

Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

Sudhaus auf der Alten Brauerei in Schwerin



Wohnobjekte - MFH - Sanierung

Adresse: 19055 Schwerin

Architekt: Ulrich Bunnemann - Schelfbauhütte
info@schelfbauhuette.de

Baubeschreibung:

Im ehemaligen Sudhaus der Alten Brauerei Schwerin sind 19 großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit Loftcharakter entstanden. Die flächig verglaste Westfassade des Gebäudes ist zum nur wenige Meter entfernten Ziegelinnensee orientiert. Das Gebäude wurde unter Verwendung ökologischer Baustoffe saniert und bietet einen hohen Wohnkomfort in ausgezeichnetener Lage.

Der Hallenbau aus dem Jahr 1976 wurde entkernt und technische Einbauten wie Sudkessel und Maischgefäße wurden entfernt. Der nördliche Gebäudeteil, in dem ursprünglich die Sozialräume untergebracht waren, wurde ebenfalls geräumt und anschließend mit einer außenliegenden Dämmschicht aus zertifiziertem Baustroh versehen. In die freigelegte Stahlbetonkonstruktion der Halle wurden neue Geschossdecken und Erschließungsstränge eingebaut. Die Außendämmung der ehemaligen Halle wurde ebenfalls mit einem Strohsystem ausgeführt. Die entstandenen Wohnungen sind großzügig geschnitten und hochwertig ausgestattet.

Das Sudhaus bildet ein Ensemble mit dem südlich angrenzenden Siloturm, der bereits zuvor saniert und zu einem Wohnhaus mit 5 Einheiten umgenutzt worden war. In dem 22 m hohen fensterlosen Turm lagerte das Getreide für den Brauprozess. In die Gebäudehülle wurden ausgedehnte Öffnungen eingeschnitten und auf der Westseite eine geräumige Balkonkonstruktion vorgestellt.

Durch die Weiternutzung der vorhandenen Bausubstanz konnte die darin gebundene graue Energie weiter genutzt werden. Bei der Planung wurde darauf geachtet, nachwachsende Baustoffe mit einfachen Verbindungen zu verwenden. Während der Ausführung kamen schadstofffreie und ökologisch unbedenkliche Baustoffe mit kurzen Transportwegen zum Einsatz. Moderne Grundrisse sorgen für helle Räume und werden unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht.

Bauzeit: 05-17

Technische Daten

Anzahl Geschosse: 3

Art der Konstruktion:

- > Stahlbetonhallenkonstruktion (Bestand 1976)
- > Holzmassivdecken
- > Außenwände Bestand - massiv
- > Außenwände Neubau - Strohdämmung

Bruttogrundfläche (BGF) in m²: 2620

Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m²: 2150

Wohnfläche je Bewohner in m² (bei Wohngebäuden): 46

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² BGF:
1.145 €

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² Nutzfläche:
1.395 €

Baumaterialien

Aufbau Dach:

von innen nach außen:

- > Stahlbetonbinder (Bestand)
- > Filigrankassettendecken (Bestand)
- > vorhandene Bitumenabdichtung als Dampfbremse (Weiternutzung der vorhandenen Dachdämmung)
- > Holzunterkonstruktion (Bauschichtholz) mit Strohdämmung
- > Unterspannbahn
- > Hinterlüftungsebene
- > Holzschalung
- > Bitumenabdichtung (Dachbahn)

Aufbau Außenwände:

neue Außenwände von innen nach außen:

- > 3-Schicht-Platte (Holzwerkstoffplatte)
- > OSB-Platte
- > Strohanker + Strohdämmung (36 cm)
- > Holzweichfaserplatte

> Kalkputz + Anstrich

vorhandene Außenwände von innen nach außen:

- > Ziegelsteinwand (vorhanden)
- > Strohanker + Strohdämmung (36 cm)
- > Holzweichfaserplatte
- > Kalkputz + Anstrich

Aufbau Zwischendecke: von unten nach oben:
> Holzmassivdecken
> Auflastschüttung
> Trittschalldämmung
> Heizestrich + Fußbodenheizung

Materialien Fenster: Westfassade:
> großflächige Holzrahmenfenster in Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Schiebeelementen (3-Scheiben-Isolierglas)

sonstige Fassaden:
> Holzrahmenfenster (Kiefer / 3-Scheiben-Isolierglas)

Materialien Innenwände: > Gipskartonplatte

Materialien Bodenbeläge: > Fertigparkett
> Fliesen

Perimeterdämmung: entfällt, da innen liegende Sockeldämmung aus Holzfaserdämmplatten

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Holz: ca. 200 (Fassade, Geschossdecken, Dach)

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Dämmstoff: ca. 570 (Stroh / Holzfaserdämmplatten - Dach, Fassade, Sockel)

Energiekonzept

Energie-Erzeugung/-Herkunft:: Heizung: Fernwärme

Maßnahmen zur Einsparung von Energie: > maximale Nachnutzung des baulichen Bestands und der darin enthaltenen 'grauen Energie'
> großflächiger Einbau einer Strohdämmung
> kontrollierte Be- und Entlüftung der Wohnungen

Energiestandard: KfW 70

sonstiges: > Rückbaubarkeit der neuen Konstruktion
> Weiternutzung des Bestands
> Einsatz nachwachsender Rohstoffe
> Recyclingfähigkeit der Strohdämmung + Strohanker

Stand: 29.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

Datenblatt: Sudhaus auf der Alten Brauerei in Schwerin



Bildquelle: © Ronald J. Kamphausen | www.rjkfoto.de



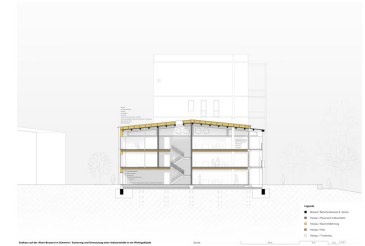
Bildquelle: © Ronald J. Kamphausen | www.rjkfoto.de



Bildquelle: oben: © Jörn Lehmann | www.lehmann-photo.de / unten: © Schelfbauhütte



Bildquelle: © Schelfbauhütte



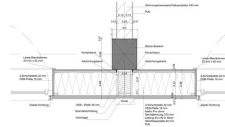
Bildquelle: © Schelfbauhütte



Bildquelle: © Jörn Lehmann | www.lehmann-photo.de



Bildquelle: © Schelfbauhütte



Bildquelle: © Schelfbauhütte