

Neuer Geschosswohnungsbau in Amsterdam

Collage aus Holz

Anforderung:

Nachhaltiges Wohngebäude für eine Baugenossenschaft mit vielfältigen Gemeinschaftsfunktionen

Lösung:

Plusenergie-Geschosswohnungsbau in Holzskelettbauweise mit 30 Prozent gemeinschaftlich genutzter Fläche

„De Warren“ ist das erste Wohnungsbauprojekt in Amsterdam, das durch eine Baugenossenschaft realisiert wurde. Planung und Umsetzung des vier- bis fünfgeschossig ausgebildeten Neubaus erfolgten in enger Abstimmung mit dem Büro Natru-fied Architecture. Der Entwurf überzeugt durch seine vielfältigen Gemeinschaftsfunktionen, die ungewöhnliche Holzskelettbauweise sowie durch seinen Plusenergie-Standard.



Bilder: Jeroen Musch

Die Fassade des Geschosswohnungsbaus „De Warren“ ist wie eine Collage zusammengesetzt. Hinter der über drei Geschosse reichenden Über-Eck-Glasfront befindet sich der zentrale Gemeinschaftsbereich.

In der bba-Ausgabe 3-4/2024 haben wir über den Amsterdamer Wohnungsbau „Juf Nienke“ berichtet, der vor wenigen Monaten auf dem Amsterdamer Centrumeländ fertiggestellt wurde. Nur wenige Meter weiter hat die künstlich aufgeschüttete Insel im ehemaligen Hafengebiet der Stadt ein weiteres architektonisches Vorzeigeprojekt in experi-

menteller Holzbauweise zu bieten. Der L-förmig geschnittene, durch eine Baugenossenschaft umgesetzte Wohnungsbau „De Warren“ beherbergt auf fünf Ebenen mit einer Fläche von 2.600 qm insgesamt 36 Miet- und Sozialwohnungen für insgesamt 50 Bewohnerinnen und Bewohner. Die Größe der einzelnen Wohnungen variiert zwischen 20 und

70 qm, die Kaltmieten liegen zwischen 400 und 1.000 Euro.

Rund 30 Prozent der Fläche stehen als gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung. Die Auswahl ist entsprechend groß: Beim Gang durch das Gebäude finden sich ein großes Auditorium, ein Kinderspielzimmer, ein Gästezimmer, ein Musikstudio, ein Wasch-



Die nach außen hin sichtbare Tragkonstruktion aus Holz soll in den kommenden Jahren als Rankhilfe für eine Schatten spendende Fassadenbegrünung dienen.

Projekt: Wohnungsbau ‚De Warren‘

Standort: Nydia Ecurystraat 31, Amsterdam (NL)

Bauherr: Wooncooperatie De Warren, Amsterdam

Architekten: Natrufied Architecture, Bergen (NL)
www.natrufied.nl

Tragwerk: Pieters Bouwtechniek, Zwolle (NL)

raum, verschiedene Co-Working-Plätze, ein Meditationsraum, mehrere gemeinschaftliche Wohnräume und Küchen sowie eine Dachterrasse mit mehreren Tiny-Häusern, die auch als Gewächshäuser genutzt werden. Komplettiert wird das Nutzungskonzept durch eine Tiefgarage mit Fahrrad-Stellplätzen, mit sieben PKW-Stellplätzen sowie mit sieben weiteren Plätze für gemeinsam genutzte Elektroautos. Zusätzlich findet sich in der Tiefgarage auch ein Makerspace mit gemeinschaftlich nutzbarem Werkzeug.

