

Eva Mittner

Generationensiedlung



Gemeinsam zu mehr Energieeffizienz

Im Chiemgau in Bad Endorf entstand 2014 eine außergewöhnliche Holzhaussiedlung in ökologischer Passivhausbauweise. Angelegt für eine Baugruppe, die in aktiver Nachbarschaft und gleichzeitig individuell wohnen will, ist das Projekt eine willkommene Alternative zum typischen Einfamilienhausbau. Singles, Familien, Senioren, Jung und Alt fühlen sich in der Siedlung mit insgesamt 10 Holzhäusern wohl. 25 Menschen wohnen bereits dort, maximal könnten es 30 insgesamt werden. Die Gebäude präsentieren sich als neue Form des gemeinschaftlichen Planens, Bauens und Wohnens. Umgesetzt wurde das spannende Projekt von der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur Wörndl aus Eggstätt. Das Projekt einer privaten Baugemeinschaft zeigt unkonventionelle Wege für klimaneutrales und ressourcenschonendes Bauen.

– ganz aus Holz gebaut





Im Vergleich zu einem durchschnittlichen Neubau spart man hier mehr als 75 Prozent Energie. Erfreulich sind auch die Erfahrungen mit der Eigenstromnutzung. Im Durchschnitt hat jede Wohneinheit 2.000 kWh vom Dach geholt.

Der Bauherr Hans Fritz nennt sein Konzept „Haus 2030“, da er mindestens 15 Jahre vorausdenkt und -plant.

Von der Idee zur Tat

Initiator der innovativen Bauaufgabe ist Hans Fritz, regional ansässiger Biobauer und leidenschaftlicher Verfechter regionaler und naturbelassener Baugestaltung und -entwicklung. Er hatte die Idee für eine Mehrgenerationensiedlung schon 2008. Für das zukünftige Zusammenleben von Menschen sieht er viele neue Möglichkeiten, am besten aber findet er Mehrgenerationensiedlungen, in denen jede Lebensvorstellung ihren eigenen Platz bekommt. Hier in Bad Endorf entsteht eine Gemeinschaft, die sich gegenseitig hilft und füreinander da ist – in allen Altersgruppen. „Die Selbstbestimmung und Selbstverantwortung nehmen in der Siedlung eine wichtige Stelle ein“, sagt er. „Wie die Menschen in Zukunft wohnen wollen, soll erprobt werden, soziale Nachbarschaften spielen eine große Rolle.“ Baugemeinschaften dieser Art leisten einen wesentlichen Beitrag zur Bewältigung der Probleme des demografischen Wandels und damit zur Integration aller Menschen – egal wie unterschiedlich sie sind. Der Clou: Durch die gemeinsame Infrastruktur lässt sich vieles teilen und dabei viel Gemeinsamkeit gewinnen – aber auch viel Geld, Energie und Zeit sparen.



Passivhäuser für viele Generationen

Hans Fritz erarbeitete den Plan für die Siedlung auf dem 2.700 Quadratmeter großen Gelände. Beratend und ausführend standen ihm die beiden Architekten Roland Sommerer aus Seon und Ulrich Hatz aus Trostberg zur Seite. „Das angedachte Mehrgenerationenprojekt fand ich von Anfang an spannend“, erzählt Ulrich Hatz, „es passt sehr gut zu meinen eigenen Ansichten von zukünftigen

