

Modulare Elemente von ERNE AG Holzbau erweisen sich als heissbegehrte Übergangslösungen

# Langlebig, variabel und wirtschaftlich

Modulbauten sind ein Mittel der Wahl für flexible und gleichzeitig massgeschneiderte Lösungen, wenn im Zuge von Neu- oder Umbauten ein Provisorium gesucht wird, das hohe Ansprüche erfüllt. Wenn nun aber zahlreiche Elemente eines Modulbaus schon in absehbarer Zeit ihre vierte Nutzung erfahren werden, kann von einer ganz besonders wirtschaftlichen und ökologisch erstklassigen Situation gesprochen werden – ein guter Grund, der Sache auf den Grund zu gehen.

Neu- und Umbauten von Gesundheitseinrichtungen prägen die Szene. Entsprechend vielfältig sind die Wünsche nach qualitativ hochwertigen Überbrückungsmöglichkeiten, bis die neuen Räume verfügbar sind. «Dafür eignen sich modulare Massiv Elemente sehr gut, wie zahlreiche Beispiele zeigen», sagt uns Michael Liechti, Vize-Direktor und Leiter Marktentwicklung Temporäre Räume, ERNE AG Holzbau, Laufenburg. «Wir können dabei sehr detailliert auf spezifische Kundenwünsche eingehen und ihnen zeitlich befristete Lösungen bereitstellen, die etliche wichtige Vorteile aufweisen. Unsere Modulbauten können mit zahlreichem Komfort bestückt werden, sie sind energieeffizient und wirtschaftlich im Unterhalt. Weil wir über viele realisierte

Projekte verfügen, die nach der vereinbarten Nutzungsdauer frei werden, sind wir ausserdem in der Lage, unseren Kunden Elemente anzubieten, die sich schon an anderen Standorten bewährt haben.» Ein ganz besonderes Beispiel dafür ist der Seewadel – Zentrum für Gesundheit und Alter in Affoltern am Albis. Hier sind seit Ende letzten Jahres modulare Teile in Betrieb, die bereits an zwei früheren Orten genutzt worden sind.

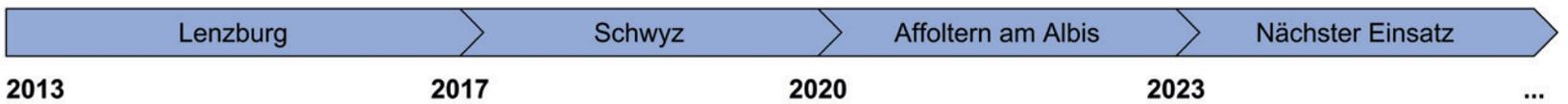
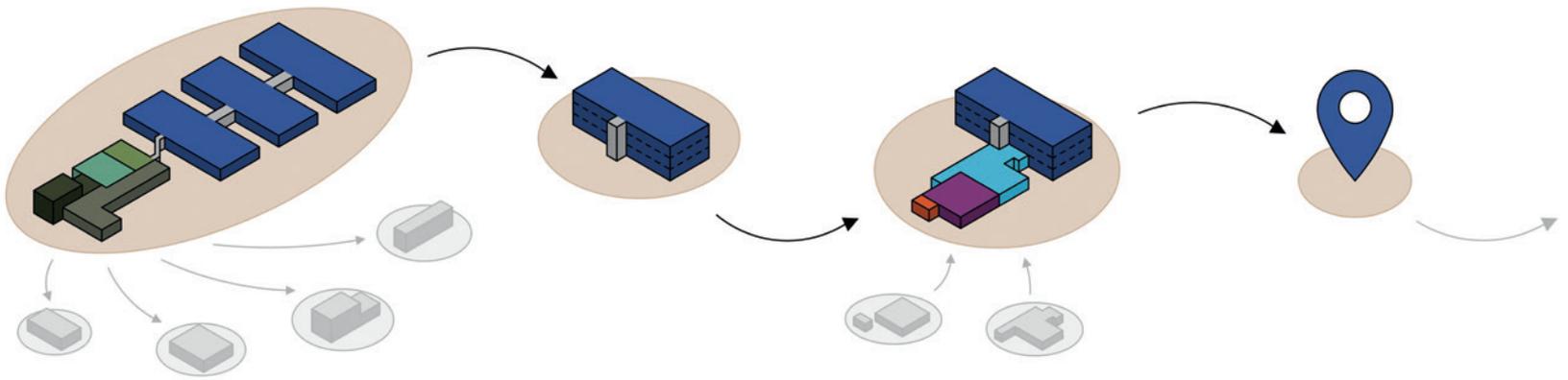
### Qualität hat oberste Priorität

