

Neubau

VERBUNDEINRICHTUNG KITA „STADTSPATZEN“ UND ERZIEHERFACHSCHULE „PÄDAGOGISCHES FORUM“

Wismar

Adresse des Gebäudes: Gerberhof 5, 23970 Wismar

Planung

Architektur: FREIORT ARCHITEKTEN Kruske+Meißner Part GmbH, Ostseebad Boltenhagen

Bauherrschaft: Marco Krentz, Wismar

Träger: LernWert gGmbH, Wismar

Tragwerksplanung/ Energiekonzept: Ing. Gerald Senckpiel, Wismar

Fachplanung: Stappenbeck GmbH, Grevesmühlen, Elektro Plath GmbH, Wismar

Holzbau: Hochbau Krentz & Müller GmbH, Wismar, Holzbau Potts Produktions GmbH, Zwiedorf

Landschaftsarchitektur: Susanne Braun, Hohen Schönberg

Bauwerksdaten

Planung: 2016-2019

Bauausführung: 09/2017-04/2019

Bruttogrundfläche: 3.064 m²

Nettoraumfläche: 2.480 m²

Nutzfläche: 2.290 m²

Baukosten: (brutto) 5.095.500,00 €

Holzsystem: Holzrahmenbau mit Brettschichtholzdecken (KVH: 250 m³, DWD-Platten: 2.500 m², OSB (innen/außen): 5.000 m²)

Energie: Jahres-Primärenergiebedarf 72 kWh/(m²a), Energieverbrauch Strom 32 kWh/(m²a), Energieverbrauch Heizung 36 kWh/(m²a), Energieträger: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gasbrennwert-Therme, Photovoltaikanlage (Eigen-Stromversorgung) Leistung: 35.710 kWh/a, Deckungsanteil erneuerbarer Energien: 55 % (lt. Energieausweis)

Preise: HolzbauPlus 2020, Kategorie Sonderpreis für Kindertagesstätten

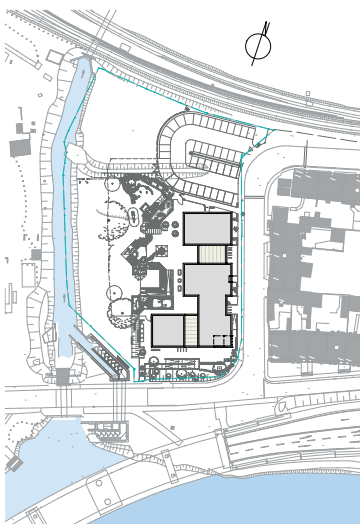


Außenansicht Hof, Foto: © Jörg Klaus, Berlin

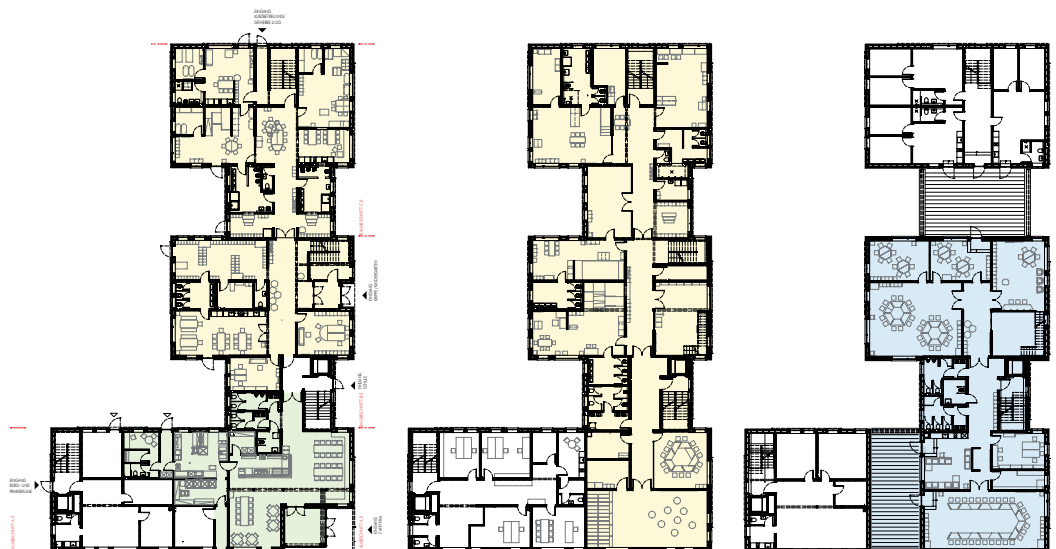
Lern-Duett In Holz: Verbundeinrichtung Kita „Stadtspatzen“ + Erzieherfachschule „Pädagogisches Forum“, Wismar

