

Gebäude/Umfeld

## Berlin: 99 X generationsübergreifendes Wohnen bei der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Der Berliner Wohnungsmarkt zeigt seit einigen Jahren eine deutliche Dynamik. Das Neubauobjekt „Heidekampweg“ positioniert sich mit 99 barrierefreien, modern ausgestatteten und geschnittenen Wohnungen, für die der Berliner Architekt Roman Lichtl (Lichtl Architekten) verantwortlich zeichnet, im oberen Marktsegment des Mietwohnungsbestandes in Treptow. Mit dem Anspruch an bauliche Qualität und zukunftsweisende energetische Standards macht die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG (WBG) als Bauherr dem Eigentumsmarkt Konkurrenz: generationenübergreifend, familiengerecht, seniorenfreundlich und barrierefrei.



Schon der erste Eindruck zeigt: moderne Anmutung außen, was sich nach innen fortsetzt

Wohnungsneubau erfolgt in den letzten Jahren fast ausschließlich im Eigentumssegment, nur einzelne Investoren und Wohnungsgenossenschaften haben Mietwohnungsneubau umgesetzt. Wie die Ergebnisse einer im Auftrag der WBG im letzten Frühjahr durchgeführten Befragung von über 2.500 Haushalten im Umfeld zeigen, ist eine ausreichende Zahl an Interessenten bereit, eine Neubaumiete zu zahlen. Das neue Angebot soll dazu dienen, den eher homogenen Wohnungsbestand durch moderne und attraktive Grundrisse und Ausstattungen zu erweitern. Als Zielgruppen zeigen sich einerseits Seniorenhaushalte (2/3 der Befragten sind älter als 65 Jahre), die eine komfortable Ausstattung der Wohnung wünschen und einen Umzug aus dem Bestand bzw. aus dem Umfeld in das Neubauprojekt erwägen, andererseits auch die Gruppe junger Erwachsenenhaushalte bzw. die der sogenannten „Best Ager“.

99 Wohneinheiten (2 bis 5 Zi.), Investitionskosten: ca. 20 Millionen EUR.

### Wohnen mit Zukunft - Flexibel und energieeffizient

Das 6.600 qm große Grundstück Heidekampweg 45/47 befindet sich östlich des ehemaligen Mauerstreifens und verfügt über einen hohen Freizeitwert, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Bis Mitte 2016 sollen hier eine Mietfläche von knapp 10.000 qm und 1.100 qm für Gärten, Gartenhäuser und Terrassen entstehen. Die L-förmige Bebauung entlang des Heidekampweges besteht aus acht Gebäuden in 4- bis 5-geschossiger Bauweise. Mit dem zurückspringenden Staffelgeschoss entsteht vorne städtebaulich eine Betonung der Ecksituation und schafft nach hinten einen geschützten großzügigen Hof als Garten und Spielplatz für Jung und Alt. Die durchdachten Grundrisse sollen den künftigen Mietern eine unkomplizierte Alltagsbewältigung ermöglichen. Die Gebäudestruktur macht verschiedene Größenvarianten von 2 bis 5 Zimmern möglich. Im 1. und 2.Obergeschoss sind zusätzlich Wohngemeinschaften mit jeweils zehn Bewohnern geplant. Bewohner im Erdgeschoss können den Garten nutzen. Die Erschließung des Hauses erfolgt schwellenlos,



hydraulisch betriebene Aufzugsanlagen führen in alle Geschosse und zur Tiefgarage. Durch die barrierefreie Bauweise ist hier „alltagsrechtes“ Wohnen – für jede Generation - uneingeschränkt möglich.

Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit waren grundlegende Anforderungen an die Planung des Projektes. Das Gebäude wird mit modernster Technik ausgestattet und soll den Anforderungen der KfW, KfW-Effizienzhaus70, entsprechen. Durch den Einsatz einer BHKW-Anlage in Verbindung mit einer Wärmepumpenanlage sowie eines Brennwertkessels entsteht eine sinnvolle Kombination regenerativer Energien zur Gewährleistung eines größtmöglichen Wohnkomforts bei geringen Betriebskosten. Zur Minderung des Energiebedarfs ist angedacht, auf dem Dach ein vertikales Windrad zu installieren. Es könnte für die Stromversorgung der Beleuchtung in der Tiefgarage sorgen.

## Wohnen ein Leben lang



Zur Abrundung des generationsübergreifenden Wohnens entsteht im Erdgeschoss der Eckbebauung ein Kindergarten für 30 Kinder. Drei separate Gruppenräume und ein großer Gemeinschaftsbereich entstehen mit einer pädagogischen Nutzfläche von insgesamt ca. 170 qm. Diese kann in drei altersgemischte Gruppen, mit entsprechender Anzahl an Erziehern, aufgeteilt werden. Mit den großen Schiebetüren zwischen den Gruppenräumen ist ein offenes Spielen genauso möglich, wie das Beschäftigen im separaten Gruppenverband. Vom Gemeinschaftsbereich aus gelangt man in den großen Innenhof, wo den Kindern ein großer Garten und Spielplatz zur Verfügung steht. Im 1. und 2. Obergeschoss bieten die beiden Wohngemeinschaften mit je zehn Zimmern eine besondere Wohnform des generationsübergreifenden Wohnens - zum Beispiel für Studenten oder Senioren.

Insa Lüttke

# S 024

## Die neue Dämmklasse.

Die innovative Hochleistungsdämmplatte S 024 für extrem schlanken Wandaufbau bei 30% mehr Dämmleistung.

