

WAM Wohnanlage am Mühlenberg- Neubau von 41 preiswerten Wohnungen

Bernau ist heute die achtgrößte Stadt Brandenburgs, und die Anzahl seiner Einwohner nimmt weiter zu. Seit dem Mauerfall wuchs die Bevölkerung von rund 19.600 auf heute über 37.000 Einwohner.

Der Wohnungsleerstand in der Stadt liegt durchschnittlich bei unter einem Prozent. Um die gestiegene Nachfrage, vor allem im unteren Preissegment, zu decken will die Wobau Bernau mbH, jährlich ca. 20 bis 50 Wohnungen neu errichten.



Auf dem Grundstück Oranienburger Str. Nr. 2, 4 und 4a sollen 41 Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen, verteilt auf 3 viergeschossige Einzelhäuser entstehen.

Geplant ist ein lebendiges Quartier mit einer guten sozialen Mischung. Die Wohnungstypen reichen von großzügigen Familienwohnungen (bis 94 m² Größe), über barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen, bis hin zu kleinen Zwei-Zimmer-Wohnungen (ab 49 m² Größe) für Singles und junge Paare.

Ein Hauptziel der Planung war es die Wohnungen möglichst preiswert zu errichten. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden zunächst verschiedene Bausysteme analysiert, was im Ergebnis zu einer sehr einfachen Bauweise (20 cm KS Planblock-Mauerwerk, mit 15 cm WDVS) führte. Der Stahlbetonanteil wurde stark reduziert. Durch die Standardisierung der Fensterformate konnten sehr günstige Angebotspreise erzielt werden.

Die Zonierung der Grundrisse ermöglichte eine einfache Strangführung der haustechnischen Gewerke. Auf eine Unterkellerung wurde komplett verzichtet. Satt dessen erhielten die Wohnungen Abstellräume oder ebenerdige Kellerersatzräume.



Ausführung: 04/2015 - 05/2016

Bauherr: WObAU mbH Bernau

Leistungsumfang: LPH 1-9

BGF: 3.670 m²

BRI: 11.700 m³

41 Wohnung ca. 48 - 92 m² Wfl.

Geschätzte Baukosten: 4,3 Mio €