



IDEENAUFRUF

Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes

PROJEKTDOKUMENTATION | April 2026



Visualisierung: DGJ Architektur GmbH

Modellprojekt Jungerhalde-West

Geförderter Wohnungsbau in Holz

Universitätsstadt Konstanz

Baden-Württemberg

H T
W
G
Hochschule Konstanz
Technik, Wirtschaft und Gestaltung

 Stadt
Konstanz

 **WOBAK**

 **HOLZBAU
OFFENSIVE**
BADEN-WÜRTTEMBERG

Das Projekt

Entwicklung eines sozial durchmischten, förderfähigen und klimaneutralen Quartiers in Holzbauweise. Das Modellprojekt Jungerhalde-West zeigt, wie Holzbau als Schlüsseltechnologie für klimaverträglichen und geförderten Wohnungsbau eingesetzt werden kann. Es adressiert zwei große Herausforderungen unserer Zeit: den Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die Klimakrise und damit auch den Zielkonflikt zwischen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.



Luftbild mit Grundstück und Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet

Projektverlauf

2021

Städtebauliches Workshopverfahren mit Fokus auf Holzbau, Mobilität und Freiraumqualität.

2022

Überarbeitung Städtebaulicher Entwurf: Optimierung CO₂-Bilanz, Parkierung, Vertiefung Feuerwehr.

Regionale Wertschöpfung: Prüfung des Einsatzes von Holz aus dem Landkreis Konstanz.

2023–2025

Hochbau-Vertiefung durch interdisziplinäres Planungsteam: Architektur, Bauingenieurwesen,

Bauphysik, Brandschutz, Schallschutz, Technische Gebäudeausrüstung, Energiekonzept.

Optimierungsprozess hinsichtlich der Grundrisse und Holzbausysteme, Integration der Erkenntnisse in den Bebauungsplan.



Gebäudetypen und Regelgeschoss
Grafik: DGJ Architektur GmbH

Partner und Arbeitsweise

Ein Projektteam aus Mitarbeitenden der städtischen Wohnungsbaugesellschaft WOBAK, der Stadt und der Hochschule für Wissenschaft und Technik, HTWG Konstanz haben sich gemeinsam auf den Weg gemacht, am Beispiel der Quartiersentwicklung des neuen Baugebietes Jungerhalde-West zu untersuchen, wie Holzbau im geförderten Segment wirtschaftlich wettbewerbsfähig geplant werden kann.

KF	Kriterium	Variante 3.1	Variante 4	Variante 7
KF 1	Flächenverteilung (m ² /m ² Wohnfläche)	-1	0	-1
KF 2	Flexibilität/Fähigkeit und Flexibilität der Parkierungsfächen Umsetzung (Einbindung in den städtischen Kontext)	0	1	0
	Qualität der Freizeite	0	1	1
	Flächenverteilung Feuerwehre	0	0	0
KF 3	Große Energie (Dachläufe)	-1	0	1
	Energieverbrauch in der Nutzung	0	0	0
KF 4	Umsetzungsfähigkeit für andere Formen der Mobilität	1	1	1
	Barrierefreiheit/Barrierefreiheit	0	0	0
KF 5	Barrierefreiheit	0	0	0
	Wiederholbarkeit der Baustoffe (Rückbau und Wiedernutzung)	-1	0	1
KF 6	Wiederverwertbarkeit	-1	0	1
	Klimaresilienz (Regenwassermanagement, Blüme zur Kühlung)	-1	0	0
KF 7	Barrierefreiheit	-1	0	1
	Barrierefreiheit	-1	0	1
KF 8	Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität	-1	0	1
KF 9	Wohnen Investition	-1	0	0
	Wohnen Investition	-1	0	0
	Summe der vorläufigen Bewertung:	-4	0	3

Bewertungsmatrix

Sowohl die Planung selbst wie auch die Prozesse aller Planungsebenen wurden dabei

gemeinsam bearbeitet und unter die Lupe genommen.

Zentrale Erkenntnisse

- Holzbau ist wirtschaftlich darstellbar und qualitativ hochwertig – bei frühzeitiger Integration und intelligenter Planung
- Lebenszykluskosten können günstiger sein als beim Massivbau, trotz höherer Anfangsinvestitionen, die CO₂-Bilanz ist deutlich besser
- Interdisziplinäre Planungsteams und funktionale Ausschreibungen sichern und steigern Qualität und Innovationskraft
- Förderlogiken müssen CO₂-Bilanz und Nachhaltigkeit stärker berücksichtigen und flexibler werden
- Regionale Holzressourcen eröffnen Klimavorteile und Preisstabilität

Handlungsempfehlungen

1. Prozesse neugestalten und politische Voraussetzungen schaffen

Ein zentraler Erfolgsfaktor liegt in der frühzeitigen politischen Weichenstellung. Kommunen, die den Holzbau im geförderten Segment umsetzen möchten, benötigen klare Beschlüsse zu Klimaschutz und nachhaltigem Bauen, eingebettet in Handlungsprogramme oder kommunale Klimaschutzstrategien.

Wesentlich ist zudem die Verzahnung mit förderrechtlichen Rahmenbedingungen – etwa die Berücksichtigung von Klimaschutz- und Holzbauzielen in Stellplatzsätzen, Förderlogiken und Vergaberichtlinien.