Der Neubau entstand auf einer ehemaligen Brache am Gewässer Wallensteingraben zwischen Altstadt und sozial benachteiligten Stadtquartieren. Das Projekt beinhaltet verschiedene Nutzungseinheiten, die mittels fünf Eingängen und mit zwei Aufzügen barrierefrei erschlossen werden. Die Verbundeinrichtung besteht aus der Kindertagesstätte mit vier Kindergarten- (je 15 Kinder) und drei Krippengruppen (je 3 x 6 Kinder) sowie einer berufsqualifizierenden Fachschule für die praxisintegrierte Erzieherausbildung. Ergänzt wird die Verbundeinrichtung durch einen hausinternen Caterer, der mit großer Küche sowohl die Kinder, Schüler und Personal im Haus mit gesundem Essen versorgt, als auch weitere Kindertagesstätten täglich beliefert.

Im Bereich der Alten Rostocker Straße ist das Gebäude baulich durch vermietbare Praxis- und Büroräume abgeschlossen. Diese werden ebenfalls durch einen eigenständigen Zugang mit Aufzug barrierefrei erschlossen. Zusätzlich befinden sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes in nördlicher Richtung drei weitere kleinere Büroeinheiten zur Vermietung.



Lageplan, ohne Maßstab, Quelle: © FREIORT ARCHITEKTEN, Boltenhagen



Grundriss Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, ohne Maßstab, Quelle: © FREIORT ARCHITEKTEN, Boltenhagen

Für die bauliche Umsetzung des Nutzungskonzeptes wurde durch den ressourcenbewussten Projekt-Fokus, der Baustoff Holz für das gesamte Projekt ausgewählt. Die gesamte Tragkonstruktion wurde mittels Holz-Rahmenbau-Wänden und Massiv-Brettschichtholzdecken realisiert. Die Aufzugsschächte und Treppenhäuser sind ebenfalls vollständig in Holzbauweise ausgeführt, wobei die Schächte massiv aus Brettschichtholz bestehen. Sichtbare Elemente der Fassade wie die Holz-Metall- Fenster und die hinterlüftete Holzschalung dominieren das äußere Erscheinungsbild und wurden als Gestaltungs- und Konstruktionselement im gesamten Gebäude gleichermaßen eingesetzt. Daneben wurde auch der Innenausbau insbesondere durch den Werkstoff Holz ausgestaltet. Akustikdecken, Massiv-Holztreppe, Einbaumöbel sowie Möblierung wurden stets unter dem Fokus natürliches Holz ausgewählt.



Bauphase, Foto: © FREIORT ARCHITEKTEN, Boltenhagen

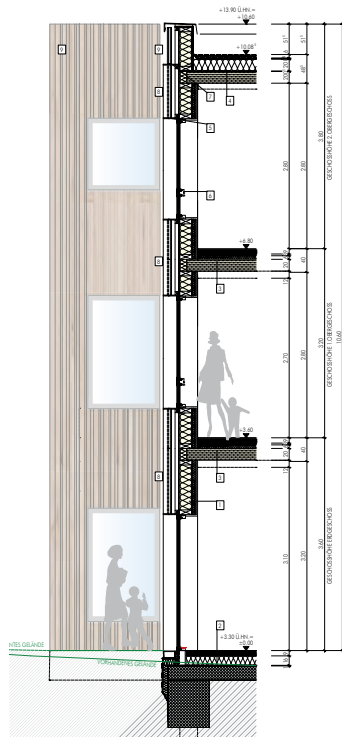
Insgesamt wurden rechnerisch ca. 1066 m³ Holz in Konstruktion, Fassade, Innenausbau und Möblierungen verbaut und so ein wichtiger Betrag als CO₂-Speicher baulich umgesetzt.

