

Mit Mineralwolle gedämmt: Quartierentwicklung Bremer Punkt schafft mehr nachhaltigen Wohnraum

Berlin, 22.08.2019. Die Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung von **Wohnquartieren** ist in Deutschland ein wesentlicher Bestandteil der Strategien, um der Wohnungsnot in Großstädten zu begegnen. Die bauliche Ergänzung vorhandener Quartiere erfordert jedoch auch immer einen höchst sensiblen Umgang mit dem umliegenden Bestand, die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohner und **nachhaltige Bauten**. Diese Entwicklungen ergänzen den Bestand funktional, städtebaulich und technisch - voll auf der Höhe der Zeit.

„Ungewöhnlich Wohnen“ lautete 2011 der Titel, den die **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen**, Bremens größte Wohnungsbaugesellschaft mit einem Wohnungsbestand von rund 42.000 Wohnungen, für einen ersten und bis heute fortgesetzten architektonischen [Ideenwettbewerb](#) vergab. Ziel war und ist laut Corinna Bühring, Projektleiterin und Architektin der GEWOBA, „den Wohnungsbestand der Nachkriegsmoderne für die Zukunft zu qualifizieren. Neben der kontinuierlichen Sanierung des Bestands gehört dazu auch die Innenentwicklung der GEWOBA Quartiere durch Neu- und Ergänzungsbebauung. Es sollen genau die Wohnungen ergänzt werden, die bisher zu wenig vorhanden sind, d.h. Wohnungstypen unterschiedlichster Größe, vor allem barrierefrei und **nachhaltig**, das ist unsere Hauptintention.“

Die **Bremer Punkte** sind, wie schon der Name verdeutlicht, kleine, den Bestand punktuell ergänzende Stadtbausteine auf bisher fünf unterschiedlichen Grundstücken inmitten von GEWOBA Siedlungen. Entworfen von LIN Architekten Urbanisten aus Berlin, entstanden die ersten drei Prototypen in der Bremer Neustadt. Konstruktiv handelt es sich um viergeschossige Mehrfamilienhäuser in modularer Holzhybridbauweise. Für den Baukörper, einen rund 14 m x 14 m x 14 m großen Würfel, entwickelte das Projektteam einen Baukasten von über zwanzig unterschiedlichen Wohnungstypen. Von einem Ein-Zimmer-Apartment bis zu einer Sechs-Raum-Wohnung, barrierefrei, rollstuhlgerecht, im geförderten wie auch freifinanzierten Wohnungsbau, sind alle Wohnungstypen und -größen je Etage frei kombinierbar. Damit können sich vier bis maximal elf Wohnungstypen in einem Gebäude befinden.

„Das Besondere am *Bremer Punkt* sind die gelungene Innenentwicklung mit Hilfe der seriellen Bauweise, das modular zusammensetzbare Wohnungsgemenge je Gebäude und die ökologische, CO₂ sparende Holzhybridbauweise. Außer dem Fundament und dem Treppenhaus (mit Aufzug) als aussteifendes Element in Stahlbetonweise entstehen alle weiteren Bauteile in der Vorfertigung. Die **sehr gut gedämmte Gebäudehülle** wurde in einer Holzrahmenbauweise mit einer innenliegenden 24 cm starken **mineralischen Dämmung** erstellt. Dadurch erreichen wir für die Gebäudehülle mit einem U-Wert von 0,13 nahezu den Passivhaus-Standard und den KfW-55-Effizienzhausstandard für das Gesamtprojekt. Dass auch die Vorfertigung im regionalen Umland erfolgt und so nur kurze Transportwege erforderlich sind, rundet unsere klimafreundliche Bauweise des *Bremer Punktes* ab“, so Corinna Bühring.

Anregung und Unterstützung erhielt die GEWOBA von dem auf Holzbau spezialisierten Ingenieur- und Planungsbüro PIRMIN JUNG (www.pirminjung.de) aus der Nähe von Köln. Neben konstruktiven

Varianten war, wie fast immer beim Holzbau, der **Brandschutz** ein wesentliches Thema. Aufgrund der viergeschossigen Bauweise müssen, gemäß der Einstufung in die Gebäudeklasse 4 der Bremer Landesbauordnung, hohe Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile erfüllt werden. Das bedeutete, dass die Außenwände gekapselt hergestellt wurden und damit nichtbrennbar sind.

Auch für die Wohnungstrennwände zog dies, wegen der **Brandschutzanforderungen**, fast schon automatisch die Verwendung von **Mineralwolle** nach sich. Positiv hinzu kamen noch die von **Glas- und Steinwolle** ebenso perfekt erfüllten Wärme- und Schallschutzanforderungen. Ein logischer Schluss, wie Corinna Bühring erwähnt: „Wir wählten für den *Bremer Punkt* den sinnvollsten und wirtschaftlichsten Wandaufbau, der momentan im Holzbau praktiziert wird.“

Der gesamte Planungs- und Bauablauf war und ist äußerst effizient. Alle tragenden Einzelbauteile werden bei der Holzbaufirma im Bremer Umland baufertig montiert und dann direkt auf die Baustelle geliefert. Ein Vorgehen, welches gleichzeitig für die von den Bauarbeiten betroffenen Anwohner des Quartiers nur geringfügige Beeinträchtigungen nach sich zog.

Der Bremer Punkt ist Teil einer Evolution eines sich immer weiter entwickelnden seriellen Baukörpers, der – je nach Bedarf – an das bauliche Umfeld, die Wünsche der Mieter oder auch den aktuellen Stand der Technik und Nachhaltigkeit anpasst wird. (Für weitere Informationen bitte [hier](#) klicken.)

Die ersten drei Gebäude in der Bremer Neustadt waren im Februar 2017 fertig. Bereits im darauf folgenden Jahr wurde der *Bremer Punkt* u.a. im „Architektur Jahrbuch 2018“ des Deutschen Architekturmuseums in Frankfurt am Main ausgezeichnet und erhielt eine Anerkennung des Deutschen Staatspreises für Architektur 2017, den Deutschen Nachhaltigkeitspreis des DGNB sowie den Deutschen Bauherrenpreis 2018.

Zeitgleich mit der Erstellung der ersten Bauten begannen auch die Planungen für den nächsten Bauabschnitt dieses für die GEWOBA überaus erfolgreichen Holzbauprojekts. Weiter optimiert, u.a. mit einer neuen Erschließung – weg vom Laubengang zu einer innenliegenden Erschließung – befinden sich die nächsten drei Innenentwicklungsbauten aktuell im Bau. Der erste davon wird Ende 2019 fertig, die beiden anderen im ersten Quartal 2020. Der Baubeginn für den siebten *Bremer Punkt* erfolgt im Herbst 2019 und für Nummer 8, 9 und 10 wird derzeit das Planungsrecht erstellt – ein Ende der Erfolgsgeschichte *Bremer Punkt* scheint nicht in Sicht. So bleibt auch **Mineralwolle** weiterhin ein verlässlicher Partner in der Schaffung von neuem, innovativem und nachhaltigem Wohnungsbau in Bremen.