



Ökologisch wohnen – gesund leben

DAS PROJEKT

Ende Oktober letzten Jahres war es so weit: Der Baustellenleiter des Handwerks- und Planungsteams erhielt seine erste Einweisung in das Projekt Wohnanlage Hiltmair. Anfang November dann wurde die Baustelle eingerichtet und mit der Holzbaumontage begonnen. Ein Jahr später sind die ersten Häuser bereits bezogen und die Außenanlagen stehen kurz vor der Fertigstellung.

Initiator und Bauherr des Projekts ist Franz Hiltmair. Ihm ist es gelungen, die Gemeinde von einer Bebauung seines etwa 0,72 ha großen Areals am westlichen Ortsrand von Kirchheim zu überzeugen. Mit Verabschiedung des Bebauungsplanes im letzten Jahr war die entscheidende Hürde genommen.

Zwischenzeitlich hatte Claus Hainzmeier vom renommierten Architekturbüro Hermann Kauf-

mann ZT bereits die Entwurfs- und Eingabeplanung erstellt. Entscheidend für den zügigen Baubeginn aber war die parallel dazu in enger Absprache zwischen Bauherr, Architekt und Planer erarbeitete Werkplanung des Handwerks- und Planungsteams.

DIE AUSFÜHRUNG

Ohne das immense Arbeitspensum des Chefplaners, Dipl.-Ing. Raphael Scheurecker, der nicht nur für den Holzbau, sondern auch für die Keller und die Tiefgarage sowie sämtliche Ausbaugewerke verantwortlich zeichnet, hätten die etwa fünf Monate Vorlaufzeit allerdings kaum ausgereicht, um den mit Vertragsabschluss vereinbarten Terminplan einzuhalten.

Trotz des Zeitdrucks wurde die Werkplanung in aller Tiefe ausgeführt, inklusive Montage- und Verladeplänen. Für den reibungslosen Ablauf auf der Baustelle

sorgte aber auch die gute Zusammenarbeit und Abstimmung der verschiedenen Gewerke und die durchdachte und souveräne Leitung der Holzbauarbeiten durch Sirko Zickert vom Handwerks- und Planungsteam.

Dass die Wohnanlage innerhalb eines Jahres fertiggestellt wurde, ist im Wesentlichen jedoch dem engagierten Bauherren selbst zu verdanken. Franz Hiltmair war mit seiner entscheidungsfreudigen

Art als kenntnisreicher Bauleiter, der regelmäßig selbst mit anpackte, schon bei der Absprache der Werkplanung immer zuerst an Lösungen interessiert und nicht an Problemen.

DIE BAUWEISE

Die Entscheidung, die Siedlung ab dem Erdgeschoss in Holzmassivbauweise mit KLH-Wand- und Deckenelementen zu errichten, traf der Bauherr ganz bewusst,



Qualität, die überzeugt



Eleganz gepaart mit Behaglichkeit



weil er sich von der Qualität und den Vorzügen dieser Bauweise überzeugt hatte. Natürlich hat er dabei auch an seine Kinder gedacht, die eines Tages vielleicht selbst in einem der Häuser wohnen werden.

Die ökologischen Baustoffe, kombiniert mit einem hohen Qualitätsstandard bei den einzelnen Komponenten, liefern ein beeindruckendes Beispiel nachhaltigen Bauens. Die Bewohner können sich zudem über das angenehme Raumklima freuen, das durch die diffusionsoffene Bauweise gewährleistet wird.

DIE DATEN

Die Siedlung umfasst 7 Gebäude mit einer Grundfläche von rund 1.400,00 m² und einer Wohn-/Nutzfläche von knapp 4.000,00 m². Bei den Gebäudetypen handelt es sich um 3 Einfamilienhäuser, 2 Dreifamilienhäuser, 1 Doppelhaus, 1 Mehrfamilienhaus und eine zentral gelegene Tiefgarage, Gebäudeklasse 5, die von jeder Wohneinheit aus direkt zugänglich ist.

Wie schon erwähnt, sind die Massivholzhäuser aus KLH-Elementen konstruiert. Die Dächer mit der für Oberbayern typischen Dachneigung von 19° bzw. 21°

und einer Gesamtaufbauhöhe von 49,5 cm, sind als gedämmte Sparrendächer in BSH ausgebildet und weisen einen U-Wert von 0,123 W/m²K auf.

