

Titelseite » Titel » Medien » Baufachzeitung Baublog

## 01 FEB 2016 Generationen-Siedlung aus Holz gebaut

Geschrieben von Eva Mittner



Mitte 2014 entstand im Chiemgau in Bad Endorf eine außergewöhnliche Holzhaus-Siedlung in ökologischer Passivhaus-Bauweise. 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. 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 Mehrgenerationen-Siedlung schon 2008. Für das zukünftige Zusammenleben von Menschen sieht er viele neue Möglichkeiten: am besten aber findet er Mehrgenerationen-Siedlungen, in der jede Lebensvorstellung ihren eigenen Platz bekommt. Hier in Bad Endorf entsteht eine Gemeinschaft, die sich gegenseitig hilft und für einander da ist – in allen Altersgruppen. „Die Selbstbestimmung und Selbstverantwortung“ nimmt 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.



Jedes Gebäude hat maximal 100 Quadratmeter.

Der Clou: Durch die gemeinsame Infrastruktur lässt sich vieles teilen und dabei viel Gemeinsamkeit gewinnen – aber auch viel Geld, Energie und Zeit sparen.“

Hans Fritz erarbeitete den Plan für die Siedlung auf dem 2700 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 als möglich.“ Herausgekommen ist eine besonders gefällige Größe der Wohneinheiten und genug Raum bei optimierten insgesamt 965 m<sup>2</sup> Wohnfläche für elf Wohn-Einheiten.

Die Holzbau-Experten 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 Passivhaus-Siedlung in ökologischer Holzbauweise zu

### BFZ BAUFACHZEITUNG NEWSLETTER

An- und Abmeldung zum Newsletter

Ihre E-Mail

 Anmelden
  Abmelden

Der Newsletter der Baufachzeitung ist kostenlos und kann jederzeit unkompliziert abbestellt werden.

Anzeige BFZ-C2-300x250 R6

Anzeige BFZ-C3-300x300 R6

Anzeige BFZ-C4-300x300 R6 [frame>](#)

schaffen.



Fünf Häuser á 100 m<sup>2</sup> ausgelegt für vier Personen, Vier Häuser a 75 m<sup>2</sup> - passend für zwei Personen sowie zwei 40 m<sup>2</sup> Single-Wohnungen.“

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 m<sup>2</sup> Wohnungen, ein 62 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsraum und ein 23 m<sup>2</sup> Atelier. Hinzu kommen 15 Garagen, 11 Stellplätze und 300 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche, die sich auf die einzelnen Einheiten aufteilt. Jede Wohneinheit bekam einen eigenen Lagerraum über den Garagen von rund 13 m<sup>2</sup>, dazu kommen Gemeinschaftskeller, Werkstatt, Tonnenraum, Elektroraum und Fahrradunterstelldach. 2015 wurden Atelier und Gemeinschaftsraum ausgebaut und somit weitere 85 qm hinzugefügt.

„Den Passivhausstandard haben wir mit einer besonders starken Dämmung der Wände und Fenster erreicht.“ berichtet Zimmermeister und Energieberater Franz Wömdl. „Über eine Lüftungsanlage wird sichergestellt, dass der Großteil der von 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.“



„Im Vergleich zu einem durchschnittlichen Neubau spart man hier mehr als 75 Prozent der Energie. Erfreulich sind auch die Erfahrungen mit der Eigenstromnutzung. Im Durchschnitt hat 2014 jede Wohneinheit 2000 KW vom Dach geholt.“

Markantes Merkmal aller Gebäude ist die in Holzrahmenbauweise erstellte hochwärmegedämmte Gebäudehülle aus heimischen Hölzern wie Fichte und Tanne. Die Fassade hat man mit sägerauen heimischen Lärchenbrettern verschalt. Diese wurden vom Bauherrn selbst gestellt.

Die Beteiligten legten zudem Wert auf ein qualifiziertes Konzept für Brandschutz, Wärmeschutz und Schallschutz und treten mit der ökologische Holzbauweise auch gegen den Klimawandel an.

Jedes Haus hat eine eigene Heizeinheit, ein elektrisch betriebenes Kombigerät für Heizung,

Lüftung und Warmwasser. Integriert sind ein 170 Liter 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 hat jedes Haus eine eigen 4,2 KWh Photovoltaik-Anlage für die Eigenstromnutzung.



„Holzbau hat viele Facetten.“ sagt Zimmermeister Franz Wömdl. „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.“

Fotograf: Uli Niedersteiner

Foto-Rechte: ZimmerMeisterHaus oder [www.zmh.com](http://www.zmh.com)

#### Der 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 ([www.serra.de](http://www.serra.de)). Die Begeisterung für Natur, Holz und Ökologie hat sein ganzes Leben geprägt.

#### Zimmermeisterhaus-Manufakturen

ZimmerMeisterHaus ist eine Vereinigung von bundesweit 100 Holzbau-Manufakturen. Seit 30 Jahren steht die Gruppe ausgewählter Fachbetriebe für Innovation und Top-Service im Holzbau. Die Mitglieder stärken sich gegenseitig durch intensiven Erfahrungs-Austausch und fachliche Weiterbildung und bieten ihren Kunden umfassende Fachkompetenz - immer auf dem neuesten Stand. Die Gruppe befasst sich zudem intensiv mit der Weiterentwicklung des mehrgeschossigen Holzwohnbaus, ergänzt durch einen fachlichen Austausch mit den Holzbau-Experten der Schweiz. Regional selbständig und unabhängig realisieren die ZimmerMeisterHaus-Manufakturen jährlich mehr als 1.800 Bauprojekte im Bereich Neubau, Anbau/Aufstockung und Objektbau. Mehr Informationen gibt es unter [www.zmh.com](http://www.zmh.com)

< Zurück Weiter >

#### NACHRICHTEN + WISSEN

**VPB: Wohnflächenberechnung und Raumhöhen prüfen lassen!**



**LEICHT Küchen gewinnt Best of Houzz 2016 Award**

#### VERSORGUNGS- + BAUTECHNIK



**Frankfurt School of Finance & Management setzt auf AWARO**



**Abstandhalter erhalten Passivhaus-Zertifikat**