



Neckarbogen – sinnvoll. nachhaltig. bauen.

Holzbau-Offensive im Neckarbogen

Holzbaweise



**„Architecture should excite you,
calm you, make you think.“**

Zaha Hadid

„Architektur soll dich begeistern, beruhigen und zum Nachdenken bringen.“

Im Neckarbogen wird dieser Gedanke lebendig.
Der Holzbau inspiriert durch seine Verbindung
von Nachhaltigkeit, Innovation und Ästhetik.
Zwischen Neckar, Bildungscampus und
Innenstadt wächst ein Quartier, das Zukunft
gestaltet – natürlich, mutig und voller Leben.

im Neckarboge **N**

Vorworte

Harry Mergel,
Oberbürgermeister SEITE 7

Andreas Ringle,
Bau- und Umweltbürgermeister SEITE 8

Warum Holzbau?

Vorteile des Holzbaus für Kommunen –
Sicht der Stadt Heilbronn SEITE 11

Nachhaltigkeitsaspekte des Holzbaus –
Ressourcenschonung und CO₂-Bilanz SEITE 15





Stadtquartier Neckarbogen in Heilbronn

SEITE 18

Auszeichnungen für den Neckarbogen SEITE 21

Interview mit Dr. Christine Lemaitre SEITE 22

Städtebauliche Vorgaben SEITE 27

Rahmenplan und Gestaltungshandbuch Neckarbogen SEITE 27

Interview mit Yannick Pilz zum Thema Brandschutz SEITE 28

Projektentwicklung Neckarbogen SEITE 30

Investorenauswahlverfahren SEITE 30

Baukommission und Bewertungsgremium SEITE 33

Interview mit Reiner Nagel SEITE 34

Holzbau im Neckarbogen SEITE 36

Gebäude im ersten und zweiten Bauabschnitt SEITE 36

Ausblick

Zukünftige Entwicklungen und Trends im Holzbau SEITE 93

Chancen und Potenziale für Kommunen SEITE 94

Empfehlungen für eine zukunftsfähige Bauweise SEITE 97



„Holz baut Zukunft – im Neckarbogen wird sie sichtbar.“



Der Neckarbogen steht sinnbildlich für das, was unsere Stadt in die Zukunft trägt: ein mutiges, offenes und zugleich verantwortungsbewusstes Verständnis von Stadtentwicklung. Hier entsteht kein Quartier von der Stange, sondern ein lebendiger Stadtraum, der ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit in beispielhafter Weise miteinander verbindet.

Der Neckarbogen zeigt, wie wir heute die Stadt von morgen gestalten können – kompakt, durchmischt und klimagerecht. Besonders stolz sind wir auf den konsequenten Einsatz von Holz als Baustoff. Als nachwachsender, CO₂-bindender Rohstoff vereint er ökologische Vernunft mit architektonischer Qualität und schafft zugleich eine Atmosphäre, die Wärme und Lebendigkeit ausstrahlt. Der Holzbau im Neckarbogen ist dabei nicht nur technisches Mittel, sondern Ausdruck einer Haltung. Wir wollen Verantwortung übernehmen – für das Klima, für kommende Generationen und für die Qualität unseres städtischen Lebensraums.

Dabei soll der Neckarbogen für zukunftsweisende und klimafreundliche Bauweisen auch ein Reallabor bieten. Im ersten Bauabschnitt, der zur Bundesgartenschau 2019 fertiggestellt wurde, ist bereits Deutschlands erstes Holzhochhaus – das Skaio – im Neckarbogen entstanden. Das in Holzhybridbauweise errichtete zehngeschossige Gebäude

setzt Maßstäbe in Architektur und Nachhaltigkeit. Auch im zweiten Bauabschnitt steht das Thema Nachhaltigkeit im Fokus. Es entstehen dort überwiegend Gebäude in Holzhybridbauweise.

Nachhaltige Stadtentwicklung bedeutet für uns, über den Tellerrand hinauszudenken: Mobilität neu zu ordnen, Freiräume zu schaffen, Nachbarschaften zu fördern und Innovationen Raum zu geben. Der Neckarbogen ist ein Labor der Zukunft, in dem wir gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Planerinnen und Planern sowie der Wissenschaft erproben, wie sich urbane Lebensqualität und Klimaschutz verbinden lassen.

Ich danke allen, die mit Ideen, Engagement und Leidenschaft dazu beitragen, dass dieses Stadtquartier ein Vorbild für viele Städte werden kann. Der Neckarbogen zeigt: Wenn wir mutig gestalten, können wir Zukunft bauen. Aus Holz, aus Überzeugung und aus gemeinsamer Verantwortung.

Harry Mergel, Oberbürgermeister



„Im Neckarbogen spüren wir,
wie sich nachhaltiges Bauen anfühlt –
warm, lebendig und aus Holz gebaut.“

Der Neckarbogen ist ein Meilenstein zeitgemäßer und innovativer Stadtentwicklung – ein Stadtquartier, das zeigt, wie Baukultur und nachhaltige Innovation gemeinsam Zukunft gestalten können. Hier entsteht ein lebendiges Stück Stadt, das architektonische Qualität, Klimaschutz und soziale Verantwortung miteinander verbindet.

Unsere Vision war von Beginn an klar. Der Neckarbogen soll ein Ort sein, an dem zukunftsweisende Ideen sichtbar werden – im Städtebau, in der Architektur und in der Art, wie Menschen hier zusammenleben. Statt auf uniforme Bebauung setzen wir auf Vielfalt, Individualität und den Mut, Neues zu erproben. Dieses Ziel erreichen wir nicht über Zufall, sondern über ein bewusst gewähltes Verfahren, das sich im Neckarbogen bewährt hat: die Konzeptvergabe. Sie stellt die Idee in den Mittelpunkt, nicht den Preis für das Grundstück. So entstehen Bauvorhaben, die durchdacht, innovativ und gestalterisch anspruchsvoll sind.

Besonderes Gewicht erhält dabei der Holzbau. Er steht für eine Baukultur, die ressourcenschonend, klimabewusst und zugleich sinnlich erfahrbar ist. Holz vermittelt Wärme, Natürlichkeit und eine Ästhetik, die das

Wohlbefinden der Menschen stärkt. Im Neckarbogen beweisen wir, dass nachhaltiges Bauen und architektonische Exzellenz kein Widerspruch sind, sondern sich gegenseitig beflügeln. Die Vielzahl an Preisen und Auszeichnungen, die der Neckarbogen bereits erhalten hat, bestätigt den Erfolg unserer Herangehensweise. Selbst in herausfordernden Zeiten gelingt es uns so, das hohe Niveau an Architektur, Innovation und sozialen Aspekten zu halten und weitsichtige und zukunftsorientierte Lösungen zu realisieren.

Mittlerweile ist der Neckarbogen bundesweit bekannt und wird als Leuchtturm moderner Stadtentwicklung wahrgenommen. Er ist damit mehr als ein Bauprojekt. Er ist ein Lernraum für die Stadt der Zukunft. Das Stadtquartier zeigt, wie Kooperation, Gestaltungswille und ökologische Verantwortung neue urbane Qualitäten schaffen. Diesen Weg werden wir auch in Zukunft mit den noch vor uns liegenden Bauabschnitten weitergehen.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'A. Ringle'.

Andreas Ringle, Bau- und Umweltbürgermeister





Warum Holzbau?

Vorteile des Holzbaus für Kommunen

aus Sicht der Stadt Heilbronn

Die Stadt Heilbronn steht wie viele andere Kommunen vor der Aufgabe, Wohnraum und öffentliche Gebäude nachhaltig, wirtschaftlich und klimafreundlich zu errichten und zu sanieren.

Dabei plant die Stadtverwaltung Heilbronn, bereits bis 2030 klimaneutral zu sein. Dieses Ziel ist Teil eines umfassenden Plans, der die gesamte Stadt Heilbronn bis 2035 klimaneutral machen soll. Die Verwaltung möchte dabei als Vorbild vorangehen. Der Holzbau bietet hierfür überzeugende Lösungen und ist ein wichtiger Baustein auf diesem Weg.

Zudem unterstützt der Titel Umwelthauptstadt Europas 2027 im Rahmen des European Green Capital Award diese Bestrebung.

Ökologisch überzeugt Holz durch seine CO₂-Bindung und entlastet so die städtische Klimabilanz. Kurze Transportwege durch regionale Holzquellen und die gute Wiederverwertbarkeit des Materials stärken zusätzlich die Kreislaufwirtschaft.

Auch wirtschaftlich ist Holzbau attraktiv. Hohe Vorfertigungsgrade ermöglichen kurze Bauzeiten und präzise Kostenkontrolle – ein Vorteil bei öffentlichen Bauprojekten wie Schulen oder Kitas. Gleichzeitig profitieren regionale Handwerksbetriebe und Architekturbüros, wodurch lokale Wertschöpfung und Arbeitsplätze entstehen und gesichert werden. Im Betrieb überzeugen Holzbauten durch hohe Energieeffizienz und geringe Unterhaltskosten, wie beispielsweise geringere Heizkosten.





Holz ermöglicht in der Architektur eine große Gestaltungsfreiheit und eine warme, natürliche Ästhetik. Projekte wie das Stadtquartier Neckarbogen zeigen, dass Holzbau moderne, urbane Architektur und Nachhaltigkeit verbindet. Durch leichte Bauweise eignen sich Holzkonstruktionen ideal für Nachverdichtungen und Aufstockungen im innerstädtischen Raum.

Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben und so die Luftfeuchtigkeit auf einem angenehmen Niveau halten. Das verbessert das Raumklima und damit die Lebensqualität – ein spürbarer Vorteil sowohl in öffentlichen als auch privaten Gebäuden. Seine modulare Bauweise erlaubt

flexible Nutzungskonzepte und trägt so zur sozialen Nachhaltigkeit bei.

Für Heilbronn ist der Holzbau somit mehr als eine technische Entscheidung. Er ist Ausdruck verantwortungsvoller Stadtentwicklung, fördert Klimaschutz, Innovation und regionale Wirtschaftskraft. Durch gezielte kommunale Förderung kann Holzbau zu einem sichtbaren Symbol für die klimaneutrale, lebenswerte Stadt der Zukunft werden.

Die Vorteile und Erfahrungen, die Heilbronn mit und durch das Projekt der Holzbau-Offensive gesammelt hat, sind auch im Film „Holzbau im Neckarbogen“ erlebbar.

Film „Holzbau im
Neckarbogen“







Nachhaltigkeitsaspekte des Holzbaus

Ressourcenschonung und CO₂-Bilanz

Holz als natürlich nachwachsender Rohstoff aus unserem Stadtwald, verarbeitet in unserer Region für das Stadtquartier der Zukunft.

Der Baustoff Holz ist im Bausektor nicht wegzudenken. Als nachwachsender Rohstoff ist er eine natürliche, erneuerbare Ressource und an sich nachhaltig und umweltfreundlich. Holz bindet während des Wachstums CO₂ aus der Luft und speichert es im

Gebäude, wodurch die CO₂-Bilanz verbessert wird.

Die Herstellung und Verarbeitung von Holz ist weniger energieaufwendig im Vergleich zu anderen Baustoffen und gilt daher als energieeffizient und ressourcenschonend.



Baumarten im Heilbronner Stadtwald



Der Holzbau gilt als eine der umweltfreundlichsten Bauweisen und leistet einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der im Gegensatz zu Beton oder Stahl mit deutlich geringerem Energieaufwand gewonnen und verarbeitet werden kann. Bereits in der Produktionsphase entstehen weniger Treibhausgasemissionen, da Holz keine energieintensiven Herstellungsprozesse benötigt. Zudem bindet Holz während seines Wachstums große Mengen CO₂. Etwa eine Tonne Holz speichert rund eine Tonne Kohlendioxid. Damit dient jeder verbaute Kubikmeter Holz als langfristiger Kohlenstoffspeicher und trägt aktiv zum Klimaschutz bei.

Ein weiterer zentraler Aspekt ist die Ressourcenschonung. Im Vergleich zu konventionellen Baustoffen erfordert Holz weniger Primärenergie in der Herstellung und lässt sich vollständig wiederverwenden oder recyceln. Bei Rückbau oder Umbau können Holzelemente oft erneut eingesetzt oder energetisch verwertet werden. Diese Kreislauffähigkeit schont natürliche Res-

ourcen und reduziert Bauabfälle erheblich. Zudem stammt Bauholz in Europa in der Regel aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern, die durch Zertifizierungssysteme wie FSC oder PEFC kontrolliert werden. So wird sichergestellt, dass mehr Bäume nachwachsen als geerntet werden.

Darüber hinaus überzeugt der Holzbau auch im Betrieb durch ökologische Vorteile: Holzbauten besitzen hervorragende Wärmedämmeigenschaften, was den Energiebedarf für Heizung und Kühlung deutlich senkt. Dadurch verbessert sich die Lebenszyklusbilanz eines Gebäudes zusätzlich.

Insgesamt zeigt sich, dass der Holzbau durch seine CO₂-Speicherfunktion, seine Kreislauffähigkeit und die energieeffiziente Nutzung von Ressourcen eine zentrale Rolle in der klimafreundlichen Bauwirtschaft spielt. Er verbindet ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit und stellt somit eine zukunftsweisende Antwort auf die Herausforderungen des Klimawandels dar.

Aus dem Stadtwald:
Interview mit
Immanuel Schmutz







Stadtquartier Neckarbogen in Heilbronn

Mit preisgekrönter Architektur und großzügigen Grün- und Wasserflächen ist der Neckarbogen ein innovatives Stadtquartier der Zukunft.

Ein Quartier lebt von seiner Vielseitigkeit und dem städtischen Miteinander. Wenn sich verschiedene Lebensstile und -formen gegenseitig befruchten, kann gesunde Gemeinschaft gedeihen. Das Stadtquartier Neckarbogen entsteht aus diesem Gedanken. So wie jedes Gebäude in seiner Architektur einzigartig ist, so sollen auch die Nutzung und die Bewohner bunt gemischt sein.

Neben der Mischung steht die Nachhaltigkeit im Fokus der Entwicklung. Holz ist dabei der meist verwendete Baustoff im Neckarbogen und unterstreicht damit den Anspruch an nachhaltiges Bauen.

