

WOHNANLAGE NEUMARIEN

Am Mariendorfer Weg in Berlin-Neukölln errichtete die BUWOG Group die neue Wohnanlage NEUMARIEN. Die pde wurde mit der Planung der Bauteile B und C beauftragt. Das gesamte Projekt wurde mit Hilfe von Building Information Modeling (BIM) geplant und realisiert. Im Leistungsumfang der pde enthalten waren die Planung mit BIM einschließlich Architektur, TGA-Planung, Tragwerksplanung, Brandschutz und Bauphysik, sowie die Kalkulation und die Erstellung des TGA-Leistungsverzeichnisses.



Bauherr	BUWOG Berlin Wohnen GmbH	Dimensionen	25.000 m ² Bruttogeschossfläche, 2 Bauteile (B + C), 7.000 m ² Tiefgarage, 214 Wohnungen, 6 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss
Standort	Berlin	Zertifizierung	DGNB Gold
Leistungszeitraum pde	2017-2018		
Fertigstellung	2020		
Leistungsbereiche	Planung, Nachhaltigkeit		



MODERNES WOHNEN IN BERLIN-NEUKÖLLN

Am Mariendorfer Weg 41 bis 48 in Berlin-Neukölln entstand auf einer Fläche von ca. 5,5 ha eine neue, hochmoderne Wohnanlage mit insgesamt 800 Wohnungen. In einem ersten Bauabschnitt im nördlichen Teil wurden seit Februar 2018 die Bauteile B und C errichtet, für deren Generalplanung die pde verantwortlich zeichnete.

„Mit diesem Projekt ist es uns als Generalplaner nachhaltig gelungen großzügige, lichtdurchflutete Grundrisse im geförderten Mietwohnungsbau in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn, den Baubehörden und den Fachplanern zu schaffen.“, so die Projektverantwortliche Maria Sasse.

Ein Viertel der insgesamt 214 Wohnungen der beiden Bauteile ist gefördert, ein Drittel der Mietwohnungen ist barrierefrei. Die zwei Baukörper sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. In dieser wurden zukunftsweisend auch 20 Stellplätze für Elektro-Parker konzipiert.

Eine nachhaltige Planung durch eine zeitlose Architektursprache wurde hier bewusst von dem Bauherrn gewählt und zur Umsetzung gebracht.



Im Leistungsumfang der pde enthalten waren die Integrale Planung mit BIM einschließlich Architektur, TGA-Planung, Tragwerksplanung, Brandschutz und Bauphysik, sowie die Kalkulation und die Erstellung des TGA-Leistungsverzeichnisses.

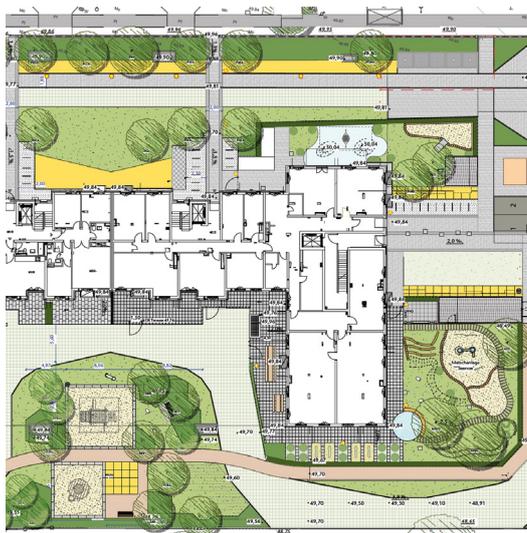
Das Kernstück der Integralen Planung ist das BIM-Modell. Mit BIM wurde das Projekt über sämtliche Leistungsphasen digital begleitet. Alle Projektbeteiligten waren involviert und arbeiteten gemeinsam an einem 3D-Modell, das um die Faktoren Kosten und Zeit erweitert werden kann. Damit ermöglicht dieser „digitale Zwilling“ schon in der Planungsphase einen Blick auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Wie wichtig die Einbindung aller Planungsbeteiligten von Anfang an ist, zeigt auch das Projekt NEUMARIEN. So konnte die pde als Integrale Planerin gemeinsam mit allen inhouse-Planungsgewerken für die BUWOG eine nachhaltige und kosteneffiziente Wohnanlage zur vollsten Zufriedenheit konzipieren. Die Daten aus dem BIM-Modell werden auch im späteren Betrieb der Anlage von großem Nutzen sein.



» **Wir haben höchste Qualitätsansprüche an die ökologische Baustoffauswahl – insbesondere im Innenraum – und bei der Auswahl technischer Gebäudeausrüstung, um einerseits eine gesunde Wohnumgebung zu schaffen und andererseits die Lebenszykluskosten niedrig zu halten.**

Christoph Ruhe, Zertifizierungsspezialist der pde



NACHHALTIG WOHNEN

Das Thema Nachhaltigkeit war einer der zentralen Aspekte für die BUWOG. Die Wohngebäude wurden nach dem DGNB-Standard in Gold geplant und errichtet. Kernthemen waren neben ökologischen Aspekten vor allem auch soziale und gesundheitliche Maßnahmen. Eine für körperlich beeinträchtigte Personen weitestgehend nicht diskriminierende Nutzung des Gebäudes wurde durch die Einrichtung von 70 barrierefrei gestalteten Wohnungen ermöglicht. Insgesamt sind 34% der Wohn- und Lebensbereiche barrierefrei.

GESUNDES WOHNEN

Zusätzlich wird durch die optimierte Gestaltung der Wegeführungen, sicherheitsoptimierte Parkplätze und weitere technische Vorkehrungen ein Maximum an Sicherheit für die Nutzer erzielt.

Besonderer Fokus liegt auch auf der Gesunderhaltung der Bewohner, z.B. durch die Durchführung einer qualitativen Raumluftmessung zur Verifizierung der hohen Innenraumhygiene.

Die Abbildung zeigt die Darstellung des Außenanlagenplans für Bauteil B (© Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten, Berlin)



Wien pde Integrale Planung GmbH
Absberggasse 47
1100 Wien, Österreich
+43 50 626-0
office.at@pde-porr.com

Berlin pde Integrale Planung GmbH
Valeska-Gert-Straße 1 10243
Berlin, Deutschland
+49 30 915 809 000
office.de@pde-porr.com

Bilder: © Linus Lintner; pde