

Rede von Geschäftsführer Florian Eitel (SCHLOSSER plan.Projekt GmbH & Co. KG)

auf dem SCHLOSSER Netzwerktreffen 2026 „Bestand trifft Holz“ im ehemaligen Kloster von Reimlingen.

Ich möchte zunächst kurz unsere Firma Schlosser vorstellen und im Anschluss auf das Projekt hier im Kloster Reimlingen sowie auf den Prozess einer solchen Aufstockung in Holzbauweise eingehen.

Wir haben vier Schwerpunkte in unserem Unternehmen. Der erste Bereich ist der Ingenieurholzbau. Hier realisieren wir gemeinsam mit unserem eigenen Ingenieurbüro sowie ausführenden Firmen alles rund um große Spannweiten und komplexe Tragwerke – bis hin zum Hallenbau, den wir später noch sehen werden.

Im Bereich Gewerbebau entwickeln wir flexible Konzepte für Büros, Produktionshallen, Lager- und Logistikhallen sowie häufig Kombinationen daraus. Wir bauen oft für mittelständische Unternehmen, bei denen Produktion, Verwaltung und Büro eng miteinander verzahnt sind.

Im Bereich Wohnungsbau – worunter auch das heutige Projekt fällt – beschäftigen wir uns mit mehrgeschossigem Holzbau, serieller Sanierung und serieller Aufstockung. Dabei bewegen wir uns in Projekten zwischen zehn und hundert Wohneinheiten.

Ein weiteres wichtiges Standbein ist der Reitsportbereich. Dort sind wir bereits vor über dreißig Jahren über den Ingenieurholzbau eingestiegen und realisieren heute europaweit Reitanlagen – darunter Reithallen, Pferdeställe, Lagerhallen und alles, was zu einer funktionierenden Reitanlage dazugehört.

Das Ganze stemmen wir mit einem Team von rund achtzig Mitarbeitenden. Dazu gehören unser Ingenieurbüro mit den Bereichen Statik, Architektur, Holzbauplanung und Projektmanagement. In den vergangenen Jahren ist außerdem das Thema Witterungsschutz immer wichtiger geworden – insbesondere bei Großprojekten, bei denen dies teilweise auch von Versicherungen gefordert wird. Deshalb bieten wir auch diesen Bereich als eigenständige Dienstleistung an.

An unseren Produktionsstandorten verfügen wir über moderne Anlagen, mit denen wir Bauteile millimetergenau fertigen können. Im Holzrahmenbau – darunter fällt auch die Aufstockung hier in Reimlingen – werden die Elemente anschließend automatisiert weiterverarbeitet. Unser Grundgedanke lautet dabei: so viel Vorfertigung wie möglich. Unter kontrollierten Bedingungen lassen sich Bauteile ergonomischer, präziser und qualitativ hochwertiger herstellen.

Darüber hinaus beschäftigen wir uns intensiv mit innovativen Werkstoffen und deren Verarbeitung. In Verbindung mit unserem Know-how in Planung, Engineering und Ausführung entstehen daraus Projekte wie dieses hier.

Ein Beispiel dafür ist ein Flughafenhangar in der Schweiz. Dort haben wir ein Tragwerk mit vierzig Metern Spannweite realisiert – mit Fachwerksäulen und einem Massivholzdach, weitgehend ohne klassische Verbindungsmittel. Stattdessen wurden traditionelle Holzverbindungen modern interpretiert. Ergänzt wurde das Projekt durch zusätzliche Gebäudeteile mit Apartments für Piloten sowie Aufenthalts- und Kundenbereichen.

Ein weiteres Projekt aus dem öffentlichen Bereich ist eine Achtfachsporthalle in Monheim bei Köln. Auch dort wurde eine Spannweite von deutlich über vierzig Metern umgesetzt, um die Halle flexibel nutzen zu können. Ergänzend dazu entstanden Umkleiden und Sanitärbereiche.

Diese Beispiele zeigen sehr gut, welche Dimensionen und welchen Vorfertigungsgrad moderner Holzbau heute erreichen kann.

Ein weiteres Projekt war eine der weltweit größten weitgespannten Hallen in Holzbauweise. Diese entstand für die SWG, ein Tochterunternehmen der Würth-Gruppe. Die SWG produziert tragende Holzbauschrauben – von kleinen Dimensionen bis hin zu sehr großen Spezialschrauben. Dort durften wir das Tragwerk der Halle realisieren.

Kommen wir nun zum Projekt hier im Kloster Reimlingen.

Zu Beginn haben wir uns gemeinsam die Frage gestellt, welches Potenzial eigentlich im Gebäudebestand steckt. Bereits vor zwei Jahren ging man davon aus, dass rund 1,1 Millionen zusätzliche Wohnungen durch Aufstockungen auf bestehenden Gebäuden geschaffen werden könnten – insbesondere durch leichte und serielle Holzbauweisen. Inzwischen werden teilweise sogar deutlich höhere Zahlen genannt.

