



# Riedbachpark Adligenswil LU

Attraktive Mietwohnungen

| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | INDUSTRIE- UND GEWERBEBAU |  
| UMBAU | LANDWIRTSCHAFT | INNENAUSBAU |



# Inhalt

---

<b>Objekt</b>	<b>4</b>
.....	
Fakten zum Bau	5
.....	
<b>Architektur &amp; Planung</b>	<b>6</b>
.....	
Fassadenpläne & Schnitte	7
.....	
Grundrisse	8
.....	
Ökologie	12
.....	
<b>Realisation</b>	<b>13</b>
.....	
Bauablauf	13
.....	
Das fertige Objekt	18
.....	
<b>Leistungen Strüby</b>	<b>24</b>
.....	
Die Strüby Leistungsmodelle	24
.....	
Die Strüby Gesamtleistung	25
.....	
<b>Standorte</b>	<b>26</b>
.....	

# Objekt

---

An zentraler Lage liess die Kath. Kirchgemeinde Adligenswil ein attraktives Wohnbauprojekt von drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 48 Mietwohnungen und 66 Parkplätzen realisieren. Die Mietwohnungen im «Riedbach-Park» bieten einen modernen Wohnkomfort und eine hohe Energieeffizienz. Sämtliche Wohneinheiten zeichnen sich durch grosszügige Grundrisse und einem lichtdurchlässigen Baukonzept aus. Das breite Angebot mit 3.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen deckt optimal die Bedürfnisse von Paaren und Familien ab. Im Rahmen eines Einladungsverfahrens wurde die Strüby Konzept AG als Totalunternehmerin mit dem Projekt beauftragt. Bei der Firma Strüby ist man überzeugt, mit dem Projekt «Riedbach-Park» in Adligenswil ökologisch nachhaltige und interessante Wohnräume für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen zu haben.

## **Schritt für Schritt zur nachhaltigen Wohnüberbauung**

Das gesamte Tragwerk im Untergeschoss, Keller, Einstellhalle, Treppenhaus und Liftschacht sind in Massivbauweise gebaut. Das Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss wurde mit einer hochwertigen Holzkonstruktion im Systembau mit Schweizer Holz erstellt. Eine langlebige, hinterlüftete Faserzementplatte ummantelt das Gebäude. Das Flachdach ist mit einer extensiven Begrünung eingedeckt. Für Behaglichkeit und Wärme sorgt die Energieversorgung über eine Fernheizung. Mit einem Personenlift sind die behindertengerechten Wohnungen erschlossen.

Wohnen im  
**RIEDBACH-PARK**  
Adligenswil

## Fakten zum Bau

Objekt:	Drei Mehrfamilienhäuser
Name:	Riedbach-Park
Ort:	6043 Adligenswil LU
Stockwerke:	Je 4
Wohneinheiten:	48 Mietwohnungen: 12 x 3.5 Zimmer Wohnung 30 x 4.5 Zimmer Wohnung 6 x 5.5 Zimmer Wohnung
Wohnflächen:	99 bis 135 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	6580 m <sup>2</sup> (exkl. UG)
Gebäudevolumen:	31 740 m <sup>3</sup> (inkl. Tiefgarage)
Tiefgaragenplätze:	66
Bauweise:	UG in Massivbau Ab EG in Holzelementbau
Fassade:	Faserzementplatten hinterlüftet
Realisation:	2016 – 2017

### Leistungen Strüby

Gesamtleistung: Architektur, Projektentwicklung, Engineering, Produktion, Realisation, Kundendienst, Gebäudeunterhalt

