



FORTSCHRITT: 100% - ABGESCHLOSSEN
DEUTSCHLAND/BERLIN/2016-17

NEUBAU EINER ANLAGE MIT 425 WOHN EINHEITEN

Studentenwohnheim Alfred-Jung-Straße

Autor: Michael Fischer

Im Herzen des Berliner Bezirks Lichtenberg errichtete die PORR Deutschland GmbH im Auftrag der Homepoint Investment GmbH ein Wohnheim für Studierende.

Der Neubau mit 425 Einzimmer-Appartements zwischen 20 m² und 40 m² ist durchgängig barrierefrei und wurde nach einer Bauzeit von 17 Monaten im Oktober 2017 fertiggestellt. Das Auftragsvolumen lag bei EUR 18,2 Mio.

Allgemein

Neue Studentenwohnheime sind in einer Stadt wie Berlin keine Seltenheit. Dass sich das 13-stöckige Hochhausprojekt der Homepoint Investment GmbH in der Alfred-Jung-Straße 14 von der breiten Masse deutlich abhebt, liegt vor allem an seinem Rund-um-die Uhr Concierge-Dienst und seiner durchgängigen Barrierefreiheit. Dort, wo heute das Studentenwohnheim in den Himmel ragt, befand sich bis Anfang 2016 eine teilunterkellerte eingeschossige Gewerbeimmobilie, die seit längerem leer stand. Nach deren Abriss und der Herstellung der Baugrube übernahm die PORR die Errichtung der insgesamt 425 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohn- und Nutzfläche von über 8.000 m².

Projektdaten

Auftraggeber	Homepoint Investment GmbH AJ14 KG
Auftragnehmer	PORR Deutschland GmbH
Auftragsart	Generalunternehmer
Projektart	Hochbau, Wohnbau
Leistungsumfang	Neubau Studentenappartements inkl. Außenanlagen
Auftragsvolumen	EUR 18,2 Mio.
Baubeginn	05/2016
Bauende	10/2017

Das Projekt

Das voll unterkellerte Hochhaus der Gebäudeklasse 5 wurde auf Wunsch des Auftraggebers in Schottenbauweise hergestellt. Dabei stellen die einzelnen Schotten, die in Querrichtung die Wohneinheiten voneinander trennen, die tragenden Wände dar. Die Außenwände und innenliegende Trennwände in Längsrichtung sind von statischen Funktionen befreit, was die Flexibilität in der Gestaltung der einzelnen Räume deutlich erhöht. Die Schottenwände wurden in den oberen Geschossen in Kalksandstein, in den unteren Geschossen und dem obersten Geschoss in Stahlbeton ausgeführt. Zwischen den Schotten wurden die Außenwände mit nichttragendem Mauerwerk ausgefacht.

Die Fertigbeton-Decken sind als Filigrandecken ausgebildet. Die Bauwerksohle wurde wasserundurchlässig aus massivem Stahlbeton errichtet.



Das Tragwerk des Studentenwohnheims wurde in Schottenbauweise errichtet. Bild: PORR AG



EIN HAUS, IN DEM SICH STUDIERENDE WEITERENTWICKELN UND WOHLFÜHLEN KÖNNEN, DAS WIR TERMINGERECHT ÜBERGEBEN HABEN.

Michael Fischer
Projektleiter

Fassade: Schutz vor Wärme und Kälte

Bei der Errichtung der Anlage wurde großer Wert auf Behaglichkeit und Energieeffizienz gelegt. Das Ergebnis ist ein Bündel an Maßnahmen, das sowohl gegen Kälte als auch sommerliche Überhitzung schützt. Die Außenwände wurden nach der deutschen Energieeinsparverordnung mit einem mineralischen Wärmedämm-Verbundsystem mit einer Putzoberfläche verkleidet. Die Kunststoffenster sind allesamt mit dunklen Profilen und Drehkippbeschlägen ausgestattet.

Zur gelungenen Optik des Projekts trägt eine Vordachkonstruktion im Eingangsbereich des Erdgeschosses bei, hinter der eine großzügige Glas-Aluminium-Fassade mit integrierten Eingangstüren liegt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei voneinander unabhängige Treppenhäuser. Beide Treppenhäuser wurden als Sicherheitstreppenhäuser konzipiert. Ferner verfügt das Gebäude über zwei Personenaufzüge, von denen einer als Feuerwehraufzug ausgeführt wurde.

Grüne Außenanlage

Das gesamte, mehr als 4.000 m² große Grundstück ist mit einem Zaun und einer Heckenpflanzung eingefriedet. Innerhalb dieser Einfriedung wurde ein kleiner Park mit zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten angelegt, darunter einen Grillplatz und eine Hängematte. Als beliebter Outdoor-Treffpunkt wirkt sich der Park aber nicht nur positiv auf das Gemeinschaftsgefühl und die umliegende

Nachbarschaft aus, die vielen zusammenhängenden Grünflächen tragen auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei, binden den Staub und absorbieren die Schadstoffe wie Kohlendioxid und Schwefelstoffe aus der Luft. Zudem wurden neue Lebensräume für Kleintiere, Insekten und Vögel geschaffen.

Technische Daten



4.159 m²

Grundstücksfläche

15.117 m²

Bruttogeschossfläche

Beton	2.664 m ³
Schalung	2.230 m ²
Bewehrung	658 t
Wohneinheiten	425
Geschosse	13
Wohn- und Nutzfläche	8.887 m ²
Gebäudeklasse	5
Kinderspielplatz	50 m ²
Fahrrad-Stellplätze	425

Fazit

Mit dem Studentenwohnheim in der Alfred-Jung-Straße 14 hat die PORR ein Haus geschaffen, in dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner rundum wohlfühlen können und ein Landschaftsgarten als Ruhe- und Rückzugsraum zum Lernen und Ausspannen dient. Durch die sehr gute Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten konnte der geplante Einzugstermin der Studierenden zum 1. September 2017 sichergestellt werden. Sämtliche zu diesem Zeitpunkt noch ausstehende Arbeiten, einschließlich der Außenanlagen, wurden im Oktober 2017 komplett fertiggestellt.



Rückansicht Studentenwohnheim. Bild: PORR