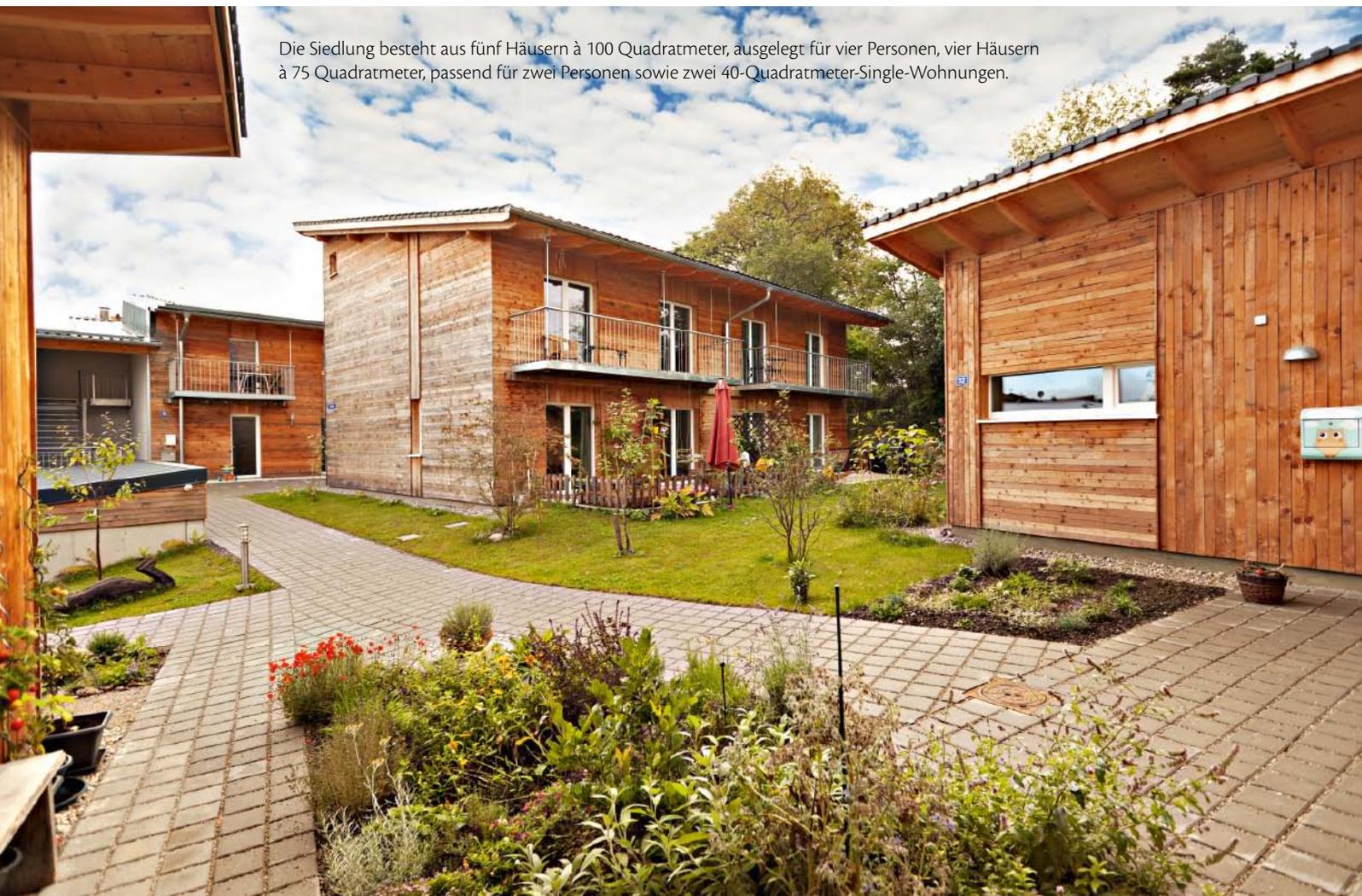
Wohnformen im demografischen Wandel.“ Gemeinsam entwickelten die Beteiligten ein Jahr lang die Hausgrößen nach dem Motto „So groß wie notwendig und so klein wie möglich.“ Herausgekommen ist schließlich eine besonders gefällige Größe der Wohneinheiten und genug Raum bei optimierten insgesamt 965 Quadratmeter Wohnfläche für elf Wohneinheiten.

Atelier und Gemeinschaftsraum ausgebaut

Die Holzbauexperten der Zimmerei Wörndl trafen sich zunächst mehrere Male mit dem Bauherrn, den beiden Architekten, dem Energieberater, Brandschutzexperten, dem Werksplaner und dem Statiker. Ziel war es, eine Passivhausiedlung in ökologischer Holzbauweise zu schaffen. Die fünf zweistöckigen Häuser sind baugleich und haben je 100 Quadratmeter Wohnfläche. Bei einem Gebäude ist auch

die Innenverkleidung ganz in Holz ausgeführt. Alle anderen Häuser sind innen mit Gipsfaserplatten verkleidet. Vier etwas kleinere Bungalows sind ebenfalls baugleich. Im zehnten Haus befinden sich zwei 40 Quadratmeter große Wohnungen, ein 62 Quadratmeter messender Gemeinschaftsraum und ein 23 Quadratmeter großes Atelier. Hinzu kommen 15 Garagen, 11 Stellplätze und 300 Quadratmeter zu-