# Architektur & Planung

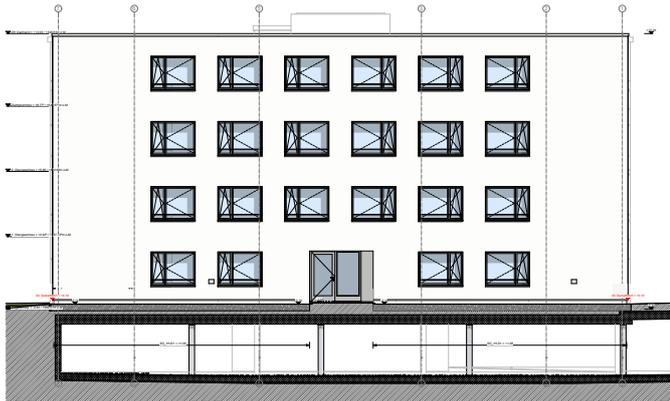
---

## Schlichte, harmonische Architektur

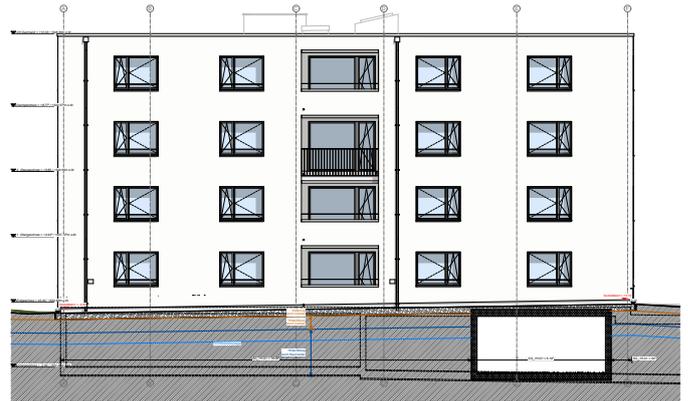
Die modernen Bauten überzeugen im Innern mit einem praktischen Raumprogramm, welches den heutigen Anforderungen von behaglichem Wohnen entspricht. Küche, Ess- und Wohnzimmer verbinden sich dank einer offenen Gestaltung zu einer grosszügigen Wohnfläche. Schöne Schlafräume, ein einladendes Entrée sowie zwei Nasszellen und ein separater Raum mit Waschmaschine und Tumbler vervollständigen den Wohnkomfort. Zusätzlich erweitert eine gemütliche Loggia oder ein grosszügiger Sitzplatz den Wohnbereich hin zur Natur. Die zentrale Lage, die schöne Aussicht ins Grüne gepaart mit einem durchdachten Wohnkonzept, macht das Wohnen im «Riedbach-Park» zum Genuss.



# Fassadenpläne & Schnitte



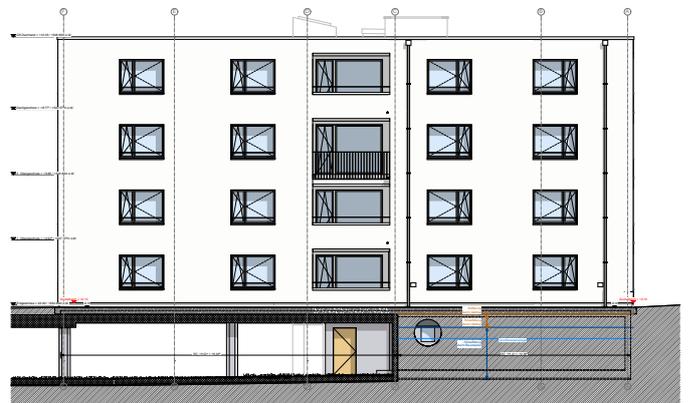
Nordfassade



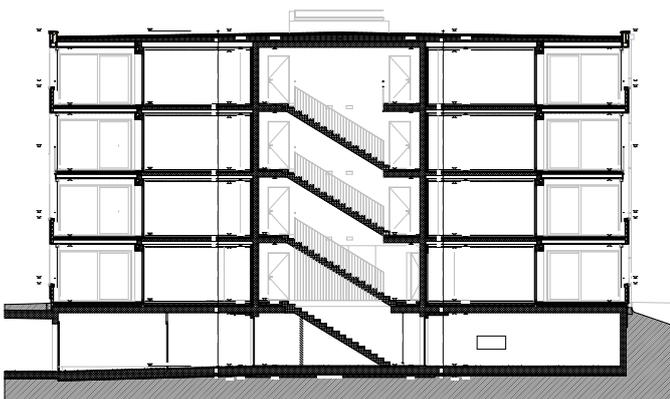
Ostfassade



Südfassade



Westfassade



West-Schnitte



# Grundrisse Haus A

A

## Erdgeschoss



<b>Wohnungstyp 1</b>	<b>A0.3</b>
4.5 Zimmer Wohnung	
Nettowohnfläche	116.55 m <sup>2</sup>
Loggia	13.85 m <sup>2</sup>