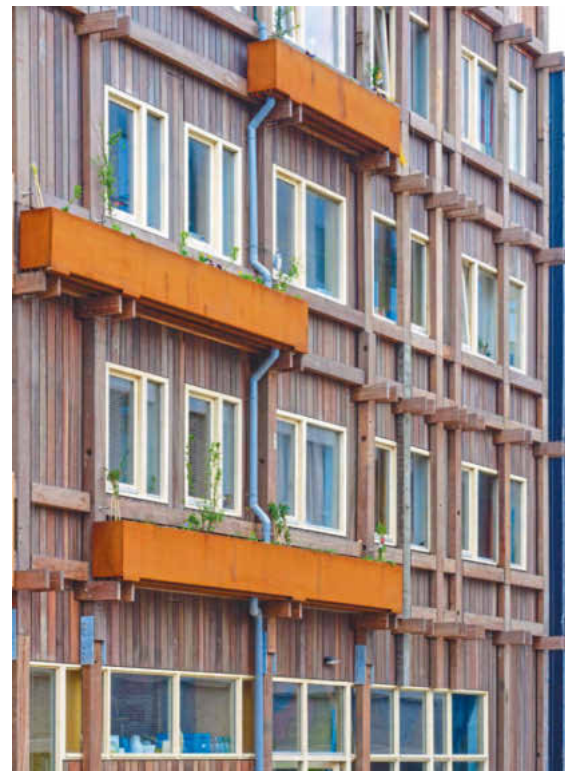
Collagenartig gestaltete Außenhülle

Ähnlich ungewöhnlich wie das komplexe Nutzungskonzept präsentiert sich auch die fast schon unfertig wirkende Außenhülle aus Holz – ganz so, als sei das Projekt noch im Werden begriffen, als

müsste es erst noch wachsen. Entstanden ist eine collagenartige, dabei höchst lebendige Zusammenstellung von verschiedenen Fassadenelementen mit weiß eingefassten Fenstern, mit französischen Balkonen und großen Blumenkästen. Links neben dem Eingangsbereich findet sich außerdem eine über drei Geschosse reichende, dabei über Eck gehende Glasfront, hinter der sich der zentrale Gemeinschaftsbereich findet.

Eingefasst werden die verschiedenen Elemente durch die nach außen hin sichtbaren Tragkonstruktion aus Holz, die in den kommenden Jahren als Rankhilfe für eine Schatten spendende Fassadenbegrünung dienen soll. Oberhalb der Eckverglasung, wo die obere Ebene des Gebäudes deutlich zurückspringt,

um Platz für eine geschützte Dachterrasse zu machen, ragt die ‚Mikado-Konstruktion‘ noch weit über die Attikakante des Gebäudes hinaus. Die ungewöhnli-



Zur collagenartigen Fassade gehören auch weiß eingefasste Fenster und große Blumenkästen. Das an der Fassade verwendete Holz stammt überwiegend aus abgebrochenen Altgebäuden.

Architekten Boris Zeisser und Anja Verdunk: „Die grundlegende Idee für das Gebäude haben wir gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in viertägigen Workshops ausgearbeitet.“

Architekt Boris Zeisser: „Für die selbsttragende Balkenkonstruktion haben wir 70 Jahre alte Ankerpfähle verwendet, für die Fassadenverkleidung kamen Bretter aus alten Stützwänden von Kanälen zum Einsatz.“

che Formgebung unterstreicht den experimentellen, beinahe bauplatz-artigen Charakter des Neubaus und zeigt gleichzeitig auf, dass sich das Projekt bei Bedarf flexibel erweitern ließe.

Kollektiver Entwurfsprozess

Ausgangspunkt für den Neubau war der Wunsch einer jungen Bauherrngruppe nach einem genossenschaftlichem Wohnprojekt mit bezahlbaren Mieten. Schritt für Schritt wurde die Idee damals weitergesponnen und schließlich das im Umgang mit Holzbauten erfahrene Büro Natrufied Architecture in den Prozess einbezogen: „Die grundlegende Idee für das Gebäude haben wir dann gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in viertägigen Workshops weiter ausgearbeitet“, be-

richtigen Boris Zeisser und Anja Verdonk, die beiden Inhaber von Natrufied Architecture. „Wichtige Aspekte waren dabei vor allem das Erscheinungsbild des Gebäudes, die Beziehung zwischen privat und gemeinschaftlich sowie die Nach-

