Detaillierte Projektbeschreibung

Nur-Strom-Haus Sewanstraße 256 A-C

Im Rahmen unserer Neubauprojekte setzen wir bei der HOWOGE auf einen intelligenten Mix aus innovativen Technologien und Baumaßnahmen. Ein herausragendes Beispiel für eine klimaschonende Bauweise realisieren wir aktuell in dem Nur-Strom-Haus Sewanstraße 256 A-C. Das Projekt vereint bezahlbaren Wohnraum mit innovativer Energie- und Gebäudetechnik. Ziel ist die Errichtung eines energieautarken, fossilfreien Wohnhauses nach dem Effizienzhaus-40-Plus-Standard, das gleichzeitig durch eine soziale und ökologische Ausrichtung überzeugt. Auf einem vormals versiegelten Parkplatz entstehen insgesamt 116 Wohnungen in Holzhybridbauweise, die auf eine rein elektrische Energieversorgung setzen und damit den Weg für eine klimaneutrale Wohnzukunft ebnen.

Fossilfreie Energieversorgung dank innovativem Technologie-Mix

Unser Projekt Sewanstraße 256 A-C wird als Nur-Strom-Haus errichtet, womit die gesamte Energieversorgung rein elektrisch erfolgt ohne fossile Brennstoffe. Der Verzicht auf Gas- oder Ölheizungen trägt aktiv zur Dekarbonisierung des Gebäudes bei. Realisiert wird dies durch:

- Photovoltaikanlagen auf dem extensiv begrünten Dach, sodass das Gebäude autark mit Energie versorgt wird und überschüssiger Strom eingespeist werden kann
- Batteriespeicher zur Sicherstellung der Energieverfügbarkeit bei geringer Sonneneinstrahlung
- Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kaskadenschaltung zur Heizwärmeversorgung
- Dezentrale Warmwasseraufbereitung durch elektrische Durchlauferhitzer, die das Wasser auf 45°C erhitzen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die einen Rückgewinnungsgrad von über 82 % aufweisen wird

Darüber hinaus wird der Wasserverbrauch deutlich reduziert. In den Wohnungen werden Handbrausen mit einem Durchfluss von 8 Litern pro Minute installiert, Das bedeutet im Vergleich zu den üblichen 12-13 Litern eine erhebliche Wasserersparnis.

Diese Maßnahmen gewährleisten eine hohe Energieeffizienz und machen das Gebäude bilanziell autark. Der Einsatz modernster Gebäudetechnik, gekoppelt mit wirtschaftlicher Fernwärme ermöglicht die Realisierung nach dem Standard Effizienzhaus Plus (BEG EH40). Die genaue CO_2-Einsparung wird sich erst nach der Fertigstellung und dem Bezug durch die Mieter:innen zeigen.

Um den hohen Ansprüchen an nachhaltiges Bauen gerecht zu werden, mussten in der Planung verschiedene technische Herausforderungen bewältigt werden. Dazu gehört beispielsweise die Integration von Luft-Wärme-Pumpen auf dem Dach, ohne dabei die nutzbare Fläche für die Photovoltaikanlagen zu beeinträchtigen. Auch die Nutzung eines Batteriespeichers, um Energie für Zeiten zu speichern, in denen die Sonne nicht scheint, war ein wichtiger Faktor für die Energieautarkie des Gebäudes.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Einbindung der Mieter:innen in den Nachhaltigkeitsprozess. Durch technische Vorrichtungen wie die kontrollierte Wohnraumlüftung und die Einschränkung der Fenster auf Drehfunktion werden die zukünftigen Bewohner:innen sensibilisiert, Energie effizient zu nutzen.

Nachhaltige Bauweise und klimaangepasste Außenanlagen

Ein zentraler Bestandteil der Maßnahmen zur CO_2-Reduktion in der Sewanstraße 256 A-C ist auch die Holzhybridbauweise, die den Einsatz nachhaltiger und kreislauffähiger Materialien fördert. Dabei werden Holz und zertifizierte Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet. Dadurch werden graue Emissionen im Bau deutlich reduziert und die Umweltbelastung minimiert. Um den CO_2-Ausstoß weiter zu optimieren, wird aktuell eine Lebenszyklusanalyse (LCA) erstellt.

Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass die Bauweise den ökologischen und sozialen Anspruch der HOWOGE erfüllt, indem Gemeinschaftsflächen geschaffen und die Quartiersentwicklung gefördert werden. Bei der nachhaltigen Gestaltung der Außenanlagen haben wir beispielsweise besonderen Wert auf die Mehrfachnutzung von Flächen und die Integration von einheimischen Pflanzen gelegt. Auf dem ehemals versiegelten Grundstück werden trotz des Neubaus zusätzliche Flächen entsiegelt und somit bestehende Flächen für die Natur zurückgewonnen und gleichzeitig urbane Grünflächen geschaffen.

