



Foto: Ralph Feiner

PROJEKTENTWICKLUNG MIT SYSTEM_4

RAUM FÜR BEGEGNUNGEN IM GRÜNEN QUARTIER_12

FIXFERTIGE DACHZIMMER AB WERK_14

INNOVATION IST UNSER MOTOR



Geschätzte Leserinnen und Leser

Alle reden vom Verdichten – wir haben gleich mehrere Rezepte dazu. Der spektakulärste Weg sind unsere Modulbauten. In einer für Basel erstmaligen Aktion hievte ein Pneukran Ende September acht in unserem Werk komplett fertiggestellte Zimmer auf das vorbereitete Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Da die Module mit allem versehen waren, was es zum Wohnen braucht, konnten die neuen **Dachzimmer unverzüglich genutzt** werden. Eine einfachere, sauberere und ruhigere Baustelle ist kaum möglich – zur Freude der Bauherrschaft, der Mieter und der Anwohnenden (Seite 14). Aufgestockt haben wir auch mit unserem System ATTICO. In Zürich-Oerlikon bekam so ein bejahrtes Mehrfamilienhaus **auf verblüffende Art ein modernes Aussehen** (10). In Zürich-Seefeld wiederum schaffen wir auf einem Bürogebäude hochwertigen Wohnraum (8). Im einen wie im anderen Fall bedeutet die bessere Nutzung des knappen Bodens gleichzeitig eine Steigerung des Liegenschaftswertes und der Mieteinnahmen.

Dem **Wohnungsbau auf unternutzten Grundstücken** widmet sich unser Geschäftszweig Projektentwicklung. In Kooperation mit Architekten und Investoren erstellen wir beispielsweise ländliche Mehrfamilienhäuser oder werten wie mit unserem «Green City House» städtische Parzellen in Häuserzeilen mit modernem, grünem Wohnraum auf (4–7).

Ich wünsche Ihnen Kurzweil beim Lesen unseres Häring_live.

Oscar Elias, CEO

INHALT

Modulare Provisorien am Basler Bahnhof	3
Attraktive Partnerschaft für Investoren und Architekten	4
Nachhaltige Projektentwicklung in Hofstetten	6
Stilvoll aufstocken im Seefeld	8
Anspruchsvolles Dach für soziale Institution	9
Aufgestocktes Wohnhaus mit neuem Look	10
Flugs gebauter Anbau in Kloten	11
Ökologisch Wohnen in der Erlenmatt	12
Komplette Dachzimmer als Modulelemente	14

Titelbild: «Baustein 1», Erlenmatt Ost, Basel (siehe Seite 12)

SCHNELL PROVISORIEN AUFGEGLEIST

Der Westflügel des Bahnhofs Basel SBB wird bis 2021 umgebaut. Ladengeschäfte und Zoll mussten deswegen in Provisorien umziehen. Dafür hat Häring als Totalunternehmer in kurzer Zeit umfangreiche Modul- und Systembauten bereitgestellt. Punkto Planung, Logistik, Sicherheit und Ästhetik galten am stark frequentierten Ort erhöhte Ansprüche.

Mit täglich 1000 abfahrenden Zügen und 120000 Reisenden ist der Bahnhof Basel SBB der drittgrösste der Schweiz. Gleichzeitig ist er mit seinen Verbindungen nach Deutschland und Frankreich der grösste Grenzbahnhof Europas. Der 1907 in seiner heutigen Form fertiggestellte repräsentative Bau zeichnet sich durch eine neobarocke Fassade sowie hohe und weite Innenräume aus.

Module aufs Gleis gesetzt

In einem vierjährigen Umbauprojekt erneuern nun die SBB den Westflügel und den an das Hauptgebäude anschliessenden Elsässer Bahnhof. Damit werden die Gebäudeteile von einem Zwischenboden und anderen nachträglich angebrachten Einbauten befreit. Im Jahr 2021 wird die ursprüngliche, denkmalgeschützte Bausubstanz mit ihren Bogenstrukturen und den historischen Wartesälen wieder sichtbar und zugänglich sein. Wo noch bis vor Kurzem die Reisenden durch düstere Gänge liefen, sollen dannzumal helle Räume vermehrt zum Verweilen einladen. Mit dem Umbau wird Hauptnutzfläche im Westflügel dank dem Ausbau des Untergeschosses um 1000 auf 7000 Quadratmeter steigen.

Für die bislang im Westflügel beheimateten Läden, Restaurants und Take-aways bringt der Umbau rosige Zukunftsperspektiven, doch kurzfristig auch ein paar Umstellungen.

Einige dieser Läden – darunter die Migros – sind in Provisorien umgezogen. Dies gilt ebenso für den vorher im Elsässer Bahnhof untergebrachten französischen Zoll: Seine Büros befinden sich nun in Modulen, die auf dem Gleis 35 stehen.

Sicherheit über alles

Für Bau und Montage der umfangreichen Provisorien zeichnete Häring als Totalunternehmer verantwortlich. An Planung, Sicherheit, Logistik und Ästhetik der vorfabrizierten Module und Systembauelemente stellte das Projekt erhöhte Anforderungen.

Kaum war der Vertrag Ende Oktober 2016 unterzeichnet, begannen Mitte November bereits die Bauarbeiten. Im Mai dieses Jahres schliesslich übergab Häring das letzte Provisorium. Angesichts der hohen Besucherfrequenz in der Schalterhalle verlangten Transport und Montage einerseits akkurate Sicherheitsvorkehrungen, andererseits eine möglichst geringe Störung des Personenflusses. Auch das Erscheinungsbild der historischen Halle musste berücksichtigt werden: Die Provisorien fügen sich nahtlos in ihre Umgebung ein.

