

Neue Gebäudekonzepte für klimagerechteres Bauen

Wohnquartier „Buckower Felder“ der STADT UND LAND: TYPENHAUS^{eco} mit 16 Wohneinheiten / Im Wohnquartier BUWOG WOHNWERK: ein Holzbau für die KITA Niederschönevide / Wohnbauten Hasso- und Nelkenweg

BUCKOWER FELDER TYPENHAUS^{eco}

Am südlichen Stadtrand Berlins, im Stadtbezirk Berlin-Neukölln, liegt das Projektareal Buckower Felder. Seit 2021 entsteht dort ein neues Stadtquartier mit ca. 900 Wohneinheiten.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH versteht das Bauvorhaben, bei der die mb Märkische Ingenieur Bau GmbH als Totalgeneralübernehmerin fungiert, in vielerlei Hinsicht zukunftsweisend. Die Hälfte der Wohnungen wird mit sozialer Bindung vermietet, darunter 30 Prozent als geförderter Wohnungsbau sowie 20 Prozent als Sonderwohnformen für Senioren oder Geflüchtete. 20 Prozent der gesamten Wohnfläche werden von gemeinwohl-orientierten Dritten in energieeffizienter Holzbauweise errichtet. Auf dem Weg zur Klimaneutralität legt das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz fest, die Gesamtmenge der Berliner CO₂-Emissionen bis 2030 um mindestens 70 Prozent im Vergleich zum Jahr 1990 zu reduzieren. Der Gebäudesektor spielt in Deutschland mit insgesamt 40 Prozent der CO₂-Emissionen sektorenübergreifend eine zentrale Rolle bei der Erreichung der Klimaziele. Folglich ist neben der Energiewende auch eine Ressourcenschutzwende in der Bauwirtschaft notwendig und alternativlos. Eine intensive Begrünung des Quartiers sowie der Dachflächen und Fassaden leistet genau wie die Regenwassernutzung und die Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern einen Beitrag zur ökologischen Vielfalt und verbessert das Mikroklima. Zudem wird ein Kühlungseffekt im Wohngebiet erwartet.

Wichtige Stellschrauben beim Erreichen dieser Ziele sind die Wahl der Konstruktionsweise und der Baumaterialien. Vor diesem Hintergrund fördert der Berliner Senat Mietwohnungsbau, der auf nachwachsende Baustoffe wie Holz oder gütegesicherte Sekundärrohstoffe setzt. Im Rahmen des Projektes Buckower Felder wurde das STADT UND LAND TYPENHAUS^{eco} entwickelt. Der Prototyp basiert auf dem modularen Konzept des STADT UND LAND TYPENHAUS^{plus} und wurde mit Blick auf die Einhaltung der Klimaschutzziele variiert und optimiert und auf ein Pilotprojekt in Holzbauweise adaptiert. Auch dadurch zählt das Projekt Buckower Felder der STADT UND LAND zu den innova-

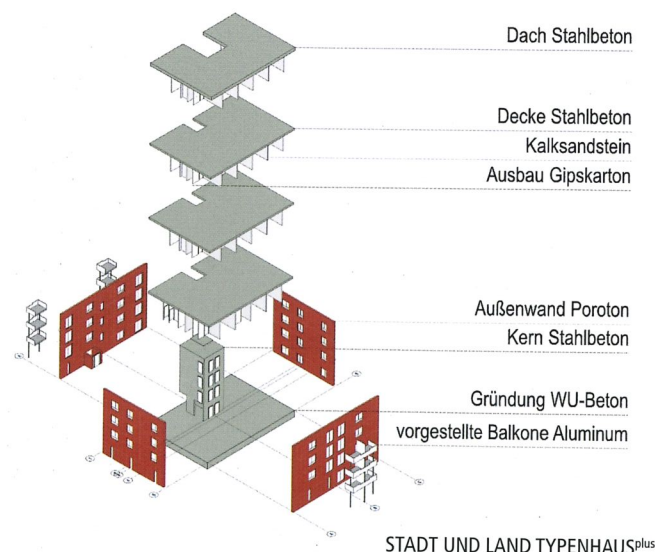


Buckower Felder STADT UND LAND TYPENHAUS^{eco}: Das TYPENHAUS^{eco} wird zum ersten Mal gebaut
Abb.: A. Calitz Visual

