



Kompakt, ohne jedoch massiv zu wirken, – so präsentieren sich die fünf reichlich gegliederten und in der Höhe abgestuften Baukörper der Wohnüberbauung «Viehmarktareal» in Lenzburg. Zur optischen Ausstrahlung trägt die silbergraue Holzbekleidung der Fassaden bei.

Als Gemeinschaftsprojekt der Ortsbürgergemeinde von Lenzburg AG und der ortsansässigen Genossenschaft «Wohnen im Alter» ist an bevorzugter Lage der Stadt eine Überbauung mit 44 Wohnungen realisiert worden. Die angestrebte hohe Wertigkeit der Bauausführung zeigt sich u. a. am äusseren Erscheinungsbild der mit Holzfassaden gestalteten fünf Baukörper.

Komplett-Verkleidung mit «versilbertem» Holz

Als Eigentümerin des «Viehmarktareals» in Lenzburg hat die dortige Ortsbürgergemeinde vor Jahren eine Wohnüberbauung in einem hochwertigen Standard ins Auge gefasst. In der mehrjährigen Vorlaufzeit der Realisierung kam es im Jahre 2004 zunächst zur Ausschreibung des Projektwettbewerbes. Fünf Jahre später genehmigte dann die Ortsbürgergemeinde das Projekt und den Baukredit, sodass im November 2009 der Spatenstich für den Bau von 44 Wohnungen auf dem 5500 m² grossen Areal erfolgen konnte. Das Raumprogramm umfasst 32 Mietwohnungen mit 2½-, 3½-, 4½- und 5½-Zimmern sowie 12 Alters-Eigentumswohnungen mit 2½-, 3½- und

4½-Zimmern und Gemeinschaftsräumen.

Kombination von Raummoduli

Das aus 64 Eingaben für die Realisierung ausgewählte Projekt «Drakon» («Drache») hat die Bauherrschaft insofern zu überzeugen vermocht, als die fünf Baukörper in ihrer differenziert vorgenommenen Anordnung verschiedenartige, attraktive Aussenräume schaffen sowie – in unterschiedlicher Graduierung – private und öffentliche Bereiche anbieten.

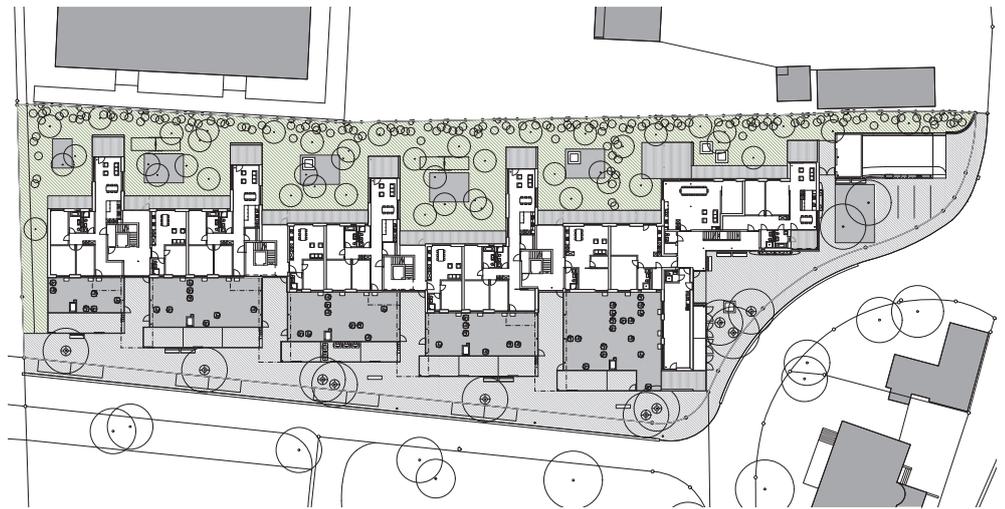
Die neue Wohnüberbauung «Drachen», die am Südfuss des Schlosshügels und ganz in der Nähe des Altstadtkerns von Lenzburg liegt, ist ein 3- bis 4-geschossiger Gebäudeorganismus, welcher in gleichem Masse Körper und Generator von verschiedenartigen, eher kleinsmassstäblichen Aussenbereichen ist. Die Gebäudehülle der «Drachen-Überbauung» präsentiert sich als eine durchgehende Holzfassade