AUF EINEN BLICK

Projekt	Temporäre Modulbauten
Bauherrschaft	SBB AG Immobilien, Bern
Architektur	ARGE Patrick Roost/ Menzi Bürgler Architekten, Zürich
Aufgabe von Häring	Totalunternehmer
Gesamtfläche der Provisorien	2257 m ²
Ausführung	Ende Oktober 2016 (Vertrag) bis Mai 2017 (Bezug letztes Element)



Die Modulbauten fügen sich nahtlos ins Erscheinungsbild der Schalterhalle ein

«WIR VERSTEHEN ARCHITEKTEN UND INVESTOREN»



Alles aus einer Hand: Das ist das Motto der Projektentwicklung von Häring. Seit November 2016 leitet Ilja Schoilew den noch jungen Geschäftsbereich. Der versierte und engagierte Leiter bringt Architekten, Landbesitzer und Investoren mit Häring zusammen, um mehrgeschossige, moderne Holzbauten zu entwickeln, zu bauen und zu verkaufen. Im Interview erklärt Schoilew, was ihn begeistert und motiviert.

Herr Schoilew, was fasziniert Sie persönlich am Bereich Projektentwicklung?

«Die Begeisterung für Projektentwicklung und systemisches Bauen packte mich, als ich für den Basler Architekten Hans Zwimpfer arbeitete. Ein Projekt auf der grünen Wiese oder vom Rückbau einer alten Liegenschaft an bis zur Schlüsselübergabe zu entwickeln, reizt mich wegen der Vielfalt: planerisch, finanziell, organisatorisch gibt es über die ganze Projektdauer ein breit gefächertes Bündel von Aufgaben anzupacken. Auch bringt mich meine Arbeit mit unterschiedlichen Berufsleuten zusammen, was meinen Job abwechslungsreich macht.»

Seit Ende letzten Jahres arbeiten Sie bei Häring. Was reizt Sie an dieser Stelle?

«Bei Häring beteilige ich mich noch intensiver am Gesamtprozess. Schon immer habe ich gerne mit Holz gebaut, und nun kann ich die Produktion der Systembauelemente kontinuierlich begleiten und hautnah mitverfolgen.»

Wie gehen Sie konkret vor?

«Am Anfang jedes Projektes stehen unbebaute oder unter-nutzte Parzellen. Mit meinem Team prüfe ich die Machbarkeit der Idee hinsichtlich Lage, Grösse, Potential, gesetzlichen Bedingungen und weiteren Aspekten. Ist das Marktpotenzial vorhanden, sichern wir das Grundstück, arbeiten das Vorprojekt aus und koordinieren die Vermarktung. Es folgen das definitive Projekt, die Bewilligungsstufen und schliesslich die Phasen der Ausführung.»

Weshalb sollen Landbesitzer, Architekten oder Investoren zu Häring kommen?

«Bei Häring sind mehrere sich ergänzende Geschäftsbereiche unter einem Dach vereint. Dank des Know-hows der verschiedenen Fachleute können wir sorgfältig prüfen, ob eine Aufstockung, eine Erweiterung oder ein (Ersatz-)Neubau das Richtige ist. Dadurch garantieren wir unseren Kundinnen und Kunden eine fundierte Prüfung und die beste Lösung. Dank meines persönlichen beruflichen Hintergrunds verstehe ich die Vertreter aller drei genannten Zielgruppen.»

Wo entwickeln Sie am liebsten?

«Das Spannende finde ich gerade die Abwechslung und die Flexibilität, welche die Aufgabe erfordert. Ob auf dem Land, in der Agglomeration oder in der Stadt: Jede Aufgabe hat ihre Herausforderungen und ihren Reiz. Zudem leisten wir mit der Verdichtung auf bestehenden Parzellen einen Beitrag zur Schonung der Landressourcen.»

SZENARIEN PROJEKTENTWICKLUNG

IDEE, LAND UND KAPITAL

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung sucht Häring die Kooperation mit Architekten, Landbesitzern und Investoren, um die drei Faktoren Idee, Standort und Kapital zusammenzuführen. Das Ziel ist, auf unbebauten oder unternutzten Parzellen architektonisch ansprechende Mehrfamilienhäuser in Holz-Systembauweise zu entwickeln, zu vermarkten und zu bauen. Insbesondere suchen wir den Kontakt zu:

- Landeigentümern von unternutzten Parzellen,
- Investoren, die dem Holzbau zugeneigt sind, sowie
- Architekten mit Ideen und/oder Standorten.

Mit Häring als General- oder Totalunternehmer geniessen die Partner folgende Vorteile:

- erfahrenes, finanzstarkes Unternehmen;
- nachhaltige, verdichtete Bauweise;
- durchgängige Digitalisierung (BIM);
- ein Ansprechpartner vom Grundstückkauf bis zur Schlüsselübergabe;
- eigene Produktion und Montage.

ZUR PERSON

Ilja Schoilew, *1975, wuchs in Sofia auf und besuchte in Deutschland die Schule. Er studierte Architektur und Raumplanung an der TU in Cottbus und leitete hernach ein Büro mit rund 30 Architekten und Ingenieuren. Für Hans Zwimpfers Zapco Ltd. war er mehrere Jahre in leitender Funktion tätig. Unter anderem aufgrund seiner dort erworbenen Erfahrung mit der Entwicklung von zum Teil typologisierten Wohnungsbauten leitet er nun den Bereich Projektentwicklung bei Häring.