Der Neckarbogen liegt in der geographischen Mitte Heilbronn, wird gefasst durch das Gleisfeld des Hauptbahnhofs im Süden, den Altneckar im Osten sowie den Hafenberg und die Gleisanlagen entlang der Hafestraße im Westen. Über die Kraneninsel und die Adolf-Cluss-Brücke ist die Innenstadt in rund zehn Gehminuten erreichbar. Über die BUGA-Brücke ist man in wenigen Schritten am Hauptbahnhof. Die zentrale Lage, die hervorragende Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Straßennetz sowie die weitläufigen Parks und die beiden Seen machen den Neckarbogen zu einem attraktiven Quartier, in dem sich Wohnen, Arbeiten, Lernen und Erholen an einem Ort verbinden.

Mediathek zum
Stadtquartier
Neckarbogen





Auszeichnungen für den Neckarbogen

Das Stadtquartier Neckarbogen wurde in verschiedenen Kategorien bereits mehrfach ausgezeichnet und prämiert. Es überzeugte bislang mit seiner urbanen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Architektur und nachhaltigen städtebaulichen Konzepten.



Polis Award
2017



Deutscher Brückenbaupreis
2018



**Staatspreis Baukultur
Baden-Württemberg 2020**



**Architektenkammer
Baden-Württemberg**

**Architektenkammer
Baden-Württemberg**



BDA
Hugo Häring Preis 2020



**Deutscher
Städtebaupreis 2020**



Brownfield24 Award
2021



**Deutscher Landschafts-
architekturpreis 2021**



**Baden-Württembergischer
Landschaftsarchitekturpreis 2022**

Interview mit Dr. Christine Lemaitre

Geschäftsführender Vorstand

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) e.V.



Bauen mit Holz ist so alt wie die Menschheit. Richtig eingesetzt trägt der nachwachsende Rohstoff mit seiner guten CO₂-Bilanz, kurzen Bauzeiten durch Vorfertigung und den Möglichkeiten zur Wiederverwendung entscheidend zum klimafreundlichen Bauen bei. Das spiegelt sich auch im Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) wider, wo der Werkstoff in zahlreichen Kriterien Beachtung findet. In den letzten Jahren sehen wir bei den zur Zertifizierung angemeldeten Projekten eine deutliche Zunahme an Holz- und Holzhybrid-Gebäuden. Das ist erfreulich. Allerdings bleiben wir bei der DGNB grundsätzlich technologieoffen. Solange bei der Gebäudekonstruktion nachweislich CO₂ eingespart wird, sind wir offen für jegliche Art biobasierter Baustoffe als Alternative zu Beton und Stahl.

Mit Blick auf das Stadtquartier Neckarbogen freuen wir uns, dass in dem insgesamt richtungsweisend umgesetzten Quartier klimafreundliche Baumaterialien wie etwa Holz auf dem Vormarsch sind. Mit der langfristig angelegten innerstädtischen Nachverdichtung

übernimmt die Stadt Heilbronn aber weit mehr Verantwortung für eine nachhaltig gebaute Umwelt im Sinne des Gemeinwohls. Andere Kommunen sollten sich unbedingt davon inspirieren lassen und auch angesichts ihrer Vorbildfunktion eigene Bauaktivitäten mit Weitblick und Mut gestalten.

Im Rahmen der DGNB-Zertifizierung für Neubau-Quartiere wurde der Neckarbogen mit einem sehr guten Ergebnis vorzertifiziert. Zudem wurden und werden einzelne Gebäude im Quartier nach DGNB zertifiziert und sind somit nachweislich nachhaltig geplant, gebaut und betrieben. So erreichte beispielsweise die in Holzhybrid-Bauweise errichtete Josef-Schwarz-Schule von Behnisch Architekten in der Zertifizierung nicht nur DGNB-Platin sondern wurde für ihre architektonische Qualität auch mit dem DGNB-Diamant ausgezeichnet. Das vom Berliner Architekturbüro Kaden + Lager entworfene zehngeschossige Holzhybrid-Wohngebäude Skaio erlangte DGNB-Gold und wurde ebenfalls mit dem DGNB-Diamant ausgezeichnet. 2020 konnte sich das Skaio beim renommierten Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur als Gewinner durchsetzen.

Interview mit
Dr. Christine Lemaitre





autoarmes **25** Hektar großes Quartier

zentrale Lage

Wohnraum für insgesamt etwa **3.500** Menschen

weitläufige Parks und **2** Seen

1 internationale Schule und **2** Kitas

Gewerbeflächen für etwa **1.000** Arbeitsplätze

Innenstadt ca. **10** Gehminuten entfernt

Quartiersgarage mit **Mobility Hub**

hervorragende Anbindung an den
Hauptbahnhof und das überörtliche Straßennetz







Städtebauliche Vorgaben

Rahmenplan und Gestaltungshandbuch

Im Januar 2014 hat der Gemeinderat der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans zur Entwicklung des Quartiers Neckarbogen zugestimmt. Ihr zugrunde lag die Urfassung vom Juli 2010, die erstmals formulierte, wie zum Beispiel eine Bebauung sowie die verkehrliche Erschließung aussehen könnte. Im Rahmenplan ist für das rund 25 Hektar große Areal eine vier- bis zehngeschosige Bebauung vorgesehen. Kleine Erschließungsstraßen sollen in einem Rundkurs durch das Quartier führen. Als zentrale Wasserflächen werden der Floßhafen und der Karlssee in das Quartier eingebunden. Der Neckaruferpark und die Kraneninsel mit Stadtdschungel stellen die Verbindung zur Innenstadt her.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen und gestalterischen Vorgaben für die weiteren Bauvorhaben werden auch künftig durch das Baudezernat erarbeitet und bilden eine wichtige Grundlage für die weitere Bebauung. Die Parzellierung sowie die städtebaulichen Anforderungen an die einzelnen Baufelder, der Bedarf an sozialen Einrichtungen und

die baulandpolitischen Zielsetzungen werden in den einzelnen Verfahren konkretisiert und bekanntgegeben.

Als Grundlage für die Arbeit der Baukommission dient das Gestaltungshandbuch. So hat sich bei den bisherigen Sitzungen eine Art Verfahrenskodex entwickelt: Bei der Beratung geht es um Fördern statt Kritisieren, Ermöglichen statt Verhindern und Wertschätzen statt Geringschätzen. Daher kann die Baukommission in begründeten Einzelfällen auch Abweichungen vom Gestaltungshandbuch zulassen.

Die Stadt Heilbronn verfolgt mit der Aufsiedlung des Neckarbogens den Anspruch an hohe architektonische, funktionelle und nachhaltige Maßstäbe. Um diese sicherzustellen, wird bei der Vergabe der Grundstücke ein mehrstufiges Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Auf Basis des besten Konzepts für die ausgeschriebenen Grundstücke verkauft die Stadt Heilbronn an die Investoren die Grundstücke unter der Maßgabe, die eingereichten Konzepte zu realisieren.



Interview mit
Antje Ferchau



Interview mit Yannick Pilz zum Thema Brandschutz im Holzbau

Feuerwehr der Stadt Heilbronn,
Abteilung Vorbeugender Brandschutz



Herr Pilz, Holz wird als Baustoff immer beliebter. Ist Bauen mit Holz aus Sicht der Feuerwehr riskanter als massiver Betonbau?

Kurz gesagt: Nein, ein Holzbau ist aus Sicht der Feuerwehr nicht grundsätzlich riskanter als ein massiver Betonbau – aber der Holzbau stellt andere Anforderungen an Planung, Ausführung und Einsatz. Handelt es sich beispielsweise um ein Hochhaus oder um eine Versammlungsstätte, so werden aus den entsprechenden Vorschriften die notwendigen Schutzniveaus definiert. Auf der anderen Seite gibt es Parameter wie die notwendigen Rettungswegebreiten, die sich beispielsweise für Versammlungsstätten aus der Versammlungsstättenverordnung ableiten, die völlig unabhängig von der Art der Materialität Holz oder Beton eingehalten werden müssen. Die Besucher wollen ja schließlich auch in jeder Bauart die gleiche Sicherheit.

Welche Herausforderungen gibt es im vorbeugenden Brandschutz beim Bauen mit Holz?

Beim Vorbeugenden Brandschutz im Holzbau liegen die Herausforderungen weniger im Material selbst, sondern in der konsequenten Umsetzung des Brandschutzkonzepts über alle Planungs- und Bauphasen hinweg. Holzbauten enthalten häufig Installations-, Decken- und Fassadenhohlräume, welche zu einer Brandweiterleitung führen können. Hier ist eine lückenlose Brandschottung elementar. Auch die gewünschte Umsetzung von sichtbaren Holzoberflächen, ob an Fassaden oder im Innenraum muss frühzeitig mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle abgestimmt werden. Im Holzbau muss dem Detailanschluss, wie z. B. Decken-Wand-Anschlüsse, Fensteranschlüsse oder Fassadenaufbauten eine ebenso große Aufmerksamkeit geschenkt werden.



Welche präventiven Maßnahmen beim Bauen mit Holz sind besonders wichtig?

Beim Neubau eines Gebäudes ist es wichtig, frühzeitig die Nutzungsanforderungen des Gebäudes mit den brandschutzrechtlichen Vorgaben mit der Feuerwehr abzustimmen. So greift beispielsweise die Flächenbeschränkung aus der Holzbaurichtlinie bei der Größe einer Nutzungseinheit von 400 m² stark in einige Nutzungskonzepte ein. Für die Feuerwehren hingegen stellt diese Größenbeschränkung jedoch eine unverzichtbare Sicherheitsgröße dar. Wir haben in der Vergangenheit gute Erfahrungen mit einem direkten Austausch zwischen Feuerwehren und Fachplanern zur Festlegung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen gemacht.

Wie unterscheiden sich die Löschmaßnahmen im Holzbau von denen in einem herkömmlichen Gebäude?

Die Grundprinzipien in der Erstphase und für die Menschenrettung bleiben gleich, auch diese Brände löschen wir mit Wasser. Aber wir müssen stärker auf Glutnester in den Holzschichten oder auch in der Dämmung achten. Die Nachlöscharbeiten sind daher intensiver, weil betroffene Bereiche großflächig geöffnet werden müssen. Die Feuerwehren in Deutschland begleiten die Entwicklung des Holzbaus, evaluieren Erfahrungswerte bei Bränden und nutzen so die Erkenntnisse zur Optimierung der Vorschriften, bei der Beratung von Fachplanern und der Anpassung der Einsatztaktik.

Wie lautet ihr Fazit zum Brandschutz im Holzbau?

Ein gut geplanter und ausgeführter Holzbau ist feuerwehrtaktisch beherrschbar und sicher. Für uns ist nicht „Holz oder Beton“ die entscheidende Frage, sondern: Wurde das Gebäude brandschutztechnisch durchdacht – und wissen wir im Einsatz, was uns erwartet? Das Hauptziel muss es sein, dass die Feuerwehr beim Eintreffen noch ein beherrschbares Szenario antrifft und so wirkungsvolle Maßnahmen zur Menschenrettung und Brandbekämpfung einleiten kann.

Interview mit
Yannick Pilz



Projektentwicklung Neckarbogen

Investorenauswahlverfahren

Um als Stadt aktiv Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung nehmen zu können, ist das Eigentum an Entwicklungsflächen von herausragender Bedeutung. Diese Flächen im Stadtquartier Neckarbogen befinden sich im Eigentum der Stadt Heilbronn und werden im Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung betreut. Die dort ansässige Projektentwicklung Neckarbogen koordiniert den gesamten Entwicklungsprozess für das neue Stadtquartier.

Die Aufgaben sind vielfältig und beginnen mit der Auslobung der Grundstücke, die mittels Konzeptvergabe an Bauherren verkauft werden sollen. Die für jede Auslobung notwendige Jurysitzung zur Auswahl der besten Entwürfe wird durch das Team der Projektentwicklung organisiert und durchführt. Im Anschluss werden die einzelnen Bauherren in den einzelnen Planungsschritten sowie im Verkaufsprozess betreut.

Soweit andere Multiplikatoren aus anderen Fachämtern der Stadt eingebunden werden

müssen, stellt die Projektentwicklung entsprechende Kontakte zu den Bauherren her. Im Rahmen der Bauausführung koordiniert sie die Baulogistik und betreibt das Flächenmanagement auf der Baustelle. Darüber hinaus moderiert sie die notwendigen Abstimmungen mit den Versorgungsunternehmen zum Leitungsbau im Baugebiet. Die Projektentwicklung Neckarbogen dokumentiert und evaluiert die einzelnen Bauabschnitte zusammen mit den anderen beteiligten Fachämtern der Stadt Heilbronn.

Zu den Aufgaben der Projektentwicklung Neckarbogen zählt auch die Öffentlichkeitsarbeit. Sie informiert im Rahmen verschiedener Formate oder Begleitprojekte wie der Holzbau-Offensive über die städtebauliche Entwicklung und den Baufortschritt.

Als Geschäftsstelle der Baukommission Heilbronn koordiniert sie die regelmäßig stattfindenden Sitzungen des Gremiums. Nähere Informationen zur Baukommission sind auf den nächsten Seiten ausgeführt.

Interview mit
Robin Hajek und
Katharina Balters





Projektentwicklung Neckarbogen - Qualitätssicherung „Heilbronner Modell“





Baukommission und Bewertungsgremium

Die Baukommission ist ein neutrales Beurteilungsgremium, das durch die Stadt berufen wird. Es setzt sich aus einer Expertengruppe von externen Stadtplanern und Architekten zusammen und beurteilt die konkreten Bauvorhaben aus den Wettbewerbsunterlagen.

Das Fachgremium wurde von der Stadt Heilbronn erstmals 2015 eingesetzt, um die Auf siedlung des Neckarbogens beratend zu begleiten. In allen bisherigen Bauabschnitten stand die Baukommission dem Bewertungs-

gremium der Stadt Heilbronn beratend zur Seite. Dieses Sachgremium setzt sich aus dem Oberbürgermeister und Mitgliedern des Heilbronner Stadtrates zusammen.

Die Baukommission Heilbronn ist Teil der Initiative Baukultur Baden-Württemberg, welche durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg gefördert wird. Von 2021 bis 2025 erhielt die Stadt Heilbronn zur Stärkung der Baukultur für die Arbeit des Gestaltungsbeirates eine Förderung.



BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG

Interview mit Reiner Nagel

Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur,
Thema **nachhaltiger Städtebau mit Holzbauten.**



Herr Nagel, warum gewinnt der Holzbau in der Stadtentwicklung gerade so stark an Bedeutung?

Reiner Nagel: Holz ist ein nachwachsender, CO₂-speichernder Baustoff, der in Zeiten der Klimakrise viele ökologische Vorteile bietet. Durch moderne Fertigungstechniken ist es heute möglich, auch mehrgeschossige Gebäude effizient und sicher aus Holz zu bauen. Gleichzeitig fördert Holzbau eine neue architektonische Qualität und trägt zur Baukultur bei. Und hier meine ich das ganzheitliche Prinzip der Baukultur, von der Kreislaufwirtschaft über hochwertige Konstruktion und Gestaltung bis zur Raumluftqualität beim Wohnen, in Büros oder Schulen.

