

Arnold und Gladisch Gesellschaft von Architekten mbH

BAUGRUPPE WOHNEN AN DER MARIE / MARIENBURGER STR. 40, 10405 BERLIN



Fassade zur Grünanlage „Marie“

Das Baugruppen-Projekt in der Marienburger Straße liegt im Sanierungsgebiet Winsstraße in Prenzlauer Berg. Es reagiert auf die Nachfrage junger Familien nach familiengerechtem, bezahlbarem Wohneigentum mit städtischem Flair.

Das Mehrfamilienhaus grenzt unmittelbar an die Grünanlage „Marie“ und besetzt ein jahrzehntelang brachliegendes Grundstück. Die Grundstücksmaße von 68 Metern Länge und 18,5 Metern Breite finden sich in der schlanken, langgestreckten Form der Brandwandbebauung wieder. Das Gebäude ist ein Massivbau mit tragender Stahlbetonkonstruktion und Kalksandsteinwänden mit Innenausbau in Leichtbauweise.

Es ist ein Gebäude mit besonderen Lebensräumen und einem hohen energetischen Standard (KfW 60) entstanden. Die Wohnungen mit großflächigen Verglasungen und 2,80 m hohen Räumen bieten in Verbindung mit der angrenzenden Grünanlage eine für den Prenzlauer Berg ungewöhnlich weite Aussicht.

Alle Wohnungen verfügen über einen offenen Wohn- und Essbereich mit großer Loggia und einen separaten Rückzugsbereich. Es gibt einen Gemeinschaftsgarten mit einem angrenzenden Gemeinschaftsraum sowie eine Dachterrasse für alle Bewohner.

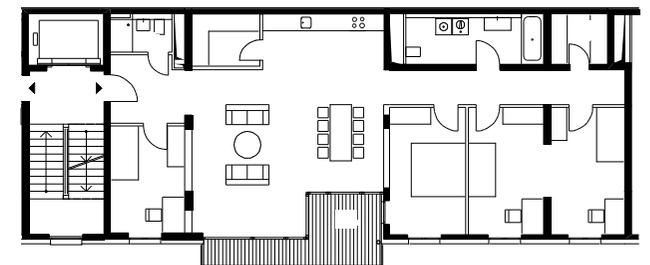
Die individuelle Aufteilung und Gestaltung ihrer Wohnung konnten die Bauherrn aktiv mitbestimmen: Innerhalb eines Grundgerüsts für den Gebäudeentwurf, das bestimmte Parameter wie die Konstruktion, die Haustechnik oder die Fassadengestaltung festlegte, ließen sich Grundrisse und Materialien nach eigenen Vorstellungen umsetzen.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 65 und 185 m², die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 130 m².

Im Sommer 2007 wurde die Baugemeinschaft in eine Eigentümergemeinschaft umgewandelt, in der jeder für seine Wohneinheit verantwortlich ist.



Dachgeschoss



5-Zimmer-Wohnung, 146 m²

BAUTYPOLOGIE: MEHRFAMILIENHAUS

WOHNEINHEITEN (WE): 22
 WE MIT KINDERN: 17
 GEWERBEEINHEITEN: 1

GESAMTKOSTEN (100-700): 5.505.000 €
 REINE BAUKOSTEN (300+400): 3.720.000 €
 KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK: 780.000 €
 GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE: 1.840 €
 PLANUNG: 2005-2007
 BAUZEIT: 2006-2007
 FERTIGSTELLUNG: 10/2007

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 1.260 m²
 GRUNDFLÄCHE: 600 m²
 WOHNFLÄCHE: 2.985 m²
 GESCHOSSZAHL: 7

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 4.900 m²
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 3,41