



Kommunale Gebäude in Holz

WIRTSCHAFTLICH PLANEN,
SCHNELL REALISIEREN, FLEXIBEL BLEIBEN

Orientierung und Praxisbeispiele aus Berlin und Brandenburg



Inhalt

IMPRESSUM

Herausgeber

Landesbeirat Holz
Berlin-Brandenburg e.V.
Chausseestraße 99
10115 Berlin
www.lbholzbb.de
info@lbholzbb.de

Vereinsregister

Eingetragen im Vereinsregister
Amtsgericht Charlottenburg
VR 39371 B

Verantwortlich für den Inhalt

Dr. Denny Ohnesorge, Vorsitzender
Thomas Rintsch, stellv. Vorsitzender
Landesbeirat Holz
Berlin-Brandenburg e.V.

Redaktion

Michel Reckhaus
Annemarie Klein

Gestaltung und Layout

Grips Design GmbH, Wetzlar

Bildnachweise

Titel: MarcusEbener + Adobe Firefly; S. 2: Stefan Josef Mueller, Till Budde; S. 4-5: connolly weber photography gbr; S. 8-9: Michel Reckhaus, Belight/stock.adobe.com; S. 11: Ulrich Schwarz; S. 12-13: Andrew Alberts; S. 14-15: Jan Bitter; S. 16-17: Andrew Alberts; S. 18-19: MarcusEbener, Ruben Beilby; S. 20-21: connolly weber photography gbr, Markus Löffelhardt; S. 22-23: Stefan Josef Mueller, Till Budde; S. 24-25: Matt Crabbe, ZRS Architekten Ingenieure & Tierpark Berlin, www.sieveke.de; S. 26-27: Simon Menges & Nino Tugushi; S. 28-29: Kyrilo Maikhopar; S. 30-31: Jan Bitter; S. 32-33: Simon Menges & Nino Tugushi; S. 34-35: Ulrich Schwarz; S. 36-37: Torsten Seidel, ZRS Architekten Ingenieure & Tierpark Berlin; S. 38-39: Annemarie Klein; S. 40: Michel Reckhaus; S. 43: Belight/stock.adobe.com; S. 44: Jan Bitter

Zitate

Die kurzen, mit Anführungszeichen markierten Texte fassen konzeptionelle Vorteile beispielhaft aus Bauherrensicht zusammen.

Förderung

Diese Publikation wurde gefördert durch das Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg.

Nachhaltigkeit

Das verwendete Papier ist PEFC-zertifiziert und stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern.

Erscheinungsjahr

2026 © Landesbeirat Holz
Berlin-Brandenburg e.V.

4

Warum mit Holz bauen?

6

Vergabe im Holzbau

8

Hätten Sie es gewusst?

10

Auswahl von Holzbauprojekten

aus den Einreichungen des Holzbaupreises
Berlin-Brandenburg 2025

38

Glossar

41

Hilfe für Kommunen

42

Ansprechpartner*innen

Kommunale Bauaufgaben mit Holz lösen

Kommunen stehen unter hohem Druck: Steigende Baukosten, knappe Haushalte, ehrgeizige Klimaziele, Fachkräftemangel und ein wachsender Bedarf an Kitas, Schulen, Verwaltungs- und Feuerwehrgebäuden. Gleichzeitig müssen Bauprojekte heute:

- ▶ schneller realisiert werden,
- ▶ wirtschaftlich vertretbar sein,
- ▶ langfristig geringe Betriebskosten verursachen
- ▶ und einen messbaren Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Holzbau ist kein Nischenthema mehr. Er ist in vielen Bereichen eine realistische, wirtschaftliche und bewährte Option für kommunale Bauaufgaben – im Neubau ebenso wie im Bestand.

Diese Broschüre zeigt anhand realisierter Projekte aus Berlin und Brandenburg, wie Holzbau konkret funktioniert – und welche strategischen Vorteile er für Kommunen bietet.



Warum Holzbau für Kommunen sinnvoll ist

1.

Kürzere Bauzeiten

Hoher Vorfertigungsgrad reduziert Rohbauzeiten deutlich. Weniger Witterungsabhängigkeit, weniger Baustellenbelastung, schnellere Inbetriebnahme.

2.

Wirtschaftlichkeit bei richtiger Vergabe

Holzbau ist nicht grundsätzlich teurer. Wirtschaftlichkeit entsteht durch angepasste Planung, serielles Denken und optimierte Vergabestrukturen.

3.

Planbare Qualität

Industrielle Vorfertigung sorgt für gleichbleibend hohe Ausführungsqualität und präzise Bauabläufe.

5.

Flexibilität im Bestand

Aufstockungen, Erweiterungen und Nachverdichtung profitieren vom geringen Gewicht und der modularen Bauweise. Holzbau ist damit kein Selbstzweck, sondern ein strategisches Instrument kommunaler Baupolitik.

4.

Klimawirkung und Förderfähigkeit

Holz speichert CO₂ und ersetzt energieintensive Baustoffe. Dies verbessert Klimabilanzen und kann Förderzugänge erleichtern.

Holzbau ist anders ...

... aber nicht komplizierter!

Wie Kommunen Holzbauprojekte erfolgreich umsetzen

1.

Klare Zieldefinition

Bedarf, Budgetrahmen, Nachhaltigkeitsziele und Zeitvorgaben früh festlegen

2.

Holzbaukompetenz früh einbinden

Planer:innen mit Erfahrung im Holzbau berücksichtigen Vorfertigung und Systemlogik bereits im Entwurf.

3.

Vergabestruktur anpassen

Losbildung, funktionale Leistungsbeschreibungen oder serielle Ansätze prüfen.

4.

Vorfertigung strategisch nutzen

Standardisierung auf Prozess- und Schnittstellenebene – nicht zwingend bei Gestaltung

5.

Bauherr:innenrolle stärken

Klare Entscheidungen, transparente Abläufe und frühzeitige Koordination erhöhen Qualität und Terminalsicherheit.

Vergabe: Chancen klug nutzen

Die Besonderheit bei der Vergabe von seriellen und modularen Holzbauten liegt in der Planungslogik: Vorfertigung, digitale Werkstattplanung und integrierte Bauteile ermöglichen neue Effizienzpotenziale. Eine bewusst gewählte Vergabestrategie hilft, diese Potenziale und Kostenvorteile zu heben.

1. LOSBILDUNG BEWUSST GESTALTEN

Die getrennte Vergabe von Fach- und Teillosten ist der gesetzliche Regelfall. Gleichzeitig erlaubt das Vergaberecht eine Bündelung, wenn sie technisch oder wirtschaftlich sinnvoll ist. Holzbau bietet hier legitime Ansatzpunkte, etwa:

- ▶ Sicherstellung einer durchgängigen digitalen Planung
- ▶ Reduzierung komplexer Schnittstellen bei Vorfertigung
- ▶ Qualitäts- und Terminabsicherung bei systemischen Lösungen
- ▶ technische Abhängigkeiten einzelner Bauteile

Je integrierter das Projekt organisiert wird, desto sorgfältiger sollte die Begründung dokumentiert werden. Weiterführende Links und Informationen zu Handreichungen finden Sie auf Seite 43.

2. LEISTUNGSBESCHREIBUNG: RAUM FÜR INNOVATION SCHAFFEN

Ein klassisches Leistungsverzeichnis beschreibt detailliert einzelne Bauteile. Holzbau lebt jedoch häufig von systemischen und modularen Lösungen. Eine funktionale Leistungsbeschreibung kann hier Spielräume eröffnen:

- ▶ Unterschiedliche technische Systeme bleiben möglich
 - ▶ Werkstattplanung wird sinnvoll integriert
 - ▶ Innovation wird nicht im Vorfeld eingeschränkt
- Richtig eingesetzt, stärkt sie Wettbewerb und Qualität zugleich.

3. PLANUNGSLEISTUNGEN STRATEGISCH ORGANISIEREN

Früh eingebundene Holzbaukompetenz ist ein zentraler Erfolgsfaktor. Kommunen können zwischen verschiedenen Modellen wählen:

- ▶ Einzelvergabe mit klarer Kooperationsstruktur
- ▶ Bündelung einzelner Fachplanungen
- ▶ Generalplaner
- ▶ Integrierte Vergabe von Planung und Bau

Wichtig ist nicht das Modell selbst, sondern seine Passung zum Projekt. Die Vergabestrategie folgt der Aufgabe – nicht umgekehrt.

ZUSAMMENFASSUNG

Der wichtigste erste Schritt: Binden Sie Holzbaukompetenz früh ein – in der Planung, nicht erst in der Ausschreibung. Auf S. 42 finden Sie Ansprechpartner in Ihrer Region.

Mit klarer Zieldefinition, durchdachter Vergabestrategie und früher Einbindung von Holzbaukompetenz entstehen Gebäude, die funktional, nachhaltig und identitätsstiftend wirken. Holzbau ist keine Speziallösung – sondern eine zeitgemäße und erprobte Bauweise für kommunale Aufgaben.

FAKTENCHECK HOLZBAU

Hätten Sie es gewusst?

Weisen Holzhäuser ein besonderes Brandrisiko auf?

► **NEIN.** Das Risiko, dass ein Brand entsteht, ist in allen Gebäuden grundsätzlich gleich. Es hängt nicht vom Baustoff der Tragkonstruktion ab, sondern vor allem von der Innenausstattung, der Elektroinstallation, dem Alter des Gebäudes und dem Verhalten der Bewohner. Im Brandfall verhält sich Holz sogar günstiger, als viele vermuten. Holz verkohlt an der Oberfläche, wodurch sich eine schützende Schicht bildet. Dadurch bleibt die Tragfähigkeit der Konstruktion oft länger erhalten als bei ungeschützten Stahlbauteilen. Zudem besitzt Holz eine geringe Wärmeleitfähigkeit, sodass sich Hitze langsamer in der Konstruktion ausbreitet. Stahl hingegen verliert bei hohen Temperaturen schnell an Festigkeit, beginnt sich auszudehnen und kann dadurch seine statische Tragfähigkeit früher einbüßen.

