



Quelle: Deppisch Architekten

Die Außenwände aus vorgefertigten Holzrahmenelementen sind mit vorpatinierter, wartungsfreier Schalung aus Weißtanne bekleidet

Sozialen Wohnungsbau

Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen

In Ansbach entstand ein barrierefreier Gebäudekomplex mit 37 Mietwohnungen in Holzbauweise – als KfW-40-Effizienzhaus im geförderten sozialen Wohnungsbau mit Zuschüssen aus dem bayerischen e%-Programm. Das Projekt ist nicht neu und durchaus bekannt: Es erhielt u. a. 2015 den Europäischen Architekturpreis „Energie + Architektur“, 2016 den Deutschen Bauherrenpreis Neubau und 2017 eine Anerkennung im HolzbauPlus-Wettbewerb des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft. Dieser Artikel beschreibt die bis heute gesammelten Erfahrungen – z. B. die der Bewohner, die den geringen Energieverbrauch und die Behaglichkeit des sichtbar verbauten Holzes loben.



Nicole Paul
Fachagentur Nachwachsende
Rohstoffe e. V. (FNR)
Gülzow-Prüzen

Die Joseph-Stiftung in Bamberg zählt zu den größten Wohnungsunternehmen Nordbayerns. Die 1948 gegründete kirchliche Stiftung fühlt sich christlichen Grundwerten und dem Konzept der Nachhaltigkeit verpflichtet. Ein gelungenes Beispiel für nachhaltiges Bauen ist sicherlich ihr

2013 in der Ansbacher Herbartstraße 10 - 16 fertiggestellter Wohnungskomplex mit insgesamt 37 Mietwohnungen. Bauherren und Architekten gelang es, alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen: die soziale Komponente durch konsequente Barrierefreiheit, Gemeinschaftsräu-



Grundrisse für unterschiedliche Nutzungen



Die fugenfreie Fläche ist trotz sparsamer Möblierung mit integriertem Sandspielplatz und Sitzblöcken vielfältig nutzbar



Der Hof ist Zentrum in jeder Hinsicht - und dient der Erschließung, als Treffpunkt, Spielplatz und Fläche für Feiern sowie Veranstaltungen

me und eine hochwertige Gestaltung; den ökonomischen Anspruch durch langlebige Materialien, kompakte Bauweise und robuste Gebäudetechnik sowie den ökologischen Aspekt durch einen hohen Energiestandard und die Verwendung nachhaltiger Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen.

Vierseitenhof als Oase

Im stark heterogenen Umfeld im Ansbacher Norden bildet der in Form eines Vierseitenhofes errichtete Gebäudekomplex eine in sich geschlossene, ruhige Anlage mit zentralem Innenhof. Zwei nicht unterkellerte, 3- bzw. 4-geschossige Wohn-

gebäude und zwei Nebengebäude stehen sich jeweils gegenüber. Alle öffentlichen Nutzungen finden sich im Erdgeschoss um den Innenhof: Wasch- und Abstellräume in den Wohngebäuden, Technikbereiche, Fahrrad- und Wertstoffraum in den Nebengebäuden. Die Erdgeschosswoh- ▶

AEG

W WIE – WUNDERBARE WOHNUNGS WERTSTEIGERUNG

Schon im Jahr 1909 haben wir den Grundstein für unser Warmwasser-Sortiment gelegt. Heute bietet die AEG Haustechnik effiziente Warmwasser-Lösungen von A-Z. Profitieren auch Sie bei Ihren Wohnungsbau-Projekten von unserer Erfahrung und lernen Sie den hohen Komfort unserer Haustechnik-Lösungen noch besser kennen. Zum Beispiel bei einem Messebesuch oder im Internet.



