

PILOTPROJEKT: Mitten in der Stadt entsteht in zweiter Reihe ein Haus, das in mehrfacher Sicht Vorreiter ist. Die Planung dauerte deutlich länger als der Bau selber

Gipfel der Nachhaltigkeit

Das höchste Holzhaus Bayerns entsteht in Bayreuth: Klimaneutral und autark

BAYREUTH/FREIBURG
Von Eric Waha

Versteckter kann ein Haus fast nicht stehen. Obwohl es sich alles andere als verstecken muss. Denn das Haus – eigentlich: die beiden Häuser – das da in der Ludwigstraße gebaut wird, ist aus mehreren Gesichtspunkten einzigartig. Und: Es ist das höchste Haus aus leimfreiem Massivholz, das es bislang in Bayern gibt.

Der Birnbaum hinten in der Ecke, wo das Holzhaus und das Gebäude der Regierung zusammenwachsen, steht da wie ein Symbol. Er thront da als Stück Natur. Abgegrenzt neben dem zum Schutz vor Witterungseinflüssen eingepackten Holz-Bau. Die vielen Birnen, die er trägt, sind groß, sollen wunderbar schmecken. „Der bleibt stehen, hat Hartmut Lingott gesagt. Das hat mir gleich gefallen“, sagt Hans Thiem. Hans Thiem ist der Testamentsvollstrecker der ehemaligen Besitzerin des Hauses in der Ludwigstraße, Marianne Lipfert. Vor fünf Jahren hat er das geschichtsträchtige Grundstück und das denkmalgeschützte Haus zur Ludwigstraße an die Bayreuther Konzeptbau um die Gesellschafter und Geschäftsführer Hartmut Lingott und Bernd Werner verkauft.

„Das Haus war das erste, das außerhalb der Stadtmauern damals gebaut wurde. Marianne Lipfert und ihre Mutter, Annie Kolb, haben immer erzählt, dass es kurz nach dem Dreißigjährigen Krieg entstanden ist.“ Lange Jahre hatte das Haus ein Tapeziergeschäft beherbergt, später das Fachgeschäft Lampen Oberndorfer. „Im Garten stand ein Schuppen. Und ein Pavillon, in dem Marianne Lipfert immer gerne gesessen ist“, sagt Thiem. Zu den Besonderheiten des Grundstücks gehöre „ein Geh- und Fahrrecht von Sonnenauf- bis -untergang an der Stadtmauer entlang von der Jean-Paul-Apotheke bis zum Regierungshof“, sagt Thiem.

Und seit wenigen Monaten eine weitere Besonderheit: Ein vergleichbares Haus werde man lange suchen müssen, sagt Torsten Lingott, gebürtiger Bayreuther und Geschäftsführer der Freiburger Vida Holzprojekt GmbH. In Bayern gibt es so etwas in der Bauart gar nicht, in Baden-Württemberg nur einen „gleichwertig hohen Massivholz-Bau“.

Planungsphase länger als die Bauphase

Bernd Werner sagt vor Ort im Gespräch mit unserer Zeitung: „Die Planungsphase war das längste an dem ganzen Projekt. Schallschutz und Brandschutz waren die Hauptthemen. Was beim dreigeschossigen Gebäude noch recht einfach war, war beim Fünfgeschosser ganz anders.“ Das Haus entspreche der Gebäudeklasse fünf in seiner Komplexität der Vorgaben. „Danach kommen nur noch Sonderbauten und Hochhäuser.“ Nachdem die Vorgaben erfüllt waren, ging es an den Bau der Tiefgarage – inklusive Vorarbeiten mit Bohrpfehl-Wänden, um die Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen. Auf der Tiefgarage wuchs „ein Fünfgeschosser mit fünf Wohnungen und ein dreigeschossiges Gebäude mit drei Wohnungen und einer Haus-in-Haus-Lösung für eine Partei“, zählt Torsten Lingott auf. Aus Holz, mit dem Verzicht auf Leim, wo immer es geht, weil das Haus ja atmungsaktiv sein soll.“

