

Mehrgenerationen- Passivhaus

10115 Berlin



Als Modellprojekt für Baugruppen und als erstes realisiertes mehrgeschossiges Passivhaus im Raum Berlin findet das Haus viel Resonanz in der Öffentlichkeit. So finden immer wieder Führungen und Vorträge im Haus für Interessierte statt. Eine eigene Genossenschaft wurde für dieses Projekt gegründet. Die Mischung aus Eigentums- und Genossenschaftswohnungen berücksichtigt unterschiedliche Interessen der einzelnen Bewohner und garantiert zugleich einen sozialen Rahmen, der jedem Mitglied der Hausgemeinschaft die erwünschte Zukunftssicherung bietet.

Die Bauherrengemeinschaft hat bei der Belegung der Wohnungen Wert auf die Generationenmischung gelegt. Sechs Wohnungen sind mit Älteren (60+) belegt. Es wurde ein Gemeinschaftsraum im EG mit rollstuhlgerchter Toilette, Gemeinschaftsgarten und Dachterrasse, Waschmaschinenraum, Hausinformationstafel und Fahrradkeller gebaut. Es finden regelmäßige Aktivitäten im Haus statt.

Klimaentlastende Effekte

Mit dem Projektziel des gemeinschaftlich Generationen übergreifenden Wohnens in der Innenstadt wurde dem Abwandern an den Stadtrand ein Modell entgegen gesetzt. Ältere Personen wie auch Familien profitieren von den kurzen Wegen, der guten Anbindung an den ÖPNV und der Infrastruktur des Zentrums. Die Reduzierung des privaten Kraftverkehrs und des Flächenverbrauches wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus. Das Gründach und die weitest mögliche Reduzierung von versiegelten Flächen im Garten sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Klimaschutz

Deutlich über vorgeschriebenes Maß hinausgehend. Das Gebäude ist als Passivhaus errichtet. So wurde z. B. der zur Bauzeit gültige höchste Förderstandard eines KfW 40 Hauses noch einmal um 15 % unterschritten.

Die U-Werte des Gebäudes betragen:

Außenwand: 0,115 W/qmK

Dach: 0,133 W/qmK
Boden: 0,158 W/qmK
Fenster: 0,78 W/qmK
Verglasung: 0,6 W/qmK
Heizwärmebedarf: 15 kWh/(qma) nach PHPP
Primärenergie: 34 kWh/(qma) nach ENEC

Intelligenter Mix energiesparender Technologien

Für das Gebäude mit einer Nutzfläche von 2090 m² wurde eine Mischbauweise gewählt; bestehend aus einem massiven Kern als Schottenbau aus Stahlbeton und KS-Mauerwerk und aussteifendem Kern. Die Fassade wurde aus vorgefertigten Holzrahmenelementen mit Isoflockfüllung errichtet. Die wesentlichen Baustoffe Holz als nachwachsender Rohstoff und Zellulosefaser als Recyclingprodukt sind nahezu CO₂-neutral und entlasten durch ihre Verwendung die Umwelt. In der Größenordnung einer siebengeschossigen Holzfassade ist das Gebäude derzeit (Feb. 2014) in der Region einzigartig. Ein Wärmedämmverbundsystem schließt die Fassade nach außen und eine Installationsebene innen ab. Die gewählte Bauweise stellt das wirtschaftliche Optimum an maximalem Dämmstandard mit geringstem Raumbedarf dar.

Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wurde eingebaut. Der Wirkungsgrad der Wärmerückgewinnung beträgt 85 %. Auf Heizkörper konnte größtenteils verzichtet werden. Nur die Bäder sind aus Komfortgründen mit Handtuchheizkörper und partiell mit Bodenheizungen ausgestattet. Eine Brauchwasseranlage und Solarthermie für Warmwasser und Heizung sind zusätzliche ökologische Maßnahmen im Gebäude. Als Energieträger im Haus dienen Strom und Gas. Der geringe Energiebedarf für Heizung und Warmwasser wird mit einer Gasbrennwerttherme gedeckt. Die Wohnungen sind mit Gasherden ausgestattet.

Adresse

Schönholzerstraße 13/14
10115 Berlin

Bundesland

Berlin

Bauherrin

LUU GbR
www.luu-berlin.de

Architekten

Deimel Oelschläger Architekten Partnerschaft, Berlin
www.deo-berlin.de

Tragwerksplaner

Ingenieurbüro Rüdiger Jockwer GmbH, Berlin
www.jockwer-gmbh.de
Fassadenstatik Bauleitungsbüro Bauer

Bauausführung

Holzbau Dethlefsen GmbH, Stegelitz
www.holzbau-dethlefsen.de

Baujahr

2009

Auszeichnungen

"Generationendialog in der Praxis- Bürger initiieren Nachhaltigkeit" vom Rat für

Nachhaltige Entwicklung

Ansprechpartner

Christoph Deimel
www.deo-berlin.de

Fotografin

Svea Pietschmann, Berlin

Gebäudeart

Mehrgeschossiger Wohnungsbau

Bauweise

Mischbauweise

Objektdaten

BGF 2.942 m², Geschosse 7, WFL 2080 m², Heizwärmebedarf 15 kWh/m²a nach PHPP

Technische Ausstattung

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Grauwasseranlage, Solarthermie

Energiekonzept

Passivhaus

Besonderheiten

Barrierefrei, Baugruppe, Mischung aus Genossenschaftswohnungen und Eigentumswohnungen, gemeinsame Dachterrasse, Gemeinschaftsraum im EG