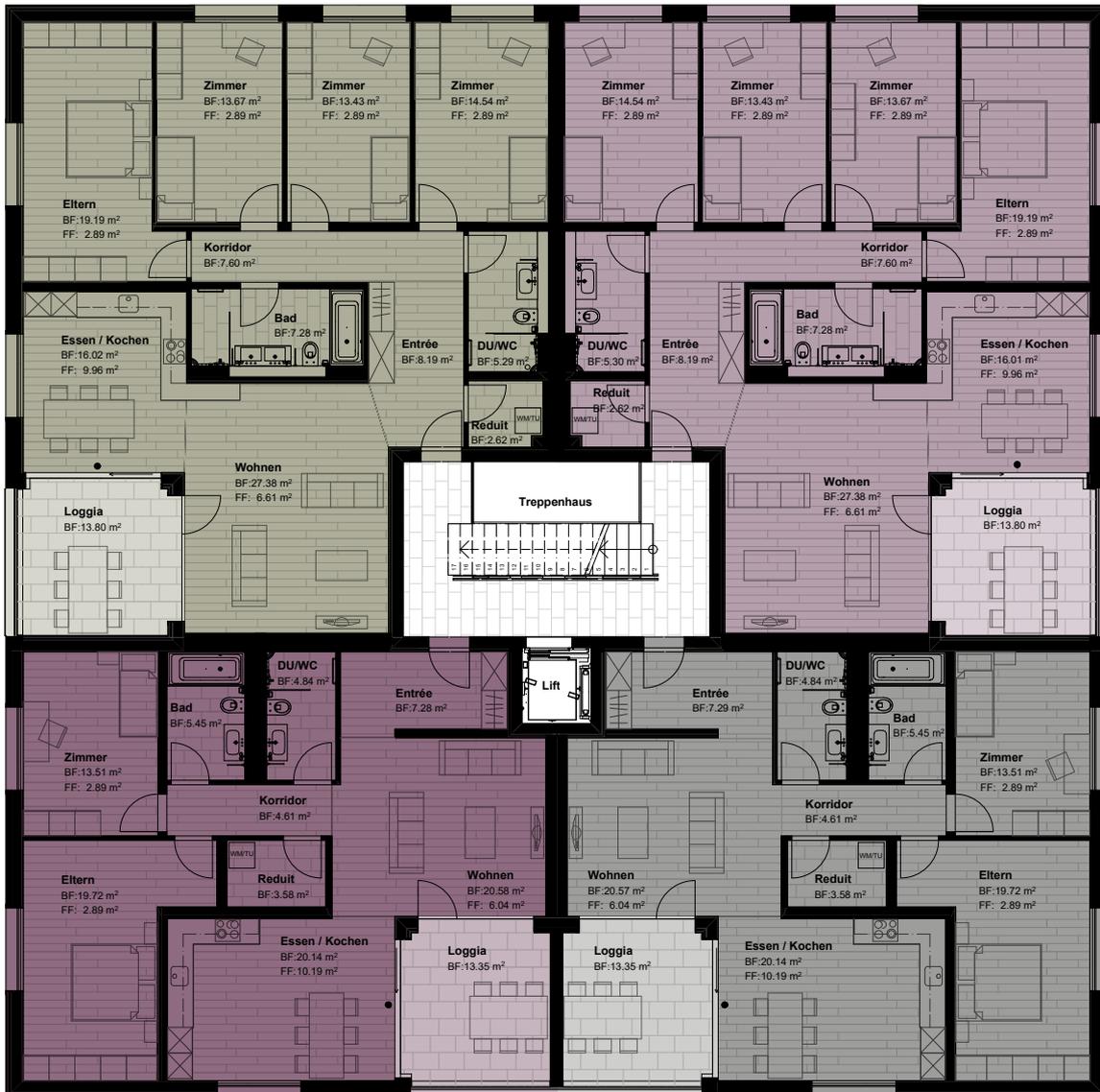
<b>Wohnungstyp 2</b>	<b>A0.4</b>
4.5 Zimmer Wohnung	
Nettowohnfläche	116.83 m <sup>2</sup>
Loggia	13.85 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungstyp 3</b>	<b>A0.2</b>
3.5 Zimmer Wohnung	
Nettowohnfläche	99.71 m <sup>2</sup>
Loggia	13.38 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungstyp 4</b>	<b>A0.1</b>
3.5 Zimmer Wohnung	
Nettowohnfläche	99.71 m <sup>2</sup>
Loggia	13.38 m <sup>2</sup>



