

# 30 JAHRE ARCHY NOVA

Als das Passivhaus noch gar nicht erfunden war, baute Archy Nova bereits ohne Wärmebrücken, aber mit biologischen und recycelten Baustoffen. Jetzt feiert das Stuttgarter Unternehmen sein 30-jähriges Bestehen.



Foto: Mierendorf

## Ökologie steht im Vordergrund

Jubiläum. Seit der Gründung von Archy Nova im Jahr 1984 ist viel Zeit vergangen, und mit den Wohn-Wünschen der Menschen haben sich auch gesetzliche Vorgaben und die Bautechnik verändert.

Anfangen hat alles 1984, als Gerd Hansen, der geschäftsführende Gesellschafter, sich mit dem druckfrischen Architekturdiplom selbstständig macht. Für ihn ist es klar, dass er seine eigenen Ideen verwirklichen will. So gründet er kurzerhand die Projektentwicklungs- und Bauträgergesellschaft Archy Nova und plant an einem schwierigen Hanggrundstück in Bietigheim-Untermberg drei Häuser. Dies sind die ersten wärmebrückenfreien Holzhäuser mit bis zu 25 Zentimeter Wärmedämmung, sie entsprechen dem späteren Passivhausstandard und werden mit der Auszeichnung für vorbildliches Bauen durch die Architektenkammer und den Landkreis Ludwigsburg geehrt.

„Wir haben die Häuser an einem Wochenende auf der Gesundheitsmesse Pro-

Sanita verkauft, zwischen Ständen mit Wollunterwäsche und Heilkristallen“, erinnert sich Hansen schmunzelnd. „Technisch aber waren wir damals einfach noch nicht so weit wie heute, die Realisierung war deshalb schwierig.“ Es gab noch kaum Handwerker, die das konnten, was wir wollten. Die Altpapierdämmung kam aus Holland, die gerade neu entwickelten Vakuum-Solarkollektoren aus England. Diese strahlten aber die tagsüber gespeicherte Wärme wieder an den kalten Nachthimmel ab, weil die Regelung nicht funktionierte. Die Fugendichtigkeit und die U-Werte der Fenster ließen zu wünschen übrig. Auf dieses erste Projekt folgt ein rasantes Wachstum und die Gründung eines Baustoffmarkts, um die ökologischen Bauweisen besser zu etablieren.

Mit einem Betonwerk wird eine Regenwassernutzungsanlage entwickelt und passend zum Ökohaus auch die Holzöfen selbst gestaltet und gebaut. Schon nach wenigen Jahren wirken rund 30 Architekten, Kaufleute und Handwerker im kreativen Pool.

Um dem Informationsbedürfnis der Bauherren nachzukommen, wird das Infoportal [www.oekologisch-bauen.info](http://www.oekologisch-bauen.info) gegründet. „Innovation, aber auch Rückbesinnung auf alte Baustoffe sind Themen, die Bauwille bewegen“, sagt Markus Boos, der das Portal entwickelte und betreut.

Mitte der 90er Jahre werden die einzelnen Aktivitäten in eigenständige Gesellschaften ausgegliedert. Heute konzentriert sich die Archy-Nova-Projektentwicklung mit vier Angestellten und zwei freien Mitarbeitern auf das Bauträgergeschäft.

Anspruchsvolle und zukunftsweisende Bauvorhaben stehen im Vordergrund wie aktuell das Projekt „View“ in Stuttgart-Bad Cannstatt. Oder das aktuelle Holzbauprojekt „Minimalist“, das Wohnen mit Gemein-

schaftsflächen, Schwimmbad und eigener Gemüsezucht verbindet. „Man kann Menschen nicht dazu bewegen, nachhaltig zu leben, wenn es mit Verzicht auf Lebensqualität einhergeht“, sagt Gerd Hansen.

Zur Sanierung des alten Gaswerks in Bönningheim 1987 kommt 1991 das Erdhügelhaus. Das „SolArc“, so der offizielle Titel, ist inzwischen ein bezahlbares Fertighaus. 90 bis 180 Quadratmeter Wohnfläche verschwinden unter einer drei Meter dicken Erdschicht. Trotzdem schafft es die Planung, dass fast zehn Meter Fensterfront sehr viel Sonne einlassen, so dass die Räume ungewöhnlich lichtdurchflutet sind. Verhältnismäßig preisgünstig lässt sich auch eine Wohnanlage in ökologischer Bauweise in Weinsberg realisieren. 60 Eigentumswohnungen, davon 20 mit Sozial-Belegungsbindung, entstehen 1996 in Zusammenarbeit mit dem Land Baden-Württemberg. Im darauffolgenden Jahr saniert Archy Nova das innerstädtische Quartier Rommelmühle in Bietigheim-Bissingen. Unter dem Motto

gemeinschaftlich generationenübergreifend Wohnen und Arbeiten entstehen ein Bio-Supermarkt, Brauhaus und Praxen, Büros und 120 Wohnungen in zehn Neu- und Altbauten. Das Quartier enthält ein Gemeinschaftsgebäude mit Werkstatt, öffentlich geförderten Kindergarten sowie einen Saal für Kultur und Feste.

Archy Nova realisiert 1999 auf dem Burgholzhof in Stuttgart Deutschlands ersten viergeschossigen Wohnungsbau in reiner Holzbauweise.

