Neubau eines Einfamilienhauses am Hang in Neckargemünd

Vom ökologischen Holzbau zum kostenrealistischen Kompromiss

Text & Fotos: Dr. Wolfgang Naumer

Erste Ideenskizzen für das Haus am Hang, Ansicht Süd/West, Andreas Maximilian Gross (Oktober 2020)

Erste Ideenskizzen für das Haus am Hang, Ansicht Nord, Parez Qader (Oktober 2020)

Das Grundstück liegt in Neckargemünd an einem Hang. Die Bauherren hatten den Wunsch, ihr Haus möglichst ökologisch zu bauen und auf viele Dinge, die wir als „normal" ansehen, wie z.B. OSB-Platten etc. zu verzichten. Daher wurde viel Zeit investiert in die Entwicklung und Abstimmung der Konstruktion des Einfamilienhauses, so dass dieses in Holzbauweise geplant werden konnte. Während der Planungsphase Ausführungsplanung sorgte die Entwicklung auf dem Holzmarkt 2021 leider dafür, dass eine notwendige Umplanung erfolgen musste. Der Umzug der jungen Familie in ihr neues Haus war fest terminiert, so dass ein Abwarten auf veränderte Holzpreise nicht in Frage kam.

2020 bekamen wir die Anfrage der Bauherren, ob wir ein ökologisches Haus planen und realisieren würden. Die Internetpräsenz hat uns hierbei geholfen. Sie hatten ein Hanggrundstück erworben.

Ein neues Projekt beginnt immer mit der Competition zwischen zwei Entwürfen, die von zwei Kollegen in meinem Büro erarbeitet werden und unterschiedlicher nicht sein können. Das selbstbewusst im Hang stehende Haus mit Blick ins Tal und dagegen das Haus, das sich an den Hang anschmiegt.

Erster Entwurf: Genehmigung

Die Bauherren, eine Familie mit zwei kleinen Kindern und einer fast erwachsenen Tochter, kamen zu uns und hatten ein vielfältiges Anforderungsprofil, das geschärft wurde, und aus drei Vorentwürfen wie man mit dem Hang umgehen konnte wurde ein Entwurf herauskristallisiert. Die Terrasse wurde zum Vorplatz. Dieser Ent-

Vorentwurf für das Haus am Hang, Parez Qader, Naumer Architekten (Dezember 2020)

wurf wurde in den Bebauungsplan eingefügt und so gab es keine langen Wartezeiten bei der Baugenehmigung. Das Bauvorhaben konnte im Kenntnisgabeverfahren eingereicht werden! Damit war ein Unsicherheitsfaktor der Terminschiene ausgeschlossen. Im Februar hatten wir die Baufreigabe der Bauaufsichtsbehörde.

Überarbeitung der Werkplanung: Materialpreissteigerung Holzmarkt 2021

Die Werkplanung schritt voran und es war schon absehbar, dass die Fenster nach den Plänen gefertigt werden mussten, um hier möglichst wenig Zeitverzögerung zu erlauben. Eine penible Bauüberwachung war notwendig!

Die Angebote für den Holzbau waren aufgrund der drastisch steigenden Holzpreise und der sich abzeichnenden Holzknappheit unverhältnismäßig hoch. Das wurde bereits besonders deutlich bei der Nachfrage der Firmen für Angebotsabgaben, die nur tagesaktuelle Preise bekamen. Das stellte uns vor die entscheidende Frage: Was tun?

Nach eingehender Diskussion mit den Bauherren entschieden wir uns gemeinsam, den Weg weg vom Holzrahmenbau hin zur Mischbauweise aus Holzdecken und monolithischen Wänden ohne WDVS zu gehen.

In intensiven Planungsgesprächen ist es gelungen, ein ebenso kostengünstiges, nachhaltiges und ökologisches Wohnhaus im KfW 55 Standard zu entwickeln. Der Holzanteil wurde kostenverträglich so maximal wie möglich beibehalten. Beispielsweise konnten sichtbare Holzbalkendecken in dem umgeplanten Massivhaus integriert werden. Die asymmetrisch gestaltete Dachform betont optisch die steile Hanglage und sorgt für eine optimale Ausnutzung der Dachflächen für zukünftige Solarenergie. Der in der Mitte liegende Essplatz erhielt einen hohen Luftraum, der eine hervorragende Akustik hat.

