten wir nicht gerechnet, da die Bauverhandlung längst stattgefunden hatte und es keine Unklarheiten gab. Wir hatten mit einer Winterbaustelle geplant, rutschten nun aber in die Bau-Hauptsaison. Das bedeutete neue Abstimmungsprozesse und Zeitpläne mit den Lieferanten und ausführenden Gewerken.

War die räumliche Nähe zu Baustelle vorteilhaft?

Ja, denn ein Bau dieser Größenordnung ist schon eine Materialschlacht. Wir konnten die Bauteile bei uns auf dem Gelände puffern und die

► Florian Ottacher ist technischer Geschäftsleiter bei Fussenegger Holzbau. Er verantwortet das Projekt „Sägen 6“



Transportwege kurz und damit günstig halten, da auf der Baustelle kein Platz zur Zwischenlagerung zur Verfügung stand.

Die Treppentürme kamen als fertige Bauteile auf die Baustelle. Wie funktionierte das?

Die Treppentürme wurden zwei- und dreigeschossig in einem Stück vorproduziert und dann auf die Baustelle gebracht. Mit mehreren Kränen konnten wir sie dann ohne Probleme aufstellen.

Ist dieses Projekt etwas Besonderes?

Ja. Wir freuen uns wirklich sehr, dass wir direkt vor unserer Haustür zeigen konnten, was wir und der Holzbau leisten können. Dass der Gedanke der Regionalität so konsequent umgesetzt wurde, ist eine Besonderheit. An so etwas haben wir natürlich gern Anteil. ■

KANN ICH DAS AUCH?

Öffentlichkeitsarbeit als Verkaufsargument

Ist es schwierig, einen Bauherrn davon zu überzeugen, sein eigenes Holz für seinen Neubau zu verwenden? Mag sein. In jedem Fall ist es aber den Versuch wert, denn es ist ein perfekter Weg, ein Alleinstellungsmerkmal für ein Gebäude zu schaffen. Und es macht auch fast keinen Unterschied, ob man es nun mit dem Häuslebauer oder einem

professionellen Bauherren zu tun hat. Der eine platzt ohnehin fast vor Stolz ob seines neuen Heims und wird jedem gern die Geschichte vom eigenen Holz erzählen. Der andere kann diesen Pluspunkt gezielt für seine Öffentlichkeitsarbeit nutzen. Und das hilft dann nicht nur dem Bauherren, sondern auch der Umwelt und dem Klima.

