

GEWOBA Bremen

## Baustart für Systemholzbau im Modellquartier „Ellener Hof“ – 40 Wohnungen für 6,80 Euro pro qm kalt – Bezugsfertig im Herbst 2023

Mit einer Grundsteinlegung feierten am 8. Juni der GEWOBA-Vorstandsvorsitzende, Peter Stubbe, gemeinsam mit dem GdW-Präsidenten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Axel Gedaschko, und dem CEO von LUKAS LANG BUILDING TECHNOLOGIES GmbH, Christian Leitner, den Baustart von zwei Neubauten im Modellquartier „Stadtleben Ellener Hof“ im Bremer Stadtteil Osterholz.



Das sozial-ökologische Modellquartier „Stadtleben Ellener Hof“ in Osterholz. Visualisierung: Gewoba

Die Gebäude mit insgesamt 40 preisgebundenen Mietwohnungen entstehen an der Pawel-Adamowicz-Straße nach dem Entwurf des Architekturbüros WGA ZT GmbH, Wien, und werden klimafreundlich als Systemholzbau in Skelettbauweise von der Firma LUKAS LANG BUILDING TECHNOLOGIES GmbH, Wien, realisiert. Im 2.Halbjahr 2023 werden die Wohnungen bezugsfertig sein.

Mitten in Osterholz entsteht auf einer ehemaligen, knapp zehn Hektar großen Brachfläche das sozial-ökologische Modellquartier „Stadtleben Ellener Hof“ von der Bremer Heimstiftung mit insgesamt 500 Wohneinheiten für Familien, Senioren, Studierende, Singles sowie Menschen mit Beeinträchtigungen. Mit den zwei drei- bis viergeschossigen Neubauten ergänzt die GEWOBA ihr Angebot an diesem Standort um 40 preisgebundene Mietwohnungen. Die Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 41 bis 99 Quadratmetern werden zu einer Kaltmiete von 6,80 Euro pro Quadratmeter vermietet. „Mit den Neubauten im „Ellener Hof“ entwickelt die GEWOBA Osterholz weiter und setzt einen wichtigen städtebaulichen Impuls für die Attraktivität des Standortes im Bremer Osten“, sagt Arend Bewernitz, Abteilungsleiter



Grundsteinlegung im Modellquartier „Stadtleben Ellener Hof“ in Osterholz. 40 Wohnungen werden entstehen Die industriell vorgefertigten Elemente des Systemholzbaus werden direkt auf der Baustelle montiert. Die Vorteile: Beschleunigte Planungs- und Herstellungsprozesse und deutlich kürzere Bauzeiten... v.l.n.r: Edmund Hassler (GEWOBA), Senator Dietmar Strehl, Axel Gedaschko (GdW-Präsident), Peter Stubbe (GEWOBA-Vorstandsvorsitzender), Senatorin Anja Stahmann, Christian Leitner (Lukas Lang Building Technologies), Senatorin Kristina Vogt, Anja Passlack (GEWOBA-Vorstand), Are nd Bewernitz (Abteilungsleiter Stadtplanung, Bauordnung bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau), Dr. Christian Jaeger (GEWOBA-Vorstand), André Vater (Vorstand Bremer Heimstiftung) Foto: Gewoba

für Stadtplanung und Bauordnung bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und ergänzt: „Das Angebot trägt der immer bunter werdenden Gesellschaft, in der das soziale Miteinander groß geschrieben wird, Rechnung.“