Sind Holzhäuser günstiger oder teurer als andere Bauweisen?

► **WEDER NOCH!** Die Herstellungskosten eines Gebäudes hängen nicht in erster Linie von der Baukonstruktion ab, sondern von vielen weiteren Faktoren wie Vergabe- und Planungsprozessen, dem Ausstattungsstandard und dem Umfang der Haustechnik. Neben den reinen Herstellungskosten sollten auch Bauzeit und langfristige Betriebskosten berücksichtigt werden. Ein wesentlicher Vorteil der vorgefertigten Holzbauweise ist die kürzere Bauzeit: Sie kann die Gesamtbaukosten reduzieren und ermöglicht eine frühere Nutzung oder Vermietung des Gebäudes.



Halten Holzhäuser wirklich lange?

► **JA.** Die Langlebigkeit von Holzbau wird oft unterschätzt. Viele Fachwerkhäuser in Europa sind über 300 Jahre alt. Entscheidend ist der sogenannte konstruktive Holzschutz: Durch gute Planung, Dachüberstände, hinterlüftete Fassaden und trockene Konstruktionen bleibt Holz dauerhaft geschützt – meist ganz ohne chemische Behandlung. Auch moderne Forschung bestätigt die Dauerhaftigkeit heutiger Bauprodukte. So hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2025 seine Nutzungsdauertabellen aktualisiert und für verschiedene Bauteile längere Lebensdauern angesetzt. Damit werden Holzbauteile heute vergleichbar mit anderen Bauweisen bewertet. Moderne Holzgebäude sind daher langlebig und lassen sich zudem besonders gut umbauen und weiter nutzen.

Reicht das Holz für mehr Holzbau?

► **JA.** Die Wälder in Brandenburg liefern nachhaltig genügend Holz, um den Holzbau deutlich auszubauen. Bei einem durchschnittlichen Einsatz von etwa 30 m³ Bauholz je 100 m² Wohnfläche würden für den Neubau der jährlich benötigten 20.000 Berliner Wohnungen lediglich rund 20 Prozent des jährlich verfügbaren Waldholzaufkommens in Berlin-Brandenburg von etwa 5,8 Millionen Kubikmetern benötigt werden. Auch der Blick auf Potsdam zeigt die Größenordnung: Der Holzbedarf für die rund 1.500 Wohnungen, die dort jedes Jahr neu gebaut werden, wächst innerhalb von nur etwa 4,5 Tagen in Brandenburgs Wäldern nach. Damit zeigt sich: Mehr Holzbau ist möglich, ohne die Wälder zu übernutzen – vorausgesetzt, die nachhaltige Waldbewirtschaftung bleibt erhalten und regionale Wertschöpfungsketten werden weiter gestärkt.

Projektübersicht

13 realisierte Projekte aus Berlin und Brandenburg – von der kleinen Kita bis zum Bundestagsgebäude.

Projekt	Bauweise	Bauherr*in	Seite
KITAS			
Kita Mirjam in Schulzendorf	Holzrahmenbauweise	Ev. Verband für Kita und Familie	12
Kindertagesstätte Gudrunstraße	Holzrahmenbauweise	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin	14
Kita Töpchin	Holztafelbauweise	 Stadt Mittenwalde	16
SCHULEN			
Clay-Schule, Berlin	Holz-Beton-Hybrid	Bezirksamt Berlin-Neukölln	18
MOKIB, Berlin (5 Standorte)	Modulbau in Massivholzbauweise	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	20
Wilhelm Gentz Grundschule	Holzrahmenbauweise	 Fontanestadt Neuruppin	22
VERWALTUNG, KULTUR & INFRASTRUKTUR			
Verwaltungsgebäude Tierpark	Holztafelbauweise	Tierpark Berlin Friedrichsfelde GmbH	24
Bürgerhaus Harnekop	Holztafelbauweise	Amt Barnim Oderbruch	26
E-Werk Cottbus Saaleinbau	Holzständerbauweise	E-Werk Cottbus GmbH & Co. KG	28
Luisenblock Deutscher Bundestag	Holz-Beton-Hybrid (Modulbau in Massivholzbauweise)	 Bundesrepublik Deutschland	30
Burghofbühne Beeskow	Holzständerbauweise	Landkreis Oder-Spree	32
Arztpraxen Friedland	Holzrahmenbauweise	Landkreis Oder-Spree	34
Feuerwache Neuseddin	Holzrahmenbauweise	Gemeinde Seddiner See	36

 = PRÄMIERT BEIM HOLZBAUPREIS BERLIN-BRANDENBURG 2025

Diese Broschüre zeigt:

- ▶ gebaute Beispiele aus der Region
- ▶ unterschiedliche Bauaufgaben (Kita, Schule, Verwaltung, Kultur)
- ▶ Neubau und Bestand
- ▶ modulare, hybride und serielle Lösungen



Alle Projekte wurden realisiert.

Sie zeigen, dass Holzbau im kommunalen Kontext praktikabel, wirtschaftlich und skalierbar ist.

Kita Mirjam

📍 Schulzendorf ⌚ 13 Monate Bauzeit 💰 2.214 € pro BGF



Hoher energetischer Standard

Eingeschossiger Holzrahmenbau

Sichtbares Holzbalkendach

Ansprechpartner: Florian Kammerer
kammerer@lkkarchitekten.de



AUFGABE

Für die rasant wachsende Gemeinde Schulzendorf sollte eine neue, sechsgruppige Kindertagesstätte für 100 Kinder errichtet werden. Die zentrale Herausforderung bestand darin, den Neubau so auf dem großzügigen Grundstück zu platzieren, dass der wertvolle alte Baubestand nahezu vollständig erhalten bleibt und gleichzeitig eine maximale, zusammenhängende Außenspielfläche entsteht. Gefordert war ein wirtschaftliches, funktionales Gebäude mit hoher Aufenthaltsqualität, das trotz einfacher Formgebung architektonisch überzeugt und in Anlehnung an den Passivhausstandard energetisch zukunftsfähig ist.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Projekt wurde konsequent als reiner Holzbau (Holzrahmen- und Tafelbau) realisiert, was eine kurze, saubere und emissionsarme Bauzeit ermöglichte. Die Entscheidung für die Eingeschossigkeit sparte Kosten für Treppen, Aufzüge und Deckenkonstruktionen.

► **SICHTBARE NATÜRLICHKEIT:** Sowohl die Außen- als auch die Innenwände wurden in Holzbauweise errichtet. Im Innenraum sorgen weiß lasierte Kiefernholz-Dreischichtplatten für eine hochwertige, warme Atmosphäre – unter fast vollständigem Verzicht auf Gipskarton.

► **KONSTRUKTIVE ÄSTHETIK:** Das Dach ist als sichtbares Holzbalkendach ausgeführt, bei dem raumakustische Paneele direkt zwischen die Balken integriert wurden.

► **LANGLEBIGE FASSADE:** Außen schützt eine hinterlüftete Brettfassade aus lasiertem Nadelholz das Gebäude.

► **LOW-TECH & NACHHALTIGKEIT:** In Kombination mit Geothermie und Photovoltaik nutzt der Holzbau seine hervorragenden Dämmeigenschaften, um einen hohen energetischen Standard bei einfacher, robuster Technik zu erreichen.



Planungsbeteiligte

LKK Lehrecke Kammerer KeiB / Ges. von Architekt:innen mbH BA / Niehues Winkler Ingenieure GmbH / Moser Holzbau

Bauherr

Ev. Verband für Kita und Familie

Adresse

Getreidegasse 3, 15732 Schulzendorf

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
13 Monate	Januar 2023	1.208 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
2.214 Euro (netto)



Die Kombination aus effizienter Holzbauweise und sichtbarer Konstruktion gibt unserer Kita eine ganz eigene, identitätsstiftende Atmosphäre.

Kita Gudrunstraße

📍 Berlin-Lichtenberg ⌚ 19 Monate Bauzeit 💰 1.340 € pro BGF



U-förmiger Bau mit Lärmschutzfunktion

Metallfreie Holzverbindungen

Reversibel & sortenrein rückbaubar

Ansprechpartnerin: Laura Fogarasi-Ludloff
lf@ludloffludloff.de



AUFGABE

Auf einem ehemals brachliegenden und durch Schallemissionen der angrenzenden Bahntrasse stark belasteten Grundstück sollte eine neue Kindertagesstätte für 185 Kinder entstehen. Die Herausforderung bestand darin, trotz der schwierigen Lärmsituation eine hohe Aufenthaltsqualität im Freien zu schaffen und das Gebäude harmonisch in den Übergang zwischen dichter Wohnbebauung und offenen Transitflächen einzufügen. Gleichzeitig war ein hohes Maß an Nachhaltigkeit gefordert, das über den reinen Baustoff hinausgeht und das Prinzip der Kreislaufwirtschaft (Cradle-to-Cradle) konsequent umsetzt.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Projekt wurde als terrassierte, U-förmige Holzkubatur realisiert, die den Gartenhof wirkungsvoll vom Bahnlärm abschirmt. Technisch setzt die Kita Maßstäbe durch einen metallfreien Holzbau, der auf traditionellen, aber digital präzisierten Techniken basiert.

