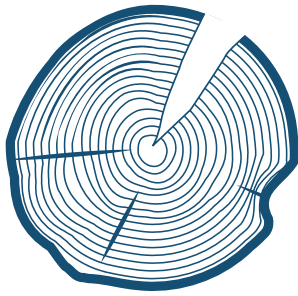


UNBEHINDERT WOHNEN

Ein Neubau, wie derjenige der Stiftung Aarhus in Gümligen für erwachsene Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbeeinträchtigung ist besonderen baulichen Notwendigkeiten unterworfen. Das heisst aber nicht, dass die Wohnlichkeit und die Wärme auf der Strecke bleiben müssen. Beides unter einem Dach zu vereinen, ist eine Kernkompetenz des Baustoffs Holz, unter anderen.







Noch ist das neue Aarhus Gümligen, das als Wohn-, Werk-, Therapie- und Begegnungszentrum für erwachsene Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbeeinträchtigung konzipiert wurde, fest im Griff von Kindern des Aarhus Schulheims. Die Kids würden eigentlich gerne hierbleiben, auch wenn das Haus nicht exakt auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. «Sie haben sich von Beginn weg zu Hause gefühlt und fanden sich erstaunlich schnell zurecht», sagt Christa Marti, Direktorin der Stiftung Aarhus. Zum Beispiel die Zelte und der kleine Sandkasten auf dem grossen gedeckten Balkon haben es den Kindern sofort angetan. Keine Tragödie also, dass sie ihre gewohnte Umgebung, ein sanierungsbedürftiges Gebäude aus den Siebzigerjahren, vorübergehend räumen mussten. Dorthin werden sie in den Herbstferien 2021 wieder zurückkehren, wohl mit einem lachenden und einem weinenden Auge.

Im Aarhus Gümligen ziehen gegen Ende 2021 die Erwachsenen ein, die bisher mehrheitlich auf Wohn- und Beschäftigungsgruppen an den Standorten Wichtrach, Muri, Zollikofen und Grosshöchstetten aufgeteilt waren. Der Neubau soll zum stadtnahen Hauptstandort der Erwachsenenabteilung werden und die grosse Nachfrage nach Tagesstättenplätzen für Menschen mit ausgeprägtem Pflegebedarf decken. So verheissungsvoll die Zukunft der Erwachsenenstätte aussieht, so sorgenvoll war ihre Vorgeschichte. Der Neubau war schon lange geplant und den älteren Bewohnern, Bewohnerinnen und deren Angehörigen versprochen worden. Doch 2016 kam es zu einem herben Rückschlag. Das ursprüngliche



WOHLFÜHLEN. Die Kinder fühlten sich von Beginn an pudelwohl. Ab Herbst 2021 werden hier die Erwachsenen einziehen.

«DESIGN-TO-COST»

Blogbeitrag «Erschwinglich bauen für Sozialinstitutionen – wie geht das?»

Daniel Kusio, Geschäftsführer bei der Impact Immobilien AG, erläutert das erfolgreiche Vorgehen für den Neubau der Stiftung Aarhus nach dem «Design-to-Cost»-Ansatz:

 bit.ly/design-to-cost-impact



«Wenn etwas als «unmöglich» angeschaut wird, reizt es mich ganz besonders, eine Lösung zu finden.»

DANIEL KUSIO
GESCHÄFTSFÜHRER
IMPACT IMMOBILIEN AG



GUTE GESUNDHEIT. Holz führt nachweislich zu einem besseren Wohlbefinden. Zudem ist die Luftqualität besser. Das sagt eine Studie des Instituts für Konstruktion und Materialwissenschaften von der Universität Innsbruck und der Holzforschung Austria.



NEUBAUTEN FÜR SOZIALINSTITUTIONEN.
Finanzielle, konstruktive und atmosphärische Vorteile im Holzbau.





«Wenn ich etwas anders machen könnte, würde ich gleich noch ein Attikageschoss aufstocken – als Investition in die Zukunft!»

CHRISTA MARTI, DIREKTORIN STIFTUNG AARHUS

Projekt musste aus finanziellen Gründen sistiert werden, derweil die Sanierung des alten Hauptgebäudes immer dringender wurde.

Nach langer, ergebnisloser Jagd nach Geldern, von Spenden bis Fundraising, erwies sich die Suche nach einem Investor, der das Gebäude an die Stiftung vermietet, als Lösung des gordischen Knotens. Die Stiftung Aarhus entledigte sich damit der Bauherrenbürde, bezieht aber gleichwohl ein Gebäude, das nach ihren Anforderungen konzipiert wurde. Sie wird Mieterin bei der Impact Immobilien AG. Für Renggli als Totalunternehmerin bedeutete dies, die funktionalen Ansprüche der Stiftung im Budgetrahmen des Investors unterzubringen. Das Vorgehen dahinter ist der «Design-to-Cost»-Ansatz, wie ihn Daniel Kusio, Geschäftsführer, Impact Immobilien AG, auf unserer Website in seinem Gastbeitrag beschreibt (siehe Link S. 12). Am besten funktioniert dieser Ansatz in einer sehr engen und konstruktiven Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten, genau wie beim Hospiz Zentralschweiz. Klare Prioritäten und kreative Kompromisse bringen das Wünschbare und das Machbare in Deckungsgleichheit, sobald die richtigen Leute ihr Know-how zusammenlegen und mit Leidenschaft ans Werk gehen.

Ein Bewohnerhaus mit Ateliertrakt für 50 Menschen zu bauen, die teilweise mit schwersten körperlichen und Mehrfachbeeinträchtigungen leben und wohnen müssen, ist sehr aufwendig. Der Entscheid, auf Holz und Minergie-P zu setzen, hat sich in der fachlichen wie budgetären Betrachtung beinahe aufgedrängt. Das Gebäude spart Energiekosten; im Kanton Bern werden

für Minergie-P-Gebäude auch Unterstützungsbeiträge bezahlt. Und im Unterhalt sind komplexe Bauten in Holz deutlich ökonomischer. Sogar die Liftschächte und Treppenhäuser sind in Holz gefertigt. Dass gleichzeitig ein Plus an Wohnlichkeit und Geborgenheit daraus resultiert, ist für Christa Marti besonders erfreulich. Die Storen, Loggien, Aufenthalts- und Begegnungsräume seien atmosphärisch ein grosser Gewinn.

Vorfreude auf den Neubau wurde bei den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen schon im Mai 2019 geschürt. Sie durften zusammen mit Freunden, Verwandten und Betreuern die Produktion der Wand-, Boden- und Deckenelemente im Renggli-Werk bestaunen. Dass hier für das fünfgeschossige Gebäude 1450 Tonnen Material, vor allem Holz, verarbeitet wurde, war für sie allerdings nicht so spannend wie die Tatsache, dass dies dem Gewicht von 250 Elefanten entspricht. Davon waren sie total begeistert.

Bauherrschaft	Impact Immobilien AG
Architektur	Renggli AG
Engineering	Renggli AG, Emch+Berger AG Grünig & Partner AG, SSE AG
Generalunternehmung und Holzbau	Renggli AG
Baustandard	Minergie-P
Baujahre	2018–2020
Konstruktion	Holzsystembau
Fassade	Faserzement-Wellplatten
Nutzung	Bewohnerhaus mit 50 Zimmern und Ateliertrakt