## 1., 2. & 3. Obergeschoss



**Wohnungstyp 5**      A1.3 | A2.3 | A3.3  
 5.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche      135.21 m<sup>2</sup>  
 Loggia                      13.80 m<sup>2</sup>

**Wohnungstyp 6**      A1.4 | A2.4 | A3.4  
 5.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche      135.21 m<sup>2</sup>  
 Loggia                      13.80 m<sup>2</sup>

**Wohnungstyp 7**      A1.2 | A2.2 | A3.2  
 3.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche      99.72 m<sup>2</sup>  
 Loggia                      13.38 m<sup>2</sup>

**Wohnungstyp 8**      A1.1 | A2.1 | A3.1  
 3.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche      99.72 m<sup>2</sup>  
 Loggia                      13.38 m<sup>2</sup>

C

B

# Grundrisse Haus B & C

## Erdgeschoss



### Wohnungstyp 9

B0.3 | C0.3

4.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche  
 Loggia

117.67 m<sup>2</sup>

13.88 m<sup>2</sup>

### Wohnungstyp 10

B0.4 | C0.4

3.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche  
 Loggia

99.71 m<sup>2</sup>

11.97 m<sup>2</sup>

### Wohnungstyp 11

B0.2 | C0.2

4.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche  
 Loggia

117.13 m<sup>2</sup>

13.50 m<sup>2</sup>

### Wohnungstyp 12

B0.1 | C0.1

3.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche  
 Loggia

99.95 m<sup>2</sup>

13.50 m<sup>2</sup>



## 1., 2. & 3. Obergeschoss



<b>Wohnungstyp 13</b>	B1.3   B2.3   B3.3
4.5 Zimmer Wohnung	C1.3   C2.3   C3.3
Nettowohnfläche	117.67 m <sup>2</sup>
Loggia	13.88 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungstyp 14</b>	B1.4   B2.4   B3.4
4.5 Zimmer Wohnung	C1.4   C2.4   C3.4
Nettowohnfläche	118.42 m <sup>2</sup>
Loggia	13.88 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungstyp 15</b>	B1.2   B2.2   B3.2
4.5 Zimmer Wohnung	C1.2   C2.2   C3.2
Nettowohnfläche	117.13 m <sup>2</sup>
Loggia	13.50 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungstyp 16</b>	B1.1   B2.1   B3.1
4.5 Zimmer Wohnung	C1.1   C2.1   C3.1
Nettowohnfläche	113.52 m <sup>2</sup>
Loggia	13.51 m <sup>2</sup>

## Nachhaltigkeit

### ÖKOLOGISCHE FAKTEN ZUM OBJEKT

Verbautes Holz:	1'916 m <sup>3</sup>
CO <sub>2</sub> Speicherung:	1'568 t
Wärmeerzeugung:	Ökologische Fernheizung mit Holzschnitzel

### Schweizer Holz – Nachhaltig und ökologisch

Die Strüby Unternehmungen nutzen pro Jahr rund 20'000 Kubikmeter Holz aus Zentralschweizer Wäldern. Das Unternehmen kauft direkt bei den Waldbesitzern ein und lässt das Holz in der Region sägen und verleimen, bevor es weiterverarbeitet wird. Das einheimische Holz und die kurzen Wege führen zu einer hervorragenden Bilanz im Bereich der grauen Energie.