► **ZUKUNFTSWEISENDE ZIRKULARITÄT:** Sämtliche Tragwerksverbindungen wurden als reversible, CNC-gefräste Holz-Holz-Verbindungen (wie Schwalbenschwanz- und Scherzapfenverbindungen) ausgeführt. Dies ermöglicht einen vollkommen sortenreinen Rückbau und die spätere Wiederverwendung der Bauteile.

► **MASSIVHOLZ & RAHMENBAU:** Während die Außenwände in präziser Holzrahmenbauweise mit einer Fassade aus gebürsteter Lärche gefertigt wurden, bestehen die tragenden Innenwände aus massivem Brettsperrholz. Sogar der Aufzugsschacht wurde komplett in Holz umgesetzt.

► **NATÜRLICHE ATMOSPHÄRE:** Innen prägen sichtbare Holzbalkendecken und hölzerne Raumtrenner das Bild.

► **LOW-TECH-KLIMATISIERUNG:** Durch intelligente Lüftungsklappen und eine PV-Anlage liegt der Primärenergiebedarf des Gebäudes 40 % unter den gesetzlichen GEG-Vorgaben.



Planungsbeteiligte
Generalplanung: Ludloff Ludloff Architekten GmbH, Berlin / Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, Andreas Küllich und Thorsten Bischkopf / Ausführung Holzbau: Terhalle Holzbau GmbH

Bauherr
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Adresse
Gudrunstraße 14, 10365 Berlin

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
19 Monate	Januar 2025	2.925 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
1.340 Euro (netto)



„Dass wir komplett auf metallische Verbinder verzichten und das Gebäude sortenrein rückbauen können, macht dieses Projekt für uns wirklich zukunftsfähig.“

Kita Töpchin



📍 Mittenwalde 🕒 17 Monate Bauzeit 💰 2.502 € pro BGF



Vorgefertigte Holztafelbauweise

Flurloses Spieldielen-Konzept

Vorgegraute Lärchenfassade

Ansprechpartner: André Schmidt · a.schmidt@mttr.berlin
Tobias Buschbeck · tobias.buschbeck@studioplus.plus



AUFGABE

Die Gemeinde benötigte einen barrierefreien Kita-Neubau, der moderne pädagogische Anforderungen mit hoher Flächeneffizienz verbindet. Eine typische Herausforderung bei solchen Bauten ist der oft hohe Anteil an teuren, aber wenig nutzbaren Verkehrsflächen (Fluren). Hier sollte stattdessen ein flächensparendes, „flurloses“ Konzept umgesetzt werden: Die notwendigen Verbindungswege wurden als nutzbare „Spieldielen“ konzipiert und erweitert so das Platzangebot für die Kinder. Gefordert war ein Gebäude, das im Alltag flexibel funktioniert (einfache Trennung oder Zusammenlegung von Krippen- und Kitabereichen) und dabei strenge Nachhaltigkeitskriterien erfüllt.

LÖSUNG IN HOLZ

Das eingeschossige Gebäude wurde in vorgefertigter Holztafelbauweise realisiert. Dieser hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht Kommunen einen schnellen, witterungsunabhängigen und terminsicheren Bauablauf.

- **FLÄCHENEFFIZIENZ & FLEXIBILITÄT:** Die Holzkonstruktion erlaubt große, stützenfreie Bereiche. So konnte der zentrale Bewegungsraum – das Herzstück der Kita – problemlos realisiert werden. Die Gruppenräume gruppieren sich flexibel darum herum.
- **KLIMASCHUTZ & LEBENSZYKLUS:** Durch den Einsatz von Holz in Tragwerk und Fassade wird massiv CO₂ eingespart (die sog. „graue Energie“ für

die Herstellung beschränkt sich fast ausschließlich auf die Bodenplatte). Die Konstruktion ist zudem bewusst so geplant, dass sie später demontierbar ist.

- **NIEDRIGE BETRIEBSKOSTEN:** Die Hülle des Holzbaus ist hochwärmedämmend. In Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer simplen, natürlichen Lüftung zur Nachtauskühlung garantiert das dauerhaft niedrige Energiekosten.
- **WARTUNGSARME FASSADE:** Außen schützt eine langlebige Profilholzschalung aus vorvergrauter Lärche das Gebäude. Eine vorgebaute Holz-Pergola dient dabei als einfacher, baulicher Sonnenschutz.



Planungsbeteiligte
MTTR Architekten + Stadtplaner / studioplus tobias buschbeck / Dierks Babylon Vogt Ingenieurbüro Tragwerksplanung / Arche Naturhaus GmbH

Bauherr
Stadt Mittenwalde

Adresse
Zum Mühlenberg 12, 15755 Mittenwalde

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
17 Monate	März 2023	1.007 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
2.502 Euro (netto)



„Dank des hohen Vorfertigungsgrads konnten wir terminsicher bauen – und haben heute ein Gebäude mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten.“

Clay-Schule

📍 Berlin-Neukölln ⌚ 48 Monate Bauzeit 💰 2.210 € pro BGF



- ▶ Obergeschoss in Holzrahmenbau
- ▶ Sichtbare Holzoberflächen
- ▶ Holzwolle-Akustikdecken

Ansprechpartner: Patric Eckstein
eckstein@staab-architekten.com



AUFGABE

Für den Neubau der Clay-Schule (eine von drei Berliner Pilotschulen) galt es, einen großen Schulkomplex in einem architektonisch heterogenen und durch Industrie sowie Stadtautobahn lärmbelasteten Umfeld zu realisieren. Dabei sollten moderne pädagogische Konzepte wie dezentrale Lerncluster baulich umgesetzt werden. Zwei gegensätzliche Anforderungen galt es zu erfüllen: Das stark frequentierte Erdgeschoss mit Aula und Mensa erfordert robuste Flächen, während die Lernbereiche eine ruhige, konzentrationsfördernde Atmosphäre benötigen. Zudem forderte die Verwaltung die Einhaltung strenger Nachhaltigkeitskriterien (Zertifizierung BNB-Silber) und einen bewussten Umgang mit Lärmemissionen.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Projekt wurde als funktionaler Hybridbau umgesetzt, der Materialien gezielt dort einsetzt, wo sie ihre Stärken optimal entfalten. Das stark beanspruchte Erdgeschoss entstand in Massivbauweise, während das Obergeschoss samt Dach als ressourcenschonender Holz-Skelett- und Holzrahmenbau ausgeführt wurde.

- ▶ **MATERIALGERECHTER EINSATZ:** Das robuste Erdgeschoss hält dem intensiven Schulalltag stand, während im Obergeschoss tragende Holzrahmenwände und sichtbare Holzoberflächen eine warme, beruhigende und stressmindernde Lernatmosphäre schaffen.
- ▶ **WARTUNGSARME LANGLEBIGKEIT:** Zur lärmbelasteten Straßenseite schützt eine widerstandsfähige Klinker-

fassade das Gebäude vor Witterung und Abnutzung. In geschützten Innenhöfen und auf Terrassen sorgt eine vorvergraute Holzfassade für eine freundliche und natürliche Anmutung.

- ▶ **ZERTIFIZIERTE NACHHALTIGKEIT:** Der Einsatz von Holz reduziert den CO₂-Fußabdruck erheblich. In Kombination mit Fernwärme, Photovoltaik und hybrider Lüftung zur Nachtauskühlung erreicht die Schule den geforderten „BNB-Silber“-Standard bei sehr niedrigem Primärenergiebedarf (36 kWh/m²a).
- ▶ **OPTIMIERTE AKUSTIK:** Holzwolle-Akustikplatten an den Decken beider Geschosse minimieren den Lärmpegel in Klassenräumen und Fluren und verbessern die Aufenthaltsqualität nachhaltig.



Planungsbeteiligte
Staab Architekten, Berlin / ahw Ingenieure GmbH, Berlin / Arche Naturhaus, Potsdam (Holz Konst.) / Lindner SE, Arnstorf (Holz Ausbau)

Bauherr
Bezirksamt Berlin Neukölln, Abt. Finanzen und Wirtschaft

Adresse
Neudecker Weg, 12355 Berlin

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
48 Monate	2023	19.000 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
2.210 Euro (netto)



“Die Holzbauweise schafft eine ruhige Lernatmosphäre, während das Erdgeschoss robust genug für den Alltag ist.”

MOKIB

📍 Berlin ⌚ 5,5 Monate Bauzeit 💰 693 € pro BGF



**Modulare Massivholz-
bauweise**

**Vorgefertigte Fassaden
& Fenster**

**Serieller Typenbau –
schon an 5 Standorten
so umgesetzt**

Ansprechpartner: Dipl. Ing. Stefan Huf
Tel. +49 176 - 11 13 2016



AUFGABE

Der akut steigende Bedarf an Betreuungsplätzen in der wachsenden Metropole Berlin erforderte eine schnelle, skalierbare und wirtschaftliche Baulösung. Die Aufgabe bestand darin, an gleich fünf verschiedenen städtischen Standorten neue Kindertagesstätten für jeweils bis zu 136 Kinder zu errichten. Für die Verwaltung lag die größte Herausforderung darin, ein Baukonzept zu finden, das maximale Planungs- und Kostensicherheit bietet, sich flexibel an unterschiedlich geschnittene Grundstücke anpassen lässt und gleichzeitig die Anwohnerschaft in den dicht bebauten Quartieren durch möglichst kurze Bauzeiten schont.

LÖSUNG IN HOLZ

Die Lösung ist ein modularer „Typenbau“ in vorgefertigter Massivholzbauweise (Brettsperrholz). Das Konzept vereint die Effizienz der Serienfertigung mit den ökologischen und konstruktiven Stärken von Holz.