KAPITAL

Private und institutionelle Anleger, kleine Pensionskassen, Portfolio-Manager, Immobilienfonds, Immobilienverwaltungen, Wohnbaugenossenschaften, Gemeinden, Banken und Versicherungen



IDEE

Architekten und Projektentwickler



STANDORT

Landeigentümer



STANDORT MIT IDEE SUCHT KAPITAL

Landeigentümer mit Projekt sucht Investor



STANDORT MIT KAPITAL SUCHT IDEE

z. B. Wohnbaugenossenschaft mit Sanierungs- und Erweiterungsbedarf



STANDORT SUCHT IDEE UND KAPITAL

Landeigentümer möchte planen, bauen und verkaufen/vermieten



KAPITAL SUCHT STANDORT UND IDEE

z. B. institutionelle Anleger mit Investitionsbedarf



STANDORT SUCHT KAPITAL

Landeigentümer möchte Parzelle verkaufen, Projekt wird beigesteuert



IDEE SUCHT STANDORT UND KAPITAL

z. B. architektonische Typologie benötigt Standort und weist Investitionsbedarf auf

WOHNEN AM BLAUEN



In Hofstetten entstehen insgesamt 18 Wohnungen mit einer Grösse von 2½ bis 4½ Zimmern. Angestrebt wird eine durchmischte Mieter- und Eigentümerschaft.

Im solothurnischen Hofstetten, am Fuss des Ausflugsbergs Blauen, baut Häring als Projektentwickler 18 hindernisfreie Eigentumswohnungen. Die Wohnungen kommen ohne fossile Energie aus und glänzen auch anderweitig durch Nachhaltigkeit.

Die Pratteler Architekten Steinmann und Berger kamen mit einer Projektidee für Eigentumswohnungen auf Häring zu. Sie hatten im ländlichen Hofstetten eine unbebaute Parzelle gesichert und suchten für die Finanzierung und Ausführung einen starken Partner. Gemeinsam mit Häring wurde das Projekt weiterentwickelt, im November 2017 wurde mit dem Bau der ersten Etappe begonnen.

Für alle Bedürfnisse

In total zwei Etappen entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohnungen. Mit Wohnungsgrössen von 2½ bis 4½ Zimmern wird eine durchmischte Mieter- und Eigentümerschaft angestrebt. Die Wohnungen sind barrierefrei, der Lift vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss ist rollstuhlgängig. Wohnungsgrundrisse, Raumeinteilung, Apparate, Wand- und Bodenbeläge können nach den Bedürfnissen der Stockwerkeigentümer gestaltet werden. Die grosszügigen, überdachten Balkone sind nach Südosten oder Südwesten ausgerichtet, während die Parterrewohnungen Terrassen und einen Gartenbereich zur alleinigen Nutzung bieten. Fahrzeuge finden Platz unter dem Carport, der sich sanft in die Umgebung einfügt.

Nachhaltig gebaut

Bei der Bauweise legen die Architekten und Häring grossen Wert auf Nachhaltigkeit. Dazu zählt die ökologische und schadstofffreie Holz-Systembauweise wie auch die höchsten Ansprüchen genügende Wärmedämmung mit dreifachverglasten Holz-Metall-Fenstern. Die Wärme wird ohne fossile Energie gewonnen: Erdsonden und Wärmepumpe sorgen mittels Fussbodenheizung für Behaglichkeit in den Räumen.

Interessierte finden hier weitere Informationen:

www.romerstrasse52.ch

WEITERE BEISPIELE PROJEKTENTWICKLUNG

AUF EINEN BLICK

Bauherrschaft	Häring & Co. AG, Eiken
Architektur	Steinmann & Berger, Pratteln
Aufgabe von Häring	Projektentwicklung und Generalunternehmer
Ausführung 1. Etappe	Oktober 2017 bis August 2018 (Bezug)

REIZVOLLE LANDSCHAFT IN HOFSTETTEN-FLÜH

Der Ort Hofstetten gehört politisch zur Doppelgemeinde Hofstetten-Flüh, die im hinteren Leimental in einer Enklave des Kantons Solothurn unmittelbar an der französischen Grenze liegt. Hofstetten hat sich entlang dreier zusammenlaufender Wege als Strassendorf entwickelt. Der Ortskern weist etliche alte, sorgfältig renovierte Häuser auf. Das landschaftlich reizvoll am Fuss des Blauen gelegene Dorf mit seinen 2000 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet gemäss Selbstdarstellung «eine hohe Wohnqualität, ländliche Ruhe – trotz Stadtnähe – und ein intaktes Dorfleben». Auf dem Gemeindegebiet von Hofstetten-Flüh mit seinen ausgedehnten Wäldern und Fluren existieren noch vier hauptberuflich genutzte Landwirtschaftsbetriebe. Zum heutigen Wirtschaftsleben trägt eine beachtliche Zahl von kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bei.

Quelle und weitere Infos:
www.hofstettenflueh.ch



GREEN CITY HOUSE

Das «Green City House» ist ein Beitrag zur Verdichtung städtischer Wohnzonen. Unternutzte Wohnhäuser in Häuserzeilen werden – sofern eine Sanierung nicht mehr sinnvoll ist – abgerissen. In den entstandenen «Zahnlücken» entstehen neue Häuser mit mehr Wohnraum als vorher und höchstem Wohnkomfort. Grün ist das Mehrfamilienhaus, weil es den knappen Boden optimal nutzt, weil es stark wärmegeklämt ist und weil es ökologisch gebaut wird: Die Kombination von Sichtbeton und Holz-Systembauelementen spart gegenüber konventionellem Bauen über 35% CO₂ ein.

