

Astreine Leistung!

domoplan realisiert nachhaltige Dachaufstockung in Berlin-Neukölln: 26 neue Wohnungen entstehen in Holzbauweise

Seit über 40 Jahren steht die domoplan Baugesellschaft mbH für hochwertige Bauprojekte. Mit dem aktuellen Projekt im Ortolanweg 56–64 in Berlin-Neukölln setzt das Unternehmen erneut ein starkes Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung. Für die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG realisiert domoplan eine zweigeschossige Dachaufstockung auf einem Wohnkomplex aus den 1970er Jahren – und das in ressourcenschonender Holzbauweise.

Insgesamt entstehen nach den Plänen des renommierten Architekturbüros Anne Lampen Architekten BDA 26 moderne Wohnungen, die durch die Verlängerung von drei Treppenhauskernen in Stahlbetonbauweise samt Aufzügen und einer eleganten Glasfassade in das sechsgeschossige Bestandsgebäude integriert werden.

Projektdaten

- Projekt: Dachaufstockung Ortolanweg 56–64, Berlin
- Bauherr: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
- Architekten: Anne Lampen Architekten BDA
- TGA-Planung: GPlant GmbH Ingenieurgesellschaft
- Planungszeitraum: 2021–2023
- Bauzeit: Juni 2023 – Januar 2025

Baufaufgabe

- Aufstockung eines 130 m langen Wohngebäudes um zwei Etagen in Holzbauweise
- Schlüsselfertige Realisierung von 26 Wohnungen im 6. und 7. Obergeschoss
- Energetische Sanierung der gesamten Bestandsfassade

Wir sind gerne auf dem Holzweg

Die Entscheidung für Holz als Baustoff basiert auf dessen geringem Eigengewicht – ideal, um die vorhandenen Lastreserven des Bestands zu nutzen. Gleichzeitig bietet Holz ökologische Vorteile als nachwachsender Rohstoff und ermöglicht durch industrielle Vorfertigung eine deutliche Verkürzung der Bauzeit.

Herausforderungen

- Arbeiten im laufenden Betrieb mit 90 bewohnten Bestandseinheiten
- Sicherstellung des Witterungsschutzes trotz Verzicht auf ein temporäres Schutzdach
- Schallschutz, Emissionsreduzierung und eingeschränkte Arbeitszeiten
- Einhaltung hoher Anforderungen an Brand- und Schallschutz im Holzbau
- Abriss vorhandener Dächer, Aufbauten und Aufzugsüberfahrten im bewohnten Zustand
- Aufbau von ca. 6 m hohen Stahlbetonbrandwänden und -treppenhauskernen auf dem Bestand
- Notwendigkeit eines präzisen 3D-Bestandsaufmaßes aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades der Holzbaulemente

Parallel zur Dachaufstockung erfolgt die energetische Ertüchtigung der bestehenden Fassade. So wird der gesamte Gebäudekomplex nicht nur erweitert, sondern auch umfassend modernisiert.

Der Erfolg ist auf dieses Team gebaut

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor dieses Projekts ist das interdisziplinäre Bauteam, bestehend aus Vertreter*innen des Bauherrn, des Architekturbüros, des Statikers, des Projektsteuerers und domoplan selbst.

„Das Bauteam zeichnete sich durch eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit aus. In den Planungsrunden wurde immer darauf geachtet, dass das Projekt kostengünstig realisierbar ist. Fachfragen ließen sich schnell klären und Probleme konnten im direkten Austausch umgehend ausgeräumt werden“, erklärt domoplan-Geschäftsführer Victor von Detmering.

Höher, schneller, nachhaltiger

Angesichts wachsender Städte, knapper werdender Bauflächen und dem Wunsch nach CO₂-reduzierter Bauweise spielt die Aufstockung von Bestandsgebäuden eine immer wichtigere Rolle. domoplan zeigt am Beispiel Neukölln eindrucksvoll, wie nachhaltiges Bauen mit Verantwortung und technischem Know-how erfolgreich umgesetzt werden kann.

Die Fertigstellung des Projekts ist für Ende Januar 2025 geplant.

Absender und Ansprechpartner:

domoplan Baugesellschaft mbH

Ordensmeisterstraße 15
12099 Berlin
www.domoplan.net

Michael Becker

Tel.: +49 30 710997 25
Mobil: +49 172 2835394
E-Mail: becker@domoplan.net