Besondere Projekte mit zahlreichen Auszeichnungen gibt es viele in der Geschichte von Archy Nova, die Friedel Lofts sind 2013 sogar als Leuchtturmprojekt für die Entwicklung des gesamten Stadtteils Bad Cannstatt mit dem IWS-Award prämiert worden. Auf dem Areal der früheren Ahoj-Brausefabrik Friedel wurden zwei Fabrikgebäude um zwei Neubauten ergänzt. So entstanden 50 Wohnungen, fünf Büros und zehn Künstlerateliers direkt am Cannstatter Wasen. lh

## Wohnen im Minimalist

Planung. Beim Minimalhaus wird sparsames Wohnen zum Vergnügen.

Ein Umdenken zu ressourcenschonendem und klimagerechtem Leben kann man nicht per Zwang erreichen – dessen ist sich der Inhaber und Gründer des Projektbüros Archy Nova Gerd Hansen sicher. Das Minimalhaus „Minimalist“ soll das Wohnen revolutionieren. Wer nach einem anstrengenden Arbeitstag nach Hause kommt, kann sich im hauseigenen Restaurant verpflegen lassen und sich mit Freunden und Nachbarn im Gemeinschaftsraum treffen. Zum Ausruhen gehen Bewohner des „Minimalist“ in ihre eigene Wohnung, auf dem Weg dahin holen

sie ihre frisch gewaschene und gebügelte Wäsche ab. Am Abend ziehen Minimalisten noch einige Bahnen im 15-Meter-Pool mit Trinkwasserqualität. „Mit dem ‚Minimalist‘ setzen wir einen Meilenstein, dank dessen wir auch in Zukunft bei allem Komfort ökologisch und sozial ausgeglichen wohnen können, und das für alle Einkommenschichten“, fasst Gerd Hansen seine Entwicklung modernen Wohnens zusammen. Vom Selbstversorger mit Müsli-Image sind die Kunden freilich weit entfernt. Angesprochen sind Familien genauso wie die immer größere Gruppe der Singles und Rentner. Das Haus ist auf maximalen Autarkiegrad konzipiert. An den Fassaden, im Garten und einem Dachgewächshaus wachsen Obst, Gemüse und Kräuter, bewässert mit aufbereitetem Regenwasser. Mobilitätsangebote erset-

zen das eigene Auto. Im hauseigenen Carpool können Bewohner zwischen verschiedensten Angeboten wählen. Vom E-Smart bis hin zum gasbetriebenen 7-Sitzer-Kombi. Ein Mobilitätspass für Bahn, ÖPNV und Carsharing reduziert den Individualverkehr. Möglich machen solche Extras die Reduktion eigener Wohnfläche um rund zehn Prozent sowie der Verzicht auf das eigene Auto. „Das frei gewordene Kapital nutzen wir für die gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen und Dienstleistungen“, erläutert Diplom-Ingenieur Hansen. „Bei dem bis ins kleinste Detail durchdachten Gesamtkonzept greift alles ineinander und ergänzt sich symbiotisch.“ Das Konzept „Minimalist“ sei die Quintessenz aus 30 Jahren Bauen und 30 Jahren Erfahrung, wie Menschen leben wollen, sagt der Geschäftsführer. lh



Wohnen mit Anschluss im Minimalhaus

Foto: Archy Nova



Seit 1984 ist ARCHY NOVA die Ideenschmiede für ganzheitliches Bauen. Wir entwickeln und realisieren nachhaltige Immobilienkonzepte nach ökologischen und sozialen Maßstäben.

# ARCHY NOVA

ARCHY NOVA Projektentwicklung GmbH  
Königsstraße 43 A | 70173 Stuttgart | Tel. 0711 120 469 00  
[www.archy-nova.de](http://www.archy-nova.de) | [info@archy-nova.de](mailto:info@archy-nova.de)

# „Tauschen und Teilen ist die Zukunft“

**Interview.** Gerd Hansen, Gründer der Archy Nova, treibt der Wille an, den Menschen mehr zu bieten als eine bloße Wohnhülle: ein Zuhause. Im Interview gibt er Einblicke in seine Visionen.

*Herr Hansen, welche gesellschaftlichen und globalen Veränderungen werden nach Ihrer Meinung in Zukunft Einfluss auf unser Leben haben?*

Die niedrigen Preise für Ressourcen wie Öl, Rohstoffe und selbst Lebensmittel vermitteln ein trügerisches Bild. Es scheint uns, als sei noch genug von allem da. Tatsächlich aber rechnen Experten mit dem Rückgang der Förderquoten bei nahezu allen Ressourcen und damit einer Verdoppelung beispielsweise des Ölpreises innerhalb der nächsten 15 Jahre. Weil gleichzeitig unsere Einkommen real stagnieren, stehen wir vor einer großen sozialpolitischen Herausforderung. Diese wird durch den Klimawandel verschärft, denn zunehmende Wetterextreme werden erhebliche Schäden verursachen.

*Wie begegnen Sie dieser Herausforderung beispielsweise?*

Es gibt eine weit verbreitete Auffassung, die sich bald als falsch herausstellen könnte: Viele glauben, dass man am immerwährenden Wirtschaftswachstum festhalten kann, und zwar, indem wir einfach zu den regenerativen Energien wechseln. Wir wissen es alle nicht sicher, aber die Anzeichen verdichten sich, dass wir unseren Lebensstil grundlegend ändern müssen, damit wir auch in Zukunft gut und sozial ausgeglichen

leben können. Dieser Prozess kann entweder schmerzhaft erfolgen, weil die Umstände uns irgendwann zwingen, oder wir gestalten die Wege selbst und eröffnen den Menschen gleichzeitig eine hohe Lebensqualität. Dazu bieten unsere Projekte einen Beitrag. Wir berücksichtigen daher zum Beispiel gemeinschaftliches Wohnen für alle Generationen, Carsharing und nachhaltige Energiekonzepte. Begrünung, Urban Gardening und gezielte Wasserverdunstung sollen kleinklimatische Zonen bilden, die auch in heißen Sommern den Aufenthalt in den Quartieren angenehm machen.