Im stadteigenen Pflegezentrum wird sehr qualitätsorientiert gearbeitet. Geschäftsleiterin Verena Feller unterstreicht: «Wir verstehen uns als

umfassender Dienstleister und als Kompetenzzentrum rund um die Themen Gesundheit und Alter. Wir bauen die medizinischen, therapeutischen und pflegerischen Angebote laufend aus. Der «Seewadel» vernetzt sich mit anderen im Altersbereich tätigen Organisationen, zudem bieten wir mit der Spitex Seewadel einen aktiven Beitrag, die Zusammenarbeit in der Region zu stärken. Das Ziel ist, dass Menschen im Alter solange wie möglich in guter Gesundheit zu Hause wohnen und leben können.»

Im Juni 2018 wurde ein Projektierungskredit für den Ersatzneubau des Zentrums angenommen und im Februar 2020 stimmte die Bevölkerung von Affoltern am Albis dem Baukredit zu. Das





So vielfältig lassen sich die ERNE-Hybridelemente wiederverwenden: von Lenzburg über Schwyz bis nach Affoltern am Albis, wie es auch die Objektbilder unten zeigen. Eine vierte Nutzung ist bereits in Prüfung.

bedeutete grünes Licht für die Planung eines Neubaus und die Submission für einen Überbrückungsbau, aus der die ERNE AG Holzbau als Siegerin hervorging. Im Frühling 2020 ergaben sich leichte Verzögerungen aufgrund des Bauuntergrundes, es mussten vor dem Erstellen des Provisoriums noch 200 Pfähle in den Boden gerammt werden. Dann aber ging es von Juni bis November zügig voran mit dem Provisorium im Giessenareal. Nach der rund zweieinhalb jährigen Nutzungsdauer wird der provisorische Bau wieder zurückgebaut und geht erneut auf Reisen. Jüngste wichtige Etappe war aber vorgängig vom 3. bis 11. Dezember der Umzug des gesamten Pflegeheimes von der oberen Seewadelstrasse in den Modulbau, den die Routiniers

aus Laufenburg innert drei Monate errichtet hatten. Der rasche Umzug, der aufgrund der Corona-Situation eine besondere Herausforderung darstellte, erfolgte mit tatkräftiger Unterstützung der Zivilschutzorganisation Albis. Zugepackt wurde nicht nur beim Umzug, sondern während der ganzen Phase waren die Zivilschützer auch in der Küche und bei der Betreuung eine wertvolle Hilfe.

«Alles hat reibungslos geklappt», freut sich Verena Feller. «Nun steht der nächste Schritt bevor, der vollständige Rückbau des ‚alten‘ Seewadels, von dem schon ein grosser Teil umgesetzt wurde. So können seit März 2021 die Aushubarbeiten am gleichen Areal durchgeführt werden und

per Anfang Mai 2021 ist der Start für die Rohbauarbeiten vorgesehen. Der Bezug des Ersatzneubaus ist per Dezember 2022 geplant.»

**Schon jetzt eine deutliche Komfortsteigerung**

Die umfangreichen Planungs- und Vorbereitungsarbeiten verliefen Hand in Hand zwischen der Seewadel-Geschäftsleitung und der Stadt Affoltern am Albis. Fabrizio Meo, Abteilungsleiter Immobilien, ist sehr zufrieden mit dem Stand der Dinge: «Wir haben uns ideal ergänzt. So war es auch möglich, den anspruchsvollen Zeitplan vollständig einzuhalten und für die Übergangszeit eine erstklassige Lösung für die Bewohner-





Sie freuen sich gemeinsam über die gute Lösung (v.l.n.r.): Fabrizio Meo, Abteilungsleiter Immobilien, Affoltern a.A., Michael Liechti, Marktentwickler, Vize-Direktor ERNE AG Holzbau, und Verena Feller, Geschäftsleiterin «Seewadel» – Zentrum für Gesundheit und Alter

Innen zu finden. Der ERNE-Modulbau, der sich als attraktiver Baukörper harmonisch in die Umgebung integriert, stellt sogar eine deutliche Komfortsteigerung gegenüber den bisherigen Zimmern dar.»

