MISCHNUTZUNG

HOLZ MASSIV BAU

Neubau

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Schwerin

Adresse des Gebäudes: Wittenburger Str. 20, 22, 24, 19055 Schwerin

Planung

Architektur: Vitali Shembrowskij Dipl.-Ing. (FH), freier Architekt, Schwerin

Bauherrschaft/ Bauausführung/ Holzbau:
Galileo Home GmbH & Co. KG, Fockbek

Tragwerksplanung: Dipl.-Ing. Gerald Senckpiel, Wismar

Fachplanung: MA Sebastian Hempel, freier Architekt, Wismar

Bauwerksdaten

Planung: 2018-2019

Bauausführung: 2019-2020

Grundstücksfläche: 347 m²

Wohn- und Nutzfläche: 2.237 m²

Baukosten: (KG 300+400, netto) 4,2 Mio €

Holzsystem: Holzmassivbau (Holzanteil Rohbau 87 %)



Bauphase, Foto: © Vitali Shembrowskij, Schwerin



Bauphase, Foto: © Uwe Herring (Galileo Home GmbH & Co. KG, Fockbek)



Außenansicht, Foto: © Vitali Shembrowskij, Schwerin

Neue Nutzung auf ehemaliger Parkfläche

Das nicht einmal 350 qm kleine Grundstück im Herzen der Landeshauptstadt Schwerin wurde bis 2019 als geschotterte Parkfläche genutzt und zeigte sich im zentralen Stadtbild als wenig attraktiv. Durch das Interesse einiger Ärzte und Therapeuten nach neuwertigen Praxisräumen in der Nähe des Marienplatzes entstand der Plan ein geeignetes Gebäude zu errichten.

Mit ein wenig Glück konnte der Eigentümer der Parkflächen überzeugt werden der Fläche einen hochwertigeren Nutzen zukommen zu lassen. Auf dem Kleinstgrundstück konnten somit über 2.200 m^2 Nutzfläche Behandlungs- und Wohnräume entstehen. Zudem wurden im Erdgeschoss Verkaufsräume und einige Parkflächen in einer Tiefgarage geschaffen.

Das Gebäude wurde in ca. 12 Monaten bezugsfertig errichtet und konnte Ende 2020 den Eigentümern übergeben werden. Diese schätzen neben der schnellen Bauzeit auch das extrem gute Raumklima, die niedrigen Energiekosten beim Heizen und nicht zuletzt einen attraktiven Kaufpreis. Es wurde dem Wunsch eines Jeden nach Ökonomie und Ökologie Rechnung getragen werden.

Die moderne Holzmassivbauweise aus HBE-Elementen musste zwar fast vollständig gemäß Brandschutzauflagen der Gebäudeklasse IV unter feuerhemmenden Fermacell-Platten verschwinden. Jedoch konnten die optisch ansprechende Holzoptik der HBE-Deckenelemente sichtbar belassen werden und bietet heute ein gestalterisches Highlight in der Innenarchitektur.

Auch die Fassadengestaltung und die 3-teiligkeit des Gebäudekomplexes fügt sich heute nahezu perfekt in die Bestandsarchitektur der Wittenburger Straße ein. Es scheint heute so, als stünden die Häuser schon immer an dieser zentralen Stelle. Sie tragen Heute einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Innenstadt Schwerins bei.

(Text: Uwe Herring (Galileo Home GmbH & Co. KG, Fockbek))