Gewinnerkonzept

Robert-Uhrig-Straße, Berlin Lichtenberg

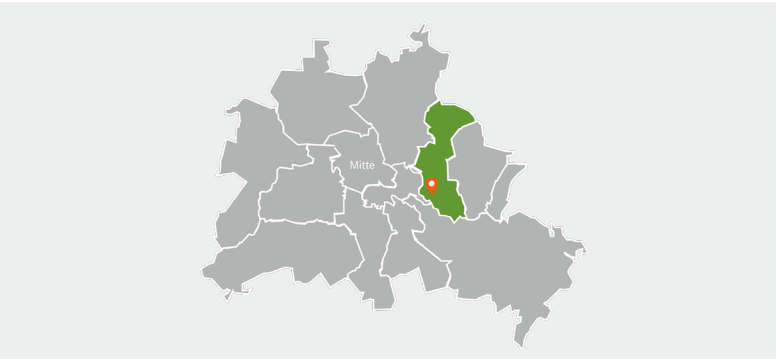

Abbildung 1: Übersicht Berliner Bezirke
Quelle: Geoportal Berlin/ALK Berlin

Abbildung 2: Liegschaftskarte
Quelle: Geoportal Berlin/ALK Berlin

Abbildung 3: Konstruktion
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Grundstücksangaben:

- 723 m²
- unbebaut
- Planungsrecht: § 34 BauGB

Informationen zum Konzeptverfahren:

- Verfahrensstart: Juli 2020
- 1-stufiges offenes Vergabeverfahren
- Laufzeit des Erbbaurechts: 99 Jahre
- Mindestanforderungen: genehmigungsfähiges Bebauungskonzept, dauerhaft nichtgewinnorientierte Nutzung, 30 % WBS-Wohnungen
- Bestbieter: GENIUS Wohnbau eG
- Beurkundung: Juni 2022

Information zum Konzept:

- Nutzfläche 1.050,01 m²
- 5 Vollgeschosse
- soziale Mischung durch flexible Grundstruktur des Gebäudes
- soziale Angebote im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. OG (zwei Wohngruppen für lernbeeinträchtigte Erwachsene)
- 12 WBS-Wohnungen (von verschiedenen Trägern sowie von 4 Haushalten mit WBS – davon 3 Rollstuhlfahrer:innen - genutzt)
- Nachhaltigkeit: nachhaltige Materialwahl unter bauökonomischen Gesichtspunkten

Innovatives Wohnprojekt in der Robert-Uhrig-Straße fördert Inklusion und Nachhaltigkeit

Nutzungskonzept:

In der Robert-Uhrig-Straße entsteht ein Wohnprojekt, das architektonische Innovation und soziales Engagement vereint.

Ziel des Vorhabens ist es, eine inklusive Hausgemeinschaft zu schaffen, in der betreute Wohn- und Lernangebote mit geförderten Mietwohnungen kombiniert werden.

Gleich drei soziale Träger sind an der Gestaltung dieses einzigartigen Konzepts beteiligt:

Ein Träger übernimmt beispielsweise die Unterbringung und Betreuung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, ein anderer widmet sich betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Lernschwierigkeiten.

Ergänzend dazu werden geförderte Wohnungen bereitgestellt. Die GENIUS Wohnbau eG legt mit ihrem Projekt besonderen Wert auf nachhaltige, soziale Integration.

Abbildung 4: Visualisierung Straßenseite
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