Weitere Einsparungen erfolgten durch einen langen Dachüberstand auf der Südseite, der gewährleistet, dass kein weiterer Sonnenschutz integriert werden muss. Die Sonnenstudie dafür wurde von uns erstellt. Die Fenster auf der Nordseite wurden auf das notwendige Mindestmaß verkleinert.

Das Untergeschoss wurde nicht ausgebaut und die Arbeitsplätze wanderten in die Galerie im Dachgeschoss. Das Treppenloch wurde mit Holzbalken und Dämmung verschlossen um zu einem späteren Zeitpunkt hier den dritten Treppenlauf installieren zu können.

Beim Innenausbau konnten die Bauherren Eigeninitiative zeigen und haben den Holzfußboden im gesamten Haus selbst verlegt. Die Fußbodenheizung im Trockenbausystem mit den Holzfaserplatten und Latten waren eine gute Grundlage dafür. Lediglich in den Bädern kam normaler Zementestrich zum Einsatz.

Insgesamt ein Einsparpotential ohne wirklichen Qualitätsverlust. Was bei einer auf die Kante genähten Finanzierung erheblich ist.

Text aus Internet: Der natürliche, nachwachsende Rohstoff Holz ist gefragt wie selten. Dies wird u.a. durch die gestiegene Nachfrage im Bausektor und die generelle Holzknappheit verursacht. Die Nachfrage nach neuen Immobilen, z.B. in den USA erhöht den Bedarf an Bauholz auf globaler Ebene. Aber auch in Deutschland gibt es einen Bauboom und eine starke Nachfrage nach natürlichen Baumaterialien. Hinzu kommt die Altbau- und Denkmalsanierung, in der ebenfalls ein

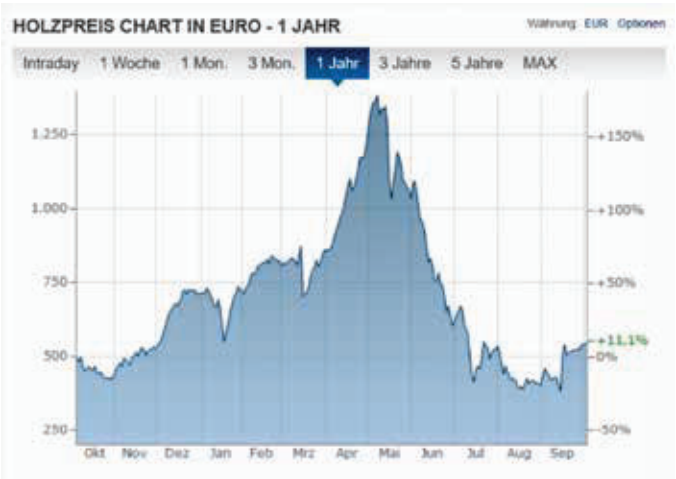
reger Bedarf an Holz besteht. Die aktuellen Holzpreise in 2021 und der Ausblick in die kommenden Jahre bereitet daher vielen Bauherren und Unternehmern Sorgen.

HOLZPREISENTWICKLUNG AKTUELL: PREISSTEIGERUNGEN UM BIS ZU 700 PROZENT
Nachdem die Holzpreise im vergangenen Jahr um bis zu 700 Prozent angestiegen seien, könnten viele Handwerksbetriebe trotz voller Auftragsbücher nicht mehr kostendeckend arbeiten.
(Quelle: https://www.finanzen.net/nachricht/rohstoffe/teures-bauholz-bundesregierung-haelt-massnahmen-fuer-ausreichend-10566354) Die Umstände, die zu einem ansteigenden Preis des gefragten Rohstoffes Holz führen, können wir nicht ändern. Die Preisentwicklung von Bauholz und anderen Baumaterialien wird immer wieder zu kritischen Gesamtlagen in der Baubranche führen.

Quelle: Aktuelle Holzpreise 2021: Der Rohstoffmarkt für Bauholz befindet sich in einer anhaltenden Krise – Repair Care (repair-care.de)

Die Verschattung; das Bauprojekt kurz vor der Fertigstellung (Naumer Architekten 2022)

Fakten Bauprojekt Neckargemünd
Standort: Hollmuthhang, Neckargemünd
Auftraggeber: privat
Baujahr: 2022
Leistungsphasen: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Ausführungsplanungen, Vorbereitung der und Mitwirkung bei der Vergabe, Bauüberwachung, Visualisierung, Energieberatung
Energiestandard: KfW 55



Am 01.10.2021 lag der Holzpreis bei 524,21EUR. (Quelle: finanzen.net GmbH)