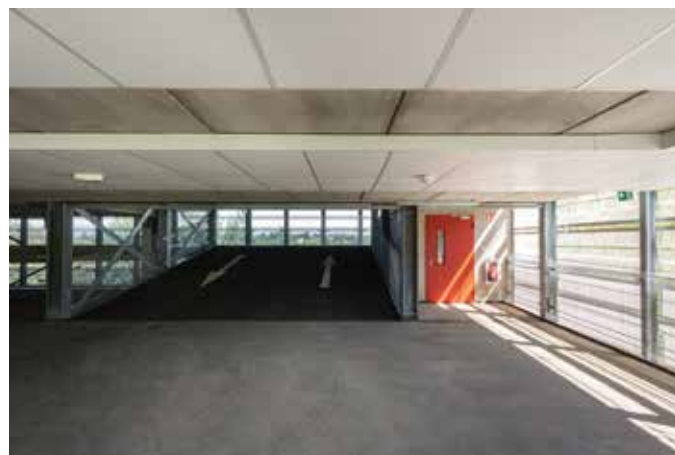


Neues Parkhaus für Anwohner im Märkischen Viertel

Im Auftrag der Berliner Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU entstand am nördlichen Rand der Großwohnsiedlung eine neue Hochgarage, die Platz für 551 Pkw bietet und sich dabei gut in grüne Umgebung des Wohngebietes einfügt. Geplant und gebaut wurde das Parkhaus nach dem innovativen Konzept von Park>>Raum, das hier auf ganzer Länge überzeugen konnte.



Geschlossene Einfahr- und Ausfahrten für das Anwohnerparkhaus



Rampensituation und schallschluckende Deckenbekleidung

Das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG betreut im Märkischen Viertel rund 15.000 Wohnungen und hat mit gezielten und umsichtigen baulichen Maßnahmen wesentlich dazu beigetragen, dass die Siedlung trotz ihrer Größe heute ein beliebtes Viertel ist, wie es die durchschnittliche Mietdauer von über 15 Jahren deutlich zeigt. Das Angebot der GESOBAU umfasst neben Wohnungen und Gewerbeimmobilien auch Stellplätze, die in Zeiten wachsender Mobilität für Anwohner einen entscheidenden Standortfaktor darstellen. Besonders da der On-Street-Parkraum im städtischen Bereich zusehends knapper wird. Vor diesem Hintergrund erfolgte der Neubau am Senftenberger Ring, nachdem an gleicher Stelle zuvor ein altes Parkhaus zurückgebaut wurde.

In 14 Monaten Bauzeit zur Park>>Raum-Hochgarage

Für eine wirtschaftliche und zuverlässige Umsetzung setzte die GESOBAU auf das schlüsselfertige Parkhauskonzept von Park>>Raum, das von der individuellen Planung über den zügigen Bau mit standardisierten Komponenten bis zur Übergabe des fertigen Gebäudes alle Projektphasen umfasst. Im



Stützenfreie Parkebenen und glatte Unteransichten

April 2018 startet die Firma Willy Johannes Bau GmbH & Co. KG als Generalunternehmen mit den Arbeiten für das sieben-geschossige Parkhaus. Eine besondere Herausforderung stellte dabei der beengte Baustellenraum dar, denn der Platz ist zu drei Seiten durch einen geschützten Baumbestand eingegrenzt und verläuft an der verbleibenden Seite direkt an der Zufahrtsstraße.

Mit sieben Geschossen, die 14 Split-Level bilden, und einer Gesamthöhe von maximal 19,75 m präsentiert sich das Gebäude niedriger als die örtliche Bebauung der zehngeschossigen Wohnhäuser. Die Gesamtlänge beträgt ca. 61 m und die Breite ca. 33 m. Auf den versetzten Parkebenen finden insgesamt 551 Pkw Platz, die Geschossfläche beläuft sich auf ca. 14.315 m². Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt durch die moderne, aufgelockerte Fassadenbekleidung mit Aluminium-Lochblechen, die als Blend- und Sichtschutz fungieren und dabei die Lüftungsquerschnitte sicherstellen. Die Zufahrt erfolgt über Gitter-Rolltore, wobei die hohe Nutzungsfrequenz von täglich ca. 1.400 Zyklen vor dem Hintergrund optimierter Wartungskosten besondere Anforderungen an die technische Umsetzung stellte.

