

**QUARTERS.** Das innovative Holz-System-Gebäude eröffnete eine neue Dimension in punkto Bauweise und als Business-WG.



## Quarters: Co-Living-Holz-System-Gebäude in Berlin Stromstraße 36

# Österreichisch-Deutsche Erfolgsproduktion

**45 Bewohner, neun Appartements und 50 MBit pro Sekunde. So lautet die moderne Erfolgsformel des „Quarters“ im Berliner Bezirk Moabit. Das innovative Holz-System-Gebäude eröffnete eine neue Dimension in punkto Bauweise und als Business-WG.**

**V**orgestern Shanghai, gestern London, heute Berlin. Die Business-Nomaden sind global aktiv. Co-Working oder Start-Ups sind die Trends, die sie treiben. Dort, wo es Arbeit (und WLAN) gibt, dort lassen sie sich – zumindest mittelfristig – nieder.

Berlin ist derzeit hip – nicht zuletzt wegen der boomenden Start-Up Szene. Genau deshalb ist Wohnraum in der deutschen Hauptstadt aber knapp, nahezu unbezahlbar und in hippen Lagen extrem gefragt.



**GEMEINSAM STATT EINSAM.**  
Die Gemeinschaftsbereiche der WGs bieten spezielle Features.

Außer in Moabit, einem Ortsteil im Bezirk Mitte von Berlin. Dort, unweit des Brandenburger Tores, gibt es in der Stromstraße 36 seit April möblierte Zimmer zum Preis zwischen 489 und 539 Euro pro Monat zu mieten. „Quarters“ nennt sich das neue Vermietungskonzept der Medici Group, einem großen Anbieter von Studenten-WGs, for young professional der jetzt mit Business-WGs eine zusätzliche Zielgruppe entdeckt hat.

### HOLZ-SYSTEM-GEBÄUDE ALS BUSINESS-WG

Statt bisheriger Hinterhof-Tristesse und Parkplatz steht jetzt ein modernes Holzgebäude. Denn auch in Berlin ist, wie in ganz Deutschland, die Holzbauweise bei Großprojekten stark im Kommen. Von außen orientiert sich das „Quarters“ in der Kubatur an den Nachbarbauten. Der kompakte fünfgeschossige Baukörper mit rund 1.000 Quadratmetern, präsentiert sich mit einer anthrazit-farbenen Putzfassade, durchbrochen von Metallpaneelen in Bronze.



**BUSINESS-WG.** Jede Wohneinheit verfügt über fünf Zimmer und zwei Bäder.

**VORFERTIGUNG.** Das heutige Co-Living-Home für kreative Köpfe aus aller Herren Länder, wurde in der Alpenrepublik produziert und nach Berlin exportiert.

## BAUSTELLENTAFEL

- ▣ **Objekt:** Quarters Strom 36, Berlin Moabit
- ▣ **Bauherr:** Johannes Klar, JK Real Estate GmbH
- ▣ **Vermietungskonzept:** Medici Living
- ▣ **Architektur:** SEHW Architekten
- ▣ **Innenausbau:** Knauf Österreich und Knauf Deutschland
- ▣ **Generalunternehmer:** Weissenseer Holzsystem Bau GmbH Deutschland

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Die Wohnflächen im Erdgeschoss sind barrierefrei angelegt. Jede Wohneinheit verfügt über fünf Zimmer (mit ca.13 Quadratmeter) und zwei Bäder (mit Regenduschen). Die Gemeinschaftsbereiche der WGs bieten spezielle Features wie Lichtdecke und einen großen Küchenblock (mit integrierter Handy-Ladestation) für gemeinsames Kochen und Brainstormen. Für die Bewohner logisch, dass alles mit Smart Home-System vernetzt wurde und Türschlösser, Lichtstimmung Jalousien und Heizung im eigenen Zimmer per App steuerbar sind.

### ZUSAMMENARBEIT OHNE GRENZEN

Doch nicht nur für die neuen Bewohner des „Quarters“ ist „global working“ normal. Auch bei der Errichtung des innovativen Holzhauses lief die Zusammenarbeit grenzübergreifend. Die Kärntner Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, Innovationsführer im Bereich Passivhaus, und Knauf, einer der führenden Baustoff- und Bausysteme-Hersteller Europas, bündelten ihre österreichisch-deutschen Kräfte.

So entstand zwischen August 2016 und der Fertigstellung im März 2017 ein Gemeinschaftsprojekt neuer Wohn-Dimension. Thomas Thode, Verkaufsleiter Fertighausindustrie bei Knauf Deutschland: „Die Abstimmung fand zwischen dem Architekturbüro SEHW, dem Ingenieurbüro ‚bauart‘ in Berlin, sowie den Weissenseer- und unseren Knauf-Niederlassungen jeweils in Österreich und Deutschland statt. Wir planten und koordinierten die bauliche Umsetzung nach den deutschen bauphysikalischen Vorgaben und Vorschriften. Sämtliche Teile wurden bereits in Österreich vorgefertigt und dann vor Ort installiert.“

### VORFERTIGUNG IN HOHEM AUSMASS UND HÖCHSTER QUALITÄT

Denn das heutige Co-Living-Home für kreative Köpfe aus aller Herren Länder, wurde in der Alpenrepublik produziert und anschließend per LKWs nach Berlin exportiert. „In der kompaktesten Fabrik der Welt, unserer 3.200 Quadratmeter Produktionsanlage in Greifen-

burg, wurden sämtliche Außenwände, tragende Innenwände, die Brandschutzwände, Decken, Türen und Fenster gefertigt.“, erzählt Torsten Römhild, Head of Sales Weissenseer Deutschland: „Die Herausforderung dabei war die zeitliche Komponente mit Übergabe bis 30. März zu schaffen.“ Am 22. Dezember 2016, zwei Tage vor Weihnachten, stand der Rohbau trotz engster Zufahrtsmöglichkeiten in den Hinterhof. In perfektem Timing wurden nach der fertigen Bodenplatte stockweise und abwechselnd das Treppenhaus betoniert und abwechselnd das Treppenhaus betoniert und die Holz-Stockwerke fertig gestellt. Drei Wochen mit Frosttemperaturen im Februar hätten der Planung fast einen Strich durch die Rechnung gemacht. Aber auf Holz geklopft, der Zeitplan hielt.

Das Tragwerk der Außenwände wurde entsprechend der Brandschutzanforderungen gekapselt. Beplankt wurde innen mit Knauf 2x18 mm GKF Platten und außen mit 12,5 mm Diamantplatte und 50 mm Heraklith BM. Danach wurde mit einem mineralischen Knauf Putz-System Heraklith und Fassadenfarbe der perfekte, letzte Anstrich verpasst.

Der Innenbereich bildet eine Symbiose aus Holz, Sichtestrich und Betonwänden, die aufgrund brandschutztechnischer Anforderungen im Treppenhaus nötig waren, sowie den Gipskartonoberflächen.

Das Ergebnis ist fast typisch für die Holzbauweise: schneller, ökologisch und energieeffizient. Die Heizleistung der zukunftsweisenden Baukonstruktion liegt bei lediglich 16 kW - für das gesamte Gebäude wohlgermerkt. ▣