

Berlin-Reinickendorf, Märkisches Viertel, Wilhelmsruher Damm

Energetische Sanierung des längsten Wohnhauses Deutschlands

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GESOBAU AG, Berlin
Entwurf und Planung	DAHM Architekten + Ingenieure, Kerk-Oliver Dahm, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro Mohr GmbH, Berlin Ingenieurbüro Diehn, Neuenhagen
Statik/Energieberatung/ Freiraumplanung Projektsteuerung	DAHM Architekten + Ingenieure, Berlin DAHM Architekten + Ingenieure, Berlin Candor Planungs- und Steuerungsgesellschaft für das Bauwesen mbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	977
Wohnfläche:	67.769 m ²
Geschossflächenzahl:	1,5
Grundstücksgröße:	66.958 m ²
Gesamtkosten brutto:	39,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	477 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2011

Primärenergiebedarf:	41,49 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,548 W/m ² p.a.



Die GESOBAU, der über 15.000 Wohneinheiten im Märkischen Viertel gehören und die dadurch eine entscheidende Verantwortung für die Entwicklung des gesamten Stadtteils trägt, hat sich 2007 für eine umfassende Modernisierung entschieden.

Die beabsichtigte energetische Ertüchtigung des Märkischen Viertels zu einem CO₂-neutralen Stadtteil, wird gleichzeitig genutzt, um Korrekturen an den Grundrissen aus Mitte der 1960er Jahre vorzunehmen. Vor allem im Sanitärbereich wurden funktionale Verbesserungen vorgenommen und dabei die Lüftungstechnik auf Wärmerückgewinnung umgestellt.

Die Verbesserung des Transmissionsverlustes wird mit einer sorgfältigen Fassadenmodernisierung kombiniert, die das ursprüngliche architektonische Erscheinungsbild weitgehend erhält.

Das Baugeschehen geht einher mit einer intensiven Mieterbetreuung. In der Infobox Märkisches Viertel können sich die Mieterinnen und Mieter, die Fachwelt und die interessierte Öffentlichkeit über die derzeitigen Modernisierungsmaßnahmen im Viertel informieren.

Die eher unauffälligen Verbesserungen im Wohnumfeld greifen die Veränderungen aus den 1970er Jahren auf.

Die deutliche Unterschreitung des Niedrigenergiestandards ist für eine derartige

städtebauliche Figur beispielhaft und trägt dazu bei, dass die Warmmiete trotz Modernisierung kaum steigen wird.

Die Jury war der Meinung, dass hier beispielhaft die Lebensqualität eines einst angezweifelt Stadtteils nicht nur erhalten, sondern deutlich gesteigert wird.



Großsiedlung mit insgesamt 17.000 Wohnungen für 50.000 Menschen



Vom Vorzeigeprojekt des sozialen Wohnungsbaus der 1960er Jahre hat sich das Märkische Viertel zum grünen Kiez entwickelt.



Infobox: Spezielle Mieterbetreuung vor, während und nach der Bauphase durch ein geschultes Betreuungsteam.



DENA-Modellvorhaben: weitgehende „warmmietenneutrale“ Komplettsanierung mit einer Qualität von 70 Prozent Neubaustandard EnEV 2009.

