

Eine kommunale Wohnlage in Hybridbauweise

Holzhäuser als Perlenschnur

Aus der Vogelperspektive betrachtet, wirkt die kommunale Wohnanlage in Utting am Ammersee wie eine Perlenkette von Ost nach West aufgereihter Gebäude. Sechs Holzhäuser mit insgesamt 88 Wohneinheiten reihen sich auf dem ehemaligen Schmucker-Gelände aneinander. Die Siedlung ist eines der größten kommunalen Holzbauprojekte in Bayern. Gebaut wurde mit Massivholzplatten.



Die Pultdächer sind unterschiedlich ausgerichtet und verleihen den Bauten ein lebendiges Aussehen. Bilder: ABA Holz / Florian Holzherr

i Die Langversion des Beitrags finden Sie unter www.sus-web.de/BP-ZI-10-2023_01

Der 5.000-Einwohner-Ort hatte den Grund vor einigen Jahren erworben, um dort bezahlbaren Wohnraum für mittlere und niedrige Einkommen zu schaffen. Mit Ausnahme der Tiefgarage und der Treppenhäuser und

Aufzugsschächte, die aus Stahlbeton bestehen, wurde die gesamte Anlage in Holzbauweise errichtet. Sie sollte nicht nur nachhaltig sein, sondern auch noch schnell errichtet werden. Sie wurde daher in Massivholzbauweise mit KLH-CLT Massivholzplatten in Verbindung mit Gipsplatten realisiert. Einen Zeitvorteil brachte die Beplankung der Wände mit Hartgips- und Gipskartonplatten bereits im Werk von ABA Holz. Auch die Installationsverrohrung, Leerdosen für Steckdosen und die Fenster, Fensterbän-

ke, Dichtungsebenen, die Geländer und die Raffstores beziehungsweise deren Führungsschienen wurden vorinstalliert.

Bilanz: Zeit gespart

Die Bilanz fällt durchweg positiv aus: Die gesamte Fertigungszeit pro Quadratmeter Außenwand betrug inklusive Außenschalung, Fenster- und Raffstoremontage, der Verlegung der Elektro-Leerrohre und des Be- und Entladens der LKWs lediglich zwölf Minuten. Auch in puncto Nachhaltigkeit hat das Projekt Vorbildcharakter: Dank der Materialwahl – Holz, Massivholzplatten für Wände und Decken, Dämmstoff und Holzwerkstoffplatten (OSB) – konnten 1.684 Tonnen CO₂ eingespart werden. Die Baukosten blieben dank Förderungen und einem Mix aus freihändiger und öffentlicher Vergabe ebenfalls im Rahmen. Eine Holzpellettheizung mit Gas zur Spitzenlastabdeckung sorgt für eine nachhaltige Wärmeversorgung. Das Gesamtpaket mit einer Nettomiete von 11,50 Euro je Quadratmeter lockte so viele Interessenten an, dass die Gemeinde jede Wohnung mehr als zweimal hätte vergeben können. •



Fassadenbleche unterteilen die einzelnen Ebenen. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht ins Rauminnere einfallen.



Die KLH-CLT-Innenwände wurden bereits im Werk mit stoß- und wasserfesten Hartgipsplatten beplankt.