04.04.2023

SERIELLES UND MODULARES BAUEN – GEFLÜCHTETENWOHNEN

GOLDBECK Nordost GmbH – Christina Uhkötter - Architektin, M.A. (Arch.) Teamleiterin

InWIS

GOLDBECK

AGENDA

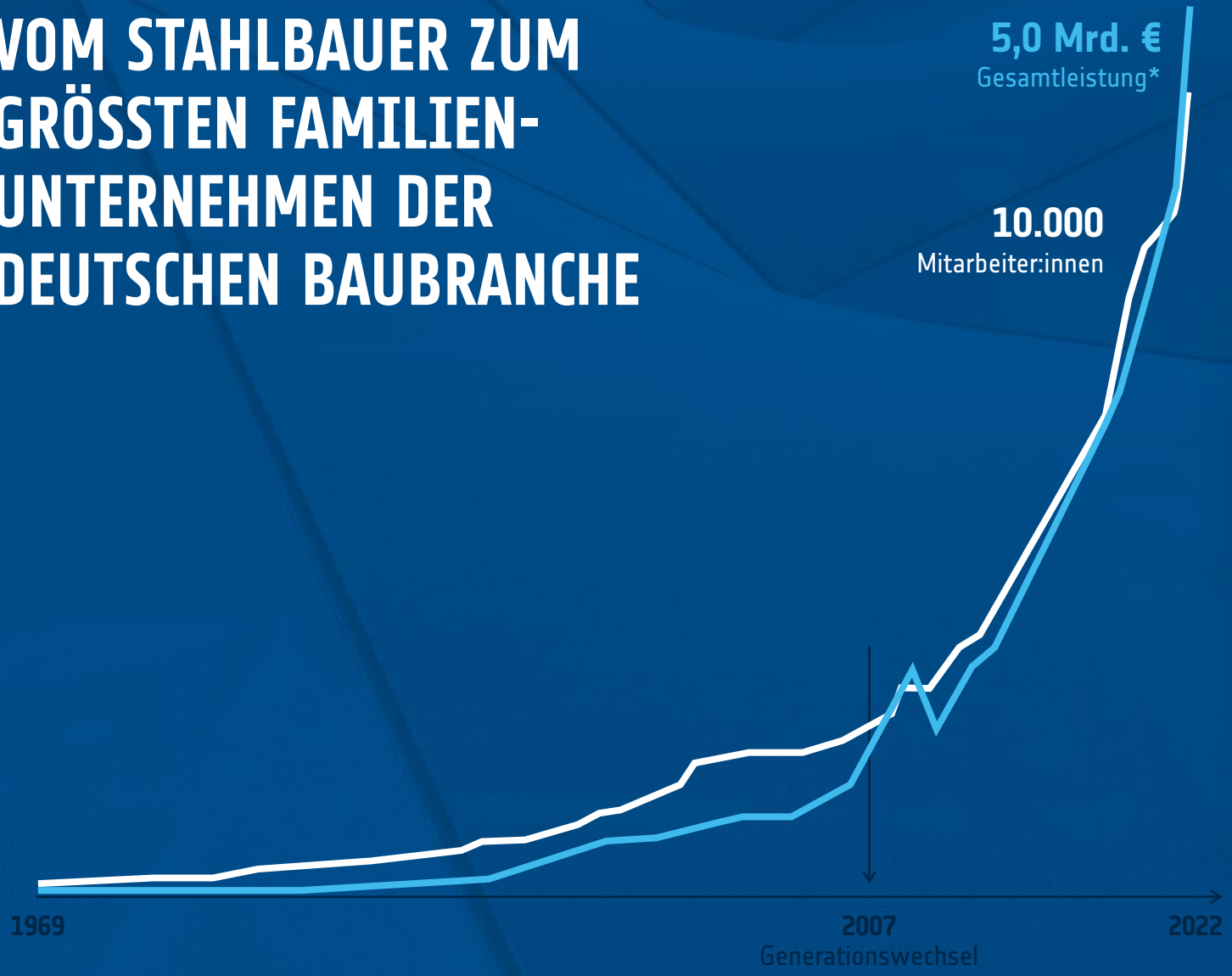
1. **GOLDBECK**
   - Kurze Unternehmensvorstellung
   - „GOLDBECK Wohngebäude“

2. **Referenzen**
   Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge
   - 2016 - 2023