- **TEMPO & ANWOHNER-SCHUTZ:** Der Vorfertigungsgrad war sehr hoch. Bereits im Werk wurden Fenster, Sonnenschutz und die Douglasienfassade montiert. Das ermöglichte eine kurze Rohbauzeit vor Ort und reduzierte Lärm- sowie Verkehrsbelastungen deutlich.
- **SKALIERBARKEIT & KOSTEN-EFFIZIENZ:** Das modulare Konzept senkt Planungskosten erheblich. Der Grundriss lässt sich drehen oder spie-

geln und so einfach an Grundstück und Topografie anpassen.

► **IDENTITÄT TROTZ SERIE:** Ein standortspezifisches Farbkonzept an Stahl-Fluchtbalkonen und im Inneren verleiht jeder Kita eine eigene städtebauliche Identität.

► **GESUNDHEIT & KLIMASCHUTZ:** Der extensive Holzeinsatz speichert CO₂ und schafft ein hervorragendes Raumklima. Unabhängige Messungen bestätigten eine hohe Luftqualität. Energetisch erfüllen die Kitas den KfW-55-Standard mit Wärmepumpen bzw. Fernwärme und Gründächern.



Planungsbeteiligte

karlundp Gesellschaft von Architekten mbH / Häussler Ingenieure GmbH / HU-Holzunion GmbH

Bauherr

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Adresse

Zu den Fichtwiesen 14, 13587 Berlin
Harnackstraße 11, 10365 Berlin
Eschengraben 49a, 13189 Berlin
Buckower Damm 186, 12349 Berlin
Schmidstraße 4, 10179 Berlin

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
5,5 Monate	September 2023	7.500 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
693 Euro (netto)



“Die vorgefertigten Holzelemente ermöglichten uns schnelle Baustellenabläufe und minimalen Lärm für die Nachbarschaft.

Wilhelm Gentz Grundschule



Neuruppin 23 Monate Bauzeit 1.475 € pro BGF



- Sanierung mit Holztafelementen
- Hybridbau Altbau & neue Sporthalle
- Lärchenholzfassade

Ansprechpartnerin: Susanne Sturm
sturm@ckrs-architekten.de



AUFGABE

In der Fontanestadt Neuruppin stand die Verwaltung vor einer klassischen Herausforderung: Ein stark sanierungsbedürftiger DDR-Schul-Plattenbau (Typ Erfurt) aus dem Jahr 1972 sollte nicht abgerissen, sondern in eine moderne, barrierefreie „Inklusive Grundschule“ verwandelt und um eine Zweifeld-Sporthalle erweitert werden. Ziel war es, auf dem begrenzten Grundstück ein zeitgemäßes pädagogisches Raumprogramm umzusetzen, ohne wertvolle Außenflächen unnötig zu versiegeln. Gleichzeitig sollte das größte Investitionsprojekt der Stadt seit der Wende maximal ressourcenschonend, kosteneffizient und zukunftsfähig realisiert werden.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Projekt zeigt, wie sich alte Bausubstanz durch intelligente Holz- und Hybridbauweise wirtschaftlich erhalten und aufwerten lässt. Plattenbau, Verbindungsanbau und neue Sporthalle verschmelzen zu einem kompakten Gesamtkomplex.

► **ERHALT STATT ABRISS:** Das Betongerüst blieb bestehen und sparte große Mengen grauer Energie (ca. 820 m³) sowie Entsorgungskosten. Ungedämmte Fassaden wurden durch vorgefertigte, hochwärmedämmende Holztafelemente ersetzt – der Altbau erreicht nun einen sehr guten Energiestandard.

- **HYBRIDBAU:** Altbau und Verbindungsanbau kombinieren Beton und Holz, die Zweifeld-Sporthalle entstand als reine Holzkonstruktion mit 30 Meter langen Fachwerkbindern.
- **EINHEITLICHE IDENTITÄT:** Eine hinterlüftete Fassade aus unbehandeltem Lärchenholz verbindet Alt und Neu zu einem harmonischen Erscheinungsbild.
- **FLÄCHENEFFIZIENZ:** Räume sind für Doppelnutzungen geplant (z. B. Mensa/Foyer als Veranstaltungsraum, separater Sporthallengang). PV-Anlagen, Fernwärme und Gründächer sichern niedrige Lebenszykluskosten.



Planungsbeteiligte
CKRS Architektengesellschaft mbH / ifb frohloff staffa kühl ecker / Beratende Ingenieure PartG mbB / TRESKOWER Zimmerer u. Dachdecker GmbH

Bauherr
Fontanestadt Neuruppin

Adresse
Gerhart-Hauptmann-Str. 38,
16816 Neuruppin

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
23 Monate	August 2022	6.780 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
1.475 Euro (netto)



„Dank der Holz- und Hybridbauweise konnten wir den Altbau erhalten und trotzdem moderne, energieeffiziente Räume schaffen.“

Verwaltungs- bau Tierpark

📍 Berlin-Friedrichsfelde ⌚ 17 Monate Bauzeit 💰 768 € pro BGF



Neue leichte Holzfassade für alten Betonbau

Hoher Vorfertigungsgrad

Demontierbar und sortenrein rückbaubar

Ansprechpartner: Ole Per Asmus Busch
busch@zrs.berlin



AUFGABE

Die Verwaltung des Tierpark Berlin stand vor der Herausforderung, ein leerstehendes Verwaltungsgebäude – einen typischen DDR-Betonskelettbau aus den 1960er-Jahren – wieder nutzbar zu machen. Zuvor machten Zugluft, sommerliche Überhitzung und Strahlungskälte das Arbeiten dort unzumutbar. Eine detaillierte Ökobilanzierung belegte, dass eine Sanierung (mit Rückbau der Fassade) wirtschaftlich und ökologisch deutlich sinnvoller ist als ein Neubau. Gefordert war eine Lösung, welche die Gebäudehülle energetisch auf einen Top-Standard hebt, den Brandschutz aktualisiert und die alte Bausubstanz bestmöglich weiternutzt, ohne ausufernde Baukosten zu verursachen.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Tragwerk aus Beton sowie fast der gesamte Innenausbau blieben erhalten, die maroden Außenwände wurden vollständig zurückgebaut. An ihre Stelle trat eine vorgefertigte, hochwärmedämmende Gebäudehülle in Holztafelbauweise mit Zellulosedämmung.

► **STATIK- UND KOSTENVORTEIL:** Die neuen Holz-Wandelemente sind deutlich leichter als die alte Fassade und konnten direkt an die bestehenden Ringanker gehängt werden. Ein neuer Statiknachweis für das Gesamtgebäude war nicht erforderlich.

► **BAUZEIT UND SICHERHEIT:** Dank des hohen Vorfertigungsgrades war das Gebäude nach Demontage der Alt-Fassade schnell wieder witterungsdicht.

► **LOW-TECH:** Die Holzhülle erfüllt den KfW-40-Standard. In Verbindung mit der Speichermasse des Betons und außenliegendem Sonnenschutz kommt das Gebäude ohne aufwendige Kühl- und Lüftungstechnik aus.

► **ZIRKULÄRES BAUEN:** Die verschraubten Holztafelelemente ermöglichen eine spätere Demontage und sortenreine Wiederverwendung. Eine hinterlüftete, lasierte Lärchenholzschalung bildet den äußeren Abschluss.



Planungsbeteiligte

ZRS Architekten / ZRS Ingenieure / IGZ Ingenieurgesellschaft Zimmermann mbH / IBPM Gesellschaft für interdisziplinäres Bauprojektmanagement mbH / Zimmerei Sieveke

Bauherr

Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH

Adresse

Am Tierpark 125, 10319 Berlin

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
17 Monate	November 2019	3.556 m ²

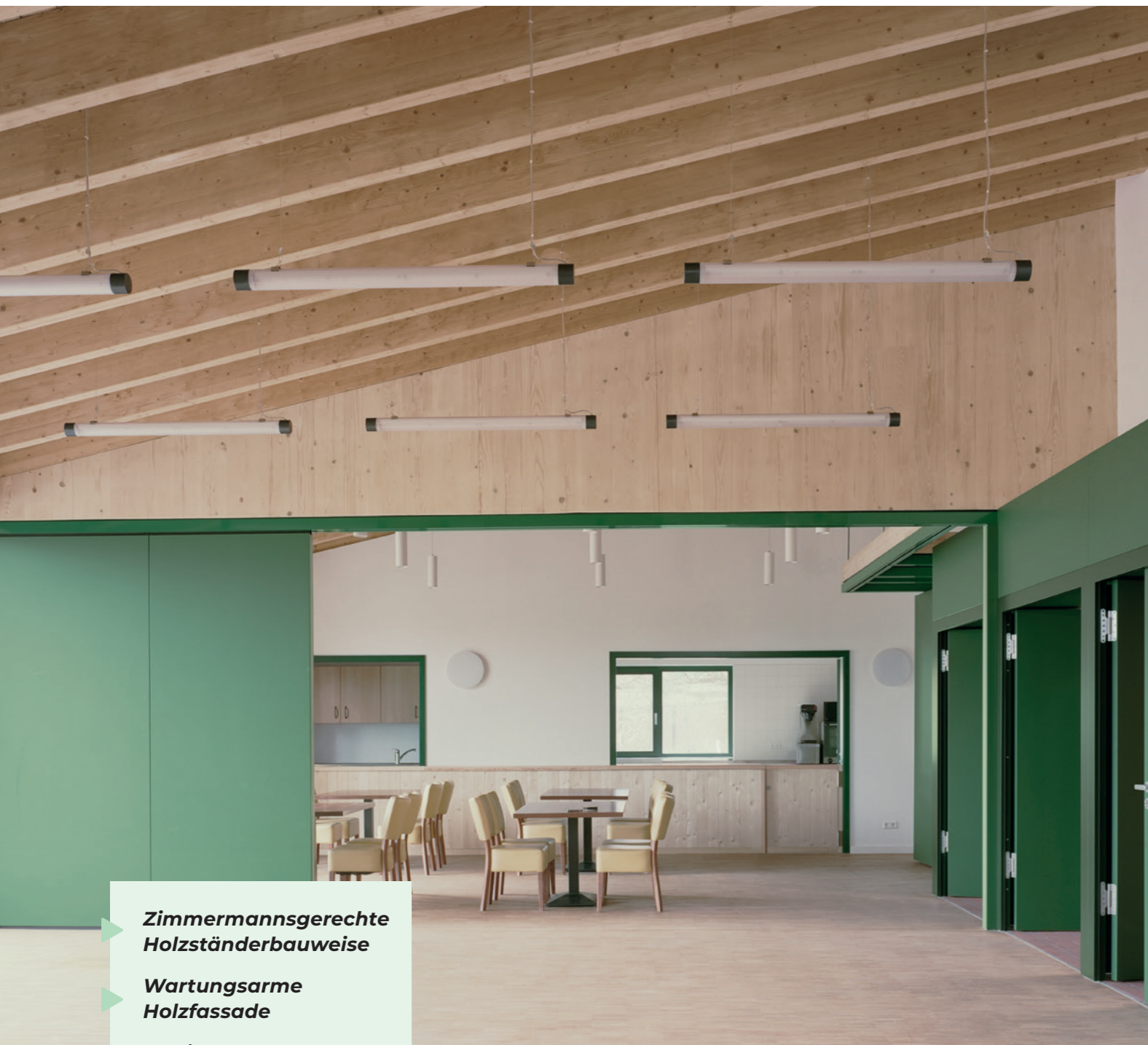
Kosten (300+400) pro m² BGF
768 Euro (netto)



„Mit der Holzhülle konnten wir das alte Betongebäude schnell modernisieren – ökologisch und wirtschaftlich zugleich.“

Bürgerhaus Harnekop

📍 Prötzel ⌚ 9 Monate Bauzeit 💰 2.288 € pro BGF



Zimmermannsgerechte Holzständerbauweise

Wartungsarme Holzfassade

Flexible Raumaufteilung

Ansprechpartner: Prof. Niklas Fanelas
mail@atelier-fanelas.de



AUFGABE

Viele ländliche Gemeinden stehen vor der Herausforderung, die öffentliche Daseinsvorsorge effizient zu sichern, da separate Gebäude für Verwaltung, Vereine oder Gesundheitsangebote oft nicht wirtschaftlich sind. Für den Ortsteil Harnekop (Gemeinde Prötzel) entstand ein zentrales „Mehrfunktionshaus“, das alle Anforderungen unter einem Dach bündelt. Gefordert war ein flexibles Raumkonzept: ein großer, teilbarer Saal mit Küche (für Feste und Ratsitzungen), kleinere Multifunktionsräume (für mobile Dienstleistungen, Gesundheitskiosk und Bibliothek) sowie ein zentrales Foyer. Es sollte die Lebensqualität gestärkt und Begegnungsräume für alle Generationen geschaffen werden.

LÖSUNG IN HOLZ

Der eingeschossige Neubau wurde in einfacher, zimmermannsgerechter Holzständerbauweise errichtet. Diese Bauweise erlaubte es der Gemeinde, Aufträge bewusst an lokale Handwerksbetriebe zu vergeben und die Wertschöpfung in der Region zu halten.

- ▶ **WIRTSCHAFTLICH IN BAU UND BETRIEB:** Die Holzkonstruktion ermöglichte geringe Baukosten. Vollflächige, diffusionsoffene Holzfaserdämmungen in Wänden und Dach senkten zusammen mit einer modernen Luft-Wärme-Pumpe die Betriebskosten auf ein Minimum.
- ▶ **CLEVERER, WARTUNGSARMER HOLZSCHUTZ:** Große Dachüberstände und eine unbehandelte Betonaußen-

fassung (Sockel) schützen die silikatlasierete Holzfassade optimal – auf fehleranfällige Abdichtungen konnte verzichtet werden.

- ▶ **HOHE FLEXIBILITÄT:** Die Konstruktion erlaubt eine klare Raumaufteilung, die sich unkompliziert an die wechselnden Bedürfnisse von Vereinen, Verwaltung und medizinischem Personal anpassen lässt.

- ▶ **LANGLEBIG UND REPRÄSENTATIV:** Eine Pfosten-Riegel-Fassade mit wettergeschützter Aluabdeckung sorgt außen für Widerstandsfähigkeit, innen bleibt die tragende Holzkonstruktion sichtbar und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.



Planungsbeteiligte
Atelier Fanelas | EiSat GmbH | Die Dachpiraten

Bauherr
Amt Barnim-Oderbruch

Adresse
Am Anger 13, 15345 Prötzel

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
9 Monate	2025	389 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
2.288 Euro (netto)



“Die Holzbauweise erlaubt uns ein flexibles, wirtschaftliches Gebäude – und schafft innen eine warme, einladende Atmosphäre.”

Saaleinbau E-Werk

📍 Cottbus ⌚ 23 Monate Bauzeit 💰 3.149 € pro BGF

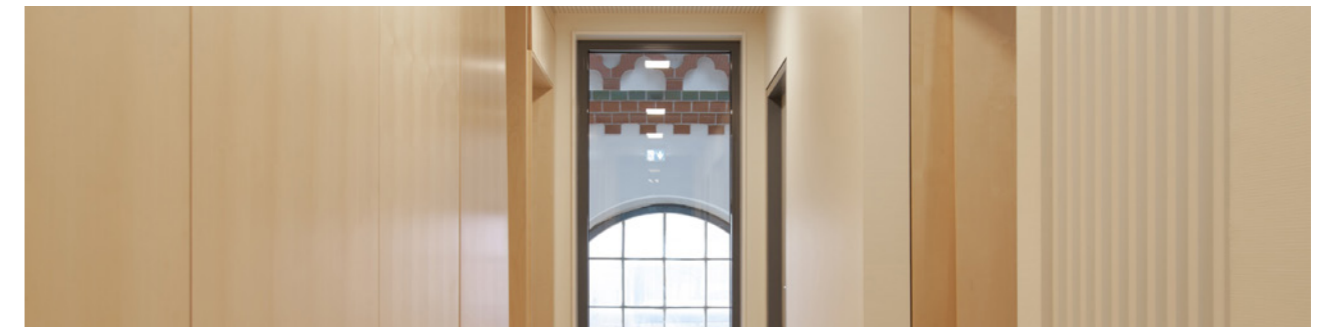


➤ **Eigenständiger Holzständerbau in geschütztem Bestand**

➤ **Vollständig geschraubte Konstruktion**

➤ **Vorfertigung für enge Logistik**

Ansprechpartner: Martin Tiede
papier@tiedeplus.de



AUFGABE

Die moderne Nutzung von stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Gebäuden (wie hier das Alte Elektrizitätswerk Cottbus von 1903), ist häufig schwierig, weil der Umbau oft an den strengen Auflagen des Denkmalschutzes scheitert. Die Herausforderung bestand darin, in dem zentralen, leeren Turbinensaal moderne Arbeitsplätze und Veranstaltungsflächen zu schaffen, ohne die historische Bausubstanz im Geringsten zu verändern oder zu beschädigen. Erschwerend kam eine extreme baulogistische Hürde hinzu: Sämtliche Baumaterialien konnten nur über eine einzige Tür eingebracht werden, die zudem ein halbes Geschoss über dem Straßenniveau lag.

LÖSUNG IN HOLZ

Die Lösung basiert auf dem smarten „Raum-im-Raum“-Prinzip: Innerhalb der historischen Halle wurde ein eigenständiger, zweigeschossiger Holzständerbau errichtet, der die alten Außenwände nicht berührt.

- **DENKMALSCHUTZ-JOKER:** Die vollständig geschraubte/gesteckte Konstruktion lässt sich bei Bedarf spurlos zurückbauen – entscheidend für Baugenehmigungen bei sensiblen Bestandsbauten.
- **LOGISTIK AUF ENGEM RAUM:** Vorfertigung und geringes Gewicht ermöglichten das Einschleppen der Elemente durch die einzige Tür; die alte Kranbahn konnte für die Montage genutzt werden.

- **EFFIZIENTER WANDAUFBAU:** Verklebte OSB-Platten übernehmen Statik und Luftdichtheit, mineralischer Putz schützt die Dämmung und erfüllt Brandschutzvorgaben.
- **MODERNES ARBEITSKLIMA:** Deckenstrahlungsheizung/-kühlung über Wärmepumpe und Fernwärme sowie massive Brettstapeldecken schaffen gesundes, emissionsarmes Raumklima.