Die Übergangslösung besteht aus zwei Teilen. Zum Einen ist es der dreistöckige Wohntrakt mit 77 Einzelzimmern, die alle über eine eigene Nasszelle verfügen gegenüber bloss einem zentralen Bad im Altbau; zum Andern wurde ein Annexbau angedockt, der eine Küche mit angrenzendem Bistro sowie Technik-, Lager- und Personalräume umfasst. «Unsere BewohnerInnen sind begeistert», strahlt Verena Feller. «Sie schätzen die neuen Annehmlichkeiten ebenso wie die grössere Fläche, die hellen Wände und den breiten Ausblick aus den Fenstern ins Grüne. Neben den Zimmern für die betagten Menschen wurden vier zusätzliche Räume speziell ausgestattet: zwei Aufenthaltsräume sowie je ein Raum für die Physiotherapie und als Teamleitungsbüro. Sehr zufrieden sind auch unsere Mitarbeitenden. Die modularen Räume sind viel einfacher zu reinigen als die alten verwinkelten und auch der Warenfluss funktioniert aufgrund der hohen Funktionalität wesentlich effizienter. Positiv wirkt sich im Weiteren aus, dass wir von früher vier Stationen auf drei – pro Etage jeweils eine Station – reduzieren konnten. Diese Stationen, sogenannte Wohnbereiche, können nun auf Spezialisierungen ausgerichtet werden: Angeboten werden eine Demenzstation mit Garten, eine Gerontopsychiatrie Abteilung und eine Abteilung mit Aufnahmebetten.»

«Es hat sich als richtig erwiesen, dass wir ein erstklassiges modulares Gebäude und einen Vertragspartner gewählt haben, der unsere enge Zeitvorgabe höchst pünktlich erfüllt hat», ergänzt

Fabrizio Meo. «Während der Evaluationsphase wurden uns nämlich in einem Gutachten auch zwei Alternativen vorgeschlagen: Unterbruch der Wohn- und Pflegeangebote während der rund dreijährigen Bauphase oder Übersiedlung in ein zur Zeit freistehendes Rochadegebäude der Stadt Zürich. Heute sind wir sehr froh über unsere Entscheidung zu einem Modulbau. So können wir der Realisierung des Neubaus getrost entgegensehen.»

### Von Lenzburg über Schwyz nach Affoltern am Albis

Das zum Einsatz gelangte Gebäude wurde vor sieben Jahren neu entwickelt. Der Modulbau wurde im Werk der ERNE AG Holzbau Stein kom-

plett gefertigt, ausgestattet und bezugsbereit am ersten Standort in Lenzburg (Alterszentrum «Obere Mühle») angeliefert. Hier standen die drei Wohnbereichsteile nebeneinander, am zweiten Standort, dem Alterszentrum «Acherhof», Schwyz, konnten 2017 die drei Elemente übereinander gestapelt werden, so wie sie jetzt auch in Affoltern am Albis stehen. Der dortige Annexbau stammt schliesslich von einem Schulprovisorium in Menzingen. Insgesamt sind nun im Säuliamt 142 Module in Holz-Stahl-Leichtbauweise montiert. Die Gesamtfläche beträgt 4600 m<sup>2</sup>. Dank einer Gebäudehülle in MINERGIE-Standard ist das ganze Gebäude energetisch nachhaltig.

Michael Liechti: «Mit dem Naturstoff Holz bieten wir ein gesundes und angenehmes Raumklima. Die Ausstattung besteht aus hochwertigen Materialien, zur Oberflächenbehandlung setzen wir nur lösungsmittelfreie und wasserverdünnbare Produkte ein. Eine besondere Freude ist es zudem, Bauherren, aufgrund der zahlreichen bereits bestehenden und schrittweise frei werdenden Gebäude, vielfältige Kombinationen und Nutzungsmöglichkeiten anbieten zu können. Das ist ein geschätzter Pluspunkt bei der Planung und stellt eine wichtige Sicherheit in der oft komplexen Realisierung baulicher Investitionen dar.» – Wen wundert's da, dass für das Provisorium in Affoltern am Albis bereits Interessenten vorhanden sind, die sich eine vierte Nutzung der Elemente gut vorstellen können.

### Weitere Informationen

[www.erne.net](http://www.erne.net)

Freundlich und grosszügig präsentiert sich der «Seewadel» von innen.

