

# Preis



Eingangsseite

Foto: Anastasia Hermann



Maisonette

Foto: Anastasia Hermann

## Holzbauwohnanlage in Katzwang

Bauherrin: St. Gundekar-Werk Eichstätt Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Architektur: Köppen Rumetsch Architekten GmbH

Freiraum: Koeber Landschaftsarchitektur GmbH

### Poesie im sozialen Wohnungsbau

Sie ist nichts weniger als vorbildlich: Die Wohnanlage in Nürnberg-Katzwang von Köppen Rumetsch Architekten zeigt überzeugend das große Potenzial einer Holzbauweise für gut gestalteten und bezahlbaren Wohnraum. Das Projekt ist im Rahmen des Modellvorhabens „Effizient bauen, leistbar wohnen – mehr bezahlbare Wohnungen für Bayern“ entstanden. Die 41 Wohnungen sind alle öffentlich gefördert, die Miete liegt bei nur 8 Euro/m<sup>2</sup>. Umso bemerkenswerter sind ihre hohen räumlichen Material- und Detailqualitäten.

Die drei Baukörper, die einen Innenhof fassen, heben sich unspektakulär und nahezu elegant aus dem städtebaulichen Kontext der einfachen verputzten Reihenhäuser und Siedlungsbauten ab. Durch den Versatz entsteht eine angenehme Kleinteiligkeit. Wege verbinden den Innenhof mit

seinen qualitätvollen Spiel- und grünen Aufenthaltsbereichen mit der Nachbarschaft und leisten damit einen Mehrwert für das ganze Quartier.

Sichtbare Massivholzdecken und -trennwände prägen als vorgefertigte Holzsystembauweise die wohnlich gestaltete Atmosphäre. Das ortstypische Satteldach ist als Maisonette ausgebaut, was im sozialen Wohnungsbau leider keine Selbstverständlichkeit ist. Die Wohnungen sind mit erneuerbaren Energien beheizt. Aus der ungeliebten Laubengängerschließung ist ein differenzierter Raum geworden, der einen würdigen Eingang für jede Wohnung schafft und einlädt, den Blick wandern zu lassen. Das Tageslicht wird durch die begrenzenden Holzlamellen gefiltert und man kann im Alltag einfach genießen, dass Standard-Bauprodukte hier präzise verarbei-



Laubengang

Foto: Anastasia Hermann

tet sind. Der Sockelabschluss, die Fügung der Holzbalken oder die Klingelschilder – es sind die Lösungen im Detail, die die Wohnanlage zu einer besonderen machen.

Die Wohnanlage besteht durch Verzicht und Einfachheit, – der Aufzug führt nur bis ins 2. Obergeschoss oder existiert lediglich in Form eines Vorhalteschachtes, eine Tiefgarage gibt es nicht, gängige Anforderungen an den geförderten Wohnungsbau wurden an mehreren Stellen sinnvollerweise in Frage gestellt und Normen bisweilen nicht eingehalten, wie z.B. bei den Beschichtungen im Laubengang oder übertrieben trittschallsichernden Bodenunterbauten in den Wohnungen. Dies alles hat Geld gespart – aber nicht architektonische Qualität gemindert. Die Realisierung der Wohnanlage ist auch ein

Beispiel für eine hohe Prozessqualität: Fußend auf den Rahmenbedingungen des geltenden Bebauungsplans wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Statt der zunächst favorisierten GU-Ausschreibung brachten Einzelausschreibungen Wertschöpfungen für regionale Handwerker und machten Sonderlösungen unter der Regie der Architektenschaft möglich.

Gerade in Zeiten der Diskussionen um einfaches Bauen sind diese vorbildlichen Projekte wichtig, die nur in einem ambitionierten und vertrauensvollen Miteinander aller Beteiligten entstehen können. Sie stellen unsere Komfortansprüche in Frage, entscheiden sich pragmatisch für Material- und Kostenreduktion – und für hohe Gestaltqualität. In Nürnberg-Katzwang sind sehr schöne, bezahlbare Wohnungen entstanden.