

## Bezahlbare Wohnungen mit Seeblick

Anstelle einer Zimmerei wächst in Ennethorw derzeit ein besonderes Wohn- und Atelierhaus aus Holz in die Höhe.

### Roman Hodel

Böden, Wände, Decken: Im Wohn- und Atelierhaus, das derzeit an der Altsagenstrasse in Ennethorw gebaut wird, ist alles aus Holz. Fast alles. Ausgenommen sind das Treppenhaus und das Sockelgeschoss. Doch das Projekt Neuraum ist nicht einfach ein weiteres Holzhaus, sondern verfügt über eine besondere Struktur: Es besteht aus einem modularen Raumraster von 3,5 mal 3,5 mal 3 Meter. 27 dieser Module ergeben ein Vollgeschoss – Terrassen und Laubengang nicht eingerechnet.

Insgesamt 99 Module sind nötig, um vier Geschosse zu bauen, wovon das oberste aber nur aus 18 besteht. «Mit dem Modul-Prinzip können wir die Grundrisse jederzeit anpassen und etwa eine 4,5-Zimmer-Wohnung um ein benachbartes Studio erweitern, denn die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse ändern sich laufend», sagt Initiant Walter Schär und hantiert zur Illustration mit Holzklötzen, die er auf einem Tisch im Baubüro neben- und überei-

inander stapelt. Neu ist das Modul-Prinzip nicht. Der Architekt und Möbeldesigner Fritz Haller (USM) etwa gehörte zu den bekanntesten Pionieren. Und längst bieten verschiedene in der Holzbranche tätige Firmen eigene Modulsysteme an. «Unser Raumraster ist jedoch hauptsächlich zur Gestaltung gedacht und soll den Planern als rationelle Konstruktionshilfe von kostenoptimierten Holzbauten dienen», so Schär.

Dass er und seine Frau Hildegard auf Holz setzen, kommt nicht von ungefähr: Die beiden haben bis vor bald zwei Jahren die Schaerholzbau AG in Altbüron operativ geführt. Nachdem das Familienunternehmen von den Söhnen übernommen wurde, wenden sie sich nun ihrer neu gegründeten Schaerraum AG zu, die Projekte wie Neuraum entwickelt.

### 2400 Franken für 3,5-Zimmer-Maisonette

Holz hat aber auch eine Geschichte am Standort in Ennethorw. Hier befand sich bislang eine Zimmerei, die Walter Schär



Walter Schär auf der Terrasse des neuen Hauses in Horw.

Bild: Roman Hodel (23. September 2020)

vor zehn Jahren übernommen und lange weitergeführt hat. Ein nötiger Ausbau wäre allerdings nicht mehr möglich gewesen, weil das Grundstück seit 2011 in einer Wohnzone liegt.

So gesehen ist das vom Herigswiler Architekturbüro Unit entworfene Projekt Neuraum auch eine Transformation des Areal mit dem Baustoff Holz als

verbindendes Element. Zudem hat Schär noch einen weiteren Anspruch: Trotz beneidenswerter Lage mit Seeblick sollen die 13 Wohnungen bezahlbar sein. Ein 50 Quadratmeter grosses, aus vier Modulen bestehendes Studio kostet netto 900 Franken im Monat. Für eine 3,5-Zimmer-Attika-Maisonette-Wohnung aus zehn Modulen blättern

die Mieter 2400 Franken netto hin. Schär: «Wir streben bewusst keine maximale Rendite an, obwohl an dieser Lage teure Wohnungen möglich wären.»

Liegt es womöglich am schlechten Gewissen, weil mit der Schliessung der Zimmerei Arbeitsplätze verloren gegangen sind? Er sagt: «Die Schaerholzbau AG konnte das Personal an ihren anderen Standorten weiterbeschäftigen und durch die Ateliers entstehen an der Altsagenstrasse auch neue Arbeitsplätze.» Dennoch wolle er das Areal nicht verspekulieren, sondern sinnvoll nutzen.

### Mieter teilen sich zwei Elektroautos

Apropos sinnvoll. Dazu zählen bei diesem Projekt noch weitere Dinge: Mittels Energiepfählen wird das Haus geheizt und gekühlt. Weiter hat die Bauherrschaft auf die gemäss Schär «teure» Tiefgarage verzichtet. Allerdings werden die gedeckten Parkplätze vor dem Haus längst nicht für alle Mieter reichen. Deshalb ist die Anschaffung zweier hauseigener Elekt-

roautos geplant, die den Mietern zu günstigen Tarifen zur Verfügung stehen. Als Energielieferant dienen auf dem Parkplatzdach installierte Solarpanels.

Für die ab kommendem Januar bezugsbereiten fünf Ateliers und 13 Wohnungen – 1,5 bis 4,5 Zimmer – haben sich bereits gegen 40 Interessenten beworben. «Und das obwohl wir kaum Werbung gemacht haben», sagt Schär, der mit seiner Frau selber in das Haus einziehen wird. Es seien Passanten oder Pendler – zwischen dem Haus und dem See führt die Zentralbahn vorbei. Am grössten sei das Interesse an den zweistöckigen Wohnungen im Attikageschoss. Schär sieht das Projekt Neuraum nicht zuletzt als Prototyp: «Wenn es hier funktioniert, warum nicht woanders und vor allem grösser?» Er denkt an Wohnbaugenossenschaften, die sich vielleicht dafür interessieren und mit ihm zusammenarbeiten wollen: «Dank dem Modul-Prinzip spart man Geld, kann beim Bauen vieles vereinfachen und bleibt punkto Grundriss flexibel.»