



MEHR  
ALS  
WOHNEN

# Schöner wohnen auf dem Hobelwerk

Inputs für die Reihe 28

28.01.21

Baugenossenschaft  
mehr als wohnen

# Wichtige Kenndaten Hobelwerk



MEHR  
ALS  
WOHNEN

- Arealfläche 15'400 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Fläche 15'600 m<sup>2</sup>
- davon Wohnen 14'300 m<sup>2</sup>
- davon Gewerbe (ohne Hobelwerk) 1'300 m<sup>2</sup>
  
- Bewohner\*innen ca. 440
- Wohnfläche pro Person ca. 33 m<sup>2</sup>
  
- Investitionskosten inkl. Land ca. CHF 111 Millionen

27.01.21

# Grob-Zeitplan

MEHR  
ALS  
WOHNEN

Meilenstein	Zeitpunkt
Start Bauprojekt Baufelder A+B	Juni 2019
Start Planung Baufelder C, D und E	Mai 2020
Start Ausführung Baufelder C, D und E	Juni 2021
Bezug Baufelder A+B	Sept. / Nov. 2021
Bezug Baufelder C, D und E	Herbst/ Winter 2023

27.01.21

# Innovationsziele



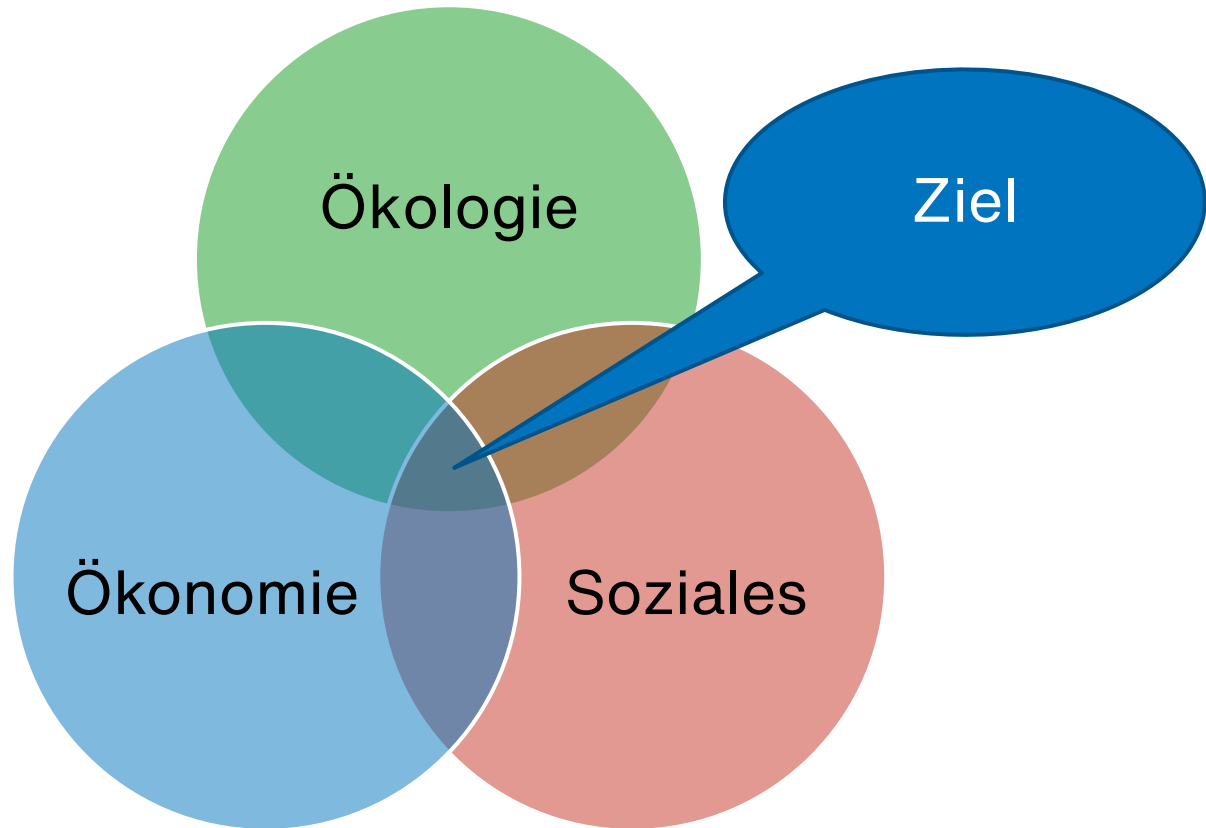
MEHR  
ALS  
WOHNEN

mehr als wohnen versteht sich als Innovations- und Lernplattform des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Schwerpunktthemen für das Hobelwerk sind