Die Außenwände aus KLH-95 mm Massivholzelementen wurden mit einer tragenden Holzleiterwand, die gleichzeitig Dämmebene ist, um 200 mm aufgedoppelt. Gedämmt wurden Dächer und Außenwände mit Zellulosefaser, die entgegen ständig wiederkehrender Behauptungen bei fachgerechter Verarbeitung absolut setzungssicher ist und sich seit über 25 Jahren in der Praxis bestens bewährt hat.

Inklusive Fassade hat die Außenwand eine Dicke von 43,6 cm, mit einem U-Wert von 0,154 W/m²K. Die mit einer Drei-Scheiben-Verglasung ausgestatteten Holz-Alu-Fenster haben einen Ug-Wert von 0,7 und können mit in die Fassade integrierten Raffstores bei Bedarf elektrisch verschattet werden.

DAS ENERGETISCHE KONZEPT

Alle Gebäude der Siedlung sind an das Fernwärmenetz der Gemeinde Kirchheim angeschlossen. Zentrale Komfortlüftungen

mit Wärmerückgewinnung sorgen für ausreichend Frischluft und reduzieren zusätzlich den Energiebedarf der Häuser.

In den Energieeinsparnachweisen nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 werden alle Wohneinheiten als KfW-Effizienzhaus 55 ausgewiesen. Im Rahmen des Nachweises wurde mit dem so genannten Blower-Door-Test auch die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle zertifiziert.

Die Energiebilanz zeigt im Endergebnis auf, dass alle Kenndaten, als da sind: Jahres-Primärenergiebedarf bezogen auf die Gebäudenutzfläche, maximal zulässiger Jahres-Primärenergiebedarf, spezifischer Transmissionswärmeverlust der Gebäudehüllfläche sowie maximal zulässiger spezifischer Transmissionswärmeverlust, deutlich unter den in der EnEV geforderten Werten liegen.

Der Jahresheizwärmebedarf der Wohngebäude liegt zwischen 40 und 45 kWh/m²a. Eine Bilanz, die Umwelt und die Konten der Bewohner gleichermaßen schont.

DAS RESÜMEE

Mit Fertigstellung der Wohnanlage Hiltmair wurde ein Bauprojekt

abgeschlossen, das den Bauherren, wie alle daran Beteiligten, nicht nur im Ergebnis erfreut, sondern auch mit der Art und Weise der Umsetzung mit Zufriedenheit, ja auch ein wenig Stolz erfüllt. Ermöglicht wurde dies durch eine auf höchstem Niveau erstellte Werkplanung, die mit technisch ausgereiften Lösungen die Vorgaben der Architekten und die Wünsche des Bauherren weitestgehend umzusetzen wusste.

Wohl kaum eine moderne Unternehmung weist inzwischen einen so hohen Grad an Komplexität auf wie ein Bauvorhaben vergleichbarer Größe. Aber so sehr die tiefgreifende Planung inzwischen im Zentrum des modernen Holzbaus steht, so unabdingbar bleibt auch in Zukunft die fach-

gerechte Ausführung durch Facharbeiter, die ihr Handwerk noch verstehen und einen kooperativen Umgang auf der Baustelle pflegen können.

So kann dieses Siedlungsbauprojekt als durchaus bemerkenswertes Beispiel für den modernen Holzmassivbau betrachtet werden, auch wenn es dem einen oder anderen Architekturkritiker vielleicht an der extravaganteren Note mangelt. Zu wünschen bleibt jedenfalls, dass die Wohnanlage Hiltmair mit ihrer umweltfreundlichen Bauweise und der hohen Wohnqualität zur Nachahmung anregt und Inspiration für künftige Projekte ist.

Fotos & Text: Stephan Schönberger
Handwerks- und Planungsteam GmbH

PROJEKTDATEN

Bauherr	Hiltmair GmbH & Co. KG
Architektur/Planung	Architekten Prof. Hermann Kaufmann ZT GmbH www.hermann-kaufmann.at
Bauausführung Holzbau	Handwerks- und Planungsteam GmbH www.hup-holzhaus.de
KLH-Projektbegleitung	ABA Holz van Kempen GmbH www.aba-holz.de
KLH-Platten	ca. 5.000 m ²