sätzliche Nutzfläche, die sich auf die einzelnen Einheiten aufteilt. Jede Wohneinheit bekam einen eigenen Lagerraum über den Garagen mit rund 13 Quadratmeter Fläche, dazu kommen Gemeinschaftskeller, Werkstatt, Tonnenraum, Elektroraum und Fahrraduntersteldach. 2015 wurden Atelier und Gemeinschaftsraum ausgebaut und somit weitere 85 Quadratmeter hinzugefügt.





© 2015 Uli Niedersteiner/www.zmh.com

architekturbüro . ulrich hatz

Architektur ist für Ulrich Hatz die Verknüpfung von Gestaltung, Wahrnehmung, den Bauherrenwünschen, Organisation, Technik, Vorschriften und Gesetzen. „Dies ist eine große Herausforderung – und damit genau der Reiz an diesem Beruf, den ich nicht als Beruf, sondern als Berufung sehe“, sagt Ulrich Hatz.

www.hatz-architektur.de

„Den Passivhausstandard haben wir mit einer besonders dicken Dämmung der Wände und entsprechenden Fenstern erreicht“, berichtet Zimmermeister und Energieberater Franz Wörndl. „Über eine Lüftungsanlage wird sichergestellt, dass der Großteil der von den Bewohnern und Elektrogeräten abgegebenen Wärme nicht ungenutzt entweicht und die Räume mit Frischluft versorgt werden. Auf diese Weise kommen die Häuser ohne klassische Heizung aus.“

Ökologische Holzbauweise gegen den Klimawandel

Markantes Merkmal aller Gebäude ist die in Holzrahmenbauweise erstellte hochwärmegedämmte Gebäudehülle aus heimischen Hölzern wie Fichte und Tanne. Die Fassade wurde mit sägerauen heimischen Lärchenbrettern verschalt, die vom Bauherrn selbst gestellt wurden. Die Beteiligten legten zudem Wert auf ein qualifiziertes Konzept für Brandschutz, Wärmeschutz und Schallschutz und treten mit der ökologischen Holzbauweise auch gegen den Klimawandel an.

Das Vorhaben punktet mit einem hervorragend passenden Energiekonzept. Jedes Haus hat eine eigene Heizeinheit, ein elektrisch betriebenes Kombigerät für Heizung, Lüftung und Warmwasser. Integriert sind ein 170 Liter fassender Warmwasserspeicher, Vor- und Rücklauf für die Fußbodenheizung und die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Hinzu kommen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und ein intelligent gesteuertes sogenanntes E-Heizschwert für extrem kalte Tage. Zusätzlich besitzt jedes Haus eine eigene 4,2-kWh-Photovoltaikanlage für die Eigenstromnutzung.

„Holzbau hat viele Facetten“, sagt Zimmermeister Franz Wörndl. „Hier ist uns mit der Siedlung ein Stück Bauen der Zukunft gelungen. Für uns haben der Holzbau und unser Handwerk eine bewährte Tradition, aber wir sehen auch zielstrebig unsere Aufgaben für die Zukunft. Die Verbindung von handwerklicher Arbeit und neuen Technologien ist dabei ein besonders wichtiger Schritt.“

www.zmh.de

www.holzbau-woerndl.de

Hans Fritz, Bauherr

Hans Fritz ist auf einem Bauernhof im Chiemgau in der 13. Generation aufgewachsen. Er führte den Betrieb später selbst dreißig Jahre lang als Biobauernhof. Als gelernter Land- und Forstwirt ist er viel in der Natur und mit dieser persönlich tief verbunden. Während seiner Besuche in Kanada begeisterte er sich für die „mobile Säge“, die dort in der Holzindustrie als Holzbearbeitungsgerät viel genutzt wird. Er brachte die Idee und dazu passende Maschinen nach Deutschland und gründete die Firma Serra, einen Hersteller für mobile und stationäre Sägewerke. Die Begeisterung für Natur, Holz und Ökologie hat sein ganzes Leben geprägt.

www.serra.de