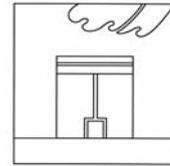


Berlin-Mitte, Sebastianstraße

MYRICA - Wohnungen mit genossenschaftlichem Qualitätsanspruch



Preisträger

Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Berolina eG, Berlin
Generalplanung	Arnold und Gladisch Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Statik	IFB Frohloff Staffa Kühl Ecker, Berlin
Haustechnik	HTP Pagenkopf, Berlin
Bauphysik/Schallschutz	Ingenieurbüro Axel C. Rahn GmbH, Berlin
Brandschutz	Krebs+Kiefer Ingenieure GmbH, Berlin
Freiraumplanung	Arnold und Gladisch Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	95
Wohnfläche insg.:	8.405 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.895 €/m ²
Ø Nettokaltmiete:	10 €/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2014

Primärenergiebedarf:	30 kWh/m ² a
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,185 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	48 kWh(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme

Foto: Werner Huthmacher



Die unmittelbar am ehemaligen Mauerstreifen gelegene Wohnanlage bietet innerstädtische Mietwohnungen in bester zentraler Lage.

Mit dem Projekt MYRICA hat die Wohnungsbaugenossenschaft BEROLINA einen Namen mit Quartiersbezug gewählt. MYRICA ist der Name einer immergrünen Pflanze und symbolisiert damit das grüne Wohnquartier.

Die kompakten, freistehenden Baukörper vermitteln städtebaulich geschickt zur durchgrünten Zeilenbauweise der benachbarten Genossenschaftssiedlung. Die gewählte ruhige Gestaltung steht in der Tradition des Siedlungsbaus der 1920er Jahre. Hinsichtlich Materialität, Gliederung und Detaillierung wurden Elemente dieser Epoche zeitgemäß interpretiert. Das Gebäude an der Sebastian-

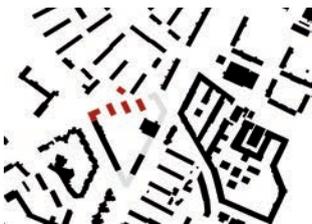
straße ist das höchste der fünf Häuser und akzentuiert als Kopfbau das neue Ensemble. Die kompakte Geometrie der Baukörper sowie standardisierte Bauteile haben ebenso kostendämpfend gewirkt wie die gemeinsame Vergabe des Ensembles in gewerkweiser Einzelvergabe. Der Energiebedarf liegt dank der Nutzung der anliegenden Fernwärme, der kontrollierten Wohnraumlüftung und der Solarthermie 45 Prozent unter den Anforderungen der gesetzlichen Mindeststandards im Neubau (KfW 55, EnEV 2009).

Das Wohnungsangebot von Zwei- bis Fünfstückwohnungen spricht unterschiedliche Nutzergruppen an. Singles, Paare und vor allem Familien mit Kindern sorgen für eine vielfältige und lebendige Bewohnerstruktur. Die bauliche Lösung

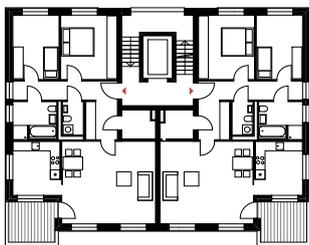
wurde in mehreren Entwurfs-Workshops gefunden.

Durch die unterschiedliche Ausrichtung und Höhe der Gebäude sowie durch die Variation der Fassadengestaltung entstanden individuelle Baukörper in einem gemeinsamen Außenraum mit großzügig angelegten Grünflächen. Der ruhende Verkehr wird über eine zentrale Tiefgarage mit 83 Stellplätzen bedient, die von vier Häusern aus per Aufzug zu erreichen ist. Der deutlich überwiegende Großteil der Wohnungen, die Tiefgarage und das Wohnumfeld sind somit barrierefrei erschlossen.

Die Jury würdigt, dass die Bauherrin ihren hohen genossenschaftlichen Qualitätsanspruch überzeugend umgesetzt hat.



Lageplan



Typischer Grundriss



Das Projekt steht in der Tradition des genossenschaftlichen Siedlungsbaus der 1920er Jahre.

Fotos zum Projekt: Werner Huthmacher



Gebäude in der Sebastianstraße: Akzentuierung durch Klinkerbänder



Wiederbelebung historischer Wegebeziehungen



Hohe Qualität der Außenanlagen

Dagmar Weidemüller



Grünes Wohnquartier