

Projekt 3 BERLIN



► Die zentrale große Diele dient Bewohnern und Besuchern nicht nur zur Erschließung der Räume, sondern auch als Begegnungsort

◄ Um den Neubau optisch in den Park einzugliedern und ihn auch in die Bebauungsstruktur des Campus einzubinden, erhielt das Gebäude eine besondere farbliche Gestaltung

▼ Die Dachkonstruktion integriert eine sogenannte „Dachlaterne“, durch deren Fenster von allen Seiten Tageslicht fällt

STEPHAN FALK



teilweise miteinander verbunden werden können, eine Küche, Ruheräume, ein Mitarbeiterbüro sowie Toiletten und Abstellräume.

In den drei Obergeschossen bietet der von der Modersohn & Freiesleben Architekten Partnerschaft mbB entworfene Baukörper insgesamt elf Wohnungen, die jeweils über die zentrale Diele erschlossen werden. Zehn Wohnungen kombinieren

einen zentralen Eingangsbereich mit zwei Wohnzimmerzimmern. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad. Zusätzlich gibt es eine gemeinsame Wohnküche sowie einen Balkon.

Darüber hinaus gibt es im ersten Obergeschoss noch eine kleinere Zweizimmerwohnung, die lediglich aus einer Wohnküche sowie einem Schlafzimmer und einem Bad besteht. So ist auf dieser Ebene noch

Haus im Park – Rotkäppchen mit Laterne

Ein Gebäude in Berlin-Pankow setzt einen gemeinwohlorientierten Ansatz für bezahlbaren Wohnraum in ökologischer und nachhaltiger Holz-Hybridbauweise um. Und verbindet dies mit ökonomischer Effizienz.

Berlin-Pankow, ein großer Park, darin drei denkmalgeschützte Gebäude: Das Umfeld des neuen SkF-Wohnprojekts für Menschen mit physischer und kognitiver Beeinträchtigung ist grün, beeindruckend und liegt im Norden der Stadt. Die vom Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Berlin (SkF) initiierte Einrichtung

für betreutes Wohnen ergänzt den Campus um bezahlbaren Wohnraum mit Assistenzangebot. Darüber hinaus bietet der viergeschossige Neubau Platz für eine Tagespflegeeinrichtung.

Elf Wohnungen

Das symmetrisch aufgebaute Erdgeschoss des „Haus im Park“ getauften

Holz-Hybridgebäudes kann über zwei Eingänge sowohl von Westen als auch von Osten betreten werden. Beide führen in eine zentrale große Diele, die den Bewohnern und Besuchern der Einrichtung als Begegnungsort dient. Darüber hinaus erschließt sie weitere Räumlichkeiten auf dieser Ebene: großzügige Gemeinschaftsräume, die



STECK
BRIEF

PROJEKT: Wohneinrichtung mit Assistenz | D-13158 Berlin

BAUHERR:

Sozialdienst Katholischer Frauen e.V. Berlin | D-13158 Berlin
www.skf-berlin.de

ARCHITEKT:

Modersohn & Freiesleben Architekten Partnerschaft mbB | D-14052 Berlin
www.mofrei.de

TRAGWERKSPLANER: Niehues Winkler Ingenieure GmbH | D-10119 Berlin
www.niehueswinkler.de

HOLZBAU:

