

Berlin-Marzahn, Helene-Weigel-Platz

Ökologische Sanierung eines Doppelhochhauses

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH, Berlin
Entwurf und Planung:	Gewers Kühn & Kühn, Architekten BDA, Berlin BILF GmbH, Berlin
Freiraumplanung:	H. Wulf, Berlin
Haustechnik:	Fürstenau + Partner, Berlin
Klimafassade:	JASP Seinmetz GmbH, Nidda
Solarenergie:	DGS – Deutsche Gesellschaft für Solarenergie, Berlin
Statik:	LBJ Lembke, Balmer, Jarosch, Berlin



Besondere Merkmale des Projektes

Beispielhafte Sanierung eines Doppelhochhauses unter ökologischen Gesichtspunkten

Integration einer Photovoltaikanlage in die Fassade

Verwendung des neuen Recycling-Produktes Structuran in der EG-Fassade

Einrichtung eines Concierge-Platzes am Eingang als Service- und Sicherheitsverbesserung

Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat des Stadtbezirks, Fassadensanierung unter Einbeziehung des originalen Farbkonzeptes der 80er Jahre

Sanierung in bewohntem Zustand; Mieterkoordination durch den Bauherrn

Anzahl der Wohnungen:	342
Geschoßflächenzahl:	7,32
Grundstücksgröße:	5.918 m ²
Baukosten Gewerbeteil (3.025 m ²):	7,9 Mio. DM
Baukosten Wohnteil (21.960 m ²):	44,2 Mio. DM
Jahr der Modernisierung:	2000/2001

Das Votum der Jury

Die beispielhafte Sanierung des Doppelhochhauses unter ökologischen Gesichtspunkten wertet die prominente Lage an einem wichtigen Stadtteilzentrum in überzeugender Weise auf. Eine in die Fassade integrierte (damals größte) Photovoltaikanlage Europas trägt als prägnanter optischer Fixpunkt zur stadtgestalterischen Beruhigung der massiven Hochhauskulisse bei. Hervorzuheben ist die Zusammenarbeit des Bauherrn und der Architekten mit dem Gestaltungsbeirat für die Großsiedlung Marzahn, die im Konsens zu einer Einbeziehung des originalen Farbkonzeptes der 80er Jahre in die Sanierungsmaßnahmen geführt hat. Die ökologischen Effekte der Photovoltaikanlage werden ergänzt durch die

Verarbeitung von Recyclingmaterial für die EG-Fassade und eine dezent eingepasste Klimafassade im 1. Obergeschoss als Klimapuffer und Energieverstärker.

Eine Laden- und Restaurantpassage im Erdgeschoss und Büroflächen im 1. Obergeschoss haben vielseitige wohnergänzende Nutzungen und für den gesamten Einzugsbereich eine deutlich verbesserte Versorgung geschaffen. Die Öffnung und Neugestaltung der ehemals kleinen Hauseingänge zu angemessenen Eingangsbereichen mit zwei Geschossen und einem großen Vordach tragen dazu bei, den Wohnstandort zu einer Adresse werden zu lassen. Ebenso beispielhaft wie die technische und gestalterische Lösung ist das Bewirt-

schaftungskonzept. Die Einrichtung eines Concierge-Platzes am Eingang verstärkt mit Dienstleistungsangeboten die hohe Bindung der Bewohner an ihr Wohnhaus und ist geeignet, die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl wesentlich zu verbessern. Eine intensive Abstimmung mit den Mieterinnen und Mietern hat ebenso wie der zügige Bauprozess eine behutsame Sanierung im bewohnten Zustand ermöglicht. Das weitere Wohnumfeld ist in die Neugestaltung einbezogen worden.

