

Im Vorfeld des Redwitzer Projektes „Kleiner Wohnen @ Land“ laufen bei Raab Bau Testversuche mit unterschiedlichen, nachhaltigen Baumaterialien wie Holzbausteinen und Lehm.

Einfach besser bauen

Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Nachhaltig, klimaresistent, im Einklang mit der Natur, mit ansprechender Architektur aber in kleineren Einheiten, bezahlbar - und keinesfalls einsam? Bauen und Wohnen wird mehr und mehr zu einer sozial-ökologischen Herausforderung. In einem Gemeinschaftsprojekt mit der Hochschule Coburg zeigt die Ebensfelder Bauunternehmerin und Baubiologin Gisela Raab, wie man das alles unter einen Hut bringt.

Von Sabine Raithel



Ein Modell der nachhaltigen „Trihouses“, die in Redwitz entstehen sollen: Der Entwurf stammt von Studierenden der Hochschule Coburg. Gisela Raab wird das Projekt unter wissenschaftlicher Begleitung der Hochschule Coburg realisieren.

FOTO: RAAB BAU; SABINE RAITHEL

Kaum ein Bereich ist im Moment so in der Diskussion und gleichzeitig so schwer zu fassen wie Bauen und Wohnen. Eine zentrale Herausforderung ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der sich an verschiedene Lebensphasen anpassen kann – sei es durch die Integration eines Homeoffice in Hinblick auf die wachsende Bedeutung des Arbeitens von Zuhause oder die Schaffung von barrierefreien Bereichen für altersgerechtes Wohnen. Neben dem Leben mit und in der Natur, mit nachhaltiger Energieversorgung und natürlichen Baustoffen wie Holz oder Lehm rücken neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens in den Fokus – sowohl bei jungen Familien als auch bei älteren und alleinstehenden Menschen. Wohnen und Bauen mit Weitblick muß demnach vor allem zwei Komponenten erfüllen: Es muß sozial und nachhaltig sein.

In Oberfranken macht jetzt ein Projekt auf sich aufmerksam, das einen Wendepunkt im Bauwesen markieren könnte: Auf einer 15 000 Quadratmeter großen Brachfläche in Redwitz an der Rodach soll eine kleine Öko-Siedlung entstehen, die zeigt, wie zukunftsweisendes Bauen aussehen kann: modern designt, in kleineren Einheiten, ökologisch sinnvoll, kostengünstig, wohngesund und im Einklang mit der Natur. Geplant sind sogenannte „Trihouses“: Drei Häuser werden jeweils mit Stegen und Terrassen zu einer Einheit verbunden. Entstehen sollen so insgesamt 24 Wohnungen in der Größe zwischen 60 und 90 Quadratmetern in vier Hausgruppen. Neben dem individuellen Wohnraum werden auch Bereiche für die Gemeinschaft geplant. So hat jeder Bewohner seine abgeschlossene Wohnung – aber es gibt auch Bereiche für Gemeinschaftsveranstaltungen, für Feiern,

als Spielraum für Kinder, für Gäste oder bei Bedarf für eine Pflegekraft. Die Siedlung wird im Schwammstadtprinzip konzipiert. Regenwasser landet nicht einfach in der Kanalisation, sondern wird aufgefangen und sinnvoll genutzt oder versickert – eine wirksame Maßnahme zur Klimaanpassung hinsichtlich zunehmender Wetterextreme wie Hitze, Starkregen, Überflutung und Trockenheit. Fotovoltaik auf den Dächern und eine nachhaltige Wärmeversorgung gehören dazu, aber auch das bewusste Einbeziehen des alten Baubestands. Auch das ist eine Besonderheit: Die Architekten haben den vorhandenen

Steine oder sogenannte „Triqbriqs“, ein innovatives klimaneutrales Holzbausystem, das vom Prinzip her ein wenig an die guten alten „Lego“-Steine erinnert.

„Das Projekt könnte eine echte Transformation hin zu nachhaltigem Bauen und naturnahem Wohnen bedeuten“, ist Gisela Raab überzeugt. Die Bauingenieurin, Baubiologin und Geschäftsführerin der Raab Baugesellschaft mbH & Co. KG in Ebensfeld hat das Konzept „Kleiner Wohnen @ Land“ gemeinsam mit Professor Dr. Rainer Hirth von der Fakultät Design und Bauen der Hochschule Coburg entwickelt. Dabei nehmen Raab und



Im Vorfeld des Redwitzer Projektes „Kleiner Wohnen @ Land“ laufen bei Raab Bau Testversuche mit unterschiedlichen, nachhaltigen Baumaterialien wie Holzbausteinen und Lehm. Foto: Raab Bau



Die ökologisch und sozial sinnvolle Zukunft des Bauens: Eine Visualisierung zeigt, wie das Projekt „Kleiner Wohnen @ Land“ in Redwitz einmal aussehen könnte. Visualisierung: Hochschule Coburg

Naturraum stets im Blick. Deshalb finden die Planungen in enger Abstimmung mit Zoologen, Biologen und Geoökologen statt.

