

Wo Bäume in den Himmel wachsen

HEILBRONN *Im Neckarbogen baut die Stadsiedlung Deutschlands höchstes Hochhaus aus Holz mit 34 Metern*

Von unserer Redakteurin
Bärbel Kistner

Das zehngeschossige Hochhaus Skaio der Stadsiedlung im Heilbronner Neckarbogen wird für die Bauwelt eine Sensation sein: Zum ersten Mal überschreitet ein Holzbau in Deutschland damit die Hochhausnorm. Es gibt einige Beispiele für Holzhäuser in der Gebäudeklasse 5 – Bauten mit einer Höhe von maximal 22 Metern. Aber höher hinaus wurde hierzulande noch kein kompletter Holzbau realisiert, wie der Prokurist der Stadsiedlung, Wolf-Dieter Sprenger, erläutert. 34 Meter hoch wird das Gebäude in den Himmel ragen – städtebaulich wie architektonisch höchst ambitioniert.

Für die kommunale Wohnbautochter der Stadt ist es ein ehrgeiziges Wagnis. An der Eingangspforte zum neuen Stadtteil im Bau-feld J der Modellbebauung war die Stadsiedlung als Projektentwickler nachgerückt und gemeinsam mit dem Berliner Architekturbüro Kaden+Lager zum Zuge gekommen.

„Das Gebäude stellt sich in die Mitte zwischen landläufig als anonyme Bunker von Arm oder Reich verschrienen Hochhäusern und verleiht seiner Klasse ein neues, zeitgemäßes und sinnerfülltes Gesicht“, beschreibt

„Es verleiht seiner Klasse ein
zeitgemäßes Gesicht.“

Markus Lager, Architekt

Architekt Markus Lager. „Mit dem Holzbau bringt das Hochhaus eine neue architektonische Qualität in jedermanns Wohnzimmer.“

Nachhaltig Holzbauten in dieser Größenordnung sind noch lange kein Standard. Doch gerade für die Stadsiedlung, die überwiegend mehrgeschossig baut, rückt Holz als Werkstoff zunehmend in den Fokus. „Die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften haben größtes Interesse an hochqualitativen, nicht zuletzt wirtschaftlich nachhaltigen Immobilien“, heißt es. Die Stadsiedlung bleibt häufig Eigentümer der von ihr gebauten Objekte, aus diesem Grund spielt Nachhaltigkeit eine besonders große Rolle.

In punkto Ökobilanz ist Holz als Baustoff tatsächlich unschlagbar: Wo Holzhäuser gebaut werden, wächst ein zweiter Wald aus Häusern. Jeder Kubikmeter verbautes Holz speichert eine Tonne CO₂, das Bäume der Atmosphäre beim Wachsen entzogen haben. Herkömmliche Baustoffe wie Beton oder Ziegel verursachen dagegen bereits durch ihre energieintensive Herstellung einen hohen Ausstoß an dem klimaschädlichen Kohlenstoffdioxid.



Wegweiser in die Zukunft: Das zehnstöckige Hochhaus Skaio ist bis auf das Sockelgeschoss fast komplett aus Holz gebaut. Die Fassade wird mit Aluplatten verkleidet.

Visualisierung: The Third

Daten, Fakten, Akteure

Insgesamt sind im Hochhaus Skaio **60 Mietwohnungen** mit insgesamt **3300 Quadratmeter Wohnfläche** geplant. Im Erdgeschoss entstehen 137 Quadratmeter Gewerbefläche, dort zieht die Bäckerei Übele ein. Ebenfalls ebenerdig ist ein Mehrzweckraum geplant, in dem nicht nur die Waschmaschinen untergebracht werden, er soll gleichzeitig als Begegnungsort dienen, zum Beispiel zum Fußballspiele schauen. Alles in allem hat das Gebäude eine oberirdische Bruttogeschossfläche von 5685 Quadratmetern. Rund die Hälfte der Wohnungen soll als **sozialer Wohnraum** gefördert werden für Haushalte mit geringen Ein-