## Viel Komfort und Raum für nachbarschaftliches Miteinander

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei, zwei Wohnungen auch rollstuhlgerecht geplant. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über großzügige Treppenhäuser mit Aufzügen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse sowie bodengleiche Duschen in den Bädern. Zusätzlich steht den zukünftigen Hausbewohnerinnen und -bewohnern auf den beiden Dächern eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse zur Verfügung. Ein Hof zwischen den beiden Gebäuden und die angrenzenden Kinderspielflächen bieten Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Separate Abstellräume für Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren sind in beiden Häusern im Erdgeschoss in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des Gebäudes vorgesehen. Ein Augenmerk wurde auf das Thema „Müllentsorgung“ gelegt. Statt den Müll in klassischen Tonnen zu entsorgen, steht den zukünftigen Mieterinnen und Mietern ein Unterflursystem zur Verfügung, das eine Abfallsammlung im Untergrund ermöglicht. Anders als normale Tonnen sind die Unterflurbehälter für Rollstuhlfahrer besser nutzbar. „Wir freuen uns sehr, mit unseren Gebäuden das Angebot an öffentlich gefördertem Wohnraum im Stadtleben Ellener Hof zu ergänzen. Die barrierefreie Umsetzung und die bewussten integrierten Gemeinschaftsflächen bieten den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Komfort und Raum für nachbarschaftliches Miteinander. Zudem tragen wir mit der nachhaltigen Systemholzbauweise aktiv zum Klimaschutz bei“, so Peter Stubbe.

## Klima- und Fahrradquartier

Das Neubaugebiet „Ellener Hof“ wird Bremens erstes Quartier, das in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet wird. Auch die GEWOBA-Neubauten werden mithilfe eines Holz-Stahl-Systembaus von der Firma LUKAS LANG

aus Wien erstellt. „Die Gebäudekonstruktion ab Fundamentoberkante besteht zu 70 Prozent aus Holz und Holzwerkstoffen. Dieser nachwachsende Rohstoff bindet CO<sub>2</sub> und leistet so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Zudem werden die industriell vorgefertigten Elemente des Systemholzbaus direkt auf der Baustelle montiert, ermöglichen eine hohe Flexibilität und gewährleisten über die sortenreine Rück- und Umbaubarkeit eine sehr gute Ökobilanz“, sagt Christian Leitner, CEO von LUKAS LANG BUILDING TECHNOLOGIES GmbH. Der energetische Standard entspricht der KfW-Effizienzklasse 40, die Gebäudehülle erreicht damit fast den Stand eines Passivhauses. Im Vergleich zum gesetzlichen Mindestniveau gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist der Primärenergiebedarf der Effizienzhaus-Stufe 40 um 60 Prozent geringer.

## Ein Quartiers-Nahwärmenetz sorgt für Wärme

Die zukünftigen Mieterhaushalte werden über ein Quartiers-Nahwärmenetz mit Wärme versorgt. Für das anfallende Regenwasser wird ein Versickerungskonzept umgesetzt, um die Kanalisation bei Starkregen zu entlasten. Ein Mobilitätskonzept mit Car- und Bike-Sharing-Angeboten sowie einer Fahrradwerkstatt im Quartier und der Bereitstellung von Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität runden das zukunftsweisende ökologische Quartierskonzept ab.

## Serielle und modulare Bauweise mit vielen Vorteilen

Das Bauprojekt ist ein Ergebnis aus dem europaweiten Wettbewerb „Seriell und modulares Bauen“, das der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. 2018 durchgeführt hat. Unterstützt wurde der Spitzenverband dabei vom Bundesbauministerium, der Bundesarchitektenkammer und der Bauwirtschaft. Ergebnis ist ein Rahmenvertrag für serielle und modulare Bauen, auf dessen Basis die GdW-Mitgliedsunternehmen zu vereinbarten Preisen Aufträge zur Errichtung von Wohngebäuden erteilen können. Wie aus einem Katalog können die Wohnungsunternehmen aus neun ausgewählten, zukunftsweisenden Wohnungsbau-Konzepten wählen. „Vorteile der seriellen und modularen Bauweise sind ein geringer Flächenverbrauch, ein hoher Wohnkomfort, eine vorbildliche Energieeffizienz sowie Barrierefreiheit“, erläutert GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Das Prinzip vereinfacht und beschleunigt Planungs- und Herstellungsprozesse und sorgt für deutlich kürzere Baustellenzeiten. Davon profitieren nicht nur die Bauherren, sondern und vor allem die Anwohnerinnen und Anwohner im Quartier.“

**Christine Dose**  
www.gewoba.de



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region