Das erste «Green City House» wird demnächst an der Sperrstrasse 7 in Basel errichtet. An zentraler und doch ruhiger Lage entstehen Eigentumswohnungen, die gleichzeitig modern und ökologisch sind.

www.haring.ch/immobilien



LAUSEN

In Lausen hat Häring für die eigene Vorsorgestiftung zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohnungen entwickelt. Die 2016 fertiggestellte Siedlung «Am Furlenbach» genügt höchsten Ansprüchen punkto Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Komfort. Beispielsweise werden die stark gedämmten Wohnhäuser im Winter per Erdsonden mit Wärme versorgt. Im Sommer wiederum wird über die Bodenheizung Raumwärme in die Erdsonden abgeführt und im Boden für den nächsten Winter gespeichert.



MON REPOS

Gemeinsam mit dem ortsansässigen Büro Arcad Architectes hat Häring in der Stadt Fribourg in einer Zone für Einfamilienhäuser neun Wohnungen nach sehr hohen Nachhaltigkeitsstandards entwickelt. Trotz geringer Grundfläche bietet die 2016 erbaute Siedlung «Mon Repos» dank cleverer Ausrichtung und kompakter Infrastruktur zahlreiche Freiräume.

STILVOLL WOHNEN IM SEEFELD



Viel Licht: Raumhohe Fenster und zahlreiche Oblichter werden die Attikawohnungen erhellen

AUF EINEN BLICK

Projekt	Aufstockung und Sanierung
Bauherrschaft	privat
Architekt	Mainberger + Spahr, ATTICO, Zürich
Aufgabe von Häring	Totalunternehmer
Gewonnene Nutzfläche	475 m ² : zwei 3½-Zimmer-Wohnungen à je 120 m ² 3½-Zimmer-Wohnung à 90 m ² 2½-Zimmer-Wohnung à 67 m ² 2½-Zimmer-Wohnung à 74 m ²
Ausführung	Oktober 2017 bis Juni 2018 (Bezug)



Zu Beginn der Werkplanung vermäss eine Drohne das aus dem Jahr 1963 stammende Gebäude

Auf dem Dach eines Bürogebäudes im Zürcher Quartier Seefeld entstehen in Kürze fast 500 Quadratmeter neuer Wohnraum. Bei der Aufstockung kann Häring auf eigenes Ingenieurwissen, profunde Bau Erfahrung und zuverlässige Partner zurückgreifen. Das vereinfacht nicht nur die Zusammenarbeit auf dem Bau, sondern kommt auch den bestehenden Mietern zugute.

Die Dimensionen sind beachtlich: fünf Wohnungen mit total 475 Quadratmetern Nutzfläche entstehen neu auf dem Dach des vierstöckigen Bürogebäudes am Kirchenweg 5 in Zürich. Die Lage im reizvollen Seefeld-Quartier ist ebenso bemerkenswert: Auf der einen Seite sieht man das Panorama mit dem See, auf der anderen Seite in den Park der Villa Bleuler, die vor 130 Jahren vom Architekten Friedrich Bluntschli erstellt wurde und heute das Schweizerische Institut für Kunstwissenschaft beherbergt.

Nur wenige Schnittstellen

Aufgrund der Lage weisen die entstehenden Attikawohnungen einen hohen Ausbaustandard auf. Dank zahlreicher raumhoher Verglasungen werden die grosszügigen äusseren Räume von Licht durchflutet, während die inneren Räume von sorgfältig platzierten Oblichtern erhellt werden. Einige der hindernisfreien Wohnungen besitzen zwei geräumige Badezimmer. Die Basis des Geschossaufbaus besteht aus einer Skelettkonstruktion, welche die Lasten auf die bestehenden Betonstützen verteilt. Der Rohbau wird aus Holz-Systembauelementen erstellt. Da die Holzaufbauten relativ leicht sind, ist keine Verstärkung der bestehenden Konstruktion nötig.

MEHR DACH ÜBER DEM KOPF

Im Projektablauf sind für Häring kurze Wege und eine geringe Anzahl Schnittstellen wichtig. Zu diesem Ziel trägt neben den vielseitigen Kompetenzen im eigenen Team auch die Kooperation mit Partnerbetrieben und Gewerken bei, mit denen sich ein vertrauensvoller Umgang etabliert hat. Dazu kommt, dass Häring als Totalunternehmer auch die Sanierungsarbeiten koordiniert – in diesem Fall sind das die Altlasten- und die Kanalisationssanierung.

Angenehm für Bauherrn und Mieter

Zum reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten und einer sinnvollen Verteilung der haustechnischen Installationen trägt auch das Building Information Modeling (BIM) bei. «Das 3-D-Computermodell erlaubt eine hochpräzise Konstruktion und hilft, Kollisionen zu vermeiden», erläutert Matthias Steinmann, Bau- und Projektleiter bei Häring. Ins BIM-Programm tragen die Subunternehmer Leitungsrohre, Durchstiche und Anschlüsse ein. Sollte sich bei der Platzierung etwas in die Quere kommen, meldet das Programm den Fehler. Steinmann: «Damit ersparen wir uns Zeit und Ärger auf der Baustelle.»

Heikel ist bei einer Aufstockung besonders in diesen Dimensionen der Umgang mit den bestehenden Mietern. «Wir sind uns bewusst, dass wir stören können», sagt Steinmann. Dank langer Erfahrung weiss er: Gute Planung und sorgfältige Information sind essentiell. So wird er gewisse laute Arbeiten auf das Wochenende legen, um den Bürobetrieb nicht zu beeinträchtigen. Steinmann setzt auf eine laufende, sorgfältige Orientierung: «Ich finde es wichtig, die Anliegen der Mieter ernst zu nehmen und einen Ansprechpartner für alle Fragen zu stellen.»