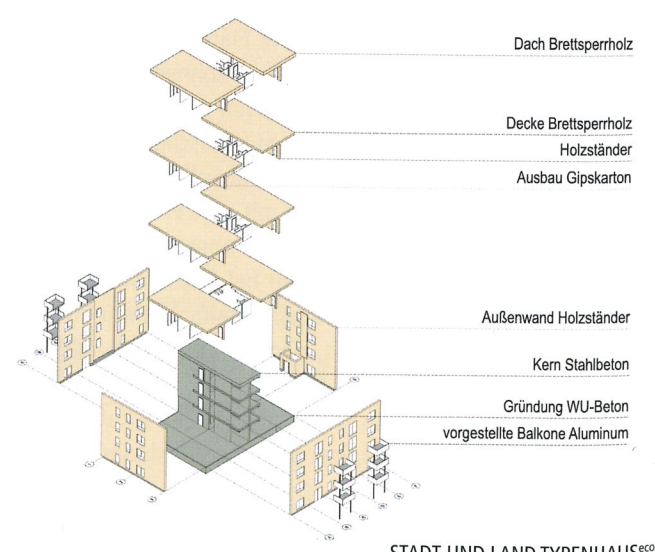
tivsten und klimafreundlichsten Bauvorhaben in der Hauptstadt. Für die zukunftsweisende Planung des Gesamtprojektes Buckower Felder wurde die STADT UND LAND im Sommer 2021 als „Klimaschutzpartner des Jahres 2021“ mit dem „Anerkennungspreis für herausragende Projekte öffentlicher Einrichtungen“ ausgezeichnet. Dabei wurde der ganzheitliche Ansatz für das künftige Wohnquartier, insbesondere die CO₂-neutrale Wärmeversorgung, der Einsatz innovativer Technologien sowie die Energieeffizienz der Gebäude gewürdigt. Das Projekt wird gefördert von der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz.

Ziel des modularen Konzepts TYPENHAUS^{eco} ist es, das nicht unterkellerte Wohngebäude kreislauffähig zu konstruieren, klimagerecht zu bauen und dabei den Ressourcenschutz zu berücksichtigen. Daher steht die Verwendung des Baustoffs Holz im Vordergrund. Für die Konstruktion der tragenden Außen- und Innenwände kommt ein Holz-

Buckower Felder TYPENHAUS^{eco}: Auf einem Areal am südlichen Stadtrand von Berlin entsteht ein Stadtquartier mit rund 900 Wohnungen. Das Berliner Architekturbüro Arnold und Gladisch hat im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND das TYPENHAUS^{plus}-Konzept entwickelt und es mit dem TYPENHAUS^{eco} im Sinne des Ressourcenschutzes optimiert
Abb.: Arnold und Gladisch



STADT UND LAND TYPENHAUS^{plus}



STADT UND LAND TYPENHAUS^{eco}

KITA Fließstraße: Zwischen Fließstraße, Spreestraße und Hasselwerder Straße entsteht das Wohnquartier BUWOG WOHNWERK. Im Zuge dessen wird die KITA Fließstraße in Holzbauweise nach Plänen des Büros Arnold und Gladisch errichtet
Abb.: Ralph Rieger VisualServices Hamburg

ständerwerk mit Holzunterzügen bei einer maximalen Achsspannweite von 4,10 m zum Einsatz. Decken und Dach werden aus Brettspertholz errichtet und für die Außenwandbekleidung kommt Lärchenholz zum Einsatz. Das Treppenhaus, welches als aussteifender Kern wirksam wird, besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion ebenso wie die Bodenplatte des nicht unterkellerten viergeschossigen Gebäudes. Für den Innenausbau kommt Trockenbau mit Gipskartonbeplankung zum Einsatz.

Die 16 Wohneinheiten sind als 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 53 m² bzw. 70 m² Wohnfläche konzipiert. Offen gestaltete Grundrisse mit einem großen Wohnbereich, geringen Flurzonen und einem Abstellraum in der Wohnung sind weitere Merkmale. Die ohnehin gut belichteten Wohnräume verfügen zudem über einen kleinen Freisitz. Als Variante wurde eine 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Grundriss entworfen, die komplett barrierefrei realisiert und ausgebaut wird.

Ein Holzhaus und ein entsprechender Zwillingsbau in Massivbauweise werden parallel errichtet, um Erkenntnisse bezüglich Klimaschutz, Ressourcenschonung und kreislaufgerechter Planung zu erhalten und diese bei zukünftigen Bauvorhaben einfließen zu lassen.

Um neue Erkenntnisse – z.B. zu den rechnerischen und den tatsächlichen Energieverbräuchen – für künftige Neubauvorhaben bzw. die Weiterentwicklung zu gewinnen, wird beabsichtigt, das Typenhaus^{eco} und das Typenhaus^{plus} in den ersten beiden Jahren des Betriebs zu monitoren.

