

„Walden 48“ – ein Knotenpunkt urbanen Bauens

von Eva Zimmermann

„Walden“ – das ist Henry Thoreau, das sind die Wildnis, der Rückzug aus der industrialisierten Welt und die neue Verbindung mit der Natur. „Walden 48“ – das ist die ressourcenschonende Stadt, das ist urbane Dichte in Holzarchitektur, gelegen auf einem freigegebenen Friedhofsareal an einer der lautesten Straßen Berlins. Urbanes Bauen in einer Stadt, deren Bauflächen langsam zur Neige gehen? Es hat bereits begonnen.

Ähnlich wie im New York der 1970er hätte sich auch in Berlin in den frühen 1990ern kaum jemand vorstellen können, dass der Wohnungsmarkt der Stadt irgendwann ungemütlich werden könnte. Wo man wohnen wollte, konnte man sich aussuchen, die Stadt folgte einem langsamen Beat, Mietpreise waren so niedrig wie die Jobs rar waren. Doch **nach der Wende wurden aus 3,4 Millionen Einwohnern im Jahr 1991 3,7 Millionen um 2016**. Zaghafte werden der Stadt bis 2030 **weitere Zuzüge im Umfang einer Viertelmillion prognostiziert** – es könnten aber durchaus mehr werden.

Menschen streben in die Städte wie schon lange nicht mehr. Architekturkritiker Werner Hegemann beschrieb Berlin in seinem 1930 erschienen Buch als „steinern“ und machte den Plan des Regierungsbaumeisters James Hobrecht von 1862 dafür verantwortlich. Mietskasernen nutzten jeden im Hobrechtplan erlaubten Quadratmeter als Baugrund aus, und in der Stadt lebten über vier Millionen Menschen. Heute ist der Weg zur alten Dichte längst wieder eingeschlagen. Und eine kleine Gruppe von Berliner Architekturbüros hat sich im Zuge der Verdichtung mit Enthusiasmus einem Baustoff zugewandt, der lange Zeit in Vergessenheit geraten war.

Holz im Bauwesen – die vergessene und wiederentdeckte Ressource

Während Holz aus der modernen Stadt des 20. Jahrhunderts so gut wie verschwunden war, entwickelt er sich heute wieder zum Hoffnungsträger für urbanes Bauen. Die Gründe dafür sind vielfältig: **Als nachwachsender Rohstoff hat Holz einen geradezu zierlichen ökologischen Fußabdruck**. Nicht nur, weil es Kohlendioxid bindet, sondern auch, weil bei seiner Verarbeitung weniger fossile Brennstoffe verbraucht werden als bei der von mineralischen Baumaterialien. Hinzu kommen seine guten wärmedämmenden, schallisolierenden und statischen Eigenschaften, derentwegen beim Bauen weniger zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein Gebäude zu klimatisieren, zu isolieren und zu dämmen.

All diesen Argumenten zum Trotz war der Zugang von Susanne und Farid Scharabi zum Material vor allem ein sinnlicher, als sie vor 15 Jahren begannen, sich intensiv mit Holz zu beschäftigen. „Damals fanden wir es spannend, aus Holz haptisch, optisch und geruchlich eine Architektur zu entwickeln, die dem barackenartigen Einfamilienhausbau entwächst, und eine Sprache für das Holz zu entwickeln, die auf jedwedes Bauvorhaben anwendbar wird“, sagt Farid Scharabi. So wurde das Büro, gemeinsam mit einem Dutzend anderen in Berlin, **zu einem Vorreiter des neuen Bauens in Holz**, das die Stadtlandschaft mittlerweile zu prägen beginnt.

Mit ihrem Knowhow fanden die Planer bald genau jene Klientel, die bereit war, sich auf Holz einzulassen: Baugruppen nämlich, die vom Wunsch getragen waren, neue und umweltschonende Wohnkonzepte umzusetzen. So übernahmen Baugemeinschaften im städtischen Kontext schnell eine Vorbildfunktion und sorgten dafür, moderne Holzarchitektur zu etablieren. „Inzwischen ist es für Baugruppen schon Standard, mit Holz zu bauen“, so Susanne Scharabi. „Und für uns hat es heute ästhetische, nachhaltige und technisch begründete Motive gleichermaßen.“

Branchenintern wurde man bald auf die neuartigen Verwendungsweisen von Holz aufmerksam, die auch durch innovative Planungsverfahren getragen sind. Um das Auge der Öffentlichkeit auf die Möglichkeiten moderner Holzarchitektur zu lenken, bedurfte es jedoch einiger Leuchtturmprojekte. Shigeru Bana 2013 in Zürich errichtetes Bürogebäude ist eines von ihnen und erregte international großes Aufsehen: Fünf Geschosse aus 2000 Kubikmetern Steiermärker Fichtenholz, in Steckverbindungen realisiert, ohne Nägel, ohne Schrauben, ohne Leim. „In einer Umgebung aus Holz fühlt man sich einfach gut, das geht einem in Stahl und Beton nicht immer so“, erklärte Ban seine Materialwahl in einem Interview mit dem Schweizer Tagesanzeiger. Die vielbeachtete Ausstellung „Bauen mit Holz – Wege in die Zukunft“, zunächst in München und Wien zu sehen, stellte bis Januar 2017 eine Vielzahl aktueller Projekte in Berlin vor. Einen Fokus legte der Kurator und Professor für Entwerfen und Holzbau in München, Hermann Kaufmann, auch auf das örtliche Baugeschehen. **24 Berliner Holzbauprojekte**, darunter ein **Wohnungsbau von Susanne und Farid Scharabi in der Fehrbelliner Straße**, waren Teil der Schau.

Inzwischen ist ein regelrechter Wettlauf um die höchste Holzarchitektur der Welt entbrannt. In Wien sind 24 Stockwerke für das sogenannte „Hoho-Haus“ geplant, mit einem Holzanteil von 75 Prozent ab dem Erdgeschoss. In Vancouver steht bereits ein Studentenwohnheim aus Holz mit 18 Stockwerken, an dem Hermann Kaufmann mitplante. Sicherlich können Superlativen für neue Architektur aus dem alten Baustoff werben, doch seine größte Rolle wird er im Alltäglichen spielen, im städtischen Wohnhaus mit seinen bis zu sieben Geschossen, als Dachaufstockung, als Einfamilienhaus – oder eben als Baugruppenprojekt. Wie das aussehen kann, zeigt exemplarisch „Walden 48“.

Friedhof, Holz und 75 Dezibel – „Walden 48“ als Beispiel einer neuen Urbanität

Da sich Berliner Baulücken in den letzten Jahrzehnten rasant schnell schlossen, verabschiedete der Berliner Senat schon 2006 einen Friedhofsentwicklungsplan, nach dessen Maßgaben Friedhofseigner, allen voran die evangelische Kirche mit 117 von 220 Friedhofsgrundstücken in der Stadt, Flächen umwidmen und veräußern können. Weil viele **Friedhöfe** weniger als früher oder bereits gar nicht mehr genutzt werden, sind sie, **städtebaulich betrachtet**, eine **spannende Option**. So auch der nördliche Zugang des evangelischen Parochialfriedhofs in Berlin Friedrichshain. Gegenüber dem Volkspark Friedrichshain, zwischen Vivantes-Klinikum und der Kreuzung mit der Danziger Straße, liegt er an einer der lautesten Straßen Berlins – der Landsberger Allee. Ein Ort, der als Wohnraum nicht vorgesehen war und nun doch genau das wird, per Umwandlung des Gebietes durch ein Bebauungsplanverfahren.

Weil auf dem Grundstück von „Walden 48“ nie bestattet, sondern nur geparkt und gegärtnert wurde, ließ sich die Fläche leichter veräußern als ein tatsächliches Friedhofsfeld, auf dem Nutzungsrechte für die Gräber gegeben und verlängert werden und nach Ablauf der Ruhezeit eine Pietätsfrist von zehn Jahren beginnt. Erst dann ist Bauen möglich. Trotz dieser vergleichsweise unkomplizierten Nutzungssituation waren die Untere Denkmalbehörde, das Landesdenkmalamt und die Archäologische Abteilung des Landes Berlin eng in den Planungsprozess involviert und werden zunächst den Erdaushub und später auch die mikroinvasiven Eingriffe an der Friedhofsmauer begleiten – denn die denkmalgeschützte Mauer wird, samt Tor, durch das zukünftige Bewohner ihr Haus betreten werden, vollständig erhalten bleiben.

Die Herausforderung, hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzusetzen, nahm die ARGE Scharabi|Raupach, ein projektbezogener Zusammenschluss des Büros Scharabi mit der Architektin Anne Raupach, stellvertretend für den Bauherrn als Projektbetreiber bereits Anfang 2014 an. Dass erst Ende 2017, also vier Jahre später, der erste Spaten in den Baugrund gestochen wird, veranschaulicht die Komplexität eines solchen Umwandlungsprozesses.

„Walden 48“ in Holz zu bauen, beschloss die ARGE Scharabi|Raupach schon zu Beginn des Wettbewerbes, den die „Stattbau Stadtentwicklungsgesellschaft mbH“ im Auftrag des Evangelischen Friedhofsverbands Berlin Stadtmitte auslobte. Ihre Idee setzte sich durch und bekam den Zuschlag. Die backsteinerne Mauer hat den Entwurf stark geprägt und **im Inneren eine großzügige Längerschließung** ermöglicht, weil direkt hinter der Umfassung keine Wohnungen möglich waren. Als eleganter Riegel wird „Walden 48“ an der Straße liegen und sich mit Loggien zum Garten, der dahinter in Friedhofsgelände übergeht, hin öffnen. So werden nach den archäologisch begleiteten Bauarbeiten urbanes Leben und Vergänglichkeit in enger Nachbarschaft koexistieren. Dass es sich bei dem Großvolumen um eine Holzkonstruktion handelt, machen die Architekten so oft wie möglich sichtbar und lassen das Material wie ein Heilmittel seine Wirkung entfalten: in dichtester Stadtlage ein Gebäude aus archaischem Holz. **„Walden“, im Wald sein, mitten in der Stadt.** Das bedeutet nicht nur Entlastung und Entschleunigung für die Städterseele, sondern auch eine wirklich nachhaltige Lösung.

Da die Lärmbelastung mit 75 Dezibel an diesem Bereich der Landsberger Allee für Wohnungsbauten eigentlich um einiges zu hoch ist, wurde für das Projekt eine besondere **Schallschutzarchitektur** nötig. **Auch das kann Holz**, wie sich während der Planung herausstellte, sehr gut leisten: In enger Zusammenarbeit mit einem Bauphysiker und einem Akustikplaner entwickelte die ARGE Scharabi|Raupach eine hohlraumgedämmte Fassade, die zur Straße hin zweischichtig ist und Geräusche bis auf ein Minimum absorbiert.

Die Außenwände des Gebäudes bestehen im Inneren aus einer Holzstützen- und Riegelkonstruktion, deren Hohlräume mit Holzfaser gedämmt werden. Straßenseitig wird die Fassade ab dem ersten Stockwerk mit Schiefer europäischer Herkunft verkleidet, während Erd- und Dachgeschoss holzsichtig sind. Auch auf der Gartenseite mit ihren weiten Loggien bleibt das Holz sichtbar. **„Eine solche Fassade wird nie langweilig, weil das Material mitlebt“**, sagt Farid Scharabi. Sitzfenster mit tiefer Laibung laden an der Landsberger Allee dazu ein, im Holzrahmen das geschäftige Treiben der Stadt zu beobachten. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind als zweigeschossige Maisonetten konzipiert. Innen bleiben die tragenden Wände einseitig und die Deckenunterseiten vollflächig holzsichtig. Nur dort, wo es der bauliche Schallschutz zwingend erfordert, werden Wand- und Deckenflächen mit Gipskarton bekleidet. „Es gehört zu unseren Gestaltungsprinzipien, dass immer Holz-sichtigkeit herrscht, wenn es sich um eine Holzkonstruktion handelt“, sagt Susanne Scharabi.

Bis auf die Holzbetonverbunddecken und die Treppenhauswände wird **„Walden 48“ mit seiner Bruttogeschossfläche von 5.500 Quadratmetern vollständig aus Holz** konstruiert sein. „Und selbst die Decken hätten wir anstelle von Holzbetonverbunddecken als Hohlkastendecken aus reinem Holz realisieren können“, sagt Farid Scharabi, „wogegen sich die Gruppe allerdings aus Kostengründen entschied.“

Im Sinne der Nachhaltigkeit haben die Architekten in Absprache mit der Baugruppe weitestgehend auf Parkplätze verzichtet und lediglich drei Carsharing-Stellplätze vorgesehen; stattdessen ist eine Fahrradtiefgarage mit 350 Stellplätzen geplant, die bequem per Rampe erschlossen wird.

Perspektive: Holzbauten in der Stadt

Als Hegemann Berlin um 1930 „steinern“ nannte, war das alles andere als lobend gemeint. Während sich die deutsche Hauptstadt heute immer mehr füllt, kann Holz zur urbanen Verdichtung auf neue, angenehmere Weise beitragen. Das Material erobert sich städtische Räume zurück, durch Architekten wie Susanne und Farid Scharabi, die einen ganzheitlichen und zugleich sinnlichen Zugang zum Stoff gefunden und über Jahrzehnte Expertise im Umgang mit ihm gesammelt haben. **„Wir**

haben einen Botschaftsimpuls“, sagt Farid Scharabi. „Holz ist unsere Mission. **Holz** kommt nicht nur wieder, es ist **aufgrund seiner Eigenschaften im städtischen Kontext sogar plausibler und sinniger als andere Baumaterialien.**“ Gerade weil die Bauindustrie im Vergleich aller Wirtschaftszweige mit Abstand der größte Energieverbraucher und Ressourcenfresser ist, sehen sich Susanne und Farid Scharabi als Architekten in der gesellschaftlichen Verantwortung, umweltschonend und zukunftsfähig zu bauen. Sie sind mit ihrem Ansatz Pioniere, denen es sich zu folgen lohnt. Professor Kaufmann formulierte es in der Eröffnungsrede zu seiner Ausstellung, ganz in ihrem Sinne, so:

„Holz ist ein Material, das schon seit Jahrtausenden die Umgebung der Menschen geprägt hat. Die Menschen lieben das Material. Sie schätzen die Atmosphäre von Umgebungen aus Holz. Und das wieder in die moderne Architektur zurückzubringen, ist der Weg in die Zukunft.“