

Auf dem höchsten Holzhaus Bayerns

Das steht in der Ludwigstraße, angebaut an das Gebäude der Regierung von Oberfranken, ein Alleinstellungsmerkmal für Bayreuth. Es soll ein bundesweites Musterbeispiel an Nachhaltigkeit sein.

Von Eric Waha

Der Birnbaum steht noch. Er steht da in herrlichem Grün, trägt richtig viele, saftige Früchte. Und er ist irgendwie ein Symbol für das ganze Projekt, das für Innovation und Weiterdenken auf der einen Seite steht. Ganz besonders aber auf der anderen Seite für Nachhaltigkeit. Dass der Birnbaum weiter auf diesem besonderen Grundstück zwischen der Ludwigstraße und dem Hof der Regierung stehen bleibt, das war Hartmut Lingott, dem Vater von Torsten Lingott, wichtig. Und Torsten Lingott war wichtig, an diesem Ort ein Beispiel für nachhaltige Nachverdichtung zu schaffen.

Jetzt ist fertig, was ursprünglich ganz anders geplant war: „Es sollte ein klassisches Stahlbeton-Gebäude hier entstehen“, sagt Torsten Lingott, der in Bayreuth aufgewachsen ist, jetzt aber in Freiburg lebt und dort die Firma Vida Holzprojekt gegründet hat. Sein Vater wiederum ist mit der Firma Konzeptbau Bauträger in Bayreuth und hatte das Grundstück gekauft. Zusammen mit dem denkmalgeschützten Vorderhaus in der Ludwigstraße, das während der Bauphase des Holzhauses ebenfalls hochwertig saniert wurde.

Beispiel für sinnvolle Nachverdichtung

„Das Grundstück hier ist aber das klassische Beispiel für sinnvolle Nachverdichtung“, sagt Torsten Lingott im Gespräch mit dem Kurier. Deshalb hat er alle Hebel in Bewegung gesetzt, um dort auch ein Beispiel für nachhaltige Bauweise zu setzen, das – mit den Worten von Lingott – „exzeptionell geworden ist“, weil er hier nicht mehr und nicht weniger „als ein Leuchtturmprojekt schaffen wollte“. Deshalb wurde das Betonprojekt gestoppt, komplett neu geplant. Und in Holz gebaut.

Allerdings nicht nach dem herkömmlichen Muster mit Holz-Rahmen-Bau oder Tafel-Bau. Sondern aus leimfreiem Vollholz. Mit einem besonderen System, das wiederum die Holz-Holzbauteile aus Prad in Südtirol entwickelt hat. Mit Schwalbenschwanz-Verbindungen. „Holzbau spielt dann die Vorteile aus, wenn man sehr detailliert den Holzbau plant“, sagt Lingott. Heißt: „Die Planung dauert länger, aber die Zeit holt man in der Bauphase wieder rein.“ Herausragend



Torsten Lingott auf der Dachterrasse der Maisonette-Wohnung im fünften Stock des höchsten Holzhauses Bayerns mitten in der Bayreuther Innenstadt. Umgeben von denkmalgeschützter Bausubstanz ist ein Leuchtturmprojekt entstanden.

Foto: Eric Waha

ist das Bayreuther Haus allein durch seine Größe: Fünf Stockwerke hoch, das gibt es bayernweit nicht. In dem höheren und dem daneben liegenden dreistöckigen Gebäude sind neun Wohnungen entstanden.

Während das komplette Haus – bis auf Tiefgarage, Treppenhaus und Aufzugschacht – so gebaut ist, dass es nach Abnahme des Lehmputzes und Ausbau der Installation komplett wiederverwendbar ist, ist die Haustechnik darauf ausgelegt, „dass das Haus im Prinzip energieautark funktioniert“, wie Lingott auf dem Flachdach erläutert: „Das Haus produziert seine eigene Energie: mit Erdwärme, mit Solarthermie, mit Photovoltaik.“ Was sich auch auf die Höhe der Nebenkosten deutlich auswirken wird, wenn die ersten Mieter oder Eigentümer in Kürze einziehen.

Die Höhe, die Energiekonzeption – beides auf einem Niveau, das Lingott so beschreibt: „Ich gehe davon aus, dass die Politik nie sa-

gen wird, dass so etwas, was wir hier gemacht haben, Standard werden könnte. Was das Gesamtpaket angeht, dürfte man auf Jahre hinaus in ganz Deutschland nichts Vergleichbares finden.“

Immer die gleiche Luftfeuchtigkeit

Das geht auch die Wohnraumqualität an. Offenporig ist hier das oberste Gebot. Das Haus sei „so simpel wie nur möglich und so massiv wie möglich“ gebaut. Was die Lebensqualität steigert durch den Duft des Holzes, in einigen wenigen Zimmern gibt es sogar Zirbenholz-Verschalung, aber ebenso durch den Feuchtigkeitsausgleich. „Wir haben im Sommer wie im Winter die gleiche Luftfeuchtigkeit.“ Was allerdings auch bedeutet: Man muss sich auf das Holz einlassen – muss damit leben, dass sich im Sommer möglicherweise Risse bilden, die sich im Winter wieder schließen. „Wer diese Lebendigkeit nicht mitgehen kann, für den ist das

nichts“, sagt Lingott. Planer und Architekten, die Wind von dem Leuchtturmprojekt bekommen haben, kommen von weit her, um das Bayreuther Projekt zu besichtigen, mit dem Lingott zum einen das Potenzial des Holzbaus ohne Kunststoffe, Pressspanplatten und Dampfsperren zeigen will, um den CO₂-Fußabdruck beim Bauen drastisch zu reduzieren. Zum anderen aber eine klare Botschaft senden möchte: Die Zukunft des Bauens, sagt Lingott, müsse zuerst in der sinnvollen Nachverdichtung liegen, nicht im ständigen Ausweisen und Bebauen neuer Flächen. Im Nutzen vorhandener Infrastruktur. Im Ausbau vorhandener Häuser, was oftmals nur über die Änderung tradierter Bebauungspläne geht. Und mit Holz als regionalem Baustoff.



Weitere Fotos zum Thema finden Sie unter: www.kurier.de