

Hauptobjekt 3

Obermühleweid, Cham

Die Rahmenbedingungen für die Wohnüberbauung Obermühleweid in Cham waren aussergewöhnlich und eine grosse planerische Herausforderung. Denn das zu bebauende Grundstück liegt zwischen einer stark befahrenen Hauptstrasse und der – unterdessen zwar stillgelegten – Papierfabrik. Zwei Lärmquellen, die es geschickt zu berücksichtigen galt.





Alles fliesst in der Obermühleweid

Cham ist mit seinen rund 14000 Einwohnern die drittgrösste Gemeinde des Kantons Zug. Das Baugebiet liegt nördlich des Dorfkerns und gehört zu den prägenden Projekten im Rahmen der Ortsentwicklung Richtung Hagendorn/Sins. Durch die Höhenstaffelung und eine sorgfältige Durchbildung der Fassaden entstand eine ortsverträgliche Massstäblichkeit. Wo einst eine weite landwirtschaftlich genutzte Wiese das Gebiet «Storchenmoos» prägte, stehen heute sechs von zwölf Mehrfamilienhäusern des Projektes «Curtis Fluentis». Seine Lage innerhalb der Gemeinde, zum Beispiel die Nähe zu Schule und Naherholungsraum, ist hervorragend. Die wahre Wohnqualität der Obermühleweid liegt jedoch im Raum zwischen den Gebäuden.

Curtis Fluentis: Der Raum fliesst

Die zwölf Wohngebäude unterschiedlicher Grösse bestimmen den Charakter der Wohnüberbauung nach aussen. Durch die versetzte, gegenüberliegend angeordnete Struktur der beiden Gebäude-reihen entstehen ineinander fließende Höfe mit spannungsvollen Bereichen für Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, gassenartigen Fusswegen und viel Grünfläche. Der ursprüngliche Projektname «Curtis Fluentis» widerspiegelt diesen Ansatz. Die bestehenden Grünstrukturen wie Wald- und Wiesenflächen wurden in die Planung integriert und bilden ebenfalls einen wichtigen Bestandteil des Areals.

Dorfcharakter und Wohnqualität

Das Konzept von ATP kfp Zürich verfolgte das Ziel, trotz der Lärmmissionen aus zwei Richtungen eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität zu schaffen. So bildet die 253 m lange siebenteilige Hauszeile auf der Nordostseite des Grundstücks einen wirksamen



Umgebungsplan «Storchenmoos»
© ATP kfp Architekten und Ingenieure AG, Zürich

Die Fassade erreicht maximale Dämmwerte und kommt ohne chemische Zuschlagsstoffe aus.

Lärmschutzriegel. Belüftet werden die zur Innenhofseite ausgerichteten Wohn-/Esszimmer, Schlafräume und die einseitig verglasten Loggien ausschliesslich hofseitig. Es ist denn auch diese Zone zwischen den Häusern, die eine dorfmäßige Atmosphäre vermittelt. Gassenartige Wege, die ausschliesslich Fussgängern und Velofahrern vorbehalten sind, verbinden die Gebäude. Die grosse Spielwiese schliesst im Nordwesten an den Hofraum an und geht in die angrenzende Waldbestandsfläche über.

So viel Natur wie möglich

Nicht makellos gemähte Rasenflächen, sondern Magerwiesen, Wildhecken und Pflanzflächen aus unzähligen Stauden und Zwiebelpflanzen mit «Storchenmoos-Charakter» blühen in den Vorgärten. Zum Aussenangebot gehören ein grosszügiger Fussball- bzw. Spielrasen, eine Feuerstelle am Waldrand und der direkte Zugang zum neuen Uferweg entlang der Lorze, welche die Obermühleweid von der benachbarten Papierfabrik trennt. Blumenwiesenflächen säumen den Waldrand, und neue einheimische Wildhecken ergänzen den Bestand, während in Form von Lesestein- und Totholzhaufen wichtige Lebensräume für Kriechtiere, Insekten und kleine Säugetiere angelegt wurden. Ziel ist es, das gesamte Areal von der Stiftung «Natur & Wirtschaft» zertifizieren zu lassen.