Mit den unregelmässig verteilten Stützen und den unsichtbaren Verbindungsteilen stellte das Vordach hohe Ansprüche an das Holzbau-Engineering



AUF EINEN BLICK

Projekt	Vordach aus Massivholz
Bauherrschaft	Liegenschaftsstiftung Elim, Basel
Architektur	Staehelin, Gisin + Partner AG, Basel
Aufgabe von Häring	Engineering, Holzbau, Stahlstützen
Ausführung	April bis Juli 2017

Zum 20-jährigen Jubiläum erhielt die soziale Wohneinrichtung Haus Elim ein elegantes Vordach sowie eine Auffrischung der Fassade. Die Konstruktion der vier Meter breiten und elf Meter langen Massivholzdecke erwies sich als knifflig.

1997 war die Situation dramatisch: Das Haus am Clara-graben 141 war von Menschen mit Suchtproblemen stark belegt, ja teilweise überfüllt. Die Polizei drohte, das Haus zu schliessen, wenn nicht klare Veränderungen stattfänden. Daraufhin übernahm der eigens gegründete gemeinnützige Verein Diakonische Stadtarbeit Elim die Führung des Hauses. Die Liegenschaft wurde umgebaut und bietet heute 29 Menschen mit Suchtproblemen ein Zuhause. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, sich wieder eine feste Tagesstruktur anzueignen, im Haushalt mitzuhelfen und mit anderen Menschen zusammen zu wohnen. Erfahrenes Personal begleitet sie auf ihrem Weg in ein stabiles, selbständiges Leben und bietet Seelsorge an.

Zum 20-jährigen Jubiläum im September 2017 bekam das Haus ein frisches Gesicht: Einen freundlichen Fassadenanstrich und ein einladendes Vordach von Häring. Das Holzbau-Engineering war besonders knifflig, weil das Vordach nur von einzelnen, unregelmässig angeordneten Stützen getragen wird. Deshalb musste die Massivholzplatte am Stück gefertigt und montiert werden. Das Dach wirkt mit seinen runden Oblichtern so elegant, weil die Stützen dünn sind und es keine sichtbaren Verbindungsteile gibt.

KLleine Veränderung – GROSSE WIRKUNG



Nachher: Flachdach, frischer Anstrich und neue Balkonverkleidungen haben viel bewirkt.



Die neuen 2½-Zimmer-Attikawohnungen sind hell und offen

Aufstockung und Fassadenrenovation haben ein Wohnhaus in Oerlikon so verändert, dass es wie ein Neubau aussieht. Der Gewinn ist indes nicht nur visueller Art: Dank des Systems ATTICO hat sich auch der Wert der Liegenschaft gesteigert.

Das dreistöckige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1948 mit olivgrüner Eternit-Fassade und Schrägdach wirkte etwas in die Jahre gekommen. Zudem standen Sanierungsarbeiten an, und die Liegenschaft bot Potenzial. «Die Lage in einer ruhigen Wohngegend in Zürich erwies sich als hervorragend: nah am Stadtzentrum, aber nicht mittendrin», erläutert Remo Marti, Leiter ATTICO bei Häring.

Gefragte Attikawohnungen

Die Bauherrschaft entschied sich für eine Aufstockung mit dem System ATTICO von Häring. Weil der bestehende Dachboden den heutigen Anforderungen für die neuen Attikawohnungen nicht genügte, baute das Häring-Team nach dem Rückbau des Steildachs einen komplett neuen Boden ein. Einen Lift zu erstellen, war baugesetzlich und konstruktiv nicht möglich; so führt nun eine mit Kunststein ausgefachte Metalltreppe in den neuen vierten Stock.

Die aufgestockte Etage beherbergt zwei 2½-Zimmer-Attikawohnungen mit je 47 Quadratmetern Wohnfläche. Die beidseitigen Terrassen verleihen den hellen Wohnungen mit den offenen Küchen zusätzlichen Reiz. «Lage, Ausstattung und Grösse der Wohnungen machen sie zu einem gefragten Mietobjekt», sagt Marti und freut sich für die Bauherrschaft über die Wertsteigerung.

Attraktive Erscheinung

Die Erscheinung des Hauses an der Friedheimstrasse 34b wirkt nun ausgesprochen modern. Dies obwohl äusserlich – abgesehen von der Aufstockung – nur wenig verändert wurde: Die Eternit-Fassade erhielt einen hellen, grauen Anstrich, und die Balkonverkleidungen wurden ersetzt. Der im Aussenbereich bescheidene Aufwand zeitigte Wirkung. Marti: «Das Haus hat viel an Attraktivität gewonnen.»



Vorher: Das Mehrfamilienhaus in Oerlikon bot viel Potenzial – ideal für eine Aufstockung mit ATTICO.

AUF EINEN BLICK

Projekt	Aufstockung und Sanierung Friedheimstrasse, Zürich
Bauherrschaft	privat
Architektur	Mainberger + Spahr, ATTICO, Zürich
Aufgabe von Häring	Totalunternehmer
Gewonnene Nutzfläche	94 m ²
Ausführung	April bis September 2017 (Bezug)

FLUGS ERSTELLT DANK VORFERTIGUNG



Unten Massiv-, oben Holz-Systembau: Dank Vorfertigung konnte Häring die engen Fristen garantieren.

Der zweigeschossige Büroneubau im Industriegebiet von Kloten baut ganz auf die Vorteile der Vorfertigung: Denn nur so war das Projekt im engen Zeitrahmen zu realisieren.

Im September 2016 machte Häring sein Angebot, Ende März 2017 zogen bereits die Mieter ein: Das war der kurze Zeitrahmen, in dem der Auftrag für einen zweigeschossigen Büroneubau in Flughafennähe zu erledigen war. Unter diesen anspruchsvollen Bedingungen konnte die Holz-Systembauweise ihre Trümpfe voll ausspielen.

