

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

2018

» Dokumentation des Wettbewerbs



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018

Berlin-Mitte / Gesundbrunnen: Uferhöfe

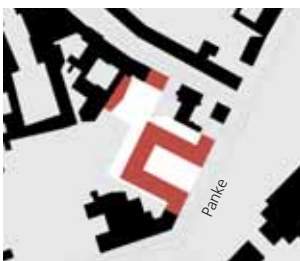
Neues Wohnensemble am Pankeufer mit vielfältigen Freiraumangeboten



Nominierung

Bauherr	GESOBAU AG, Berlin
Architektur	ARGE DMSW Partnerschaftsgesellschaft, Berlin; Arnold und Gladisch Architekten, Berlin
Freiraum	k1 Landschaftsarchitekten, Berlin
Statik	Lichtenau Himburg Tebarth Bauingenieure GmbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	180
Wohnfläche insg.:	11.635 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.771 € /m ² (WF)
Nettokaltmiete: freifinanziert:	9,57 € /m ²
gefördert:	6,50
Primärenergiebedarf:	32,55 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,38 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	50,67 kWh/(m ² a)



Quartiersergänzung



Öffnung des begrünten Innenhofes zur Panke



Städtische Einbindung



Innenhof mit hohen Aufenthaltsqualitäten



Fotos zum Projekt: Werner Huthmacher

Kurzporträt

Das Projekt der landeseigenen Wohnungsgesellschaft ergänzt als neuer Stadtbaustein die Blockrandbebauung mit dem Bau von 180 Mietwohnungen. Die neue Wohnanlage in modularer und monolithischer Massivbauweise schließt nicht, wie es städtebaulich plausibel gewesen wäre, die Lücke im Blockrand, sondern schafft mit seiner u-förmigen Form einen zur Panke hin geöffneten halböffentlichen Grünraum mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Nachbarschaft. Diese Lösung bewirkt zudem eine hohe Dichte und eine effiziente Erschließung, ohne dass die Wohnqualität dadurch geschmälert wird. Mit ihrem lichten Charakter bereichern die drei Baukörper das von Altbauten und heterogener Nachkriegsbebauung geprägte Quartier. Ein Teil der mehrheitlich durchgesteckten Wohnungen sowie die Freibereiche der Anlage sind barrierefrei. Zwei Tiefgaragen bieten 61 Stellplätze, zahlreiche Stellplätze für Fahrräder stehen zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielwiese, Rasenstufen und Holzdeck wird von den Bewohnern für Entspannung und Kontakte genutzt. Die Jury würdigt das Projekt als vorbildlichen Beitrag zur hochaktuellen Frage der angemessenen Dichte neuer Wohnbauten im Gefüge vorhandener Wohnquartiere.