Karl Hoffmeister GmbH | D-31195 Lamspringe | www.hoffmeister-holzbau.de

BAUWEISE: Holz-Hybridbauweise

GRÖSSE BGF: 2540 m²

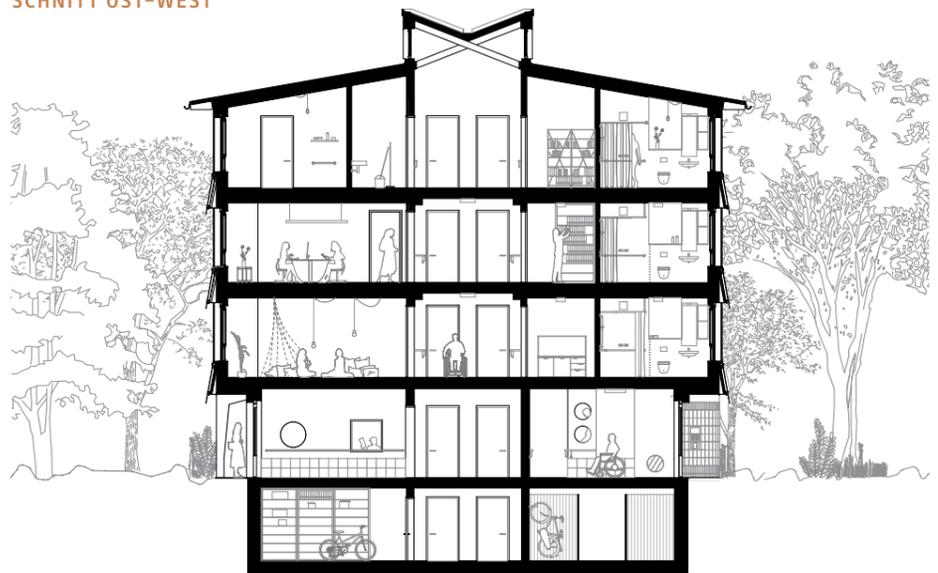
BAUZEIT: 2022 bis 2024

FARBBSCHICHTUNG: Keim Lignosil-Color, Farbton 9010, Keim Lignosil UV-M

GRUNDRISSE ERDGESCHOSS



SCHNITT OST-WEST



Platz für einen kleinen Ruheraum. Im zweiten Obergeschoss entfällt die vierte Wohnung komplett zugunsten eines Gemeinschaftsraums mit Küche und eines kleinen Büros für die Mitarbeiter. Im Dachgeschoss ist bei Bedarf noch Platz für eine große Wohngemeinschaft. Als Begegnungsort dient auch hier die zentrale Diele unter der sogenannten „Dachlaterne“, durch deren Fenster von allen Seiten Tageslicht fällt.

Herausforderungen und Ziele

„Die erste Herausforderung des Neubaus bestand darin, ihn zum einen gelingen in den Kontext seiner Nachbarhäuser und zum anderen so zu platzieren, dass die Struktur des umliegenden Parks erhalten bleibt“,

erinnert sich Sophia Grabow, die mit Anna Fawdry für das Projekt verantwortliche Mitarbeiterin im Architekturbüro. Um das Gebäude nachhaltig und energieeffizient betreiben zu können, standen fossile Energien von vornherein nicht zur Debatte. Stattdessen wird es über eine Kombination von Photovoltaik und Wärmepumpen in Verbindung mit Erdwärmesonden mit Strom und Warmwasser versorgt.

Wände und Decken aus BSP

Aus ökologischen Gründen wünschten sich die Bauherren einen Holzbau. Der Keller und das Erdgeschoss wurden mit Betonfertigteilen und Kalksandstein ausgeführt. Die beiden Treppenhäuser bestehen aus Stahlbeton. Im restlichen Gebäude spielt Holz die

Hauptrolle. Oberhalb des Erdgeschosses wurden alle Decken und Wände von der Karl Hoffmeister GmbH als ausführendem Holzbauunternehmen in Brettsperrholzbauweise realisiert. Die einzelnen Elemente stellten die Zimmerer im Werk weitgehend fertig – die Fassaden inklusive der Fenster, sodass sie vor Ort nur noch montiert werden mussten.

Die Außenwandelemente aus Fichtensperrholz bestehen aus 140 mm Brettsperrholzelementen in Sichtqualität plus Luftdichtungsbahn und einer außenseitigen Beplankung aus Gipsplatten. Auf der Fassadenaußenseite folgt eine 200 mm dicke Dämmschicht aus Mineralfaserdämmung als Ausfächung der Fassadenunterkonstruktion aus Fichtenkonstruktionsvollholz. Aufgrund der im Holzbau notwendigen Brandsperre gliedert sich der weitere Fassadenaufbau in zwei Typen. Für den Bereich zwischen Deckenunterkante und Brüstung entwickelten die Architekten Schürzen aus Faserzementplatten und eine Brandsperre aus Stahl. Die obere Wandhälfte wurde jeweils mit diffusionsoffenen, rezensicheren Unterdeckplatten, einer 50 mm hinterlüfteten Fassadenunterkonstruktion sowie einer 18 mm Weichfalschalung aus sägegestreifter Fichte komplettiert.

