

HOLZBAUER

DAS VERBANDSMAGAZIN



FOKUS

«All inclusive»

Hotelmodulbau in Adelboden: Zimmermeister Aaron Zurbrügg holt den Auftrag ins Dorf

SEITE 7

BEREIT ZUM MINIMUM

Vom Holzverschlag zum Einfamilienhaus

SEITE 13

EIN LIEBHABEROBJEKT

Das Tiny House ist bezugsfertig

SEITE 19

ENTWICKLUNG IM HOLZBAU

Mehr Arbeitsvorrat bei Umbau und Sanierung

SEITE 29

WWW.WIRHOLZBAUER.CH

holzbau schweiz



Drei Holzbaufirmen stemmen zusammen die Modulbauarbeiten für das Hotel Revier in Adelboden: (v. l.) Gilgian Schranz von der Pieren + Co. AG, Hansruedi Huggler von der Holzbau Burn AG und Aaron Zurbrügg von der Künzi + Knutti AG.

HOLZBAUER SPANNEN ZUSAMMEN

Mitte Juni eröffnete in Adelboden das zweite Hotel «Revier» der Schweiz. Drei Adelbodner Holzbauunternehmer blicken stolz auf das Haus, das sie in ihrem Dorf in Modulbauweise erstellt und damit den internationalen Konkurrenten die Stirn geboten haben. TEXT SUE LÜTHI | FOTOS MARKUS LAMPRECHT, REVIER HOTELS | PLÄNE KÜNZI+KNUTTI AG, FORTIMO AG



Einfache Bauweise, unkomplizierter Betrieb und eine umwerfende Kulisse: Das Hotel Revier in Adelboden bietet Gästen einen interessanten Ausgangspunkt.

Ein Vermerk auf Youtube stachelte Aaron Zurbrügg an: Das geplante Hotel in Adelboden soll ähnlich wie das «Revier» in der Lenzerheide aus Holzmodulen entstehen – gefertigt in Österreich! Da packte ihn der Übermut und reizte ihn die Herausforderung: «Wenn man sich nicht wehrt, ist das unternehmerisch schwach», sagt der Geschäftsführer der Künzi + Knutti AG, eines Holz- und Bauunternehmens in Adelboden. Er trommelte die Holzbauer aus der Nähe zusammen und ermutigte sie, gemeinsam auf die internationale Ausschreibung zu reagieren und ein Angebot einzureichen. «Als ganz normale Zimmereien schnitten wir ziemlich gut ab, nur fünf Prozent betrug die Preisdifferenz zu den grossen, international tätigen Modulbauern.» In diese letzten fünf Prozent legten die lokalen Unternehmer all ihre Begeisterung und Überzeugungskraft, feilten nochmals an den Preisen und boten das schlagende Argument: Wir sind vor Ort und wir können das auch! Als Arge Holzbau überzeugten sie den Totalunternehmer Baulink aus Davos, der die Garantie übernahm.

Nicht nur mit dem Ort, auch mit dem Areal, wo das Hotel steht, hat Zimmermeister und Holzbautechniker Zurbrügg eine Verbindung. Das Hotel Alpenrose, das abgebrochen werden musste, gehörte der Künzi + Knutti AG, und erst mit dem neuen Hotelprojekt sahen die Eigentümer eine stimmige Lösung. Diese bot die Fortimo Invest AG in St. Gallen, der ein

Standort in Adelboden wie gerufen kam. Mit der jungen Schweizer Hotelmarke «Revier» platziert sich die Immobilienfirma an erlebnisreichen Standorten in Berggebieten oder Städten. Seit 2017 betreibt sie in Lenzerheide das erste Hotel Revier mit einem viel versprechenden Konzept: kein Schnickschnack, schön schlafen, gut essen, coole Drinks und ein unkomplizierter Umgang.

Modulbau als Vorgabe

Um preiswert und nachhaltig bauen zu können, war die modulare Bauweise mit Blockholzplatten vorgegeben. Die Künzi + Knutti AG ist nicht nur eine Zimmerei. Der Betrieb ist zu einer stattlichen Unternehmung herangewachsen, die von der Planung über Baumeisterarbeiten bis zum Innenausbau alles anbietet, Küchen und Fenster inklusive. «Ich hätte mich bei jedem der 84 Module, das an meinem Betrieb vorbeigefahren wäre, geärgert», sagt Zurbrügg im Rückblick. Das Produzieren der 76 Hotelzimmer als fixfertige Moduleinheiten sei nicht einmal das Problem gewesen, sagt er. «Aber die Logistik verlangte alles von uns ab! Dass wir das als absolute Grünschnäbel in Sachen Modulvorfertigung geschafft haben, erfüllt uns mit Genugtuung.»

