

Berlin, Esmarchstraße

Mehrfamilienhaus e3 - Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	e3 Bau GbR, Berlin
Entwurf und Planung	Tom Kaden, Tom Klingbeil, Berlin
Statik	Prof. Julius Natterer, Tobias Linse, München
Brandschutz	Dehne, Kruse & Partner, Gifhorn

Anzahl der Wohnungen:	6
Wohnfläche insg.:	940 m ²
Geschossflächenzahl:	2,98
Grundstücksgröße:	472 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,86 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.735 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	27,1 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,47 W/m ² p.a.



Die Idee zu der Baugemeinschaft entstand aus Frustration über die angespannte Wohnsituation im Bezirk



Das Gebäude wurde in 9 Monaten Bauzeit fertiggestellt



<< Aus dem Votum der Jury

Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus im Bötzw Kiez im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg ist ein hervorragendes Beispiel für die vielerorts notwendige Baulückenschließung und das Wohnen und Arbeiten in der Stadt.

Mit dem Konzept in reiner Holzbauweise konnte sich die Baugemeinschaft im Bieterverfahren beim Grundstücksverkauf gegen professionelle Investoren durchsetzen. Durch den Einbau zweier Stahlbetonschächte und deckengleicher Unterzüge konnte auf tragende Innenwände verzichtet und jede Wohnung individuell gestaltet werden. In enger Zusammenarbeit der als „freie Baugruppe“ organisierten Eigentümer, die im Laufe der Planung auf 13 Mitglieder angewachsen ist, und allen anderen Beteiligten ist - nach gemeinsamer Projektentwicklung - ein Bauwerk mit hohem Gestaltungsanspruch und vielfältigen ökologischen Elementen entstanden. Das Gebäude entspricht dem KfW-40-Standard.

Die Architekten waren von dem Projekt so überzeugt, dass sie selbst der Baugemeinschaft beitraten, um mit ihrem Büro in das Erdgeschoss zu ziehen.

Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenbündels sind die Investitionskosten im vertretbaren Rahmen geblieben.