Kritiker bemängeln, dass Holz in urbanen Gebieten zu teuer sei. Wie begegnen Sie diesem Argument?

Reiner Nagel: Holz kann schon heute preislich mit konventionellen Bauweisen mithalten, wenn von Anfang an konsequent und integral Holzbau geplant wird. Über den Lebenszyklus betrachtet hat Holz durch schlankere Konstruktionen und schnellere Fertigung sogar Kos-

tenvorteile. In der CO₂-Bilanz und bei der Umbauflexibilität und Rückbaubarkeit schneidet Holz unbestritten sehr gut ab. Zukünftig können immer ausgereifere serielle Holzbausysteme preislich generell konkurrenzfähig werden.

Welche Rolle spielt der Holzbau bei der Nachverdichtung von Städten?

Reiner Nagel: Eine große! Gerade bei Aufstockungen oder Ergänzungsbauten ist Holz durch sein geringes Gewicht und als trockener Baustoff ideal und kann die notwendige Transformation zur noch konsequenteren Innenentwicklung unterstützen. Es ermöglicht Eingriffe im Bestand mit minimaler Belastung für die Umgebung, durch Vorfertigung und Montage mit Mobilkränen. Dadurch lassen sich Bauzeiten reduzieren, was in dicht besiedelten Gebieten ein klarer Vorteil ist.

Wie lässt sich nachhaltiger Städtebau mit sozialem Wohnungsbau verbinden – ist Holz auch hier ein Thema?

Reiner Nagel: Unbedingt. Nachhaltigkeit darf nicht nur ökologisch, sondern muss auch sozial und baukulturell gedacht werden. Es gibt

Interview mit
Reiner Nagel



bereits gute Beispiele für sozialen Wohnungsbau in Holzbauweise, etwa in Berlin oder Wien. Beim Städtebau kommt es zunehmend auch auf Mischung und Vielfalt an, wo flexibel und schnell nachjustiert werden muss. Holzbau ist hier schon lange kein Nischenprodukt mehr für „grünes Bauen“, sondern Bestandteil einer integrativen Stadtentwicklungsstrategie.

Was braucht es politisch und planerisch, damit Holzbau stärker zur Regel wird?

Reiner Nagel: Wir brauchen vor allem klare Rahmenbedingungen: praxisnahe Holzbaurichtlinien und Erleichterungen in den Bauordnungen der Länder, Förderungen für klimafreundliches Bauen und mehr Wissenstransfer in die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und in die kommunalen Planungsämter. Viele Entscheider kennen die Möglichkeiten des Holzbaus noch nicht gut genug.

Gibt es in Deutschland Vorreiterstädte, die beim Holzbau besonders positiv auffallen?

Reiner Nagel: Ja, Städte wie München, Heilbronn, Hamburg oder Freiburg setzen verstärkt auf Holzbau, oft auch im Zusammenhang mit

Quartiersentwicklungen. Die HafenCity ist dabei in Hamburg Standort für innovativen Holzbau und in Heilbronn ist der Neckarbogen mit einer hohen Holzbauquote inzwischen bundesweit bekannt. Vorreiter war hier sicher das Skaio. Berlin plant ein neues Wohnquartier in Tegel komplett im Holzbau. Auch kleinere Kommunen wie Bad Aibling oder Tübingen zeigen, dass ambitionierter Holzbau kein Großstadtphänomen sein muss.

Und zum Abschluss: Wie sieht für Sie die „Stadt der Zukunft“ aus?

Reiner Nagel: Die Stadt der Zukunft ist menschlich, durchmischt, kompakt und grün. Da geht es natürlich auch um Klimaanpassung und Natur in der Stadt. Wir werden in Zukunft aber auch noch mehr mit nachwachsenden Rohstoffen bauen. Holz ist dabei zentral, nicht nur aus ökologischen, sondern auch aus gestalterischen Gründen. Wichtig ist: Wir bauen nicht nur Häuser, wir bauen Stadträume und Lebenswelten. Dazu ist Holz mit seiner Flexibilität, Passgenauigkeit und Haptik ein idealer Werkstoff.

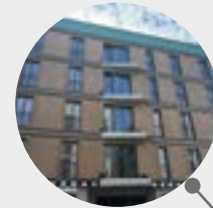
Holzbau im Neckarbogen

Der Neckarbogen soll für zukunftsweisende und klimafreundliche Bauweisen ein Reallabor bieten. Im ersten Bauabschnitt, der zur Bundesgartenschau 2019 fertiggestellt wurde, ist beispielsweise Deutschlands erstes Holzhochhaus – das Skaio – entstanden. Das in Holzhybridbauweise errichtete zehngeschossige Gebäude setzt Maßstäbe in Architektur und Nachhaltigkeit. Auch im zweiten Bauabschnitt steht das Thema Nachhaltigkeit im Fokus. Bis 2026 werden dort 19 der 28 Gebäude in Holzhybridbauweise gebaut. Im Rahmen der Holzbau-Offensive ist es erklärtes Ziel, auch in den weiteren Bauabschnitten des Stadtquartiers das Bauen mit Holz voranzutreiben und als wertvollen Baustoff zu implementieren.

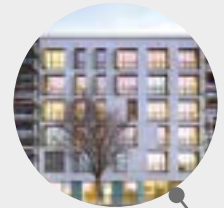
Auf den folgenden Seiten werden Projekte vorgestellt, die das Potenzial des modernen Holzbaus eindrucksvoll verdeutlichen. Ob Wohnhaus, Schulcampus oder Gewerbeobjekt – jedes Projekt steht für innovative Planung, präzise Ausführung und verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Diese Best-Practice-Beispiele inspirieren, wie sich Funktionalität, Ökologie und Design harmonisch verbinden lassen. Entdecken Sie, wie Holz Räume schafft, die Wohlbefinden, Wärme und Beständigkeit ausstrahlen – heute und für kommende Generationen.



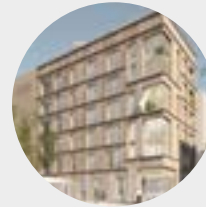
Seite 82



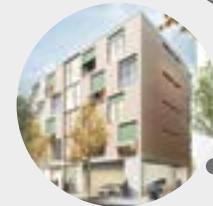
Seite 84



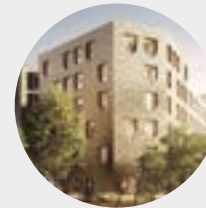
Seite 86



Seite 80



Seite 78



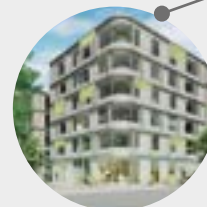
Seite 76



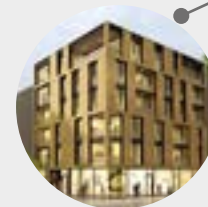
Seite 74



Seite 72



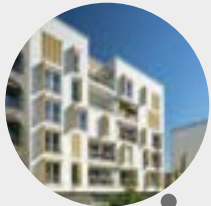
Seite 70



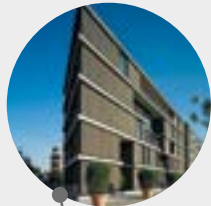
Seite 68



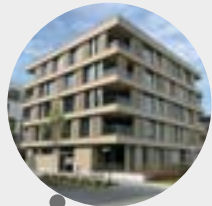
Seite 66



Seite 88



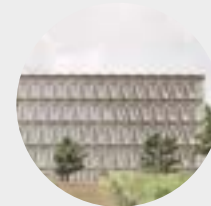
Seite 38



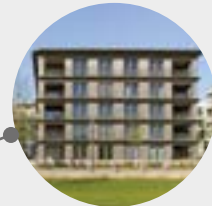
Seite 40



Seite 42



IFH2.0 im Zukunftspark Wohlgelegen
Seite 90



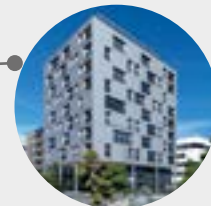
Seite 44



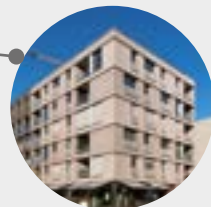
Seite 46



Seite 48



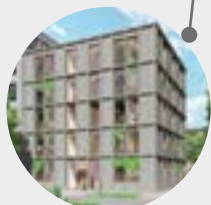
Seite 50



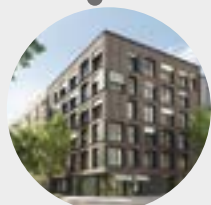
Seite 52



Seite 54



Seite 64



Seite 62



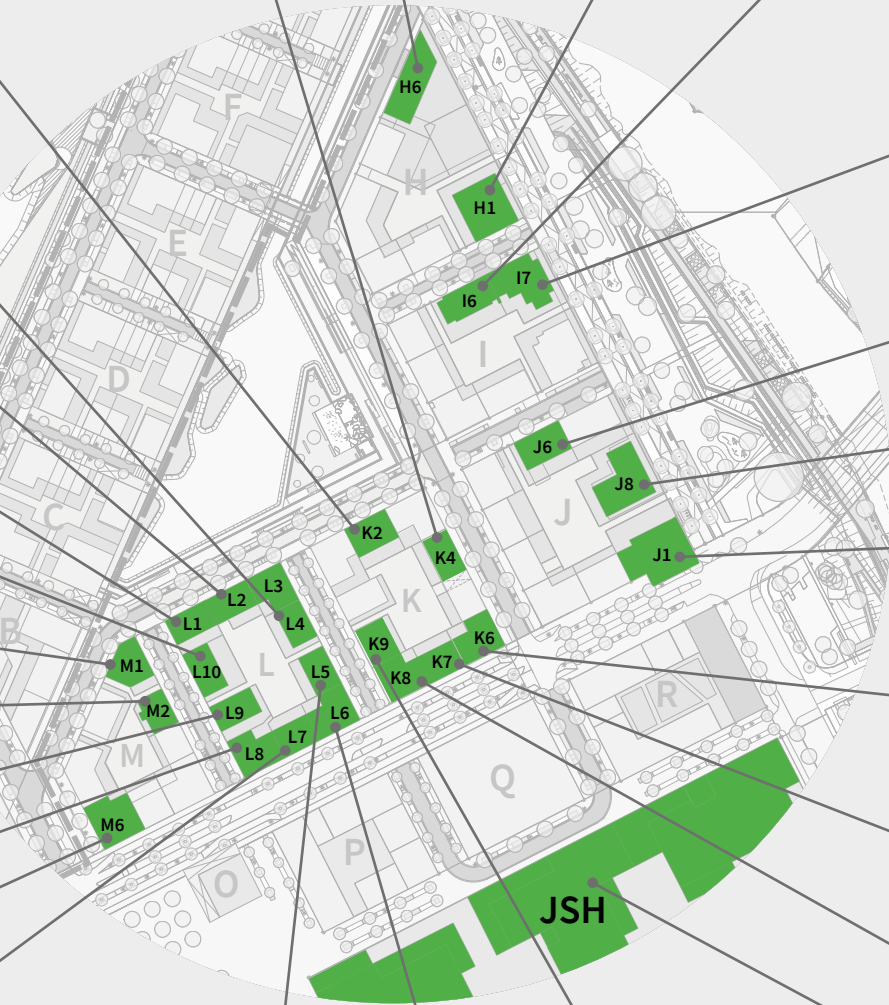
Seite 60



Seite 58



Seite 56



Investor und Bauherr:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
(Heilbronn)

Entwurfsarchitekt:

Finckh Architekten (Stuttgart)

Ausführungsplanung:

Baumeister Architekten (Stuttgart)

Tragwerksplanung:

Boll und Partner (Stuttgart)

Landschaftsarchitekt:

Dupper Landschaftsarchitekten
(Bad Friedrichshall),
Latz + Partner Landschaftsarchitektur
Stadtplanung Architektur Partner-
schaft mbB (Kranzberg)

HLS:

WKU (Neckarsulm)

Elektroplanung:

SIB (Heilbronn)

Bauphysik:

IB Langner (Eschborn)

Generalunternehmer:

Implenia Hochbau AG

Bilder:

Berhard Lattner, Jürgen Häffner

KINJA

H6

Kinderhaus Neckarbogen

Natürlich spielen, lernen und wachsen

Seit 2018 bereichert das Kinderhaus Neckarbogen das gleichnamige Stadtquartier und ist zu einem lebendigen Mittelpunkt für Familien geworden. Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH setzte mit dem Bau ein deutliches Zeichen für nachhaltige Architektur und kindgerechte Raumgestaltung.

Das Haus bietet Platz für fünf Gruppen mit bis zu 90 Kindern im Alter von null bis sechs Jahren. Als Teil der Stadtausstellung auf dem ehemaligen BUGA-Gelände trug es von Beginn an zur Attraktivität des neuen Quartiers bei und unterstützt bis heute die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Betreiberin ist die Stadt Heilbronn.

Der Entwurf des Stuttgarter Architekturbüros Finckh überzeugte durch seine spielerische Idee, Bau-

körper wie übergroße Holzklötze zu stapeln. So entstanden vielfältige Räume zum Spielen, Bewegen, Ruhen und Entdecken – geprägt von Licht, Farbe und der warmen Ausstrahlung des Holzes.

Der fünfgeschossige Holzhybridbau wurde mit überwiegend nachwachsenden Rohstoffen errichtet. Lediglich der Erschließungskern besteht aus Beton. Natürliche mineralische Dämmstoffe sorgen für ein gesundes Raumklima, die markante Holzfassade verbindet ökologische Verantwortung mit moderner Gestaltung.

Heute zeigt das Kinderhaus KINJA eindrucksvoll, wie Bauen mit Holz nicht nur nachhaltige Architektur, sondern auch Lebensqualität schafft – für Kinder, Familien und das gesamte Quartier.



Interview mit
Dominik Buchta





NECKARSUITEN

Generationenhaus für alle Lebensphasen

Grün. Modern. Urban.

Nachhaltige Architektur in Holzhybridbauweise im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55.

Urban und doch im Grünen, individuell, aber in einer lebendigen Generationenmischung, modern und exklusiv in der Ausstattung und zugleich gesund durch Holzhybridbauweise – wie Wohnen heute geht, zeigt dieses zukunftsweisende Projekt. Das Generationenhaus mit der sympathischen hölzernen Fassade steht in Toplage direkt am Alt-Neckar. Raumhohe Verglasungen und ein innovatives Verschattungssystem mit Holz-Schiebeläden prägen die einzigartige Wohnatmosphäre.

