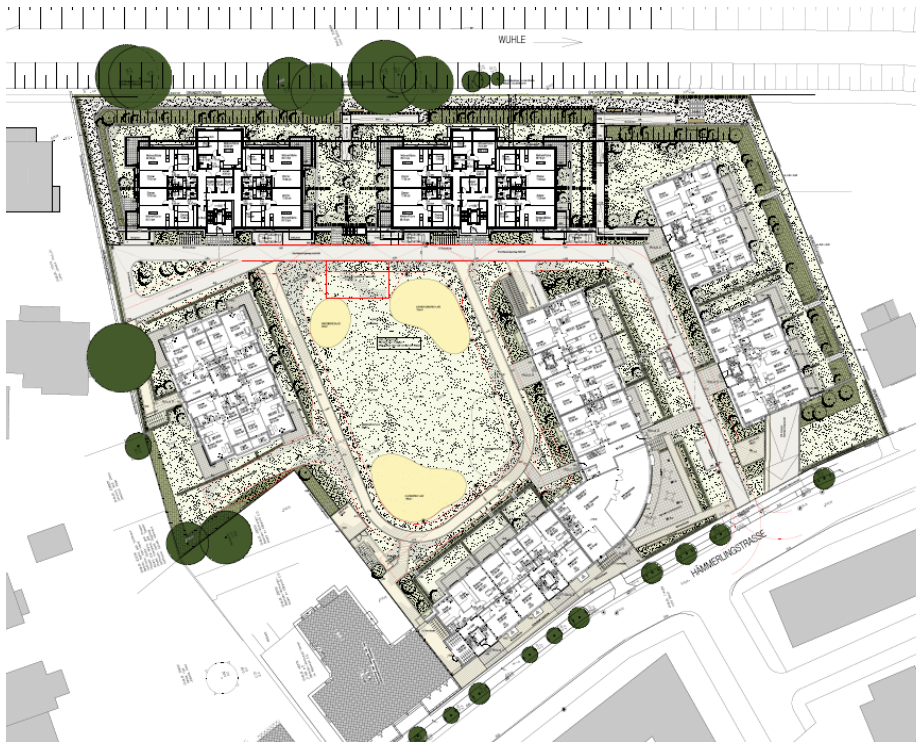


Neubau von 9 Wohnhäusern mit Tiefgarage Berlin-Köpenick, Hämmerlingstr. 103-109



Ausschnitt Außenanlagenplan Architekt

Bauherr

Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG

Nutzer

Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG

Architekt

WEP Effinger Partner Architekten BDA GbR

Auftraggeber der GSE

WEP Effinger Partner Architekten BDA GbR





Baumaßnahme

Das Grundstück Hämmerlingstraße 103 – 109 befindet sich in Berlin-Köpenick nahe der Alten Försterei und der Bahnhofstraße. Im Osten wird es begrenzt von der Wuhle, im Norden und Süden von bebauten Wohngrundstücken, im Westen von der Hämmerlingstraße. Das Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III B.

Gebaut wurden 9 Wohnhäuser mit 125 Wohnungen. Entlang der Hämmerlingstraße sind die Gebäude in geschlossener Bauweise realisiert worden, auf dem Grundstück sind aber auch Einzelgebäude realisiert. An der Hämmerlingstraße sind die Häuser 4- bis 5-geschossig, an der Wuhle 4-geschossig plus Staffelgeschoss, im Süden des Geländes 2-geschossig ebenfalls mit Staffelgeschoß. Die Häuser 1 + 2 haben ausgebaute Dachgeschosse.

Nutzung

Die Wohnungen sind als 2-Zimmer-Wohnungen bis 4-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Die Wohnflächen betragen ca. 50 qm – 150 qm.

Konstruktion

Die Gebäude wurden überwiegend als Mauerwerksbauten mit Vollwärmeschutzfassaden errichtet. Einzelne Stahlbetonwandscheiben und Unterzüge in der Tiefgarage gewährleisten erforderliche Abfangungen über Verkehrs- und Nutzungsflächen. Die Tiefgarage wurde als fugenlose WU-Konstruktion erstellt.

Kennzahlen

BGF (gesamt): 16.608 m²
 BRI (alle Häuser): 41.710 m³
 Energiestandard: KfW 50

Planungsleistungen

HOAI – LP 2-6 Tragwerksplanung

Die Erschließung des Grundstücks und somit der zu errichtenden Gebäude auf dem Grundstück erfolgt ausschließlich von der Hämmerlingstraße.

Die Häuser 1 – 3 werden direkt von der Hämmerlingstraße erschlossen, die Gebäude 4 – 9 werden über das auf dem Grundstück geplante Wegesystem erschlossen. Wege sind so ausgebildet, dass die Belange der Feuerwehr berücksichtigt wurden (anfahen, anleiten). Die Tiefgaragenstellplätze sind über die von der Hämmerlingstraße gesondert angeordnete Zufahrt anzufahren. Sämtliche Wohnungen sind über notwendige Treppenhäuser und Aufzüge erreichbar. Alle Wohnungen wurden somit barrierefrei hergestellt. Die Staffelgeschosse sind mit Dachterrassen umgeben, sonstige Dachflächen sind extensiv begrünt.

An der Hämmerlingstraße in den Häusern 1 – 3 sind Flächen für einen Mietertreff und zwei kleine Gewerbeeinheiten geplant.

In der Tiefgarage wurden 90 Stellplätze und Flächen für Mieterkeller untergebracht.

Die Fassaden der Gebäude entlang der Hämmerlingstraße erhielten hausweise gegliederte Fassaden, die das Ablesen der einzelnen Häuser zulassen, um die Gebietsstruktur aufzunehmen.

Baukosten: ca. 20 Mio. €
 Bauzeit: 2012 - 2013

Nachweise des konstruktiven Brandschutzes