

Blick in das noch offene Holzständerwerk mit eingesetzten Wandelementen im 2. OG

Praxisgerecht vorgefertigt



Bodentiefe Fenster sorgen für viel Lichteinfall und helle Räumlichkeiten, deren Aufteilung dank des Holzständerwerks variabel ist (Foto: Pfäffinger)

Dynamischer Einblick: Der Rohbau nach Einbringung der Köhnke-Schüttung am Boden, gut sichtbar ist die Blockbohlen-Decke



Das neue Ärztehaus in Tengen als abgeschlossener Rohbau zum Jahreswechsel (Fotos: Kaspar Holzbau)

Holzständer für die Gesundheit: Neues Ärztehaus in Tengen von Kaspar Holzbau errichtet

**Bautafel**

- **Bauherr:** Ärztehaus Stadt Tengen eG, Bürgermeister Marian Schreier, Dr. Andreas Graf von Luckner
- **Architekt:** bäuerle architekten konstanz, Prof. Werner Bäuerle, www.baerlearchitekten.de
- **Holzbau:** Kaspar Holzbau GmbH, Gutach, www.kaspar-holzbau.de
- **Brandschutzkonzept:** mhd Brandschutz, Konstanz, www.mhd-brandschutz.de
- **Größe:** Krippe: 69 m<sup>2</sup>  
Tagespflege: 150 m<sup>2</sup>  
Arztpraxen: 254 m<sup>2</sup>  
Zahnarzt: 253 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche gesamt, inkl. Gemeinschaftsflächen:** 951 m<sup>2</sup>

Der Ärztemangel insbesondere in den ländlichen Gebieten Deutschlands ist ein strukturelles Problem, das die medizinische Versorgungssicherheit von Teilen der Bevölkerung zunehmend einschränkt. Dem Mangel an Landärzten will die Hegau-Gemeinde Tengen mit einem Ärztehaus gegensteuern, das von einer lokalen Genossenschaft realisiert und im Sommer 2021 seinen Betrieb aufnehmen wird. Schon in der Planungsphase war klar, dass es aus Holz errichtet werden sollte. Den Auftrag erhielt

die Kaspar Holzbau GmbH, Gutach im Schwarzwald. 2019 wurde die „Ärztehaus Tengen eG“ gegründet, die diverse örtliche Bürger, die Ärzte, die beiden Kirchen, die Apotheke, Sparkasse und Volksbank als Mitglieder aufweist, heute sind es mehr als 400. An Genossenschaftsanteilen resultiert daraus eine Summe von über 650 000 Euro und aus dem Entwicklungsprogramm „Ländlicher Raum“ wurden 200 000 Euro zur Verfügung gestellt. Die Genossenschaft, die erste dieser Art in Süddeutschland, wird durch den Arzt Dr. Andreas Graf von Luckner und den Bürgermeister Marian Schreier vertreten. Dazu ein Statement von Frau Dr. Riede, Mitinhaberin der Ärztepraxis: „Wir haben uns überlegt, wie es hier mit der hausärztlichen Versorgung weitergeht. Mit neuen, modernen



Für die Träger des Holzständerwerks kam in 20 x 20 cm dimensionierte „Baubuche“ zum Einsatz



Zahlreiche Leitungen und Technikkomponenten liegen noch frei auf dem abgedeckten BSH-Boden, u. a. für die Zahnarztpraxis mit Wasseranschlüssen

Räumlichkeiten soll die Praxis für junge Kollegen als Nachfolger attraktiv sein. Zuerst sollte ein Investor gefunden werden, zum Glück schlug dann Bürgermeister Schreier die Gründung der Genossenschaft vor, bei der sich viele Einwohner beteiligt haben.“

Als Generalunternehmer für den schlüsselfertigen Bau, der bis April noch eingerüstet ist, wurde die Kaspar Holzbau GmbH beauftragt. Das dreigeschossige Gebäude soll im Erdgeschoss eine Senioren-Tagespflege sowie eine Kinderkrippe beherbergen, im 1. Obergeschoss wird die Hausarzt-Praxis und im 2. OG der Zahnarzt einziehen.

Die Planung lag bei Prof. Werner Bäuerle, Konstanz, der den Architektenwettbewerb 2018 gewann; das Bauvolumen wird mit 3,25 Mio. Euro angegeben.