20 variable und flexible Wohneinheiten bieten Grundrisse für unterschiedliche Wohnwünsche. Neben Wohnungen mit Gartenanteil finden sich Geschosswohnungen in verschiedensten Ausprägungen.

Natürlich können bei Bedarf auch benachbarte Wohnungen zu einer großzügigen Einheit verbunden werden. Ein Dachgarten mit individuellen Bereichen ist ein weiteres Highlight. Darüber hinaus sind die Wohnungen barrierefrei und bei Bedarf rollstuhlgerecht.

Energiekonzept: Neben der innovativen Vernetzung aller Gebäude im

Quartier hinsichtlich Energie und Strom gibt es noch weitere Besonderheiten wie Photovoltaik auf dem Dach, eine hocheffiziente Gebäudehülle, dreifach verglaste Passivhausfenster sowie Wärmerückgewinnung durch geregelte Komfortlüftung. Dies garantiert einen geringen Energieverbrauch und selbst produzierter Strom ist abrufbar an Ladestellen für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage.

Eine Symbiose zwischen moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise mit gesunden Baustoffen und einem zukunftsweisenden Wohnkonzept!

Investor und Bauherr:

BUGA H1 GbR (Heilbronn) bestehend aus
Bechtle Widder GmbH & Co. KG und Birke Designhaus Plus GmbH

Architektur:

Birke Architekten (Heilbronn/Ludwigsburg)

Brandschutz:

bauart Konstruktions GmbH & Co. KG, Beratende Ingenieure (Berlin)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Bauplanung Nedele & Partner - Ingenieure (Engstingen)

Holzbau:

Widmann Holzbau GmbH (Siegelbach)

Rohbau:

Implenia Hochbau GmbH (Karlsruhe)

Bilder:

Birke Architekten, Chris Meier

Aktiv-Plus-Haus

in Hybridbauweise – Innovativ und experimentell

Das Haus I6 ist ein klarer, ruhiger Baustein des Quartiers mit einer signifikanten Fassadengestaltung.

Die konstruktiv konsequent detaillierte Holzbaufassade über fünf Geschosse wird zum prägenden äußeren Erscheinungsbild. Besonders im Zusammenspiel mit einer Außenanlage, die auf Biodiversität achtet, ist das Gebäude lebendig wahrnehmbar. Schaltbare Holzelemente an den Loggien bieten ein abwechslungsreiches Fassadenspiel, eine lebendige Textur. Die schaltbaren Holzelemente bieten die Möglichkeit, das Erscheinungsbild der Fassade im Tagesverlauf zu variieren.

Das Gebäude ist als Aktiv-Plus-Haus konzipiert, es produziert über das Jahr gesehen mehr Energie, als die Bewohner für die Beheizung, Warmwasserversorgung und den kompletten Strombedarf rechnerisch benötigen.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine hochwertige Gebäudehülle mit guten Dämmeigenschaften und eine optimierte Anlagentechnik aus. Die benötigte Wärme wird zu großen Teilen über eine elektrische Wärmepumpe bereitgestellt. Strom- und Wärmespeicher helfen, den selbst nutzbaren Solarstrom möglichst im Objekt zu verbrauchen.

Eine kombinierte Holz-/Stahlbetonkonstruktion verleiht dem auf Recyclingfähigkeit bedachten Gebäude einen besonderen Charakter. Die Außenwände sind als hoch gedämmte Holzfachwerkkonstruktion mit außenseitiger Holzverkleidung in senkrechter Lattenstruktur erstellt.

Das gesamte Gebäude ist als Mietwohnungsgebäude mit 12 Wohneinheiten errichtet. Der überdachte, zurückspringende Eingangsbereich führt zu einem großzügig dimensionierten Eingangsraum. Die Einrichtung eines Mehrzweckraums, erschlossen über diesen Eingangsraum, erlaubt interne wie externe Nutzung.

Investor und Bauherr:

Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau
(Heilbronn)

Architektur:

Harter + Kanzler & Partner,
Freie Architekten BDA – PartG mbB (Freiburg)

Bauphysik:

EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH (Stuttgart)

Tragwerksplanung energieoptimiertes Bauen:

Isenmann Ingenieur GmbH (Haslach)

Generalunternehmer und Baupartner (Rohbau):

Albert Amos GmbH & Co. KG (Brackenheim-Meimsheim)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Steinmetz Holzbau GmbH (Obersulm-Sülzbach)

Brandschutzkonzept:

Drescher & Partner Brandschutzingenieure (Herbolzheim)

Bilder:

Siedlungswerk GmbH





Wohnhaus mit Schindeloptik

17

Als nordöstlicher Abschluss des Quartiers im Baufeld I öffnet sich das L-förmige Holzhybridhaus zum gemeinschaftlichen Innenhof und ist das Gesicht des Quartiers zur Altneckarpromenade.

Das Holzhybridhaus mit Außenwänden in Holzrahmenbau und einer Holzschindelfassade verwirklicht größtmögliche Energieeffizienz mit maximaler Raumflexibilität. Die positiven Eigenschaften beider Baustoffe (Holz/Beton) wie Wärmedämmung, Schallschutz und Sicherheit werden in der Verbundkonstruktion im Geschosswohnungsbau

optimiert. Mit geschwungenen Geschossabschlüssen (Vouten) wird das Gebäude horizontal gegliedert. Die Vouten sind aufgrund des Brandschutzes notwendig und sind eine elegante Lösung, um die Brandsperre zu integrieren. Passend zur Holzhybridbauweise wird die sehr ruhige Fassade mit Holzschindeln gestaltet. Ein großzügiger Eingangsbereich des Gebäudes führt in das zentrale innenliegende Treppenhaus. Die Loggien der 13 Wohnungen orientieren sich immer in die Grünräume Innenhof oder zum Altneckar.

Investor und Bauherr:

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (Heilbronn)

Architektur:

Fink+Jocher
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH (München)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Kraft Baustatik, Dipl.-Ing. Willy Kraft (Besigheim)

Generalunternehmer und

Baupartner (Holzbau):

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (Heilbronn) in Zusammenarbeit mit Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Brandschutzkonzept:

Bauart Konstruktions GmbH & Co. KG (München)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Bilder:

© Roland Halbe für Kruck + Partner



Interview mit
Dominik Buchta



FAMJU – Platz für Familien

im wohngesunden Holzhybrid-Haus

Das fünfgeschossige Gebäude FAMJU wurde als Holzhybridkonstruktion und als besonders energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 geplant.

Der Werkstoff Holz macht den überwiegenden Teil der Konstruktion aus. Die Stadtsiedlung verwirklichte hier ein ökologisch nachhaltiges Konzept und leistete einen wichtigen Beitrag für das neue Stadtquartier.

Sechs der 13 Mietwohnungen wurden öffentlich gefördert und sind für Familien mit geringerem Einkommen vorgesehen. Die ruhige Lage an der Blockrückseite des Grundstückes J6 ist dem Familienwohnen gewidmet, hier entstanden vorrangig großzügige 4-Zimmer-Wohnungen. Drei kompakte 1-Zimmer-Wohnungen sorgen für eine Durchmischung der Bewohnerschaft und ermöglichen Konzepte des Mehrgenerationenwohnens.

Allen Wohnungen ist eine Loggia bzw. ein Balkon zugeordnet und die Fenster sind bodentief, um einen maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten. Die zurückgezogene Positionierung im Stadtraum ermöglicht das Entstehen einer Hochparterrewohnung mit eigener Gartennutzung. Zusätzlich ist allen Bewohnerinnen und Bewohnern die gemeinschaftliche Dachterrasse auf dem 4. Obergeschoss sowie eine Terrasse im Hof zugänglich.

Investor und Bauherr:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH (Heilbronn)

Architektur:

Kaden + Lager GmbH (Berlin)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

BauArt GmbH und Co KG (Lauterbach)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

ZÜBLIN Timber GmbH (Aichach)

Brandschutzkonzept:

Dehne-Kruse Brandschutzingenieure (Gifhorn)

Gebäudetechnik:

IFB-Ingenieure (Bad Teinach)

Bilder:

Jürgen Häffner

Investor und Bauherr:

Strenger Bauen und
Wohnen GmbH
(Ludwigsburg)

Architektur:

Architekturbüro Frank
Ludwig GmbH (Stuttgart),
bopp herrmann architekten
gmbh (Stuttgart) für LP 5–7

**Tragwerksplanung und
Bauphysik:**

Kraft Baustatik GmbH
(Besigheim),
GN Bauphysik Finkenberger
+ Kollegen Ingenieurgesell-
schaft mbH (Stuttgart)

**Generalunternehmer und
Baupartner (Holzbau):**

Beck Holzbau GmbH
(Braunsbach)

Brandschutzkonzept:

Bartels Architekten
(München)

Auszeichnungen:

FIABCI PRIX D'EXCELLENCE

Bilder:

Strenger Bauen und
Wohnen GmbH

Wohnhaus

Heilbronn Urban Garden

J8

Der Neubau auf dem Baufeld J8 bildet gemeinsam mit seinen Blocknachbarn einen Teil der markanten Bebauungszeile entlang des Neckars. Die exponierte Lage stellt hohe Anforderungen an die gestalterische Qualität. Die Gebäude des Quartiers sind jeweils individuell entwickelt und fügen sich durch ihre eigenständigen Typologien dennoch zu einem lebendigen Gesamtbild.

Die Entwurfsidee des Gebäudes geht direkt aus dem architektonischen Kontext hervor – aus der besonderen Lage am Fluss sowie der großzügigen Grünfläche zwischen Wasser und Baukante. Als Antwort auf das dynamische Wasserelement und die geometrisch gegliederte, terrassenartige Topografie des Neckarufersparks entstand eine zweischichtig aufgebaute Fassadenstruktur mit klarer horizontaler Gliederung. Stockwerksweise verbindende und zugleich trennende Brüstungselemente erzeugen ein differenziertes Fassadenbild.

Zur Uferseite hin zeigt der Baukörper eine dreidimensional modellierte Fassadenkomposition, in der neben Basis- und Dachgeschoss jeweils zwei Wohnetagen visuell zusammengefasst werden. Die Abstufungen der Brüstungshöhen verleihen dem Gebäude eine na-

hezu fließende, bewegte Anmutung. Unterstützt wird dieser Eindruck durch die Plastizität der vor- und zurückspringenden Fassadenteile sowie durch den deutlichen Helligkeitskontrast der beiden Ebenen, der dem Baukörper eine beinahe schwebende Wirkung verleiht. Die Seitenfassaden fungieren als verzahnte, gestalterisch anspruchsvolle Übergänge zu den ruhigen, klassisch proportionierten Gartenfassaden.

Das Gebäude wurde in Holz-Beton-Hybridbauweise errichtet. Die Kombination aus tragenden Holzständerwänden und Massivbauteilen verbindet die Vorteile beider Baustoffe: Holz sorgt für ein angenehmes, feuchtigkeitsregulierendes Raumklima und trägt zur CO₂-Speicherung bei, während Beton dort eingesetzt wird, wo er für Stabilität und Brandschutz notwendig ist.

Insgesamt entstanden 22 Wohnungen zwischen 30 und 109 m² für unterschiedliche Zielgruppen – Singles, Paare, Familien und Senioren. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Dachgarten mit Hochbeeten und Sonnenterrasse steigert nicht nur die Wohnqualität, sondern leistet auch einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas.



Interview mit
Dr. Lis Hannemann-
Strenger





Interview mit
Dominik Buchta



SKAIO – Ein Meilenstein
nachhaltigen Bauens





SKAIO

J1

Deutschlands erstes Holzhybrid-Hochhaus

Mit einer Höhe von 34 m steht im neuen Heilbronner Stadtteil „Neckarbogen“ eines der höchsten Holzhybridgebäude Deutschlands. Skaio, so sein Name, setzt sich aus zwei Teilgebäuden zusammen: Dem eigentlichen Zehngeschosser mit Außenabmessungen von etwa 23 m auf 23 m und einem daran anschließenden, zurückgesetzten Sechsgeschosser.

Das Tragwerk des Holzhochhauses bildet eine Kombination aus einem Treppenhauskern und Sockelgeschoss in Stahlbeton mit einem gemischten Holzskelett-/Holzmassivbau sowie Stahlträgern. Dabei macht Holz den Großteil der Konstruktion aus.

Das Gebäude hat eine oberirdische Bruttogeschossfläche von 5.685 m² und bietet insgesamt 3.300 m² Wohnfläche. Von den 60 Wohnungen sind 25 öffentlich gefördert. Sie sind mit Loggien und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Das Holz bleibt innen weitgehend sichtbar.

Skaio wurde nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip entworfen. Es manifestiert den Willen zu einer durchgängigen und konsequenten Kreislaufwirtschaft. Erklärtes Ziel war deshalb von Anfang an die bestmögliche Wiederverwertbarkeit der Elemente und Materialien. Skaio lagert zudem in rund 1.500 m³ Holz knapp 1.500 Tonnen Kohlenstoffdioxid ein.

Investor und Bauherr:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
(Heilbronn)

Architektur:

Kaden + Lager GmbH (Berlin)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

bauart Konstruktions GmbH & Co. KG
(Lauterbach/Berlin)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

ZÜBLIN Timber GmbH (Aichach)
Ed. Züblin AG (Direktion Stuttgart,
Bereich Heilbronn)

Brandschutzkonzept:

Dehne, Kruse Brandschutzingenieure
GmbH & Co. KG (Gifhorn)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Ingenieurbüro von Fragstein GmbH
(Landau)

Gebäudetechnik:

IFB-Ingenieure GmbH
(Bad Teinach-Zavelstein)

Auszeichnungen:

Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur, DGNB-Diamant, Anerkennung in der Sparte Wohnungsbau im Rahmen des Staatspreises Baukultur 2020, Hugo-Häring-Auszeichnung 2020

Bilder:

Bernhard Lattner, Stadtsiedlung Heilbronn, Häfele GmbH & Co KG



Interview mit
Marlen Schlosser



Stadthaus

Ein Stadthaus mit Präsenz

Das Stadthaus K6 mit seiner großzügigen Verglasung und der klaren, großformatigen Gliederung der Holzfassade markiert an der Ecke der Paula-Fuchs-Allee den prägnanten, urbanen Auftakt des Gesamtensembles.