kommen. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche zwischen 40 und 70 Quadratmetern. Partner der Stadsiedlung für die Planung ist das **Architekturbüro Kaden+Lager**. Das Berliner Büro hat bereits mit Pionierholzbauten für Aufsehen gesorgt und auch den deutschen Holzbaupreis erhalten: für ein siebengeschossiges Mehrfamilienhaus einer Baugemeinschaft in Berlin, zugleich das erste Holzhaus dieser Größe im urbanen Umfeld. Das **Brandschutzkonzept** für das Heilbronner Hochhaus wird vom Büro Dehne und Kruse umgesetzt – im Holzbau gelten besondere Anforderungen. *red/kis*

Für Projektmanager Sprenger ist auch der Aspekt der Rückbaubarkeit ein entscheidender Pluspunkt, der für das Bauen mit Holz spricht: „Unser Gebäude wird zu 100 Prozent recyclebar sein.“ In der Bauwirtschaft in Kreisläufen zu denken, steht hinter dem Prinzip „Cradle to Cradle“. Das bedeutet, dass alles Material, das verbaut wird, zerleg- und rückbaubar sein muss.

Das gilt ebenso für die Fassadenverkleidung aus Aluminiumplatten – von außen wird das Hochhaus also nicht sofort als Holzbau zu erkennen sein. Im Innern dagegen wird viel von dem natürlichen Werkstoff sichtbar bleiben. Durch die bodentiefen Fenster ist der Blick nach innen frei auf die Wände und Decken aus Holz. Ein Pluspunkt für die Bewohner ist die hohe Wohnqualität mit einem besonderen Raumklima.

Die Stützen des Gebäudes sind aus Brett-schichtholz gefertigt. Ganz ohne andere Materialien kommt die neuartige Konstruktion nicht aus. Stahlbeton wird nach wie vor beim Sockelgeschoss verarbeitet und zudem für das Treppenhaus benötigt.

Brandschutz Das anspruchsvollste Thema in der Projektentwicklung ist nach Auskunft Sprengers der Brandschutz – auch das eine

„Unser Gebäude wird zu
100 Prozent recyclebar sein.“

Wolf-Dieter Sprenger, Stadsiedlung

besondere Herausforderung aufgrund der Gebäudehöhe. Im Falle eines Brandes darf kein Rauch ins Treppenhaus dringen. Dafür muss mit speziellen Ventilatoren ein Überdruck erzeugt werden. Zum Konzept gehört eine Hochdrucksprinkleranlage, die nur Wassernebel produziert, der Flammen sofort ersticken würde. „Diese Technik kommt aus dem U-Boot-Bau“, erläutert Sprenger.

Für die Stadsiedlung wird es im mehrgeschossigen Holzbau nicht bei dem Pilotprojekt bleiben. „Wir lernen hier auch für andere Bauten“, betont Sprenger. Am Nonnenbuckel soll serielles Bauen mit Holz realisiert werden, um Bauzeit und Kosten zu sparen. Sprenger ist überzeugt, dass das Hochhaus weit über Heilbronn hinaus Beachtung finden und dem Holzbau im städtischen Bereich auch andernorts auf die Sprünge helfen kann.

Mietermix In punkto Bewohnerstruktur ist das Stadsiedlungs-Hochhaus zumindest für Heilbronn höchst innovativ: Mit dem Anteil von 50 Prozent an geförderten Wohnungen entsteht mit dem Skaio kein Luxushaus, vielmehr soll eine bunt gemischte Mieterschaft aus der Mitte der Gesellschaft einziehen.