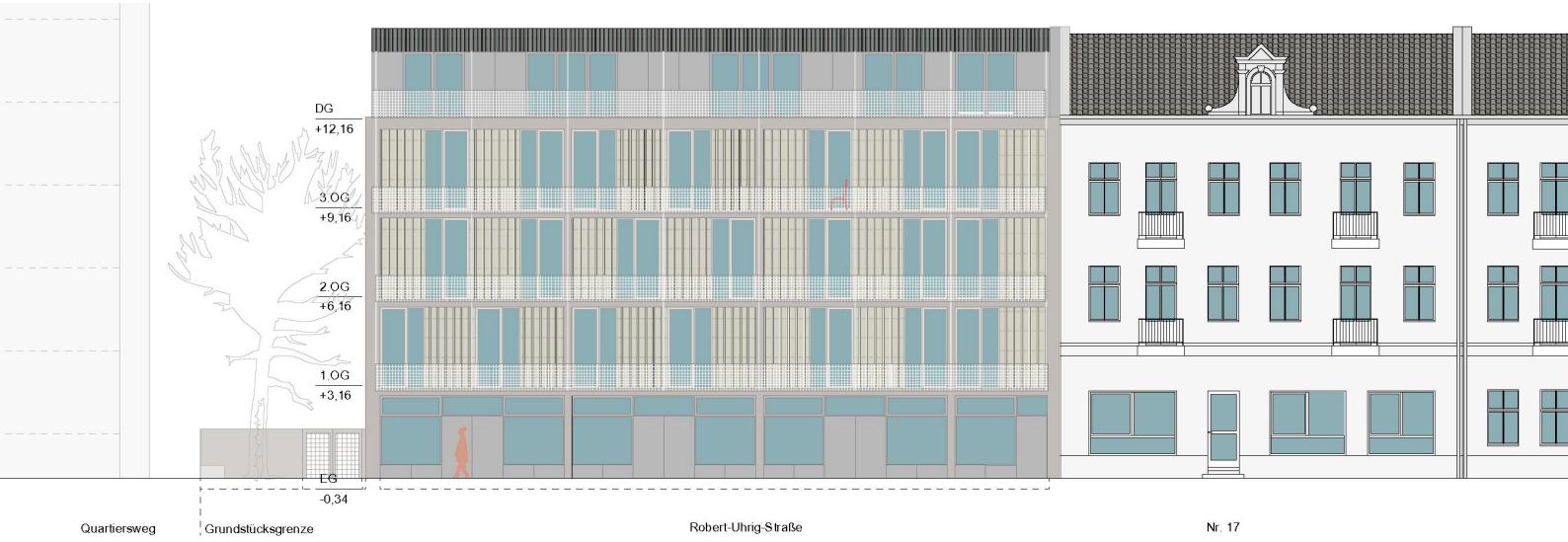

Abbildung 5: Ansicht West / Straßenansicht
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Architektur und Städtebau:

Das geplante Gebäude beeindruckt auch durch seine architektonische Gestaltung: Auf vier Geschossen und einem Staffelgeschoss finden sich unterschiedlich große, beidseitig belichtete Wohnungen. Multifunktionale Räume im Erdgeschoss bieten eine flexible Nutzung und können über eigene Eingänge verfügen. Ein öffentlicher Vorplatz trägt zu einer einladenden, inklusiven Atmosphäre bei und bildet die Schnittstelle zwischen historischer und moderner Bebauung.

Während die Nordfassade mit respektvollem Abstand gestaltet wird, erhält die Straßenfassade durch ihre markante Eckbetonung eine besondere visuelle Akzentuierung.

Für die Konstruktion setzt das Projekt auf eine feuerbeständige Betonskelettstruktur, kombiniert mit gedämmten Holztafelelementen und einer hinterlüfteten Metallfassade. Großzügige Balkone und und der grüne Außenbereich dienen nicht nur der Erschließung, sondern fördern auch die soziale Interaktion der Bewohner:innen.

Effiziente Grundrissgestaltungen und modulare Bauweisen tragen zur Wirtschaftlichkeit bei, während die Nutzung von Erdwärme, das Solardach, ressourcenschonende Wasserversickerung und ein extensives Gründach den ökologischen Anspruch des Projekts unterstreichen.

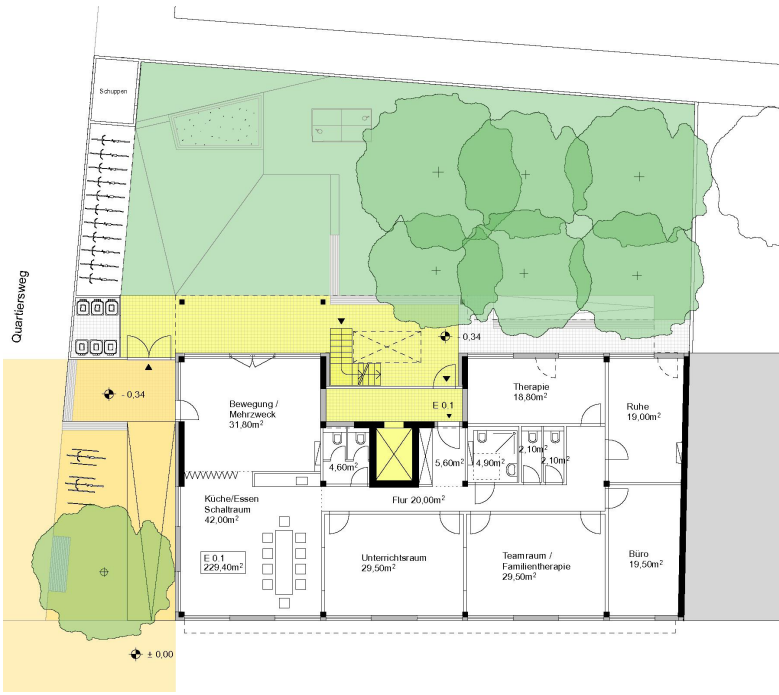

Abbildung 6: Grundriss Erdgeschoss
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH