

Aktivhaus Kriftel

Wohnungsbau in
Holzmodulbauweise



Planung:	Architekturbüro Klose + Sticher (AKS), Bad Homburg
Bauherr:	Gewobau Kriftel
Fertigstellung:	2023
Adresse:	Raiffeisenstraße 2a-2d 65830 Kriftel
Wohnfläche:	3.611,45 Quadratmeter
Grundstück:	4.285 Quadratmeter
Anzahl Wohnungen:	30 Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen, 18 Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit mittlerem Einkommen

- » jede Wohneinheit verfügt über eine/n eigene/n **Terrasse/Balkon/Loggia bzw. Dachterrasse**
- » **Holzmodulbauweise** mit **KFW-Effizienzhaus 55 Standard** und Erneuerbarer-Energien-Klasse entsprechend den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- » Stromversorgung über **Photovoltaikanlagen** auf den **begrüntem Flachdächern** und **Batteriespeicher** im Keller
- » **Mieterstrommodell**
- » Wärmezeugung/-versorgung über **zentrale Luftwärmepumpenanlage**
- » Regenwasserentwässerung über Versickerung auf dem eigenen Grundstück bzw. über eine **Retentionszisterne**
- » teilweise Fassadenbegrünung
- » drei **E-Ladestationen** für Autos und elf für Fahrräder, Nachrüstung aller Stellplätze mit Ladesäulen möglich

Am Ortseingang von Kriftel hat die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Kriftel (Gewobau) vier 3 bis 4-geschossige Wohngebäude in **Holzmodulbauweise** in Kooperation mit dem Generalunternehmer AH-Aktivhaus aus Stuttgart - ein Spezialist für den modularen Wohnungsbau mit Holzelementen - errichtet. Entwickelt wurde das sogenannte Aktivhaus vom Stuttgarter Architekt Prof. Dr. Werner Sobek, dem Gründer von Aktivhaus.

Die 48 **geförderten Ein- bis Fünfstückerwohnungen** sind Personen bzw. Familien mit geringem und mittlerem Einkommen vorbehalten. Die Kaltmiete pro Quadratmeter beträgt 7,80 Euro bzw. 9 Euro. Durch den hohen Energiestandard sinken zudem die monatlichen Nebenkosten.



Die Wohnungen sind **barrierefrei**, sechs der 48 Wohneinheiten sind rollstuhlgerecht. Die Gebäude A und B wie auch die beiden dreigeschossigen Gebäude C und D werden jeweils durch einen **Aufzug und Laubengänge** erschlossen.

Ein zur Begegnung einladender zentraler Platz und ein attraktiv gestalteter Außenraum ergänzen das Gebäudeensemble.

Die **Elementbauweise** nach einer Holzvorfertigung aus sibirischer Lärche ist ökologisch, nachhaltig und gesund. Sie spart Zeit und Kosten, wengleich der Holzbau rund 10 Prozent teurer ist als konventionell errichtete Gebäude. Alle Bau-

stoffe im Holzmodulbau können bei Instandhaltung und am Ende des Lebenszyklus sortenrein getrennt bzw. zurückgebaut und dem Wertstoffkreislauf wieder zugefügt werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels **zentraler Luftwärmepumpenanlagen** und ergänzt durch **Photovoltaikanlagen** auf den **begreenen Dachflächen**. Der produzierte Strom wird neben der Versorgung der Wärmepumpen für ein

Mieterstrommodell für Bewohnerinnen und Bewohnern eingesetzt. Im Keller befindet sich ein **Batteriespeicher**. Zudem sind Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Fahrräder vorhanden.

Die Regenwasserentwässerung erfolgt über Versickerung auf dem eigenen Grundstück beziehungsweise über **Zisternen** für eine Regenwasserbewirtschaftung.

Aufgrund der innovativen Holzmodul-Bauweise soll das Projekt beispielgebend für nachfolgende Projekte im nachhaltigen sozialen Wohnungsbau sein.