

Bauen

Sozialer Wohnungsbau in Hybridbauweise – Stadtbau Würzburg baut bezahlbar zwei mehrgeschossige Gebäude in nur acht Wochen

In vielen Städten wird öffentlich geförderter Wohnraum dringend gebraucht. Die **Stadtbau Würzburg** hat in nur acht Wochen zwei viergeschossige unterkellerte Gebäudekomplexe mit insgesamt 24 Wohneinheiten errichtet. Den Häusern konnte man beim Wachsen zusehen: Woche für Woche kam jeweils ein Geschoss dazu. **Die neu entstandenen Wohnungen werden zu 100 % gefördert und kosten die zukünftigen Bewohner, je nach Einkommen, zwischen 5,10 € und 7,50 € pro Quadratmeter. Wichtig ist hier: Da diese Wohnungen öffentlich gefördert sind, müssen sich Interessenten vorab selbst um die Bewilligung dieser Förderung bemühen.**



Alle Wohnungen sind mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. Die Außenwände in Holzständerbauweise wurden inklusive mineralischer Dämmung und Verschalung direkt auf der Baustelle angeliefert. Foto: Dennert

Vorgefertigte Elemente werden trocken verbaut

Diese präzise Taktung war möglich, weil sich die Stadtbau bei dem Projekt für die Hybridbauweise mit Holz und Beton entschieden hat. Denn dabei werden vorgefertigte Elemente trocken verbaut. Die Außenwände in Holzständerbauweise werden inklusive mineralischer Dämmung und Verschalung direkt auf der Baustelle angeliefert. Auch die tragenden Fertiggwände in den Wohnungen verfügen über ein Innenleben aus Holz, während alle übrigen in Leichtständerbauweise errichtet wurden.

Bei den Decken handelt es sich um Betonfertigteildecken der Dennert Baustoffwelt. Der Hybridbau-Spezialist aus dem oberfränkischen Schlüsselfeld hat speziell für den Hybridbau eine extra leichte Betondecke entwickelt. Sie ist standardmäßig mit statischen Verbindungen zur Holzaußenwand versehen. Insgesamt wurden 1.800 Quadratmeter Deckenfläche trocken verbaut.

Decken aus Beton ermöglichen größere Spannweiten und Geschosshöhen



Barrierefrei: Die Badezimmer kamen als fertig montierte Raummodule auf die Baustelle. Bodengleiche Dusche inklusive. Foto: Dennert

„Holzständerwände in Kombination mit Betondecken eröffnen gerade im Objektbau ganz neue Möglichkeiten“, sagt Projektleiter **Hans-Jürgen Kolb**. Denn der Hybridbau nutzt die Vorteile beider Welten: Decken aus Beton ermöglichen größere Spannweiten und Geschosshöhen. Sie sind belastbarer, verfügen über ein besseres Schwingungsverhalten und bieten einen höheren Lärmschutz. Unterm Strich wiegen diese Bauelemente trotzdem weniger als vergleichbare Ausführungen aus Holz. Mit der Feuerwiderstandsklasse F90 sind Betondecken außerdem so gut wie resistent gegen Flammen.



Das digitale Schwarze Brett im Eingangsbereich



Attraktiv, modern und bezahlbar: Hier das Wohnzimmer der 4-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss. Bild: Dennert

Auf diese Weise wurde im Stadtteil Zellerau in nur acht Wochen Bauzeit hochwertiger Wohnraum geschaffen: Mit einer Grundfläche von 14 mal 14 Metern und einer Höhe von 13 Metern sind beide Gebäude von der Form her beinahe kubisch. Pro Etage finden sich jeweils eine 1,5-Zimmer-Wohnung (40 m²), eine Drei- und eine Vierzimmer-Wohnung mit 65 und 94 Quadratmetern. Alle sind mit einem fertig montierten Badmodul und einem großzügigen Balkon ausgestattet und über einen Aufzug barrierefrei zugänglich. Das digitale Schwarze Brett im Eingangsbereich spart auch der Hausverwaltung Wege und hält die Mieter über alles Wichtige auf dem Laufenden. Mitte Juni 2021 ziehen die ersten Bewohner ein.

Woche für Woche ein Geschoss

Auf dem Baugrundstück hatte sich zuvor eine Ladenzeile mit Geschäften aus den 60er-Jahren befunden. Viele dieser Flachbauten standen leer und konnten wegen ihrer hohen Schadstoffbelastung nicht mehr saniert werden. „Wenn es darum geht, Baulücken zu schließen, ist der Hybridbau mit kurzen, planbaren Bauzeiten besonders von Vorteil“, so Kolb. In Würzburg erfolgten die einzelnen Arbeiten im Zwei-Tages-Takt: Montags wurden die Wandelemente geliefert und verbaut, mittwochs die Badmodule und freitags die Deckenelemente. So entstand Woche für Woche ein Geschoss.

Unter Umständen macht das Modell in Würzburg Schule: Nach Abschluss der Arbeiten will die Stadtbau prüfen, die beiden Häuser als Prototyp für weitere Projekte heranzuziehen.

Red.