Vorteil Vorfertigung

Häring erhielt den Auftrag als Totalunternehmer wegen des ansprechenden Preis-Leistungs-Verhältnisses und der garantierten schnellen Realisierung. «Das verlangte sportliche Tempo erreichten wir nur dank den Möglichkeiten der Vorfertigung», erläutert Häring-Verkaufsleiter Andreas Kern. Der Büroneubau schliesst an die Fassade eines bestehenden Lagergebäudes an. Damit dessen Fensterflächen frei bleiben, steht das Bürogebäude auf Stützen. Gleichzeitig entstehen so zusätzlich gedeckte Parkplätze.



Die neuen Büroräume lassen sich frei unterteilen

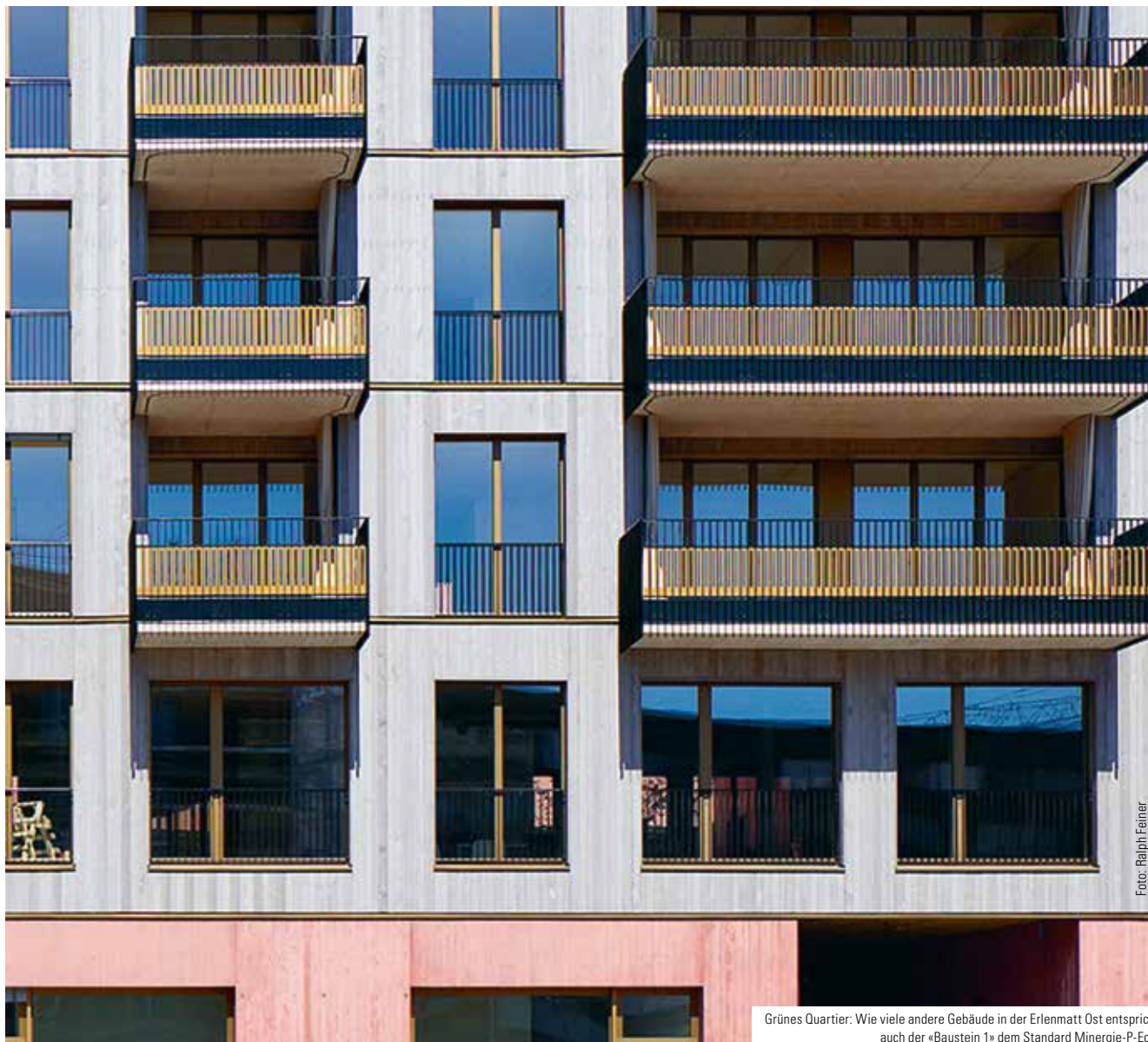
AUF EINEN BLICK

Projekt	Büroneubau
Bauherrschaft	Konsortium Studenhölzli, Kloten
Architektur	Schiess ITI AG, Zürich
Aufgabe von Häring	Totalunternehmer
Nutzfläche	902 m ²
Ausführung	September 2016 (Angebot) bis März 2017 (Bezug)

Offen für jede Bauweise

Während die Tragkonstruktion im Erdgeschoss und das Treppenhaus in Massivbauweise erstellt wurden, bestehen die beiden oberen Geschosse aus Holz-Systembauelementen. Die entstandenen 902 Quadratmeter Nutzfläche lassen sich frei unterteilen. Andreas Kern: «Besonders gefreut hat uns, dass die Bauherrschaft punkto Bauweise völlig offen war – so konnten wir die Vorteile aller Materialien nutzen.»

MAN TRIFFT SICH AUF DER GALERIE



Wo vorher Brache war, entsteht ein neuer Stadtteil: In der Erlermatt in Basel schiessen die Häuser derzeit buchstäblich aus dem Boden. Die lebhaften, zukunftsweisenden Projekte stellen hohe Ansprüche in den Bereichen Durchmischung und Ökologie. Zum Projekt «Baustein 1» hat Häring die Fassade aus vorgefertigten Holz-Systembauelementen mit integrierten Türen und Fenstern beigesteuert.