mit grosszügigen Fensteröffnungen. Jede der 44 Wohnungen besteht aus einem Wohnraum-Modul und einem Zimmer-Modul. Durch die Kombination von drei verschiedenen Wohnraum-Moduli mit zwei verschiedenen Zimmer-Moduli werden fünf unterschiedliche Wohnungsgrundrisse erzeugt. Jede Wohnung partizipiert an vier verschiedenen Fassaden und verfügt über zwei Balkone, was – ungeachtet der gebauten Dichte – ein hohes Mass an Besonnung und Aussenbezügen ermöglicht und nutzbar macht. Entlang der ruhigen Quartierstrasse entstand eine Abfolge gemeinschaftlich genutzter Vorplätze, bestückt mit Sitzelementen und begrünt mit dereinst hochstämmigen Bäumen. Der östliche Aussenraum zur Strasse hin wird durch einen langen, etwa zwei Meter hohen, «Holzschopf» gegen aussen geschlossen. Der angelegte Kieshof bietet Entfaltungsmöglichkeiten für Orangerie-, Kräuter- oder Rankpflanzen. Ein offener, hallenartiger Zugangsbereich führt zum eigentlichen Hauseingang sowie weiter zur Westseite des Gebäudes, wo sich bald ein üppiger Blumenrasen ausbreiten wird und auf dem in wenigen Jahren niedere Obstbäumchen heranwachsen werden.

Brandschutzkonforme Holzfassade

In der Ausgestaltung einer Horizontalschalung erfolgte die hölzerne Fassadenbekleidung der Überbauung mit einer Hinterlüftung. Bei Gebäuden mit vier und mehr Geschos-

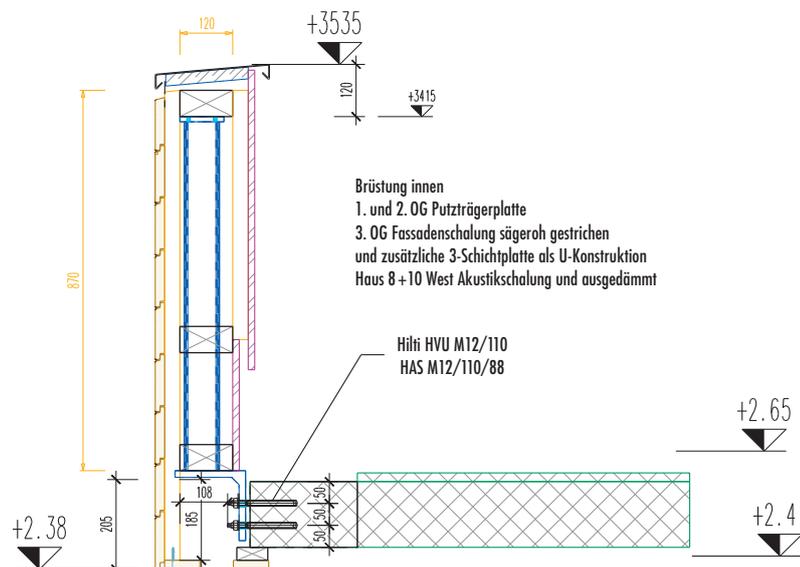
sen wird im Normalfall eine nicht-brennbare Aussenwandbekleidung gefordert. Brennbare Bekleidungen sind nur dann zulässig, wenn sie die Brandausbreitung über mehrere Geschosse nicht begünstigen. Im Einvernehmen mit der Brandschutzbehörde wurden bei der Wohnüberbauung «Viehmarktareal» verschiedene Massnahmen getroffen. Die Architektur forderte eine ebene Fassade ohne vorspringende Bauteile wie Schürzen oder dergleichen. Die Aussenwand wird der Lochfassade mit übereinanderliegenden Fenstern zugeordnet. Auf dieser Grundlage wurden die erforderlichen Brandschutzmassnahmen bestimmt. Daraufhin erfolgte die Ausbildung der Details und Anschlüsse. Die Massnahmen zur Qualitätssicherung im Rahmen der Ausführung und Umsetzung basierten auf den in der Lignum-Dokumentation «Bauen mit Holz – Qualitätssicherung und Brandschutz» festgelegten Grundsätzen. In der Hinterlüftungsebene kamen auf jedem Geschoss horizontale Abschtottungssysteme zur Anwendung. Dadurch war es möglich, die Fassade als ebene Fläche ohne vorstehende Brandschürzen auszuführen. In diesen Bereichen wurde in die Dämmung aus Glasfasern ein Brandriegel aus nichtbrennbarer Steinwolle (Schmelzpunkt >1000 °C) eingebaut. Somit wird verhindert, dass das Feuer die Abschtottung umgeht und sich über die Dämmung nach oben ausbreitet.



Wie die Darstellung der Situation (oben) erkennen lässt, haben die Projektverfasser die Zuordnung der Baukörper bzw. deren Moduli so vorgenommen, dass jede Wohnung über zwei Balkone (links, einer davon) verfügt und an vier verschiedenen Fassaden partizipiert.