*Was kann eine Stadt wie Stuttgart für die Zukunftsvorsorge tun?*

Die Stadt sollte die energetische Sanierung des Gebäudebestandes und die Vernetzung mit Wärmeversorgung fördern, die die Luftqualität in der Stadt verbessert. Außerdem fände ich auch eine offene Diskussion über die möglichen Auswirkungen der globalen Ressourcenverknappung und des Klimawandels auf alle Lebensbereiche dringend geboten. Die hervorragende wirtschaftliche Situation muss sich nicht zwangsläufig über die nächsten Jahre hinaus fortsetzen, auch damit sollten sich Politik und Wirtschaft auseinandersetzen. Wenn wir Vorsorge treffen, wäre unser soziales System gegenüber Krisen weniger anfällig.

*Gibt es Beispiele für solch eine öffentliche Auseinandersetzung mit dem Thema?*

Die Bundesregierung hat das Ziel einer CO<sub>2</sub>-neutralen, energieeffizienten und klimaangepassten Stadt ausgerufen. Die Fraunhofer-Gesellschaft hat dazu die Morgenstadt-Initiative ins Leben gerufen, mit der Modelle für nachhaltig lebenswerte Städte entwickelt werden. Vorbilder für die Zukunftsgestaltung könnten San Francisco oder Stockholm mit dem Stadtteil Hammarby Sjöstad sein. Wissen gibt es genug, jetzt müssen nur die richtigen Weichen gestellt werden.

*Welche Veränderungen können Menschen in ihrem Lebensstil realisieren, um nachhaltiger zu leben?*

Es sind ja nicht die vielen Milliarden Menschen in Afrika und Asien, die die Erde überbelasten. Das sind vor allem wir Europäer und die Amerikaner mit einem viel zu großen ökologischen Fußabdruck. Wir können hier viel tun, indem wir das Autofahren zugunsten öffentlicher Verkehrsmittel reduzieren, weniger fliegen, allgemein deutlich weniger konsumieren. Man braucht auch nicht jedes Gerät selbst zu besitzen. Tauschen und Teilen entlastet uns und ist deshalb die Zukunft.

*Wie werden die Wohnformen der Zukunft aussehen? Welche Kriterien werden den Menschen wichtig?*

Kleinere Wohnungen und dafür komfortable Gemeinschaftsnutzungen, die zusätzliche Qualitäten bieten, sind schon heute angesagt. Ein gemeinsames Gästearrangement zum Beispiel ist bei unseren Projekten



Archy-Nova-Geschäftsführer Gerd Hansen

Foto: Mierendorf

immer der Renner.

Ich glaube, dass wir auch wieder mehr Wert auf menschliche Maßstäbe legen werden, ein funktionierendes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur. Es sollte in der Stadtplanung und der politischen Weichenstellung

deutlich mehr Wert auf eine soziale, lebendige Stadt gelegt werden, die Qualitäten jenseits der Einkaufstempel und Verkehrs-schneisen bietet. Stuttgart kann beim neuen Stadtteil Rosenstein zeigen, wie die ökologische Stadt der Zukunft aussieht. *lh*



In den Hügel gegraben und trotzdem hell: Erdhügelhäuser

Foto: Archy Nova

## Wohnen unter dem Erdbogen

**Entwicklung.** Erdhügelhaus bietet niedrige Heizkosten bei hellen Räumen.

Angenehme Temperaturen, helle Räume, flexible Grundrisse, niedrige Betriebskosten und ein behagliches Raumklima. Das sind die Vorteile, die Archy Novas Erdhügelhaus SolArc mitbringt.

„Seit Jahrhunderten haben sich etwa in Spanien oder in der Türkei Häuser bewährt, die in Hügel gegraben oder in Felsen geschlagen wurden“, berichtet Geschäftsführer Gerd Hansen. Und weil uns auch in Deutschland der Klimawandel mit seinen extremen Wettern drohe, sei eine bis zu drei Meter dicke Erdbüberdeckung, die das Haus schützt, genau das Richtige. Die natürliche Außenhülle hält nicht nur Hagelschauer oder Windhosen ab. Hier können auch keine Dachpfannen oder Regenrinnen beschä-

digt werden.

Absoluter Vorteil der Erd-Dämmschicht ist ihre temperierende Funktion. Im Winter ist es behaglich warm im SolArc – selbst bei 15 Grad unter null fällt die Temperatur im Haus nicht unter den Gefrierpunkt, auch wenn die Heizung wochenlang ausgeschaltet ist. Und im Sommer bleibt es drinnen angenehm kühl, fast als hätte man eine Klimaanlage eingebaut. Durch die natürlichen Materialien wie Holz entsteht ein gesundheitsförderndes Klima.

„Oft werde ich nach der Helligkeit im Erdhügelhaus gefragt. Viele können sich nicht vorstellen, dass die Räume hell und weit sind“, weiß Hansen. Denn die von ihm konzipierten Gewölbebauten sind zehn Meter breit und verfügen an den zwei Seiten über großzügige Verglasungen.

