

Fast gänzlich aus Holz gefertigt

## Ökologisch wertvoller Stadtteil entsteht in Bremen

**Bremen (ABZ).** - In Bremen-Osterholz wächst auf mehr als 90 000 m<sup>2</sup> Grundfläche ein sozial-ökologisches Modell-Quartier. Jedes dort errichtete Gebäude muss einen Holzanteil von mindestens 70 % aufweisen. Das Büro Kahrs Architekten ist am neuen Bremer Stadtteil mit dem dreigeschossigen Holzwohnbau „Kastanienhof“ beteiligt.

Wenn es ums Bauen und Sanieren geht, verfügt die Bremer Heimstiftung nach eigener Aussage über eine breitgefächerte Expertise. Als Eigentümerin des fast 10 ha großen Areals in Osterholz vergibt die Stiftung Parzellen und Grundstücke vor Ort in Erbbaurecht.

Ziel sei es, mit unterschiedlichen Partnern gemeinsam ein lebenswertes, buntes Quartier zu entwickeln. Das geltende Planungsrecht und ein spezifisches Gestaltungshandbuch bilden dabei den normativen Rahmen, an dem sich unter dem Stichwort Holzbau alle Mitwirkenden zu orientieren haben. Das heißt: Mindestens 70 % Holzanteil sind pro Gebäude Pflicht, mehr wird gern gesehen.

### Im Frühjahr fertiggestellt

Alle 18 Wohneinheiten wurden im Februar 2021 fertiggestellt und sind bereits bezogen worden. Bei den Mietparteien handelt es sich überwiegend um Seniorinnen und Senioren.

„In unserem klar gegliederten Ensemble bestehen nur die Treppenhäufige aus Stahlbeton; auch die Treppenhäufige sind ebenso wie alle anderen Gebäude-



Der Holzbau wirkt auffallend dicht an die Baumkronen herangebaut. Dass der eigentlich vorgeschriebene Abstand zwischen Kronen und Dach beziehungsweise Außenwänden nicht eingehalten werden musste, liegt an zwei unter Flur verlegten Hauptleitungen, die das gesamte Quartier mit Fernwärme versorgen.

FOTOS: DHV/KAHRS ARCHITEKTEN

teile - die Außen- und Innenwände, die Geschoss- und Zimmerdecken, das Dachtragwerk, die Bekleidung der Fassade, ja

sogar der Aufzugsschacht - als Holzkonstruktionen ausgeführt. Zusammengekommen beträgt der Naturbaustoff-Anteil 92 Prozent der im Kastanienhof verbauten Materialien!“, erläutert der Architekt Martin Kahrs, der an dem als Effizienzhaus 40 klassifizierten Referenzobjekt auch als Miteigentümer einige Anteile besitzt. Errichtet wurde das Gebäude vom Holzbauunternehmen ÖHS Ökologischer Holzbau Sellstedt aus Schiffdorf.

### Variable Wohnungsgrößen

Die Größe der barrierefreien 2- beziehungsweise 3-Zimmer-Wohnungen im Kastanienhof variiert zwischen 45 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup>. Drei Wohnungen erfüllen die R-Anforderungen. Das heißt, sie sind rollstuhlgerecht ausgeführt und verfügen über extrabreite Türen, mindestens 1,5 x 1,5 m große, bodengleiche Duschen und zusätzliche Abstellflächen.

Insgesamt wurden in dem Holzbau für 300 m<sup>2</sup> Grund und Boden des zulässigen Baufensters 1200 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche neu geschaffen. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört jeweils eine

großzügige Terrasse mit Gartenanteil. Auf eine durchgängige Umzäunung wurde bewusst verzichtet, um die Weitläufigkeit des parkähnlichen Geländes zu erhalten. Wo erforderlich, sorgen vereinzelte Hecken und Sträucher für selektiven Sichtschutz.

### Unter Flur verlegte Leitungen

Der Holzbau wirkt auffallend dicht an die Baumkronen herangebaut. Dass der eigentlich vorgeschriebene Abstand zwischen Kronen und Dach beziehungsweise Außenwänden nicht eingehalten werden musste, liegt an zwei unter Flur verlegten Hauptleitungen, die das gesamte Quartier mit Fernwärme versorgen.

Zu diesen beiden parallel verlaufenden Strängen musste das kompakt bemessene Baufenster einen Sicherheitsabstand aufweisen und rückte daher näher an den Baumbestand heran. Von außen betrachtet fallen an den Obergeschossen weit auskragende Balkone auf, von denen jeder 10 m<sup>2</sup> misst. Mit diesem Projekt ist ein wahrer „ökologischer Hingucker“ in Bremen entstanden.



Von außen betrachtet fallen an den Obergeschossen weit auskragende Balkone auf, von denen jeder 10 m<sup>2</sup> misst.