Bauen

WohnenPlus – Neue Konzepte für kurze Bauzeiten, zur Reduzierung der Baukosten – Maik Novotny rechnet mal nach

Noch gilt der Bau mit Holzfertigteilen als zu kostenintensiv, zu ungewohnt. Doch immer mehr große und kleine Projekte arbeiten an der Optimierung. Die ersten Bauträger wagen neue Konzepte für kurze Bauzeiten, zur Reduzierung der Baukosten und der überbordenden Technik.

Wohnbau Urbanhof: Ein Testballon in puncto Baukosten und Technik in Ternitz.
Foto: SGN Neunkirchen

Es klingt verlockend: Ein nachhaltiger und nachwachsender Baustoff, schnelle Montage, kurze Bauzeit – also Kosten reduziert, Technik nur so viel wie notwendig. Alles, was dem Siegeszug der Holzfertigteile im Wohnbau entgegensteht, scheint die traditionelle Skepsis gegenüber diesem Material in Österreichs Osten zu sein. Doch so einfach ist es nicht. Denn meistens bedarf es eines besonderen Pionierwillens, die ausgetretenen Pfade des Bauablaufs und der Kalkulation zu verlassen.

Der link zum WohnenPlus PDF
https://wohnungswirtschaft-heute.de/wp-content/uploads/2017/12/WP417-s16-19.pdf

THEMA

Schritt für Schritt

Noch gilt der Bau mit Holzfertigteilen als zu kostenintensiv, zu ungewohnt. Doch immer mehr große und kleine Projekte arbeiten an der Optimierung. Die ersten Bauträger wagen neue Konzepte für kurze Bauzeiten, zur Reduzierung der Baukosten und der überbordenden Technik.

MAIK NOVOTNY

Es klingt verlockend: Ein nachhaltiger und nachwachsender Baustoff, schnelle Montage, kurze Bauzeit – also Kosten reduziert, Technik nur so viel wie notwendig. Alles, was dem Siegeszug der Holzfertigteile im Wohnbau entgegensteht, scheint die traditionelle Skepsis gegenüber diesem Material in Österreichs Osten zu sein. Doch so einfach ist es nicht. Denn meistens bedarf es eines besonderen Pionierwillens, die ausgetretenen Pfade des Bauablaufs und der Kalkulation zu verlassen.

Noch sind die maximalen Baukosten der Förderbedingungen nur mit Mühe zu erreichen. Oft ist die Hülle schnell errichtet, bevor dieser Zeitvorsprung durch einen langwierigen Innenausbau wieder verlorengeht. Oft lässt der Vorfertigungsgrad noch zu wünschen übrig, und es gehe viel Zeit für Montage und Nachbearbeitung am Bau verloren. Dennoch wagen immer mehr Bauträger das Experiment Holzbau, so viele, dass man fast schon von Normalität reden kann.

Ein Beispiel ist das Studentenwohnheim auf Zeit in der Seestadt Aspern, in studentenkompatibler Sprache „Pop-up Dorms" genannt. Das erklärte Ziel dieses vom grünen Planungsgespanns Christoph Chorherr initiierten Projekts: Grundstücke im „Nahbereich der Stadt Wien", die erst in frühestens fünf Jahren bebaut werden, können jetzt schon zwischengenutzt werden und so günstigen Wohnraum ermöglichen. „Es sollen explizit keine häuslichen Container sein", so Christoph Chorherr beim Projektstart 2013. „Wir wollen zeigen, dass auch mit hoher Qualität schnell und kostengünstig gebaut werden kann."

Architektur auf Zeit

Die Vorzugsentwürfen für die Architektur auf Zeit. Sie soll bis zu sieben Mal auf- und abgebaut werden und sich an verschiedene Grundstückszuschnitte anpassen können, zumindest Niedrigenergiestandard aufweisen und nicht mehr als 35.000 Euro pro Wohnheimplatz kosten. Im Dezember 2013 startete ein offener Wettbewerb, gemeinsame Auslober waren der Bauträger WIEN GÖS, die Österreichische Austauschlotterie Wohnraumverwaltungs-GmbH, die Österreichische Studentenförderungsstiftung Immewienkaiser und die Wien 3420 Aspern Development AG. Angesprochen waren Teams aus Architekten und der Bauwirtschaft. Die Materialität war freigestellt, doch angesichts der modulaten Leichtbauweise fanden sich unter den 45 ein-

1 / Günstig und kurzfristig: wohnen in Pop-up-Dorms: Gebau mit Baukosten von 1.140 Euro pro Quadratmeter
2 / Wohnbau Urbanhof in Ternitz – kurze Bauzeit und Kostenreduzierung durch Einsatz von Holzfertigteilen, in Wohnungen teilweise sichtbar
3 / Das Foto soll die verbaute Holzfläche zeigen. Wie viel Holz steckt in puncto Baukosten und Technik in Ternitz

16 WOHNENPLUS *4.2017

Den vollständigen Artikel per **Klick auf das Bild** als PDF lesen