Die Erdschicht nimmt auch Regenwasser auf und gibt es zeitverzögert an das Grundwasser ab. Das entlastet die öffentlichen Kläranlagen und reduziert damit Hoch-

wasserprobleme an den Flüssen. Gleichzeitig bildet die Böschung einen Garten auf dem Haus, den man mit Wein, Obstbüschen und Kräutern bepflanzen kann.

Durch die clevere Konstruktion des Holzhauses sind im Innenbereich kaum tragende Wände nötig. „Deshalb können wir bei den Grundrissen komplett auf die Bedürfnisse der Bewohner reagieren“, sagt Hansen. Baukosten und Energiebedarf werden maßgeblich durch die Form des Hauses mitbestimmt. Die Tonnenform hat die kleinste Außenfläche im Verhältnis zur Wohnfläche, was das Erdhügelhaus recht preiswert macht. „Weil wir SolArc als Fertighaus anbieten, sind die Preise für die meisten Einkommen erschwinglich“, erläutert Hansen. Etwa 2000 bis 2500 Euro investieren Hauslehaber hier pro Quadratmeter. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Lüftung liegen bei den vielen gebauten Häusern zwischen 500 und 800 Euro pro Jahr. *lh*



# TEAMS WORK

Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann. Die Ed. Züblin AG mit Hauptsitz in Stuttgart ist mit einer jährlichen Bauleistung von rund 3 Mrd. Euro im deutschen Hoch- und Ingenieurbau die Nummer eins. Ihren Erfolg verdankt die Ed. Züblin AG als Mitglied der weltweit agierenden STRABAG SE dem Ideenreichtum und Engagement von rund 14.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die als ein großes Team auch komplexe Bauvorhaben durch perfekte Abläufe termingerecht und zum besten Preis realisieren.

Wir glauben an die Kraft des Teams. Und daran, dass genau das den Unterschied für unsere Auftraggeberschaft ausmacht, um Außergewöhnliches entstehen zu lassen.

[www.stuttgart.zueblin.de](http://www.stuttgart.zueblin.de)



**ZÜBLIN**  
TEAMS WORK.

Ed. Züblin AG, Direktion Stuttgart, Albstadtweg 5, 70567 Stuttgart, Tel. +49 711 7883-0, [stuttgart@zueblin.de](mailto:stuttgart@zueblin.de)



**30 Jahre gute Ideen.**

Wir gratulieren ARCHY NOVA! Und freuen uns auf weitere nachhaltige Immobilienprojekte.

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG  
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart  
[www.ellwanger-geiger.de](http://www.ellwanger-geiger.de)

**ELLWANGER & GEIGER**  
REAL ESTATE

[www.stzw.de/lokal](http://www.stzw.de/lokal)

Alle Infos zu den lokalen Werbemöglichkeiten.

**Für anspruchsvolle Vorhaben:  
Gut gerüstet!**

- Fassadengerüste
- Baustellenlogistik
- Raumgerüste
- Sonderkonstruktionen
- Treppentürme
- Bauaufzüge

[www.rienth.de](http://www.rienth.de)

**RIENTH**  
GERÜSTBAU

**IGV**  
INGENIEURE

Beratung · Planung · Bauleitung  
Technische Gebäudeausrüstung

- Heizungstechnik
- Lüftungstechnik
- Sanitärtechnik
- Kälte- / Klimatechnik
- Regelungstechnik
- Schwimmbadtechnik
- Regenerative Energien
- Hotellerie

IGV Ingenieure GmbH  
Michael Honeck / Frank Schaedler  
Görlitzstraße 16  
D-70825 Korntal-Münchingen  
Telefon: +49 (0) 711 839 505 - 0  
Telefax: +49 (0) 711 839 505 - 19  
Web: [www.igv-ingenieure.de](http://www.igv-ingenieure.de)  
E-Mail: [info@igv-ingenieure.de](mailto:info@igv-ingenieure.de)

**Herzlichen Glückwunsch**

**30 Jahre  
ARCHY NOVA -  
Wir gratulieren!**



[www.stzw.de](http://www.stzw.de)



Schöner Wohnen mit umweltfreundlichem Energiesystem

Foto: Archy Nova

## Lebensqualität mit Stadtblick

Stuttgart. In der Gänsheide entstehen 80 Wohnungen mit Blick auf den Schlossplatz.

Ein herrlicher Blick auf den Schlossplatz, ein ausgeklügeltes ökologisches Konzept und innenstadtnahe Lage weist Archy Novas aktuellstes Wohnprojekt in der Staffenbergstraße in Stuttgart auf. Dort entstehen etwa 80 Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Diakonie-Hauptverwaltung.

Nach dem Umzug der christlichen Organisation nach Berlin tat sich Archy Nova mit der Gruppe Nanz & Rienth zusammen, um das etwa 7400 Quadratmeter große Filetgrundstück zu erwerben. Weil das Gebiet prominent über der Innenstadt liegt, gibt es hohe Anforderungen an die Verbesserung des Stadtbildes.

Mit einem Wettbewerb wurde ein Entwurf gesucht, der die schöne Lage genauso berücksichtigt wie die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen. Dazu sind Nachhaltigkeit und ökologische Qualität Entscheidungskriterien. Unter zehn Einreichungen setzte sich der Entwurf des Büros Professor Molestina aus Köln durch.