Trotzdem wird dieses Potenzial bislang nur begrenzt genutzt. Dabei fehlt Wohnraum massiv und der Bedarf wächst jedes Jahr weiter. Aus unserer Sicht gibt es dafür mehrere Gründe. Häufig fehlt eine genaue Kenntnis über den Bestand. Dadurch entsteht Unsicherheit in der Planung. Außerdem ist der Prozess einer Aufstockung oft nicht klar definiert. Genau diese Unsicherheit schreckt viele Investoren ab.

Deshalb möchte ich anhand dieses Projekts zeigen, wie ein sinnvoller Prozess für eine Holzbauaufstockung aussehen kann.

Zur Einordnung einige Projektdaten:

Die Aufstockung wurde in leichter Holzbauweise umgesetzt – also mit Holzrahmenkonstruktionen und Massivholzdecken. Das Gebäude misst etwa vierzehn Meter in der Breite und rund hundert Meter in der Länge. Teilbereiche wurden dreigeschossig, andere zweigeschossig aufgestockt.

Verbaut wurden rund 750 Kubikmeter Holz, wodurch langfristig etwa 750 Tonnen CO₂ gespeichert werden. Uns ist dabei wichtig, den nachwachsenden Rohstoff Holz verantwortungsvoll und effizient einzusetzen.

Die Vorfertigung im Werk dauerte acht Wochen. Durch den hohen Vorfertigungsgrad konnten die Bauteile anschließend innerhalb von nur acht Wochen auf der Baustelle montiert werden.

Entscheidend war dabei, dass alle Beteiligten sehr früh zusammengearbeitet haben. Architektur, Statik, Haustechnik und Holzbau wurden bereits in der Konzeptphase gemeinsam eingebunden. Gerade im Holzbau ist das enorm wichtig, weil die Systeme früh abgestimmt werden müssen.

Der wesentliche Unterschied zum konventionellen Bauen ist: Im Holzbau wird nicht erst auf der Baustelle gebaut – gebaut wird bereits im Werk und eigentlich schon im digitalen Modell. Auf der Baustelle werden die Bauteile im Idealfall nur noch montiert. Deshalb gilt im Holzbau oft scherzhaft: Wenn auf der Baustelle gesägt wird, ist vorher irgendwo etwas schiefgelaufen.

Genau deshalb funktionieren klassische Planungsprozesse im Holzbau nur bedingt. Häufig wird das Holzbauunternehmen zu spät eingebunden. Die Planung ist dann bereits weit fortgeschritten und nicht auf das jeweilige System abgestimmt. Dadurch muss man häufig noch einmal in frühere Planungsphasen zurückgehen, was Zeit kostet und Verzögerungen verursacht.

Gerade bei Aufstockungen kommen zusätzliche Herausforderungen hinzu. Zunächst muss geklärt werden, wie überhaupt aufgestockt werden soll: nur mit einem neuen Dach, mit zusätzlichen Geschossen oder sogar mit einer Erweiterung der Grundfläche.

Anschließend wird der Bestand untersucht – insbesondere das Tragwerk und die vorhandenen Lastreserven. In Reimlingen war die Situation vergleichsweise günstig, weil sich früher eine Weberei im Gebäude befand. Dadurch waren bereits höhere Nutzlasten vorhanden, sodass nur wenige Verstärkungen notwendig wurden.

Hinzu kommen baurechtliche Fragen. Durch die Aufstockung verändert sich meist die Gebäudehöhe und damit oft auch die Gebäudeklasse. Dadurch steigen die Anforderungen an Brand- und Schallschutz. Im konkreten Fall wechselte das Gebäude von Gebäudeklasse drei auf vier – damit mussten aus F30- nun F60-Konstruktionen werden. Diese Anforderungen mussten sowohl für die Aufstockung als auch teilweise für den Bestand berücksichtigt werden.

Im Zuge des Projekts wurde zunächst das bestehende Dach zurückgebaut. Danach musste der Bestand während der Bauphase zuverlässig gegen Witterung geschützt werden. Anschließend entstand ein neuer statischer Ring über die gesamte Gebäudelänge von rund vierzehn mal hundert Metern. Damit war die Grundlage für die neue Aufstockung geschaffen.

Ein wichtiger Punkt war außerdem die flexible Grundrissgestaltung der Wohnungen. Dafür mussten große Spannweiten realisiert werden. Da die Wohnungsgrößen unterschiedlich waren, ergaben sich auch unterschiedliche Spannweiten und Deckenhöhen. Um dennoch wirtschaftlich und ressourcenschonend zu bauen, wurden verschiedene Schwellhölzer eingesetzt, um Höhenunterschiede auszugleichen und eine einheitliche Ebene herzustellen.

Die Bauteile wurden anschließend vollständig vorgefertigt und auf der Baustelle montiert. Genau dieser hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht die kurzen Bauzeiten im Holzbau.

Zusammenfassend zeigt das Projekt im Kloster Reimlingen sehr gut, was möglich ist, wenn das richtige Team, ein klar strukturierter Prozess und eine konsequent vorgefertigte Holzbauweise zusammenkommen. Gerade im Wohnungsbau liegen enorme Potenziale in der Aufstockung bestehender Gebäude – und diese Potenziale sollten wir künftig deutlich stärker nutzen.