



WINSGÄRTEN, BERLIN

PROJEKTÜBERSICHT. Mit den Stadtgärten im Winsviertel in Berlin-Prenzlauer Berg entstand ein hochwertiges Wohnbauprojekt, bestehend aus acht 5-geschossigen Townhouses und zwei 6-geschossigen Gartenhäusern mit insgesamt 32 Eigentumswohnungen. Die Gebäude sind vollständig unterkellert. Das Untergeschoss wird überwiegend als Tiefgarage, für Mieterkeller oder Technikräume genutzt.

SCHWERPUNKTE DER BERATUNG. Für die anspruchsvolle Nutzung der Appartementshäuser und Townhouses wurden Maßnahmen mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz, den winterlichen und den sommerlichen Wärmeschutz geplant. Insbesondere der hohe Schallschutz der Dachterrassen zu angrenzenden fremden Wohneinheiten wurde mit entsprechenden Körperschalldämmenden und witterungsbeständigen Konstruktionen umgesetzt. Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach EnEV war neben dem baulichen Wärmeschutz auch die Energieeffizienz der Heizungs- und Lüftungsanlage sowie der Warmwasserbereitung zu berücksichtigen. Mit der Realisierung eines verbesserten baulichen Wärmeschutzes wurde eine 30%ige Unterschreitung des zulässigen Grenzwertes erzielt, so dass die Anforderungen an die haustechnischen Anlagen reduziert werden konnten.



BAUHERR

Objektgesellschaft Stadtgärten im Winsviertel GmbH & Co. KG

ARCHITEKTEN

Stephan Höhne Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

PROJEKTDATEN

Planungs- / Bauzeit	2008 - 2012
BGF / BRI	7.200 m ² / 28.000 m ³
Baukosten	10 Mio. Euro

LEISTUNGEN

Bauakustik, Thermische Bauphysik, Abdichtungstechnik, Brandschutz
Planung, Gesamtberatung aller Leistungsphasen

1 Blick in den Hofgarten
2 Gartenseite der Townhouses
3 Hauptzugang der Winsgärten
Fotos: Kondor Wessels