

# Woolf & Skelle Bremen, Germany





# Gebäudeensemble in Holzbauweise für soziales Wohnen und Kita im Quartier Ellener Hof

Im neuen Quartier Ellener Hof im Osten Bremens stehen zwei Neubauten in Holzbauweise. Das fünfgeschossige Skelle beherbergt auf den unteren beiden Etagen eine Kita und darüber neun teils barrierefreie Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen frei tragenden Balkon oder Dachterrasse und Zugang zur Gemeinschaftsterrasse. Ein Garten mit ehemaligem Baumbestand verbindet das gegenüberliegende Woof mit zwei zusätzlichen Kita-Etagen.

Der Kerngedanke lag auf der Entwicklung kreislaufgerechter und ressourcenschonender Gebäude. Rückbaufähige Konstruktionen ermöglichen ein hohes Maß an Flexibilität für zukünftige Umnutzungen: beim Skelle als Holzskelett, beim Woof als Holzrahmenbau. Neben Tragkonstruktion und Außenwänden sind auch Trennwände, Treppenhaus und Aufzugsschacht, die Brandwand sowie die Balkone in Holzbauweise ausgeführt. Die Decken sind teils

als Brettsperrholzdecken, teils als Holz-Beton-Verbunddecken errichtet. Der Betonanteil ist auf ein Minimum reduziert, der Holzanteil liegt bei über 60 Prozent. Auf Keller wurde ganz verzichtet.

Der konsequente Einsatz nachwachsender Baumaterialien ist überall sichtbar und prägt die Ästhetik. Die Fassade besteht aus vorvergrauter nordischer Fichte. Diffusionsoffene, Feuchte steuernde Oberflächen ermöglichen es, auf teure und wartungsintensive Technik zu verzichten. Neben der natürlichen Belüftung sind die Häuser mit einem bedarfsgesteuerten Abluftsystem in den innen liegenden Bädern ausgestattet. Beide Gebäude werden über Fernwärme versorgt. Dezentrale Kompakt-Wärmestationen versorgen die Fußbodenheizung und stellen Warmwasser bereit. Die extensiven Gründächer sind mit Retentionsboxen bestückt.

## Building ensemble with a wood construction for social housing and daycare in the Ellener Hof district

Two new buildings with a wood construction stand in the new Ellener Hof district in the east of Bremen. The five-storey Skelle building houses a daycare centre on the lower two floors and above it nine partly barrier-free apartments. Each features a cantilevered balcony or a roof terrace and access to the communal terrace. A garden with mature trees links the Woof building opposite with two additional daycare floors.

The core idea was the development of recyclable and resource-efficient buildings. Removable constructions allow a high degree of flexibility for future repurposing: in the case of Skelle as a wooden skeleton and of Woof as a timber-framed building. Apart from the support structure and the outer walls, the dividing walls, stairwell and lift shaft, the fire wall and the balconies also have a

wood construction. The ceilings are built in part as CLT ceilings, in part as wood-concrete composite ceilings. The proportion of concrete is reduced to a minimum, while the proportion of wood is over 60 percent. Cellars were avoided altogether.

The systematic use of renewable building materials is visible everywhere and determines the aesthetic. The façade consists of greyed Nordic spruce. Surfaces that are open to diffusion and manage moisture allow the avoidance of expensive and maintenance-intensive technology. Apart from the natural ventilation, the houses are fitted with an exhaust air system in the interior bathrooms according to requirements. Both buildings are supplied by district heating. Decentral compact thermal stations provide the underfloor heating and hot water. The extensive green roofs are equipped with retention boxes.

Rückbaufähige, robuste Konstruktionen.  
Removable, robust constructions.

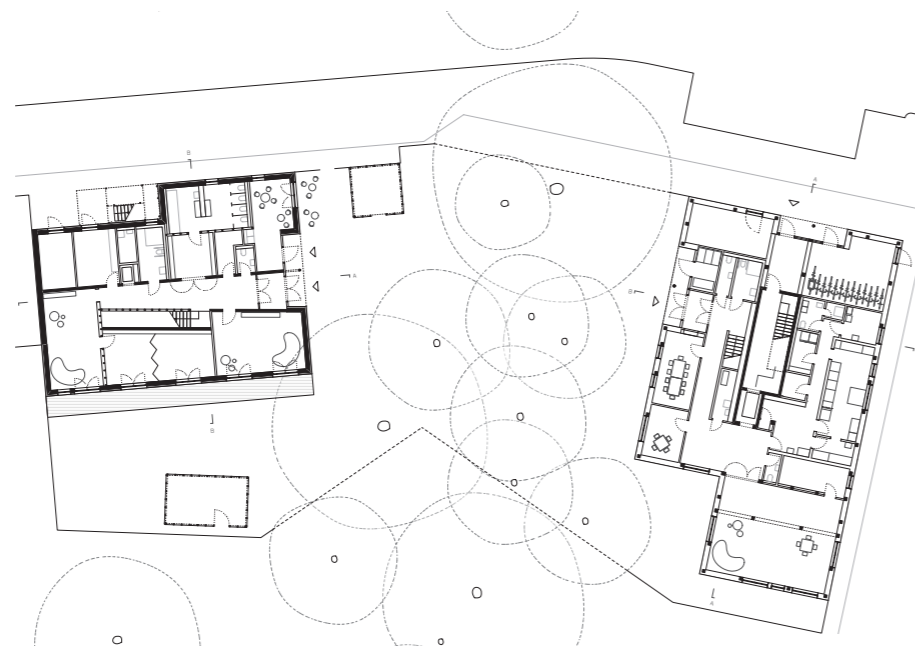
**Woof & Skelle**  
Bremen, Germany

**Entwurf/Design:** ZRS Architekten Ingenieure, Berlin  
**Kunde/Client:** Bremer Heimstiftung, Bremen  
**Fläche/Size:** 2400 m<sup>2</sup>  
**Fertigstellung/Completion:** 07.2022

**Weitere Beteiligte/Other participants:**  
**Städtebaulicher Entwurf/Municipal Design:** De Zwarte Hond, Groningen  
**Gebäudetechnik/Building Technology:** BRUNS + PARTNER Ingenieurgesellschaft mbB, Bremen; -IBL- Ingenieur Büro Holger Löhmann, Langwedel  
**Landschaftsarchitektur/Landscape Architecture:** RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Hamburg  
**Fotos/Photos:** Caspar Sessler, Bremen

Decken aus Brettsperrholzplatten.  
Ceilings made of CLT panels.

Fassade aus vorgerauter nordischer Fichte mit frei tragenden Balkonen.  
Façade made of roughened Nordic spruce with cantilevered balconies.



Treppenhaus in Holzbauweise.  
Stairwell with wood construction.

Grundrisse EG der gegenüberliegenden Kita-Bereiche mit erhaltenem Baumbestand.  
Ground floor layouts of the daycare areas opposite with preserved mature.