So grün wie das ganze Viertel

Die Wohnhäuser des Quartiers sind umgeben von weitläufigen Grünanlagen, die einen hohen Naherholungswert bieten und wesentlich zur Lebensqualität beitragen. Das neue Parkhaus sollte sich in diese Umgebung gut einfügen und erhielt daher ein Retentionsdach für die Begrünung. Dabei gibt die Baugenehmigung eine durchwurzelbaren Dachaufbau von 20 cm vor, woraus Lasten für die Bemessung resultierten, die mit 310 kg/m² größer sind als die Verkehrslasten auf den Parkebenen. Ein weiterer wichtiger Aspekt, der bei der Bauplanung durch Park>>Konzept berücksichtigt werden musste.

Systematisch zu maximaler
Effizienz bei Bau und
Bewirtschaftung

Für die neue Hochgarage in Reinkendorf kam als Tragwerk das Park>>Raum-Konzept zum Einsatz: eine offene Stahlskelettbauweise aus DELTABEAM®-Frames von Peikko Deutschland GmbH mit vorgehängter Aluminium-Fassade und vorgespannten BRESPA®-Decken der DW SYSTEMBAU GMBH, die unterzugs- und stützenfrei über 16,5 m spannen. Als Fahrbahnbelag findet hochwertiger Gussasphalt der Firma Hofmeister Gussasphalt Verwendung, der nicht nur besonders verschleißfest und resistent gegenüber Niederschlag, Schmelzwasser und Tausalauflösung ist, sondern zudem bereits direkt nach dem Erkalten befahren

werden darf. Damit sind hier alle Komponenten vertreten, mit denen Park>>Raum sowohl die Bedürfnisse der Benutzer als auch die Anforderungen der Betreiber optimal erfüllt und individuell maßgeschneiderte Lösungen kostenoptimal umsetzt.

Neben den Verbundträgern und -stützen von DELTABEAM® FRAMES, die große Spannweiten und eine offene Architektur ermöglichen, kommt hier den eingesetzten BRESPA®-Decken eine zentrale Bedeutung zu. Die 40 cm starken Spannbeton-Fertigdecken mit glatten Unteransichten überspannen ganze Parkdecks und machen damit störende Stützen und Wandpfeiler überflüssig. Dadurch entfallen nicht nur dunkle, unüber-



Klar strukturierte Metallfassade wirkt geschlossen, sorgt allerdings innen für viel Licht
Fotos: nilo - Agentur für Fotografie GbR

sichtliche Ecken, auch die Ausleuchtungs- und Lüftungstechnik sowie die Sicherheitsüberwachung kann wesentlich einfacher, energiesparender und kostengünstiger gestaltet werden. Gleichzeitig gewährleisten die robusten Konstruktionen minimale Wartungs- und Instandhaltungskosten, so dass sich der Betrieb des Parkhauses in jedem Fall rechnet. Da nur ein gut besuchtes Parkhaus auch rentabel ist, liegt bei Park>>Raum der Fokus auch auf der Benutzerfreundlichkeit: mit den offenen, gut ausgeleuchteten Flächen soll das Sicherheitsgefühl gestärkt und die Orientierung im Raum verbessert werden, damit Besucher sich wohlfühlen und gut zurechtfinden.

DW143 001



CONSOLIS

DW SYSTEMBAU

BRESPA®-Decken: schnell | komfortabel | nachhaltig

DW SYSTEMBAU GMBH · Stockholmer Straße 1 · D-29640 Schneverdingen · Tel. +49 (0) 5193 85 0 · www.dw-systembau.de