Holz wird gezielt dort eingesetzt, wo seine technischen und gestalterischen Eigenschaften optimal zur Geltung kommen. Die nichttragende Gebäudehülle besteht aus wärmege-dämmten Holzfassadenelementen in zwei abgestimmten Farbtönen. Die leicht kontrastierenden Farbnuancen des Holzes sorgen für ein lebendiges Erscheinungsbild der Fassade. Der Einsatz vorgefertigter

Holzbauelemente ermöglicht die Verwendung regionaler Materialien, reduziert Transportwege und sorgt für eine effiziente und zeitsparende Montage.

Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen zwischen rund 56 und 90 m² bieten Raum für verschiedene Haushaltsgrößen. Das Miteinander unterschiedlicher Menschen und Altersgruppen fördert die soziale Vielfalt innerhalb des Quartiers. Im Erdgeschoss befindet sich ein Fitness- und Gesundheitsstudio, was zur weiteren Belebung der Ecke beiträgt. Das Stadthaus K6 wurde als Energieeffizienzhaus im KfW-55-Standard erstellt.

K6

Investor und Bauherr:

K+P Neckarbogen GmbH & Co. KG
(Heilbronn)

Architektur:

a.s.w. arabzadeh.schneider.wirth
(Stuttgart)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Kraft Baustatik, Dipl.-Ing. Willy Kraft (Besigheim)
Dr. Schäcke & Bayer GmbH
(Waiblingen)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (Heilbronn) in Zusammenarbeit mit Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Brandschutzkonzept:

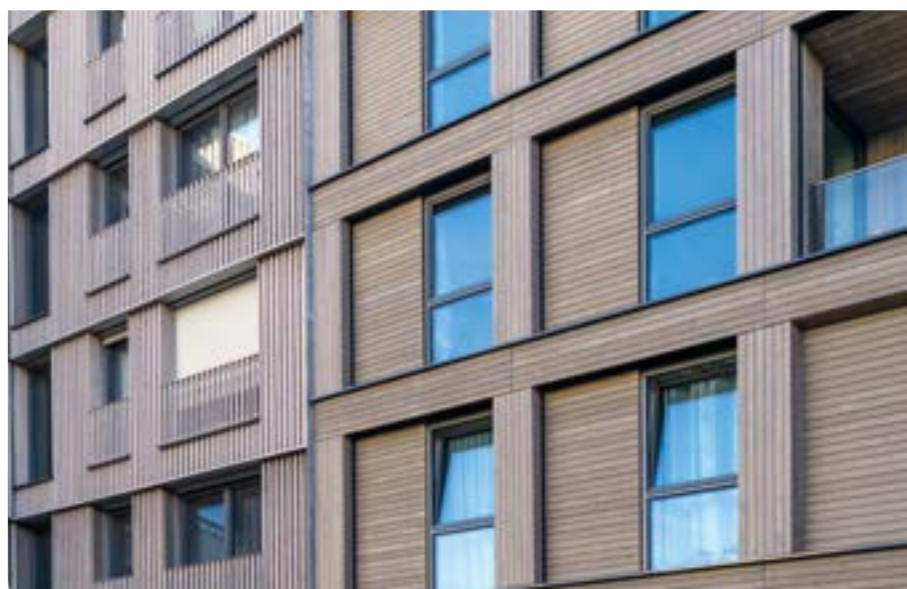
Holger Feil (Erlenbach)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Schlosser plan.Projekt GmbH & Co.KG
(Jagstzell)

Bilder:

© Fotograf Thunert für Kruck + Partner



Stadthaus

Verbindende Mitte

K7

Alternierend angeordnete Loggien und großformatige Fensterflächen gliedern den Baukörper des Stadthauses K7 zur Paula-Fuchs-Allee und zum begrünten Innenhof. Die rhythmisierte Fassade wird durch vertikal und horizontal verlegte Bretterschalungen aus Holz charakterisiert, die dem Gebäude eine strukturierte und zugleich warme Ausstrahlung verleihen.

Der Einsatz von Holz als natürlicher und CO₂-bindender Baustoff verbessert nicht nur die ökologische Gesamtbilanz, sondern trägt auch zu einem angenehmen Raumklima bei.

Das Stadthaus K7 wurde als Holzhybridbau im KfW-55-Energieeffizienzstandard realisiert. So sind die Außenwände in Holzrahmenbau ausgeführt und die Fassade aus Holz mit Vorvergrauungslasur umgesetzt. In Kombination mit den Erdgeschosszonen der angrenzenden Gebäude K6 und K8 entstehen durchgehende Flächen, die vom Mieter (Trainings- und Therapiezentrum) benötigt werden und für eine Belegung des Quartiers sorgen. Rund 60 % der barrierefreien Wohnungen in den Etagen 1 bis 5 werden als geförderter Wohnraum bereitgestellt und leisten damit einen wichtigen Beitrag zu sozial ausgewogenem und bezahlbarem Wohnen.



Investor und Bauherr:

K+P Neckarbogen GmbH & Co. KG (Heilbronn)

Architektur:

Baumschlager Hutter Partners (München)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Ing.-Büro für Baustatik Jürgen Pfingstler
Ingenieurbüro Dr. Schäcke & Bayer GmbH (Waiblingen)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (Heilbronn) in Zusammenarbeit mit Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Brandschutzkonzept:

Holger Feil (Erlenbach)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Bilder:

© Fotograf Thunert für Kruck + Partner



Interview mit
Marlen Schlosser



Stadthaus

K8

Gewebtes Muster in Holz

Individuelles Wohnen mit Charakter und ökologischer Qualität: Der Entwurf für das Stadthaus K8 basiert auf einem durchdachtem Wohnkonzept mit vier unterschiedlichen Wohnungstypen mit hohem Wohnwert. Individuell zugeordnete Außenbereiche im Innenhof schaffen dabei private Rückzugsorte. Soziale Vielfalt wird durch einen ausgewogenen Wohnungsmix erreicht.

Die Fassadengestaltung aus Holz verleiht dem Gebäude nicht nur Struktur, sondern auch eine starke Identität im neuen Stadtquartier. Prägnante, goldfarbene akzentuierte Lisenen treten plastisch aus der Holzschalung hervor und formen ein lebendiges Fassadenrelief. Der Sockel setzt sich kontrastreich durch Elemente in Glas- und Betonoptik ab. Die Holzhybridkonstruktion wird mit einer Nut- und Federschalung in wechselnder vertikaler und horizontaler Ausrichtung bekleidet, was dem Erscheinungsbild Tiefe verleiht. So sind die Außenwände in Holzrahmenbau ausgeführt und die Fassade aus Holz mit Vorvergrauungslasur umgesetzt.

Ein großzügiges Eingangsfoyer mit Verbindung zum Innenhof und ein natürlich belichtetes Treppenhaus prägen den einladenden Charakter des Hauses.

K8 ist als besonders energieeffizienter Neubau im KfW-40-Standard mit geplanter QNG-Zertifizierung konzipiert.

Investor und Bauherr:

K8 Neckarbogen GmbH & Co. KG
(Heilbronn)

Architektur:

Mattes Riglewski Wahl (Heilbronn)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Ing.-Büro für Baustatik Jürgen
Pfungstler (Güglingen)
Ingenieurbüro Dr. Schäcke & Bayer
GmbH (Waiblingen)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co.
KG (Heilbronn) in Zusammenarbeit
mit Schlosser plan.Projekt GmbH
& Co. KG (Jagstzell)

Brandschutzkonzept:

Holger Feil (Erlenbach)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Schlosser plan.Projekt GmbH & Co.
KG (Jagstzell)

Bild:

© Visualisierung (Unverbindliche
Illustration)

BHP für Kruck + Partner



Interview mit
Marius Weinkauff



Interview zum
Schulmöbelbau





Josef-Schwarz-Schule

Bildung in moderner Lernumgebung

Im Modellquartier Neckarbogen in Heilbronn ist mit der Josef-Schwarz-Schule eines der größten Schulbauprojekte Deutschlands realisiert worden. Der Campus vereint verschiedene Schulformen in einem organisch aufgebauten Ensemble, das Innen- und Außenräume verbindet und eine inspirierende Lernumgebung schafft.

Zentral ist ein erhöhtes Stadtplateau mit drei pavillonartigen Baukörpern, die nach Altersstufen gegliedert sind: Grundschule mit Lernhäusern, Sekundarstufe mit Lernateliers, Oberstufe mit Fachclustern. Aula, Mensa und Foyer im Erdgeschoss fördern Austausch.

Das Haus der Familie und ein Café stärken die Verbindung zur Nachbarschaft.

Die Schule ist ökologisch in Holzhybridbauweise mit Lehmklimadecken, Geothermie und Photovoltaik errichtet. Die Materialien – Holz, Lehm, Keramik, Kautschuk, Betonwerkstein – schaffen eine warme, nachhaltige Atmosphäre.

Ausgezeichnet mit dem DGNB-Zertifikat in Platin + Diamant steht die Schule für höchste Nachhaltigkeitsstandards.

Als bilinguale Ganztagschule mit internationaler Ausrichtung vereint sie Bildung, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit in einem städtischen Mikrokosmos.

Bauherr:

Dieter-Schwarz-Stiftung GmbH
(Neckarsulm)

Architektur:

Behnisch Architekten (Stuttgart)

Fachplaner / Objektüberwachung:

Ernst² Architekten (Stuttgart)

Tragwerk:

Schlaich, Bergermann & Partner
(Stuttgart)

Fassade:

KuB Fassadentechnik OG
(Schwarzach)

Elektro:

ibb Burrer & Deuring Ingenieurbüro
GmbH (Ludwigsburg)

HLS:

Rentschler und Riedesser Ingenieurgesellschaft mbH für Technik im Bau
(Filderstadt)

Klimatechnik:

Transsolar Energietechnik GmbH
(Stuttgart)

Landschaftsplanung:

Planstatt Senner (Stuttgart)

Auszeichnungen:

DGNB-Zertifikat in Platin + Diamant

Bilder:

Fotos: © David Matthiessen

Pläne: © Behnisch Architekten

Stadthaus

Modulares Wohnen

K9

Das Stadthaus K9 zeichnet sich durch eine kontrastreiche Fassade aus, bei der holzgerahmte „Frames“ mit weiß beschichteten, gezackt profilierten Metallpaneelen gefüllt sind.

Die Fenster, feinmaschiges Streckmetall als Absturzsicherung und der textile Sonnenschutz sind farblich aufeinander abgestimmt und ergeben mit ihrem weißen Farbton ein harmonisches Gesamtbild und einen optisch interessanten Gegensatz zum dunkleren Baustoff Holz.

Das Wohnhaus wurde in Holzhybridbauweise errichtet und bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot mit Einheiten von 2 bis 4 Zimmern, die zum Teil durch Fördergelder des Landes Baden-Württemberg realisiert wurden. Das gleichmäßige, umlaufende Fassadenraster gliedert das Gebäude in Höhe, Breite und Tiefe und verleiht ihm eine strukturierte Erscheinung. Die klar gerasterte Fassade ist zugleich Ausdruck und Voraussetzung einer wirtschaftlichen Holzrahmenbauweise: Die vorgefertigten Elemente lassen sich variabel ausgestalten und ermöglichen kurze Bauzeiten bei hoher Qualität.

Die modulare Grundrissorganisation ermöglicht flexible, anpassbare Wohnformen. Teilweise durchgesteckte Wohnungen sorgen für effiziente Grundrisse mit optimaler Belichtung und Ausblicken sowohl zum städtischen Straßenraum als auch zum grünen Innenhof.

Das Stadthaus K9 erfüllt den KfW-55-Standard und leistet damit einen aktiven Beitrag zu energieeffizientem, nachhaltigem Bauen im Quartier.

Investor und Bauherr:

Kruck Projektbau GmbH (Heilbronn)

Architektur:

STEIMLE Architekten GmbH Architekten (Stuttgart)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Ing.-Büro für Baustatik Jürgen Pfungstler (Güglingen)
Ingenieurbüro Dr. Schäcke & Bayer GmbH (Waiblingen)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (Heilbronn) in Zusammenarbeit mit Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Brandschutzkonzept:

Holger Feil (Erlenbach)

Arbeitsvorbereitung Holzbau:

Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG (Jagstzell)

Bilder:

Visualisierung BHP für Kruck + Partner,
Jürgen Häffner



Interview mit
Marlen Schlosser





Interview mit
Daniel Hebisch



NECKARFUXX

L6

Urbane Finesse vereint mit nachhaltiger Holzhybridbauweise

Das Wohn- und Geschäftsgebäude entsteht in Holzhybridbauweise, welche den CO₂-Abdruck des Gebäudes senkt und den Fokus auf die Wiederverwendbarkeit der eingesetzten Materialien setzt.

Das Gebäude hat eine oberirdische Bruttogeschossfläche von rund 2.150 m² und bietet 18 Wohneinheiten auf insgesamt 1.184 m² Wohnfläche mit Grundrisstypologien von barrierearm bis barrierefrei in variierenden Größen an.

Das Gebäude wird nach KFW-55-Standard errichtet, die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine zentrale Nahwärmeversorgung im Quartier.

Die Dachterrasse mit Pergola, Terrassenflächen, PV-Anlage und extensiver Begrünung sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum im Dachgeschoss sind für alle Bewohner zugänglich. Für die Belebung des Straßenraums ist eine Ansiedlung von Gewerbe und Einzelhandel in den Erdgeschosszonen vorgesehen.

Die Decken- und Wandelemente werden in vorgefertigter Holztafelbauweise vor Ort montiert. Das Erdgeschoss sowie der Treppenhaukern werden aus Stahlbeton hergestellt. Das Untergeschoss wurde für den Gesamtblock als gemeinsamer Gründungskasten aus WU-Beton errichtet. Die Fassade in Holztafelbauweise erhält als Außenhaut eine Holzschalung sowie Aluminiumfenster. Sämtliche Verglasungen sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Investor und Bauherr:

P Immobilien Grundbesitz Neckarbogen GmbH
(Ludwigsburg)

Architektur:

deWinder Architekten (Berlin)

Tragwerksplanung

IGG Gölkel GmbH & Co. KG (Stuttgart)

Bauphysik:

GN Bauphysik GmbH (Stuttgart)

TGA Planung:

HDH Nürnberg GmbH (Nürnberg)

Brandschutzkonzept:

Sinfiro GmbH & Co. KG (Balingen)

Baupartner Holz:

ARGE Karl Köhler GmbH - Bürger Holzbau GmbH
(Besigheim)

Bilder:

bloomimages (Hamburg)

Investor und Bauherr:

HKIG Hofkammer
Immobilien-gesellschaft mbH & Co.
KG

Ein Unternehmen der Hofkammer
des Hauses Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG
(Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co.KG
(Buchloe)

Architekt Entwurf:

müller.architekten PartGmbH
(Heilbronn)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Bauplanung Nedele & Partner
(Engstingen)

Brandschutzkonzept:

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
(Ulm)

Wohngebäude L5

Thermokiefer im Spiel mit Bronze

Das äußere Erscheinungsbild des fünfgeschossigen Gebäudes wird durch eine vertikale Holzständer-Außenwand in Hybridbauweise aus Thermokiefer geprägt.

