

WOHNSIEDLUNG AM MASELAKEPARK

NEUBAU



FAKTEN

Projektanschrift:

Am Maselakepark 13567 Berlin

Bauherr:

MonArch Projektentwicklungsgesellschaft,
Kurfürstendamm 23
10719 Berlin

Planungszeitraum:

2014 - 2016

Baukosten:

34 Mio.€ (brutto)

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht
SKP-A: Dipl.-Ing. Marcin Szumilas
SKP-G: Dipl.-Ing. Jörg Schlerfer
FSB: Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner
MonArch Europe: Ulrich Regener

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: LP1-8

BESCHREIBUNG

Am Maselakepark in Berlin Spandau entsteht dem städtebaulichen Entwurf und dem rechtskräftigen B-Plan folgend eine Wohnbebauung, die sich in die durch die Baugrenzen vorgegebene Form einfügt. Das Grundstück wird im Westen durch die Straße „Am Maselakepark“, im Norden durch die Maselakebucht sowie im Osten und Süden von der Wasserfläche der Havel begrenzt. Bei dem zu bebauenden Grundstück handelt es sich um das Flurstück 916, welches im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans VIII-545b liegt. Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch die vorliegende Planung eingehalten.



LEISTUNGSSPEKTRUM

Im Baugebiet WA 3 werden Wohngebäude mit vier Vollgeschossen mit zusätzlichem Staffelgeschoss erstellt; im Baugebiet WA4 erhalten die Gebäude nur drei Vollgeschosse zuzüglich eines Staffelgeschosses.

Jedes Gebäude wird vollflächig mit einer allseitig offenen Tiefgarage unterbaut. Der Rohbau wird massiv erstellt. Alle Geschossdecken und die Dachdecke werden in Stahlbeton erstellt. Die Außenwände werden in Porenbeton errichtet und hell verputzt.

Die Fenster erhalten anthrazitfarbene Kunststoffrahmenprofile mit Dreifachverglasung. Die Absturz sichernden Geländer an Balkonen und Dachterrassen sind feuerverzinkt und in Fensterrahmenfarbe pulverbeschichtet. Helle Eingangsbereiche mit Vordach und mittig angeordnetem Aufzug erhöhen zudem das Sicherheitsempfinden.

Die Fassaden Richtung Süden und Südosten sind mit Balkonen, Terrassen bzw. Dachterrassen ausgestattet, die für jede Wohnung einen Wasserblick ermöglichen. Die Treppenhäuser sind mit massiven, mit Natursteinen oder Fliesen belegten Stahlbetontreppenhäusern ausgestattet. Die Dachflächen werden als Flachdach mit Gefälledämmung und Folienabdichtung als harte Bedachung ausgeführt. Die Dachentwässerung erfolgt durch

verzinkte Fallrohre an der Fassade. Die Dachterrassen werden mit einer Holz- oder WPC-Dielung ausgelegt, die ebenengleich und barrierefrei an die Wohnbereiche anschließt. Wohnungen mit mehr als einem Zimmer werden über mindestens zwei Fassadenseiten belichtet und belüftet. Sämtliche Bäder und WC-Räume liegen an einer Außenwand und verfügen stets über mindestens ein Fenster. Die lichte Raumhöhe beträgt in allen Wohnungen 2,70 m und lässt somit natürliches Licht weit in das Innere des Gebäudes eindringen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.

Die Wärmeversorgung und Warmwassererzeugung des Gebäudes erfolgt über gebäudeeigene gasbetriebene Blockheizkraftwerke im Untergeschoss. Die Lüftung aller an der Fassade liegenden Wohnräume erfolgt durch Fensterlüftung. Die Trinkwasserversorgung, wie auch die Gebäudeentwässerung erfolgt über das vorhandene städtische Netz. Anfallendes Regenwasser wird vollständig auf dem Grundstück über Mulden in den Gartenflächen versickert.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten die Nutzungsberechtigung der direkt anliegenden Gartenbereiche für private Zwecke. Hierzu sind diese Privatbereiche durch Hecken und sonstige Vegetation optisch abgetrennt. Die Wege und Zufahrten in den Außenanlagen erhalten eine durchsickerfähige Pflasterung aus Einkornbetonsteinen. Die Fahrradstellplätze werden in der Nähe der Hauseingänge platziert, sodass kurze Wege in die Wohnungen gewährleistet sind. Jedes Einzelhaus erhält einen eigenen Bereich für die Abfalltonnen am Erschließungsweg zum Gebäude. Die Fußwege, die zu den Hauseingängen führen, sind in ihrer Breite und Tragfähigkeit für die Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt.