

Firma WRUCK in Falkensee • Kompetenz seit 1990

Heizung • Sanitär • Lüftung • Kühlung • Klimatisierung



Unsere Leistungen

Wärmepumpen • Brennstoffzellen • Solaranlagen • Klimaboden
Fußbodenheizungen • Hybridheizungen • Bäder • Fliesen

Thomas Wruck Service GmbH
Spandauer Straße 14 • 14612 Falkensee
Tel.: 03322 - 27 39 27 • www.wruck-service.de

52 - Bauen

Wir bauen mit Holz



Wenn etwas wirklich fehlt in Falkensee, dann ist das neuer Wohnraum. Um den Mangel etwas abzumildern, entstehen gerade viele neue Mehrfamilienhäuser in der Gartenstadt. Ein besonders spannendes Bauprojekt setzen Mike und Andrea Ziesemer zusammen mit Silke Althaus aus Berlin um.

In der Elbealle errichten sie gleich vier neue Mehrfamilienhäuser - fast komplett in einer besonders klimafreundlichen Holzbauweise.

Am 21. Juni herrschte ganz schön Trubel in der Falkenseer Elbeallee. Direkt neben der "Weinzone" von Andrea Ziesemer gibt es nämlich die ersten beiden Häuser aus dem Projekt "Quartier Elbeallee" (www.quartier-elbeallee.de) zu bestaunen. Bei ihnen ist der Rohbau bereits abgeschlossen. Diese beiden Mehrgeschosser wollten die Besucher vom "Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg" einmal etwas genauer unter die Lupe nehmen. Denn was hier gerade gebaut wird, ist schon etwas ganz Besonderes.

Die erste Überraschung: Den kellerlosen Bau der beiden Häuser hatten die Bauherren erst im März begonnen. Und zwar in diesem Jahr, nicht im letzten. Binnen weniger Wochen sind also zwei Häuser aus dem Nichts erschaffen worden, die schon im kommenden Jahr an 12 Familien, Paare oder Singles vermietet werden sollen.

Die zweite Besonderheit: Abgesehen vom Treppenhaus, das aus Beton besteht, werden beide Häuser komplett aus Holz gebaut. Holz gilt als Baustoff der Zukunft, da er sehr nachhaltig produziert wird, klimawirksam CO₂ speichert und viele weitere

Vorteile zu bieten hat.

Zur Hintergeschichte. Der Grund und Boden in der Elbeallee 81 und 85 gehört der Familie Ziesemer. Dort, wo jetzt die beiden Mietshäuser entstehen, stand früher einmal die Fleischerei der Familie.

Vier große Häuser in Holzbauweise entstehen in Falkensee!

Andrea Ziesemer:

"Mit dem ungenutzten

Gelände musste unbedingt etwas passieren. Die alten Räumlichkeiten entsprachen aber nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit. Hier hätte man keine Fleischerei und auch kein anderes Gewerbe mehr unterbringen können. So hätten wir die Räumlichkeiten auf keinen Fall vermieten oder verkaufen können. In Falkensee gibt es aber einen sehr großen Bedarf für Wohnungen. Wir haben uns deswegen überlegt, alles abzureißen und komplett neu zu bauen. Silke Althaus aus Berlin ist mit an Bord gekommen. Wir sind also drei Bauherren. Zu den beiden Häusern, die bereits im Rohbau fertiggestellt sind und die später einmal 12 Mietwohnungen enthalten werden, kommen noch zwei weitere Häuser direkt vorn an der Kreuzung zur Mainstraße hinzu. Hier haben wir unser altes Wohnhaus abgerissen, um Platz für zwei unterkellerte Häuser zu machen, die später einmal 12 Eigentumswohnungen beherbergen werden."

Lange hat das Bauherren-Trio überlegt, wie die vier Häuser gebaut werden sollen. Die Entscheidung für den Baustoff Holz wurde am Ende aus ökologischen und auch als wirtschaftlichen Gründen gefällt.

Ansgar Hüls von "Hüls Ingenieure" aus Blankenfelde-Mahlow ist für die Statik und die Tragweitenplanung der vier Häuser zuständig, arbeitet aber auch im Vorstand



Andrea Ziesemer



Mike Ziesemer

Dissmann Bedachungen

Meisterbetrieb



Innungs-Fachbetrieb

Steildach • Flachdach • Bauklempnerei
Außenwandbekleidung • Carport & Vordächer
Bauwerksabdichtung, Dachcheck & Wartungsarbeiten
Planung und Montage, PV-Anlagen und Speichersysteme

Bahnhofstraße 160, 14624 Dallgow-Döberitz
Tel. 0173 / 216 83 19 • www.dach-dallgow.de
dissmann@dach-dallgow.de



HERATSCH
DIRK & JÖRG GbR



SOLIDE HANDWERKSKUNST - SEIT 2006

- Mauer- und Betonarbeiten
- Fliesen
- Naturstein
- Trockenbau
- Naturbaustoffe
- Altbausanierung
- Montage von Fenster, Türen & Garagentoren



WIR HABEN AKTUELL KAPAZITÄTEN!

Rufen Sie direkt an!