Die Falzbretter verleihen der Oberfläche Tiefe und Struktur. In der Ausführung erhält das Holz eine edle, silbergraue Tönung, die an natürliche Patina erinnert. In bewussten Kontrasten dazu stehen horizontale Blechlisenen und Fensterbänke in Bronze. Das warme Metall hebt die Holzfassade hervor und betont die horizontale Schichtung der Geschosse.

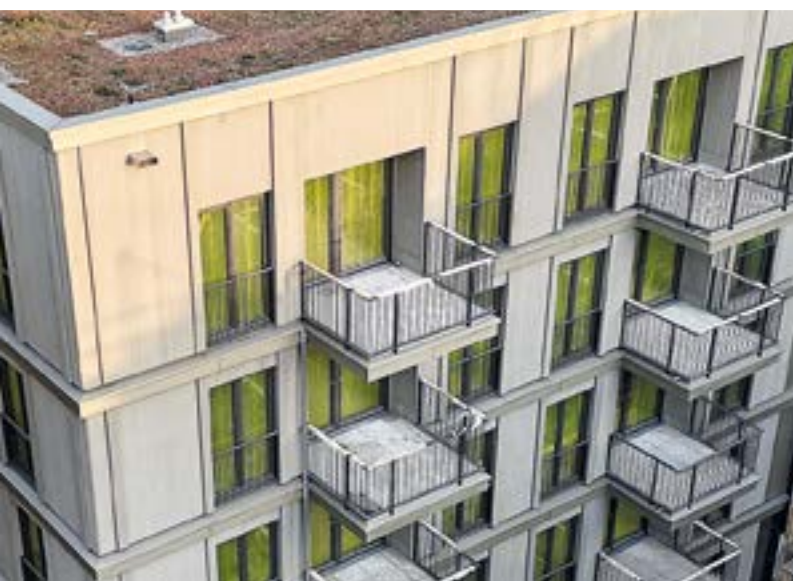
Die Fenster fügen sich ruhig in das Gesamtbild ein. Geländer und Metallbauteile sind farblich angelehnt und auch die Attika sowie die Fensterbleche greifen die metallisch-graue Farbwelt auf.

Für angenehme Lichtverhältnisse sorgen vertikale Textilscreens in der Farbkombination grau/gelb-grün. Der hohe Vorfertigungsgrad der Holzständerwände verkürzt die Bauzeit deutlich und kann zu einer höheren Ausführungsqualität führen.

In 10 Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern entstehen Wohnflächen zwischen 69 m² und 93 m².



Interview mit
Simon Wurster





Interview mit
Simon Wurster

Wohn- und Geschäftshaus

Architektur im Wechselspiel der Materialien

Das sechsgeschossige Gebäude vereint modernes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die nichttragende Holzständer-Außenwand in Hybridbauweise wird im Werk vorproduziert.

Das Gebäude enthält 15 Wohneinheiten mit 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen 41 und 55 m² sowie zwei Gewerbeeinheiten mit 62 und 103 m². Im Erdgeschoss bietet es eine vielseitige Nutzung und fügt sich zugleich harmonisch in sein städtebauliches Umfeld ein. Klare Formen, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Farbkonzept prägen den architektonischen Ausdruck.

Die Fassade zur Straßenseite erhält durch unregelmäßig gekantete Bleche eine lebendige Struktur. Das Spiel von Licht und Schatten betont die plastische Wirkung der Metallflächen und verleiht dem Gebäude Tiefe und Dynamik. Großzügige Schiebewerglasungen ergänzen die Fassade und sorgen für Transparenz und Leichtigkeit.

Im Erdgeschoss wird die Gestaltung mit einer hochwertigen, nicht brennbaren Verkleidung fortgeführt. Die Oberfläche verleiht dem Sockelgeschoss eine warme und natürliche Ausstrahlung. So entsteht ein einladendes, zugleich robustes und pflegeleichtes Entree.

Die Loggien bestehen aus vorgefertigten Holzkonstruktionen, verkleidet mit weißen Fassadenplatten. Sie schaffen helle, freundliche Aufenthaltsbereiche, die im Kontrast zur dunkleren Straßenfassade stehen und dem Gebäude Leichtigkeit verleihen.

Die Fenster sind in Bronze ausgeführt und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Im Erdgeschoss werden Türen und Fenster aus Aluminium verwendet. Ein prägnantes Gestaltungselement bildet die Rahmung der Fenster in Perlgold, die einen edlen und warmen Akzent setzen.

Investor und Bauherr:

Heilbronner Wohnwerte GmbH
Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses
Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG (Buchloe)

Architekt Entwurf:

BLK2 Böge Lindner K2 Architekten (Hamburg)

Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutzkonzept:

bauart Konstruktionsbüro GmbH & Co. KG (Lauterbach)

Wohnhaus und Geschäftsgebäude

M6

Ein Haus in Gold

Dieses Gebäude setzt ein klares Statement: Es strahlt – nicht laut, sondern selbstbewusst.

Die 20 Wohneinheiten mit 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen 50 und 78 m² sowie 2 Gewerbeeinheiten basieren auf einer Holzständer-Außenwand in Hybridbauweise. Die Oberfläche zeigt sich in goldenen Fassadenplatten – ein

Material, das dem Baukörper eine warme, edle Präsenz verleiht. Diese Goldtönung ist mehr als Schmuck – sie verleiht dem Gebäude Haltung und Leuchtkraft, besonders im Zusammenspiel mit den dunklen Fensterrahmen und Loggien. Die Loggien bilden stille Inseln im Gefüge der goldenen Fassade. Ihre abgehängten Decken und dunklen Innenverkleidun-

gen schaffen einen intensiven Kontrast: außen warm, innen ruhig und geborgen. Auch Fenster und Türen, ebenso Schiebewerklasungen, greifen diese Farbwelt auf. Die französischen Geländer aus Glas setzen auf Transparenz und Leichtigkeit. Das dunkle Abschlussprofil bildet eine feine Linie, die den Übergang zwischen Glas und Metall präzise markiert.

Investor und Bauherr:

Attempo Projekte GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses
Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG (Buchloe)

Architekt Entwurf:

Baisch + Fritz PartGmbH (Tübingen)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Bauplanung Nedele & Partner (Engstingen)

Brandschutzkonzept:

TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Ulm)



Interview mit
Simon Wurster

Wohn- und Geschäftshaus

L8

Ein Statement in Weiß und Gold

Die äußere Erscheinung des Gebäudes mit 19 Wohneinheiten bestehend aus 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen 41 und 87 m² sowie einer Gewerbefläche mit 176 m² im Erdgeschoss wird durch einen weißen Putz mit Besenstrichstruktur geprägt. Die Holzständer-Außenwand in Hybridbauweise bildet dafür die konstruktive Grundlage.

Die handwerklich ausgeführte Oberfläche verleiht der Fassade eine feine, lebendige Textur. Abgerundete Gebäudeecken lassen das Gebäude elegant und weich

erscheinen und unterstreichen die fließende, harmonische Architektursprache. Dank moderner CNC-Technik kann die abgerundete Brüstung in Holzbauweise besonders präzise gefertigt werden – deutlich exakter als in konventioneller Bauweise.

Feine horizontale Blechlisenen, Fensterbänke und die Attika in Perlgold akzentuieren die Flächen. Die Fenster in Bronze greifen den goldenen Ton der Bleche auf und sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Großzügige Schiebe-

verglasungen erweitern die Wohnräume optisch und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Die Loggien bilden ruhige Rückzugsorte. Ihre Decken aus Aquapanel, gespachtelt und in Weiß ausgeführt, erzeugen eine klare, wohnliche Atmosphäre. Auch die Loggiawände sind im Besenstrichputz gestaltet – ein durchgängiges, helles Gestaltungskonzept. Ein besonderer Blickfang entsteht durch die Textilscreens in Gelb.

Investor und Bauherr:

Attempto Projekte GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses
Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG (Buchloe)

Architekt Entwurf:

müller.architekten PartGmbH (Heilbronn)

Tragwerksplanung:

ibk statikteam gmbh (Aalen)

Bauphysik:

Effizienzpioniere GmbH (Stuttgart)

Brandschutzkonzept:

TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Ulm)



Interview mit
Simon Wurster



Interview mit
Simon Wurster

Wohnhaus

L9

Unaufgeregt außergewöhnlich

Dieses Wohnhaus setzt auf eine klare, ruhige Sprache. Die Fassade wird in Holzständerbauweise ausgeführt und erhält eine Putzoberfläche mit Besenstrichstruktur.

Im Zusammenspiel mit Licht und Schatten entstehen feine Nuancen, die der Oberfläche Tiefe verleihen. Außen kommt eine Dämmplatte aus Holzfaserdämmstoff zum Einsatz.

In den Loggien wird der Putz glatter. Die vorgefertigten Fenster mit Rahmen in Perlbeige, außen sanft metallisch, innen klassisch weiß, bringen Wärme in das helle Fassadenbild. Ihre Bronze-Absetzungen geben dem Ganzen Tiefe – kleine, feine Linien, die das Licht brechen und Bewegung erzeugen. Die Geländer sind bewusst unterschiedlich gestaltet – Lochblech an den französischen Fenstern, Metallbrüstungen an den Balkonen. Dazu kommt ein Sonnenschutz in Bronze.

Das Gebäude beinhaltet 13 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen 43 und 126 m².

Investor und Bauherr:

HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH

Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG (Buchloe)

Architekt Entwurf:

Raff Architekten (Bietigheim)
MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Tragwerksplanung:

ibk statikteam gmbh (Aalen)

Bauphysik:

Effizienzpioniere GmbH (Stuttgart)

Brandschutzkonzept:

TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Ulm)





Hafenhabitat

M2

Wohngebäude-Baugemeinschaft

Die Idee hinter dem Gebäude M2 orientiert sich an der Landungsbrücke – einem Sinnbild für Ankommen, Orientierung und das Finden eines neuen Zuhauses. Diese Leitmetapher wird baulich durch perforierte Metallpaneele übersetzt, die sich wie ein Reißverschluss über die Fassade legen.

Das Projekt wird von der Baugemeinschaft Hafenhabitat realisiert, die den gemeinschaftlichen Gedanken nicht nur architektonisch, sondern auch organisatorisch trägt. Entlang der zentralen Erschließung und der gemeinschaftlichen Bereiche ordnen sich die individuellen Wohnräume an. Flexible Grundrisschaltflächen ermöglichen eine Anpassung an unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die markante Dachskulptur weist dem öffentlichen Raum die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse zu. Ihre intensive Begrünung verbessert nicht nur das Klima in der Umgebung, sondern fördert auch die Biodiversität im Quartier und schafft zugleich eine hochwertige Aufenthaltsfläche für Bewohner und Gäste.

Die Wohnbereiche entstehen vollständig in Holzmassivbauweise, während die Hauptfassade aus vorgefertigten Holzelementen mit integrierten Verglasungen besteht. In Heilbronn entsteht so ein Holzhybrid-Gebäude mit neun Wohneinheiten, getragen von einer engagierten privaten Bauherrengemeinschaft.

Investor und Bauherr:

Baugemeinschaft Hafenhabitat GbR
(Heilbronn)

Architektur LPH 1-8 / Bauleitung:

Architekturagentur (Stuttgart)

Projektsteuerung:

PP Projekte GmbH (Freiberg am Neckar)

Tragwerksplanung:

Schneck, Schaal, Braun
Ingenieurgesellschaft (Tübingen)

Bauphysik:

Schneck, Schaal, Braun (Tübingen)

Brandschutzkonzept:

TSB Ingenieurgesellschaft (Darmstadt)

Fachplanung HLS:

Ingenieurbüro Joos GmbH (Dettingen an der Erms)

Fachplanung Elektro:

Hagner Planungsbüro für Elektrotechnik (Ellhofen)

Außenanlagen:

INKA Freiraum Design (Ingolstadt)

Holzbau:

Bürger Holzbau GmbH (Bönnigheim)

Fassade:

Schrag Fassaden GmbH (Leipzig)

Bilder:

architekturagentur



BROTHER



SISTER



Interview mit
Dr. Lis Hannemann-
Strenger

SISTER

M1

Neue Dimension des modernen Wohnens

Das Designhaus SISTER von Strenger bildet gemeinsam mit dem Pendant BROTHER eine städtebaulich präzise gesetzte Ensemblewirkung im Neckarbogen. Es entsteht eine vielseitige Architekturlandschaft, die hohe gestalterische Qualität, langfristige Wertigkeit und eine klare nachhaltige Haltung vereint. Präzise Geometrien, hochwertige Materialien und eine konsequent verfolgte Nachhaltigkeitsstrategie prägen den architektonischen Ausdruck.

Herzstück des Konzepts ist die hybride Holzbauweise, die den CO₂-Fußabdruck deutlich reduziert und zugleich offene, flexible Grundrisse ermöglicht. Die nichttragenden Holzständer-Außenwände mit hinterlüfteter Fassadenbekleidung optimieren den Wärme- und Feuchteschutz, unterstützen großzügige Fensteröffnungen zum See und schaffen ein gesundes Innenraumklima. Nach außen sorgt die 3D-Aluminiumfassade für ein elegantes, witterungsbeständiges Erscheinungsbild sowie langlebige, wartungsarme Oberflächen. Die Kombination aus dem nachwachsenden Baustoff Holz und der robusten Aluminiumhülle senkt

Emissionen bereits in der Herstellung und gewährleistet Langlebigkeit, geringe Instandhaltungskosten und eine hohe Rezyklierbarkeit der Bauteile.

Die Nachhaltigkeit bildet den zentralen Leitgedanken des SISTER: Das Gebäude erfüllt den KfW40-NH-Standard und damit strenge Anforderungen an Wärmeschutz, Luftdichtheit und Gebäudetechnik, was den Primärenergiebedarf signifikant reduziert. Erneuerbare Energien lassen sich effizient integrieren, um vor Ort Strom zu erzeugen und den Eigenverbrauch zu steigern. Ergänzend trägt die vorgesehene E-Mobilitäts-Infrastruktur zu einer vernetzten, emissionsarmen Mobilität bei.