Molestinas Ideen sehen vier Mehrfamilienhäuser und sechs Stadthäuser vor, die ganz unterschiedliche Qualitäten bieten und damit sowohl Familien als auch Singles gerecht werden. Durch die Platzierung und Ausrichtung wird die Weitsicht gut ausgenutzt und die Lichteinstrahlung optimiert. Gleichzeitig ermöglicht der Kölner Entwurf

eine optimale Luftdurchströmung, die bei innenstadtnaher Bebauung in Hanglage stets zu berücksichtigen ist, um den Talkessel zu belüften und zu kühlen. Der in der heutigen Situation mit Mauern abgeschnittene Hang zur Gerokstraße wird mit der Neubebauung wieder in das Areal hereingezogen und bietet mit einer starken Begrünung hohe Freiraumqualitäten. Gebaut werden die vier Hauptgebäude in Massivbauweise mit aufgesetzten Penthäusern. Mit einer Massivholzkonstruktion werden die reihenhausartigen Stadthäuser errichtet, um neben einem optimalen Raumklima auch eine schnelle Bauzeit zu erzielen.

### FLEXIBLE GRUNDRISSSE

Im Schnitt weisen die Wohnungen etwa 100 Quadratmeter auf, wobei Interessenten die Auswahl zwischen einer kleinen 60-Quadratmeter-Einheit bis zu Penthäusern von 250 Quadratmetern haben. „Im Durchschnitt sind die Kaufpreise derzeit mit knapp 7000 Euro je Quadratmeter kalkuliert“, erläutert Gerd Hansen von der Projektgesellschaft Archy Nova – Nanz & Rienth. Der Grundstückspreis war hoch, durch den Hang zur Gerokstraße und höchste Bauqualitäten liegen die Baukosten deutlich höher als üblich.

Die Grundrisse sind flexibel aufteilbar. Planer können so individuelle Wohnungszuschneitte schaffen. Der bisher große Kom-

plex wird durch einzelne Gebäude ersetzt, die Hanglage wird für Gartenterrassen genutzt. Außerdem staffeln die Verantwortlichen die Gebäudehöhe, um den Blick in die Innenstadt nicht zu verbauen. An der Gerokstraße werden die Objekte zunächst zwei- und dreigeschossig realisiert, an der Ecke Staffenbergstraße/Diemerhaldenstraße dann fünf- bis sechsstöckig. Eine doppelstöckige Tiefgarage, großzügige Abstellräume und Carsharing runden das Angebot ab.

Geheizt wird voraussichtlich mit einem Blockheizkraftwerk, das gleichzeitig Wärme und Strom produziert. Die dadurch gewonnene Energie wird zu 80 Prozent innerhalb der Wohnanlage verbraucht. „Diese sehr wirtschaftliche und ökologisch sinnvolle Investition hat sich innerhalb von zwei bis drei Jahren amortisiert“, sagt Diplom-Ingenieur Hansen. Der vom Blockheizkraftwerk erzeugte Wärmeüberschuss heizt im Sommer einen riesigen unterirdischen Wasserspeicher auf. Im Winter entzieht diesem eine Wärmepumpe wieder Energie zum Heizen, bis das Wasser gefriert und dabei große Mengen Kristallisationsenergie abgibt. Mit dem Eisspeicher werden dann im Sommer die Räume gekühlt, bis zum Herbst das Wasser wieder warm genug zum Heizen ist. „Wir liegen mit diesem genialen und umweltfreundlichen Energiesystem mindestens 50 Prozent unterhalb der Anforderungen der Energieeinsparverordnung“, rechnet Visionär Hansen vor, der seit 30 Jahren ökologisch baut. Die ersten Wohnungen sollen im Herbst 2016 fertig gestellt sein, die letzten 2017.

## Exklusiver Rückzugsort

Luxus. Das Projekt „View“ bietet Luxuswohnungen mit dem besonderen Blick über Stuttgart.

Ein exklusiver Rückzugsort mitten in der Großstadt: das aktuelle Projekt des Archy Nova-Projektbüros heißt „View“ und liegt auf der Membergkuppe im Stadtteil Geiger. Der Ausblick reicht von der Wilhelma über den Stuttgarter Talkessel, Bad Cannstatt und Fellbach bis hin zur Grabkapelle von Königin Katharina, umgeben von Weinbergen und ländlicher Natur.

„Großzügigkeit mit Nachhaltigkeit vereinen“, lautet das Kredo der Bauträgergesellschaft Archy Nova. Im Falle des aktuellen Premium-Projekts bedeutet das neben einem atemberaubenden Blick über Stuttgart auch ein ausgeklügeltes ökologisches Konzept und aufsehenerregende Architektur. Die Gestaltung ist futuristisch und nimmt in ihrer Form die sanft geschwungenen Höhenlinien der Membergkuppe auf. Der Entwurf der Professoren Fink und Jocher aus München gemeinsam mit dem Büro Dorner & König aus Stuttgart gehört zu den hochwertigsten Immobilien in Stuttgart. Bis zu 9000 Euro pro Quadratmeter müssen die anspruchsvollen Eigentümer aufwenden. Die luxuriös ausgestatteten Einheiten verkaufen sich gut: Von den 13 Wohnungen sind die ersten bezogen, zwei Einheiten warten noch auf ihre Käufer.

„Insgesamt vermitteln die Gebäude ein spektakuläres Gefühl von Transparenz, Weite und Freiheit“, sagt Architektin Susanne van Loon, bei Archy Nova zuständig für

die Betreuung der Wohnungskäufer. Die lichtdurchfluteten Wohnungen bestehen durch drei Meter hohe Räume, Panoramafassade und rundum bodentiefe Fenster. Die innovative Fußbodenheizung und offene Kamine spenden Wärme und Wohlgefühl.

