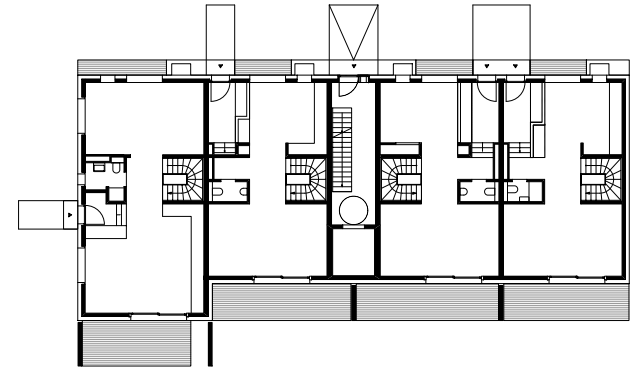


dmsw Bürogemeinschaft für Architektur und Landschaft
Baugruppe M32



BAUTYPOLOGIE:	MEHRFAMILIENHAUS
WOHNEINHEITEN (WE):	10
WE MIT KINDERN:	9
GEWERBEEINHEITEN:	-
GESAMTKOSTEN (100-700):	2.328.756 Euro
REINE BAUKOSTEN (300+400):	1.710.215 Euro
KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK:	192.160 Euro
GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE:	1.950 Euro
PLANUNG:	2007/2008
BAUZEIT:	2008-2009
FERTIGSTELLUNG:	09/2009
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	665 m ²
GRUNDFLÄCHE:	334 m ²
WOHNFLÄCHE:	1.175 m ²
GESCHOSSZAHL:	5
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	1.620 m ²
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:	2,44



Das Grundstück Meyerbeerstr. 32 liegt im Komponistenviertel in Berlin Weissensee und wurde von einer Baugruppe erworben. Die Grundrisse und Wohnungsgrößen sind vor allem für Familien entwickelt. Über 5 Geschosse sind 8 Maisonettewohnungen und zwei Etagenwohnungen angelegt mit Wohnungsgrößen zwischen 90 und 140 qm, teilbar in 4-5 Zimmer. Das relativ kleine Grundstück nutzt die Weite des angrenzenden öffentlichen Grünbereiches im Süden, so dass eine hohe Wohnqualität zu vergleichsweise geringen Bau- und Grundstückskosten entsteht. Alle Wohnungen sind durchgesteckt und orientieren sich über mindestens zwei Himmelsrichtungen, nach Norden zur Straße und nach Süden zum benachbarten Spielplatz. Die 4 unteren Maisonette-Wohnungen haben straßenseitig ihren jeweils eigenen Eingang und im Süden einen eigenen Garten. Die oberen Wohnungen mit Blick ins Grün werden durch ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen und verfügen alle über einen eigenen Balkon oder eine Dachterrasse. Die Anordnung der 4 oberen Maisonettewohnungen nebeneinander mit einer zentralen Erschliessung ist mit Einführung der neuen Bauordnung möglich geworden und die Voraussetzung für die kompakte und wirtschaftliche Struktur des Hauses.