- **Skalierbare Lösungen für Netto Null:** Holzbau, ReUse, CO<sub>2</sub>-Abluftsysteme, BiValenz-Regelung
- **Klimagerechtes Bauen:** Regenwassermanagement mit Schwammstadt-Elementen, Klimaregulierende Vegetation
- **Formen des Zusammenlebens:** Innovative Wohnformen und «Wohnen und Arbeiten» weiterentwickeln
- **Barrierefreie Partizipation:** Einbezug von «partizipationsfernen» Personen

# Das Nachhaltigkeitsdreieck

MEHR  
ALS  
WOHNEN



27.01.21

The image shows a large, industrial wood mill. The ceiling is made of dark wood with a complex truss system. Large skylights are integrated into the roof. The machinery is painted a bright green. A red and white striped safety barrier is in the foreground. The overall atmosphere is one of a well-maintained, functional industrial space.

MEHR  
ALS  
WOHNEN

# Erstellung

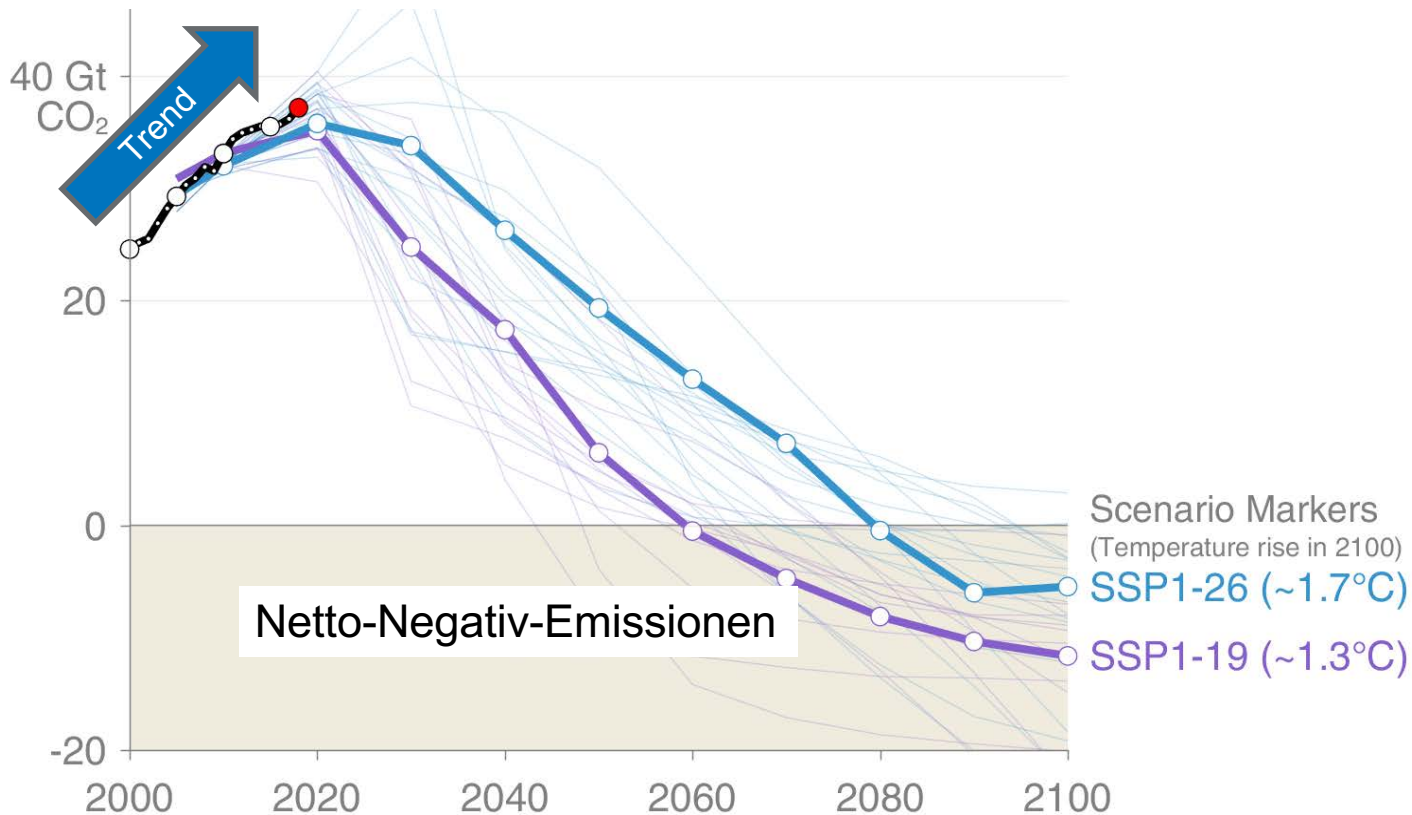
Ein paar Gedanken zum Holzbau

28.01.21

Baugenossenschaft  
mehr als wohnen

# Problem: Emissionspfad verlangt „Negativ-Emissionen“

## Globale CO<sub>2</sub>-Emissionen [Gt pro Jahr]

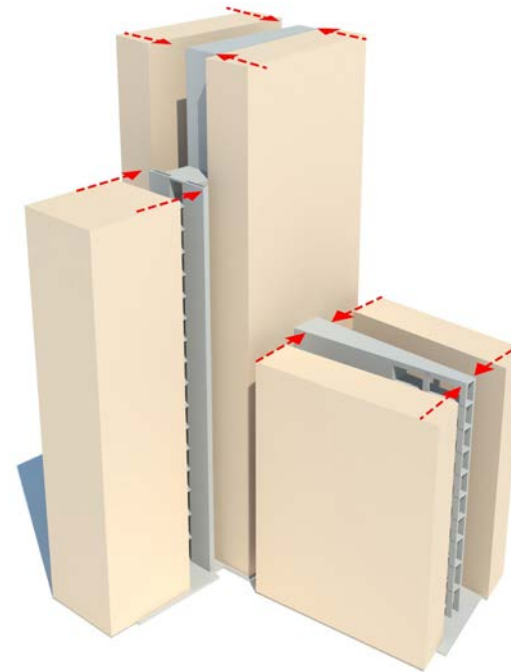


© Global Carbon Project • Data: IAMC 1.5°C Scenario Explorer (hosted by IIASA)

# Holzbau: Ein Kohlenstoff-Speicher über eine gewisse Zeit

MEHR  
ALS  
WOHNEN

- Aber: THG-Emissionen in der Erstellung  $> 0$
- Kosten i.d.R. immer noch höher als Massivbau
- Oftmals Hybridbauten (z.B. Hoho)



Holzkonstruktion Angedockt

<https://www.triplewood.eu/fr/image/original/62>



# HOHO: Holz-Hybrid-Hochhaus (das zweithöchste der Welt)

MEHR  
ALS  
WOHNEN

Beton-Kern im Bau



[https://lightwood.org/wp-content/uploads/2018/09/HoHo\\_Wien-©-cetus-Baudevelopment-GmbH-300x225.jpg](https://lightwood.org/wp-content/uploads/2018/09/HoHo_Wien-©-cetus-Baudevelopment-GmbH-300x225.jpg)

