



Die „Ansbach Suites“ umfassen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Geschossen, die Gebäude sind mit Flachdächern und Staffelgeschossen ausgeführt

# Neuer Wohnraum in Holzrahmenbauweise

In der Innenstadt von Ansbach entstanden zwei viergeschossige Mehrfamilienhäuser in Holzrahmenbauweise. Durch den hohen Vorfertigungsgrad dauerte die Montage vor Ort nur wenige Wochen. Die Holzrahmenwände wurden mit Steinwolle gedämmt und innenseitig mit OSB/4-Platten beplankt.

Von Ute Bachmann

Ein natürliches Raumklima, eine gute Energieeffizienz und der Einsatz nachhaltiger Baumaterialien: Diese Aspekte waren dem Bauherrn der zwei viergeschossigen Mehrfamilienhäuser „Ansbach Suites“ in Ansbach besonders wichtig. Die Wohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern bieten variantenreiche Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung. Beide Wohnhäuser sind entsprechend dem KfW-Effizienzhaus 40-Standard ausgeführt und in Holzrahmenbauweise gebaut. Die Holzrahmenwände wurden dabei von der Zimmerei Mohr aus Leutershausen vorgefertigt. Das Unternehmen führt Projekte im Bereich Neubau, Anbau, Aufstockungen und Gewerbebau aus. Seit einigen Jahren ist die Zimmerei außerdem im mehrgeschossigen Holzhausbau tätig. 2001 wurde zusätzlich die Mohr Holzhaus GmbH gegründet, die als Bauträger die Vermarktung und den Verkauf von mehrgeschossigen Holzbauprojekten übernimmt. Ihr erstes, viergeschossiges Gebäude in Holzrahmenbauweise errichtete die Zimmerei in Rothenburg. Das zweite, mehrgeschossige Holzbauprojekt war der Neubau der „Ansbach Suites“, die 2021 fertiggestellt wurden. Im gleichen Jahr wurden beide Unternehmen, die Zimmerei Mohr und die Mohr Holzhaus GmbH, an

die Ziegler Group verkauft. Der Bereich mehrgeschossiger Holzbau soll mit dem neuen Eigentümer weiter vorangetrieben werden.

## Holzrahmenwände im Werk gedämmt und beplankt

Für den maschinellen Abbund nutzt die Zimmerei Mohr eine „Hundegger K2i“-Abbundanlage. Die Holzrahmenwände für die „Ansbach Suites“ setzten die Zimmerer im Werk auf einem Montagetisch zusammen. Als Dämmung für die Wände kamen nichtbrennbare Steinwollämmplatten („Knauf Insulation KP 035 HP“, WLK 035) zum Einsatz, die speziell für den Holzrahmen- und Holzriegelbau geeignet sind. Durch ihre Breite von 570 mm eignen sich die hier verwendeten Steinwollämmplatten gut zum Einklemmen zwischen Holzständerwerke. Die Wände für die Wohnhäuser wurden von innen mit OSB-Platten in 22 mm Dicke beplankt. Dabei kamen „Swiss Krono OSB/4 EN300“-Platten zum Einsatz. Die Holzwerkstoffplatten werden mit formaldehydfreien Bindemitteln produziert und sind mit einer EPD, dem PEFC-Siegel und dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ zertifiziert. Über den OSB-Platten montierten die Zimmerer an den Wandinnenseiten eine Lage Gips-

Die Wandelemente für die Neubauten erstellte die Zimmerei Mohr in Holzrahmenbauweise  
Fotos: Swiss Krono/  
tm studios



Rechts: Durch die Vorfertigung der Wände gelang der Aufbau vor Ort in kurzer Zeit





Im Werk wurden die Holzrahmenwände mit OSB/4-Platten von Swiss Krono beplankt

platten. Verwendet wurden die „Feuerschutzplatten GKF“ von Knauf in 12,5 mm Dicke. Bis zur ersten Lage Gipsplatten wurden die Wände im Werk vorgefertigt. Danach folgte der Innenausbau auf der Baustelle, zunächst mit einer Installationsebene mit Dämmung in 60 mm Dicke. Darüber montierten die Handwerker eine weitere Schicht OSB-Platten in 15 mm Dicke und zum Raumabschluss eine Schicht Gipsplatten in 12,5 mm Dicke. Im Fundament wurden die Holzrahmenwände mit Bolzenankern (M12/70) verankert. Von außen erhielten die Außenwände eine Beplankung aus „Tektalan“-Holzwole-Mehrschichtplatten mit Steinwollkern. Die Holzwole-Dämmplatten sind nicht brennbar und bieten gute Schalldämmwerte. Die Decken der „Ansbach Suites“-Wohnhäuser wurden als Brettstapeldecken ausgeführt, auch im Dachbereich. Auf den Flachdächern der Häuser wurden zunächst Bitumendampfsperrbahnen verlegt. Gedämmt wurden die Dächer anschließend mit einer Gefälledämmung aus EPS-Dämmplatten, darüber verlegten die Handwerker FPO-Dachabdichtungsbahnen.

#### Schnelle Montage und kurze Bauzeit

Durch den hohen Vorfertigungsgrad der Wände in Holzrahmenbauweise verlief die Montage der Wohnhäuser in Ansbach schnell. Der Aufbau vor Ort war innerhalb von drei Wochen erledigt. Das wussten auch die Nachbarn zu schätzen. Da die Baustelle mitten in der Innenstadt lag, hielten sich die Beschränkungen im Straßenverkehr durch Sperrungen und die Lärmbelastung sehr in Grenzen.

Die „Ansbach Suites“ mit ihren lichtdurchfluteten Räumen sind heute sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer attraktiv. Ein bepflanzter Innenhof mit Spielflächen, Tiefgaragen-Stellplätze und ein barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen bilden ein stimmiges Gesamtpaket. So war es nicht verwunder-



Die Wandelemente wurden auf Montage-tischen zusammengebaut

lich, dass die 31 Eigentumswohnungen und eine Praxis schnell vergeben waren. Das nächste Holzwohnbauprojekt der Mohr Holzhaus GmbH ist bereits geplant: Das Mehrfamilienhaus „Marius Höfe“ in Ansbach soll nach Fertigstellung drei Geschosse umfassen und Platz für 30 Eigentumswohnungen bieten. Der Baubeginn für das Gebäude in Holzbauweise ist für die zweite Jahreshälfte 2023 geplant.

#### Autorin

Ute Bachmann arbeitet als freie Texterin und selbständige Autorin unter anderem für die Werbeagentur R. Nowack in Bovenden, die Swiss Krono bei der Pressearbeit betreut.

#### Bautafel (Auswahl)

**Projekt** Neubau von zwei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 2400 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Ansbach („Ansbach Suites“)  
**Bauherr** Mohr Holzhaus GmbH, Leutershausen, [www.mohrholzhaus.de](http://www.mohrholzhaus.de)  
**Bauzeit** 2019 - 2021  
**Architekt und Planer** Holzinger Eberl Fürhäufer Architekten GbR, Ansbach, [www.hef-architekten.de](http://www.hef-architekten.de)  
**Holzbau** Zimmerei Mohr GmbH, Leutershausen, [www.mohrholzbau.de](http://www.mohrholzbau.de)