2. Wettbewerbe und Ausschreibungen als Steuerungsinstrumente etablieren

Wettbewerbe und Vergabeverfahren müssen gezielt auf Holzbau ausgerichtet werden.

Dazu gehören die präzise Definition von Zielen (CO₂-Bilanz, Ressourceneffizienz, Lebenszykluskosten), fachlich interdisziplinär qualifizierte Jurys sowie die Verpflichtung zu interdisziplinären Planungsteams mit nachgewiesener Holzbaukompetenz.



Bebauungsplan

3. Interdisziplinäre Zusammenarbeit als Schlüsselfaktor nutzen

Holzbauprojekte entfalten dann ihr volles Potenzial, wenn Stadtplanung, Architektur, Tragwerksplanung, Bauphysik und Energieplanung von Beginn an synchronisiert werden. Solche Teams ermöglichen iterative Prozesse, in denen Entwurf, Technik, Wirtschaftlichkeit und Förderaspekte

wechselseitig aufeinander abgestimmt werden. Der Bebauungsplan ist Resultat des gemeinsamen Entwicklungsprozesses.

4. Planung optimieren, Lebenszyklus und CO₂-Bilanz betrachten

Holzbau ist bei optimierter Planung, modularer Vorfertigung und flächeneffizienten Grundrissen wirtschaftlich konkurrenzfähig. Die Lebenszykluskosten können unter denen von Massivbauten liegen, da Betrieb, Instandhaltung und Rückbau günstiger ausfallen. Hinzu kommt eine signifikant bessere CO₂-Bilanz, die in künftigen Förderstrukturen stärker berücksichtigt werden sollte.

5. Regionale Wertschöpfung betrachten

Die Nutzung regionaler Holzressourcen und lokaler Lieferketten trägt nicht nur zur Emissionsminderung bei, sondern stärkt auch die wirtschaftliche Resilienz kommunaler Bauvorhaben. Die regionale Kooperation mit Forstwirtschaft, Zimmereibetrieben und Forschungseinrichtungen können eine langfristige Stabilität und Innovationskraft fördern.

6. Wissenssicherung und Übertragbarkeit gewährleisten und nutzen

Die Projektergebnisse wurden umfassend dokumentiert, so dass Kommunen, Wohnungsbau-gesellschaften und Planenden

praxisorientierte Instrumente für eigene Vorhaben an die Hand gegeben werden.



Modell Blick von Süden

Ausblick

Mit der vorliegenden Planung sind die Grundlagen für die Umsetzung des Quartiers in Holzbauweise geschaffen. Das Mobilitätskonzept des Quartiers kombiniert das Feuerwehrgerätehaus mit den erforderlichen Parkplätzen in einem Gebäude. Auch hier ist das Thema Bauen in Holz zentral. Desweiteren fließen wesentliche Erkenntnisse in das zukünftige Handlungsprogramm Holzbau ein. Es ist strategisches Element der Klimaschutzstrategie der Stadt Konstanz.



Feuerwehr mit Parkierung
Visualisierung: Krehl Girke Architekten

Steckbrief

ENTWICKLUNG HANDLUNGSPROGRAMM HOLZBAU MIT PRAXISBEISPIEL JUNGERHALDE-WEST 78462 KONSTANZ

Projektbeteiligte

Stadt Konstanz: Martin Grünmüller (Projektleitung), Sabine Schwarz (Debert), Mona Kramer, Matthias Franz, Anna Finkbeiner, Claudia Schöbel, Birgit Krüger, Sabine Zamei, Sebastian Nadj, Polina Vorobyeva, Saranya Glück, Markus Heier, Oliver Wieshoff, Ralf Bothe, Bernd Roth, Thilo Kreuzer

WOBAK: Michael Moser, Nico Bächle

HTWG: Nicole Conrad, Prof. Thomas Stark, Lisa Wyrwoll

Kohler Grohe Architekten: Gerd Grohe

Krehl Girke Architekten: Martin Krehl, Hanna Wollny, Jacqueline Hurrle, Jan-Phillipp Küsters

Architekturagentur: Oliver Hilt

DGJ Architektur GmbH: Prof. Hans Drexler, Anna Bulavintseva, Isabelle Drexler

Bauart Ingenieure: Dr. Peter Rädels, Pauline Grunwald, Kai Razinger, Roland Müller

Transsolar: Monika Schulz, Vanessa Müller, Melis Özalp, Christoph Stetter, Aarti Dhingra

Kooperationspartner

WOBAK, HTWG Konstanz

Projektlaufzeit

01/2022 - 10/2025

Links

[Website Jungerhalde](#)

[Abschlussbericht Projekt](#)

[Planungsleitfaden](#)

[Policy Brief](#)

[Abschlussbericht Planungs-Team](#)

Der Ideenaufwurf „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“ wurde im Rahmen der Holzbau-Offensive des Landes Baden-Württemberg unter allen Kommunen im Land ausgelobt. Alle geförderten Projekte des kommunalen Ideenaufwurfs und weitere Informationen zu den Angeboten der Holzbau-Offensive finden Sie unter:

www.holzbauoffensivebw.de

Impressum

Stadt Konstanz – Amt für Stadtplanung und Umwelt

Amtsleitung: Marion Klose

Untere Laube 24, 78462 Konstanz

www.konstanz.de

Projektleitung: Martin Grünmüller

martin.gruenmueller@konstanz.de

Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz