

Nachhaltig und bezahlbar: Richtfest für Holz-Hybrid-Bau im geförderten Wohnungsbau

Pressemitteilung vom 24. Oktober 2022

Die Joseph-Stiftung errichtet in der Bayreuther Von-Helmholtz-Straße 23 Mietwohnungen in Holz-Hybrid-Bauweise. Elf dieser Wohnungen verfügen über eine öffentliche Förderung (EOF) und kommen damit Menschen mit geringerem Einkommen zugute. Bei dem Ersatzneubau stehen der Erhalt natürlicher Ressourcen und das Schaffen kostengünstigen Wohnraums im Fokus.

Bayreuth – Die Kombination der Baumaterialien Holz und Beton – kurz Holz-Hybrid-Bauweise – im Wohnungsbau, bringt mehrere Vorteile mit sich: unter anderem weniger Energiebedarf und weniger Ressourcenverbrauch. Diese kommen auch beim Bauprojekt der Joseph-Stiftung in der Bayreuther Von-Helmholtz-Straße zum Tragen. Ergänzt durch die Förderung des Freistaates Bayern entsteht so moderner, nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum. Am 24. Oktober 2022 konnte gemeinsam mit Bayreuths Oberbürgermeister Thomas Ebersberger das Richtfest gefeiert werden. In dem Ersatzneubau entstehen 23 barrierefreie Mietwohnungen. Elf der Wohnungen sind im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) öffentlich gefördert. Der Abbruch der Bestandsgebäude aus den 1950er-Jahren erfolgte Anfang des Jahres.

Ressourcenschonender und bezahlbarer Wohnraum

Das Projekt geht zwei wichtige Herausforderungen des Wohnungsbaus an. Durch die Holz-Hybrid-Bauweise in Kombination mit dem Heizsystem wird der CO₂-Ausstoß bei der Durchführung des Bauvorhabens und im späteren Betrieb durch Einhaltung des BEG 55-EE-Standards reduziert. Gleichzeitig kann im Rahmen der EOF-Förderung kostengünstiger Wohnraum geschaffen werden. Mit der baulichen Umsetzung hat die Joseph-Stiftung die Firma Ed. Züblin AG beauftragt. Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von rund 1700 Quadratmetern sowie 24 Stellplätze. Die Joseph-Stiftung investiert in das Projekt rund sieben Millionen Euro. Nach aktuellen Planungen ist die Fertigstellung für den Juni 2023 anvisiert.

Oberbürgermeister lobt Projektausrichtung

Bayreuths Oberbürgermeister Thomas Ebersberger hob in seinem Grußwort die Besonderheit des Projektes hervor: „Die Joseph-Stiftung stellt sich zwei der größten Herausforderungen unserer Zeit: Zum einen fehlt überall in den Städten – und natürlich auch hier in Bayreuth – Wohnraum, der noch dazu auch für Menschen mit wenig Einkommen bezahlbar ist. Zum anderen spielen Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit eine immer wichtigere Rolle in unserer Gesellschaft. Mit dem Bau des Mehrfamilienhauses in Holz-Hybrid-Bauweise meistert die Joseph-Stiftung diese zwei Herausforderungen: Sie schafft hier in Bayreuth Wohnraum und das mit Hilfe von nachhaltigem und klimafreundlichem Bauen.“

Neue Wege beschreiten

„Zum Erreichen der Klimaziele sind Wohnungsunternehmen gefordert, innovative Techniken zum Bauen zu verwenden. Mit dem Projekt in Bayreuth kommen wir dieser Verpflichtung nach. Nur mit den Erfahrungswerten solcher Projekte können wir auch in Zukunft ressourcenschonend und klimafreundlich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, sagt Andreas F. Heipp, geschäftsführender Vorstand und Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung, und ergänzt: „In Zeiten massiv steigender Baukosten, knapper Baumaterialien, stark steigender Zinsen und der angestrebten CO₂-neutralen Wärmeversorgung werden weitere Baumaßnahmen bezüglich ihrer Umsetzung überprüft werden müssen. Das Land Bayern hat mit seiner neuen EOF-Förderung den richtigen Impuls gesetzt. Dennoch benötigen Gemeinwesen orientierte Wohnungsunternehmen aufgrund der aktuellen Entwicklungen weitergehende Unterstützung und ein Augenmaß bei den Anforderungen an den Klimaschutz.“

Bauweise und Wärmeversorgung

Das viergeschossige Gebäude wird im Erdgeschoss in Massivbauweise mit Sichtbeton und in den Obergeschossen mit tragenden Holzkonstruktionen und einer Holzfassade errichtet. Beheizt werden beide Gebäude mit einem Holzpellet-Kessel mit Pelletbunker. Die Warmwasserversorgung wird dezentral über elektrische Durchlauferhitzer realisiert. Alle Wohnungen in den Erdgeschossen erhalten Terrassen, in den Obergeschossen entstehen vorgesetzte Balkone.

