



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE baut rund 1.000 Wohnungen als innovativen Holzbau in Hybridbauweise

24.05.2018 Fachinformation

Die HOWOGE baut und plant derzeit rund 1.000 Wohnungen in Holzhybridbauweise – rund die Hälfte davon im sozialen Wohnungsbau. Obwohl die Bauweise mit Holz ressourcenschonend, wirtschaftlich und zeitsparend zugleich ist, ist das Material insbesondere im sozialen Mietwohnungsbau noch immer eine Seltenheit. Das erste Projekt der HOWOGE in Holzhybridbauweise errichtet das Unternehmen gemeinsam mit dem Generalübernehmer Brüninghoff und dem Architekturbüro Kaden+Lager seit Ende 2017 in der Newtonstraße 4, Berlin-Adlershof. Die 42 Wohnungen verteilen sich auf drei würfelförmige Typenhäuser mit fünf Etagen und sind barrierefrei erreichbar. 40 Prozent der Wohnungen sind förderfähig und werden zu Einstiegsmietten von 6,50 Euro pro Quadratmeter angeboten.

„Bezahlbaren Wohnraum zu errichten, heißt nicht auf Innovationen zu verzichten – ganz im Gegenteil“, sagt HOWOGE-Geschäftsführerin Stefanie Frensch. „Als landeseigene Gesellschaft stehen wir in der Pflicht wirtschaftliche Lösungen zu entwickeln, die qualitätsvolles Wohnen auch im sozialen Wohnungsbau ermöglichen.“ Zukunftsorientiertes Bauen ist zudem ohne die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien und Umweltschutz nicht mehr vorstellbar. Holz ist als nachwachsender Rohstoff die ideale Alternative zum konventionellen Bauen, es bindet und konserviert Kohlendioxid dauerhaft und kann damit die Emmission beim Bauen nachhaltig verringern.

Die übrigen Wohnungen kosten im Schnitt unter zehn Euro pro Quadratmeter. Dass diese Mietpreise trotz der geringen Wohnungsanzahl abbildbar sind, ist u.a. dem Einsatz des Baustoffs Holz geschuldet. „Lediglich für die Decken und den Treppenkerne verwenden wir Stahlbetonfertigteile“, erklärt Stefan Gerdemann, Projektleiter Brüninghoff Bausysteme. „Neben dem Dach werden alle Außenwände in Holzrahmenbauweise erbaut und kommen vom Fenster bis zur Steckdose fertiggestellt aus dem Werk. Damit dauert die Montage pro Geschoss nur eine Woche.“ Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus der Konstruktion der Wände wie Architekt Markus Lager von Kaden+Lager weiß: „Auf die Holzrahmenkonstruktion werden lediglich die Fassade außen und eine dünne Gipsplatte innen angebracht. Das führt zu einem sehr schlanken Wandaufbau, der im Vergleich zum Massivhaus eine größere Bruttogeschossfläche ermöglicht – je nach Projekt kann das eine zusätzliche Wohnung bedeuten.“

Der Blick auf die Kosten zeigt, dass die Holzhybridbauweise im Vergleich konventionellen Bauen keine Mehrkosten bedeutet. „Mit dem Urbanen Holzbau haben wir den Anfang gesetzt. Zwei Großprojekte sind bereits in konkreter Planung, so dass der Baustoff Holz auch in Zukunft eine wichtige Rolle in unserer Neubauplanung spielen wird“, sagt Stefanie Frensch. „Voraussetzung dafür ist, dass die Bauindustrie den wachsenden Markt erkennt und die benötigten Baukapazitäten abrufbar sind.“

Visualisierung: Urbaner Holzbau_co_Bjoern Rolle



<https://bbu.de/beitraege/howoge-baut-rund-1000-wohnungen-als-innovativen-holzbau-hybridbauweise>