

Neubau Holzbausiedlung „ÜSTRA“

Hannover (Niedersachsen)

139 Wohnungen und eine Kindertagesstätte in ökologisch nachhaltiger Massiv-Holzbauweise

Bauherr

Versorgungseinrichtung der ÜSTRA e. V.

Architekt

MOSAİK architekten bda



Freifläche mit Grünstreifen und Spielplatz

extensive Dachbegrünung



Sämtliche Mietwohnungen in der ÜSTRA-Siedlung haben eine teilüberdachte Loggia bzw. einen Balkon. Bei allen Außenwänden und Decken bleibt das Brettsperrholz innen als sicht- und erlebbare Oberfläche erhalten.

TECHNISCHE DATEN

Konstruktion

Keller/Treppenhaus Stahlbeton
Rest Massivholzbauweise
3 bis 5 Geschosse

Fläche/Kosten (KG 300 & 400) je m²

Bruttogrundfläche: 13.000 m²/2.036 €
Nutzungsfläche: 10.046 m²/2.635 €

Dämmung

Mineralwolle

Energiekonzept

Fernwärme, KfW Effizienzhaus-Stufe 55

VERGABEVERFAHREN

Politische Ebene

Grundsatzentscheidung des Vorstandes, abgeleitet aus Leitbild des Trägerunternehmens: „Unsere Vision – Null Emission“

Vergabe Planungsleistungen

Städtebaulicher Wettbewerb
(Architektur/Freiraumplanung)

Planungsphasen

Klassische Gliederung in 9 Leistungsphasen gemäß HOAI

Vergabe Bauleistungen

- nicht ausschreibungspflichtig, aber Orientierung an Freihändiger Vergabe
- Ausschreibung nach Gewerken
- Ausschreibung nach Leistungsprogramm (zusammengefasste Gewerke: Erweiterter Holzbau: Tragkonstruktion [Wände/Decken/Dächer], Fassade inkl. Fenster, Dachabdichtung)

Beispiele nachhaltiger Aspekte

- Zertifizierung: für alle Materialien gem. DGNB ENV 1.2 (Risiken für die lokale Umwelt) gefordert, Qualitätsstufe 4
- Qualitätsnachweis für Holz mit PEFC bzw. FSC Gütezeichen
- Ökobilanz nach DIN EN 15978: im Holz der Gebäude werden ca. 3.575 t CO₂ gespeichert; ggü. einer konventionellen Bauweise wurden ca. 2.150 t CO₂-äq Treibhausgase eingespart
- Weitere Maßnahmen: Regenwasser-versickerung, baubiologische Begleitung, Einsatz emissionsarmer Produkte, extensive Dachbegrünung