3. **Wohnungstypen**
   - Erstnutzung Geflüchtetenwohnen
   - Nachnutzung Wohnen für bezahlbaren Wohnraum

4. **Beispielprojekt - Rheinpfalzallee**
   - Regelgrundriss

VOM STAHLBAUER ZUM GRÖSSTEN FAMILIEN-UNTERNEHMEN DER DEUTSCHEN BAUBRANCHE



*GOLDBECK Geschäftsjahr 2021/2022

GOLDBECK AUF EINEN BLICK

- Gründung 1969
- In 2. Generation familiengeführt
- Design, Bau und Serviceleistungen von und für Gewerbe- und Kommunalimmobilien
- Kundennähe durch Niederlassungen in ganz Europa
- Integrale und digitale Planung
- Systematisierte Bauweise mit eigener industrieller Vorfertigung
- Langfristige und nachhaltige Ausrichtung – im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen
- Größtes deutsches Bauunternehmen in Familienhand

485

Projekte im Jahr

13

Eigene Werke

>1.900

Immobilien in Betreuung/Betrieb

104

Standorte europaweit

5,0

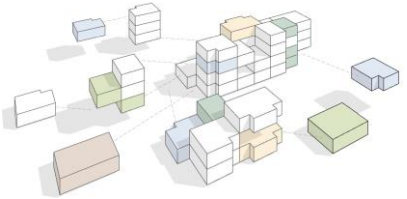
Mrd. € Gesamtleistung*

10.000

Mitarbeiter:innen

*GOLDBECK Geschäftsjahr 2021/2022

„GOLDBECK WOHNGEBÄUDE“

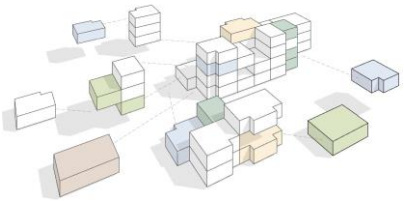


Das „GOLDBECK Wohngebäude“ ist ein Produkt für geförderten und kostengünstigen Geschosswohnungsbau, das bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum schaffen soll. Dafür wurde ein Bausystem entwickelt, welches förderfähige und barrierefreie Wohnungsgrundrisse ermöglicht. Das Rohbausystem besteht aus Betonfertigteilen und basiert auf einem festen Planungsraster, typisierten Fertigbädern, einem Systemtreppenhaus, sowie vorgegebenen TGA- , Fassaden- und Ausbaulösungen. Grundlage der Gebäudekonstellation sind Wohnungsmodule verschiedener Größen.

Diese ermöglichen unterschiedliche Gebäude- und Erschließungsstrukturen. Die systematisierte Bauweise mit einem durchdachten Planungsprinzip verbindet kostengünstiges Bauen und kurze Bauzeiten mit einer ansprechenden Architektur und hoher Qualität. Außerdem ermöglicht es ein schnelles Genehmigungsverfahren und eine zeitnahe Projektrealisierung.

Mit diesem zukunftsweisenden Wohngebäudekonzept sind wir Rahmenvertragspartner des Bundesverbands der Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)

REFERENZEN MODULARE UNTERKÜNFTE FÜR FLÜCHTLINGE



2016/ 2017

Hagenower Ring, Berlin

Freudstraße, Berlin

2017 / 2018

Seehausener Straße, Berlin

2019 / 2020

Rheinpfalzallee, Berlin (2 Geb.)

2020 / 2021

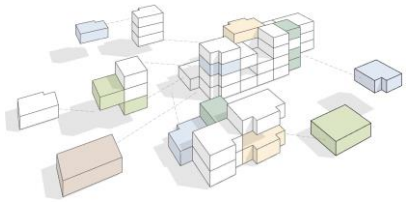
Rauchstraße, Berlin

Rudowerstraße, Berlin (2 Geb.)

2023

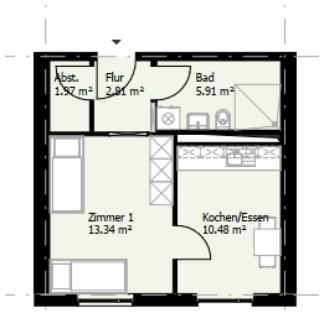
Diesterwegstraße, Berlin (3 Geb.)

