



Versteckt im Hinterhof, direkt angebaut an das Gebäude der Regierung – und ein Leuchtturm an Nachhaltigkeit: Das mit fünf Stockwerken höchste leimfreie Holzhaus Bayerns, das in Bayreuth jetzt bundesweites Interesse fand.

Foto: Eric Waha

## Nachverdichtung geht auch nachhaltig

Das höchste leimfreie Holzhaus steht in Bayreuth: Bei einer Fachtagung im Landrätesaal der Regierung wurde das Projekt jetzt Planern und Projektanten aus ganz Deutschland vorgestellt. Es kann beispielgebend für die Zukunft des Bauens gerade in engen Innenstädten sein.

Von Eric Waha

**BAYREUTH.** So ein Haus gibt es bayernweit bislang kein zweites Mal: Fünf Stockwerke hoch, weitgehend aus Holz gebaut. Mit Verzicht auf leimhaltige Verbindungen. Es ist durch seine Bauweise beispielgebend. Als Leuchtturm der Nachverdichtung kann es auch deshalb bezeichnet werden, weil es in sehr beengten Verhältnissen gebaut ist. Mit einer Fachtagung – eine Kooperation des Bauherrn, der Vida Holzprojekt aus Freiburg, und des Architekturtreffs Oberfranken – sollte das Holzhaus jetzt der Fachwelt vorgestellt werden.

Die Resonanz, sagt Thorsten Lingott, der in Bayreuth aufgewachsen ist und das Freiburger Unternehmen gegründet hat, war richtig gut: Aus ganz Deutschland – allein 16 Tagungsbesucher kamen aus München, „der Rest war auf das ganze Bundesgebiet verteilt“ – waren die Interessenten angereist, um detaillierte Informationen zu bekommen, was auf nachhaltige Weise möglich ist: Architekten, Ingenieure, Bauträger, Bauunternehmer.

Lingott selbst hielt einen Vortrag über das Projekt an sich, das direkt an das Gebäude der Regierung von Oberfranken andockt, in

deren Landrätesaal die Tagung stattfand. Das Haus, das nicht nach dem herkömmlichen Muster mit Holz-Rahmen-Bau oder Tafel-Bau, sondern aus leimfreiem Vollholz gebaut wurde, hat ein besonderes System, das wiederum die Holzis-Holzhaus aus Prad in Südtirol entwickelt hat. Mit Schwalbenschwanz-Verbindungen. Die Bauweise stellte der Südtiroler Herbert Niederfringer vor, der sie auch erfunden hat.

### Ursprünglich herkömmlich geplant

Also genau das, was das Thema der Tagung verspricht: Nachhaltiger Massivholzwohnungsbau als urbane Nachverdichtung. Thorsten Lingott hatte seinen Vater Hartmut, Gründer der Bayreuther Konzeptbau, vor wenigen Jahren überzeugt – und das Konzept der ursprünglich geplanten Betonbauweise umgekrempelt für diesen beispielgebenden Neubau mitten in der Stadt. Der unter anderem „deutlich nachhaltiger da steht, als wir nach der Energieeinsparverordnung berechnen dürfen“, wie Lingott sagt, der nach dem Verständnis geplant hat, „dass wir möglichst viel Energie autark erzeugen, gleichzeitig aber möglichst wenig verbrauchen – was eigentlich Standard sein sollte“.

Lingott sagt am Montag im Gespräch mit unserer Zeitung, dass es bei der Veranstaltung gelungen sei, „die Vernetzung voranzutreiben“, dass es viele Gespräche gegeben habe, bei denen sich durchaus Ansatzpunkte für weitere Projekte ergeben könnten – weit über Bayreuth hinaus. Was unter Strich sicher einen großen Mehrwert für die gesamte Gesellschaft geben könnte“, wenn mehr solcher Projekte umgesetzt werden könnten, die zwar gegenüber herkömmlicher Bauweise eine längere Planungsphase und auch höhere Kosten haben, jedoch nicht nur der Nachhaltigkeit und der höheren Geschwindigkeit bei der Baumsetzung, sondern auch der Wohngesundheit wegen Pluspunkte mit sich brächten. „Das Haus an sich ist auch ein Mehrwert für Bayreuth, denn ich sehe die Chance, dass solche Nachhaltigkeitstagen öfter stattfinden könnten“, sagt Lingott.

Das unterstreicht auch Christoph Reichl, Sachgebietsleiter Wohnungswesen und Wohnraufförderung bei der Regierung von Oberfranken – und gleichzeitig Sprecher des Architekturtreffs Bayreuth, der Veranstalter der Fachtagung war. Zwar sei „Nachhaltigkeit keine neue Erfindung“, wie der Regierungsvizepräsident Thomas Engel bei der

Begrüßung der 80 Tagungsteilnehmer schon mit Blick auf den Landrätesaal als Veranstaltungsort gesagt habe: Der ist im Inneren auch komplett aus Holz gebaut, „ist auch nach 120 Jahren noch funktionell und gut“. Auch die Regierung selbst sei ja schon mit der Wahl des Standorts damals ein Beispiel für innerstädtische Nachverdichtung gewesen.

### Mitten in denkmalgeschütztem Umfeld

Das Holzhaus, das denkmalgeschütztem Umfeld in einem beengten Hinterhof gebaut wurde, sei das beste Beispiel dafür, zu zeigen, dass es „wichtig ist, den Mut zu haben, in hoher Qualität nachzuverdichten“, wie Reichl sagt. „Einen Mehrwert zu schaffen, Wohnen in der Innenstadt auch tatsächlich schön zu machen. Und damit auch besser, als es vorher war.“ Logischerweise immer verbunden mit der Einschränkung, dass es dort angepackt werden sollte, wo es räumlich, aber auch finanziell bei der Umsetzung tatsächlich möglich und sinnvoll ist.

Das von den Nürnberger Architekten Chrupalla und Endres entworfene Gebäude zeige sehr deutlich, „wie so etwas richtig und mit guter Qualität gemacht werden kann“, sagt Reichl.