27.01.21

Baugenossenschaft  
mehr als wohnen

Beton-Träger innen

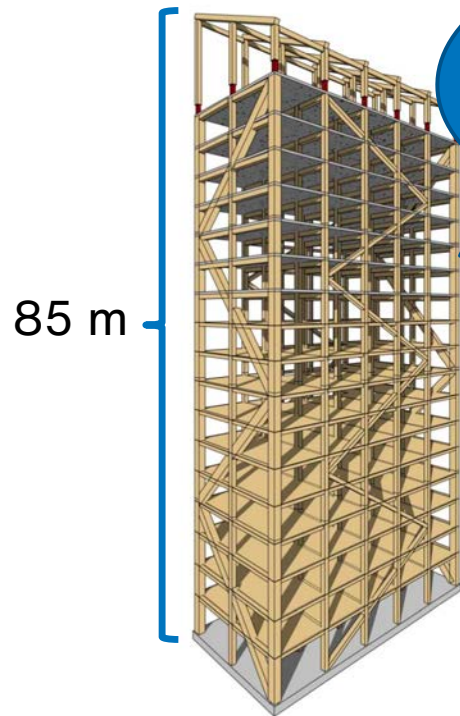


<https://www.triplewood.eu/fr/image/original/61>

# Das höchste Holzhaus als Vergleich: Mjøstårnet – ein relativ «reiner» Holzbau

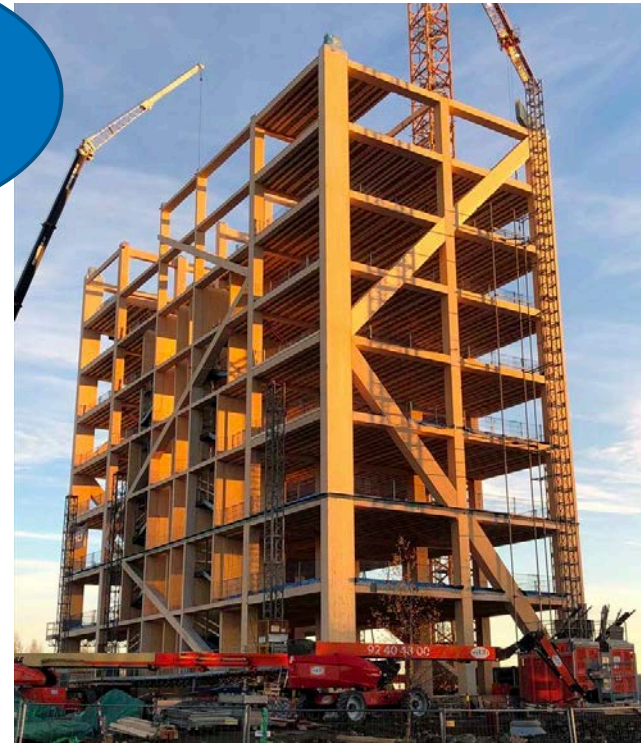
MEHR  
ALS  
WOHNEN

Struktur



Eckpfeiler:  
1.5x0.6m

Bau



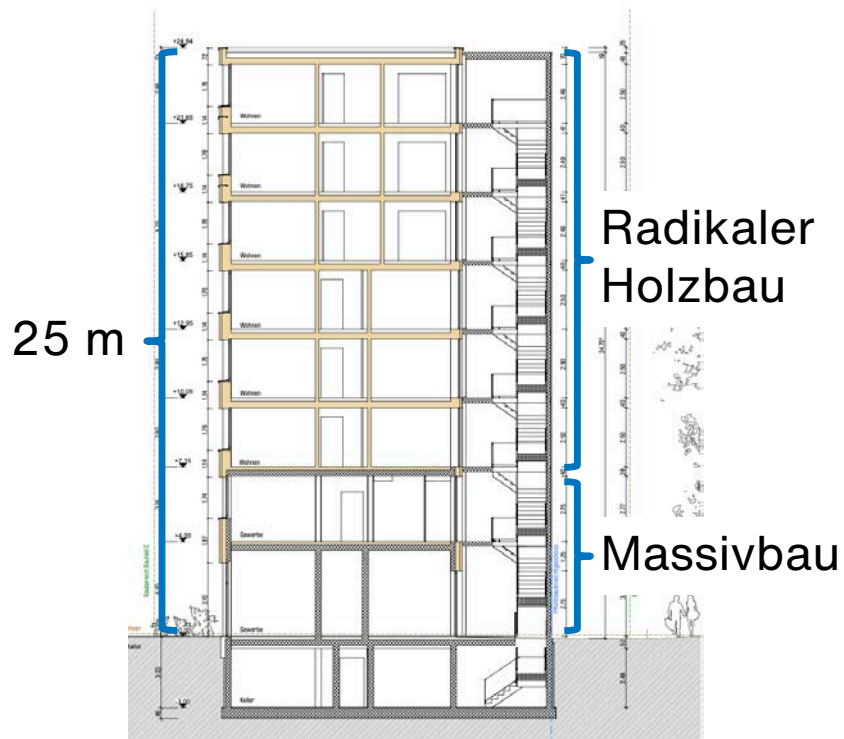
[https://www.moelven.com/globalassets/moelven-limtre/mjostarnet/mjostarnet---construction-of-an-81-m-tall-timber-building\\_presentation.pdf](https://www.moelven.com/globalassets/moelven-limtre/mjostarnet/mjostarnet---construction-of-an-81-m-tall-timber-building_presentation.pdf)

28.01.21

# Holzbau auf dem Hobelwerk

MEHR  
ALS  
WOHNEN

## Skizze Haus C



## Vorgehen

- Abhängigkeiten: System  
Holzbauer – Architektur –  
Kosten – Zeit – Gestaltung –  
Treibhausgase
- Holzbauer kann eine radikal  
CO<sub>2</sub>-optimierte Offerte  
einreichen