Jörg Heratsch: 0162 - 7945255 Dirk Heratsch: 0172 - 3830015
Anfragen per Mail: info@heratsch-bau.de

Dirk & Jörg Heratsch GbR - Fabrikstr. 3 - 14641 Nauen



vom "Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg" (www.lbbholzbb.de). Er erklärte bei der Führung durch die Häuser: "Häuser in Holzbauweise wurden im norddeutschen Raum früher nur zu drei Prozent realisiert. Inzwischen sind wir schon bei sechs bis sieben Prozent. Holz ist ein toller Baustoff, er bietet ein gesundes diffusionsoffenes Raumklima, ist also atmungsaktiv. Hinzu kommt, dass Holz sehr gut isoliert. Wer später in die neuen Wohnungen einzieht, wird für Energie nicht viel Geld bezahlen müssen. Als Baustoff ist Holz auch wieder deutlich preiswerter geworden. Wir sind jetzt wieder auf dem Preisniveau von Anfang 2021. Dafür gehen gerade die Stahlpreise durch die Decke."

Die Haltbarkeit eines Holzhauses gibt der Statiker mit hundert Jahren an. Ansgar Hüls: "Wir gewährleisten eine Mindesthaltbarkeit von 50 Jahren. Nicht umsonst sind die ältesten Häuser, die in Deutschland noch zu finden sind, aus Holz gebaut. Beim mineralischen Bau ist noch immer von 25 Jahren Gewährleistung die Rede."

Es ist spannend, durch die Räumlichkeiten zu gehen. Alle Balken sind aus Massivholz. In den Wänden sieht man große Spanholzplatten. Die Böden, die Decken - aus Holz. Zwischen kleineren Paneelen kommt eine Holzfaserdämmung zum Einsatz. Größere Wandhohlräume werden mit hohem Druck mit Cellulose ausgeblasen, die später für eine gute Isolierung sorgt.

Die einzelnen Bauteile für die Häuser werden von Arche Naturhaus direkt im Werk in Zahne-Elster vorproduziert, nach Falkensee gebracht und hier verschraubt.

Bauleiter Klaus Kiek: "So schaffen wir ein Geschoss in der Woche. Mit allen vier Häusern wollen wir möglichst zu Ende des Jahres fertig sein."

Die Fassade wird am Ende außen mit einer Holzfaserdämmplatte versehen - und anschließend verputzt. Damit der Holzcharakter der Bauten auch von außen weiterhin sichtbar bleibt, wird es an einigen Stellen eine dekorative Holzverschalung geben.



Andrea Ziesemer: "Schon jetzt in der Bauphase gibt es eine große Nachfrage nach den neuen Wohnungen. Es kommen immer wieder Leute zu mir in die Weinzone und lassen sich auf eine Warteliste schreiben. Einen Preis für die 50 bis 70 Quadratmeter großen 2-Zimmer-Wohnungen gibt es aber noch nicht, da noch nicht alle Ausstattungsentscheidungen getroffen sind."

Klar ist aber schon jetzt, dass die Häuser barrierefrei und mit Fahrstuhl ausgestattet sind, dass Wärme und Energie direkt vor Ort via Erdwärme und Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach erzeugt werden und dass man mit der Holzbauweise den KFW40-Standard erreicht.

Warum war nun eigentlich der "Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg" vor Ort? Ansgar Hüls: "Wir engagieren uns auf politischer Ebene für den Holzbau und können hier in Falkensee einmal direkt am Objekt sehen und zeigen, wie so ein Holzbau entsteht."

In der Diskussion für das Für und Wider der Holzbauweise trifft man auch auf Argumente, die man vorher gar nicht auf den Schirm hatte.

Architekt Matthias Wegner von Wegner Architekten aus Potsdam: "Bei unserer Holzbauweise reichen Außenwände mit einer Stärke von nur 36 Zentimetern bereits für den Standard KFW40 aus. Im Vergleich zur mineralischen Bauweise gewinnen wir so pro Etage etwa sieben bis acht Quadratmeter Nutzfläche dazu. So wird der Holzbau auch zu einem wirklichen wirtschaftlichen Argument. Das war mitunter auch das Argument, dass unsere drei Bauherren von der Holzbauweise überzeugt hat." (Text/Fotos: CS)



Kennen Sie schon unseren onlineshop?

www.funke-shop.de

Jetzt mit neuen Produkten!

Funke Baustoffe GmbH
 Straße der Einheit 132a
 14612 Falkensee
 Tel. 0 33 22 / 21 79 61
 Fax. 0 33 22 / 21 79 63

FUNKE BAUSTOFFE
 Ihr Baustoff-Fachhandel

K. Kampowski GmbH

HEIZUNG / SANITÄR

Kochstraße 53, 14621 Falkensee

Notdienst: 0171 / 2 40 41 74

Tel.: 03322 / 31 53

Fax: 03322 / 20 07 61

E-Mail: info@kampowski.de

www.kampowski.de

FENSTER PARADIES

Petro Mett
 INNUNGSBETRIEB

Wir sind mit "Sicherheit" für Sie da

- Reparaturen ▪ Fenster ▪ Türen ▪ Wintergärten ▪
- Rollläden ▪ Sicherheitstechnik ▪ Bauelemente ▪
- Sonnen- und Insektenschutz ▪

☎ 0 33 22 - 24 00 29

www.fenster-paradies.de

Koppstraße 7 - 14612 Falkensee info@fenster-paradies.de

sonnenkonzept
 PHOTOVOLTAIK & SPEICHERSYSTEME

- Photovoltaik-anlagen**
- Energiespeicher**
- Elektromobilität**

Wir beraten Sie gern!

www.sonnenkonzept.de

Ausstellung: Bahnhofstr. 67, 14612 Falkensee
 Tel. 03322 850 85 66