



FOTO: GUIDO SCHIEFER

Mehrgeschossiger Holzbau ist im Kommen: Hier im Ortskern von Overath für zukünftige Bedürfnisse intelligent geplant.



FOTO: GUIDO SCHIEFER

Über die besondere Atmosphäre durch sichtbare Holz-Decken freuen sich die Bewohner.

Weitsichtige Planung für Generationen

Mehrgeschossige Holzgebäude – in die Zukunft gedacht

Immer mehr Menschen wünschen sich für die eigenen vier Wände gesunden Wohnraum, natürliche Materialien und gute Wohnqualität. Neue Technik und Konstruktionen machen Holz zum idealen Kandidaten für diese vielfältigen Anforderungen.

Mit einem nachhaltigen Baukonzept und der Ausrichtung auf eine zukunftsfähige soziale Wohnstruktur für viele Altersklassen realisierte das Unternehmen Hamacher Holzbau in Overath bei Köln ein fortschrittliches mehrgeschossiges Gebäude in Holzrahmenbauweise. Auf einer Grundstücksfläche von 1.300 Quadratmetern mit einer Netto-Geschossfläche von insgesamt 1.030 Quadratmetern verwirklichte man in kurzer Bauzeit generationengerechtes Wohnen in Holzrahmenbauweise mit acht Eigentumswohnungen plus einem flexiblen Appartement – beispielsweise für eine Pflegekraft.

Mehrgeschossiger Holzbau für nachhaltiges Wirtschaften

„Wir schaffen neuen Wohnraum – mit dem Fokus auf nachhaltiges Wirtschaften und ausgelegt auf die Generation der geburtenstarken Jahrgänge“, sagt Projekt-

leiter Dipl. Ing. Ulrich Hamacher, der sich als beteiligter Bauherr besonders auf diesen Aspekt konzentriert. „Aktuelle Zahlen und Untersuchungen haben gezeigt, dass in den kommenden Jahren der Bedarf an Unterstützung und Pflege stark steigen wird“, betont er. „Wir orientieren unsere Baukonzepte im Hinblick auf diese Zahlen neu.“ Die Experten sind Mitglied in der seit mehr als 30 Jahren deutschlandweit aktiven Gruppe ZimmerMeisterHaus.



FOTO: HAMACHER HOLZBAU

Vorproduzierte Außenwände mit einer Stärke von 36 Zentimetern werden fertig an die Baustelle geliefert. Die Bauelemente enthalten eine Installationsebene für Leitungssysteme.



FOTO: HAMACHER HOLZBAU

Der Mehrgeschosser beeindruckt bereits beim Aufbau: Hier kommt eine Wand „geflogen“.

Das Mehrparteienhaus in Overath mit Wohnungen zwischen 80 und 120 Quadratmetern und einem 40-Quadratmeter-Appartement wurde barrierearm erstellt, es gibt einen Fahrstuhl und extra breite Innentüren für die Aufenthaltsräume. Nicht nur ältere Personen interessieren sich für barrierefreien oder barrierearmen Wohnraum. „Wir stellen fest, dass auch Familien mit Kindern, die mit Buggys und größeren Spielgegenständen hantieren, das Konzept dankbar aufnehmen“, sagt Hamacher.

Die beauftragte Architektin Christina Jonas aus Much sieht ebenfalls viel Potenzial in dieser Ausrichtung. „Auf die Änderung der Altersstruktur wird nur teilweise reagiert“, sagt sie. „Dabei lässt sich Wohnraum gut an die neuen Anforderungen anpassen.“

Heimische Holzarten genutzt

Die Experten erstellten das Gebäude „diffusionsoffen“, das heißt, dass Bauteile zwar grundsätzlich luftdicht, aber nicht dampfdicht sind. Die Holzbauexperten haben schon viele Wohnhäuser aus Holz entworfen, bislang jedoch nur für ein bis vier Wohneinheiten. „Wir sind überzeugt, dass der Holzbau über mehrere Geschosse generell eine große Zukunft hat.“ sagt Hamacher. Das dreigeschossige Bauwerk besteht aus Holzelementen für Boden, Wand und Decken. Markantes Merkmal des Gebäudes ist die hochwärmegedämmte Gebäudehülle aus heimischen Hölzern wie Fichte und Tanne. Der Hauskern – das Treppenhaus – besteht aus brandschutztechnischen Grün-

den aus Stahlbeton. Für die raumbildenden Bauteile haben die verantwortlichen Experten der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur Hamacher sehr effiziente und ökologische Materialien wie Zellulose-Dämmung als Wärmeschutz verwendet. Die Dämmschicht kam im Dach und in den Wänden zum Einsatz. Die Decken selbst wurden in Holz-Beton-Verbundweise hergestellt, was einen besonders hohen Schall- und Brandschutz garantiert.

Das Gebäude erhielt eine Putzfassade aus Silikonharz. Moderne Energiesparfenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung runden das Bild ab.

Vorproduzierte Wände für schnellen Aufbau

Bei der angewendeten Holzbauweise werden die vorproduzierten Außenwände mit einer Stärke von 36 Zentimetern fertig an die Baustelle geliefert. Die Bauelemente enthalten bereits eine Installationsebene für Haustechnik- und Leitungssysteme, die zukünftig nötig sind.

Dabei ist für zukünftige Anforderungen noch vieles offen, denn die flexible Holzsystembauweise ermöglicht zukünftig veränderbare Räume und Raumnutzungen innerhalb der jeweiligen Wohneinheiten. Die Innenwände können nach neuen Vorstellungen umgebaut werden. Die Statik wurde hierfür so konzipiert, dass aktuelle und zukünftige Lasten über Stahlträger und Stützen abgeleitet werden. Somit wird langfristig die größte Flexibilität ermöglicht.



Mit ausgefeilten Brandschutz-Konzepten sind mehrgeschossige Holzbauten extrem sicher.

DIPL.-ING. ULRICH HAMACHER

Projektleiter

Haustechnik – Wärmepumpe nutzt Geothermie

Die energetische Versorgung des Gebäudes erfolgt mittels wirtschaftlicher Nutzung von Erdwärme. Das Gebäude hat mit durchschnittlich 33 kWh/m² pro Jahr einen niedrigen Energieverbrauch. Dies ist auf den hohen Dämmstandard und den Einsatz der effizienten Wärmerückgewinnung bei den Komfortlüftungen zurückzuführen.

„Mit ausgefeilten Brandschutz-Konzepten sind mehrgeschossige Holzbauten extrem sicher. Die wichtigsten Punkte sind dabei die Fluchtwege und Zugänge, denn die Bauweise selbst ist „äußerst feuerresistent“, erklärt Ulrich Hamacher. „Mit Holz zu arbeiten ist ohnehin etwas Besonderes“, fügt er hinzu. „Wenn wir hier für viele Menschen eine zukunftsfähige Wohnform schaffen können – und das mit einem so flexiblen und langlebigen Baumaterial – sind wir am Puls der Zeit und auf die nachhaltige und energiesparende Bauweise besonders stolz“, betont er.



Mehr Informationen

gibt es unter www.hamacher-holzbau.de und www.zmh.com



Autorin

Eva Mittner,
freie Journalistin