

rechts
 Das Holzhochhaus SKAIO markiert den Eingang des ehemaligen Bundesgartenschaugeländes in Heilbronn



SKAIO TRIFFT FAMJU

Im Rahmen der Stadtausstellung Neckarbogen in Heilbronn sind im so genannten Baublock J insgesamt 9 über einen gemeinsamen Innenhof und eine gemeinsame Tiefgarage verbundene Gebäude entstanden. Zu diesen gehören auch die von den Berliner Architekten Kaden + Lager entworfenen Wohnhäuser „SKAIO“ und „FAMJU“.

Individualisten und doch Teil einer Gebäudefamilie: SKAIO und FAMJU sind beides in einem. Denn gemischter Baublock bedeutet in diesem Fall, dass sich sowohl die Architektur als auch die Zielgruppen der beiden Bauwerke unterscheiden. Trotzdem formen die von der Stadtsiedlung Heilbronn als lokaler, kommunaler Wohnungsbaugesellschaft errichteten Neubauten ein gemeinsames Quartier und basieren auf einer sich ähnelnden Struktur.

SKAIO

Als erstes Hochhaus Deutschlands in Holz-Hybridbauweise bietet SKAIO auf 10 Geschossen Platz für 60 Mietwohnungen, wovon ein Drittel öffentlich gefördert ist. Den größten Teil der Wohnungen stellen Apartments mit etwa 40 m² Wohnfläche. Darüber hinaus gibt es Platz für 4 Wohngemeinschaften. Eine davon umfasst 230 m² Clusterwohnraum und richtet sich an Leute, die sich auf dem freien Markt nicht

mit Wohnraum versorgen können. Dem urbanen Grundsatz aller Beteiligten folgend beinhaltet SKAIO auch eine ganze Reihe an Gemeinschaftseinrichtungen. Auf diese Weise versucht der Neubau, die Flächeneffizienz der Apartments mit hochwertigen Gemeinschaftsangeboten zu kompensieren – und trägt damit indirekt zur Reduktion des Mietpreises bei. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern professionelle Waschmaschinen und ein Gasträum mit



links

FAMJU ermöglicht kleinen und großen Familien ein großzügiges Wohnen mit teilweise eigener Gartennutzung

unten

SKAIO und FAMJU sind Teil eines 2019 fertig gestellten Baublocks mit insgesamt 9 individuellen, jedoch über einen gemeinsamen Innenhof und eine gemeinsame Tiefgarage verbundenen Gebäuden



rechts

SKAIO bietet mit insgesamt 60 Mietwohnungen ein Zuhause für Singles, Wohngemeinschaften und Bedürftige



Küche zur Verfügung. Der Parkraum für Fahrräder liegt gleich daneben. Und wer sich mit Freunden treffen will, kann dies ganz oben auf der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse tun.

Die Berliner Architekten Kaden + Lager haben SKAIO mit den Ingenieuren der bauart, dem Brandschutzbüro Dehne-Kruse und weiteren als state of the art des Wohnungsbaus in rund zwei Jahren Planungszeit konzipiert. Die Bauzeit ab Oberkante Erdgeschossfußboden betrug insgesamt 14 Monate. Die Grundstruktur von SKAIO basiert auf einem Skelett mit tragenden Brett-schichtholzstützen, Randträgern und Unterzügen aus Stahl. Die Geschossdecken aus Brettspertholz umgeben das Sicherheitstrepfenhaus in Stahlbetonbauweise. Das Gebäude folgt zudem dem gemeinsamen Ziel, die verwendeten Baustoffe sortenrein recyclingfähig zu fügen. So wurde eigens für SKAIO ein Bodenaufbau entwickelt, der komplett trocken, d. h. ohne gebundene Materialien, auskommt und in seine Einzelteile demontiert werden könnte. Die hinterlüftete Fassade besteht aus massiven, 4 mm starken Aluminiumtafeln und ist zu 100 % recyclingfähig.

FAMJU

FAMJU ist die „kleine Schwester“ von SKAIO. Hier stehen junge Familien im Fokus, die Wohnungen sind also größer als die im benachbarten SKAIO. Das „System SKAIO“ allerdings wurde nach etwas Customizing auch hier angewandt. Abweichend wurde in FAMJU ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem eingesetzt.

Baustoff Holz

Sowohl SKAIO als auch FAMJU lassen die Innenseiten der Außenwände und Decken sichtbar, sodass der Baustoff Holz auch seine haptischen und optischen Potenziale ausspielt. Nichttragende Innenwände sind in Trockenbauweise erstellt, Böden – als optischer Kontrast zu den Wandflächen aus Holz – mit Linoleum belegt. Beide Häuser verfügen über außen liegenden Sonnenschutz und eine Fußbodenheizung. Doch FAMJU ist kontrolliert mechanisch be- und entlüftet, während bei SKAIO Zuluft über Fensterfalzlüfter nachströmt. Nicht zuletzt wurden beide Häuser weitgehend mit

vorgefertigten Bauteilen erstellt, wobei SKAIO hinsichtlich des Themas Vorfertigung noch einen weiteren Schritt wagte: Das Gebäude beinhaltet 60 baugleiche Modulbäder. Diese wurden als fertig installierte Bäder präfabriziert und auf der Baustelle nur noch eingebaut, sodass dort weder Installations- noch Fliesenlegerarbeiten notwendig waren und das Gebäude in maximaler Geschwindigkeit und optimaler Qualität fertig gestellt werden konnte.

Kaden + Lager

unten

SKAIO erhöht mit gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen, wie z. B. einem Waschsalon, die Flächeneffizienz der Apartments