Auf dem brachliegenden Areal des ehemaligen Güterbahnhofs der Deutschen Bahn im Norden der Stadt Basel entsteht das Quartier Erlermatt. Der 22000 Quadratmeter umfassende Ostteil des Areals gehört der Stiftung Habitat, welche die Parzellen teils selbst bebaut, teils im Baurecht an verschiedene Bauträger abgibt. Dies jeweils mit der Auflage, dass «die Gebäude und Anlagen ressourcenschonend geplant, gebaut, betrieben und erneuert» werden.

Galerien für Begegnung

Das in der ersten Jahreshälfte fertiggestellte Gebäude «Baustein 1» besteht aus einem Betonsockel und einer raumhaltigen Betonfassade mit Glasbausteinfenstern als Puffer gegen die lärmige Schwarzwaldallee. Ihr gegenüber steht ein Holzbau, dazwischen öffnet sich über dem Betonsockel ein viergeschossiger Innenhof. Er ist genug gross, um auch von dieser Seite her den Lichteinfall im Holzbau zu gewährleisten. Markant sind die Galerien im Innenhof, die einerseits der Erschliessung, andererseits als Aufenthalts- und Begegnungszone dienen.

Grünes Quartier: Wie viele andere Gebäude in der Erlermatt Ost entspricht auch der «Baustein 1» dem Standard Minergie-P-Eco.

Foto: Ralph Feiner

Das Wohn- und Gewerbehäuser beherbergt normale und betreute Wohnungen, Gewerberäume, einen Gastronomiebetrieb, eine Kindertagesstätte und einen Gemeinschaftsraum. Die Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen sind kompakt und weisen einen kleinen Flächenverbrauch von 30 Quadratmeter pro Person auf.

Der zweiseitigen Nutzung des Gebäudes für Wohnen und Gewerbe entspricht die Konstruktion aus den beiden prägenden Materialien Beton und Holz. Oder wie es Galli Rudolf Architekten formulieren: «Die hybride Nutzung wird in einen hybrid konstruierten Baukörper eingebettet.»

Herausforderung Logistik

Die Fassadenkonstruktion besteht aus hochpräzisen Holz-Systembauelementen von Häring, an denen die meisten Fenster und Türen bereits im Werk befestigt wurden. Die Elemente wurden passgenau auf die vorhandenen Stahlbetondecken montiert. Die Fassadenschalung besteht aus vorvergrauten Nut- und Federbrettern aus einheimischer Douglasie; deren Breite und Einteilung ist genau auf die Fenster und Türen abgestimmt. Die Zertifizierung Minergie-P-Eco stellte hohe Anforderungen an Herkunft und Qualität der Baumaterialien. Generell lag die grösste Herausforderung bei diesem Projekt in der Baustellenlogistik. Über dieselbe Zufahrt galt es, gleichzeitig fünf Baustellen auf dem ganzen Areal zu versorgen. Die Fahrten durchs Nadelöhr mussten deshalb genau geplant werden. Als zusätzliche Einschränkung war Häring auf Schönwetterperioden angewiesen. Trotz diesen Hindernissen und dank guter Koordination konnte der Fassadenbau termingerecht abgeschlossen werden.



NACHHALTIGES WOHNEN IN DER ERLERMATT

In der Erlenmatt Ost soll ein lebendiger Stadtteil mit hoher Wohnqualität für alle Bevölkerungsschichten entstehen. Ein Nachhaltigkeitskonzept regelt unter anderem die Bereiche Wohnfläche, Energieverbrauch und Mobilität.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person betrug 1980 in der Schweiz 34 m². Heute sind es 54 m². Aber vor allem in der Stadt ist der Raum begrenzt. Deshalb ist auf der Erlenmatt Ost die maximale Wohnfläche auf 45 m² pro Person beschränkt. Zudem gilt für jede Wohnung eine Mindestbelegung: Die Anzahl Zimmer darf nur um eins grösser sein als die Anzahl Bewohner. Die Gemeinschaftsräume in jedem Haus sowie die grossen Höfe gleichen den kleineren Wohnraum aus und fördern den Austausch zwischen den Anwohnern. Alle Gebäude auf dem Areal sind mit Solarzellen ausgestattet, viele entsprechen dem Standard Minergie-P-Eco. Zudem gibt es eine Energiezentrale, die alle Häuser mit erneuerbarer Energie versorgt. So wird ein Grossteil des benötigten Stroms vor Ort produziert.

Die Erlenmatt Ost ist ein autofreies Quartier. Es gibt nur wenige unterirdische Autoparkplätze, dafür mehrere Mobility-Standorte in der Umgebung. Schulen, viele Geschäfte und kulturelle Einrichtungen sind zu Fuss oder mit dem Velo bequem zu erreichen. In jedem Haus und im Hof gibt es Veloparkplätze und in der zentralen Einstellhalle eine Velopumpstation.

AUF EINEN BLICK

Projekt	Holzelementbau und Fassaden, Erlenmatt Ost, Basel
Bauherrschaft	Stiftung Habitat, Basel
Architektur	Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich
Aufgabe von Häring	Holzbaupartner
Ausführung	Mai 2016 bis März 2017 (Bezug)

ACHT DACHZIMMER IN NUR EINEM TAG MONTIERT



In Eiken baute das Häring-Team die Module fixfertig zusammen, inklusive Photovoltaik-Anlage, Lichtschalter und Eichenparkett

Premiere für Basel: Zum ersten Mal wurden Mehrfamilienhäuser mit fixfertigen Modulelementen aufgestockt. Im Werk baute das Häring-Team die Module inklusive Dachaufbau, Fenster, Parkettböden und Elektroinstallationen zusammen. Ende September hievte ein Kran die Module auf das Dachgeschoss, wo sie sofort bewohnbar waren. Ein Beitrag zur Nachverdichtung in den Städten mit minimaler Belastung der Anwohnenden.