Was ist Holz-Hybrid-Bauweise?

Beim Bauen mit Holz-Hybrid werden die Materialien Holz und Beton kombiniert. Beide Baustoffe übernehmen die statischen Lasten gemeinsam. Dabei tragen Betoninnenwände und Holzaußenwände gemeinsam die

Betondecken. Zudem bringen beide Materialien weitere Vorteile mit sich, die in ihrer Kombination den Bau von Gebäuden schneller, flexibler und mit einem höheren wirtschaftlichen Nutzen möglich machen.

Vorteile der Holz-Hybrid-Bauweise

Die Holz-Hybrid-Bauweise hat zudem eine bessere Ökobilanz als etwa eine reine Massivbauweise. Holz wächst ohne fossilen Energieverbrauch nach und ist vollständig recycelbar. Ebenso ist der Energiebedarf für die Herstellung von Holz im Vergleich zu Beton, Stahl oder Ziegeln geringer. Holz ist außerdem ein guter Wärmeschutz sowohl im Sommer als auch im Winter und sorgt für ein gesundes Raumklima.

Fotograf Matthias Hoch

Unternehmensdaten

Gründung und Stiftungszweck

Die Joseph-Stiftung als kirchliches Wohnungsunternehmen wurde 1948 durch den Bamberger Erzbischof Joseph Otto Kolb gegründet. Sie ist christlichen Grundwerten verpflichtet. Stiftungszweck ist die Wohnungsversorgung – insbesondere in der Erzdiözese Bamberg – für Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu verbessern.

Kerngeschäftsfelder und Wirkungsbereich

Das Unternehmen ist in den Bereichen Neubau und Bauträger, Baubetreuung für Dritte und in der Immobilienverwaltung tätig. Mit etwa 180 Mitarbeitern, rund 15.000 verwalteten Einheiten und einer jährlichen Bilanzsumme von rund 400 Millionen Euro ist die Joseph-Stiftung eines der größten Wohnungsunternehmen in Nordbayern. Neben dem Hauptsitz in Bamberg betreibt das Unternehmen Geschäftsstellen und Kundenzentren in Bayreuth, Erlangen, Nürnberg, Forchheim, Ansbach und Fürth.

Unternehmensgruppe

Des Weiteren ist die Joseph-Stiftung an Unternehmen aus den Bereichen der Wohnungswirtschaft, der Medien- und Freizeitbranche sowie dem Gewerbe- und Dienstleistungssegment beteiligt.

Nachhaltigkeit und Innovation

Das Unternehmen berichtet seit 2016 zum Deutschen Nachhaltigkeits-Kodex. Als Bauherr erhielt die Joseph-Stiftung das Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau. Für innovative Konzepte und Projektverwirklichungen erhielt die Joseph-Stiftung bereits drei Mal den DW-Zukunftspreis der Deutschen Immobilienwirtschaft, zuletzt 2019.

Ansprechpartner

Thomas Heuchling
Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon +49 951 9144-271
Mobil 0170 64 70 545
E-Mail thomas.heuchling@joseph-stiftung.de

Joseph-Stiftung . Kirchliches Wohnungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Straße 65 . 96050 Bamberg . Telefon +49 951 9144-0 . Telefax +49 951 9144-555
www.joseph-stiftung.de . www.facebook.com/josephstiftung

Stiftungsratsvorsitzender: Domdekan Dr. Hubert Schiepek
Vorstand: Dr. Klemens Deinzer, MSc. Real Estate Dipl.-Ing. Andreas F. Heipp
Handelsregistereintrag: Amtsgericht Bamberg - Abt. A, Bl. 9587 . Sitz: Bamberg
USt-IdNr.: DE 132273176 . Steuer-Nr.: 207/110/90224

Zuständige Aufsichtsbehörde: Bauträger, Baubetreuer, Makler und Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34 c GewO:
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München