

NEUBAU EINES WOHNBLOCKS – GRÜNE 9

NEUBAU WOHNUNGSBAU



FAKTEN

Projektanschrift:

Sömmeringstraße 8 - 22
10589 Berlin

Auftrag durch:

MO-SA Bau GmbH
Oberlandstraße 102
12099 Berlin

Planungszeitraum:

03/2008 - 07/2011
07/2010 - 03/2013

Baukosten:

7.360.000 Mio. € netto

Planungsbeteiligte SKP-A:

Dipl.-Ing. Robert Specht
Dipl.-Ing. (FH) Dennis Thiel
Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner

Planungsbeteiligte SKP-I:

Dipl.-Ing. Wolfram Steinke
Dipl.-Ing. (FH) Frank Moser

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: LP 2 - 5, § 33 HOAI
SKP-I: LP 1 - 5, § 49 HOAI

BESCHREIBUNG

Der Baugrundstück Sömmeringstraße, in der Nähe der Spree und nicht weit entfernt vom Schloss Charlottenburg, wurde durch die MO-SA Bau GmbH mit einem Neubau von 125 Wohnungen mit Wohnflächen von je 40 bis 150 m² entwickelt und durch die SPECHT KALLEJA + PARTNER ARCHITEKTEN GmbH geplant.

Die Umsetzung des Entwurfskonzepts umfasst neun eigenständige Häuser und folgt einem ökologischen Gesamtkonzept und konsequenten Einsatz erneuerbarer Energien setzt. Hierbei wurden Wärmepumpen, Solaranlagen, Lüftungssteine und Abwasserrecyclinganlagen in die Entwicklung des Gebäudes integriert.



LEISTUNGSSPEKTRUM

Mit einer Gesamtlänge von ca. 170 m, einer Gebäudetiefe von ca. 14 m i. M. und einer Gebäudehöhe von bis zu 24 m erstrecken sich die neun aneinander gereihten Häuser entlang der Sömmeringstraße. Sie besitzen unterschiedliche Höhen von vier bis sieben Vollgeschossen und sind nicht unterkellert.

Um eine hohe Wohnqualität gewährleisten zu können, wurden Parkflächen im Erdgeschoss durch offene Stützenkonstruktion als überbaute Fläche zur Hofseite geschaffen. Im Erdgeschoss befinden sich zudem Abstell- und Müllräume. Durch Bauwerksfugen, die bis zur Gründung durchgehen, wird das Gebäude in einzelne Doppelhäuser unterteilt. Jedes Doppelhaus bildet für sich ein konstruktiv eigenständiges Bauwerk. Bei der Entwicklung der Grundrisse wurde immer der zentrale Flur bzw. Windfang als Verteiler der Wohnung als erstes Element integriert.

Um den Windfang wurden dann die räumlichen Funktionen der Wohnung wie zum Beispiel Schlafzimmer und Kinderzimmer angeschlossen. In den großzügigen Wohnbereich wurde je nach Grundrissvariante die Küche offen, halb offen oder als geschlossener Raum mit eingeplant.

Die eingeschränkte Tragfähigkeit des Baugrunds in einer Tiefe von 4 - 6 m, trug dazu bei, dass eine Tiefgründung des Gebäudes auf einer 60 - 80 cm starken Bodenplatte, die auf Bohrpfählen aufgelagert ist, vorgesehen werden musste. Des Weiteren befindet sich unter den zwei Häusern in einer Tiefe von 7 m ein U-Bahn-Tunnel der BVG. Um die durch die U-Bahn entstehenden Erschütterungen für das Gebäude so gering wie möglich zu halten, wurden die Pfahlköpfe mit schwingungsdämpfenden Lagern von der Sohle getrennt. Damit der Baukörper nicht als Schwingungsüberträger wirkt, so wurden nach den Schwingungsrechnungen für die tragenden Innenwände ein Kalksandstein $d = 24$ cm und die nicht tragenden Innenwände ein Vollgipsstein $d = 10$ cm sowie eine Gipskartonwand $d = 17,5$ cm gewählt. Auf der massiven Flachdachkonstruktion sind die extensive Dachbegrünung und eine Fotovoltaikanlage geplant.