Um die Biodiversität zu fördern, werden umfassenden Maßnahmen getroffen. Im Rahmen des Pflanzkonzepts für die Außenanlagen wurden heimische und klimawandelangepasste Pflanzenarten ausgewählt, die den Lebensraum für Insekten und Vögel verbessern. Die Gestaltung umfasst Bäume, Sträucher und Blumen, die über das Jahr hinweg eine abwechslungsreiche Blüte und Lebensräume für Tiere bieten. Damit leisten die neu gestalteten Außenflächen einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Naturschutz und werten das Stadtklima auf.

Das Gebäude verfügt zudem über ein Retentionsdach, das den Regenwasserabfluss verlangsamt und dieses in den Boden zurückführt. Dies trägt zur Entlastung der städtischen Kanalisation bei und ermöglicht eine nachhaltige Nutzung von Regenwasser. Insgesamt wird damit der ökologische Fußabdruck des Neubaus weiter reduziert.

Klimaschonend und bezahlbar: Ein ganzheitlicher Ansatz

Nachhaltiges Bauen darf nicht auf Kosten der sozialen Wohnraumversorgung gehen – ein Aspekt, den die HOWOGE als kommunales Wohnungsbauunternehmen explizit berücksichtigt. Daher ist die soziale Nachhaltigkeit ein integraler Bestandteil des Projekts: Drei Viertel der insgesamt 116 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Alle Wohnungen werden nach den Vorgaben der Kooperationsvereinbarung, die die Landeseigenen Gesellschaften mit dem Land Berlin geschlossen haben, vermietet.

Die unterschiedlich großen Wohnungstypen von einem bis fünf Zimmer sind in den Geschossen gleichmäßig verteilt, um eine soziale Durchmischung der Bewohnerstruktur im Haus zu fördern. Alle

Wohnungen und der Zugang zum Gebäude sind schwellenfrei zugänglich, 63 Wohnungen sind zusätzlich vollständig barrierefrei gestaltet, einschließlich schwellenfreier Balkonzugänge und ebenerdiger Duschbäder. Insgesamt entstehen rund 600 m^2 Spielflächen und damit rund 120 m^2 mehr als gefordert. Die HOWOGE schafft damit nicht nur ökologisch, sondern auch gesellschaftlich nachhaltigen Wohnraum.

Für die umweltfreundliche Mobilität stehen 237 Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung, darunter auch zwölf Stellplätze für Lastenräder. Eine Fahrradgarage im Untergeschoss sorgt dafür, dass die Bewohner:innen ihre Fahrräder sicher und bequem abstellen können.

Impulsgeber für die Zukunft des Bauens

Unser Neubauprojekt in der Sewanstraße 256 A-C zeigt eindrucksvoll, wie kommunaler Wohnungsbau energieautark, sozial verträglich und zukunftssicher gestaltet werden kann. Es verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der Klimaschutz und soziale Verantwortung vereint. Durch den Einsatz eines innovativen Technologie-Mixes nach dem Nur-Strom-Haus-Prinzip, kreislauffähiger und ressourcenschonender Materialien dank Holzhybridbauweise sowie diverser Klimaanpassungsmaßnahmen, wie beispielsweise ein Retentionsdach, setzen wir ein umfassendes Maßnahmenpaket zur Reduzierung des CO_2- Ausstoßes um. Somit kann das Projekt Sewanstraße 256 A-C als Modell für zukünftige energieeffiziente Bauvorhaben dienen – sowohl im kommunalen als auch im privaten Wohnungsbau.

Unsere Vision lautet: "Wir gestalten das Berlin der Zukunft lebenswert. Mehr als gewohnt." Das bedeutet, dass wir vorangehen durch innovatives, vorwärtsgewandtes Handeln. Dies zeigt sich nicht nur in der Sewanstraße 256 A-C. Auch in anderen laufenden sowie zukünftigen Neubauprojekten der HOWOGE beinhaltet die Planung die kontinuierliche Weiterentwicklung der eingesetzten Technologien und Materialien. Weitere Technologien wie Geothermie oder Abwasserwärmenutzung werden ebenso für zukünftige Projekte geprüft, um die Energieeffizienz weiter zu steigern und das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2045 zu erreichen. In Zeiten wachsender regulatorischer Anforderungen und gesellschaftlicher Erwartungen an klimagerechtes Wohnen setzt die HOWOGE damit ein klares Zeichen für eine nachhaltige Transformation des Gebäudesektors.