Mehr Infos unter www.aeg-haustechnik.de/ww

EHT Haustechnik GmbH | Markenvertrieb AEG | Gutenstetter Str. 10 | 90449 Nürnberg
Tel. 0911 9656-254 | info@eht-haustechnik.de | www.aeg-haustechnik.de

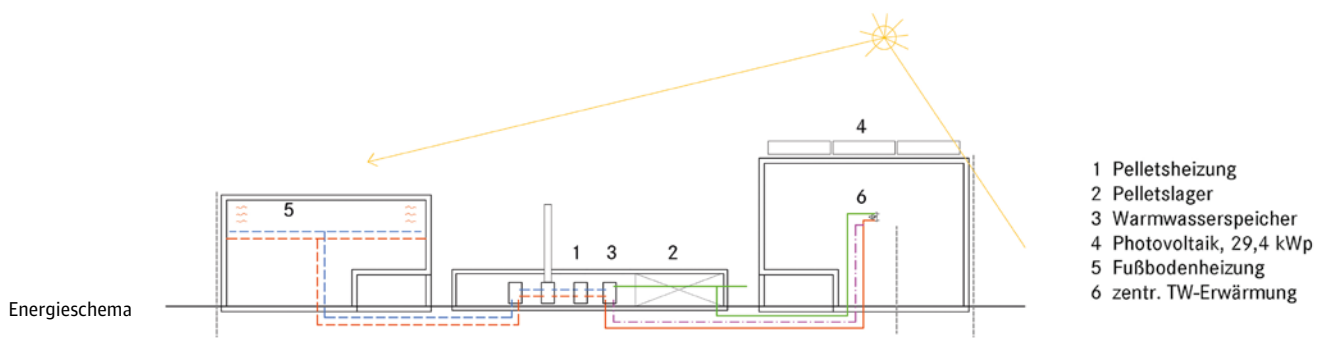
HAUSTECHNIK

AEG

WARMWASSER VON

A-Z

AEG Haustechnik ist eine eingetragene Marke unter der Lizenz von AB Electrolux (publ.)



Interview mit Johannes Dantele und Matthias Jakob

„Wohlig, heimelig und gesünder“



Quelle: Deppisch Architekten

Quelle: claudiusbahr + friends

Der moderne Holzbau hielt den Kostenrahmen des sozialen Wohnungsbaus ein, für den hohen Energiestandard konnten Zuschüsse in Anspruch genommen werden. Johannes Dantele (l.), Projektarchitekt vom Büro Deppisch Architekten, und Matthias Jakob, Mitglied der Geschäftsleitung der Joseph-Stiftung, beantworten, wie dies gelang.

Welche Maßnahmen haben vor allem zu den überschaubaren Baukosten in Ansbach beigetragen?

Dantele: Vor allem der kompakte Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge mit einem optimalen Verhältnis von Hüllfläche zu umbautem Raum und einfachen, sauber durchgearbeiteten Details. Hinzu kamen die kurze Bauzeit durch den hohen Vorfertigungsgrad der Holzrahmenelemente und eine Gewerke- statt Generalunternehmer-Ausschreibung. Später werden die langlebigen und gut alternden Baustoffe auch für moderate Instandhaltungskosten sorgen.

Welche Fördermittel konnte das Projekt in Anspruch nehmen?

Dantele: Es zählte zu den zehn Pilotprojekten im Modellvorhaben „e% Energieeffizienter Wohnungsbau“, die vom Land Bayern zwischen 2010 und 2013 gefördert wurden. Außerdem erhielt

der Bauherr Zuschüsse aus dem Förderprogramm „KfW Effizienzhaus 40“ und zinsvergünstigte Kredite aus der bayerischen Wohnraumförderung.

Ist der Ansatz „Nachhaltiges Bauen zu moderaten Kosten“ aus Ihrer Sicht in die Breite übertragbar?

Jakob: Das lässt sich nicht pauschal beantworten. Unser Holzbau war 2012/13 zwar teurer als ein konventionelles Gebäude, ohne Berücksichtigung der energetischen Maßnahmen lagen wir damit aber noch im Kostenrahmen der normalen staatlichen Wohnraumförderung. Der überdurchschnittliche Energiestandard wurde hingegen über Zuschüsse aus dem e%-Programm finanziert, die es im sozialen Wohnungsbau in Bayern sonst nicht gibt. Ob ähnliche Projekte in diesem Bereich heute ohne gesonderte Zuschüsse finanzierbar sind, kann ich nicht sagen. Generell muss eine Machbarkeit immer neu und im Einzelfall geprüft werden,

denn inzwischen haben sich das Zinsniveau und die Kosten im Holzbau ebenso weiterentwickelt wie die Anforderungen der EnEV und die Konditionen der staatlichen Wohnraum- und KfW-Förderung.