haltigkeit bzw. Zukunftsfähigkeit des Gebäudes.“

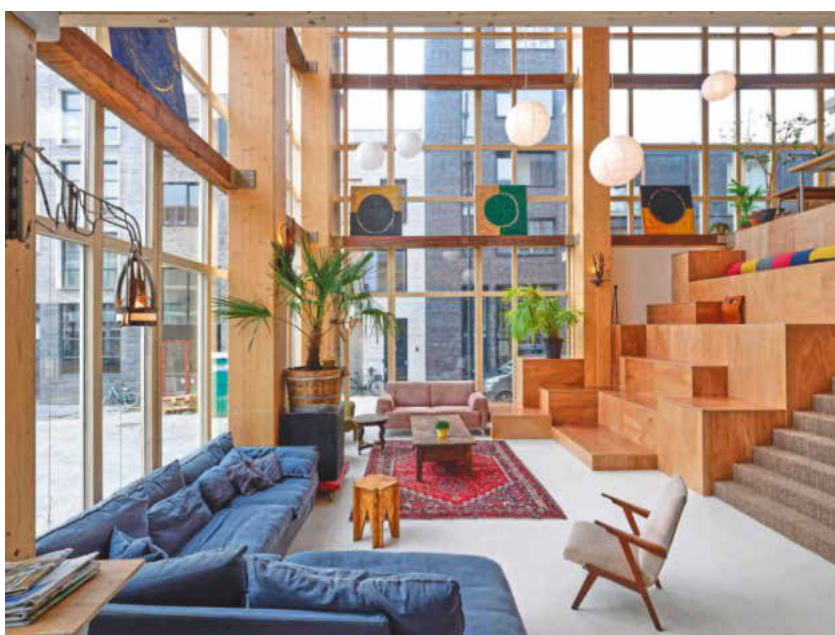
Ein zentraler Aspekt des Projektes sind die verschiedenen Gemeinschaftsfunktionen, die alle an einer zentralen Treppe angeordnet sind: „Die Achse beginnt mit dem großen, drei Geschosse hohen Auditorium an der Straßenecke, das mit seiner zweiflügeligen Tür zur Bespielung des öffentlichen Raums einlädt, und verläuft von dort aus quer über sämtliche Ebenen bis zur Dachterrasse“, erklärt Anja Verdonk. „Im Ergebnis ist damit ein kleines Dorf in der Stadt entstanden, in dem die verschiedenen Angebote täglich erlebt und damit auch deutlich stärker genutzt werden.“

Hohe Nachhaltigkeit

Ebenso gelungen präsentiert sich der Neubau im Hinblick auf das Thema Nachhaltigkeit. Ein wichtiger Baustein dazu ist die Umsetzung des Gebäudes als Holzskelettbau mit 50x50cm dicken Stützen aus Fichtenholz sowie mit selbsttragenden, 20 x 20 cm dicken Balken aus indonesischem Basralocus-Holz. Für die Fassade wurden abweichend 14,5 cm breite und 22 mm dicke Bretter aus extrem hartem Azobé-Holz



Rund 30 Prozent der Fläche stehen als gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung. Hier zu sehen: das große, drei Geschosse hohe Auditorium an der Straßenecke.



Das Gebäude wurde als Holzskelettbau errichtet – mit 50x50cm dicken Stützen aus Fichtenholz sowie selbsttragenden, 20 x 20 cm dicken Balken aus indonesischem Basralocus-Holz.

