



Tolle Typen

Immer, wenn wir über Bauen in Berlin berichten, bekommen wir Leserzuschriften, die mit einem freundlichen „Ja, aber...zu wenig!“ beginnen. Das bestreitet niemand, dennoch werden wir nicht müde, von so vielen Grundsteinlegungen, Spatenstichen und Richtfesten zu berichten, wie es nur möglich ist. Und Events dieser Art finden zum Glück recht häufig in Berlin statt.

Heute war wieder so ein Tag. Eingeladen waren wir von **STADT UND LAND** (S&L) auf die Buckower Felder. Nicht zum ersten Mal.



Am 3. September 2021 fanden am südlichen Stadtrand von Neukölln die ersten Spatenstiche auf dem rund 16 Hektar großen Areal statt. Zwei von damals waren heute nicht mehr dabei, **Michael Müller**, seinerzeit Regierender Bürgermeister, und Bausenator **Sebastian Scheel**. Die S&L-Geschäftsführer **Ingo**



Malter und **Natascha Klimek** sind hingegen ebenso noch im Amt wie der Aufsichtsratsvorsitzende des Unternehmens **Dr. Christoph Landerer** und Neuköllns Bezirksbürgermeister **Martin Hikel**. Beim heutigen Richtfest waren neu dabei Bausenator **Christian Gaebler**, den der **Tagesspiegel** heute zum fleißigsten Senatsmitglied kürte, und **Ute**

Bonde, seit vier Wochen neue Senatorin für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Der Richtkranz erhob sich über das „**TYPENHAUSEco**“, das wir am Ende dieses Artikels ausführlich vorstellen.

Bevor der Polier auf alle am Bau Beteiligten einzeln anstieß, sechsmal Prost, und zum Schluss das Glas zerschlug, und sich der Richtkranz gen Himmel bewegte, durften die eingeladenen Politpromis ihre Statements abgeben.



Ute Bonde freute sich, dass ihre Amtszeit mit einem so tollen Projekt beginnt. Ihre Verwaltung unterstützt S&L bei der Umsetzung dieses Bauprojektes, „das im Hinblick auf Kreislaufwirtschaft, Klimaschutz und Ressourcenschonung besonders wegweisend ist.“



Christian Gaebler wies darauf hin, dass hier rund 900 Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten entstehen werden. „Das **TYPENHAUSEco** der **STADT UND LAND** zeigt, wie der Neubau nachhaltiger werden kann. Es ergänzt damit ideal die klimafreundliche und klimaschonende Gesamtkonzeption des Quartiers,

die aufgrund der CO₂-neutralen Wärmeverorgung und des innovativen Regenwassermanagements im Quartier mit dem Berliner Klimaschutzpreis gewürdigt wurde.“



Und **Martin Hikel** sagte: „Die Buckower Felder sind ein wichtiges Projekt der nachhaltigen Stadtentwicklung. Neukölln ist eines der am dichtesten besiedelten Innenstadtgebiete in ganz Deutschland - und neuer bezahlbarer Wohnraum umso wichtiger. Auf den Buckower Feldern ist es gelungen,

ökologische und soziale Ziele im Wohnungsbau zusammenzubringen. Das neue Zuhause für viele Menschen ist somit eine Bereicherung für unseren Bezirk.“



Bevor es dann ans Feiern ging, mussten sich die Protagonisten noch einer Nagelprobe unterziehen. Routiniert versenkte S&L-Chef **Ingo Malter**, vorn im Bild, seinen Nagel im Balken, während die anderen Teilnehmenden etwas länger benötigten.



Und nun zum Hauptdarsteller des Richtfestes. Der viergeschossige Prototyp wird nach dem Cradle-to-Cradle-Ansatz gebaut, heißt: alle Bestandteile eines Produktes können wiederverwertet werden. Jede Komponente hat ein zweites, drittes, viertes Leben als Grundlage für ein weiteres Produkt. Von der Wiege zur Wiege (englisch: cradle). Von einem Produkt zum nächsten Produkt. Für den Bau werden recycelbare und ressourcenschonende Materialien verwendet. Dabei ist Holz König. Das STADT UND LAND TYPENHAUSECO hat tragende Außen- und Innenwände als Holzständerwerk mit Holzunterzügen mit einem aussteifenden Stahlbeton-Kern, die Decken und das Dach sind aus Brettsper Holz, die Holzaußenwandverkleidung wird ebenfalls aus Holz sein.

Alle sonstigen Innenwände werden in herkömmlicher Trockenbauweise errichtet. Alle Wohnungen haben einen zentralen Wohnbereich, einen Freisitz, geringe Flächen für Flurzonen, einen Abstellraum sowie eine gute Belichtung aufgrund offener gestalteter Grundrisse. Die Gebäudehülle wird mit vorgefertigten, zweiseitig geschlossenen Wandelementen mit Fenstern und Fassadenschalung in Holztafelbauweise gebildet.

Wie beim Neubauvorhaben „Holz, Ziegel, Lehm“ in Alt Britz verbindet die STADT UND LAND auch bei diesem Neubauvorhaben Bautätigkeit mit Erkenntnisgewinn: Neben dem STADT UND LAND TYPENHAUSECO - einem Holzhybridhaus mit 15 Wohnungen - entsteht ein Zwillinghaus in Massivbauweise (TYPENHAUSplus). Ziel ist es, dass TYPENHAUSECO so zu gestalten, dass es Kreisläufe unterstützt, klimafreundlich ist und Ressourcen schützt. Sowohl das Projekt „Holz-Ziegel, Lehm“ in Alt-Britz, als auch die beiden „TYPENHAUS-Zwillinge“ auf den Buckower Feldern werden in den ersten beiden Jahren des Betriebes mit Begleitung von Hochschulen zum Zwecke des Erkenntnisgewinns gemonitort werden. Die Vergleichbarkeit mit anderen Bauprojekten ermöglicht Erkenntnisse für zukünftige Bauvorhaben bezüglich Klimaschutz, Ressourcenschonung und nachhaltiger Planung.

Dabei wird im gesamten Quartier auf Nachhaltigkeit gesetzt: Begrünte Dächer sowie nachhaltig gestaltete Rigolen-Systeme für ein intelligentes Regenwassermanagement sollen künftig für ein gesundes Mikroklima innerhalb des neuen Wohnviertels sorgen. Für die ressourcenschonende und effiziente Energieversorgung wurde in Zusammenarbeit mit den Berliner Stadtwerken ein Wärmenetzsystem der vierten Generation konzipiert, das mit niedrigeren Temperaturen als konventionelle Wärmenetze auskommt. Außerdem wird es auf dem Grundstück zwei Quartiersgaragen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner geben, um das Quartier weitestgehend autofrei zu gestalten. 900 Wohnungen entstehen hier, 700 neue Mietwohnungen errichtet S&L, 400 davon nach dem TYPENHAUS-Konzept. Quelle: S&L

Zusammenstellung und Kommentierung: Ed Koch

Fotos: Christian Kruppa (2), Ed Koch (5)