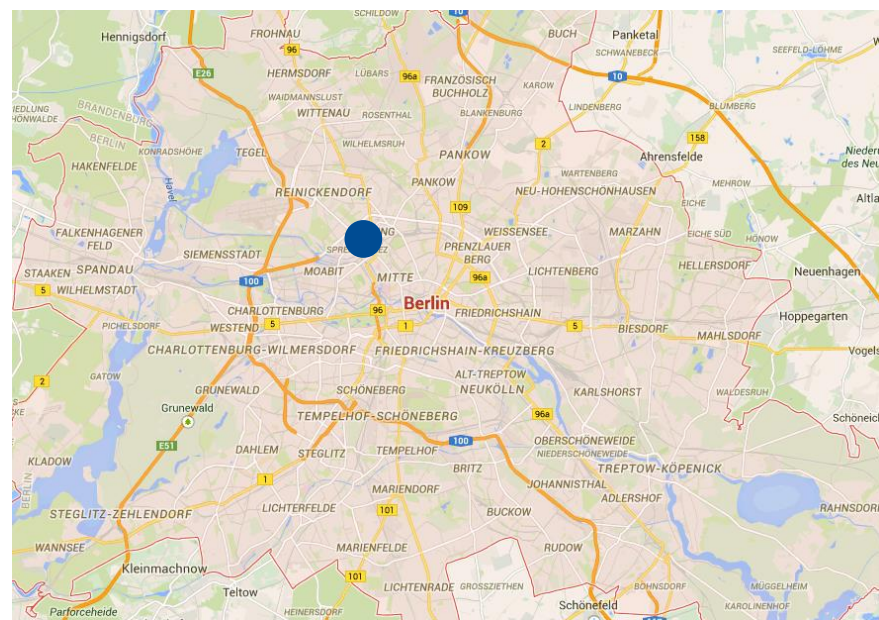


Usedomer Str. 25-27/ Wattstr. 21



ANZAHL WOHNUNGEN 120 AUSFÜHRUNG 2016 – 2018 INVEST.SUMME 16,3 Mio. €



Projektleiter
bauWerk
Dipl.-Ing. Architekt
André Schuhknecht

bauWerk



SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Im Bestand:

- Erweiterung und Ergänzung des degewo Wohnungsbestandes im Quartier Brunnenviertel
- Quartiersmanagement

Am Objekt

- Wohnkomfort im EG, da überwiegend als Hochparterre ausgebildet
- Ecklösung bietet Raum für eine Gewerbeeinheit
- Kellergeschoss beinhaltet Fahrradabstellräume und Mieterkeller
- 26 % der Wohnungen dauerhaft sozial gebunden
➤ im Mietsegment 6,50 €/m²

ÖKOLOGIE

- KfW 55 Standard
- Fernwärmenutzung
- Flächensparnis durch 6-Spänner



ÖKONOMIE

Investitionskosten

- Grundstückskosten (KG 2): 73 €/m²
- Baukosten (KG 3-5): 1.655 €/m²
- Nebenkosten (KG 7): 256 €/m²
- Gesamtinvestkosten: 1.878 €/m²

Parameter

- Flächenparameter NF/BGF= (Referenz: 66%-76%) 71 %
- Volumenparameter BRI/NF= (Referenz: 4,5-5,3m) 3,81 m
- Fassadenparameter 1 FAF/NF= (Referenz: 55%-75%) 56 %
- Fassadenparameter 2 FeTü/NF= (Referenz: 12%-15%) 11 %

ARCHITEKTUR

- Wohnfläche: 8.076 m²
- Gewerbefläche: 125 m²

- Schlüssel: 1 Zimmer -
2 Zimmer -
3 Zimmer -
>4 Zimmer -

- Zielgruppe: junge Haushalte, Paare und Familien

- Städtebauliche Einbindung an vorhandene Stadträume
- Blockrandbebauung schützt Freiraumqualität im Innenbereich (Hof und Spielfläche)