

Berlin-Prenzlauer Berg, Zelterstraße

Bauherrengemeinschaft ze511 – Big Yard

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Bauherrengemeinschaft Zelterstraße, Berlin
Entwurf und Planung	zanderroth architekten, Berlin
Statik	Ingenieurbüro Leipold, Berlin
Freiraumplanung	herrburg Landschaftsarchitekten, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro Norbert Lüttgens, Berlin
Projektsteuerung	SmartHoming GbR, Berlin
Brandschutz	HHP Ingenieur für Brandschutz mbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	45
Wohnfläche insg.:	6.624 m ²
Wohn- und sonst. HNF:	8.286 m ²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	14,0 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.281 Euro/m ²
Baujahr:	2010

Primärenergiebedarf:	39,0 kWh/m ² a
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,50 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	64,1 kWh/m ² a



Der Traum vom Einfamilienhaus mitten in der Großstadt wurde in diesem Baugruppenprojekt auf einem innerstädtischen Grundstück im Prenzlauer Berg verwirklicht. 72 Interessenten haben sich zu einer der größten Baugruppen Berlins zusammengefunden.

Die Umkehrung des klassischen städtebaulichen Prinzips des hohen Blockrands mit einer niedrigeren Hinterhofbebauung hat eine spannungsreiche Lösung bewirkt, die unter optimaler Ausnutzung der Orientierung verschiedene, sehr charakteristische Wohnungstypen anbietet: Sowohl die Wohnungen mit Gartenbezug als auch die (Penthouse-) Dachwohnungen sind jeweils über mehrere Geschosse entwickelt. Sie haben sowohl

Anteil an gemeinschaftlichen Hof- und Gartenflächen als auch an privaten Freiflächen oder Dachterrassen. Die Entwicklung des Projektes in einer Baugruppe sorgt für die notwendigen Differenzierungen zwischen privaten Wohnflächen und gemeinschaftlicher Erschließung. Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt. Aus der kompakten Bauweise und der hohen Dichte resultiert eine hohe Energieeffizienz.

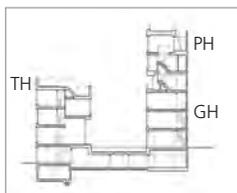
Es gab keinen Bauträger, der das Risiko getragen und daran verdient hat. Dadurch lagen die Quadratmeterpreise weit unter dem Marktniveau. Die hohe Wirtschaftlichkeit des Projekts, insbesondere niedrige Baukosten und niedrige Gesamtkosten haben bewirkt, dass Haus-

halte aus dem Kiez Eigentum bilden konnten und die soziale Einbindung des Vorhabens in das Quartier gelungen ist. Das mehrgeschossige Einfamilienhaus als Baustein einer blockrandschließenden, urbanen Verdichtung um einen gemeinschaftlichen Bereich führt Individualität und Gemeinschaft zusammen.

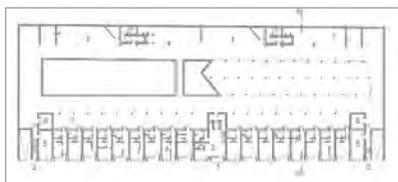
Insbesondere die architektonische und wohnungstypologische Qualität in Kombination mit den sozialen und projektragenden Komponenten einer Baugruppenentwicklung haben die Jury beeindruckt.



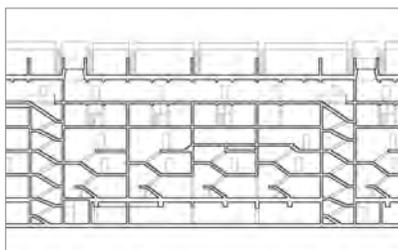
Städtebaulicher Lageplan



PH - Penthaus
GH - Gartenhaus
PH - Townhaus



Erdgeschoss



Querschnitt (Ausschnitt)



Großer gemeinschaftlicher Gartenhof



Straßenansicht



Autofreier Innenbereich



Gartenhaus



Penthaus



Townhaus

Fotos zum Projekt: Simon Menges