

18. Dezember 2025

Hamburgs Holz-Hochhaus vereint Wohnraum und Klimaschutz

DBU fördert Projekt „roots“ in der Hafencity

Osnabrück/Hamburg. Bei den Gebäuden der Zukunft bietet Holz als traditioneller Baustoff wegweisende nachhaltige Optionen. Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) hat deshalb Konzeption und Entwicklung eines Holz-Hochhauses in der Hamburger Hafencity mit rund 490.000 Euro gefördert. Das vor Kurzem abgeschlossene Vorhaben „roots“ könnte Vorbildcharakter für die Branche haben.

Holzbau kombiniert Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz

Bezahlbarer und zugleich attraktiver Wohnraum wird nach den Worten von DBU-Generalsekretär Alexander Bonde immer mehr benötigt. Gleichzeitig müsse sich die Baubranche für die Folgen des Klimawandels wappnen und Nachhaltigkeit umsetzen. „Hier kann das Bauen mit Holz eine zukunftsfähige Alternative sein“, so Bonde. „Wir brauchen Modellprojekte, die bei Gebäuden aus Holz Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz in sich vereinen.“. Ein Beispiel findet sich in der Hamburger Hafencity: das von der DBU geförderte Projekt „roots“ – ein rund 64 Meter-Hochhaus mit 128 Wohnungen, Büroräumen, einer Ausstellung sowie 53 geförderten Wohnungen in einem angeschlossenen Wohnblock ebenfalls in Holzbauweise. Bei dem von der Garbe Urban Real Estate Germany GmbH & Co. KG errichteten Hochhaus bestehen alle tragenden Elemente aus Holz, ergänzt durch einen Treppenhauskern aus Stahlbeton für den Brandschutz.

Potenzielle Emissions-Einsparungen auch bei Hybrid-Gebäuden aus Holz und Stahlbeton

Jonas Böse, Junior-Projektleitung bei Garbe, sieht Holz im Vergleich zur herkömmlichen Beton-Bauweise im Vorteil und verweist dabei auf eine Erhebung der Umweltorganisation WWF. Demnach ist Zement als einer der wichtigsten Beton-Bestandteile für rund acht Prozent des weltweiten Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase verantwortlich. Holz als alternatives Material ist nach Böses Worten deutlich klimaschonender als Beton – besonders, wenn es als nachwachsender Rohstoff nachhaltig gewonnen werde. Die zuständige DBU-Referentin Sabine Djahanschah: „Ein

Nr. 143/2025 AZ 34585/01 Klaus Jongebloed Moritz Jülich Lea Kessens	DBU-Pressestelle An der Bornau 2 49090 Osnabrück Telefon +49 541 9633-521 Mobil +49 171 3812888 presse@dbu.de www.dbu.de	     	Projektleitung Jonas Böse Telefon +49 174 6135236 j.boese@garbe.de www.garbe-urban.de
---	--	---	--

Ergebnis des Projekts sind potenzielle Emissions-Einsparungen von rund 31 Prozent selbst bei einem Hybrid-Gebäude aus Holz und Stahlbeton.“ Dies entspräche ungefähr 3.520 Tonnen klimaschädliches Kohlendioxid (CO₂), das vermieden wurde. Doch laut Böse war „Holz als Baustoff bei Projektstart besonders für Hochhäuser wenig bekannt und erforscht.“ Deshalb sei ein großes Ziel der DBU-Förderung der Wissenszuwachs gewesen. Böse weiter: „Während der Entwicklung und des Baus des „roots“-Hochhauses haben wir viele Erkenntnisse gewonnen, die nun bei neuen Holzbauprojekten für eine erhebliche Bauzeit-Verkürzung und Vereinfachung sorgen können.“

Schneller Bau und effiziente Nutzung von Grundstücken

Holz bietet laut Böse neben der Klimafreundlichkeit weitere Chancen: „Es ermöglicht die modulare Bauweise sogar von Hochhäusern.“ Das „roots“-Projekt diene als Vorbild für neue Bauten, da die verwendeten Module optimiert und übertragbar seien. „Auf diese Weise entsteht schnell neuer, nachhaltiger Wohnraum“, so Böse. Sollte das jeweilige Haus je wieder abgerissen werden, erleichterten die Module auch dies. Böse weiter: „Die Materialien können dann zu großen Teilen recycelt werden und enden nicht als Bauschutt.“ Dem Junior-Projektleiter zufolge ein zusätzlicher Vorteil: „Hochhäuser aus Holz sind deutlich leichter als aus Beton und Stahl. So kommen Grundstücke in Frage, die sich für schwerere Gebäude nicht eignen.“ Die [Hamburger Hafencity](#) sei für Häuser in Leichtbauweise aufgrund des Baugrunds mit zum Teil eingeschränkter Tragfähigkeit ein perfekter Ort. Böse: „Städte verdichten sich immer weiter. Hier kann die Mischung aus schnellem Bau und der Erschließung neuer Flächen für dringend benötigten Wohnraum sorgen.“

Forschung eröffnet Weiterentwicklung des Holzbaus

Djahanschah ist mit dem Verlauf des Projekts zufrieden: „Zwei erfolgreich bewältigte Herausforderungen waren der Brand- und der Schallschutz.“. Ein Ausschnitt des Gebäudes wurde über zwei Geschosse mit jeweils zwei dahinterliegenden Zimmern gebaut, um über Schallmessungen die Aufbauten und Teile der Konstruktion deutlich zu vereinfachen. Djahanschah: „Da ein Hochhaus mit brennbarem Tragwerk bauordnungsrechtlich nicht zulässig ist, war ein erhöhter Planungs- und Abstimmungsbedarf erforderlich. Mit der Feuerwehr Hamburg wurde neben der Feuerbeständigkeit der Konstruktion über 90 Minuten eine zusätzliche Robustheit von 30 Minuten festgelegt.“ Das Projekt hat nach ihren Worten die Grundlage dafür geschaffen, künftig Bauherren und Behörden leichter von Sicherheit und Optionen des Holzbaus zu überzeugen. Djahanschah: „Durch die jahrelange Forschung stehen jetzt Lösungsansätze zur Verfügung, die von Dritten aufgegriffen und umgesetzt werden können.“ Ein Großteil der Wohnungen ist laut Böse mittlerweile verkauft oder vermietet. Auch die Ausstellung und die Büroräume hätten demnach bereits ihren Betrieb aufgenommen.

Fotos nach IPTC-Standard zur kostenfreien Veröffentlichung unter www.dbu.de

Nr. 143/2025 AZ 34585/01 Klaus Jongebloed Moritz Jülich Lea Kessens	DBU-Pressestelle An der Bornau 2 49090 Osnabrück Telefon +49 541 9633-521 Mobil +49 171 3812888 presse@dbu.de www.dbu.de	     	Projektleitung Jonas Böse Telefon +49 174 6135236 j.boese@garbe.de www.garbe-urban.de
---	--	---	--