### Holznutzung reduziert CO<sub>2</sub>

CO<sub>2</sub>-Reduktion dank Holznutzung in der Schweiz – ganz im Sinne der Energieziele 2050. Schweizweit wachsen rund 10 Mio. m<sup>3</sup> Holz pro Jahr nach, davon werden nur 4.5 Mio. m<sup>3</sup> geerntet. Dadurch nimmt die Schweizer Waldfläche jährlich um 48 km<sup>2</sup> zu.



# Realisation



*Spatenstich*

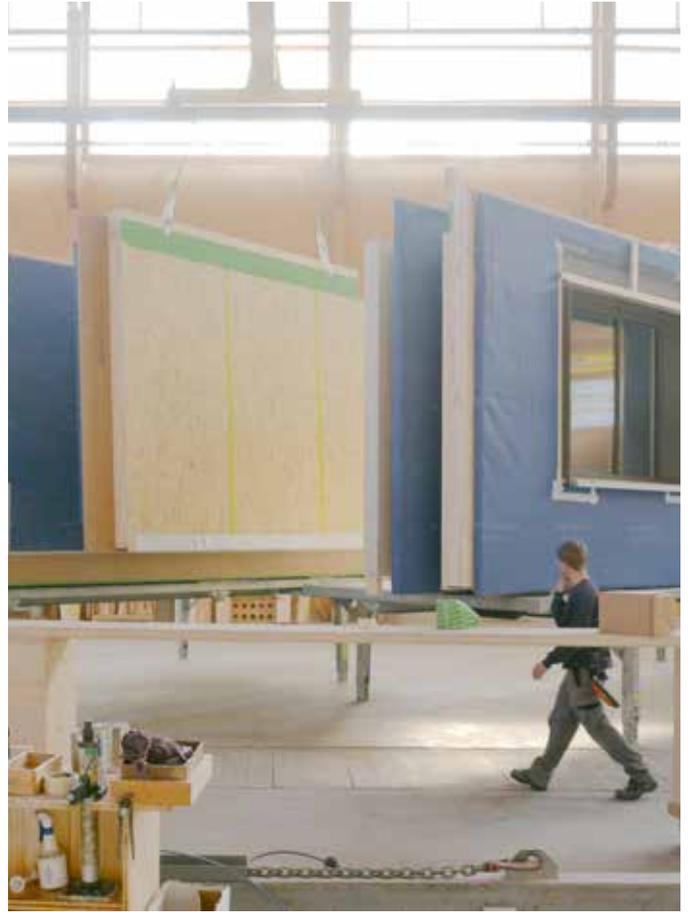




*Aushub*



*Baumeisterarbeiten*



*Produktion der Holzelemente*



*Aufrichte*



## Das fertige Objekt

Schlichte und elegante Wohnhäuser mit einem grosszügigen Wohngefühl dank offener Wohn- und Küchenzone. Helles Treppenhaus und grosszügiges Entrée mit Garderobe. Lichtdurchflutete Räume zum Wohlfühlen.