WOHNUNGSTYPEN



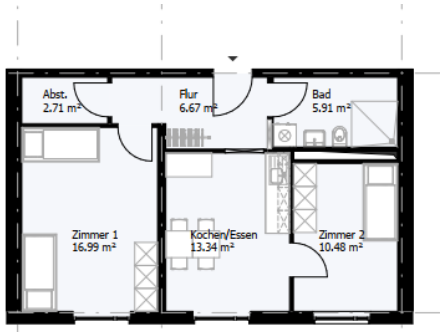
Erstnutzung: Modulare Unterkunft für Flüchtlinge – Nachnutzung: Wohnen (Wohnraumförderung)

Erstnutzung



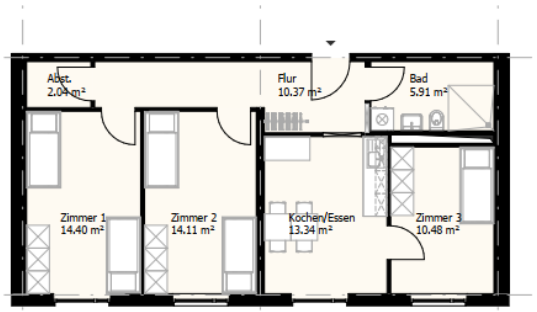
Typ 1 MUF (2 Betten)

WoFl.: 34.51 m² *(innenliegend)*



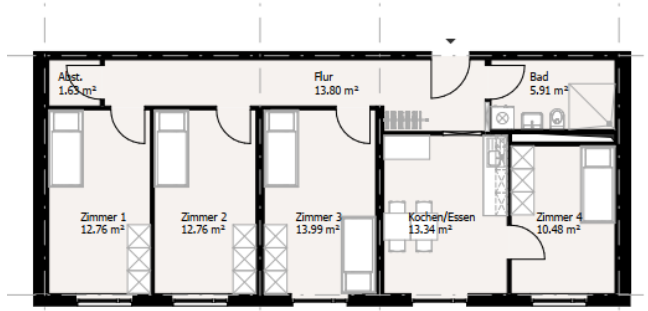
Typ 2 MUF (3 Betten)

WoFl.: 56.10 m² *(innenliegend)*



Typ 3 MUF (5 Betten)

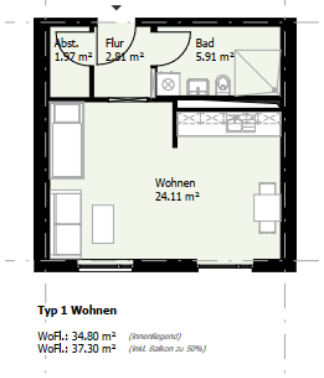
WoFl.: 70.65 m² *(innenliegend)*



Typ 4 MUF (5 Betten)

WoFl.: 84.67 m² *(innenliegend)*

Nachnutzung

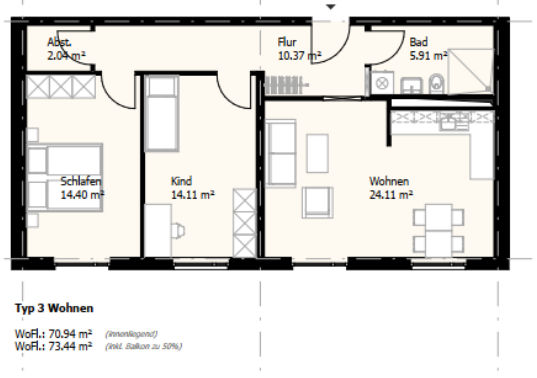


Typ 1 Wohnen

WoFl.: 34.80 m² *(innenliegend)*
WoFl.: 37.30 m² *(inkl. Balkon zu 50%)*

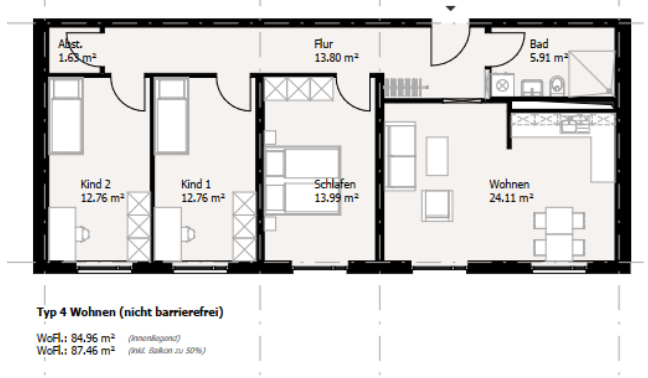
Typ 2 Wohnen

WoFl.: 56.39 m² *(innenliegend)*
WoFl.: 58.89 m² *(inkl. Balkon zu 50%)*



Typ 3 Wohnen

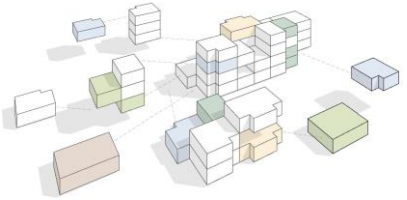
WoFl.: 70.94 m² *(innenliegend)*
WoFl.: 73.44 m² *(inkl. Balkon zu 50%)*