Vorfertigung ist im Holzbau der Schlüssel

Kosten sparen durch kurze Bauzeiten und Wiederholung von Abläufen – Ein Stockwerk wird pro Woche montiert

Von unserer Redakteurin
Bärbel Kistner

HEILBRONN/AICHACH Günstig bauen, das geht 2017 gar nicht mehr, sagt Wolf-Dieter Sprenger von der Stadtsiedlung. Aber durch Bauen mit Holz lassen sich in mehreren Bereichen Kosten sparen. Zunächst verkürzt sich die Bauzeit erheblich: Im Falle des Hochhauses im Neckarbogen rechnet die Stadtsiedlung mit sechs Monaten. Konventionell gebaut, hätte es 18 Monate gedauert, um ein Gebäude in dieser Höhe zu realisieren. Die Trocknungszeit entfällt komplett, etwa durch einen Trockenstrich. „In das Holzhaus gelangt kein Wasser mehr“, erklärt der Bauingenieur.

Marktführer Kostengünstiger ist ein Holzbau auch durch ein hohes Maß an industrieller Vorfertigung. Das Skaio in Heilbronn fertigt die auf Holzbau spezialisierte Firma Züblin Timber im bayrischen Aichach, einer der Marktführer in Europa. Mit dem Holzhochhaus namens „Treet“ hat das Unternehmen in Bergen in Norwegen bereits ein 50 Meter hohes Gebäude realisiert.

Markus Brandl ist Projektleiter bei Züblin Timber für das Projekt im Neckarbogen. Er nennt einen weiteren Vorteil in Sachen Wirtschaftlichkeit: Bei Holzwänden ließen sich gegenüber üblichen Baustoffen acht bis zehn Zentimeter Wandstärke einsparen, ohne an

Dämmwirkung zu verlieren. „Das bringt einen Gewinn an Wohnraum.“ Bei einem Gebäude von der Größenordnung des zehngeschossigen Baus ergibt der schlankere Wandaufbau zusätzlich ein bis zwei komplette Wohneinheiten, hat der Fachmann errechnet.

Eine ganz wesentliche Rolle spielt im Holzbau die intensive Vorplanung. Bereits vor der eigentlichen Fertigung müssen alle Details

feststehen: Das betrifft nicht nur die Aussparungen für Türen und Fenster, auch jeder Ausschnitt für Leitungen und Steckdosen muss geplant sein. Nachträglich sind keine Änderungen mehr möglich.

Vorteil Derzeit laufen bei der Baufirma die Abstimmungen: „Ab Januar sind wir auf der Baustelle“, berichtet Brandl. Bis April sollen

Treppenhaus und Sockelgeschoss aus Stahlbeton fertiggestellt sein. Danach werden die Holzbauteile vor Ort montiert. Das geht dann ziemlich fix: „Wir bauen ein Stockwerk pro Woche.“ Auch beim Innenausbau ist Tempo angesagt. Die Bäder werden als komplett vormontierte Nasszellen angeliefert. „Das hat weitere Vorteile, gute Handwerker vor Ort zu bekommen, ist für uns ein zunehmendes Problem“, weiß Wolf-Dieter Sprenger. Im Herbst rechnet er mit dem Einzug der ersten Skaio-Bewohner. Früher sei es nicht zu schaffen.

Fichte Gebaut wird ausschließlich mit Fichtenholz, das überwiegend aus Deutschland stammt – und FSC-zertifiziert ist, wie Züblin-Mann Brandl versichert. Unter anderem sollen dadurch nachhaltige Forstwirtschaft und kurze Transportwege garantiert sein. Die Stadtsiedlung strebt mit ihrem Holzhochhaus ein Zertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen an. Wer sich darum bewirbt, muss auf schadstoffarme Baustoffe achten.

Das Holzhaus benötigt rund 1450 Kubikmeter Holz für massive Decken, Brettsperrholz und den Holztafelbau der Außenwände. Das Material entspricht einer Ersparnis von 1450 Tonnen CO₂. Was nach viel klingt, relativiert sich im Blick auf Fernflüge: 120 mal nach Australien und wieder zurück zu fliegen, verursacht die gleiche Menge an CO₂-Ausstoß.



Nachhaltiger Werkstoff, mit dem sich günstiger bauen lässt: Auch deshalb rückt Holz für den Einsatz bei Mehrfamilienhäusern immer stärker in den Fokus.

Foto: christian/stock.adobe.com