Die nichttragenden Innenwände wurden in Trockenbauweise erstellt und integrieren auch den Großteil der Installationen, sodass in die tragenden Brettsperrholzwände nur noch wenige Steckdosen eingefräst werden mussten. Die horizontale Verteilung der Kabel erfolgt auf den Rohdecken unterhalb des Bodenaufbaus.

Farbliche Gestaltung

Während die Decken als Brettsperrholzelemente vorgefertigt eingebracht wurden, ist das Dach der Einrichtung als Sparrendach mit Zwischensparrendämmung konzipiert. Auf der Unterseite wurde die Konstruktion mit Dampfbremse und Gipsplatten ergänzt. Die Dachhaut kombiniert eine Windpappe mit Latung, Konterlattung, einer Schalung aus OSB-Platten und einer Bitumenabdichtung.

Um den Neubau optisch in den Park einzugliedern und ihn auch in die Bebauungsstruktur des Campus einzubinden, erhielt das Gebäude eine besondere farbliche Gestaltung. Das in Massivbauweise errichtete Erdgeschoss wurde überwiegend verputzt und mit Winkelstützen aus Waschbeton sowie in den Eingangsbereichen und an den Terrassen mit Keramikriemchen ergänzt. Die Holzfassade wurde rot lasiert. Damit harmonisiert sie gut mit den Schmucksteinen und den Klinkerfassaden der denkmalgeschützten Nachbargebäude auf dem Campus.

Um auf einen Farbauftrag auf der Baustelle verzichten zu können, wurden die Fassadenbretter im Beschichtungswerk mit Keim Lignosil Color im Farbton „Oxydrot Dunkel“ behandelt, sodass der Holzbauunternehmer die Bretter in der Vorfertigung bereits endfertig montieren konnte. Der Aufbau kombiniert zwei farblose mit zwei farbigen Schichten. „Auf der Baustelle haben wir nur noch die Stirnflächen der Hölzer nachgestrichen. Dazu hatte das Beschichtungswerk die schon abgemessene Farbmenge mitgeliefert“, erinnert sich Zimmerer Jörn Krause von der Karl Hoffmeister GmbH.

Holzbeschichtung

Rauminnenseitig wurde das sichtbare Brettsperrholz der Wände und der Deckenuntersichten auf Wunsch der Bauherren mit Lignosil UV-M beschichtet. Die weißliche Lösung



▲ Zum Schutz vor dem Nachdunkeln wurde das Holz mit Keim Lignosil UV-M beschichtet

verzögert das Nachdunkeln und Vergilben des rohen Holzes und bildet einen fast unsichtbaren Film auf der Holzoberfläche, sodass sich diese leichter reinigen lässt.

Zuvor hatten die Architekten zusammen mit den Bauherren diverse Beschichtungsmöglichkeiten diskutiert, darunter auch Wachse. „Aber im konkreten Fall – mit einer Beschichtung vor dem Richten und einer Beschichtung danach – erwies sich das gewählte Produkt hinsichtlich der Handhabung als beste Lösung,



▲ Für den Bereich zwischen Deckenunterkante und Brüstung entwickelten die Architekten Schürzen aus Faserzementplatten und eine Brandsperre aus Stahl

auch vor dem Hintergrund, dass das Holz in der Farblichkeit nicht verändert wird, sondern weiterhin wie helles Naturholz aussieht“, erinnert sich Grabow.

Als Kontrast wurden die Treppenhäuser nach der Farbkarte der Keim Avantgarde Kollektion farblich gestaltet. So entstand ein harmonisches Design, das hohe Aufenthaltsqualität mit einer ökologischen Bauweise und optimalen Betreuungsmöglichkeiten kombiniert.

Christine Ryll, München ■

Unsere SHI-zertifizierten Produkte bieten nicht nur erstklassige Dämmeigenschaften, sondern garantieren auch die Gesundheit Ihrer Innenräume – für Bauprojekte, die Generationen überdauern.



hirsch-porzell.de



Grünes Gewissen.
Dämmen mit
Vertrauen.

HIRSCH
ist QNG-ready.