

Modellprojekt im sozialen Wohnungsbau



Foto: Julia Trauden

Auf den ersten Blick erkennt man es nicht, aber der Neubau der Städtischen Wohnungsbau GmbH in der Brettener Kleiststraße besteht zum großen Teil aus Holz. Damit geht die städtische Tochtergesellschaft neue Wege. Kürzlich sind die ersten Mieter eingezogen.

Lokales

Wie nachhaltig sind die Holzbauten?

Städtische Wohnungsbau Bretten geht mit Häusern in der Kleiststraße neue Wege

Von Julia Trauden



Die Architekten Bernd Becker (links) und Georg Haag vor dem Neubau in der Kleiststraße 6 in Bretten. Foto: Julia Trauden

Bretten. 7,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter für Vier-Zimmer-Küche-Bad: Die acht Wohnungen, die die Städtische Wohnungsbau in der Brettener Kleiststraße gebaut hat, sind ein echtes Schnäppchen. Für sie gilt die Mietpreisbindung über 30 Jahre.

Doch die günstigen Mieten für die im Schnitt 85 Quadratmeter großen Wohnungen sind nicht alles. Der Bau in der Kleiststraße 6, der aktuell bezogen wird, und das Gebäude nebendran (Kleiststraße 4), dessen Bau gerade beginnt, sind auch Pilotprojekte im sozialen Wohnungsbau. Ihr Geheimnis: Sie bestehen zum großen Teil aus Vollholz. Lediglich das Treppenhaus ist aus Brandschutzgründen aus Beton und Stahl konstruiert. Auch die Garagen, die vom Vorgängerbau übernommen wurden, sind aus Beton und in jedem Geschoss sind lange Stahlträger verbaut.

Was sind die Vorteile eines Holzbaus? Warum ist er nachhaltiger als ein Bau aus Beton? Wir haben beim Architekturbüro Becker & Haag, bei Daniel Veit, dem Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbau GmbH, und bei Bürgermeister Michael Nöltner (CDU) nachgefragt.

Warum ist ein Holzbau nachhaltiger als ein Betonbau?

Zum einen wegen der besseren CO₂-Bilanz. Beim Betonieren, konkret beim Abbindeprozess, werden laut Architekt Georg Haag im Schnitt 0,2 Tonnen CO₂ pro Tonne Zement ausgestoßen. Holz dagegen bindet CO₂. Das Projekt in der

Kleiststraße bindet laut Haag durch die verwendete Menge Holz insgesamt 1.500 Tonnen CO₂. Außerdem hat das Vollholz einen höheren Wiederverwertungswert als Beton. Es ist Haag zufolge leimfrei und beinhaltet auch keine Metallschrauben, kann also in ganzen Teilen an anderer Stelle wiederverwendet werden. Die Qualität verschlechtert sich dadurch nicht. Beton eignet sich zwar auch zur Wiederverwertung. Dazu müsse man ihn aber zerkleinern und als Granulat dem Zement beimischen. So entstehe Recyclingbeton, der eine geringere Qualität habe als normaler Beton. Hinzu komme, dass Holz, anders als Beton, ein nachwachsender Rohstoff sei.

Aber zur Holzgewinnung müssen natürlich auch Bäume gefällt werden, die CO₂ binden.

Das stimmt, sagt Architekt Haag. „Wir müssen Flächen wieder aufforsten“, meint er. In Deutschland gebe es aber einen Überschuss an Holz, es werde exportiert. Tatsächlich zählt Deutschland, was Holzexporte angeht, zu den Top drei weltweit: Nur China und Kanada haben nach Angaben des International Trade Center (ITC) im Jahr 2023 mehr Holz und Holzprodukte exportiert. Auch bei den Holzimporten ist Deutschland allerdings weit vorn: Weltweit landet es hier nach den USA, China und Japan auf Platz vier. Kritik am hohen Holzverbrauch in Deutschland übte zuletzt der World Wide Fund For Nature (WWF).

Welche weiteren Vorteile, abgesehen von den ökologischen, hat der Holzbau?