Die BiRN-Zertifizierung bestätigt die hohe ökologische und baubiologische Qualität des Projekts – von der Ökobilanz über die Verwendung gesundheitlich unbedenklicher Materialien bis hin zur Kreislauffähigkeit der Konstruktion. SISTER zeigt damit beispielhaft, wie moderne Architektur, Holzbau und umfassende Nachhaltigkeit in einem zukunftsweisenden Gebäude zusammenwirken.

Investor und Bauherr:

Strenger Bauen und Wohnen GmbH (Ludwigsburg)

Architektur:

Hadi Teherani Architects GmbH (Hamburg)

Tragwerksplanung und Bauphysik:

Holzappel, Rüdts & Partner Beratende Ingenieure VBI Gesellschaft für konstruktiven Ingenieurbau mbH (Stuttgart), GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Ingenieurgesellschaft mbH (Stuttgart)

Baupartner (Rohbau und Holzbau):

iConstructing GmbH (Heilbronn)

3D-Aluminiumfassade:

Fielitz GmbH Leichtbauelemente (Ingolstadt)

Brandschutzkonzept:

Bartels Architekten (München)

Bilder:

Visualisierungen und Foto: Strenger Bauen und Wohnen GmbH

Investor und Bauherr:

Hertner Holding GmbH (Heilbronn)

Architektur:schneider+schumacher
Städtebau GmbH (Frankfurt)**Tragwerksplanung**IB-Federlein
Ingenieurgesellschaft mbH
(Bad Neustadt a. d. Saale)**Bauphysik:**rw bauphysik ingenieurgesellschaft
mbH & Co. KG (Schwäbisch Hall)
SAUTTER GmbH Planungsbüro für
Energieeffizienz (Ellhofen)**TGA (HLS):**Herrenbauer & Kurz GmbH
(Heilbronn)**TGA (ELT):**NIP Planungsgesellschaft mbH
Planungsbüro für Elektrotechnik
(Heilbronn)**Brandschutzkonzept:**

FBK Brandschutz (Erlenbach)

Baupartner Holz:ZÜBLIN Timber GmbH (Aichach)
Bauer Holzbau GmbH (Satteldorf-
Gröningen)**Bilder:**Visualisierung:
schneider+schumacher
Foto: Stadt Heilbronn

Wohnhaus

L10

Urbanes Wohnen im Neckarbogen

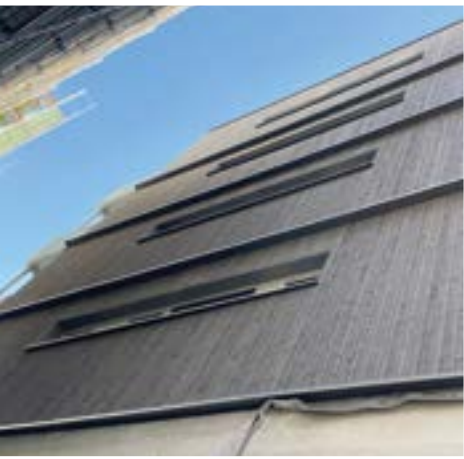
Für die Parzelle L10 im zweiten Bauabschnitt des Neckarbogens entwarf schneider+schumacher innovative Wohnungen.

Auf der Straßenseite zeigt sich der Baukörper mit einer klaren, urbanen Fassadengestaltung: In die Holzfassade gliedern sich große, bodentiefe Fenster mit Markisoletten sowie eine Glasfront, hinter der sich Treppenhaus und Aufzug befinden.

Die Hoffassade zeigt sich hingegen mit Balkonen, die den Wohnraum um ein „grünes Zimmer“ nach außen erweitern. Das Gebäude umfasst 15 Wohnungen – darunter Zwei-Zimmer-Wohnungen mit rund 70 m² bis hin zu rund 100 m² großen Vier-Zimmer-Wohnungen. Durch das Erdgeschoss erfolgt die Einfahrt zur

gemeinsamen Tiefgarage des Baufeldes L. Das Dach ist intensiv begrünt und mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet.

Die Wohnungen wurden in Holzbau vorgefertigt und auf dem massiven Betonsockel errichtet. Die Materialität der Fassade leitet sich mit einer vertikalen hinterlüfteten Fassadenbekleidung aus Holz in den Obergeschossen und Sichtbeton im Erdgeschoss konsequent aus der Konstruktion ab. Die Konstruktion überzeugt zudem durch kurze Spannweiten und eine Brettsperrholzdecke mit Schüttung. Durch den Einsatz des Werkstoffs Holz wird eine signifikante Reduktion der grauen Energie zur Optimierung der CO₂-Bilanz erreicht.



Interview mit
Helena Böhmer und
Claus Schmid

Wohn- und Geschäftsgebäude

L1

mit hochwertiger Fichtenholzschalung – Schlichtheit trifft Natürlichkeit

Die Fassade des sechsgeschos-
sigen Gebäudes prägt eine
hochwertige Holzständer-
außenwand in Hybridbauweise
in Form einer 3-D-Fichtenholz-
schalung.

MÖRK ist es gelungen, die
Schall- und Brandschutznor-
men durch den mehrschaligen
Aufbau zu erfüllen.

Die natürliche Maserung und
die fein abgestimmte Patinie-
rung verleihen dem Gebäude
eine warme, lebendige Aus-

strahlung. Bewusst ohne Me-
tallic-Effekt ausgeführt, betont
die Oberfläche die Echtheit des
Materials und lässt das Holz im
Zusammenspiel mit Licht und
Witterung authentisch altern –
ein lebendiges Fassadenbild,
das im Laufe der Zeit an Charak-
ter gewinnt.

Die Fenster sind außen elegant
und dezent, innen klassisch
weiß. Diese zweifarbige Aus-
führung schafft ein freundliches
Raumgefühl. Horizontale Riegel

sowie Alufenster und Türen
greifen dieselbe Farbgebung
auf. Dies gilt auch für die Attika
und die Fassadenbleche. Selbst
die Geländer orientieren sich an
dieser Farbwelt und tragen zur
homogenen Gesamtwirkung
bei.

Das Gebäude beinhaltet 10
Wohnungen mit bis zu 5 Zim-
mern und Wohnflächen zwi-
schen 78 und 101 m² sowie bis
zu 2 Gewerbeeinheiten mit 80
und 94 m².

Investor und Bauherr:

Heilbronner Wohnwerte GmbH
Ein Unternehmen der Hofkammer des Hauses
Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG (Buchloe)

Architekt Entwurf:

Florian Krieger, architektur und städtebau gmbh
(Darmstadt)

Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutzkonzept:

bauart Konstruktionsbüro GmbH & Co. KG, (Lauterbach)



Interview mit
Simon Wurster

Investor und Bauherr:

Baugruppe AURORA

Projektsteuerung:

Architekturbüro Dietmar Wiehl
Freier Architekt und Stadtplaner
(Tübingen), Ingenieurbüro Böhmer
(Heilbronn)

Architektur:

G & J Architekten (Karlsruhe)
i3-Planung und Beratung GmbH
(Neudenaу)

Tragwerksplanung

Furche Geiger Mayer Tragwerksplaner GmbH
(Wendlingen)

Bauphysik:

DieBauingenieure - Bauphysik GmbH
(Karlsruhe)

Baupartner:

Züblin (Stuttgart),
Die Holzmeister GmbH
(Benningen a.N.)

Brandschutzkonzept:

BW ImmoBrandschutz GmbH
(Reutlingen),
FBK Brandschutz Sachverständigenbüro
(Erlenbach)

Gebäudetechnik:

ITG Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mbH
(München)

Bilder:

i3-Planung und Beratung GmbH

Wohngebäude mit Gewerbeinheit

Baugruppe AURORA

Im Jahr 2020 startete die Baugruppe AURORA hoch motiviert, begeistert und vollzählig in das Projekt „Neckarbogen“. Es soll eine Gemeinschaft aus Menschen jeden Alters und jeden kulturellen Hintergrunds entstehen. Eine möglichst nachhaltige Bauweise in dem neuen Quartier ist die Grundvoraussetzung für das gemeinschaftliche Wohnen. Die gemeinschaftliche Dachterrasse soll nicht nur Treffpunkt für die Hausbewohner sein, sondern zugleich durch ihre naturnahe Begrünung einen neuen Lebensraum für Insekten darstellen.

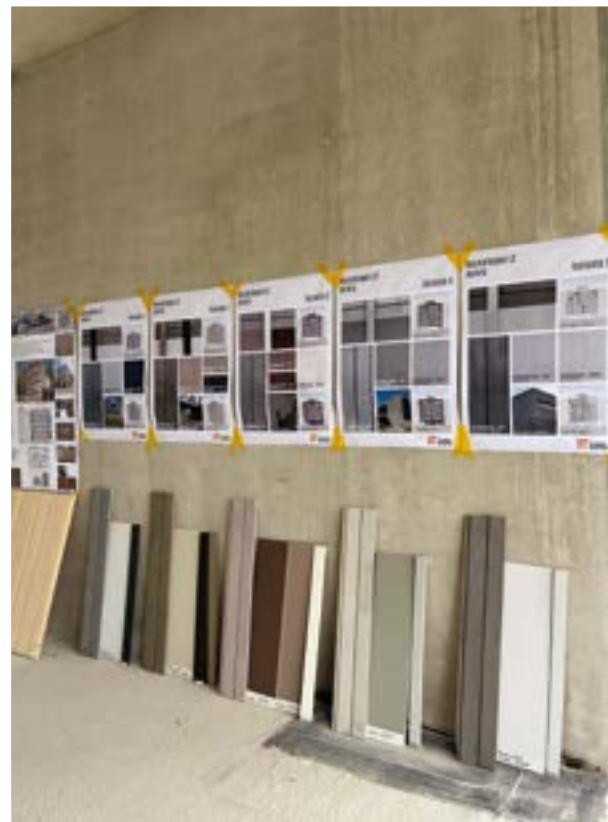
Realisiert werden 10 Wohneinheiten mit Wohnungsgröße zwischen rund 42 und 108 m². Die Tragstruktur wurde im Wesentlichen ohne tragende Wände konzipiert, so dass die Wohnungsgrundrisse flexibel gestaltet und Wohnungen zusammengelegt bzw. auch wieder getrennt werden können. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeinheit mit einer Nutzfläche von 120 m².

Mit großformatigen Fensterelementen sind sowohl die Gewerbeinheit als auch die Wohnungen zum Floßhafen und zum Innenhof orientiert. Zum Floßhafen hin verfügen die Wohnungen über Loggien, auf der Innenhofseite über großzügige Balkone.

Seit Baubeginn hat sich auf der Baustelle bereits einiges getan – der Rohbau wurde auf der Tiefgarage in Holzhybridbauweise errichtet. Lediglich der aussteifende Treppenhauskern wurde aus Stahlbeton gefertigt und mit Holzdecken und Wänden ergänzt. Aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades konnte der Rohbau innerhalb weniger Wochen errichtet werden. Mit den Holz-Alu-Fenstern in den oberen Geschossen sowie der im Erdgeschoss geplanten Pfosten-Riegel-Fassade, wird unter Berücksichtigung der aktuellen GEG-Anforderungen die Gebäudehülle geschlossen. Für die Fassade ist eine lasierte Stulpfassade vorgesehen, die farblich auf die Fensterelemente abgestimmt ist.



Interview mit
Claus Schmid





Interview mit
Simon Wurster

Wohngebäude

L4

Ein Farbspiel in Patinagrün krönt die Holzfassade

Dieses Gebäude zeigt, wie harmonisch natürliche Materialien und metallische Akzente zusammenspielen können. Die Holzständerwände werden mit einer vertikalen Holzfassade verkleidet und bestimmen das Erscheinungsbild des Hauses. Mit einer Deckbreite von rund 100 mm und einer strukturgehobelten Oberfläche entfaltet das Holz seine volle Lebendigkeit in Natur Patina hell. Feine metallische Elemente setzen gezielte Kontraste.

Die horizontale Blechlisene und die Fensterbänke in Bronze bringen einen warmen Glanz in das Fassadenbild, während die Attika in Patinagrün einen frischen, unaufdringlichen Farbton einführt – ein Akzent, der subtil, aber prägnant wirkt. Die Geländer greifen die Farbwelt der Fenster auf und sind in einem Bronzeton ausgeführt. Ihre V-förmige Gestaltung sorgt für rhythmische Linien und ein spannendes Spiel aus Licht und Schatten.

Es entstehen 14 Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen 24 bis 73 m².

Investor und Bauherr:

Heilbronner Wohnwerte GmbH
Ein Unternehmen der Hofkammer
des Hauses Württemberg

Generalunternehmer:

MÖRK GmbH & Co. KG (Leonberg)

Baupartner Holzbau:

Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG
(Buchloe)

Architekt Entwurf:

AllesWirdGut, architektur und
städtebau gmbh (München)

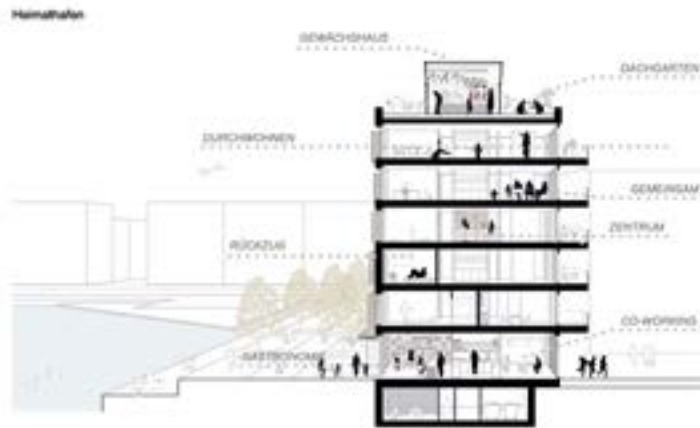
Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutzkonzept:

bauart Konstruktionsbüro GmbH &
Co. KG (Lauterbach)



Interview mit
Sonja Kömmet





Hafenbande K2

Familien werfen Anker am Floßhafen

Unter dieser Überschrift haben die Mitglieder der Baugemeinschaft Hafenbande die Bewerbung für das Baufeld K2 im Herbst 2020 eingereicht – im Dezember 2024 sind die ersten eingezogen. In diesen vier Jahren entstand aus der Idee vom gemeinsamen Wohnen das sechsgeschossige Gebäude am Floßhafen.

Unter- und Erdgeschoss sind in Massivbauweise errichtet, der Treppenhauskern aus Stahlbeton geht vom Untergeschoss bis auf die gemeinsame Dachterrasse.

