

## MFH mit Mieterbegegnungsstätte Düsseldorfer Str. 24 in Berlin

Planungsbüro: IBT.PAN Ingenieur- und Sachverständigenes.

mbH, Berlin, Herr Tietz

Bauherr: Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG, Berlin



Baujahr: April 2013

Im Raum Berlin ist die Märkische Scholle als eine Genossenschaft bekannt, die ihre Ziele auf das familien- und altengerechtes Wohnen und Zusammenleben ausgerichtet hat. Dabei wird besonders auf ein energie- und ressourcensparendes Bauen und Sanieren Wert gelegt.

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens Düsseldorfer Straße wurde das Planungsbüro IBT beauftragt. Es gehört zu den führenden Planungsunternehmen in der Region Berlin-Brandenburg im Bereich Sanierung und Neubau.

### Baubeschreibung

Das Gebäude ist ein siebengeschossiger Neubau mit einer Mieterbegegnungsstätte im Erdgeschoss.

Das Wohnbauprojekt Düsseldorfer Str. 24 wurde nach einer 14-monatigen Gesamtbauzeit einschließlich einer aufwendigen Bohrpfahlgründung im April 2013 fertiggestellt. Als soziale Komponente befindet sich im EG eine Mieterbegegnungsstätte mit rund 160 m<sup>2</sup> Grundfläche. Hier gibt es diverse Angebote für die Mieter der Genossenschaft, die von ehrenamtlichen Helfern durchgeführt werden. Auf den weiteren sechs Etagen befinden sich insgesamt 12 Wohnungen.

Das Gebäude wird zur Effizienzsteigerung mit einer Solarthermieanlage und einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

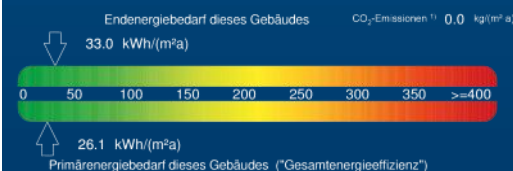
### Haustechnik

Die Wärmeversorgung des Objektes erfolgt über eine vorhandene Fernwärmeinspeisung im Nachbargebäude Düsseldorfer Str. 23/24 (Altbau). Durch eine zusätzliche Rücklaufauskühlung des Fernheizwassers erfolgt eine optimierte Restwärmeausnutzung des Fernwärmeanschlusses. Das bestehende Heizsystem im Altbau wird durch einen Plattenwärmetauscher hydraulisch vom Neubau getrennt.

Das Gebäude erhält eine zentrale Trinkwarmwasserversorgung, die Beheizung erfolgt über Solarthermie im Vorrang und über das Fernwärmenetz. Das Trinkwasser wird über einen Solar-Schichtenspeicher im Durchflusssystem erwärmt. Die Kollektorfläche der auf dem Dach installiert Solarkollektoren beträgt 28 m<sup>2</sup>.



Küche und Café der Mieterbegegnungsstätte



## MFH mit Mieterbegegnungsstätte Düsseldorfer Str. 24 in Berlin

Für eine energieeffiziente Frischluftversorgung wurde das Bauvorhaben Düsseldorfer Straße mit einem hybriden Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Als besonderer Clou sind die Lüftungsgitter auf der Fassade nahezu unsichtbar. Das nach DIBt zugelassene LUNOthem Fassadenelement besitzt nur einen zwei Zentimeter breiten Lüftungsschlitz in der Laibung des Fensters.

Dieses dezentrale System lüftet effizient und kostengünstig. Während die Wohnräume mit dem Wärmerückgewinnungsgerät vom Typ e<sup>2</sup> be- und entlüftet werden, kommt in den Bädern und WCs ein kostengünstiges Abluftgerät zum Einsatz, das nur bei Bedarf betrieben wird.

### Lüftungstechnik

Der e<sup>2</sup> mit Wärmerückgewinnung funktioniert nach dem Prinzip des regenerativen Wärmetausches. Ein Speicherelement lädt sich ähnlich einem Akku mit Wärmeenergie in einem reversierenden Betrieb auf und gibt die Wärme an die zugeführte Außenluft wieder ab. Dadurch wird der Installationsaufwand gering gehalten, da das e<sup>2</sup> Lüftungssystem kein Kanalnetz benötigt.

Die eingesetzten Lüftungsgeräte haben eine Leistungsaufnahme von 1,4 Watt im Grundlastbetrieb von 15 m<sup>3</sup>/h (0,09 W/m<sup>3</sup>/h) bei einem Schalldruckpegel von nicht wahrnehmbaren 17 db(A). Dabei liegt der Wärmebereitstellungsgrad bei über 90 %.

Die Ablufträume werden nur bei Bedarf durch Unterputzläufer der Serie Silvento mit Zeitnachlauf entlüftet. Diese Serie zeichnet sich durch einen sehr geringen Stromverbrauch bei gleichzeitig hoher Druck- Volumenstromkennlinie aus.

Ein weiterer wichtiger Punkt für den komfortorientierten Bewohner ist die geringe Betriebslautstärke der Silvento Lüfter.

Da die Silvento Abluftgeräte nur bei Bedarf genutzt werden, wird der Wärmerückgewinnungsgrad durch diese geringen Laufzeiten nur wenig abgesenkt. Auf der anderen Seite wirken sich die geringeren Investitionskosten des Abluftsystems auf die Gesamtkosten aus.



e<sup>2</sup> + LUNOthem  
Fassadenelement

LUNOS Lüftungstechnik GmbH  
für Raumluftsysteme  
Wilhelmstraße 31 · 13593 Berlin

Tel. +49 30 362 001-0  
Fax +49 30 362 001-89

info@lunos.de · www.lunos.de