

Baustoffe der Zukunft im Einsatz

PROJEKTBEGINN Mit dem Spatenstich von „Kleiner Wohnen@Land“ startet ein außergewöhnliches Forschungsprojekt in Oberfranken. Es entstehen vier Gebäudegruppen, die mit besonderen Materialien gebaut werden.

VON UNSEREM MITARBEITER THOMAS MICHEEL

Redwitz Ein kühler Januarnachmittag in Redwitz, der Boden ist noch winterlich fest. Dennoch herrscht Aufbruchsstimmung. Mit dem feierlichen Spatenstich hat das Wohnprojekt „Kleiner Wohnen@Land“ offiziell begonnen. Interessierte kamen zusammen, um gemeinsam den Start dieses besonderen Vorhabens zu feiern, das ökologisches Bauen, naturnahes Wohnen und gemeinschaftliches Leben vereint. Bürgermeister Jürgen Gäbelein und Gisela Raab, Geschäftsführerin der Raab Baugesellschaft mbH, konnten den Stellvertretenden Landrat Helmut Fischer, Gemeinderäte sowie weitere Vertreter der Kommune, alle Planer und Projektbeteiligten, Professoren und Mitarbeitende der Hochschule Coburg begrüßen.

Gäbelein war überzeugt, dass hier ein besonderes Wohnungsprojekt entsteht. Stellvertretender Landrat Fischer gratulierte der Gemeinde und stellte heraus, was die Gemeinde an Wohnbau anbieten kann. Gisela Raab wusste, dass das Ganze am Anfang nur eine Idee gewesen war. Nun ist eine große Vision in Erfüllung gegangen. Sie beleuchtete den Querschnitt dieses Projekts.

Raum für Gemeinschaft

„Kleiner Wohnen@Land“ ist ein genossenschaftlich getragenes Projekt für Menschen, die bewusst und im Einklang mit der Natur wohnen möchten. Geplant sind vier Gebäudecluster mit rund 24 Wohneinheiten für Familien, Paare und Singles. Diese sind energieeffizient, teilweise barrierefrei und mit durchdachten Grundrissen, die Raum für Gemeinschaft und Mitgestaltung bieten. Die Interessentengruppe besteht seit Sommer 2025 und hat sich seitdem aktiv in die Planung der Gebäude hinsichtlich Nutzungskonzept



„Kleiner Wohnen@Land“ ist ein genossenschaftlich getragenes Projekt für Menschen, die bewusst und im Einklang mit der Natur wohnen möchten. Jetzt war Spatenstich für das Projekt.

Foto: Raab Baugesellschaft

und Wohnungsgrößen sowie an der Entscheidung zur Schaffung eines eigenen Gemeinschaftshauses mit Kleinstwohnungen im Obergeschoss und vielem mehr eingebracht. Nun steht die Grundrissplanung fest und die Werkplanung hat begonnen.

Die Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten können jetzt starten. Im Mittelpunkt des Projekts steht die konsequent nachhaltige Massivbauweise. Alle Häuser werden aus ökologischen Baustoffen errichtet, die unter realen Bedingungen getestet und angewendet werden. Zum Einsatz kommen Triqbriq-Massivsteine aus Kalamitätsholz (Käferholz oder Restholz). Hanfkalksteine aus schnellwachsender Hanffaser binden CO₂ und schaffen ein gesundes, angenehmes Raumklima. Ungebrannte Lehmsteine, die mit minimalem Energieeinsatz hergestellt werden, regulieren das Raumklima optimal. Perlitege-

füllte Wärmedämmziegel sind ein lange bewährter Baustoff, der mit technisch ausgereiften Eigenschaften überzeugt. Strohdämmplatten für die Außendämmung und Lehmputze fördern ein gesundes Wohnklima. Diese Materialien zeichnen sich durch sehr gute Ökobilanzen aus, sind rückbaubar, wiederverwendbar und tragen aktiv zur Kreislaufwirtschaft bei.

So klein wie möglich

Die Wohnungen werden so klein wie möglich geplant, um dem KfW-Förderprogramm „Nachhaltiges Bauen im Niedrigpreissegment“ zu entsprechen. Hier spielt die Reduzierung der Wohnfläche eine entscheidende Rolle. Die Gebäude werden auf Schraubfundamenten errichtet, um den Boden möglichst wenig zu versiegeln und auf eine Betongründung zu verzichten. Jeder einzelne Baum auf dem Grundstück

wurde aufgenommen und kartiert, und die Gebäude wurden so platziert, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben. Diese Vorgehensweise erfordert eine besonders aufwendige Baustellenplanung und zeigt, wie konsequent Nachhaltigkeit und Naturschutz von Beginn an in das Projekt integriert werden.

Beheizt werden die Gebäude mit einer Wasser-/Wasserwärmepumpe. Mit einem eigenen Nahwärmenetz werden alle Gebäude auch im Winter bei Minustemperaturen effizient ohne zu hohen Stromverbrauch beheizt. Im Sommer können die Räume auch gekühlt werden.

Die Stromversorgung erfolgt über eine Quartierslösung. Die Genossenschaft erzeugt über eigene PV-Anlagen auf allen Hausdächern ihren Strom und speichert diesen in zentralen Stromspeichern. Gefördert wird „Kleiner

Wohnen@Land“ durch die Bundesstiftung Bauakademie im Programm „Pilotprojekte – Innovationen im Gebäudebereich“.

Förderung durch Bundesstiftung

Es handelt sich um ein Projekt mit bundesweitem Interesse für die Bauwirtschaft und wird vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung gefördert. Indem neue bauliche, technische, soziale und organisatorische Lösungsansätze zur Dekarbonisierung sowie zur Reduzierung des Ressourcen- und Flächenverbrauchs in der breiten Bau- und Planungspraxis umgesetzt werden, leistet die Förderung einen Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen und zur Eindämmung des Ressourcen- und Flächenverbrauchs.

Das Projekt wird durch die Hochschule Coburg wissenschaftlich begleitet. Die eingesetzten Bauweisen und Materialien werden hinsichtlich Alltagstauglichkeit, Vergleichbarkeit und Übertragbarkeit sowie in ihrer Nachhaltigkeit durch Ökobilanzen und Lebenszykluskosten untersucht. Professor Rainer Hirth von der Hochschule Coburg berichtete über die Projektarbeit. Bereits im Vorfeld wurden und werden die Baustoffe im Rahmen des Projekts „WIN“ erprobt, bevor sie nun in Redwitz angewendet werden. Beim WIN (Werte, Innovation, Nachhaltigkeit) handelt es sich um einen Umbau eines Bürogebäudes und eine Aufstockung für fünf Mitarbeitendenwohnungen am Bauhof der Firma Raab. Die Interessenten können somit die eingesetzten Baustoffe im eingebauten Zustand sehen, erfüllen und gezielt Fragen stellen.

Liste für Interessenten

Am Tag des Spatenstichs fand ein Informationsabend im Bürgerhaus statt. Viele Interessierte informierten sich über das Projekt. Der Austausch war lebhaft und zeigte das große Interesse an neuen Wohnformen, ökologischer Bauweise und gemeinschaftlichem Wohnen.

Interessierte können sich unverbindlich auf die Interessentenliste setzen lassen bei Birgit Partheymüller, Telefon 09573/338-94 oder E-Mail kleiner-wohnen@raab-bau.de.