Planungsbeteiligte

Tiede+, Dipl.-Des. M.A. Martin Tiede / Mitarbeit Kyrilo Maikhopar / Ingenieurbüro für Tragwerksplanung / Dipl.-Ing. Frank Batke / Holzbau Heber GmbH

Bauherr

E-Werk Cottbus GmbH & Co.KG

Adresse

Am Spreeufer 1, 03046 Cottbus

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
23 Monate	Dezember 2023	397 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
3.149 Euro (netto)



“Die Holzkonstruktion konnte problemlos innerhalb des Denkmals eingebaut werden – ohne die historische Substanz zu berühren.“

Luisenblock Dt. Bundestag



📍 Berlin ⌚ 14 Monate Bauzeit 💰 2.953 € pro BGF



- ▶ **Massivholz-Modulbau**
- ▶ **Vorgefertigte Raummodule**
- ▶ **Temporär & demontierbar**

Ansprechpartnerin: Sibylle Bornefeld
comms@sauerbruchhutton.com



AUFGABE

Die Bundestagsverwaltung benötigte extrem kurzfristig ein neues Bürogebäude mit rund 400 Arbeitsplätzen direkt im Berliner Regierungsviertel. Die immense Herausforderung bestand in dem knappen Zeitfenster: Für die komplette Planung und Bauausführung standen weniger als 20 Monate zur Verfügung. Gefordert war ein Konzept, das höchste Termin- und Kostensicherheit garantiert, logistisch in das komplexe, laute und dichte innerstädtische Umfeld (direkt an der Stadtbahntrasse) passt und als Vorbildprojekt die strengen Klimaziele des Bundes erfüllt.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Bürogebäude wurde als innovativer Holzmodulbau realisiert. Dank serieller Fertigung konnte es im Kostenrahmen und sogar vier Wochen vor Frist übergeben werden.

▶ **TEMPO DURCH VORFERTIGUNG:** Die rund 470 Raummodule aus Massivholz wurden im Werk nach Fließbandprinzip gefertigt. Fenster, Sonnenschutz und Dämmung waren bereits montiert (80% Ausbau), wodurch sich die Bauzeit vor Ort halbierte und Mängel minimiert wurden. Die Fassade war noch nicht vormontiert und wurde vor Ort montiert.

▶ **PRAGMATISCHER HYBRIDBAU:** 75% (Holz) zu 25% (Beton und Stahl). Holz kommt in den Büromodulen zum Einsatz, Bereiche mit speziellen Brandschutz- oder Technikanforderungen (Bodenplatte, Erdgeschoss, Atrium) in Stahlbeton, Fluchttreppen in Stahl.

▶ **MAXIMALE ZIRKULARITÄT:** Das Gebäude kann nach Ablauf der Nutzungszeit demontiert und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden.

▶ **SICHTBARE NACHHALTIGKEIT:** 5.000m³ Holz speichern CO₂. So weit wie möglich wurde auf Verkleidungen verzichtet, Materialien bleiben sichtbar, was Kosten spart und ein angenehmes, klimaregulierendes Raumklima ermöglicht. Deckensegel sorgen für Heizung und Kühlung.



Planungsbeteiligte sauerbruch hutton / Wetzel & von Seht / Kaufmann Bausysteme		
Bauherr Bundesrepublik Deutschland vertr. d. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Auftrag von Kaufmann Bausysteme GmbH mit Primus Developments GmbH		
Adresse Adele-Schreiber-Krieger-Straße, 10117 Berlin		
Bauzeit 14 Monate	Fertigstellung 2021	BGF 17.000 m²
Kosten (300+400) pro m² BGF 2.953 Euro (brutto)		



„Dank Vorfertigung und integraler Planung konnten wir das Bürogebäude in Rekordzeit errichten – terminsicher und nachhaltig zugleich.“

Burghof- bühne

📍 Beeskow ⌚ 7 Monate Bauzeit 💰 1.182 € pro BGF



Leichte Holzständer-
Pavillons

Punktfundamente
auf Pflaster

Ganzjahresnutzung

Ansprechpartner: Prof. Niklas Fanelas
mail@atelier-fanelas.de



AUFGABE

Das Kulturamt des Landkreises Oder-Spree benötigte einen neuen, zentralen Veranstaltungsort innerhalb der mittelalterlichen Burganlage in Beeskow. Die Herausforderung für öffentliche Bauherren an solch historischen Orten ist enorm: Wie schafft man moderne, multifunktionale Räume (für Theater, Konzerte, Workshops und Ausstellungen), ohne die streng denkmalgeschützte Bausubstanz – insbesondere das historische Pflaster – anzutasten oder zu beschädigen? Zudem sollte die neue Anlage nicht nur im Sommer als Außenbühne dienen, sondern auch im Winter nutzbar sein, um die getätigten Investitionen für die Kommune ganzjährig rentabel zu machen.

LÖSUNG IN HOLZ

Die Lösung ist ein Ensemble aus drei flexibel nutzbaren Pavillons und einer Außenbühne in ressourcenschonender Holzständerbauweise. Dieser Ansatz löst das Denkmalschutz-Problem auf hochgradig pragmatische Weise.

- **SCHUTZ DES DENKMALS:** Das geringe Gewicht der Holzbauten erlaubte es, die Pavillons auf kleine Punktfundamente zu stellen, die lediglich auf das historische Pflaster aufgesetzt wurden. Es gab keine tiefen Eingriffe in den historischen Boden, und teurer Betoneinsatz wurde drastisch minimiert.
- **REGIONALE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG:** Durch die unkomplizierte Holzbauweise konnten die Aufträge

gezielt an eine lokal ansässige Tischlerei vergeben werden. Das öffentliche Budget stärkt so direkt die heimische Wirtschaft.

- **WIRTSCHAFTLICHE GANZJAHRESNUTZUNG:** Ausgestattet mit ökologischer Holzfaserdämmung und Infrarotheizungen können die Pavillons auch im Winter frostfrei (z. B. als Galerie) bespielt werden. Baukosten unter 1.300 €/m² belegen die hohe Kosteneffizienz.
- **HARMONISCHE INTEGRATION:** Die vorgehängte, gefaltete Fassade passt sich in Farbigkeit und Struktur bewusst an die roten Backsteinmauern der Burg an. Über große Klapppläden lassen sich die Bauten flexibel öffnen oder optisch mit der historischen Mauer verschmelzen.



Planungsbeteiligte

Atelier Fanelas / Ch. Trost GmbH / Tischlerei Schön GmbH

Bauherr

Landkreis Oder-Spree | Kultur- und Sportamt / Burg Beeskow

Adresse

Frankfurter Strasse 23, 15848 Beeskow

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
7 Monate	2023	380 m ²

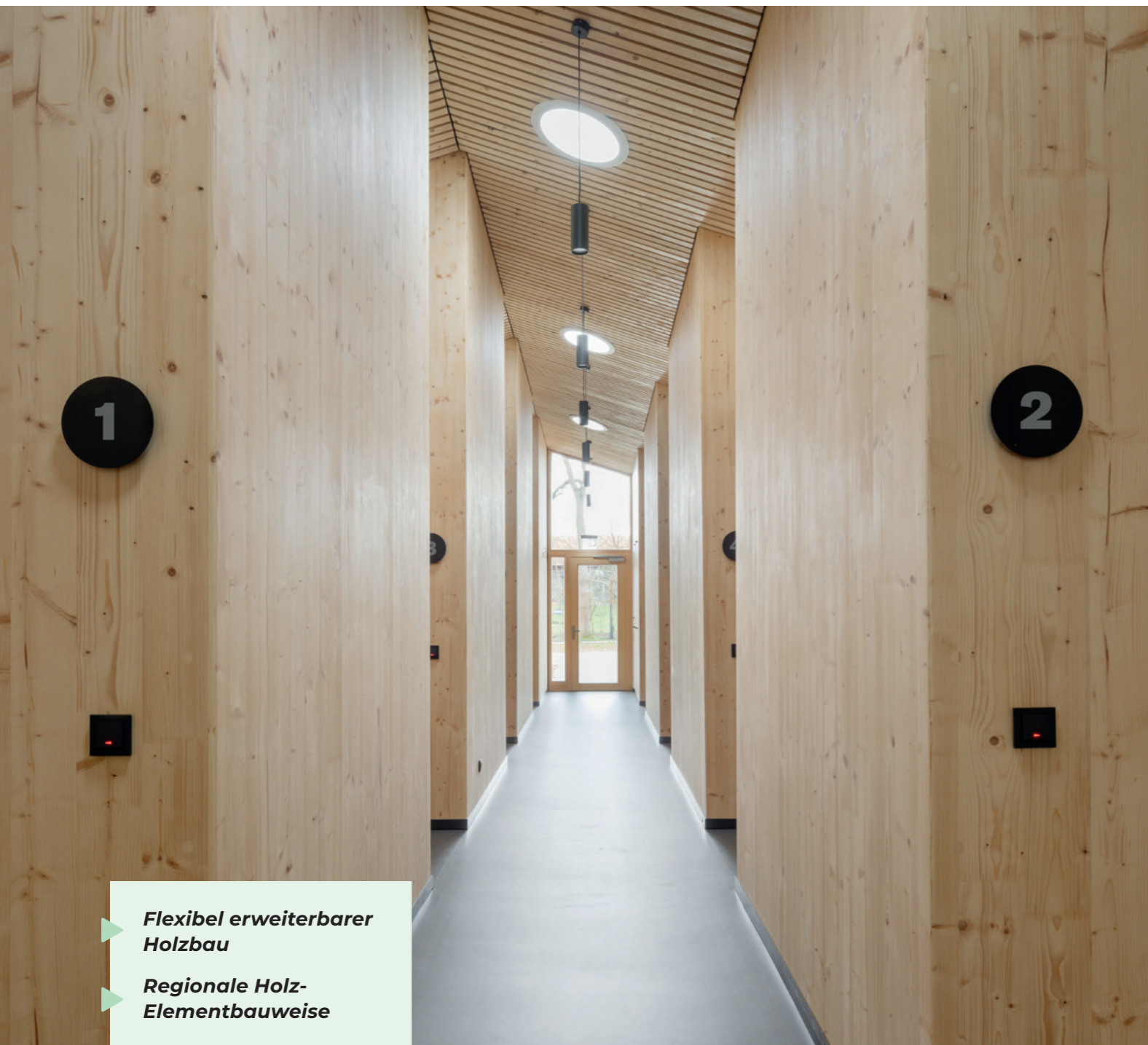
Kosten (300+400) pro m² BGF
1.182 Euro (netto)



“Die Holzbauweise erlaubt uns moderne Räume, ohne das historische Pflaster oder die Burgsubstanz zu belasten.“

Arztpraxen Friedland

📍 Beeskow 🕒 24 Monate Bauzeit 💰 3.000 € pro BGF



➤ **Flexibel erweiterbarer Holzbau**

➤ **Regionale Holz-Elementbauweise**

➤ **Satteldach für natürliche Lüftung**

Ansprechpartner: Henning v. Wedemeyer
wedemeyer@truarchitekten.de



AUFGABE

Um dem drohenden Ärztemangel auf dem Land entgegenzuwirken und die Ansiedlung neuer Landärzt:innen im Landkreis Oder-Spree zu fördern, brauchte die Verwaltung ein überzeugendes Argument: moderne, attraktive Praxisräume. Es sollte nicht nur ein einzelnes Gebäude entworfen, sondern ein standardisiertes, modulares Architekturkonzept entwickelt werden. Dieses Konzept musste flexibel auf verschiedene ländliche Standorte im Landkreis übertragbar sein und sich bedarfsabhängig für eine bis vier Praxen skalieren lassen, ohne jedes Mal von vorn planen zu müssen. Zudem sollte der Neubau einen sozialen Mehrwert für die Dorfgemeinschaft bieten.

LÖSUNG IN HOLZ

Das Ergebnis ist ein flexibel erweiterbarer, eingeschossiger Holzbau mit traditionellem Satteldach, der sich problemlos in verschiedene dörfliche Ortsbilder einfügt. Die Holzbauweise bietet der öffentlichen Hand mehrere strategische Vorteile:

- **LOKALE WERTSCHÖPFUNG:** Um regionale Handwerksbetriebe zu fördern, wurde das Gebäude nicht in großvolumigen Raummodulen, sondern in flexibler Holz-Elementbauweise geplant. Das Holz stammt aus der Region (Umweltzeichen „HOLZ VON HIER“).
- **SKALIERBARKEIT & FLÄCHEN-EFFIZIENZ:** Räume können beliebig aneinandergereiht und erweitert werden. Flurwände aus massivem Brettsperholz

integrieren Nischen für Waschbecken und Schränke. Der großzügige Wartezimmer lässt sich abends für Gemeindeaktivitäten nutzen.

- **LOW-TECH:** Das große Raumvolumen des Satteldachs ermöglicht natürliche Querlüftung, Tageslicht wird durch Lichtkamine tief in die Flure geleitet, Strom- und Wartungskosten sinken
- **ORTSUNABHÄNGIGE ENERGIE-VERSORUNG:** Standardisierte Technikpakete beinhalten Erdwärmepumpe mit passiver Kühlung und PV-Hybridmodule. Alle Baustoffe sind nachwachsend und recycelbar.



Planungsbeteiligte
TRU Architekten Part mbB / ahw Ingenieure GmbH / Holzbau Lehmann GmbH

Bauherr
Landkreis Oder-Spree

Adresse
Pestalozzistraße 2, 15848 Beeskow

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
24 Monate	Februar 2025	570 m ²

Kosten (300+400) pro m² BGF
3.000 Euro (netto)



“Die Holzbauweise macht unsere Praxen flexibel, nachhaltig und optimal in die Dorfgemeinschaft integrierbar.“

Feuerwache Neuseddin

📍 Seddiner See ⌚ 7 Monate Bauzeit 💰 862 € pro BGF



Holzrahmenbau mit Zellulose
Fertigstellung in 7 Monaten
Niedrigenergiehaus-Standard (21 kWh/m²a)

Ansprechpartnerin: Katja Barthmuss
 barthmuss@zrs.berlin



AUFGABE

Für die Freiwillige Feuerwehr Neuseddin galt es, ein modernes Gerätehaus zu errichten, das funktional optimal und zugleich städtebaulich in den Ortskern integriert ist. Die Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen, angrenzende Lager-, Umkleide- und Sozialbereiche sowie der Schulungs- und Versammlungsraum sollten effizient organisiert werden. Gleichzeitig mussten Übungsflächen, Parkmöglichkeiten und der Hof für Einsatzfahrzeuge sinnvoll gestaltet werden. Ziel war zudem, den Primärenergiebedarf nachhaltig zu reduzieren und den Neubau nach Niedrigenergiehaus-Standard zu realisieren, ohne auf Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu verzichten.

LÖSUNG IN HOLZ

Das neue Gerätehaus wurde konsequent in Holzbauweise realisiert, die die Stärken des Materials optimal nutzt. Außenwände aus hochwärmegeprägten Holzrahmenelementen mit Zellulosefüllung, ergänzt durch eine hinterlüftete Lärchenholzfassade und Holzfenster, bilden eine langlebige, energieeffiziente Hülle.

- ▶ **MATERIALGERECHTER EINSATZ:** Betonfundamente und Bodenplatten tragen die Fahrzeughalle, die Holzkonstruktion schafft flexible Nebenräume.
- ▶ **VORFERTIGUNG & BAUGESCHWINDIGKEIT:** Vorgefertigte Wand- und Deckenelemente ermöglichen hohe Montagequalität und eine Fertigstellung in nur sieben Monaten.

- ▶ **ENERGIEEFFIZIENZ:** Gezielt beheizte Bereiche, Wärmerückgewinnung und Niedrigenergiehaus-Standard senken den Primärenergiebedarf auf ca. 21 kWh/m²a; optional kann eine Photovoltaikanlage Plusenergie liefern.
- ▶ **FUNKTIONALE RÄUME:** Fahrzeughalle, Lager-, Umkleide- und Versammlungsbereiche sind optimal aufeinander abgestimmt.
- ▶ **NACHHALTIGKEIT & REGIONALITÄT:** Regionale Holz- und Zellulosebaustoffe reduzieren fossile Ressourcen und fördern die lokale Wirtschaft. Was schon 2008 möglich war, ist heute Standard – Holzgebäude halten was sie versprechen.



Planungsbeteiligte
 Roswag & Jankowski Architekten / Ziegert | Seiler Ingenieure / Planungsteam energie + bauen / Ingenieurbüro Draheim / Freianlage.de

Bauherr
 Gemeinde Seddiner See

Adresse
 Kunersdorfer Str. 3, 14554 Seddiner See

Bauzeit	Fertigstellung	BGF
7 Monate	2008	770 m²

Kosten (300+400) pro m² BGF
 862 Euro (netto)

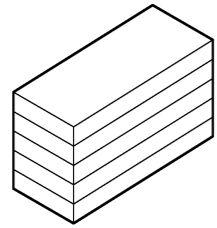


“Die Holzbauweise ermöglicht uns ein funktionales, energieeffizientes Gerätehaus – schnell gebaut und optimal für unsere Einsätze.”

Glossar

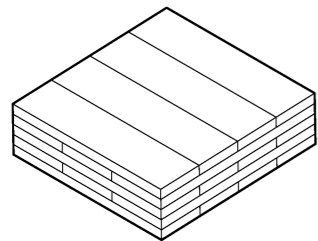
Für Planer und Bauämter:
Die wichtigsten Fachbegriffe
im Überblick

HOLZWERKSTOFFE



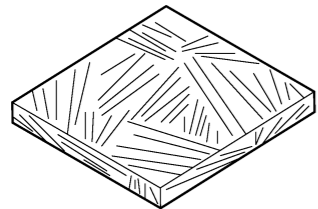
BSH (Brettschichtholz oder Brettstapelholz) VOLLHOLZPRODUKT

Massivholzbauteile, die aus mehreren in Faserrichtung flach aufeinander verleimten Brettern (Brettstapelholz) oder Brettlamellen (Brettschichtholz) bestehen. Stützen, Träger aber auch flächige Bauteile werden aus BSH hergestellt.



CLT (Cross-laminated Timber) / BSP (Brettsperrholz) LAGENWERKSTOFF

Massivholztafeln, die aus mehreren über Kreuz flach aufeinander verleimten Brettlagen bestehen. Bei CLT/BSP handelt es sich immer um flächige Bauteile.



OSB (Oriented Strand Board) SPANWERKSTOFF

Holzspanplatten, die aus langen schlanken Spänen hergestellt werden. Bei CLT/BSP handelt es sich immer um flächige Bauteile. OSB ist ein eher kostengünstiger Baustoff und wird oft zur Aussteifung im Holztafelbau eingesetzt.

HOLZBAUELEMENTE

Brettstapelholzelement

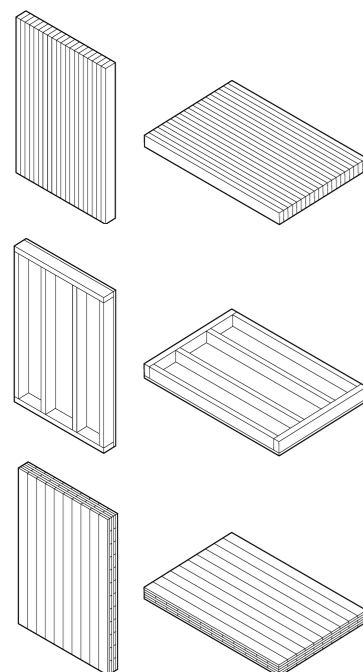
Brettstapелеlemente sind flächige Bauteile und bestehen aus massiven, hochkant nebeneinanderstehenden Holzquerschnitten, die nachgiebig über Nägel, Hartholzdübel oder Verklebung miteinander verbunden sind.

Tafelbauelement

Tafelbauelemente sind flächige Bauteile und bestehen aus Holzrahmen (Vollholz), die beidseitig mit Holzwerkstoffplatten beplankt werden. Dämmung und ggf. Installationen werden integriert.

