

Ettersburger Gespräch 2019

SKAIO
Heilbronn

Standort

Bundesgartenschau Heilbronn

Bauherr

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Architekt

Kaden+Lager, Berlin

Tragwerksplanung und Bauphysik

bauart Konstruktions GmbH & Co. KG
München

Generalunternehmer und Baupartner

Züblin Timber GmbH, Aichach

Bauzeit

2018 – 2019

BGF

5.685 m²

Wohnfläche

3.300 m²

Gewerbe

137 m²



© Bernd Borchardt

Im Rahmen der Stadtausstellung Neckarbogen auf dem Gelände der Bundesgartenschau wurde das Gebäude "SKAIO" als Hybridkonstruktion geplant. Der Werkstoff Holz macht den überwiegenden Teil der Konstruktion aus, das Treppenhaus und das Sockelgeschoss sind aus Stahlbeton gefertigt. Damit steht in Heilbronn mit SKAIO das höchste Haus in Holzbauweise Deutschlands. Acht Stockwerke aus Brettsperrholz, die auf einem Sockelgeschoss aus Stahlbeton sitzen, bilden das 10-geschossige, 34 m hohe Stadthaus – ein neuer, deutscher Höhenrekord im Holzbau. Die tragende Konstruktion des Gebäudes ist aus Massivholz, lediglich die brandtechnisch sensiblen Bereiche wie Treppenhaus und Aufzugsschacht sind aus Stahlbeton. Die Aspekte der Nachhaltigkeit standen bei allen Entscheidungen zu Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung bis zu einem künftigen Rückbau und der Entsorgung des Gebäudes im Mittelpunkt.

Neben Gewerberäumen im Erdgeschoss werden in den 60 Mietwohnungen der oberen Stockwerke unterschiedlichste Konzepte umgesetzt. Etwa 40 % der Wohnungen werden gefördert und stehen Haushalten mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Die standardmäßig kleinteiligen 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 40 und 70 m² groß und können, je nach Bedarf, auch zusammenschaltet werden. Ein Teil der Wohnungen steht betreuten Wohngemeinschaften von Menschen mit besonderen Problemlagen zur Verfügung. Die Stadtsiedlung schafft hier Mietwohnungen mit hohem Anspruch an Schadstoffarmut, um die Wohngesundheit zu gewährleisten.

Ein entscheidendes Kriterium für den schnellen Baufortschritt des Hochhauses in Holz-Hybridbauweise SKAIO in Heilbronn war die ausgeklügelte Logistik. Diese bestand darin, dass die Holzbauteile kontinuierlich vorgefertigt und in speziell zusammengestellten Bausätzen mit dem LKW zur Baustelle nach Heilbronn gebracht wurden. Vor Ort konnten die Bausätze mit den Holzbauteilen direkt von der Ladefläche weg montiert werden. Dank dieser durchdachten Planung war es möglich, vor Ort pro Woche je ein Geschoss des Hybridhochhauses zu errichten und die fristgerechte Fertigstellung zu garantieren.

Das Hochhaus SKAIO markiert während der BUGA 2019 den Eingang auf das Gelände der Gartenschau. Mit seinen zehn Geschossen bildet es einen der drei Hochpunkte in der näheren Umgebung.