Holzhäuser, sagt Lingott, gibt es ja schon länger, aber eben hauptsächlich „in den vergangenen 20 oder 30 Jahren im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser“. Allerdings kommt das Holzhaus – nachdem Holzständer- oder Fachwerkhäuser als Vorläufer das städtische Bild prägten – jetzt auch wieder im urbanen Raum an, etwa „mit ein



Stadtkirche in Sichtweite, die Regierung in direkter Nachbarschaft: Das höchste leimfreie Holzhaus Bayerns wächst in der Ludwigstraße. Zum Schutz gegen das Wetter ist der Rohbau grau eingepackt. Fotos: Eric Waha



Herzenswunsch von Hartmut Lingott: Dem Birnbaum darf nichts passieren. Der Baum trägt reichlich – und große Früchte.



Schwalbenschwanz: Buchendübel verbinden Fichtenhölzer.



Feine Zimmermanns-Arbeit – zu sehen am Tür-Ausschnitt.



Blick in eine der Wohnungen: Auf den hölzernen Decken gibt es eine Schüttung, darauf einen Estrich – zur Schalldämmung. Der Rest ist Holz. Und darf, in manchen Räumen, auch gut riechen – mit Zirbenholz-Verkleidung.

SOLAR-ZIEGEL AUS GLAS UND DIE AUSSAGEN DER STADT

Die Geschwindigkeit, in der das Haus stand, ist mit der des konventionellen Hausbaus nicht vergleichbar. „Die Außenwände sind 24 Zentimeter stark, nehmen die Lasten auf“, sagt Bernd Werner. Die Wände kamen vorgefertigt auf die Baustelle, was den Aufbau in sechs Werktagen für den Fünfgeschosser möglich machte. „Das Grundmaterial ist Fichte“, sagt Hartmut Lingott. Verbunden wird das Fichtenholz leim- und nagelfrei mit schwalbenschwanzförmigen Dübeln aus Buche. „Die Buche nimmt die Feuchtigkeit der Fichte auf“ – so verpresst sich das Material.

30 000 Kilowattstunden Strom soll die Photovoltaik-Anlage am Satteldach erzeugen mit neuartigen, Solar-Dachziegeln aus Glas, die aussehen wie Schindeln“, sagt Lingott. Auf dem Flachdach des niedrigeren Hauses arbeitet eine konventionelle Solar-Anlage. An der Fassade soll das Wasser über eine 20 Quadratmeter große Solarthermie-Anlage erwärmt werden. Um möglichst kurze Wege für das Wasser zum Verbraucher zu haben, werde auf jeder Ebene zusätzlich zur Haupt-Wärmepumpe mit einer kleinen Wärmepumpe gearbeitet. „Damit umgeht man auch Wärmeverluste“, sagt Werner.

Joachim Oppold, der Pressesprecher der Stadt, teilt auf Nachfrage unserer Zeitung mit, ob Holzbau-Projekte auch bei zwei großen Vorhaben in Bayreuth – am Alten Krankenhaus und dem ehemaligen Kasernen-Gelände in Moritzhöfen – angedacht seien: Am Rathaus II sei „das Interessenbekundungsverfahren abgeschlossen“, für Aussagen zur Bebauung sei es „derzeit noch zu früh“. Beim Projekt in Moritzhöfen, das die Bayernheim GmbH verantwortet, werde es einen interdisziplinären Wettbewerb mit unter anderem Architekten und Stadtplanern geben. Bauliche Umsetzung: nicht absehbar. wah

paar Projekten in Freiburg“. Bei dem Haus in Bayreuth zieht man alle Register: „Wir haben höchste Ansprüche an die Nachhaltigkeit des Hauses.“ Deshalb beschränke man sich beim Bau nicht allein darauf, den nachwachsenden Rohstoff Holz für die Hülle zu verwenden, „der viel Kohlendioxid speichert. Das Haus ist auch komplett energieautark. Sowohl bei der Wärme, als auch beim Strom“, sagt Torsten Lingott. Das reicht vom Holzaufbau, der über Erdwärmepumpe und Solarthermie erwärmt wird, bis hinunter in die Tiefgarage: dort sollen die Mieter ihre Elektroautos laden können.