Dick aufgetragen: 240 mm Aussenwärmedämmung

Nähe zur Natur trotz Nähe zur «Papieri», wie sie von der Bevölkerung liebevoll genannt wird, ist hier offensichtlich möglich. Umweltbewusstsein kommt auch in der Umsetzung des Bauprojekts zum Ausdruck. Die Fassade erreicht maximale Dämmwerte und kommt ohne chemische Zuschlagsstoffe aus. Der U-Wert der eingesetzten HiCompact-Platte von 0,10 W/m²K ist besser als beim

Passivhaus-Standard gefordert (ein Passivhaus hat einen um bis zu 90% geringeren Energiebedarf als ein konventionelles Gebäude).

Die Überbauung wird im Minergie-Standard mit kontrollierter Wohnungslüftung ausgeführt. Die Wärmeerzeugung erfolgt dezentral in einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk (BHKW), und auf den Dächern der Obermühleweid produziert eine hybride Photovoltaikanlage Warmwasser und Strom. Die Stromproduktion aus dem BHKW beträgt rund 2000 kWh pro Jahr und Haus und die Überproduktion wird in das Stromnetz der Wasserwerke Zug eingespeist.

Fassadenfelder anstatt Fenster

Planer und Verarbeiter haben den vorerst sechs Gebäuden ein unverwechselbares Gesicht verliehen. Wo keine Fenster sind, applizierten sie im gleichen Grössenraster den Deckputz in quadratischen und rechteckigen Feldern, hier mit horizontalem, dort mit vertikalem grobem Besenstrich, und zwischendurch mit Vollabriebstruktur. Diese regelmässige Unregelmässigkeit verleiht der Fassade eine lebendige Leichtigkeit und ändert je nach Lichteinfall und Witterung ihre Anmutung.

Feuchtigkeitsschutz – mit Physik und ohne Chemie

Die nur bei den SILCANOVA-Deckputzen und -Farben erhältliche AQUABALANCE-Technologie setzt Algen und Pilzen ein hochwirksames, physikalisches Prinzip entgegen. Anstelle von auswaschbarer bioziden Filmkonservierung setzt Saint-Gobain Weber AG hier auf eine einzigartige Zusammensetzung, welche die Oberflächenspannung von Wasser langsam aufbricht und, wie bei einem Löschblatt, die Wassertropfen auflöst. Abertausende kleinste Kapillaren an der Oberfläche des Putzes nehmen die Feuchtigkeit auf und geben sie gleichmässig wieder ab, sobald die Umgebungsluft trocken genug ist. So bleiben keine feuchten Stellen zurück.

Zweite Etappe im Bau

Mit den sechs fertiggestellten Häusern ist die Hälfte des Wohnangebotes realisiert. Weitere sechs identische Gebäude mit dem gleichen Raumangebot sind zurzeit im Entstehen. Ausserdem ist

ein separater Bau mit 6000 m² Nutzfläche für Dienstleistungen und Gewerbe geplant, weil man das Wohnen und Arbeiten nicht mischen wollte. ■

Objekt	Wohnüberbauung Obermühleweid, Cham ZG
Nutzung	12 Häuser mit insgesamt 146 2 ½- bis 5 ½-Zimmer-Mietwohnungen
Termine	1. Etappe: Herbst 2012 bis Frühling 2015 2. Etappe: Winter 2014 bis Frühjahr 2017
Grösse	Bruttowohnfläche: 19000 m ² Bruttorauminhalt: 78 700 m ³
Bauherrschaft	Seewarte Zentralschweiz AG, Zug
Architekten	ATP kfp Architekten und Ingenieure AG, Zürich
Landschaftsarchitekten	Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham Hammer Retex AG, Cham
Totalunternehmer	Landis Bau AG, Zug
Fassadenbau	MARMORAN HiCompact 023 Dämmplatte MARMORAN KK71 Kombimörtel MARMORAN SILCANOVA Deckputz mit AQUABALANCE-Technologie
Autoren	Andreas Stettler / Franco Luccarini
Fotos	Franco Luccarini, Saint-Gobain Weber AG
Quellen	ATP kfp Architekten und Ingenieure AG Benedikt Stähli Landschaftsarchitekt BSLA Hammer Retex AG