In Ergänzung zu den horizontalen Brandschutzmassnahmen übernehmen vertikal angeordnete Abschtottungen in Form einer entsprechend ausgeführten Lattung im Hinterlüftungshohlraum die Funk-

tion der vertikalen Brandschutzmassnahme bei den brandabschnittsbildenden Wänden. Dadurch wird vor allem eine horizontale Ausbreitung des Brandes im Hinterlüftungshohlraum verzögert. Die Aussen-

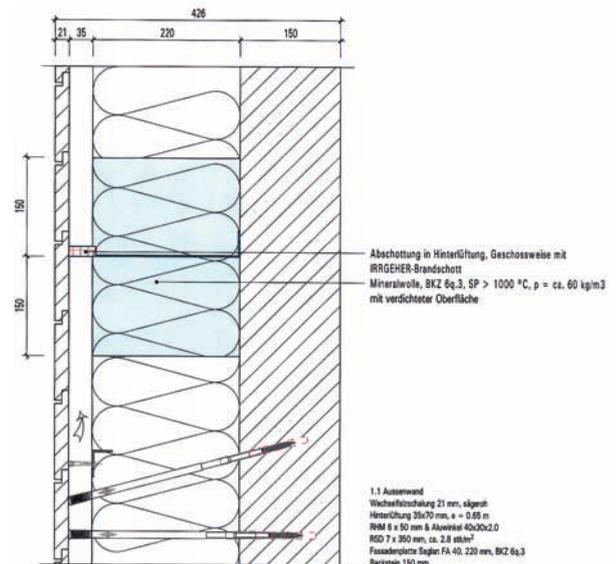


Ausgehend von der Vorgabe, die Fassaden als flache Ebene zu gestalten, musste die Ausführung der Balkonbrüstungen bündig mit der Fassadenkonstruktion erfolgen.

schalung läuft vor diesen vertikalen Brandschutzmassnahmen durch. Spezielle Lösungen waren auch bei den Innenecken gefordert. Im Bereich der Fenster kamen nichtbrennbare Holzwerkstoffe mit der Brandkennziffer 6q.3 zum Einsatz, um die Brandlast in den Innenecken klein zu halten.

... mehrschichtigem Fassadenschutz

Als äusserste Schicht der Gebäudefassade ist die Fassadenbekleidung den Einflüssen der Witterung ausgesetzt, was einen natürlichen Alterungsprozess zur Folge hat. Nach der Ausführung der Wärmedämmung (Mineralwolle; d = 220 mm) wurde – mit Ausnahme der Fensterbänke und der Geländerabde-



Als Finish der gedämmten Fassadenkonstruktion wurde eine 120 mm breite, 21 mm dicke und vorbehandelte Holzschalung mit Wechselaluz angeschlagen.



ckung – eine geschlossene, 21 mm dicke Wechselaluzschalung (Breite: 120 mm) auf einer im Abstand von 650 mm montierten Vertikallattung (Fi/Ta, gehobelt; Q/S: 35/70 mm) mit Schrauben befestigt. Die sägerohren Einzellamellen haben werkseitig eine Grundierung (farblos) so-

wie zwei Schutzanstriche (pigmentiert) erfahren. Ein vierter Anstrich (pigmentierte UV-Lasur) erfolgte auf der Baustelle. Der gewählte Farbton «Weiss-Aluminium» nimmt die Vergrauung des Holzes vorweg, verleiht der Fassade jedoch gesamthaft eine silbrige Edel-Patina. -bo-



Die den Wohnbauten vorgesetzten, einen Innenhof bildenden Sichtschutzwände sind mit einer offenen Rhomboidschalung, die ebenfalls eine silbergraue Farbgebung aufweist, ausgeführt worden.

Bautafel Wohnüberbauung «Viehmarktareal Lenzburg»

Bauherrschaft:
Ortsbürgergemeinde Lenzburg;
Wia-Genossenschaft «Wohnen im Alter»,
Lenzburg

Projekt «Dragon»:
Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber
Architekten BSA SIA, Luzern;
PL: Beat Pfaffen, dipl. Architekt HTL

Ingenieurarbeiten/Massivbau:
Marchand und Partner AG, Zürich

Ingenieurarbeiten/Holzbau:
Lauber Ingenieurbüro für Holzbau, Luzern;
PL: Beat Lauber, dipl. Holzbauingenieur FH

Bauphysik:
Martinelli & Menti AG, Luzern

Fassadenbau (Dämmung, Holzbekleidung):
Hecht Holzbau AG, Sursee

Fassadenverkleidung (Fi/Ta, vorbehandelt):
Schilliger Holz AG, Küssnacht a. R.

Fassadenschutzsystem («Intex»):
Pentol, St. Margrethen

Brandschott (System «Irrgeher»):
Hauser Feuerschutz AG, Aarau