Wohnungsbau-Geschäftsführer Daniel Veit nennt die geringere Bauzeit: „Im Vergleich zum Standard-Massivbau sind wir mit der Holzbauweise zwei bis drei Monate schneller.“ In der Kleiststraße 6 hat es laut Veit 16 Monate vom Baubeginn bis zur Bezugsfertigkeit der acht Wohnungen gedauert. Auf dem Nachbargrundstück in der Kleiststraße 4 rechnet er mit ungefähr 18 Monaten Bauzeit. Dort entstehen 16 Wohnungen.

Nimmt Holz als Material nicht zu viel Feuchtigkeit auf und begünstigt so die Schimmelbildung?

Nein, sagt Architekt Bernd Becker. Gerade weil Holz ein lebendiges Material sei, könne es Feuchtigkeit aufnehmen, aber auch wieder abgeben. Es Sorge für ein angenehmes Raumklima.

Manche sagen, dass Holzgebäude eine geringere Lebensdauer haben als Betonbauten. Stimmt das?

„Holzbauten haben eine durchschnittliche Lebensdauer von 60 bis 80 Jahren – und sind damit nicht besser oder schlechter als übliche Wohngebäude“, sagt Architekt Georg Haag. Natürlich komme es immer darauf an, wie die Bewohner mit den Räumen umgehen. Auch ein Massivbau müsse nicht zwangsläufig 80 Jahre stehen, so Bürgermeister Michael Nöltner. Das Gebäude, das an der Stelle des jetzigen Holzbaus gestanden hatte, sei in den 1990er Jahren erbaut worden. Zuletzt hatte sich darin die Obdachlosenunterkunft befunden. Für den Neubau habe man es abreißen müssen.

Ein Holzbau ist teurer als ein Betonbau – lohnt sich das überhaupt?

Der Holzbau ist Wohnungsbau-Chef Veit zufolge rund zehn Prozent teurer als ein Massivbau aus Beton. Auf 7,5 Millionen Euro beziffert er die Kosten für die beiden Holzbauten in der Kleiststraße. Bei einer Gesamtfläche von 2.420 Quadratmetern (davon sind 1.620 reine Wohnfläche) kommt man laut Wohnungsbau auf Baukosten von rund 3.200 Euro pro Quadratmeter. Von den Gesamtkosten in Höhe von 7,5 Millionen Euro muss man noch Fördergelder von rund 2,4 Millionen Euro abziehen. Die L-Bank schießt rund 1,75 Millionen Euro dazu, die KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) 440.000 Euro und die Stadt Bretten 245.000 Euro.

Holzbauten sagt man eine schlechte Schalldämmung nach. Kann man in den Wohnungen in der Kleiststraße ruhig schlafen?

An der Seite des Gebäudes in der Kleiststraße, das zur Stadtbahnhaltestelle weist, ist eine Faserzementplatte eingebaut. Diese dient dazu, den Schallschutz zu verstärken, erklärt Architekt Haag. Im restlichen Gebäude waren solche Vorkehrungen nicht notwendig.

Wie steht es um die Energieeffizienz des Holzhauses? Ist die Wärmedämmung so gut wie beim Betonbau?

Der Bau in der Kleiststraße 6 hat über der Holzfassade eine zusätzliche Dämmschicht aus Steinwolle in einer Putzummantelung. Das Haus wurde laut Wohnungsbau-Chef

Veit als KfW-55-Haus für die Förderung angemeldet. Das heißt, dass es nur 55 Prozent der Energie eines vergleichbaren Objekts benötigt. „Tatsächlich liegen wir aber deutlich über diesem Standard“, so Veit. Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen füttern die Wohnungen mit Energie. Lediglich in den Verbrauchsspitzen wird ein Gaskessel zugeschaltet.

Ist die Brandgefahr bei Holzbauten höher als bei Massivhäusern?

Nein. „Holz-Bauteile sind so dimensioniert, dass ein gewisser Teil abbrennen darf und trotzdem die statische Wirksamkeit gewährleistet ist“, sagt Architekt Georg Haag. Heißt: Ein Holzträger bricht nicht so schnell zusammen. Stahl hingegen verbiege sich ab einer bestimmten Temperatur.