In the Woods

Bauherrschaft
Baugruppe HolzHaus am Waldpark

Standort
Potsdam

Holzhaus am Waldpark

Auch wenn das Bornstedter Feld in Potsdam seit dem 18. Jahrhundert mehreren politischen Systemen ausschließlich als Militärstandort diente, bietet das gut 300 Hektar große Gebiet alle Vorzüge, die gemeinhin mit der brandenburgischen Landeshauptstadt verbunden werden: viel Grün, reichlich Wasser ringsherum und bedeutendes Weltkulturerbe in Sichtweite. Seit den 1990er-Jahren verwandelt sich das einstige Kasernenareal nach und nach in ein Stück Stadt, in dem Menschen wohnen, arbeiten, studieren und sich erholen. Das Holzhaus am Waldpark vervollständigt ein Quartier, das im städtischen Bebauungsplan für Baugruppen ausgeschrieben wurde und sich mit seinen fünf Grundstücken im östlichen Teil des Entwicklungsgebiets befindet – ganz in der Nähe der Biosphäre Potsdam und dem Belvedere auf dem Pfingstberg. Der Bauherr, eine bunt gemischte Baugruppe, entschied sich für die Errichtung eines klimafreundlichen und nachhaltigen Holzhauses und entwickelte gemeinsam mit den Architekten ein Konzept, das der Lebenswirklichkeit von ganz unterschiedlichen Haushalts- und Familienformen gerecht wird. Das dreigeschossige, mit sägerauer Lärche verkleidete Gebäude beherbergt 9 Wohneinheiten und besteht zu 95 Prozent aus Holz. Zu den konstruktiven Besonderheiten gehört der Umstand, dass die massiven Holzbauteile leimfrei, also mechanisch miteinander verbunden sind und sich daher rückstandslos recyceln lassen. Während für die Wandelemente mehrlagige stehende Bohlen verwendet wurden, sind die Decken als Brettstapeldecken ausgeführt. Seinen Charakter als Holzhaus spielt das Gebäude nicht nur außen, sondern auch innen aus: Die gesamte Wohnatmosphäre ist von der anheimelnden Qualität des Materials geprägt. Selbst der Aufzugskern ließ sich in massiver Holzbauweise realisieren. Weil Holz zudem über sehr gute Wärmedämmeigenschaften verfügt, kommt das Haus ohne aufwendige Heizungs- und Lüftungstechnik aus und genügt trotzdem dem KfW-55-Standard. Die wenigen nicht hölzernen Strukturen wie Keller, Treppenhauswände und Treppenläufe sind aus Stahlbeton, die deckengleich ausgebildeten Binder sind als Walzprofile in Stahl gefertigt. Da die offenen Grundrisse statisch lediglich von Brettschichtholzstützen punktiert werden, hatten die Bewohner bei der Gestaltung ihrer Wohnungen maximale Freiheit: Sie konnten Lage, Größe und Zuschnitt der einzelnen Zimmer ebenso bestimmen wie die Lage und Größe der Fenster. Alle Wohnungen sind mit großzügigen, offenen Bereichen ausgestattet; die Obergeschosse verfügen über einen Balkon, die Einheiten im Erdgeschoss öffnen sich jeweils über eine Gartenterrasse zur Umgebung. Darüber hinaus gibt es einen Gemeinschaftsgarten, der mit seiner Ausrichtung zum angrenzenden Waldpark das Haus mit der berückenden Havellandschaft verknüpft.

Links
Wohn- und Essbereich

Oben
Gartenseite

Architekturbüro

Welche städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Faktoren waren für die Konzeption Ihres Vorhabens ausschlaggebend?

Die Stadt Potsdam hatte mehrere Grundstücke in der Herrmann-Kasack-Straße explizit für Baugemeinschaften ausgeschrieben. Wir waren bereits in die Projektentwicklung involviert und konnten im Bewerbungsverfahren mit dem Konzept „Holzbau“ überzeugen. Die Baugruppe bildete sich dann aufgrund der Nachhaltigkeit des Projektes sowie der Qualität des gemeinschaftlichen Bauens und dem Vorteil, als Baugemeinschaft zum Selbstkostenpreis zu bauen. Die leicht erhöhten Baukosten der Holzbauweise haben wir von Anfang an kommuniziert. Im Laufe des Projekts entschied sich die Baugruppe sogar für die hochökologische leimfreie Holzbauweise.