Für einen effizienten Bauablauf wurde in der Umsetzungsplanung größter Wert auf eine kurze Bauzeit, einen hohen Vorfertigungsgrad (Holzbaulemente) und Umsetzbarkeit auch mit kleinen Unternehmerteams gelegt worden. Sämtliche Holzbauwände wurden vollständig – inklusive Außenwanddämmung – im Werk vorproduziert. In drei Bauabschnitte geteilt, wurde der Holzbau innerhalb von jeweils drei Wochen abschnittsweise montiert. Somit dauerte die Montage des gesamten Holzbaus insgesamt 9 Wochen. Je fertiggestellter Abschnitt folgten parallel die weiterführenden Gewerke. Ausschließlich regionale Firmen und einige regionale Hersteller wurden für die Umsetzung gewonnen, die Hand in Hand gewerkeübergreifend zusammenarbeiteten.

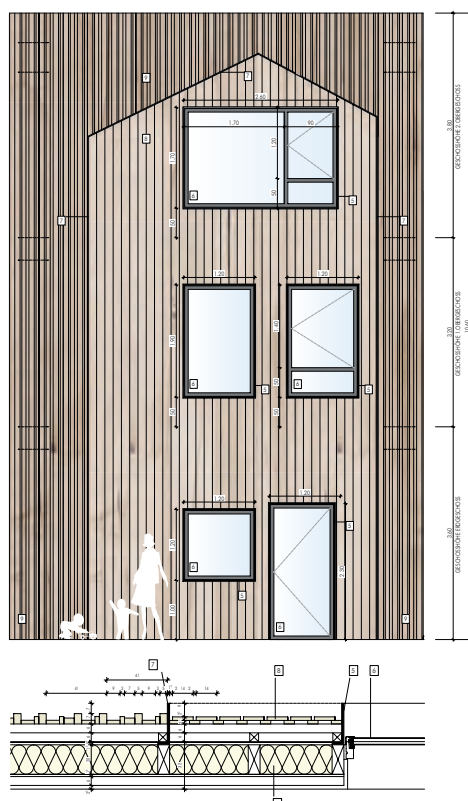
(Text: FREIORT ARCHITEKTEN, Boltenhagen)



Innenraum, Foto: © Jörg Klaus, Berlin



Dreitafelprojektion Fassade, ohne Maßstab, Quelle: © FREIORT ARCHITEKTEN, Boltenhagen



Dachaufbau:

Terrassendecke/ Photovoltaikanlage	
Bekiesung Dach	80-100 mm
Trennlage Bautenschutzmatte	5 mm
Abdichtung Dachpappe 2-lagig	15 mm
Gefälledämmung WLG 035	200-400 mm
Dampfsperre	5 mm
Brettschichtholzdecke BSH	120-180 mm
Unterkonstruktion Akustik KVH 4/6	40 mm
Dämmung Akustik	40 mm
Akustikplatten	25 mm

Aufbau Außenwände Holzrahmenbau:

Holzverkleidung Fassadenprofil	34 mm
Traglattung KVH 6/6	60 mm
Grundlattung Hinterlüftung KVH 6/6	60 mm
DWD Platte	16 mm
Tragkonstruktion Holzständerwerk	
Konstruktionsvollholz KVH	80 x 200 mm
Einblasdämmung Mineralwolle WLG 035	200 mm
OSB-Platte	15 mm
Wärmedämmung Installationsebene	60 mm
Unterkonstruktion Installationsebene	
Konstruktionsvollholz KVH 6/6; 6/8	60 mm
Gipskartonplatte 2-lagig	25 mm

Bodenaufbau Erdgeschoss:

Kautschukbelag Noraplan 2 mm/ Fliesen	15 mm
Schwimmender Zementestrich CTC25F4 auf Fußbodenheizung	65 mm
Trittschalldämmung EPS WLG 035 als Rolljet für Fußbodenheizung (inkl. PE-Trennlage)	33 mm
Wärmedämmung EPS WLG 035	160 mm
Abdichtung Bitumenbahn	10 mm
Bodenplatte Stahlbeton	250 mm