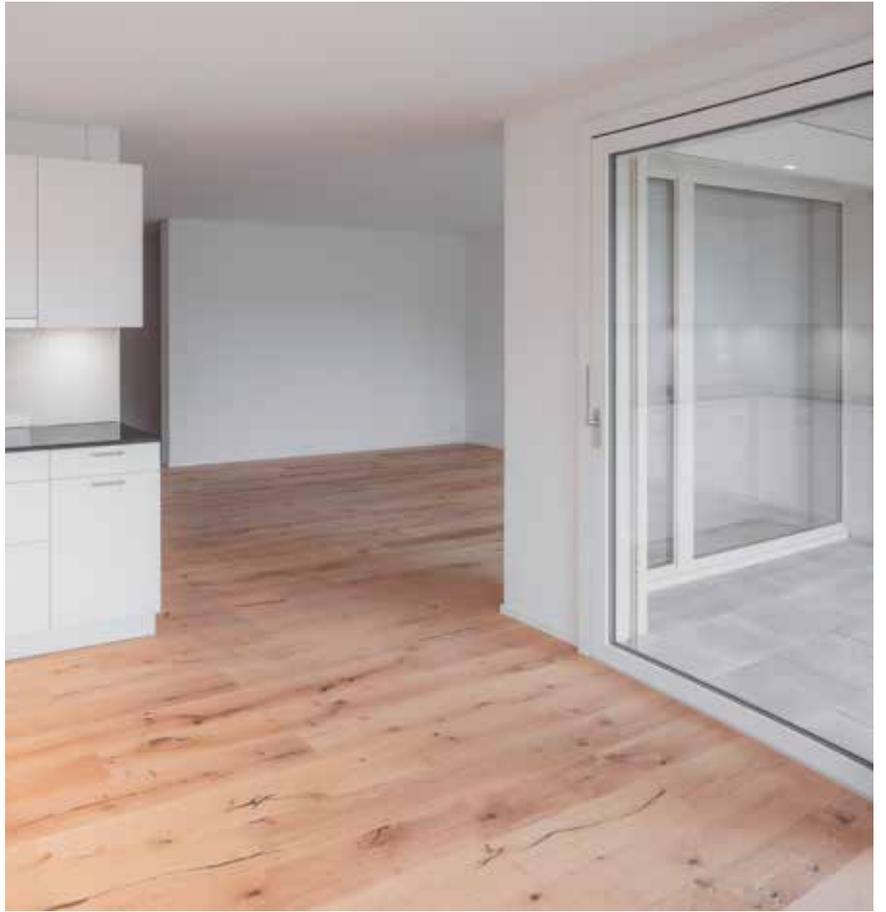






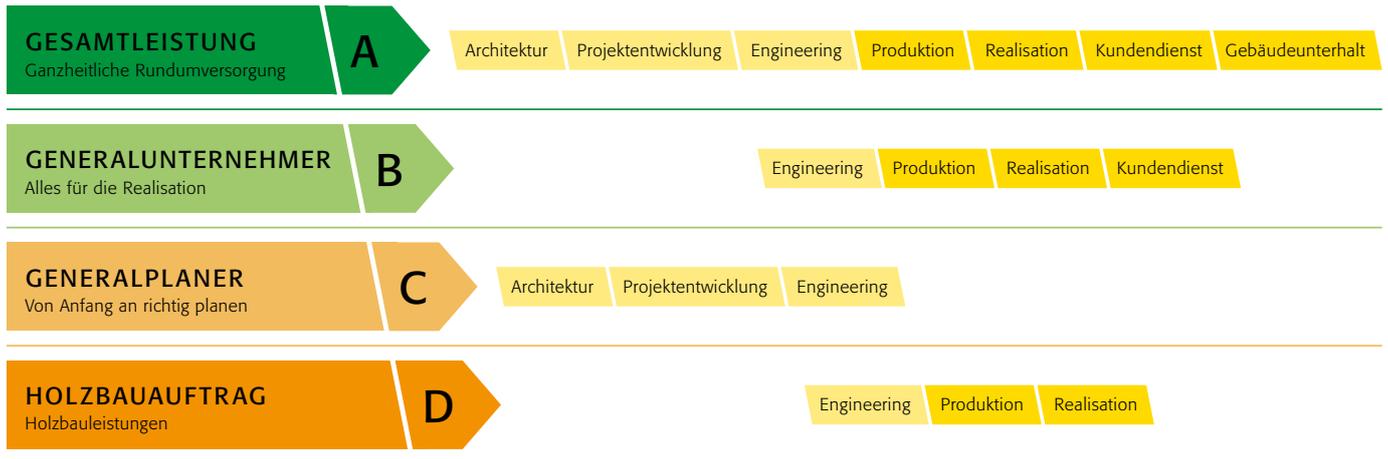






# Die Strüby Leistungsmodelle

Unsere Energie beziehen Sie nach Ihren Wünschen:



Die Komplexität von Bauvorhaben nimmt laufend zu, weil die Anforderungen seitens Gesetzgebers respektive an die Gebäudehülle, Haustechnik oder den Ausbaustandard stetig steigen. Die Bauherrschaft ist deshalb gut beraten, sich frühzeitig Gedanken zur Organisation von Planung und Bauausführung zu machen. Nur so kann schlussendlich ein vernünftiges Kosten-Nutzenverhältnis erzielt werden. Bei Strüby sind innerhalb der Projektorganisation diverse Formen der Zusammenarbeit möglich. Diese beinhalten je nach Kundenbedürfnis eine unterschiedlich breite Palette an Leistungsmodulen. Innerhalb einer Gesamtleistungsvereinbarung – der ganzheitlichen Rundumversorgung – reichen diese von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zum Kundendienst und Gebäudeunterhalt. Wer hingegen nur holzbautechnisches Know-how oder planerische Leistungen in Anspruch nehmen möchte, kann auf einen Holzbau- bzw. Generalplanerauftrag zurückgreifen.

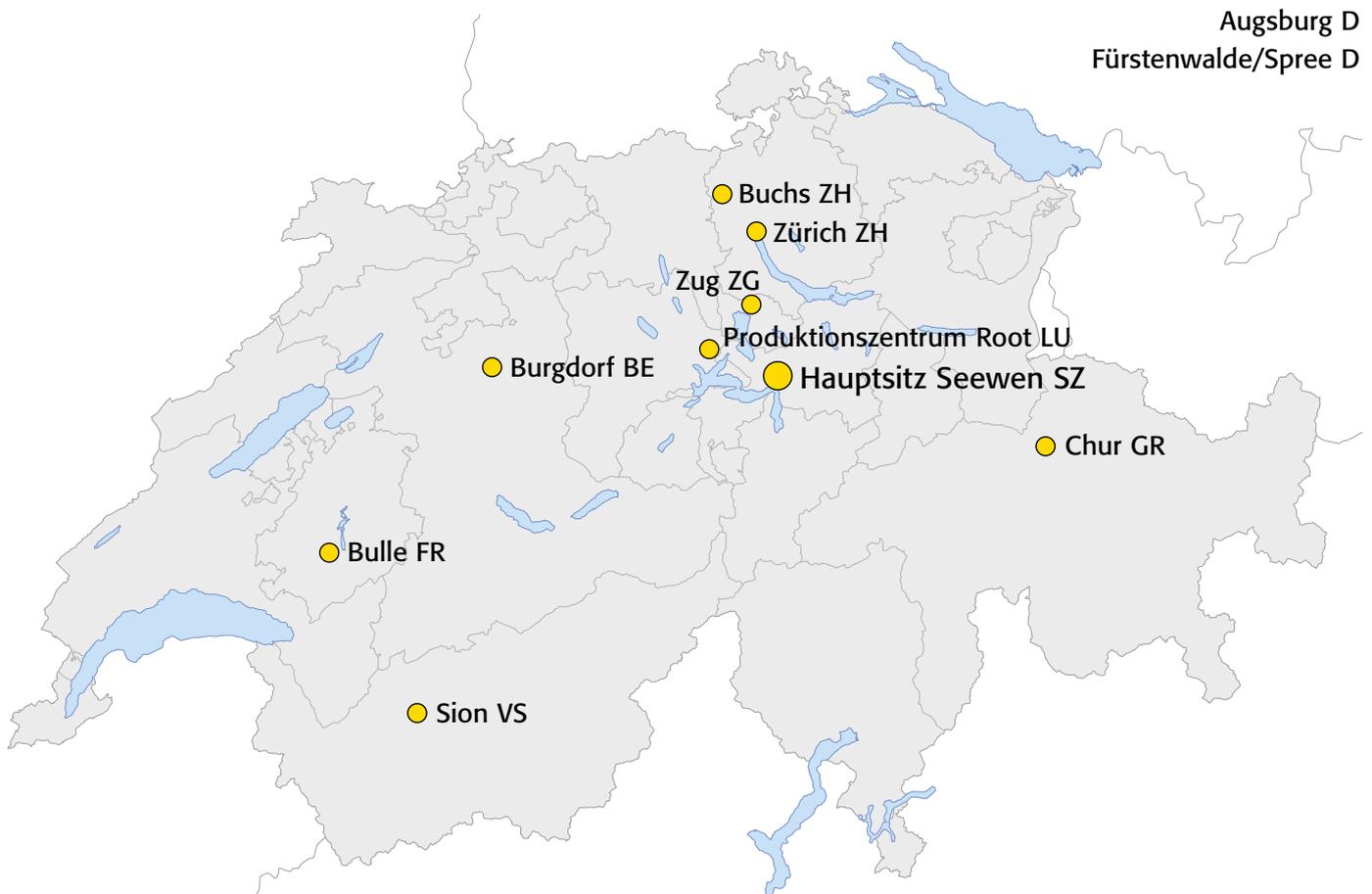
# Die Strüby Gesamtleistung

So einzigartig wie die Kunden, so individuell sind auch ihre Ansprüche und Bedürfnisse an ein Bauprojekt. Ganz nach dem Leitsatz «Erfolgreich planen – mit Freude bauen» bietet Strüby dem Kunden ein umfassendes Gesamtleistungspaket an. Dieses kann sich von der Architektur über die Projektentwicklung, das Engineering, die Produktion, Realisation bis hin zur Nachbetreuung und zum Gebäudeunterhalt erstrecken, um vom professionellen und bewährten «Netzwerk Strüby» und von dessen Vorzügen profitieren zu können. Dabei