Die nahezu unbegrenzt individualisierbaren Grundrisse lassen sich nach eigenen Vorstellungen umgestalten, etwa mit Fitness-, Sauna- oder großzügigen Arbeitsbereichen. Räumlichkeiten für Haus- oder Pflegepersonal sind darstellbar. Die Wohnungen werden barrierefrei gestaltet, der Boden innen und außen liegt auf der gleichen Höhe, nur durch eine Schiebetürschwelle von zwei Zentimetern getrennt. Die Tiefgarage bietet überdurchschnittlich breite Stellplätze.

Die Badezimmer sind hochwertig ausgestattet: mineralische Wandinstriche und großformatige Fliesenbeläge sorgen dafür, das die Seele durchatmet und der Körper entspannt. Eben begehbare Duschen sowie edle Materialien und Marken machen das Bad zur privaten Wellness-Oase.

„Hier gehen Luxus und ein nachhaltiges Energiekonzept Hand in Hand“, sagt van Loon. Ein Blockheizkraftwerk erzeugt umweltfreundlich gleichzeitig Wärme und Strom, der weitestgehend im Haus verbraucht wird. Diese umweltfreundliche Kraft-Wärme-Kopplung senkt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich. Die Abwärme wird im Sommer über ein Absorptionskälteaggregat auch zur Temperierung der Wohnungen verwendet. Die Fußbodenheizung wird dabei mit gekühltem Wasser durchströmt und sorgt so für optimales Raumklima auf eine sehr angenehme Art, ohne trockene Luft und Zugerscheinungen.



Wohnen mit einem „spektakulären Gefühl von Transparenz“

Foto: Archy Nova



Wir wünschen der ARCHY NOVA Projektentwicklung GmbH alles Gute zum Firmenjubiläum und bedanken uns für die langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit.

www.merkur-bank.de



Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!



BRP Renaud und Partner mbB  
Rechtsanwälte Patentanwälte Steuerberater · Stuttgart Frankfurt · www.brp.de

Wir gratulieren Archy Nova zum 30. FIRMENJUBILÄUM und sind stolz auf die erfolgreiche Realisierung unserer Kampagne zum view.

www.brueggen-partner.de **Brügggen + Partner** Werbeagentur GmbH

Jetzt reinlicken:  
www.stzw.de

Bauen und Wohnen

Erscheinungstermin:  
23. Januar 2015

Anzeigenschluss:  
14. Januar 2015

www.stzw.de

**BSKP**  
DR. BROLL · SCHMITT · KAUFMANN & PARTNER  
STEUERBERATER · WIRTSCHAFTSPRÜFER · RECHTSANWÄLTE

Wir wünschen der ARCHY NOVA und Herrn Hansen zum 30-jährigen Jubiläum alles Gute und freuen uns auf die weitere erfolgreiche Zusammenarbeit.

BSKP® - Immer einen Zug voraus.

Stuttgart · Ludwigsburg · Heilbronn · Dortmund · Dresden · Magdeburg · Frankfurt/Main · Berlin  
www.bskp.de

**bulthaupt**  
e.sprecher

unser Partner:  
**Miele**  
IMMER BESSER

www.bulthaupt-sprecher.de

**ktl** BAUMANAGEMENT GMBH  
WEBER | BERGER | SCHNELL  
STUTT GART

Herzlichen Glückwunsch zum 30-jährigen Jubiläum und auf weitere gute Zusammenarbeit

Herzlichen Glückwunsch zu 30 Jahre ARCHY NOVA

Tragwerksplanung Sachverständigenwesen  
INGENIEURGESELLSCHAFT TOMPERT MBH  
Rotebühlstraße 87A Fon: 0711 69759-0 Info@ibtompert.de  
70178 Stuttgart Fax: 0711 69759-50 www.ibtompert.de

**IBT**

**Tragwerksplanung**

Massivbau  
Stahlbau  
Holzbau

Wohngebäude  
Industriegebäude  
Öffentliche Bauten  
Biomasse-Kraftwerke

www.iwb-statik.de  
wörner - bisten  
gmbh **iwb**

Markus Wörner Dipl.-Ingenieur  
Karl-Heinz Bisten Dipl.-Ingenieur (FH)  
Matthias Luik Dipl.-Ingenieur

**DER NATUR BAUMARKT** www.dernaturbaumarkt.de  
...die erste Wahl für Wand und Boden

Die Sonne ist 150 Millionen Kilometer von der Erde entfernt. Jetzt gibt es eine Abkürzung. **Uli Jetzt** Lichtplaner  
www.uli-jetzt.de · Fon 0711.2293116 · Traubenstr. 61  
Jetzt am Hölderlinplatz · 70176 Stuttgart

**dk architekten** axel dorner, elmar könig, freie architekten danke für die gute zusammenarbeit beim **v i e w**  
herzlichen glückwunsch zum 30 jährigen bestehen Forststr. 51a 70176 Stuttgart Tel: 0711 / 610223 dk@dk-architekten.de

# Auf die Baustoffe kommt es an

**Sanierung. Dämmung ist wichtig, aber mit den richtigen Baustoffen, sagt Gülcan Cuna.**

Der klassische Vollwärmeschutz, den viele Bauherren an ihre Fassade anbringen lassen, gerät mehr und mehr in Verruf. Zu Recht, meint Gülcan Cuna, Immobilienfachwirtin beim Bauexperten Archy Nova.