KITA NIEDERSCHÖNEWEIDE

Das Unternehmen BUWOG, ein Tochterunternehmen des Immobilienunternehmens Vonovia SE, errichtet im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick ein neues großformatiges Wohnquartier mit dem Namen BUWOG WOHNWERK. Das Neubaugebiet befindet sich im Ortsteil Niederschönevide auf einer Fläche zwischen Spreeufer, Fließstraße, Hasselwerderstraße und Spreestraße. Der S-Bahnhof Niederschönevide ist gut erreichbar.

In mehreren Bauabschnitten werden auf dem ca. 6 ha großen und zuvor Jahre lang brach liegendem Areal am Ufer der Spree zwischen Spree-, Fließ- und Hasselwerderstraße rund 900 Miet- und Eigentumswohnungen errichtet. Entlang den Erschließungsstraßen ergänzen die Baukörper die bestehende Blockrandbebauung und eröffnen das neue Spreequartier. Nach Entwürfen des Architekturbüros Arnold und Gladisch wurde bereits in vier Bauabschnitten an der Fließstraße eine monolithisch gebaute Wohnanlage mit 275 Wohnungen für die BUWOG realisiert. An den Erschließungsstraßen ergänzen die vier Gebäude die bestehende Blockrandbebauung und eröffnen das neue Spreequartier, das seinen Bewohnerinnen und Bewohnern hauseigene Grünflächen, Spielplätze, zahlreiche Fahrradstellplätze und (im Erdgeschoss) drei Gewerbeeinheiten bietet. Neben dem seriellen Bauen stellen der Umgang mit Bestandsfundamenten, das Bauen in einer Wasserschutzzone und das Thema Sicherheitstreppehäuser Besonderheiten des Projekts dar.

Das Spreequartier BUWOG WOHNWERK erhält eine Kita, deren Ausführung derzeit in Holz geplant ist. Der zweigeschossige Baukörper zeichnet sich durch seine kompakte Gebäudekubatur mit eingerückten, wettergeschützten Ein- und Ausgängen aus und ist als Effizienzhaus mit Energiestandard KfW-40-EE geplant. Um ökologische wie pädagogische Aspekte zu erfüllen, sind sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch der Innenraum in Holzbauweise konzipiert. Es käme eine Fassadenbekleidung aus Lärchenholz zum Einsatz. Die tragen-



den Wände würden als Holztafelwände errichtet und Brettspertholzelemente für Decken und das begrünte Pultdach verbaut. Für den Innenraumbau sieht das pädagogische Raumkonzept helle Oberflächen aus Holz vor. Emissionsarme und gesundheitsverträgliche Bodenbeläge aus Kautschuk würden ebenfalls für die gewünschte Aufenthaltsqualität sorgen. Das Atrium mit großzügigem Treppenhaus und Oberlicht bildete dabei den zentralen Verteiler und Spielfläche. Bei der Grundrissgestaltung ließ sich das Architekturbüro von der Idee leiten, eine lebendige und identitätsstiftende Raumlanschaft mit vielfältigen Orten und Ausprägungen zu kreieren, in und an der die Kinder wachsen können.

HASSO- UND NELKENWEG

Das Berlin wächst, ist kein Geheimnis mehr. Jährlich ziehen etwa 40.000 Menschen in die Stadt. Zusätzlich gilt es, die Wohnsituation der vielen Geflüchteten zu verbessern, die nach Berlin gekommen sind. Um beide Herausforderungen meistern zu können, ist der Neubau von Wohnungen zwingend erforderlich.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH lässt mit dem Bauvorhaben Hasso- und Nelkenweg in Berlin-Altglienicke mit typisierter Planung und Bauweise wertig gestaltete Gebäude mit 245 Wohneinheiten nach KfW-55-Standard errichten. Im neuen Altglienicker Wohnquartier bilden neun fünf-, vier- und dreigeschossige Punkthäuser mit Staffelgeschoss eine eigene Nachbarschaft. Dabei werden 105 Wohnungen in den ersten fünf Jahren von Geflüchteten bewohnt, die sich ein Quartier frei zugänglich mit den übrigen Mietern teilen.

Das Büro Gladisch und Arnold Architekten war mit den Leistungsphasen 1 bis 5 und 8 beauftragt.

Planender Architekt:
Arnold und Gladisch Objektplanung Generalplanung GmbH, Berlin
Bauherr
-Projekt „Buckower Felder, TYPENHAUS^{eco}“:
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin
-Projekt „Kita Niederschönevide, Fließstraße“:
BUWOG Bauträger GmbH, Berlin
-Projekt „Hasso- und Nelkenweg“:
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin

Partner am Bau:

- DEVA Bau GmbH
- KOCHS Fensterbau GmbH
- Werner Pletz GmbH