

Wohnen an der Viehtrift in Bernau Neubau von 154 Wohnungen

Das fünfgeschossige hochwertige Wohnensemble vor den Toren Berlins mit 41 Mietwohnungen im ersten (Fertigstellung 12/2018) und weiteren 90 Wohneinheiten (darunter Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen) im zweiten Bauabschnitt (Fertigstellung 11/2020) wurde im Auftrag der Krüger-Holding GmbH & Co. KG entworfen. Im dritten BA (Fertigstellung 08/2021) entstehen 23 Eigentumswohnungen.

Die hell verputzten Häuser sind durch Loggien und Staffelgeschosse gegliedert.

Aufgrund der Lage des Baugrundstücks an der Bahnlinie entstehen hohe Anforderungen an den Schallschutz. Die verbindenden Nebengebäude und Glaswände zwischen den Häusern 4 bis 8 geben, im Zusammenspiel mit den locker angeordneten Fassadenrücksprüngen, dem gesamten Ensemble einen hohen gestalterischen Ausdruck. Gleichzeitig werden damit Schallausbreitungen umgelenkt und gebrochen.

Die Ausbildung von Loggien, statt Balkonen, einerseits und die Errichtung von transparenten Lärmschutzwänden, parallel zur Bahntrasse, andererseits, lassen "Wohnhöfe" entstehenden, welche trotz des Außenlärmpegels ein ruhiges Wohnen im Grünen ermöglichen.

Haus 8 erhält, als "Randhaus", im Staffelgeschoss und im 3. OG eine Verglasung der Außenwohnbereiche mit Schiebeglaselementen. Eigens konstruierte Schallschutzfenster schirmen ungeschützte Fassadenbereiche ab.

Darüber hinaus mußte, im Rahmen des, sehr komplexen, Baugenehmigungsverfahrens auch die Auswirkung auf den gesamtstädtischen Verkehr untersucht werden, da sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (gem. §34 BauGB) befindet. Dabei wurden mehrere Erschließungsvarianten untersucht und bewertet.

Ausführung: 03/2017 - 08/2021
Bauherr: Krüger Holding, Bernau

Leistungsumfang:
Objekt- und Freianlagenplanung

BGF: 19.500 m²

Baukosten: 27,8 Mio €