Die Außenwände wurden teil-vorgefertigt im Holzrahmenbau errichtet. Die äußere Schicht der hinterlüfteten Fassade bilden die unbeschichteten Faserzementplatten.

Das Fassadenraster gibt den Rhythmus vor, nach dem Fensteröffnungen und geschlossene Wandelemente nach Bedarf der Eigentümer abwechslungsreich variiert werden können, ohne aus der Reihe zu tanzen. Auf der Seeseite wird die Fassade durch falt-schiebe-elemente weiter belebt. Entscheidend für den positiven Projektverlauf war das ausgewogene Verhältnis zwischen Regeln und Freiräumen für individuelle Wünsche.

Investor und Bauherr:

Baugemeinschaft Hafenbande eGbR
(Heilbronn)

Architektur LPH 1-5:

Studio SoA (Heilbronn)

Architektur LPH 6-8 / Bauleitung:

K+K Ingenieurgesellschaft mbH (Erlenbach)

Tragwerksplanung:

Helber + Ruff Beratende Ingenieure
PartG mbH (Ludwigsburg)

Bauphysik:

Bauphysik 5 Beratende Ingenieure
PartGmbH (Backnang)

Brandschutzkonzept:

CE-Consult (Schwäbisch-Hall)

Fachplanung HLS:

bunse GmbH (Heilbronn)

Fachplanung Elektro:

NIP Planungsgesellschaft mbH
(Heilbronn)

Außenanlagen:

Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten BDLA, IFLA (Heilbronn)

Projektsteuerung:

Studio SoA (Heilbronn)

Holzbau- und Fassade:

Steinmetz Holzbau GmbH (Obersulm)

Bilder:

Dietmar Strauß, Studio SoA

Investor und Bauherr:

Gottlob-Rommel-Gruppe (Stuttgart)

Architektur:

BWK.Architekten GmbH (Stuttgart)

Tragwerksplanung:

BKSi GmbH (Stuttgart)

Bauphysik:

rw bauphysik (Schwäbisch Hall)

Generalunternehmer und Baupartner (Holzbau):

Rommel SF Bau GmbH & Co KG und Brünninghoff Group (Heiden)

Brandschutzkonzept:

Ralf Kludt (Stuttgart)

Haustechnik:

Keppler + Kähn GmbH (Ulm)

Elektrotechnik:

Wilfried Ehreiser GmbH (Horb-Talheim)

Außenanlagen:

Pfrommer + Roeder (Stuttgart)

DGNB-Zertifizierung:

sustainable strategies, Stuttgart & Gottlob-Rommel-Gruppe

Auszeichnungen:

DGNB, QNG und Zertifikat zur ESG-Konformität.

Bilder:

Thomas Ott, BWK.Architekten GmbH, Jürgen Häffner

OPPIDUM

Holz trifft Beton: Nachhaltige Architektur für Heilbronn

Im Rahmen der Holzbau-Offensive entstand auf dem Baufeld K ein Gebäude, das die Vorzüge moderner Hybridbauweise mit den Anforderungen nachhaltiger Stadtentwicklung verbindet. Zwischen 2020 und 2025 setzte die Gottlob-Rommel-Gruppe das Projekt als Bauherr gemeinsam mit BWK Architekten GmbH, dem Schlüsselfertigbau der Gottlob-Rommel-Gruppe – unter anderem mit dem Geschäftsfeld Holzhybridbau – sowie der Holzbaufirma Brünninghof um. Das Ergebnis ist ein Bauwerk, das sowohl gestalterisch als auch ökologisch überzeugt und einen Beitrag zu zukunftsorientiertem Bauen leistet.

Das Gebäude basiert auf einem Stahlbetonskelett, das durch eine vorgehängte Holzfassade in Tafelbauweise ergänzt wird. Die Fassadenelemente bestehen aus einer hinterlüfteten Holzfaserzementverkleidung, die nicht nur gestalterische Qualität bietet, sondern auch bauphysika-

lische Vorteile wie Feuchteschutz und Langlebigkeit. Die Kombination aus Beton und Holz ermöglicht eine hohe Tragfähigkeit sowie Flexibilität bei gleichzeitig reduziertem Ressourcenverbrauch und verbessertem Raumklima.

Mit einer Bruttogrundfläche von rund 1.600 m² bietet das Gebäude Raum für 12 flexible Wohnungen und eine Gewerbefläche.

Das Projekt wurde mit DGNB-Gold ausgezeichnet und verfügt zudem über eine zertifizierte ESG-Verifikation der DGNB, die die Erfüllung der Kriterien der EU-Taxonomie bestätigt. Damit erfüllt das Gebäude höchste Standards in Ökologie, Ökonomie und soziokultureller Qualität. Es steht beispielhaft für die Ziele der Holzbau-Offensive und spiegelt zugleich die Werte der Gottlob-Rommel-Gruppe wider: nachhaltiges Bauen, sorgsamer Umgang mit Ressourcen und die Gestaltung lebenswerter Räume.

K4



Interview mit
Florian Mairhofer





Mehr Infos:
[www.wohlgelegen.de/
innovationsfabrik-2](http://www.wohlgelegen.de/innovationsfabrik-2)



Innovationsfabrik

Wohlgelegen IFH2.0

Nachhaltig denken, kreativ handeln

Mit dem Neubau der Innovationsfabrik Wohlgelegen setzt die Stadsiedlung Heilbronn GmbH die Erfolgsgeschichte des führenden Gründungs- und Innovationszentrums der Region Heilbronn-Franken fort. Nach dem Verkauf des früheren IFH-Gebäudes in der Weipertstraße – heute Standort der Programmierschule 42 – entstand im Zukunftspark Wohlgelegen ein modernes Gebäude, das seit seiner Fertigstellung im Mai 2024 als Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Bauen gilt.

Der Entwurf stammt vom renommierten Architekturbüro Waechter + Waechter aus Darmstadt und ging aus einem Planungswettbewerb mit sechs Teilnehmern als Sieger hervor. Die Jury würdigte den Bau als ausdrucksstarken Holzbau und ikonografischen Solitär, der architektonische Maßstäbe setzt.

Charakteristisch ist die markante Holzarchitektur mit einer fachwerkartigen Tragkonstruktion aus hell lasierten Fichte- und Tannenbindern. Als erstes Gebäude in Heilbronn verfügt es über Aufzugskerne aus Brettsperrholz – ein technisches und ökologisches Novum. Im Inneren prägen sichtbare Holzoberflächen und ein lichtdurchflutetes Atrium die Atmosphäre. Offene Blickbeziehungen über mehrere Geschosse fördern Austausch und Kommunikation.

Rund 1.500 Kubikmeter Holz wurden verbaut. Für ein energieeffizientes Klima sorgen Luft-Wärmepumpen, eine Photovoltaikanlage und ein Batteriespeicher. Das mehrfach ausgezeichnete Gebäude bietet Start-ups, Gründerinnen und Gründern, Kreativschaffenden und IT-Unternehmen moderne Arbeitswelten in einem nachhaltigen Umfeld – ein inspirierender Ort, der inhaltlich wie in seiner Substanz für Innovation steht.



Investor und Bauherr:

Stadsiedlung Heilbronn GmbH
(Heilbronn)

Architektur:

Waechter + Waechter, BDA
(Darmstadt)

Auszeichnungen:

Finalist beim Deutschen
Architekturpreis (DAP) 2025
Nominierung für den renom-
mierten DAM-Preis 2026 und der
Aufnahme in die „Shortlist“
best architects 25

Bilder:

Achim Birnbaum



Ausblick



Zukünftige Entwicklungen und Trends im Holzbau

Holzbau ist die Bauweise der Zukunft

Der Holzbau in Deutschland befindet sich im Aufwind: Bereits heute liegt der Anteil genehmigter Gebäude mit überwiegender Holzbauweise bei etwa 20 Prozent – und langfristig steigt der Anteil weiter.

Ein zentraler Treiber ist die Nachhaltigkeit. Holz ist ein nachwachsender und CO₂-speichernder Baustoff, der gegenüber Beton und Stahl deutlich bessere Klimabilanzen aufweist.

Parallel gewinnen serielle Fertigung und modulares Bauen zunehmend an Bedeutung, denn vorgefertigte Holzbauelemente ermöglichen schnellere Bauzeiten, geringere Baustellenbelastung und eine effizientere Ressourcennutzung.

Im urbanen Wohnungsbau verlagert sich der Trend weg vom Einfamilienhaus hin zu mehrgeschossigen Holzgebäuden. Der Holzbau wird damit zunehmend Standard statt Nische.

Auch in der Digitalisierung und bei Materialinnovationen tut sich viel. Digitale Planung, automatisierte Fertigung sowie innovative Baustoffe wie Recyclingholz oder Bindemittel aus Pilzen werden zunehmend eingesetzt.

Herausforderungen bleiben, etwa die Sicherstellung ausreichender Nachlieferungen von Holz, die Ausbildung von Fachkräften sowie die Anpassung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für höhere Holzbauquoten.

#UnserHolz -
Gut fürs Klima,
gut für Dich.



Chancen und Potenziale für Kommunen

Für Kommunen bieten sich im Holzbau bedeutende Chancen und Potenziale, die sich direkt in kommunalen Strategien einsetzen lassen.

Der Baustoff Holz ist ein wichtiger Hebel für den kommunalen Klimaschutz. Durch den Einsatz von vorgefertigten und modularen Holzsystemen lassen sich CO₂-Emissionen deutlich reduzieren – ein Beitrag, der Städte und Gemeinden aktiv in ihre Nachhaltigkeitsziele einzahlen lässt.

Darüber hinaus ermöglicht Holzbau eine zügigere, wirtschaftlichere und ressourcenschonendere Umsetzung öffentlicher Bauprojekte wie Schulen, Kitas oder Verwaltungsgebäude. Kommunen können damit Bauzeiten verkürzen, Kosten stabilisieren und gleichzeitig hochwertige, nachhaltige Infrastruktur schaffen.

Ein weiterer Vorteil: Holz ist regional verfügbar und stärkt lokale Wertschöpfungs- und Handwerksstrukturen. Dies schafft Arbeitsplätze vor Ort und fördert die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune.

Zudem eröffnet der mehrgeschossige Holzbau neue Optionen für innerstädtische Verdichtung und Quartiersentwicklung und ist damit ideal für Kommunen mit Wohnraumangel und dem Wunsch nach klimagerechtem Wachstum.

Damit wird der Holzbau für Kommunen weit mehr als nur eine Bauweise: Er kann zur strategischen Option werden, um Nachhaltigkeit, Lebensqualität und wirtschaftliche Stabilität gleichzeitig voranzubringen – wenn frühzeitig geplant, fachgerecht umgesetzt und mit klaren kommunalen Zielsetzungen verknüpft wird.





Empfehlungen für eine zukunftsfähige Bauweise

Der Holzbau gewinnt im kommunalen Hochbau zunehmend an Bedeutung. Städte und Gemeinden stehen vor der Herausforderung, nachhaltig, wirtschaftlich und ressourcenschonend zu bauen und gleichzeitig hohe Anforderungen an Funktionalität, Dauerhaftigkeit und Gestaltung zu erfüllen. Moderne Holzbauweisen bieten hierfür überzeugende Lösungen und sollten bei kommunalen Bauvorhaben frühzeitig geprüft werden.

Ein wesentlicher Vorteil des Holzbaus liegt in seiner Klimawirkung. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der während seines Wachstums CO₂ speichert und somit aktiv zum Klimaschutz beiträgt. Im Vergleich zu konventionellen Bauweisen können die grauen Emissionen deutlich reduziert werden. Kommunen, die Holzbau einsetzen, leisten damit einen sichtbaren Beitrag zu ihren Klimaschutzzielen und stärken zugleich regionale Wertschöpfungsketten.

Bei der Planung von Holzbauprojekten ist eine frühzeitige und integrale Herangehensweise entscheidend. Architekten, Fachplaner und ausführende Betriebe sollten bereits in frühen Leistungsphasen eng zusammenarbeiten. Holzbau erfordert eine präzise Planung, bietet im Gegenzug jedoch Vorteile wie kurze Bauzeiten, einen hohen Vorfertigungsgrad und geringere Beeinträchtigungen im laufenden Betrieb – ein wichtiger Aspekt etwa bei Schulen, Kitas oder Verwaltungsgebäuden.

Ein häufig diskutiertes Thema ist der Brandschutz. Moderne Holzbauweisen erfüllen heute alle gesetzlichen Anforderungen und sind sicher. Wichtig ist, den Brandschutz von Beginn an mitzuplanen und die zuständigen Genehmigungsbehörden frühzeitig einzubinden. Erfahrungen aus zahlreichen realisierten Projekten zeigen, dass Holzbau auch für mehrgeschossige Gebäude geeignet ist.

Auch die Wirtschaftlichkeit sollte ganzheitlich betrachtet werden. Zwar können die reinen Baukosten im Einzelfall höher liegen, doch durch verkürzte Bauzeiten, geringere Fundamentanforderungen und positive Effekte im Betrieb relativieren sich diese Mehrkosten häufig. Zudem überzeugen Holzbauten durch eine hohe Aufenthaltsqualität, ein angenehmes Raumklima und flexible Nutzbarkeit über den gesamten Lebenszyklus.

Kommunen, die Holzbau einsetzen, übernehmen eine Vorbildfunktion. Sie schaffen Vertrauen in innovative Bauweisen, fördern nachhaltiges Bauen und senden ein klares Signal für verantwortungsbewusstes Handeln. Der Holzbau ist kein Nischenprodukt mehr, sondern eine leistungsfähige, erprobte und zukunftsorientierte Bauweise, die Kommunen aktiv nutzen sollten.

Quellenverzeichnis

Holzbau: Wertvoller Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes | Deutsches Institut für Urbanistik
<https://informationsdienst-holz.de/publikationen/3-informationsdienst-holz-spezial/holzbau-fuer-kommunale-aufgaben>, abgerufen am 08.12.2025

Die Texte sind teilweise KI-unterstützt.

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Heilbronn
Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung
Lohtorstraße 22
74072 Heilbronn

Redaktion

Stadt Heilbronn, Katharina Balters, Robin Hajek,
Annette Frede

Lektorat

Anneliese Fleischmann-Stroh

Fotos

Stadt Heilbronn, Jürgen Häffner
Seite 9: Laura Boysen
Seite 10: Fotoatelier M.
Seite 24: DGNB
Seite 26/27: Machleidt
Seite 34: Manuel Maier, Stimme

Druck

auf FSC®-zertifiziertem Papier

Laub KG · drucken & binden
Brühlweg 28
74834 Elztal-Dallau
www.laub.de

Auflage

03|2026
1.500 Stück

