

DAS ERSTE HOLZHOCHHAUS DER SCHWEIZ

Neben dem Gartenhochhaus Aglaya wächst auf der Suurstoffi ein weiteres ökologisches Vorzeigeprojekt heran: das erste Holzhochhaus der Schweiz. Der zehnstöckige Bau sorgt mit seiner innovativen Architektur für Aufsehen.

Auf dem an der Bahnlinie gelegenen Baufeld der Suurstoffi entsteht ein Bürogebäude in einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion. Mit zehn Geschossen über Terrain ist der Bürobau das erste Holzhochhaus der Schweiz. Die Baubewilligung wurde am 26. Juli 2016 erteilt. Der Baustart erfolgte Ende August 2017 und der Bezug war im Juni 2018. Mit dem Entscheid, das erste zehngeschossige Holzgebäude der Schweiz zu realisieren, folgen die Entwickler dem internationalen Trend, das Material Holz als universellen Baustoff einzusetzen.

Zwei sich überschneidende Körper

Die Figur des Bürohauses Suurstoffi 22 wird durch zwei sich überschneidende Körper gebildet. Diese sind unterschiedlich hoch und jeweils um ein zentrales Element organisiert. Der bahnseitige Turm entwickelt sich um den Erschliessungskern, der niedrige rückwärtige Teil um einen Innenhof. Dieser sichert innerhalb des ausgedehnten Grundrisses das erforderliche Tageslicht sowie räumliche Querbeziehungen. Nach oben weitet sich der Hof aus und verknüpft sich räumlich mit der Dachterrasse. Der Bau übernimmt mit seiner maximalen Höhe von 36 Metern die definierte Massstäblichkeit des Neuquartiers. Die Ausrichtung des Gebäudes zur Bahn hin wird durch die adressbildende Arkade artikuliert.

Innen aus Holz, aussen eine Metallhülle

Prägend für den Bau ist das Raumgefüge der Regelgeschosse. Fassaden- und Deckenelemente in Holz schaffen in den Arbeitszonen eine angenehme Atmosphäre. Dazu tragen auch die angrenzend massiven Stützen und Unterzüge in Buche bei, die den Übergang zur Erschliessungsschicht bilden. Die



Fakten zum Projekt «Suurstoffi 22»

10

Geschosse

85

Einstellplätze für PW

1900 m²

Geschossfläche

1300 m³

Holzverbrauch

10725 m²

Hauptnutzfläche

200 m³

Buchenholz (BauBuche)

Architekt & Generalplaner:

Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden

Holzbaunternehmer: Erne AG Holzbau, Stein



Auch in einem Holzhochhaus ist nicht alles aus Holz. Um mehr Stabilität zu erreichen sind Sockelgeschoss, Treppenhaus und teilweise auch die Fussböden betoniert.

hohe Flexibilität basiert auf der Möglichkeit, jederzeit trennende Elemente, direkt an die raumdefinierenden Grundstrukturen anzuschliessen. Die Bürobereiche weisen bereits im Grundausbau eine finale Decke aus. Mikrogelochte Metalldecken fügen sich in die Tragstruktur ein und bilden Flächen für akustische Absorption und Reflektion von Tages- sowie Kunstlicht. Mit dem ecoboost2-Deckenlüftungssystem lässt sich die Betonmasse aktivieren und als Wärme-/Kältespeicher einsetzen.

Dank BIM eine verkürzte Bauzeit

Die Anforderungen für das zehngeschossige Holzhochhaus waren hoch. Ein enger Terminplan zwang zu konsequenter Planung in höchster Präzision, wofür der Holzbau prädestiniert ist. Die gewählte Holz-Beton-Verbundkonstruktion erlaubte eine um vier bis sechs Monate verkürzte Bauzeit, da die einzelnen Elemente im Werk einschliesslich Heiz-,

Kühl- und Lüftungskomponenten vorgefertigt werden konnten. «Eine unserer Auflagen war, dass die Planer mit Building Information Modeling (BIM) arbeiten», sagt Kim Riese, Leiter Entwicklung & Bauprojekte bei Zug Estates. Im Holzbau sind solche digitalen Planungs- und Prozessketten üblich. Dies begünstigt gemäss Riese die bekanntermassen kurzen Bauzeiten und die hohe Termintreue des Holzbaus. Im Vergleich zum Massivbau ergäben sich keine höheren Einstellungskosten.