Funierschichtholzelement

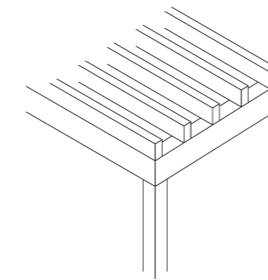
Funierschichtholzelemente sind flächige Bauteile und bestehen aus vielen kreuzweise oder parallel verleimten dünnen Holzfunierschichten.



HOLZBAUWEISEN

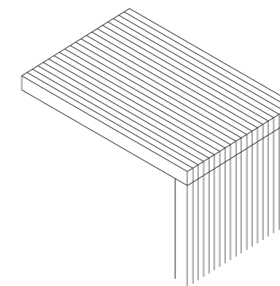
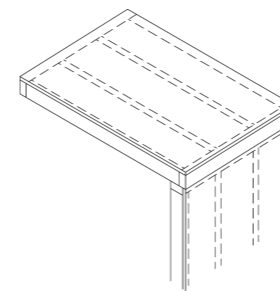
Holz-Skelettbau

Der Holzskelettbau ist eine Bauweise, bei der die Lasten eines Gebäudes von einem tragenden Gerüst aus Stützen und Trägern aus Holz aufgenommen werden. Die Wände werden überwiegend nicht tragend, als ausfachende, raumabschließende Elemente ausgeführt.



Holzrahmenbau / Holzständerbau / Holztafelbau

Der Holztafelbau ist eine Bauweise, bei der tragende, großformatige Wand-, Decken- und Dachelemente aus einem Holzrahmen mit beidseitiger Beplankung und dazwischenliegender Dämmung meist industriell vorgefertigt und auf der Baustelle montiert werden. Der Holzrahmenbau (oder Holzständerbau) unterscheidet sich im Grad der Vorfertigung. Während Holztafelbauelemente meist komplett vorgefertigt sind, werden Holzrahmenbauten auf der Baustelle zusammengesetzt.

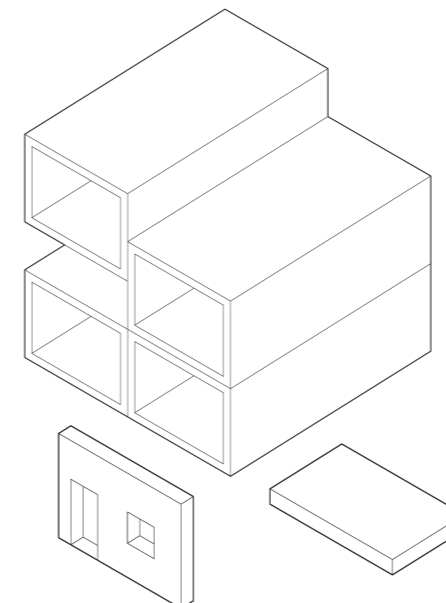


Massivholzbau

Der Massivholzbau ist eine Bauweise, bei der tragende Bauteile wie Wände, Decken und Dächer aus massiven Holzelementen (z. B. Brettsperrholz, Brettstapel- oder Furnierschichtholzelementen) bestehen und die Lasten überwiegend flächig abtragen.

Serielle, modulares Bauen

Serielle, modulare und systemische Bauweisen (auch SMS-Bauweisen) sind grundsätzlich solche, bei denen großteilige Wand-, Decken-, Boden-, Dach-, Fassadenelemente oder raumbildende Module bzw. Raumzellen werkseitig vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt oder montiert werden. Die Vorfertigung zeichnet sich durch standardisierte, (teil-)automatisierte und/oder serielle (wiederholbare) Fertigungsschritte aus, die gütüberwacht sind. Sie findet in der Regel gewerkübergreifend statt. Den Bauweisen liegen digitalisierte und integrierte Planungs- und Fertigungsprozesse zugrunde.





Weiterführende Infos für Kommunen



➤ ibholzbb.de
fachberater

FÖRDERMITTEL & FINANZIERUNG

KfW

Die KfW stellt im Auftrag des Bundes verschiedene Förderinstrumente bereit, darunter zinsgünstige Kredite und Zuschüsse. Diese richten sich unter anderem auch an Kommunen und unterstützen Vorhaben, die bestimmte Nachhaltigkeits- und Qualitätsstandards im Bauwesen erfüllen. Besonders gefördert werden Projekte, die hohe Anforderungen an Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen erreichen.

➤ kfw.de

Investitionsbanken der Länder (IBB & ILB)

Spezifische Landesförderungen für Berlin und Brandenburg (z. B. das IBB-Programm „Effiziente Gebäude PLUS“), die sich oft hervorragend mit Bundesmitteln für nachhaltiges und klimafreundliches Bauen kombinieren lassen.

➤ ibb.de

➤ ilb.de

PRAXISHILFEN FÜR VERGABE & PLANUNG

FNR – Leitfaden Bauvergabe im Holzbau

Die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe bietet neben der Mediathek hochspezifische Checklisten und Handreichungen zur rechtskonformen Vergabe, Losbündelung und funktionalen Ausschreibung von öffentlichen Holzbauprojekten.

➤ fnr.de

PD – Berater der öffentlichen Hand

Hochaktueller Leitfaden (2024): „Holzbauprojekte erfolgreich anbahnen und planen“. Er richtet sich explizit an Kommunen und hilft bei der strategischen Frühphase und Risikovermeidung in der Beschaffung.

➤ pd-g.de

Informationsdienst Holz

Der Informationsdienst Holz bietet als Zusammenschluss von Fachleuten umfassende Beratung sowie kostenfreie Fachinformationen zum Holzbau und stellt zusätzlich eine große Auswahl an Publikationen, Arbeitshilfen, Forschungsarchiven, Lösungsdatenbanken und aktuelle Informationen zu Entwicklungen, Veranstaltungen und Neuerscheinungen bereit.

➤ informationsdienst-holz.de

Ansprechpartner*innen in der Region Berlin/Brandenburg

Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg e. V.

Haus des Holzes
Chausseestr. 99
10115 Berlin

Tel.: +49 30 398 872 465
E-Mail: info@lbholzbb.de
www.lbholzbb.de

*Wir unterstützen Sie bei ersten Fragen, vermitteln Ansprechpartner*innen und vernetzen mit realisierten Projekten.*

Die aufgeführten Unternehmen sind Partner im Holzbaucorridor Berlin-Brandenburg. Alle aufgeführten Büros und Unternehmen haben Erfahrung mit kommunalen Holzbauprojekten in Berlin und Brandenburg.









HOLZBAUPLANUNGSBÜROS

Architekten für Baudurchführung Klaus Kiek GmbH	➔ afbberlin.com
Architekturbüro Gross	➔ architekt-gross.com
Architektenbüro Wegner Architekten	➔ wegner-architekten.de
Atelier Fanelas	➔ atelier-fanelas.de
Büro 213 Architekten	➔ 213.archi
CKRS Architektengesellschaft mbH	➔ ckrs-architekten.de
cubus plan GmbH	➔ cubus-plan.com
Deimel Oelschläger Architekten	➔ deimeloelschlaeger.de
HS Architekten	➔ hsarchitekten.com
Hüls Ingenieure	➔ huels-ingenieure.de
karlundp Gesellschaft von Architekten mbH	➔ karlundp.de
LKK Lehrecke Kammerer Keiß	➔ lkkarchitekten.de
Ludloff Ludloff Architekten GmbH	➔ ludloffludloff.de
Martin Tiede: Tiede+	➔ tiedeplus.de
MTR ARCHITEKTEN+STADTPLANER	➔ mtr.berlin
q;arc Jakubeit & Rapp Partner Architekten mbB	➔ qarc.de
Reinhard Eberl-Pacan – brandschutz plus GmbH	➔ brandschutzplus.de
sauerbruch hutton	➔ sauerbruchhutton.de
Scharabi Architekten PartGmbH	➔ scharabi.de
Staab Architekten GmbH	➔ staab-architekten.com
Studioplus	➔ studioplus.plus
TRU Architekten Part mbB	➔ truarchitekten.de
weberbrunner architekten	➔ weberbrunner.eu
ZRS Architekten Ingenieure	➔ zrs.berlin

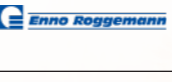





BAU & REALISIERUNG

	Arche Naturhaus	Ökologischer Holzhausbau	➔ arche-naturhaus.de	
	B&O Bau	Serielles Sanieren, Holz-Hybrid-Bau	➔ buo.de/bau	
	CLT Hoock Holzbau	Montage, Zimmerei & Ingenieurholzbau	➔ clt-holzbau-hoock.de	
	MAX Holzbau	Zimmerei & Ingenieurbau	➔ max-holzbau.com	
	Schrobsdorff Bau AG	Bauunternehmung & Generalunternehmer	➔ schrobsdorff.ag	

INDUSTRIE & PRODUKTSYSTEME

	3B TEC Magnumboard	Systemanbieter für massive Holzwände	➔ magnum-board.de	
	Sto	Fassadendämmsysteme & Beschichtungen	➔ sto.de	
	Stora Enso	Globaler Hersteller von CLT & Holzprodukten	➔ storaenso.com/de-de	
	superwood	Dänischer Hersteller für vollimprägnierte Holzfassaden	➔ superwood.de	

HANDEL & DIENSTLEISTUNG

	Enno Roggemann	Holzgroßhandel & Importeur	➔ roggemann.de	
	Greenlaw	Rechtsberatung für nachhaltiges Bauen	➔ green-law.berlin	
	Kurz KG	Holzhandel & Logistik	➔ kurzkg.de	



**Holzbau ist
die zeitgemäße
Antwort auf
kommunale
Bauaufgaben.**