

planbar3
lebens(t)raum

hanneforth - meiners - zenke
am rundling 1-20, 12487 berlin



Die Bauherrengemeinschaft Lebens(t)raum Johannisthal, wohnen für jung und alt

hat über das ökologische Bauen hinaus den Anspruch generationenübergreifend zu sein.

Es entstanden um einen ovalen, naturnah gestalteten Innenhof, direkt am Natur- und Landschaftspark Johannisthal, 19 Reihenhäuser mit 21 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftshaus mit Werkstatt.

Der nutzbare Innenhof, mit über 7.000 qm Fläche, wurde vom Verkehr freigehalten, die notwendigen PKW - Stellplätze liegen zentral, am Rand der Siedlung.

Die Holzhäuser, in 4 Riegeln und einem Doppelhaus wurden im Holzrahmenbau mit Zellulosedämmung realisiert. Die Planung erfolgte nach individuellen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten der Baufamilien.

Beim Innenausbau bestand die Möglichkeit, Handwerksleistungen in Eigenleistung zu erbringen. Die Gebäude wurden, soweit dies realisierbar war, barrierearm gestaltet.

Die zentrale Haustechnik wurde in einem gemeinsamen Keller untergebracht.

Dort steht eine Holzpelletheizung mit ca 99 kw mit Rauchgaswärmerückgewinnung.

Die 100qm grosse Solarthermieanlage unterstützt die Heizungszentrale, dies spart pro Jahr ca. 66.000 kg CO2.

Eine Grauwasserkläranlage reinigt die leicht verschmutzten Abwässer und speist damit die WC-Spülungen ein.

Die Baustoffwahl unterlag ökologischen-nachhaltigen Kriterien. So kamen unter anderem Holz, Zellulose, Stroh-wandplatten, Lehmputz, Lehmziegel und Linoleum zum Einsatz.

Das Gemeinschaftshaus befindet sich gerade im Bau und wird das erste Strohhaus in Berlin sein.

BAUTYPOLOGIE:	REIHENHAUS
WOHNEINHEITEN (WE):	19
WE MIT KINDERN:	17
BEWEHNER GESAMT:	72
GESAMTKOSTEN (100-700):	4.800.000 €
REINE BAUKOSTEN (300 + 400):	2.506.000 €
KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK:	847.300 €
GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE:	2.078 €
PLANUNG:	2003-2007
BAUZEIT 1-3.BA:	2004-2006
FERTIGSTELLUNG:	2007
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	7.397 qm
GRUNDFLÄCHE:	1.639 qm
WOHNFLÄCHE:	2.309 qm
GESCHOSSZAHL:	2
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	2.944 qm
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:	0,39