#### Holzbau mit hohen Schallschutzanforderungen

„Unsere Stärke liegt bei diesem Projekt in der Vorfertigung. Die Ausschreibung war in Holz, denn der Architekt und der Bürgermeister bevorzugten diesen Baustoff, und wir haben die Träger mit 20 x 20 cm in 'Baubuche' erstellt sowie die Fassade in Douglasie“, sagt Jürgen Kaspar, Geschäftsführer Kaspar Holzbau GmbH.



Dem Rohbau fehlt noch die abschließende Douglasien-Fassade (Fotos oben und rechts: Pfäffinger)

Die Erdarbeiten begannen im April 2020, im Juli wurde der Holzbau aufgestellt, der seit November als Rohbau fertig ist. Als Herausforderung sieht Kaspar die hohen Schallschutzanforderungen. „Gerade in einem Ärztehaus achtet man auf Privatsphäre, was auch eine geringe interne Schallübertragung voraussetzt. Zusätzlich waren zahlreiche Leitungen und Technikkomponenten unterzubringen – gerade auch für die im 2. OG untergebrachte Zahnarztpraxis mit diversen Leitungen für Elektrik und Wasser für die Behandlungstühle“, führt er aus. Auch die Innenwände seien den



Das dreigeschossige Gebäude beherbergt im Erdgeschoss eine Senioren-Tagespflege sowie eine Kinderkrippe, im 1. Obergeschoss die Hausarzt-Praxis und im 2. OG den Zahnarzt

Schallschutzanforderungen gemäß ausgeführt: die doppelschaligen Holzständerkonstruktionen sind mit Steinwolle gedämmt und mit schalldämmenden Bodenanschlüssen versehen. Und die Innentüren verfügen über Blockzargen und Schallschutz-Elemente.

Es habe eine Vorplanung für die Ausschreibung gegeben, die übernommen worden sei und die Sub-Unternehmer für Elektro und Heizung/Sanitär hätten diese Planung vervollständigt. Natürlich ist das Gebäude barrierefrei.

Die Leitungen sind auf der Holzdecke untergebracht und in einer elastischen 100 mm Schüttung, die als Trittschall dient, eingebettet. Der Bodenaufbau von oben nach unten:

- Oberbelag: Linoleum
- 65 mm Estrich
- 2 mm Tackerplatte für die Befestigung der Heizungsrohre
- 40 mm Mineralfaser als Trittschalldämmung
- 100 mm Köhnke-Schüttung, K102 Emulsion
- Schrenzlage, damit sich die Schüttung nicht mit der

Holzdecke verbindet

- 12 cm Brettsper Holz.

Die meist raumhohen Fenster sind aus Holz mit Dreifachverglasung, sie weisen einen U-Wert von 1,1 W(m<sup>2</sup>K) auf und wurden vor Ort eingebaut. Im EG werden großformatige Schiebetüren eingesetzt und als Sonnenschutz dienen Jalousien. Kleine, ebenerdige Terrassen mit Holzrosten geben vor der Krippe und der Tagespflege Gelegenheit, sich im Freien aufzuhalten.

#### Holzständerkonstruktionen mit Holzfaserdämmung

Die Außenwände sind Holzständerkonstruktionen mit 200 mm Holzfaserdämmung, die im Werk eingeblassen wurde plus 40 mm Holzfaserverweichplatten, die einen U-Wert von 0,22 W(m<sup>2</sup>K) ergeben. Sie wurden als ca. 3 x 12 m große Elemente angeliefert.

Das Flachdach mit 180 mm Dämmung und einem U-Wert von 0,17 W(m<sup>2</sup>K) wird ein Gründach ergeben. Das Brandschutzkonzept sah für die Außenwände F30 vor, die Leitungsschächte im Gebäude sind zu diesem Zweck geschottet.

Die auf dem Dach befindliche PV-Anlage, die im Mieterstrommodell betrieben werden soll, und eine kontrollierte Lüftung mit Erdreich-Vorwärmung sind Bestandteil der Haustechnik. Bei Fertigstellung wird ein Blower-Door-Test stattfinden. Ein 50,0 kW Nahwärmeanschluss versorgt das Gebäude mit Heizenergie, und eine Teilunterkellerung in Stahlbeton sowie ein Aufzug und zwei Treppenhäuser runden das Objekt ab.

Jürgen Kaspar hebt die angenehme Zusammenarbeit aller Beteiligten bereits während der Ausschreibung hervor.

Jörg Pfäffinger

