



▲ In nur drei Tagen stand das neue Haus in Holzrahmenkonstruktion in Stephanskirchen

Modellprojekt

## Ziegel für zwölf

In Stephanskirchen bei Rosenheim steht ein Modellprojekt aus zwölf Häusern für den schnellen Bau von Wohnungen.

Mit einer Bauzeit von 4,5 Monaten haben die regionalen Bauunternehmen das Modellprojekt geplant. „Diese kurze Bauzeit ermöglichen das schnelle Genehmigungsverfahren, das gut ausgearbeitete Konzept und vor allem der hohe, passgenaue Vorfertigungsgrad der Holzrahmenkonstruktion sowie der Einsatz von Trockenestrich“, erklärt Franz Wörndl von Holzbau Wörndl aus Eggstätt. Der Zimmerer realisiert derzeit vier der zwölf Häuser an insgesamt sechs Standorten innerhalb der Gemeindegrenzen, die acht übrigen baut die Stefan Lechner GmbH Zimmerei-Holzbau aus Stephanskirchen.

### Schnelle Holzrahmenbauweise

Die Holzrahmenbauweise gilt als moderne und effiziente Elementbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad. „Dabei arbeiten wir nicht mit Standard-Fertigteilen, sondern planen und bauen jedes Haus individuell“, betont Wörndl, der sich auf hochwertige Privatholz Häuser spezialisiert hat. Die Aussparungen für Elektro- und Sanitärinstallationen erfolgen bei der Holzrahmenbauweise bereits in der Fertigung, Holzwerkstoffplatten übernehmen das Aussteifen des Ständerwerkes. „Die Elemente fertigen wir wandweise in unserer witterungsgeschützten

Abundhalle vor“, erklärt Wörndl. Die sonst üblichen langen Trocknungszeiten während der Bauphase entfallen dank des Einsatzes von Trockenestrich. Die optimal aufeinander abgestimmten Komponenten, eine CNC-gestützte Fertigung und die einfache Gebäudegeometrie machen die Holzrahmenbauweise zu einem nachhaltigen, wirtschaftlichen und gleichzeitig flexiblen System.

### Langfristige Nutzung

Gerade in Zeiten, in denen Gemeinden in Deutschland händelnd nach zusätzlichem Wohnraum für Flüchtlinge suchen, ist die



◀ Die Lebensdauer der Häuser soll rund 80 Jahre betragen und so deren langfristige Nutzung ermöglichen

Holzrahmenbauweise eine echte Alternative zu angemieteten Containern. Auf der Baustelle steht nach zwei bis drei Tagen der komplette Rohbau, inklusive Dacheindeckung und Fenster. So auch in Stephanskirchen, wo zwei der zwölf Häuser innerhalb von drei Tagen aufgebaut, mit Putz verkleidet und mit Tondachziegeln eingedeckt wurden. Sie werden vorerst für einige Jahre an das Landratsamt vermietet, was die Refinanzierung sichert. Nach Ablauf des Mietvertrages kann die Gemeinde die Gebäude nach ihren Bedürfnissen nutzen. So könnten sie zum Beispiel später als Unterkünfte für Studenten der Fachhochschule in

Rosenheim dienen. Auch Bauerweiterungen sind dank der flexiblen Bauweise problemlos möglich. Wörndl entschied sich in Stephanskirchen für Erlus-Tondachziegel. „Das mittelständisch geprägte Unternehmen aus Neufahrn ist ein langjähriger Partner der Region, auf den wir uns gerade bei zeitkritischen Aufträgen verlassen können“, betont Wörndl. „Mit dem Werkstoff Holz und dem Satteldach aus Tondachziegeln wurde der traditionelle Baustil der Region konsequent eingehalten“, freut sich Wörndl. So fügen sich nicht nur die beiden neuen Häuser in der Schömeringer Straße nahtlos in das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde mit

Alpenkulisse ein. Gleichzeitig setzt die Gemeinde auch auf regionale, nachwachsende Rohstoffe.

### Einhaltung aller Vorschriften

„Alle Vorschriften hinsichtlich Brandschutz, die Energiesparverordnung EnEV sowie Gesetze bezüglich der Statik werden eingehalten“, ergänzt Wörndl. Die Holzhäuser sorgen für ein angenehmes Wohnraumklima, diffusionsoffene Wandaufbauten mit Holzfasern verhindern die Bildung von Feuchtigkeit. Das Dach entspricht zudem allen Anforderungen an Windsicherheit, Schneeschutz und Hagelwiderstand. ■

▶ In der Werkstatt von Holzbau Wörndl wurden die Wände der Häuser vorgefertigt, was den zügigen Bau vor Ort ermöglicht





**INTELLIGENTE RAUMLÖSUNGEN**  
**OPITZ FLEXI HOMES**  
▶ Notunterkünfte ▶ Flüchtlingsheime  
▶ Temporäre Bauten



- wirtschaftlich & preisgünstig
- wohnangenehmer Baustoff Holz
- variable Raumanordnung
- weiterverwendbar
- eigens entwickelte WC-/Dusch- und Küchencontainer

Opitz Holzbau GmbH & Co. KG · 16816 Neuruppin · Valentin-Rose-Str. 4 · ☎ 03391/5196-0 · Fax 03391/5196-33 · info@opitz-holzbau.com · www.opitz-holzbau.com