- Replizierbar für bis zu 6-  
geschossige Gebäude

27.01.21



MEHR  
ALS  
WOHNEN

# Vegetationssysteme / Klimaarchitektur / Wohlbefinden

28.01.21

Baugenossenschaft  
mehr als wohnen

# Baukosten <-> Soziale Nachhaltigkeit

The logo consists of a blue chevron shape pointing to the right, containing the text "MEHR ALS WOHNEN" in white, uppercase letters.

MEHR  
ALS  
WOHNEN

- Bosco-Verticale extrem teuer 6'000-13'000€/m<sup>2</sup>
- 25 Verde immer noch teuer: „gehobenere Mittelschicht“ (ca. 1/2 der Kosten vom Bosco Verticale)
- Hobelwerk ca. 1/4 der Baukosten vom Bosco Verticale, denn: Günstiger Wohnraum können sich alle leisten.



# Besten Dank für die Aufmerksamkeit (und viel Spass beim Film)

MEHR  
ALS  
WOHNEN



## Beni Rohrbach

Leiter Forschung und Innovation

[beni.rohrbach@mehralswohnen.ch](mailto:beni.rohrbach@mehralswohnen.ch)

Direkt: +41 (0)44 325 40 31

Skype: <https://join.skype.com/invite/IOCohte4sygy>

28.01.21