Schimmelbildung, schlechte Luft, Leben wie in einer Plastiktüte. Wer die gängigen Bauratgeber im Internet aufruft, sieht schnell, mit welchen Problemen die Bewohner falsch sanierter Gebäude zu kämpfen haben. „Wir halten es für falsch, Mauerwerk mit Polystyrolplatten zu dämmen oder Dampfsperren ins Dach einzubauen“, sagt Gülcan Cuna. „Die richtigen Baustoffe und Details sind ausschlaggebend für den Erfolg einer energetischen Gebäudesanierung.“

Erfahrungen aus drei Jahrzehnten Bauen im Bestand zeigen, dass ein richtig sanierter Altbau fit für die Zukunft ist. Kapillar wirksame Dämmstoffe können die in der Luft enthaltene Feuchte sicher nach außen transportieren, um einen dauerhaften Erfolg bei der Energieeinsparung ohne Schimmel und ohne schlechte Luft sicherzustellen. Die bauphysikalischen Werte von natürlichen Dämmungen sind oft völlig andere als bei chemisch hergestellten Dämmstoffen.

Bewährt hat sich Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen wie Flachs oder Holzfasern, ebenso Zellulose aus wiederverwertetem Altpapier. Sogar Innendämmung, der zweitbeste Weg zur Außenwand-

optimierung, wird heute mit diesen diffusionsoffenen Dämmsystemen ausgeführt.

Das Lüften ersetzen aber auch diese Systeme nicht, denn durch die Wände kann nur ein Teil der Raumfeuchte abgeführt werden. Und Feuchtigkeit fällt mehr an, als wir denken: Zehn Liter Flüssigkeit geben wir, unsere Haustiere und Zimmerpflanzen durch Schwitzen, Atmen, Kochen oder Duschen täglich an die Umgebungsluft ab. Moderne Neubauten werden deswegen oftmals mit automatisch gesteuerten Lüftungssystemen ausgestattet. Im Altbau gibt es diese Möglichkeit mit Einzelraumlüftern oder einfacheren Abluftanlagen.

## LUFTAUSTAUSCH IST WICHTIG

Werden auch die Fenster gleich mit ausgetauscht und Fugen abgedichtet, gilt es aufzupassen. Bei einem älteren Haus tauscht sich durch undichte Fenster, Ritzen und Lücken die Luft ohne eigenes Zutun aus. Ein Haus mit neuen dichten Fenstern und Abdichtung im Dach ist so dicht, dass entstehende Feuchtigkeit nur durch aktives Lüften abtransportiert werden kann. Es muss also viel häufiger gelüftet werden. Bleibt der nötige Luftaustausch aus, kann sich dicke Luft und dann Schimmel bilden. Die Dämmung der Hauswände verringert aber nicht nur den Energieverlust. Die Wandinnenseite wird auch deutlich wärmer. Das bedeutet mehr Wohnkomfort und weniger Gefahr für Bauschäden. Weil der Mensch mit seiner

Körpertemperatur 35 Grad Wärme an die Umgebung abstrahlt, kommt es ihm wärmer vor, je kleiner die Temperaturdifferenz zu den Innenwänden ist.

Gedämmte Wände und moderne dreifach verglaste Fenster haben eine höhere Innentemperatur. Dies führt zu einem geringeren Wärmeverlust des Körpers, man fühlt sich wohler und kann sogar die Heizung etwas niedriger einstellen, was zusätzlich fünf Prozent Energie pro Grad Reduktion einspart. Im Dach ist die Dämmung meist noch wichtiger als an der Außenwand, die oft eine kleinere Gesamtfläche besitzt. Zudem lassen alte Dächer in aller Regel den Wind ungehindert durch, was zu hohen Energieverlusten führt. „Hier sind dicke Dämmungen mit 20 Zentimetern oder mehr absolut sinnvoll“, rät die Archy Nova-Mitarbeiterin.

Wichtig sind auch hier der richtige Aufbau und eine hohe Winddichtigkeit. Als optimal haben sich für das Dach Naturdämmstoffe oder Zellulose-Einblasdämmung herausgestellt. An der Raumseite wird eine Dampfbremse angebracht, die an den Verbindungsstellen und Wandanschlüssen sauber verklebt oder angepresst wird. Außenseitig kommt eine Holzfaserdachplatte zum Einsatz, die Luftfeuchtigkeit hinauslässt, aber Regen vollkommen abhält. Die Einblasdämmung hat den Vorteil, dass sie sich gerade bei Altbauten auch an schiefe Holzbalken anschiebt. Sie kann auch sehr einfach zur Dämmung der obersten Holzdecke verwendet werden. Diese und viele weitere Tipps rund ums Eigenheim hat die Gruppe unter [www.oekologisch-bauen.info](http://www.oekologisch-bauen.info) gesammelt. lh



Das erste viergeschossige Holzhaus – der Woodcube

Foto: deepgreen

## Mehr Wald in der Stadt

**Wohnungsbau. Der Holzbau hat eine lange Tradition und wird nun wiederentdeckt.**

und nicht zuletzt den antiallergischen und gesundheitsfördernden Eigenschaften. Es ist längst wissenschaftlich belegt, dass sich Holzumgebung positiv auf die Gesundheit auswirkt. Am Institut für Human Research in Genf wurde sogar bewiesen, dass sich der Herzschlag eines Bewohners gesundheitsfördernd um bis zu 8000 Schläge pro Tag reduziert, die Leistungsfähigkeit gesteigert wird und der Schlaf tiefer und erholsamer wird.