Worin bestehen die Herausforderungen bei der Planung für eine derart heterogene Bauherrenschaft?

Bei einer Baugemeinschaft sind die individuellen Bedürfnisse der Mitglieder an Grundrissgestaltung und Ausstattung eine Herausforderung. Deshalb ist es Teil unseres Konzeptes, mit der Wahl der Tragstruktur eine hohe Grundrissflexibilität zu ermöglichen. Wir planen jeden Grundriss individuell, somit decken unsere Projekte die Maßgaben der Bauherren ab, auch wenn diese sehr heterogen sind. Für die Umsetzung von Sonderwünschen in der Ausstattung verfügen wir über bewährte Werkzeuge.

Welche Vorteile bietet ein Holzmassivbau gegenüber konventionellen Bauweisen im Hinblick auf Langlebigkeit und Nutzungsflexibilität?

Holzbau ist mit Massivbau in Tragfähigkeit, Schallschutz und Brandschutz gleichzusetzen, bietet jedoch zahlreiche Vorteile: Holz ist ein CO_2-Speicher, der am Ende seiner Lebensdauer ohne großen Aufwand recycelbar ist – dies gilt besonders für die leimfreie Bauweise, die hier zum Einsatz kam. Holzbauten sind vom ersten Tag an trocken und verströmen einen angenehmen Geruch. Das Material besitzt sehr gute Dämmeigenschaften und schafft ein gesundes Raumklima. Zudem wird ein Holzbau schnell und emissionsarm errichtet und die Nachbarschaft weniger mit Staub und Lärm belastet.

Bauherrschaft

Baugruppe HolzHaus am Waldpark

Hermann-Kasack-Straße 3

14469 Potsdam

„Holz ist der Baustoff des 21. Jahrhunderts. Unser Ziel ist es, mit dem archaischen Material eine moderne Architektursprache zu entwickeln.“

Farid Scharabi, Susanne Scharabi

Das Architekturbüro Scharabi steht für nachhaltiges Bauen und ästhetisch langlebige Gestaltungsweisen. Unter der Maxime Ganzheitlichkeit betreut das von Susanne und Farid Scharabi geführte Büro Bauherren individuell und serviceorientiert. In den letzten Jahren hat sich das Büro auf urbanen Holzbau spezialisiert.

Scharabi Architekten PartG mbB

Fehrbelliner Straße 91

10119 Berlin

scharabi.de

Oben
Das neue Stadtquartier am Waldpark

Unten
Blick in die Bornstedter Feldflur

Anzahl der Wohneinheiten
9

Anzahl der Bewohner
25

Wohnfläche in m²
980

Grundstücksgröße in m²
1.175

Brutto-Grundfläche (BGF) in m²
1.570

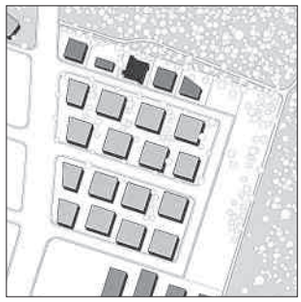
Zusätzliche Nutzfläche in m²
325

Fertigstellung
November 2018

Bauweise
massive Holzbauweise (leimfrei)

Energiestandard
KfW 55

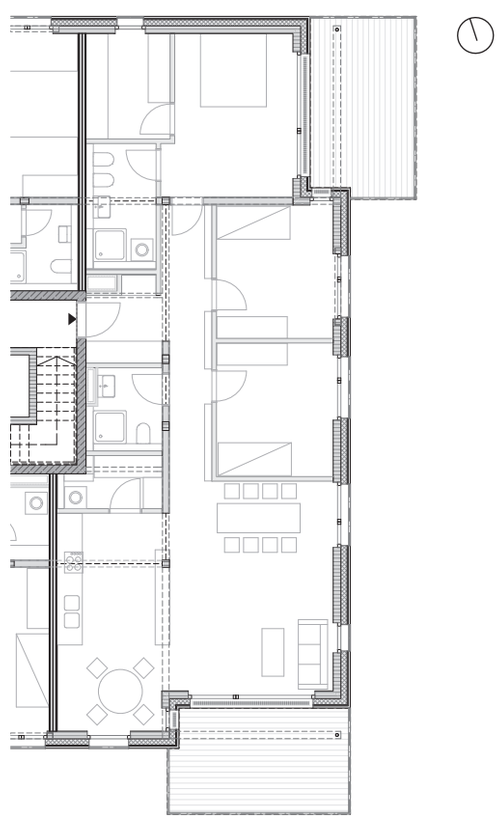
Lageplan



Architekturfotografie

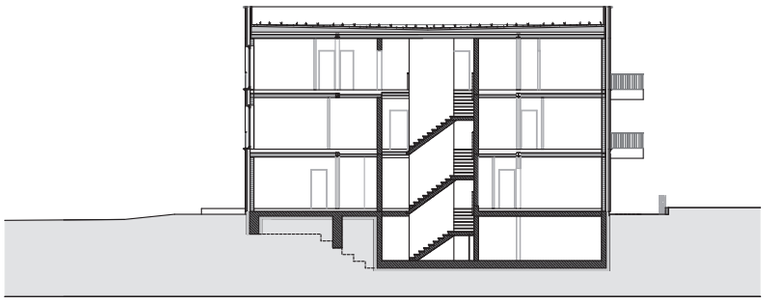
Jan Bitter, Berlin
post@janbitter.de

Grundriss Wohnung 1. Obergeschoss

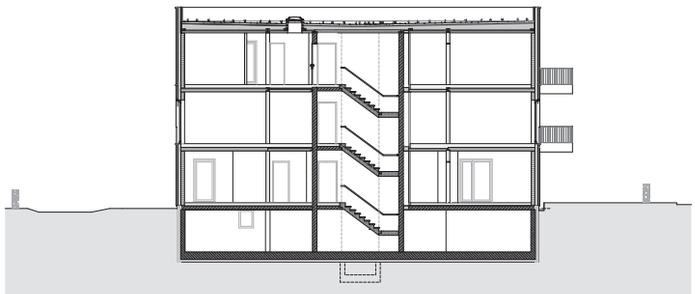


Maßstab M 1:200

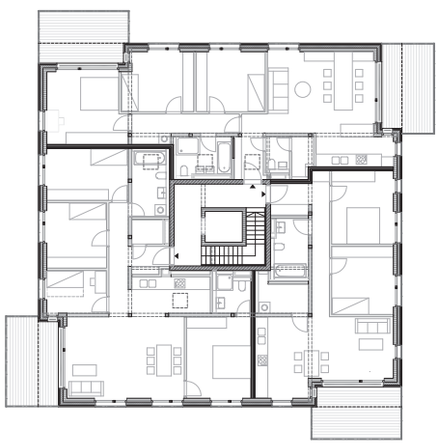
Längsschnitt



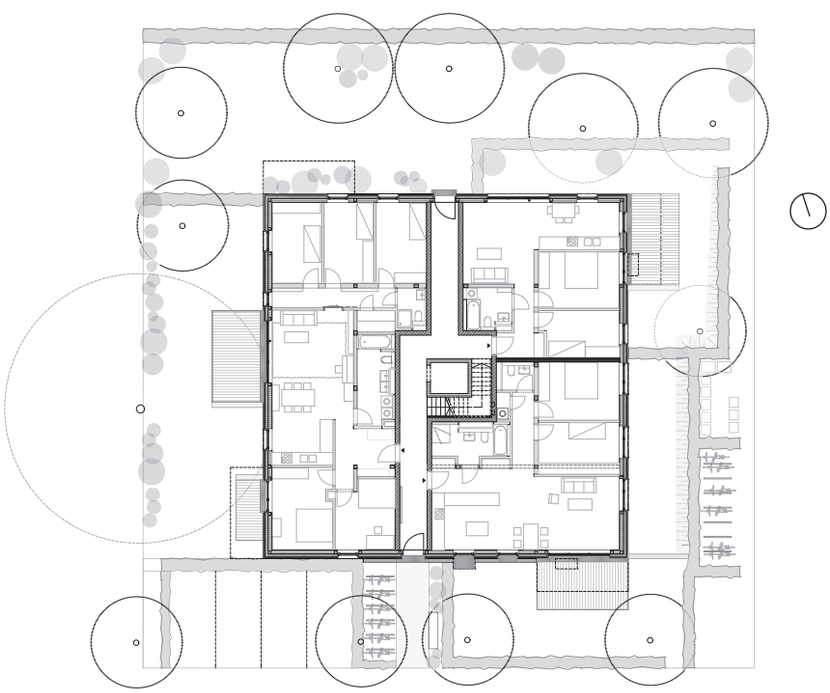
Querschnitt



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Maßstab M 1:400