Architektin Anja Verdonk: „Im Ergebnis ist ein kleines Dorf in der Stadt entstanden, in dem die verschiedenen Angebote täglich erlebt und damit auch deutlich stärker genutzt werden.“

an der Fassadenunterkonstruktion verschraubt. Hier wie in sämtlichen anderen Bereichen kamen überwiegend recycelte Materialien aus abgebrochenen Altgebäuden zum Einsatz, die im Nachhinein FSC-zertifiziert wurden: „Für die selbsttragende Balkenkonstruktion haben wir zum Beispiel 70 Jahre alte Ankerpfähle verwendet, für die Fassadenverkleidung kamen Bretter aus alten Stützwänden von Kanälen zum Einsatz“,

erklärt Boris Zeisser. Die Geschossdecken sind überwiegend in Holzhybridbauweise umgesetzt, die leichten Innenwände wurden mit Brettsperrholz (CLT) von Pfeifer ausgeführt und lassen sich damit bei Bedarf jederzeit flexibel neu positionieren.

Parallel dazu ist es gelungen, den Bau gemäß der niederländischen Vorschriften mit einem EPC-Wert von -0,16 umzusetzen, der Bau darf entsprechend

als ‚energie-positiv‘ bezeichnet werden. Wichtige Faktoren dazu sind die dachintegrierte Photovoltaikanlage, die 290 Paneele mit einer Leistung von jeweils 400 Wp umfasst, sowie die gebäudeeigene Erdwärmepumpe, mit deren Hilfe die vorhandene Wärme aus der Erde zum Heizen der Wohnräume sowie zur Warmwasserbereitung zur Verfügung steht. Komplettiert wird das Konzept durch eine extensive Dachbegrünung sowie durch die angesprochene Begrünung der Fassaden. Das Ergebnis kann sich in jeder Hinsicht sehen lassen.

Robert Uhde

i www.bbainfo.de/pfeifer-holding

- CLT-Brettsperrholzelemente für Innenwände

Wasserabweisende Holzfassaden

Regen perlt einfach ab: Das Ulmer Hobelwerk Mocopinus schützt Fassadenprofile in der Produktreihe ‚Hydrostop H₂O Lignopro‘ durch eine spezielle Kombination von in Wasser emulgierten natürlichen Ölen. Es wird eine hohe Sättigung der Holzzellen erreicht. Die Fassade erhält so für lange Zeit einen hydrophobierenden Effekt, Wasser perlt einfach ab. Die spezielle Beschichtung verankert sich tief in der Holzfaser, somit können keine Auswaschungen an der Fassade entstehen. Das Quellen und Schwinden des Holzes reduziert sich, Risse und Verwerfungen werden im Gegensatz zu herkömmlichen Lasuren weitgehend unterbunden. Zudem besteht nicht die Gefahr des Abblätterns. Die Oberflächen der Profile sind schmutzabweisend und es bilden sich keine Wasserränder. Da das Saugverhalten jeder Fassadenleiste unterschiedlich ist, wirkt die Optik sehr natürlich. Die werkseitig zweifach beschichtete Oberfläche der Profile geht mit den Jahren in eine natürliche Patina über und erfordert keine Nachbehandlung. Die verschiedenen Bewitterungszonen bilden dazu gleichmäßige Übergänge wodurch ein einheitliches Fassadenbild entsteht. Es werden in Natural Silver und Natural Grey jeweils acht Farbtöne angeboten. Auf Wunsch sind weitere Farbtöne möglich. Bei den Profilvarianten gibt es nahezu keine Einschränkungen, egal ob feingesägt, microgeriffelt oder strukturiert. Mocopinus fertigt die Produktreihe Hydrostop H₂O Lignopro



Bilder: Mocopinus GmbH & Co. KG

Durch in Wasser emulgierte natürliche Öle bleiben die Fassadenprofile für lange Zeit wasserabweisend.

auch in modifizierter Nordischer Fichte. Dazu setzt der Hersteller ein Verfahren ein, das die Dauerhaftigkeit gegenüber naturbelassener Fichte steigert. In das Holz wird per Kesseldruckverfahren Salz eingebracht und so die Dauerhaftigkeitsklasse 3 erreicht. Das Verfahren macht die Nordische Fichte witterungsbeständiger und damit zu einem Substitutionsprodukt für die Sibirische Lärche. Zudem sind die Oberflächen gegen Schimmel- und Pilzbefall besser geschützt.~il

i www.bbainfo.de/mocopinus