Ein klimaneutrales Holzbausystem, das an „Lego“ erinnert

Wesentliches Element des ökologischen Bauens ist die Verwendung nachhaltiger Materialien. Zum Einsatz kommen wahlweise Lehmsteine, klimafreundlich hergestellte Ziegelsteine, Hanf-Kalk-

Hirth baubiologische, architektonische, wirtschaftliche, aber auch soziale Aspekte unter die Lupe.

Wie Bauen mit Lehm- bzw. innovativen Holzbausteinen, sogenannten „Triqbriqs“, funktioniert und wie diese Materialien die Raumqualität beeinflussen, das wird von Gisela Raab aktuell in einem Praxistest analysiert. Auf ihrem Firmengelände entsteht ein erster Prototyp: Ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude wird von Grund auf mit den innovativen, nachhaltigen

Baustoffen saniert und ausgebaut. Im Erdgeschoß wurde eine Kombination aus Lehmsteinen und Triqbriqs verbaut; das Obergeschoß besteht, basierend auf einer Massivholzdecke, ausschließlich aus Triqbriqs. Die massiven Holzbausteine werden leimfrei, ohne Verbindungsmittel, einfach aufeinander gesteckt, mit Holzdübeln verbunden und im Sinne der Nachhaltigkeit mit Lehmputz verkleidet. „Diese Holzbausteine sorgen für ein wohlig-angenehmes und gesundes Wohnklima. Sie sind klimaresilient, rückbaufähig und wiederverwendbar und sie sind eine hervorragende Alternative zum Ziegel, der in der

marktfähig machen und Vorurteile bei Handwerkern abbauen, denn derzeit sind die nachhaltigen Baustoffe noch deutlich teurer da der Absatzmarkt fehlt.

Der soziale Aspekt

Die Wohnungen, die Gisela Raab im Rahmen ihres Projektes baut, sollen keine üblichen Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen werden, sondern Eigentum einer Bewohner getragenen Genossenschaft. Den Rahmen bildet eine Dachgenossenschaft, die die Finanzierung und Verwaltung von Wohnraum deutlich erleichtert, Immobili-

einmal erworbenen Anspruch kann die Genossenschaft in der Regel nicht zurückfordern. Das kommt einem lebenslangen Wohnrecht gleich. Mitglieder müssen sich deshalb keine Sorgen vor Kündigungen aufgrund von Eigenbedarf machen. Und die Genossenschaftsanteile können natürlich auch vererbt werden. Obwohl die Genossenschaft als „Wirtschaftsunternehmen“ um kostendeckendes Handeln bemüht ist, ist die oberste Priorität die langfristige Versorgung ihrer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum – und eben nicht die Gewinnmaximierung. Bauunternehmerin Raab dazu: „Wenn mehrere Menschen gemeinsam bauen, ist das Ziel das Wohnen im entstehenden Wohnraum und nicht das Vermieten zu möglichst hohen Preisen. Ein weiterer Vorteil des Genossenschaftsmodells: Alle Mitglieder sind gleichberechtigt und haben gleiches Stimm- bzw. Mitspracherecht. Das betrifft u.a. die Gestaltung des Wohnprojekts, wenn es beispielsweise um die Zuschnitte der Wohnungen, die Anschaffung eines Lifts oder die Gestaltung der Gemeinschaftsräume oder Grünflächen geht. Das ist Demokratie pur.“

Ausgehend von den Erfahrungen, die mit dem Pilotprojekt gesammelt werden, so wünscht es sich Gisela Raab, könnte Redwitz die Initialzündung für das genossenschaftliche Bauen im ländlichen Raum, hier in der gesamten Region Lichtenfels, Coburg und Kronach werden.

Weitere Infos finden Sie unter: Kleiner Wohnen@Land Redwitz | Raab-Bau



Sabine Raitchel, Jahrgang 1963, studierte Betriebspsychologie. Berät als Kommunikationsexpertin Unternehmen, ist Buchautorin und freie Journalistin. Sabine Raitchel lebt in der Nähe von Kronach.

FOTOS: SABINE RAITHEL; VISUALISIERUNG: HOCHSCHULE COBURG