Das Hotel liegt mitten im Dorf Adelboden an der Hauptstrasse und besteht aus neun Geschossen. Tritt der Gast dort an die Bar und die Rezeption, befindet er sich im fünften Geschoss, vier liegen unter und vier über ihm. Die vier unteren Geschosse

sind in Massivbauweise erstellt, die tiefsten beiden sind gänzlich unter dem Boden und dienen als Einstellhalle für 82 Autos. Darauf steht auch noch, etwas versetzt zum Hotel, ein neues Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen, konventionell gebaut, aber identisch in der äusseren Erscheinung.

Um die Aufgabe des anspruchsvollen Holzbaus bewältigen zu können, haben sich drei örtliche Holzbaubetriebe zusammengeschlossen: die Künzi + Knutti AG, die Pieren + Co. AG und die Holzbau Burn AG. Die 76 Zimmer in den oberen vier Geschossen bestehen aus 84 Modulen. Die einzelnen Module – das kleinste misst 2,61 × 7,37 und ist 2,65 Meter hoch – wurden an zwei Produktionsstandorten vorgefertigt. Die Lagerung der fertigen Kuben erfolgte auf den Parkplätzen der verschiedenen Bergbahnen. 2600 Quadratmeter Platz waren nötig. Extra für die Lagerung aufgestellte Festzelte schützten dort die wohnfertigen Zimmer vor Witterungseinflüssen, bis sie an die Reihe kamen und transportiert und versetzt werden konnten.

Ein und Aus in der Holzbauhalle

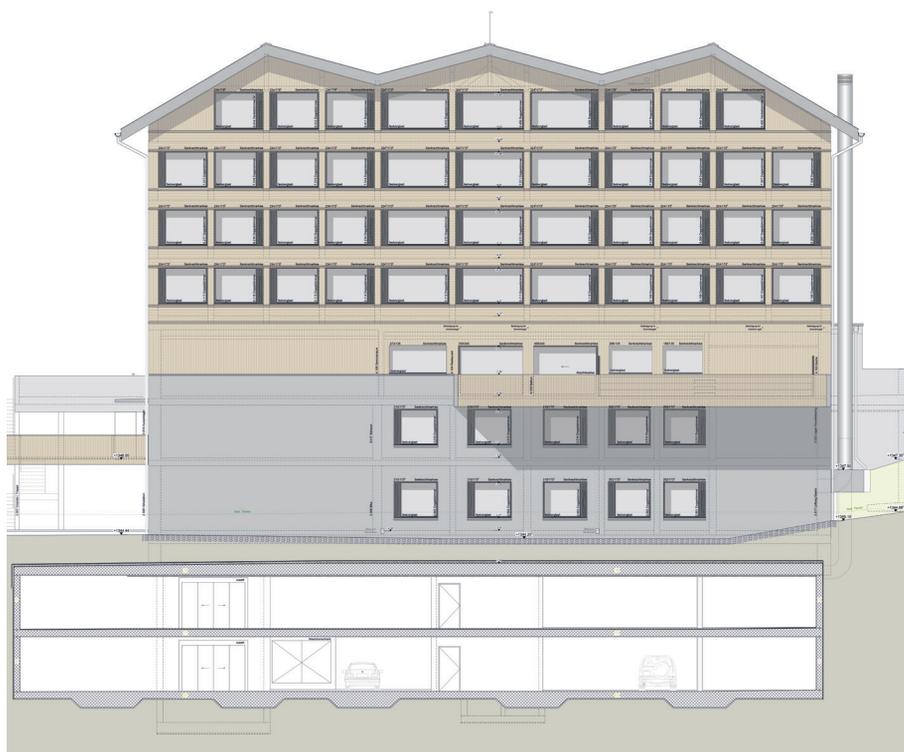
In den Produktionshallen war während vier Monaten ein emsiges Treiben von Adelbodner Handwerkern aller Art. Bis zu zwölf Holzbaumitarbeiter waren gleichzeitig an den Modulen beschäftigt, die Fenster- und Schreinerarbeiten eingerechnet. Dazu kamen die Kollegen der Haustechnik: Elektriker, Sanitär-, Hei-



