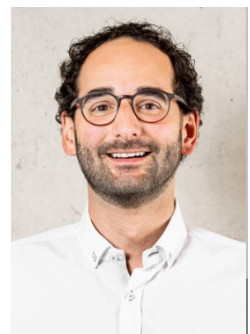


# Bauen ohne Land

David Häring  
Häring AG  
Eiken, Schweiz





# Bauen ohne Land

## 1. Häring AG

Nachhaltigkeit, Ökologie und innovative Technologien – diese Grundsätze sind tief in der Philosophie des Familienunternehmens Häring verwurzelt. Seit 1879 ist die Unternehmung in der 5. Generation stetig und aus eigener Kraft gewachsen. Heute beschäftigt die Häring-Gruppe rund 135 Mitarbeiter in der Schweiz und Singapur.

Als Gesamtdienstleister mit profundem Engineering Know-how ist es unser Ehrgeiz, mit Material, Zeit, Kosten, Land, Energie und weiteren Ressourcen bewusst umzugehen.

Unsere Tätigkeitsbereiche umfassen von Mehrfamilienhäusern bis zum Industriebau, vom Salzlager bis zum Parkhaus, von der Aufstockung bis zum Kindergarten – und dies alles aus einer Hand.

## 2. Verdichtetes Bauen

Bauen ohne Land – eine provokante Aussage mit starker Wirkung. Aber es geht um die Ressourcen Schonung oder Sorgfalt mit Raum und Boden.

Boden, nicht nur in der Schweiz, ist wertvoll für den Erhalt der Natur und wichtiger denn je für unsere Eigenversorgung.

In Anbetracht der zunehmenden Zuwanderung nach Europa muss weiterer Wohnraum geschaffen werden. Neben der Zunahme der Bevölkerung ist auch der Umstand, dass die Bewohner mehr Platz benötigen. Gemäss der Studie Raiffeisen Economic Research (2022) hat sich die Lebensweise der Schweizerinnen und Schweizer verändert. Die zunehmende Individualisierung und die Alterung unserer Gesellschaft führt dazu, dass die Menschen in der Schweiz in immer kleineren Haushalten wohnen. Dadurch nimmt die Anzahl von Einpersonenhaushalten und auch die Nachfrage nach kleineren Wohnungen zu (siehe Abbildung 1).

**Durchschnittliche Fläche aller Wohnungen und Wohnfläche pro Bewohner, indexiert, 100 = 2012**

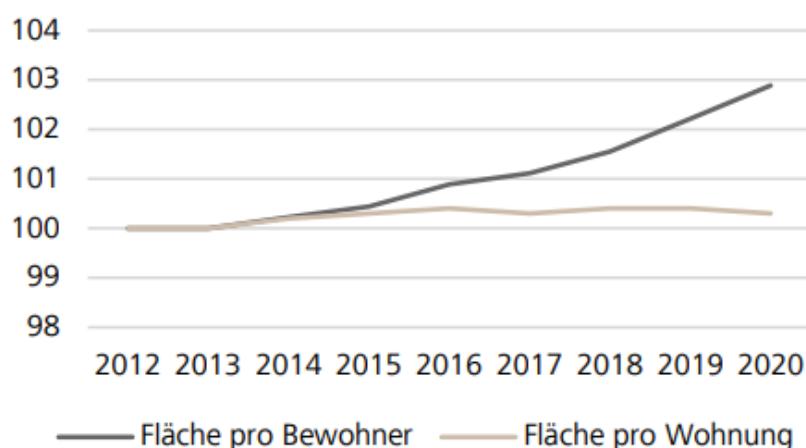


Abbildung 1: Entwicklung der Wohnfläche und Belegungsdichte (BFS, Raiffeisen Economic Research)

Bei uns in der Schweiz wurde erkannt, dass bei vollständiger Ausnutzung der bebauten Zonen der zusätzlich vom Raumgesetz nutzbare Bauvolumen in der Höhe wie in der Parzellenfläche auf eine weitere Grünzonenbeanspruchung für weitere Millionen Einwohner verzichtet werden könnte.

Diese innere Verdichtung lässt sich sowohl in der Fläche, aber vor Allem in der Stockwerkshöhe problemlos in den Städten digital ermitteln.

Seien es Hinterhöfe, Aufstockungen oder Baulücken: Die Zukunft des Bauens im urbanen Raum besteht zu einem ganz wesentlichen Teil aus dem Um- und Weiterbauen dessen, was schon da ist. Speziell beim Füllen von Baulücken sind in der städtischen Nachverdichtung passgenaue und massgeschneiderte Lösungen gefragt. Zugleich stellt das Bauen auf engstem Raum in der Stadt spezielle Anforderungen an den Bauprozess.

### 3. Aufstockung versus Ersatzneubaus

Die Notwendigkeit eines Neubaus wird oft nicht nur durch die beabsichtigte Verdichtung, sondern auch durch das Argument gerechtfertigt, dass moderne Neubauten energetisch effizienter sind als die alten Gebäude, die sie ersetzen. Dabei wird jedoch oft übersehen, dass die Bilanz der Grauennergie und der grauen Treibhausgasemissionen nicht berücksichtigt werden. Ein nachhaltiger Gebäudebestand sollte vor allem langlebig sein, um den Anforderungen des Klimawandels gerecht zu werden. Dies spricht grundsätzlich für die Fortsetzung des Bauens und die Renovierung bestehender Gebäude, wo immer dies möglich ist (Lignum Schweiz).

Selbstverständlich ist es jedoch immer notwendig, eine umfassende Bestandsaufnahme durchzuführen, bevor eine Entscheidung für ein bestimmtes Vorgehen getroffen wird. Aspekte wie Baurecht, Nutzungsflexibilität und der Zustand der vorhandenen Bausubstanz, einschließlich der Gebäudetechnik, müssen in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden.

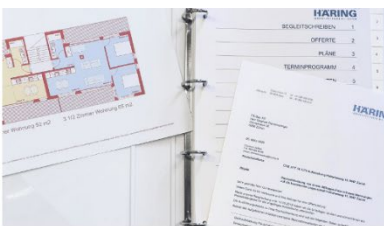
Falls sich am Ende herausstellt, dass ein Neubau die richtige Lösung ist, ist die Verwendung von Holz als Baumaterial sinnvoll. Denn das Bauwesen in der Schweiz sollte eindeutig auf Klimaneutralität ausgerichtet sein. In diesem Zusammenhang spielt Holz als Baustoff eine entscheidende Rolle, aufgrund seiner geringen Grauennergie und seiner Fähigkeit, CO<sub>2</sub> langfristig zu speichern.

Meistens sind die Eigentümer bezüglich des unternutzten Wohnraumpotentiales nicht bewusst.

Mit ersten Vorabklärungen zeigt Häring den Kunden das mögliche Potential auf. Dabei werden Massnahmen für eine Aufstockung oder Ersatzneubau gegenübergestellt und beurteilt (siehe Abbildung 2).



VORABKLÄRUNG >



VORPROJEKT >



BAUEINGABE >



AUSFÜHRUNGSPLANUNG >



AUSFÜHRUNG >



MIETBEGINN UND RENDITE

Abbildung 2: Alles aus einer Hand – von den ersten Abklärungen bis zur Bauabnahme (Häring AG)

### 4. Attico: Aufstocken mit System

Als innovatives Holzbauunternehmen realisiert Häring mit Attico ein Produkt nach Mass an Gebäudeaufstockungen, die dank des geringen Eigengewichts des Werkstoffs Holz die Möglichkeit bietet, hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Häring bietet den Kunden höchste Kompetenz in Planung und Ausführung. Unsere integrierte Planung bedeutet Sicherheit für den Kunden und Transparenz in sämtlichen Phasen des Bauprozesses.

Aufstocken mit ATTICO bringt für alle Beteiligten einen hohen Nutzen bei voller Mietbelegung. Attraktiven Wohnraum schaffen dank ökologischer Aufwertung und Nachverdichtung.



Abbildung 3: Referenzobjekt Attico in Zürich mit einer Gebäudehüllensanierung (Häring AG)

## 5. Vertica-L: Lücken bebauen

Vertica-L der Häring-Gruppe hat eine moderne Lösung mit dem sprichwörtlichen Prinzip einer «Zahnlücke» entwickelt: Nicht genutzte und sanierungsbedürftige Wohnhäuser werden abgerissen; freie, leerstehende Lücken werden geschlossen, indem sie durch neue Häuser mit mehr Raum und unvergleichlicher Wohnqualität ersetzt werden. Aber nicht nur das, die neu entstehenden Gebäude sind durch die Kombination eines Holzsystembaus mit Sichtbeton auch nachhaltig, womit eine CO<sub>2</sub> Einsparung von über 35% im Vergleich zu konventionellen Bauten erreicht wird. Damit trägt das Produkt «Vertica-L» zu einer nachhaltigen Städteverdichtung bei.

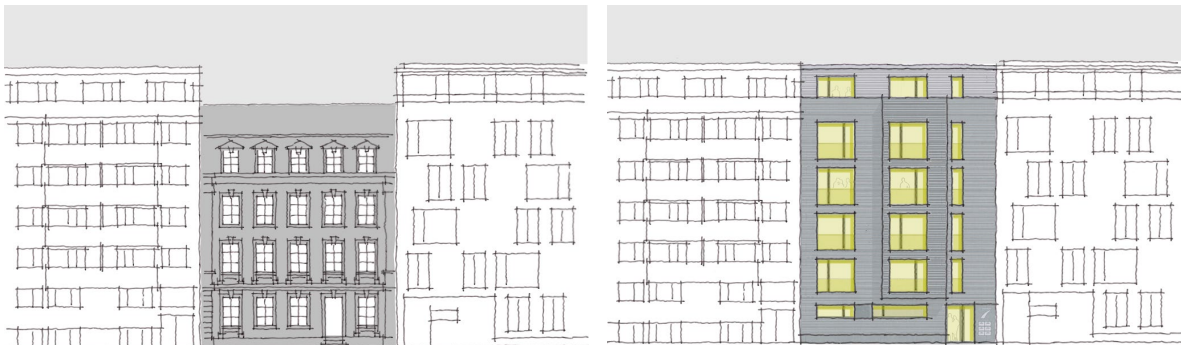


Abbildung 4: Schematische Darstellung für die Lückenbebauung im urbanen Raum (Häring AG)





Abbildung 5: Die vertikale Lücke wird mit Bezug auf die Nachbarbauten geschlossen, die horizontalen Fassadenelemente betonen den Charakter der Blockrandbebauung (Häring AG)

## 6. Nachhaltige Systembaulösungen im urbanen Raum

Verdichtetes Bauen ist das Gebot der Stunde, denn Land ist eine endliche Ressource. Mit dem Aufstockungssystem ATTICO oder Vertica-L, der Lösung für städtische Baulücken, bieten wir Hand für konstruktive Ideen, nachhaltige Strategien und dauerhaften Mehrwert. Der intelligente Baustoff Holz erlaubt mit einem Minimum an Energie ein Maximum an konstruktiven Lösungen und ist nun endgültig im urbanen Raum angekommen.