Da der Mensch „70 Prozent seines Lebens in geschlossenen Räumen verbringt“, wie Lingott sagt, lege man beim Bau des Hauses großen Wert auf die Verwendung gesunder Baustoffe. Gebaut wird das Haus nach dem Prinzip, das der Südtiroler Herbert Niederfringer mit seinem Unternehmen Holzhaus entwickelt hat: Wo immer möglich leimfrei, ohne Nageln, „mit Schwalbenschwanz-Verbindung“, wie Lingott sagt. Holz schirmt nicht nur Strahlung von außen ab. Die Elektro-Leitungen, die in dem Haus eingezogen werden, sind abgeschirmt, „zudem bis auf die Dauer-Verbraucher wie Kühlschrank oder Gefrierschrank zentral abschaltbar, um den Wohlfühlaspekt zu stärken“. Der Innenputz ist ebenfalls ökologisch: hier komme Lehm zum Einsatz. Lehm und offenes Holz in den Räumen sorgen für ein gesundes Raum-Klima und ausgewogene Luftfeuchtigkeit.

Die Wärme kommt von der kompletten Wand

Zum Wohlfühlen gehört auch das Thema Heizen: Wärme kommt in dem Projekt nicht über den Fußboden oder herkömmliche Radiatoren, sondern von der kompletten Wand. Im Sockel und in Brüstungshöhe geführte Wasserleitungen geben, Raum für Raum temperierbar, Wärme ab, temperieren die Wand „nach dem Prinzip eines Grundofens“, wie es Lingott beschreibt. „Die Wand wirkt bis in drei Meter Höhe wie ein Strahlungskörper, die Wärme, die die Wand abgibt, empfinden wir wie die Wärme der Sonne als angenehm.“ Und sorgt für zwei Vorteile: Durch die Art der Erwärmung werde im Raum „kaum Luft bewegt, wir haben auch so gut wie keine Staubbelastung in der Luft. Und: Wir haben eine gegenüber konventioneller Heizung eine vier bis fünf Grad geringere Lufttemperatur, ohne zu frieren“. Durch die Leitungsführung werde nicht nur der Innenraum erwärmt, auch die Gebäudehülle selbst bleibe so trocken. Das Prinzip dieser Art Heizung klingt revolutionär, ist aber ural: „Das haben die Römer mit dem Hypokausten-System in ihren Thermen bereits angewandt“, sagt Lingott.

Aktuell, sagt Lingott auf Nachfrage, liegen die Baukosten für ein Massivholz-Haus noch rund zehn bis zwölf Prozent über denen eines konventionellen Hauses. Allerdings stand „das fünfgeschossige Gebäude in nur sieben Arbeitstagen. Es lässt sich viel vorproduzieren, was auch Kosten spart, die einkalkuliert werden müssen“. Was Lingott „enttäuscht“, wie er sagt: „Die meisten derartigen Projekte sind private Projekte.“ Mit Blick auf die „Verantwortung der Umwelt und den Menschen gegenüber“ sollte der Bau von Holzhäusern zumal im urbanen Raum „mehr staatlich gefördert werden“. Jedoch: Ein weiteres Projekt in Bayreuth, die Destubenhöfe, zeigten, dass die Vorbehalte gegen Holz-Bauten abnehmen: „Dort bauen wir ein konventionelles und ein Haus aus Holz. Im Holzhaus sind inzwischen mehr Wohnungen verkauft als im konventionell gebauten.“