Grundriss Zimmergeschoss. Vier Modultypen waren für die total 188 Betten nötig. Der Erschliessungskern ist massiv, alles andere in Holz realisiert.

zungs- und Lüftungsinstallateure. Aber auch der Bodenleger und die Maler gingen in den Holzbauhallen ein und aus. So entstand ein fixfertiges Hotelzimmer, inklusive Möbel, Toilette, Waschbecken, Handtuchstangen, Teppich und Beschläge. Es fehlten nur noch das Duvet und der Haarföhn. Das gemeinsame Anpacken hat die Handwerker in Schwung gebracht und eine grosse Wertschöpfung für den Ort generiert. Das einzige Unternehmen, das nicht aus dem Ort stammt, war die Walo AG aus Gümligen. Nach einem genauen Zeitplan reisten die Bodenspezialisten ins 1350 Meter über Meer liegende Adelboden und gossen die Unterlagsböden in die vorbereiteten Schalungen. Wegen der langen Trocknungszeit musste dieser Produktionsschritt vorweg ausgeführt werden.

«Modulbau kennen wir vom Küchenbau, so gesehen sind die Zimmer grosse <Chuchichäschтли>», sagt Aaron Zurbrugg begeistert, der für die Arbeitsgemeinschaft die Projektleiterfunktion übernommen hat. In seiner Werkhalle hat er acht Arbeitsstationen eingerichtet und so eineinhalb Module pro Tag gefertigt. «Für jedes Modul gab es ein genaues Produktionsprogramm», berichtet er. Im Drehbuch war auf die Stunde genau getaktet, wann die Blockholzplatten angeliefert werden mussten und wann welcher Handwerker an welcher Arbeitsstation seinen Einsatz hatte. Auch die Reihenfolge der Zimmer war von Bedeutung, damit der Zugriff zu den vier verschiedenen



Viel Glas und viel Lärchenholz: An der Südfassade erkennt man den Rhythmus der Zimmer – prädestiniert für den vorgefertigten Modulbau.

Modultypen am Lagerplatz möglich war. Gelagert wurden sie direkt auf den Transportpritschen, die wiederum reserviert werden mussten. Und sogleich eröffnete dies einem weiteren Unternehmer ein Geschäftsfeld: Ein lokaler Transportunternehmer schaffte sich einen neuen Anhänger an, um mit seinem Traktor die Module zum Bauort fahren zu können.

Drei Betriebe teilen sich auf

Giljan Schranz, Meister der Zimmerei von Pieren + Co. AG, erklärt seinen Part: «Mein Schwerpunkt lag auf dem Einkauf. Abgerechnet wurde nach Lohnsumme, da vom Lehrling bis zum Meister verschiedene Berufsleute am Werk waren.» In seiner Zimmerei, nur ein paar hundert Meter weiter das Tal hinaus, sind die zwölf grossen Module entstanden. Auch Pieren + Co. ist ein Mischbetrieb und bietet neben Zimmerarbeiten auch Hochbau- und Schreinerarbeiten an. Der dritte im Bund, die Holzbau Burn AG, konzentrierte sich auf die Fassaden und das Dach. Mitgebaut wurde auch das Mehrfamilienhaus nebenan.

Alle drei schwärmen von der bestens funktionierenden Koordination. Die Schnittstelle zwischen den beiden Zeichnungsprogrammen CAD-Work und Sema war problemlos, so konnten die Arbeitsvorbereiter der Zimmereien unabhängig voneinander im 3D zeichnen. 950 Stunden investierte Künzi + Knutti in die Werkplanung und Arbeitsvorbereitung der Zimmermodule. «Gold wert war das Bauen eines Modultyps», sagt Aaron Zurbrügg. Dies war eine Auflage des Totalunternehmers und er würde das jedem empfehlen. Die Nasszelle hat sich als Herzstück entpuppt. Dort laufen alle Gewerke auf engstem Raum zusammen und dort zeigt sich, ob alles stimmt und dicht ist. «Nach dem 15. Modul hatten wir es im Griff und die Abläufe waren klar», erzählt Zurbrügg.

