

WOHNSIEDLUNG AM MASELAKEPARK

NEUBAU



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.



Uferperspektive

STANDORT

Am Maselakepark
13567 Berlin

BAUHERR

MonArch Projektentwicklungsgesellschaft,
Kurfürstendamm 23
10719 Berlin

LEISTUNGSSCHWERPUNKTE

- SKP-A: LP 1-8

PLANUNGSBETEILIGTE

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

PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM

2014 - 2016

BAUKOSTEN

34 Mio. € (brutto)



LEISTUNGSSPEKTRUM

Im Baugebiet WA 3 werden Wohngebäude mit vier Vollgeschossen mit zusätzlichem Staffelgeschoss erstellt; im Baugebiet WA 4 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 Stahlbetontreppenläufen 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.



Hofperspektive

**SPECHT KALLEJA + PARTNER
ARCHITEKTEN GmbH**
Generalplanung, Entwurf, Bauleitung
Ausschreibung, Vergabe, Projekt-
steuerung

Keplerstraße 8-10 · 10589 Berlin
Tel.: +49 30 290 277 - 300
Fax: +49 30 290 277 - 999
service@skp-architekten.com
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Robert Specht
Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner
Dr.-Ing. Hartmut Kalleja

Amtsgericht Berlin Charlottenburg
HRB 42419 · USt-IdNr. DE136568247

Commerzbank AG
BIC: COBADE33XXX
IBAN: DE39 1004 0000 0179 8990 00