

Wer möchte da nicht in der Via Cenni wohnen?

Neunstöckiges Aushängeschild des sozialen Wohnungsbaus in Mailand mit Tragstruktur aus Brettsperrholz

Gemessen am umbauten Raum wird es 2013 das größte Wohnprojekt aus Brettsperrholz in Europa sein. Dann ragen vier Türme mit je neun Stockwerken 27 m hoch in den italienischen Himmel, insgesamt wird die Anlage 124 Wohnungen beherbergen. Gemeint ist das Projekt „Via Cenni“ am westlichen Stadtrand von Mailand. In der Fachwelt für Aufsehen erregt „Via Cenni“ durch die Kombination dreier Faktoren: Seine ungewöhnliche Größe, die konsequente Nutzung von Brettsperrholz sowie ein umfassendes soziales Konzept. Die Bauarbeiten starteten Ende Januar dieses Jahres, bis März 2013 sollen die vier Holzgebäude bezugsfertig sein.

Das derzeit größte Holzhausprojekt Europas wurde Ende März auf dem „2. Holzbau-Forum Italien“ („Forum Legno-Edilizia-Italia“) in Verona vorgestellt. Dabei kamen sowohl der Bauherr, die Polaris Investments aus Mailand, zu Wort als auch der Architekt des Großprojekts, Prof. Fabrizio Rossi-Prodi * von der Universität Florenz. Die spezifischen Herausforderungen für den Holzbau stellte der federführende Bauingenieur Prof. Dr. Andrea Bernasconi* von der Fachhochschule Yverdon, Schweiz, im Detail vor. Bereits die Tatsache, dass das Projekt „Via Cenni“ einen ganzen Vortragsblock innerhalb des Forums einnahm, spiegelt seine herausragende Stellung im Reigen der aktuellen Holzbauprojekte in Europa wider.

Etwa 4 km westlich des Mailänder Stadtzentrums findet sich ein 17 000 m² großes Areal, das an einer seiner Flanken von einer kleinen Straße namens Via Cenni begrenzt wird. Seit Ende Januar werden hier die Fundamente für vier Wohnblöcke vorbereitet, die bis März 2013 fertiggestellt sein sollen. Jeder dieser Wohnblöcke wird aus zwei Teilen bestehen: Zum einen aus einem flachen, zweistöckigen Baukörper, zum anderen aus einem Wohnturm mit neun Stockwerken. Der Clou an der ganzen Sache ist: Die gesamte tragende Konstruktion aller Gebäude wird aus Brettsperrholz bestehen. Abgesehen vom Kellergeschoss und den Verbindungsmitteln wurde somit vollständig auf die tragende Funktion von Stahl und Beton verzichtet.

Paradebeispiel für nachhaltiges Bauen

Das gleichnamige Bauprojekt könnte künftig ein Synonym für nachhaltiges Bauen in Italien werden. Bekanntermaßen erschöpft sich nachhaltiges Handeln nicht nur in ökologischen Kriterien, vielmehr kommen Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit sowie soziale Belange hinzu. Entsprechend hoch sind die Erwartungen an das Bauprojekt „Via Cenni“, soll es doch ein innovati-

* Dem Artikel zugrunde liegen umfassende Informationen von Prof. Fabrizio Rossi-Prodi und Prof. Dr. Andrea Bernasconi.



Balkone und Loggien lockern die Fassaden der vier Türme auf und schaffen ein modernes, wohnliches Flair.

ves Bausystem (aus Brettsperrholz) verknüpfen mit den sozialen Bedürfnissen seiner künftigen Bewohner, die vor allem aus sozial schwächeren Gesellschaftsschichten kommen werden.

Das Wohnprojekt gehört zu einer Initiative des Lombardischen Immobilienfonds (Fondo Federale Immobiliare di Lombardia). Wirtschaftliches Ziel des Projekts ist eine Miete, die deutlich unter dem Marktstandard liegt und somit für wirtschaftlich schwächere Bürger erschwinglich ist. Entsprechend sollen die 124 entstehenden Wohnungen (die von Zweizimmerwohnungen bis hin zu Vierzimmerwohnungen mit drei Schlafzimmern reichen) sowohl als Mietwohnungen mit einer festgelegten Höchstmiete angeboten werden als auch als Mietwohnungen mit einer Option zum zukünftigen Kauf.

Dem Projekt voraus ging eine Untersuchung des Bauherren, der Polaris Investments. Diese verglich verschiedene Bausysteme (unabhängig vom Baustoff) sowohl in Bezug auf ihre Wohn-, Technologie- und Energiestandards als auch in Bezug auf ihre Einstands- und Betriebskosten. Die Kosten- und Energieanalyse ergab, dass die Wohnheizkosten beim Projekt „Via Cenni“ bei einem Drittel bis einem Fünftel des italieni-

schen Durchschnitts liegen werden. Nach Angaben des Architekten Prof. Fabrizio Rossi-Prodi müssen derzeit durchschnittlich 1000 bis 1500 Euro pro Jahr aufgebracht werden, um eine italienische Wohnung mit 100 m² zu heizen. Im Vergleich dazu werden sich die Kosten bei „Via Cenni“ auf unter 300 Euro pro 100 m² und Jahr belaufen. Die Gründe dafür finden sich – wie in vergleichbaren energieeffizienten Gebäuden auch – in gut wärmedämmten Massivholzwänden in Kombination mit moderner Haustechnik.

6 100 m³ Brettsperrholz

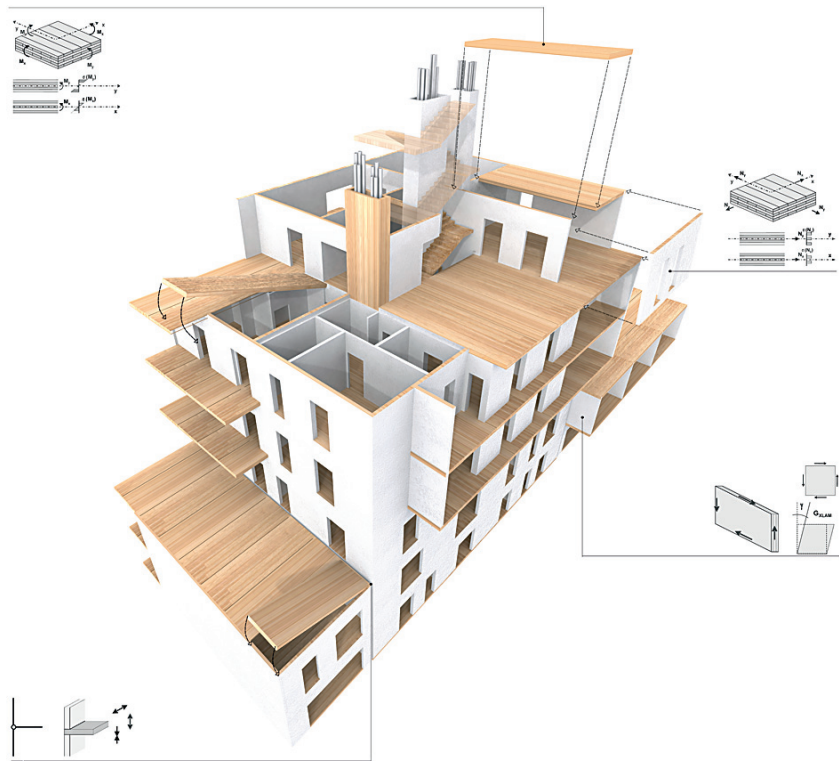
Für die gesamte Anlage, samt der vier neunstöckigen Wohntürme, werden etwa 6 100 m³ Brettsperrholz (Cross Laminated Timber/CLT) verbaut. Die in Italien vorwiegend unter dem Begriff „X-Lam“ bekannten Massivholzelemente für Wände, Decken und Dach liefert Stora Enso aus Österreich. Für den Abbund sowie die Montage der Elemente verantwortlich ist das Holzbau-Unternehmen Service Legno aus dem norditalienischen Ort Spresiano. Die tragende Struktur der Gebäude, die auf einem Kellergeschoss aus Stahlbeton aufsetzen, besteht ausschließlich aus CLT. Bislang wurden mehrgeschossige Holzbauten dieser Höhe mit einem Treppenhaus aus Stahlbeton gebaut – aus Brandschutzgründen. Nicht beim Projekt in Mailand: Dort ragt oberhalb der Bodenplatte des Erdgeschosses nur noch Massivholz in die Höhe. Offensichtlich konnte die Mailänder Brandschutzbehörde davon überzeugt werden, dass die geltenden Brandschutzvorschriften auch in Holzbauweise eingehalten werden können.