Für die Häuser Homburgerstrasse 47 und 49 stand eine Sanierung von Dach und Fassade an. Die Eigentümerin, die Genossenschaft Wohnstadt, nutzte angesichts der starken Nachfrage nach Wohnraum und dem politischen Ziel der Nachverdichtung die Chance, die beiden vierstöckigen Mehrfamilienhäuser um eine Etage zu erweitern. Wegen der zahlreichen Vorteile entschied sich die Genossenschaft für Module aus Holz, da sie unter anderem ökologisch sind und dank kurzer Bauzeit die Anwohnenden kaum belasten.

Inklusive Eichenparkett und Lichtschalter

Mit den Modulen für die Homburgerstrasse erreicht die Vorfertigung Dimensionen, die es in Basel so noch nie gegeben hat: Im Werk in Eiken stellte das Häring-Team die Holzrahmenkonstruktion aussen wie innen komplett fertig. Die Module bestehen aus Innen- und Aussenwänden, Fenstern, Balkonen und dem Dach inklusive Photovoltaik-Anlage. Innen sind die Wände gespachtelt und gestrichen, mit Steckdosen und Lichtschaltern versehen, und auch das Eichenparkett ist bereits verlegt. In einem einzigen Tag montierte das Team die acht Elemente auf dem Dachgeschoss an der Homburgerstrasse. Nun ver-



Prinzip Baukasten: Die Montage geht schnell und ohne belastende Baustelle vor sich.

binden interne Wendeltreppen die neuen Zimmermodule mit den darunter liegenden Wohnungen zu insgesamt vier 4-Zimmer-Maisonette-Dachwohnungen. Da sich Badezimmer und Küchen in den bestehenden Wohnungsteilen im vierten Stockwerk befinden, waren für die Module keine Wasseranschlüsse nötig. So war das neue Dachgeschoss praktisch sofort bewohnbar. Die bestehende Strassenfassade wurde durch den Umbau nicht verändert.

Enormes Potenzial für Verdichtung

Die Aufstockung an der Homburgerstrasse trägt dazu bei, den knappen Boden besser zu nutzen. «In Basel wie in anderen Städten sehe ich ein enormes Potenzial für Aufstockungen, wo heute unternutzte Estriche stehen», sagt Andreas Kern, Verkaufsleiter bei Häring. Und fährt fort: «Damit begegnen wir der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und leisten einen Beitrag zur nachträglichen Verdichtung der Städte.»



Nachdem der Kran die Module auf das Dachgeschoss gehievt hat, waren sie praktisch sofort bewohnbar

AUFSTOCKEN HEISST NACHVERDICHTEN

Häring hat sich auf das Thema verdichtetes und mietgünstiges Bauen spezialisiert. Für den Bereich bieten wir mehrere individuell gestaltbare Produkte an. Dazu gehören Modulbauten, das Aufstockungssystem ATTICO, der Greentower oder das Green City House. Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und lassen Sie sich beraten. www.haring.ch

AUF EINEN BLICK

Projekt	Modulaufstockung und Sanierung
Bauherrschaft und Architektur	Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
Aufgabe von Häring	Kompletter Modulbau
Gewonnene Nutzfläche	120 m ² Wohnen, 37 m ² Balkon
Ausführung	September 2017

IDEE UND FAKT



SYSTEMELEMENTE, GANZ NACH WUNSCH

Unsere h_systeme sind flexibler Elementholzbau. Hauptvorteile der vorgefertigten Wand- und Deckenelemente sind: hohe Präzision, schnelle Lieferung und kurze Bauzeit. Die Elemente können geschossweise gefertigt, gestellt und montiert werden.

h_systeme bieten eine Vielzahl individueller Gestaltungsmöglichkeiten. So können Architekten frei, das heisst ohne Rasterbindung planen. Aufbau und Oberflächen der modernen Holzrahmenelemente lassen sich aus zahlreichen Typen wählen. Von der Steckdose bis zum Fenster können auf Wunsch vielerlei Bauteile bei der Vorfertigung integriert werden. Das bringt eine zeitsparende Reduktion von Schnittstellen bei der Montage vor Ort. Um die Bauteil- und Detailplanung zu erleichtern, stellen wir Hilfsmittel zur Verfügung.

h_systeme sind Teil unseres Holz-Systembauprogramms. Wir setzen sie ein im Rahmen unseres Auftrags, sei es als Generalunternehmer oder als Holzbaupartner. Mit dem Produkt beliefern wir auch Zimmereien in der ganzen Schweiz.

Mehr erfahren:

www.haring.ch/de/leistungen/wandsysteme

h_systeme ermöglichen höchste Präzision und kurze Bauzeit, gleichzeitig bieten sie eine Vielzahl individueller Gestaltungsmöglichkeiten

Bleiben Sie auf dem Laufenden!

Der E-Mail-Newsletter informiert sechsmal jährlich in aller Kürze über unsere Neuigkeiten.

Anmeldung: www.haring.ch/newsletter

IMPRESSUM

Projektleitung: Anna Waninger, Häring & Co. AG

Konzept/Gestaltung: Proacteam AG, Allschwil/BL

Text: Markus Ahmadi, Basel

© Häring & Co. AG, Eiken/AG

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

Häring & Co. AG Sisslerstrasse 15 tel. +41 (0)61 826 86 86
CH-5074 Eiken fax +41 (0)61 826 86 87