führen der zuständige Architekt mit dem Projektentwickler den Kunden durch sämtliche Leistungsphasen und stehen ihm als Partner vertrauensvoll zur Seite. Dies bildet eine wichtige Voraussetzung dafür, um mehrgeschossige Bauten, Grossprojekte, aber auch kleinere Umbauten in bester Qualität, effizient, termin- und kostengerecht umzusetzen.



# Standorte

---





Das Herkunftszeichen Schweizer Holz dient dem Nachweis der Holzherkunft zu Händen des Konsumenten. Die Marke wird ausgehend vom Wald entlang der Verarbeitungskette von den berechtigten Betrieben von einer Verarbeitungsstufe auf die nächste weitergereicht und stellt damit die Rückverfolgbarkeit der Herkunft sicher. Inhaber der Marke ist der Verein LIGNUM Holzwirtschaft Schweiz. Die Strüby Holzbau AG ist seit der Gründung dieser Marke 2011 für das Herkunftszeichen Schweizer Holz zertifiziert, und zwar für die Gesamtproduktion. Das bedeutet, dass bei jedem Bau mindestens 80 Prozent des verwendeten Holzes aus der Schweiz stammen müssen.



Schweiz

**Strüby Konzept AG**  
**Strüby Holzbau AG**  
**Strüby Immo AG**  
Steinbislin 2  
6423 Seewen SZ

T +41 41 818 35 70  
info@strueby.ch  
www.strueby.ch

Deutschland

**STR Gesamtleistung GmbH**  
**STR Engineering GmbH**  
Steinerne Furt 76  
D-86167 Augsburg

T +49 (0) 821 - 74 82 93 00  
info@strueby.de  
www.strueby.de

Standorte Schweiz

Zürich ZH | Zug ZG | Sion VS | Seewen SZ | Root LU | Chur GR | Burgdorf BE | Bulle FR | Buchs ZH

Standorte Deutschland

Augsburg | Fürstenwalde/Spree