### ROHBAU STEHT SCHON AM ERSTEN TAG

So mancher Rohbau steht schon am ersten Tag, durch einen hohen Vorfertigungsgrad bis hin zu kompletten Geschosswänden mit fertig eingebauten Fenstern wird die Bauzeit stark verkürzt. Holz-Baustellen sind auch weniger schmutzig und laut als konventionelle Baustellen.

Archy Novas Partner Matthias Korff von DeepGreen Development GmbH realisierte mit dem Woodcube anlässlich der Hamburger Internationalen Bauausstellung ein fünfgeschossiges Wohngebäude im Passivhausstandard, dessen Wände, Decken und Dach aus naturbelassenen Massivholzelementen besteht. Die verwendeten Schwarzwaldtannen werden im Winter, der sogenannten saft ruhenden Phase, geerntet und über lange Zeit ohne energieintensive Technik getrocknet. In einer energieautarken Produktion werden, ebenfalls im Schwarzwald, einzelne Brettlagen zu bis zu 30 Zentimeter Stärke geschichtet und lediglich mit kräftigen Buchenholzschrauben verbunden. Ohne Leim oder sonstige Chemie entstehen somit Elemente, die als Wand nicht nur beste Dämmwerte erreichen, sondern sogar dreimal besseren Brandschutz bieten als konventionelle Stahlbetonbauten. Das ist durch Versuche der Baustoff-Prüfanstalt belegt.

Durch die maßgenaue Vorfertigung reduziert sich die Rohbauzeit des Fünfgeschossers auf drei Wochen. Trotz der schlanken Wandelemente konnte der Passivhausstandard erreicht werden, ohne aufwendige Lüftungstechnik. Denn Wohnungen aus Massivholz sind bauphysikalisch richtig konstruiert und dadurch schimmelfrei. Auch im Bereich Schallschutz werden Spitzenwerte erreicht. „Der Woodcube sparte bereits in seiner Herstellung über 12 000 Tonnen CO<sub>2</sub> ein und kann als Null-CO<sub>2</sub>-Gebäude in Herstellung und Betrieb bezeichnet werden“, sagt Matthias Korff. lh

Bauen mit Holz brachte früher zwei Herausforderungen mit sich: den Schallschutz und den Brandschutz. Beide Probleme sind heute gelöst, so mancher Bau ist besser gegen Feuer gewappnet als der traditionelle Betonklotz. Und die Holzhäuser werden immer höher und stabiler.

Bereits 1998 wurde der deutschlandweit erste viergeschossige Geschosswohnungsbau in Holzbauweise durch Archy Nova errichtet. Die 20 Wohnungen entstanden in Holzständerkonstruktion mit der damals noch neuen Brettstapeldecke. „Durch intelligente Architektur und Vorfertigung wurden sehr niedrige Baukosten erreicht, so dass die Wohnungen alle schon vor Baubeginn verkauft werden konnten“, erläutert Andreas Holzwarth von Archy Nova. „Holz hat viele Vorteile gegenüber konventionellen Bauweisen, man muss es nur richtig verwenden“, so der Immobilienprofi. Heute bieten sich durch neue Konstruktionen perfektionierte Möglichkeiten, die auch allerhöchsten Schallschutzansprüchen gerecht werden.

Dass man derzeit den Rohstoff aus dem Wald wiederentdeckt, liegt daran, dass moderne Dämmstoffe und technisch aufgerüstete Gebäude zu Recht kritisch hinterfragt werden. Holz ist in Deutschland und Nordeuropa quasi im Überfluss vorhanden und benötigt für sein Wachstum lediglich Sonnenenergie. Innerhalb von drei Minuten wächst in Baden-Württemberg so viel Holz, wie für ein Einfamilienhaus benötigt wird. Im Wachstum werden große Mengen CO<sub>2</sub> gespeichert und Sauerstoff produziert.

### WERTVOLLER ROHSTOFF

Am Ende der langen Nutzungsphase stellt unbehandeltes Holz wertvollen Rohstoff dar, welcher entweder wiederverwendet oder als Energiespender dienen kann. Dies steht im krassen Gegensatz zu einem Wandaufbau aus Polystyrol und Kalksandstein. Holz ist aber nicht nur für die Natur ein Segen. Bewohner von Hunderttausenden Holzgebäuden schwärmen vom ausgeglichenen Raumklima, der angenehmen Luft



Gerade bei Sanierungen kommt es auf die Auswahl der Materialien an. Foto: Archy Nova



## ÖKOLOGISCH BAUEN

Unabhängige und kompetente Information über ökologische Baustoffe, Holzbau, Fertighäuser und regenerative Heizungssysteme.

[www.oekologisch-bauen.info](http://www.oekologisch-bauen.info)



## AUSZEICHNUNGEN

- Für vorbildliches Bauen durch die Architektenkammer und die Deutsche Energie Agentur DENA
- Immobilienaward „Metropolregion Stuttgart“ für das Silberado und die FriedelLOFTS

# ARCHY NOVA

ARCHY NOVA Projektentwicklung GmbH  
Königsstraße 43 A | 70173 Stuttgart | Tel. 0711 120 46900  
[www.archy-nova.de](http://www.archy-nova.de) | [info@archy-nova.de](mailto:info@archy-nova.de)



Wohnen mit Holz

Foto: Grimmeneisen