So war's früher

Bayreuther Jäger aufgelöst

VOR 25 JAHREN

Nach drei Jahrzehnten wurde das Bataillon der **Bayreuther Jäger** aufgelöst. Der „Nordbayerische Kurier“ berichtete in der Ausgabe vom 16. September 1994 vom Abschlussappell, der in der Sporthalle der Markgrafenkaserne stattfand. Der Kommandeur, Oberstleutnant Horst Fischer, rollte als symbolisches Zeichen für das Ende der Bayreuther Jäger die Fahne ein. Dann schritt er gemeinsam mit Brigadekommandeur Dieter Heninger und Oberbürgermeister Dieter Mronz die Front der Ehrenformation ab. Der Musikzug spielte ein letztes Mal. Genau 30 Jahre war es her, dass das Bataillon von Donauwörth nach Bayreuth verlegt worden war. In diesen drei Jahrzehnten hatten über 30 000 Wehrpflichtige ihren Dienst bei den Bayreuther Jägern absolviert. Oberbürgermeister Mronz lobte das „gute Miteinander“ von Stadt und Bundeswehr. „Nach 30 Jahren geht ein Stück Stadtgeschichte zu Ende“, sagte Mronz. Natürlich sei es einerseits ein Grund zur Freude, dass militärische Bedrohungen der Vergangenheit angehört und das Bataillon deshalb aufgelöst werden konnte. „Andererseits müssen wir geschätzte Bestandteile unserer Vergangenheit als Garnisonsstadt aufgeben. Das ist ein beträchtlicher Verlust“, erklärte er. Arbeitslos wurde durch die Auflösung niemand. Die zivilen Bediensteten arbeiteten künftig für die Luftwaffe und die Soldaten wurden ausnahmslos versetzt.

In derselben Ausgabe berichtete der Kurier von einem **Gartenzaun**, der einem betrunkenen Autofahrer im Weg stand. Der 21-Jährige fuhr auf der Bamberger Straße stadteinwärts. An der Kreuzung Sterntalerring/Sauerbruchstraße wollte er nach links abbiegen. Dabei blieb er mit seinem Wagen an einem Gartenzaun hängen. Die Polizei stellte später übermäßigen Alkoholkonsum als Unfallursache fest. Der Mann wurde für eine Blutprobe ins Krankenhaus gebracht und sein Führerschein sichergestellt. Es entstand ein Sachschaden von mehr als 2000 Mark.

VOR 50 JAHREN

Von einem taktischen Fehler eines **Betrunkenen** berichtete der Kurier in der Ausgabe vom 16. September 1969. Ein angetrunkenen Autofahrer musste eine halbe Stunde nach Mitternacht an einer roten Ampel warten. Ungeduldig hupte er in die Nacht hinaus, wodurch eine Polizeistreife auf ihn aufmerksam wurde. Die Beamten rochen schnell, dass der Mann getrunken hatte und ordneten eine Blutprobe an. Außerdem stellte sich heraus, dass der Autofahrer gar keinen Führerschein besaß. Der Wagen gehörte auch nicht ihm, sondern einem Bekannten, der nichts von der nächtlichen Spazierfahrt wusste. ast

Mit Drogen am Autosteuer

BAYREUTH. Drogen hatte ein 26-jähriger Autofahrer konsumiert, den die Polizei am Samstag gegen 2.45 Uhr auf der Bamberger Straße kontrollierte. Ein Urintest verlief positiv auf THC. Die Folge waren eine Blutentnahme sowie die Sicherstellung des Fahrzeugschlüssels zur Unterbindung der Weiterfahrt. Den Betroffenen erwartet zudem ein Fahrverbot sowie eine Geldbuße. red

KURZ NOTIERT

Prüfdienst: Der ADAC Nordbayern prüft wieder kostenfrei Bremsen und Stoßdämpfer. Der Prüf-Truck steht ab dem heutigen Montag bis Freitag, 20. September, von 10 bis 13 Uhr und von 14 bis 18 Uhr auf dem Gelände der Firma Krug. red