Die Tragstruktur plantent Architekt wie Ingenieur dergestalt, dass die Lasten über die Außenwände und die durchgehenden Innenwände abgetragen werden. So können die nicht tragenden Innenwände im Zuge einer späteren Umnutzung auch einmal verrückt bzw. umgesetzt werden. Auch hier sind die CLT-Elemente auf Grund ihrer Großformatigkeit von Vorteil, da mit den Deckenelementen Spannweiten von bis zu 6,70 m frei überbrückt werden. Zusammen mit den Auskragungen der freitragenden Balkone ergeben sich Gesamtlängen von bis zu 8,50 m. Entsprechend ihrer freien Spannweite variiert die Dicke der Deckenplatten zwischen 20 und 23 cm.

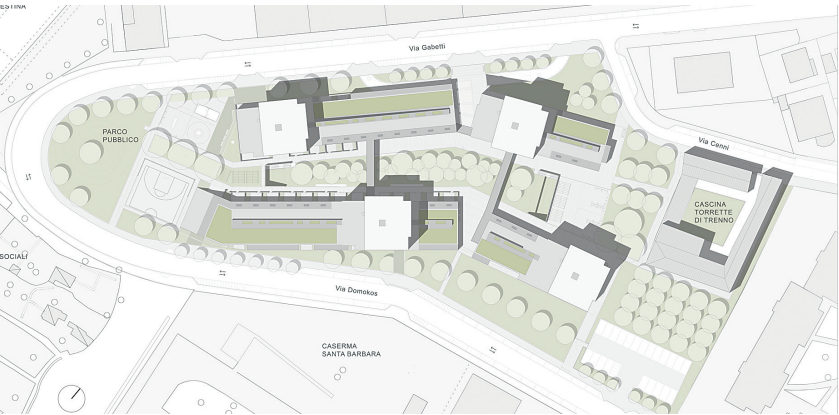
Ähnlich stark sind CLT-Elemente der Wände: Im Erdgeschoss der vier Wohntürme weisen sie eine Dicke von 20 cm auf, nach oben reduziert sich ihre Stärke auf bis zu 12 cm. Nach außen sind die Wände mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet, nach Angaben des Architekten aus Styropor. Die nicht tragenden Innenwände bestehen aus konventionellen Gipskartonplatten, mit denen aus Brandschutzgründen auch die tragenden Massivholzwände verkleidet sind. Für den senkrechten Durchgang der Installationen werden die Hohlräume der Zwischenwände verwendet. Aus Gründen des Schallschutzes werden zudem abgehängte Decken aus Gipskartonplatten installiert. Bautechnisch kommen bei „Via Cenni“ also durchaus erprobte Lösungen zum Tragen. Aufsehen erregt das Wohnprojekt in der Fachwelt vor allem durch die Kombination dreier Faktoren: Neben der konsequenten Nutzung von Brettsperrholz als tragendem Material wartet die künftige Anlage mit einer hohen Anzahl an Wohnungen auf sowie einem anspruchsvollen sozialen Konzept.

„Eine Gemeinschaft zum Wachsen“

Das gesamte Bau- und Wohnprojekt wurde mit dem Slogan „Eine Gemeinschaft zum Wachsen“ betitelt. Dahinter steht ein umfassendes, soziales Raumprogramm, das den Bewohnern des Areals sowie seiner Anwohner vielfältige soziale und lebenspraktische Möglichkeiten bieten soll. Nach den Vorstellungen des Bauherrn und der Initia-



Tragende Konstruktion aus Brettsperrholz: Während die Außenwände die oberen Geschosse tragen, bleiben die Innenwände weitgehend lastenfrei.