Abschließend die Frage: Wie ist die Resonanz der Mieter in der Herbartstraße?

Dantele: Nach meinem Eindruck funktioniert das Konzept mit dem Innenhof als Gemeinschaftsfläche tatsächlich sehr gut. Und auch das Holz kommt bei vielen Bewohnern gut an.

Jakob: Das können wir voll bestätigen. Die Mieter beschreiben das Wohngefühl mit dem sichtbaren Holz und der guten Dämmung als „wohlig“, „heimelig“ und „gesünder“.

Herr Dantele, Herr Jakob, vielen Dank für das Gespräch.

Die Fragen stellte Nicole Paul.



Im Innenausbau wurde Brettspertholz aus Fichte für Decken und tragende Innenwände verwendet



Blick in eines der hellen und großzügigen Treppenhäuser

ECKDATEN DES PROJEKTES

Bauherr und Eigentümer:

Joseph-Stiftung Kirchliches Wohnungsbaunternehmen Bamberg

Architekt: Deppisch Architekten Freising

Baukosten: 1.765 €/m² Wohnfläche (Kostengruppe 300 und 400)

Bauzeit: April 2012 bis Juni 2013

Dämmung:

Außenwand: 28 cm Mineralwolle als Kerndämmung in den Rahmenelementen, U-Wert: 0,15 W/m²·K

Dach: Brettspertholz mit bis zu 32 cm EPS Aufdachdämmung

Bodenplatte: 24 cm Polystyrol-Perimeterdämmung

WE: 37 2- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen

Wohnfläche gesamt: 2.404 m²

Sonstige Nutzfläche: 309 m²

Quelle: Deppisch Architekten

nungen orientieren sich ausschließlich zu den außen liegenden, ruhigen Gartenbereichen. Im Obergeschoss sind die Wohnungen zweiseitig belichtet und mit Balkonen ausgestattet. Insgesamt gibt es acht verschiedene Wohnungstypen, die sich durch zentrale Sanitärkerne und die einfache Tragstruktur der Zimmerzonen flexibel verändern lassen.

Baustoffe als Klimaschützer

Die Holzbaustoffe in Konstruktion und Ausbau wirken als Dreifach-Klimaschützer: Durch einen geringen Verbrauch an Primärenergie oder „grau-

er Energie“ bei ihrer Herstellung, durch langanhaltende Speicherung des CO₂ während der Nutzungsdauer und durch geringere CO₂-Emissionen bei der thermischen Verwertung.

Noch sind die Aspekte „Kohlenstoffspeicherung in biobasierten Baustoffen“ und „graue Energie“ wenig präsent in der öffentlichen Klimaschutzdiskussion. Im Fokus steht vielmehr die Reduzierung des Energieverbrauchs der Bewohner. Dies könnte sich jedoch ändern: Zum einen sollen Holzprodukte künftig im Rahmen der EU-Klimaschutzpolitik als CO₂-Senke angerechnet werden. Zum anderen

gewinnt der Anteil der grauen Energie im Vergleich zur genutzten Energie in den heute immer energieeffizienteren Neubauten an Bedeutung.

In der Herbartstraße legten Bauherr und Architekt zudem Wert auf langlebige Materialien: Das Parkett lässt sich mehrfach abschleifen, Fenster und Türen sind durch ihre Montage tief in der Laibung und die auskragenden Balkonplatten zusätzlich konstruktiv gegen Witterungseinflüsse geschützt. Die homogene Konstruktion und der weitgehende Verzicht auf Verbundmaterialien sollen eine einfache Demontage und Nachnutzung ermöglichen. ■



Was steckt hinter WDVS von Sto?

Menschen wie Oliver Simon. Und über 40 Projektmanager, die vor Ort für Sie da sind ...

... und Spaß daran haben, Sie mit bewährten Systemlösungen und durchdachten Details zu begeistern. Die Sie in jeder Planungsphase beraten und Ihnen neue gestalterische Perspektiven aufzeigen. Fordern Sie uns – wir sind gespannt auf Ihre Ideen und bereit für jede noch so komplexe Aufgabe.

Mehr über die Zukunft der Fassade unter:

www.zukunft-fassade.de



Bewusst bauen.