



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

EWG Berlin-Pankow eG: Neubauprojekt im Zeichen des Klimaschutzes

01.07.2020 Fachinformation

Die Realisierung eines weiteren Neubaus der Ersten Wohnungsbaugenossenschaft Berlin-Pankow eG (EWG) auf einem genossenschaftseigenen Garagenhof ist seit 2017/2018 in Planung und wurde nach dem Eingang der Baugenehmigung im Januar 2020 begonnen. Für dieses Neubauprojekt mit 39 Wohnungen sind Baukosten in Höhe von insgesamt rd. 11 Millionen geplant. Am 24. Juni 2020 fand die symbolische Grundsteinlegung mit den EWG-Vorstandsmitgliedern Chris Zell und Markus Luft sowie mit Architekt Stephan Thiele (THIELE ARCHITEKT) statt. Der Neubau soll Ende 2021 bezugsfertig sein.

In dem aus drei Gebäudekomplexen bestehenden Neubau entstehen 39 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 3.215 m², ein Gemeinschaftsraum, eine Tiefgarage mit 39 PKW-Stellplätzen und 116 Fahrradstellplätze. Vorgesehen ist ein Mix aus kleineren und größeren familienfreundlichen 2- bis 5-Raum-Wohnungen, zwischen 51 bis 117 m² Wohnfläche groß, die alle barrierearm zu erreichen sein werden. Eine große 5-Raum-Wohnung ist für eine Wohngemeinschaft konzipiert. Hier möchte die EWG Menschen, die Mitten im Leben stehen, die Möglichkeit geben, gemeinschaftlich zusammen zu wohnen. Vorstellbar wäre z.B. ein Projekt im Rahmen von Inklusion oder generationenübergreifendem Wohnen. Der Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse steht den Bewohnern sowie allen EWG-Mitgliedern offen. Ein ansprechend gestalteter grüner Innenbereich rundet das neue Quartier ab.

Das Innovative dieses Projektes beruht auf dem Einsatz von möglichst klimaschonenden Technologien. Durch ein BHKW wird Energie für die Beheizung und Warmwassererwärmung produziert und die Bewohner können zusätzlich darüber ihren Strom beziehen.

Neben der ökologischen Planung der Entwässerung durch ein System aus Gründächern, Regenwasserrückhaltung, Regenwassernutzung und Versickerung über Rigolen wird zur Ressourcenschonung eine Grauwasseranlage für das Wasserrecycling und zur Wärmerückgewinnung eingebaut. Hiermit wird in einem geschlossenen System die Wiederverwendung gering belasteter Abwässer realisiert.

Als Grauwasser wird das gebrauchte, warme Wasser aus Dusche, Badewanne und Handwaschbecken bezeichnet. Es wird in diesem Neubau nicht ins Abwasser gepumpt sondern in entsprechenden Behältern rein biologisch, ohne den Zusatz von Chemikalien und nur mit geringem Energieeinsatz wieder aufbereitet und mit UV-Licht desinfiziert. Danach besitzt es Badewasserqualität und ist von Trinkwasser optisch nicht mehr zu unterscheiden. Durch ein zweites Leitungssystem wird es für die Toilettenspülung wiederverwendet. Damit werden ca. 30 Prozent des Trink- und Abwasserverbrauchs eingespart. Jeder Liter Trinkwasser wird quasi zweimal genutzt. Zusätzlich wird die Abwärme des Grauwassers zur Vorerwärmung des kalten Trinkwassers auf ca. 25 Grad Celsius verwendet. Durch diese Nutzung der Abwärme erwartet sich die EWG eine weitere Einsparung von rd. 30 Prozent der Kosten für die Warmwasserbereitung. Ein begleitendes Monitoring regelt und überwacht diese Anlage und soll dauerhaft für eine optimale Analgeneffizienz sorgen.

Inzwischen sind die Baumaßnahmen trotz der COVID-19-Pandemie gut vorangekommen. Nach dem Abriss der Garagen und Beräumung des Geländes ist das Kellergeschoss des ersten Baukörpers fast fertiggestellt. Ein weiteres Projektziel ist die Entwicklung eines Modells zur gemeinschaftlichen Gestaltung und Nutzung, z.B. eines Gewächshauses auf der Dachterrasse des Gemeinschaftsraumes für den Eigenbedarf der Hausbewohner, sowie zur Stärkung des genossenschaftlichen Zusammenlebens und zur Förderung der

Kommunikation zwischen den Nachbarn, Mitgliedern, anderen Genossenschaften, Schulen usw.

Für dieses Neubauvorhaben in der Dolomitenstraße 47 mit einer Grauwassieranlage und dem damit zusammenhängenden Abwasserrecycling gewann die EWG bei den BBU-ZukunftsAwards 2020 „Innovation im Einsatz für den Klimaschutz“ den ersten Platz.

Fotos: EWG





<https://bbu.de/beitraege/ewg-berlin-pankow-eg-neubauprojekt-im-zeichen-des-klimaschutzes>