In zehn Tagen hat der Baukran bis zwölf Module pro Tag versetzt. Nach den vier Untergeschossen entstand der betonierte Treppenhaus- und Liftkern, rundum wurden die bis zu elf Tonnen schweren Räume aufgerichtet. Sie sind nur über die Fassade verbunden, wo im Bereich der Brüstung 22 Zentimeter Steinwolle, eine Gipsfaserplatte, Hinterlüftung, Kreuzlattung und die sichtbare Schalung aus sägeroher Lärche



Schlafen im kleinen Zimmer mit grandiosem Ausblick. Das Bettmöbel ist eine Spezialkonstruktion und lässt sich zum Bett herausziehen.

die Fassade verkleiden. Die zehn Zentimeter dicken Zimmerwände aus Blockholzplatten sind durch eine Hohlraumdämmung (15 mm Gips, 40 mm Mineralwolle, 15 mm Gips) voneinander getrennt, unten liegen die Module auf einem Holzrahmen mit Gleitlager, der mit zehn Zentimeter Steinwolle ausisoliert ist. Schallmässig erfüllt das Gebäude mehr als gefordert. Vor Ort schloss man die Leitungen der Haustechnik an, pro Zimmer in einem Schacht, der vom Korridor her zugänglich ist. Die Leitungen waren vorgängig in der Produktion auf Dichtigkeit geprüft worden, denn auch dafür muss die Holzbaugemeinschaft den Kopf hinhalten.

Abschliessend findet Aaron Zurbrügg: «Man macht sich viel zu viele Sorgen, was alles schiefgehen könnte. 80 Prozent der Probleme treffen gar nicht ein. Wenn ein Problem auftritt, muss man aushalten können, dass es eine Weile dauert, bis man die Lösung sieht.» Das macht wohl den unternehmerischen Mut und Erfolg aus. adelboden.revierhotels.com



DIE ARGE HOLZBAU

Drahtzieher der Arbeitsgemeinschaft für das Projekt Revier Hotel in Adelboden war Aaron Zurbrügg. Der 48-Jährige diplomierte Zimmermeister und Holzbautechniker ist seit 2017 Geschäftsführer der Künzi + Knutti AG. Das Baugeschäft begann 1939 mit einer Sägerei. Heute sind in der Zimmerei 29 und in der Abteilung Schreinerie, Fensterbau und Küchenbau 27 Mitarbeitende beschäftigt. Im Hoch- und Tiefbau arbeiten nochmals 41 Personen. Die Holzbau Burn AG zählt 41 Mitarbeitende. Das Unternehmen ist 1945 ebenfalls aus einer Sägerei entstanden und zu einer grossen Zimmerei und Schreinerie geworden. Die Pieren + Co. AG beschäftigt 10 Mitarbeitende für Holzbau- und Schreinerarbeiten. Die Firma tritt auch als Generalunternehmer auf und bietet weitere Bauleistungen an. kuenzi-knutti.ch, burnag.ch, pieren.com



Kein Schnickschnack: Wände aus Blockholzplatten mit UV-Schutz-Beschichtung behandelt, Teppich am Boden. Speziell ist der schmale Lüftungsflügel neben dem Fenster.

REVIER MOUNTAIN LODGE

Projekt: Neubau Hotel und Eigentumswohnungen, Adelboden (BE)
 Baujahr: 2020
 Bauherrschaft, Investor und Architektur: Fortimo Invest AG, St. Gallen
 Totalunternehmer: Baulink, Davos (GR)
 Bauingenieur: Joseph Kolb AG, Romanshorn (TG)
 Beteiligte Unternehmen, Adelboden: Künzi + Knutti AG (Abt. Bau, Zimmerei, Fensterbau, Schreinerei); Pieren + Co. AG (Abt. Zimmerei); Holzbau Burn AG (Abt. Zimmerei, Schreinerei); Elektro Gyger AG; Eric Graf AG Bodenbeläge; Müller Haustechnik AG; Jungen Malerei; Toni Zumkehr Transporte
 Unterlagsböden: Walo AG, Gümligen
 Holzart: Blockholzplatten 625 m³; Vollkernplatten Nassräume 980 m²; Fassadenschalung, einheimische Lärche, sägeroh 980 m²
 Gebäudevolumen Modulbau: 6000 m³
 Baukosten Holzbau: CHF 3,5 Mio.
 Baukosten Nebengewerke innerhalb des Auftrags: CHF 2 Mio.



Die Bar im «New Generation Hotel» ersetzt den Pub und Jugendtreffpunkt «Rösi». Im neuen Lokal wird sich wohl auch künftig Jung und Alt aus dem Tal treffen.