Aus vier Teilgebäuden mit vier neugeschossigen Wohntürmen setzt sich das Bauprojekt „Via Cenni“ zusammen.

toren von „Via Cenni“ ist die Wohnanlage in erster Linie für junge Leute gedacht, also für junge Familien und Singles. Zudem sind Teile der Gebäude für Dienstleistungen aller Art bestimmt. Gedacht wurde dabei z.B. an Vereine oder Genossenschaften, die Tagesmütter und Jugendliche unterstützen.

Das Herzstück des neuen Wohnkomplexes wird ein Innenpark von etwa 1000 m² sein, der von den vier Gebäudeteilen der Anlage gebildet wird. Dieser Innenpark kann aus Sicht des Architekten durchaus als Symbol der Nachhaltigkeit gesehen werden, da hier die baulichen und sozialen Elemente des Projekts am Sichtbarsten zusammenfließen. Darüber hinaus wird die Wohnanlage über mehrere gemeinschaftliche Einrichtungen verfügen. Dazu gehören eine Wäscherei, gemeinsame Aufenthaltsräume, eine Heimwerkerei, Gewächshäuser für den Gemüsebau, grüne Dächer sowie kleine Gärten mit Heilpflanzen. Insgesamt soll eine Umgebung geschaffen werden, die den künftigen Bewohnern vielfältige, gemeinschaftliche Treffpunkte ermöglichen, wie Filmforen, Hobbyräume, Kinderspielflächen usw.

Freizeitflächen und Räumlichkeiten für Jugendliche und Kinder nehmen dabei einen besonderen Stellenwert ein. Vor allem Jugendliche sollen durch Maßnahmen unterstützt werden, die ihnen die Ausbildung, den Einstieg in die Arbeitswelt und ein selbständiges Leben erleichtern. Das wegweisende Konzept der neuen Wohnanlage umfasst neben künstlerischen und kulturellen Aktivitäten noch eine Besonderheit: Auf dem Bauareal liegt ein älteres landwirtschaftlichen Gebäude, das bewusst erhalten werden soll. Seine Renovierung soll in den Gemeinschaftsprozess der neuen Wohnanlage eingebunden werden.

Die Grundidee von „Via Cenni“ geht also weit über das energieeffiziente Bauen mit Holz hinaus und umfasst eine Vielzahl sozialer Maßnahmen. Dies

entspricht einem seitens der Stadtverwaltung empfundenem Bedürfnis, einen Treff- und Austauschpunkt zwischen den Bewohnern sowie für den gesamten Stadtteil zu schaffen. Die geplante öffentliche zentrale Einrichtung soll ein Ort der Beziehungen zwischen dem neuen Standort und der bereits bestehenden Gemeinschaft werden.

Stephan Klein, Bonn

► Ein Folgeartikel über das Wohnprojekt wird voraussichtlich 2013 nach Fertigstellung der Gebäude erscheinen und den Holzbau sowie seine Montage im Detail beleuchten.

DATEN UND FAKTEN

»Via Cenni«

Standort: Via Cenni, Mailand, Italien
Bauherr: Polaris Investments, Mailand, Italien
Generalunternehmer: Carron Cav. Angelo SpA, San Zenone degli Ezzelini (TV), Italien
Holzbau-Unternehmen: Service Legno, Spresiano, Italien
Architekt: Prof. Fabrizio Rossi-Prodi, Universität Florenz, Italien
Holzbau-Tragstruktur: Prof. Dr. Andrea Bernasconi, Borlini & Zanini SA, Lugano, Schweiz
Tragkonstruktion: Brettsperrholz (inkl. Treppenhaus), Stahlbeton (Kellergeschoss)
Zahl der Geschosse: 2 bzw. 9
Zahl der Wohnungen: 124
Geplante Bauzeit: Januar 2012 bis März 2013



Vor allem junge Familien sollen durch das soziale Konzept des Wohnkomplexes angesprochen werden. Abbildungen: Architekturbüro Rossi-Prodi