Typ 4 Wohnen (nicht barrierefrei)

WoFl.: 84.96 m² *(innenliegend)*
WoFl.: 87.46 m² *(inkl. Balkon zu 50%)*

WOHNUNGSTYPEN



- Die Grundrisse der Wohnungstypen sowie die Gebäudehülle wurden unter Berücksichtigung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen und den Anforderungen des LAF und Sicherheitsbehörden entwickelt

- Die von ein- bis vier-Zimmer großen Grundmodule (Darstellung in grün, blau, gelb und rot) sind je nach geforderten Wohnungsschlüssel, kombinierbar.

- Die Wohnungstypen können für andere Nutzungsanforderungen, wie z.B. Gemeinschaftsräume, Beratung, Abstellräume, etc. umfunktioniert werden. -> „Baukastenelemente“ s. Erdgeschoss

- Die Wohnmodule können bei Bedarf barrierefrei ausgeführt werden

- Auch größere Wohnungen können durch Zusammenschluss zweier Wohnungen abgebildet werden

- Sowohl das Geflüchtetenwohnen Typ 1 - Folgeunterbringung - als auch das Geflüchtetenwohnen Typ 2 – Gemeinschaftsunterkunft - kann durch die Module abgebildet werden.

- Die Umnutzung in größere, förderfähige Wohnungen ist möglich -> siehe Umnutzungskonzept

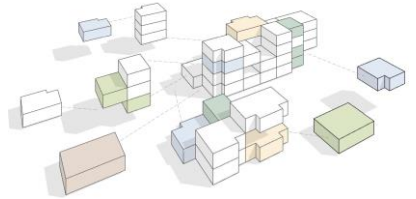
- Schlafräume:
  bei 7,0 m² (statt 7,5m²) / Pers.
  -> Zimmergröße mind. 10m²

- Küchen:
  ca. 10m² bei 1-Raum Whg,
  ca. 13m² ab 2-Raum Whg.
  (statt 15 m²)

  -> Berücksichtigung der Wohnraumförderungsgrenze für die Nachnutzung

- <u>Kostenschätzung</u>
  aktuelle Projekt Geflüchtetenwohnen:
  ca. 1.500-1.700 € m²/BGF netto
  (Schlüsselfertig inkl. Außenanlagen)

BEISPIELPROJEKT - RHEINPFALZALLEE



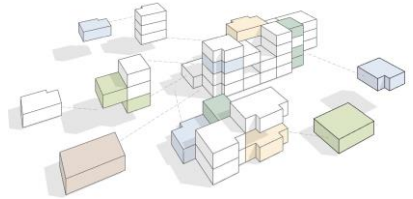
BG0103 – MUF Rheinpfalzallee, Berlin

4 Geschosse

84 WE – ca. 400 Betten

BGF: ca. 9.000 m²

BEISPIELPROJEKT - RHEINPFALZALLEE



EG

BG0103 – MUF Rheinpfalzallee, Berlin

4 Geschosse

84 WE – ca. 400 Betten

BGF: ca. 9.000 m²

KONTAKTDATEN

ppa. Dietmar Rekow (Dipl.-Ing.)
Niederlassungsleiter / Prokurist

E-Mail: Dietmar.Rekow@goldbeck.de

Christina Uhkötter - Architektin, M.A. (Arch.)
Teamleiterin

E-Mail: Christina.Uhkoetter@goldbeck.de

GOLDBECK Nordost GmbH
Niederlassung Büro- und Wohngebäude Berlin
Kurfürstenstraße 84
10787 Berlin

T +49 30 2541089-10
—
www.goldbeck.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung • Sitz Leipzig • Registergericht Leipzig HRB 29336
Geschäftsführer: Sebastian Gerhold, Robert Wall
Leiter der Niederlassung Büro- und Wohngebäude Berlin: Dietmar Rekow

building
excellence
GOLDBECK