



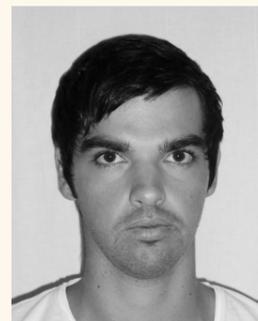
LOCUM CENTRI

KREUZBERG, BERLIN





MALTE BRENDEMÜHL



ERNST MAYER



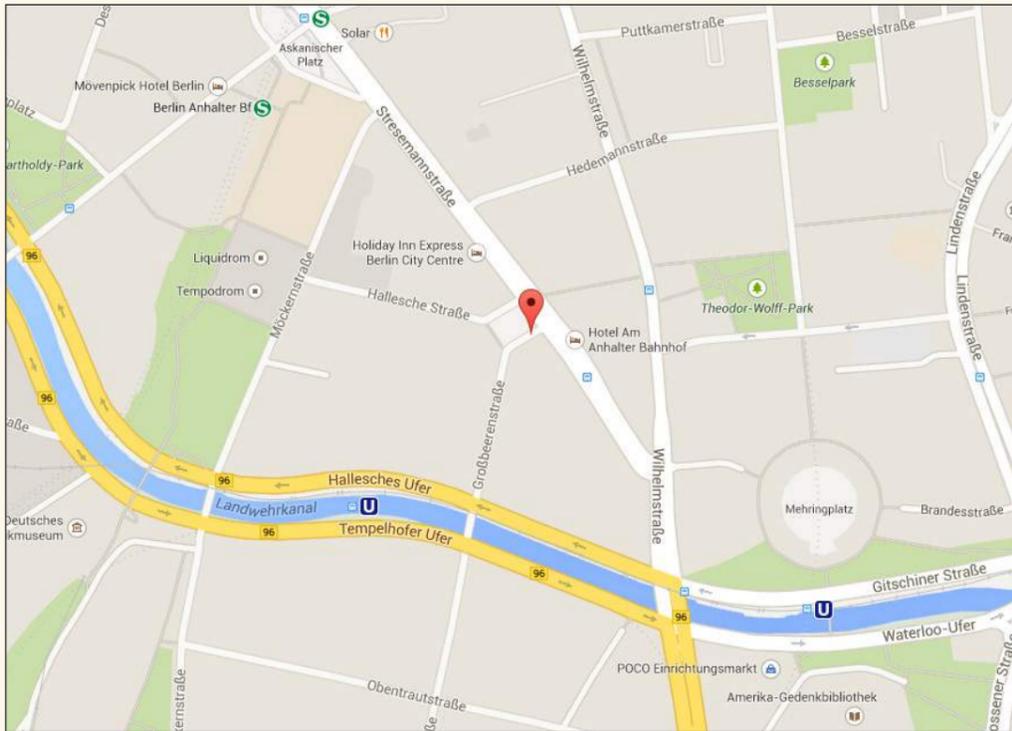
ROBERT KALB

INHALT	02
ENTWERFEN	03
NEUBAU & STADTPLANUNG	04
LANDSCHAFTSPANUNG	12
REVITALISIERUNG TOWER	16
STUDENTENBAR	23
RAUM & DESIGN	24
INDUSTRIEDESIGN	39
SKYBAR ELYSIUM	47
RAUM & DESIGN	48
INDUSTRIEDESIGN	61
FASSADENKONSTRUKTION	64
GEBÄUDEANALYSE	68



LOCUM CENTRI KREUZBERG, BERLIN

SITUATION & KONZEPT



Das Projekt bezieht sich auf die signifikanten Eigenschaften der Nachbarschaft, die durch die Verschränkung verschiedener Nutzungen geprägt ist. Trotz differenter Funktionen und formaler Eigenständigkeit des Neubaus entsteht so ein gesamt-konzeptionelles Gefüge. Das Ensemble besteht aus umgedrehter und konventioneller Blockrandbebauung sowie freier Setzung. Dies schafft beruhigte Innenhöfe und aktive Platzsituationen im Inneren. Erhöhte Einbindung der Nachbarschaft ermöglicht eine allseitige Durchwegung und sorgt für abwechslungsreiche Freiraumsequenzen sowie weiche Übergänge zwischen Außen und Innen. Die dementsprechenden landschaftsräumlichen Überlegungen beziehen sich im Kerngedanken auf die Zone zwischen dem Ida-Wolff-Platz und der S-Bahn. Anstelle einer trivialen Blockrandbebauung entsteht ein vitales

„urbanes Feld“ mit vielfältigen Räumen. Ein zentral positionierter Platz im Norden des Plangebietes schafft eine attraktive Zwischenzone, die den privaten mit dem öffentlichen Raum verknüpft. Hier kommen Wohnen und verschiedenste Aktivitäten zusammen. Von dem Platz aus fächern sich entsprechend der vorhandenen Randgegebenheiten Gebäudezeilen auf. Dort sind sechsgeschossige familien-, single- und paargerechte Wohnformen als Miet- oder Eigentumswohnungen auch für Baugruppenmodelle flexibel angeordnet. Der Tower integriert sich in das Gesamtkonzept und bietet unterschiedlichste high-end Wohntypen.



LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

BLICK VON NORD-OST
NEUBAU, STADTPLANUNG POSTBANK





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

DER ZENTRALE PLATZ
NEUBAU, STADTPLANUNG POSTBANK



KLETTERHALLE



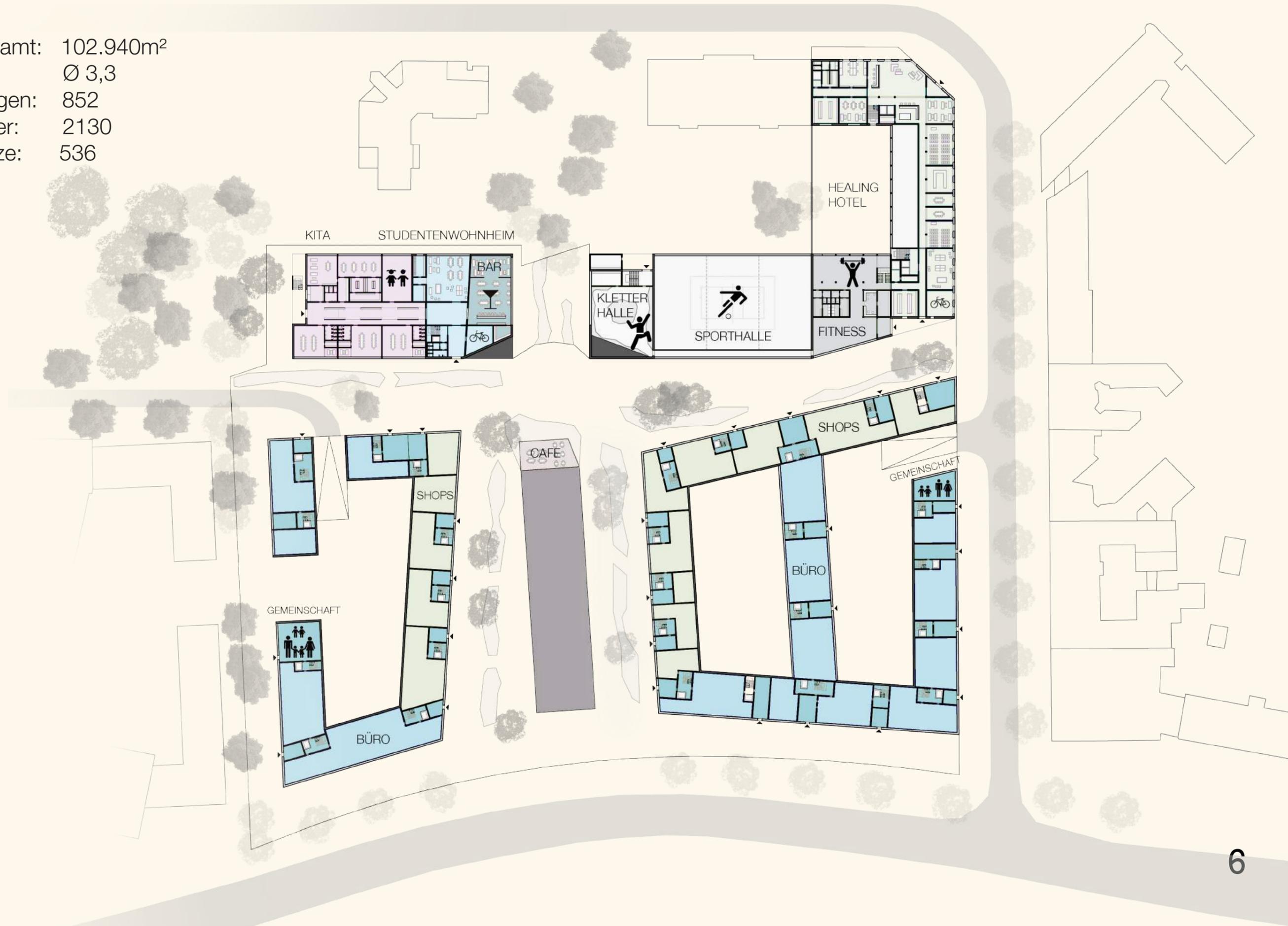
LOCUM CENTRI

KREUZBERG, BERLIN

LAGEPLAN

NEUBAU, STADTPLANUNG POSTBANK

BGF gesamt: 102.940m²
Dichte: Ø 3,3
Wohnungen: 852
Bewohner: 2130
Parkplätze: 536



Der städtebauliche Entwurf ist geprägt von den Bewegungsströmen, die ausgehend von der U-Bahnstation Möckernbrücke, über das Postscheck Areal nach Norden fließen.

Nach Verlassen der U-Bahn Station wird die Aufmerksamkeit der Passanten, durch den freigestellten Tower, auf die neue Bebauungsstruktur gelenkt. Durch die Schrägstellung des westlichen Wohnblocks entsteht eine einladende trichterförmige Zone zwischen diesem und dem Tower.

Über diese öffentliche Zone, die von kommerziellen Nutzungen gesäumt wird, erreicht man einen offenen und weitläufigen Platz, von dem aus die Passanten in die verschiedenen Zielrichtungen verteilt werden. Die schwierige Anbindung des Grundstücks an den Ida-Wolf-Platz wird durch eine weitere Schrägstellung des östlichen Wohnblocks gelöst, wodurch eine direkte Verbindung zu diesem erlaubt wird.

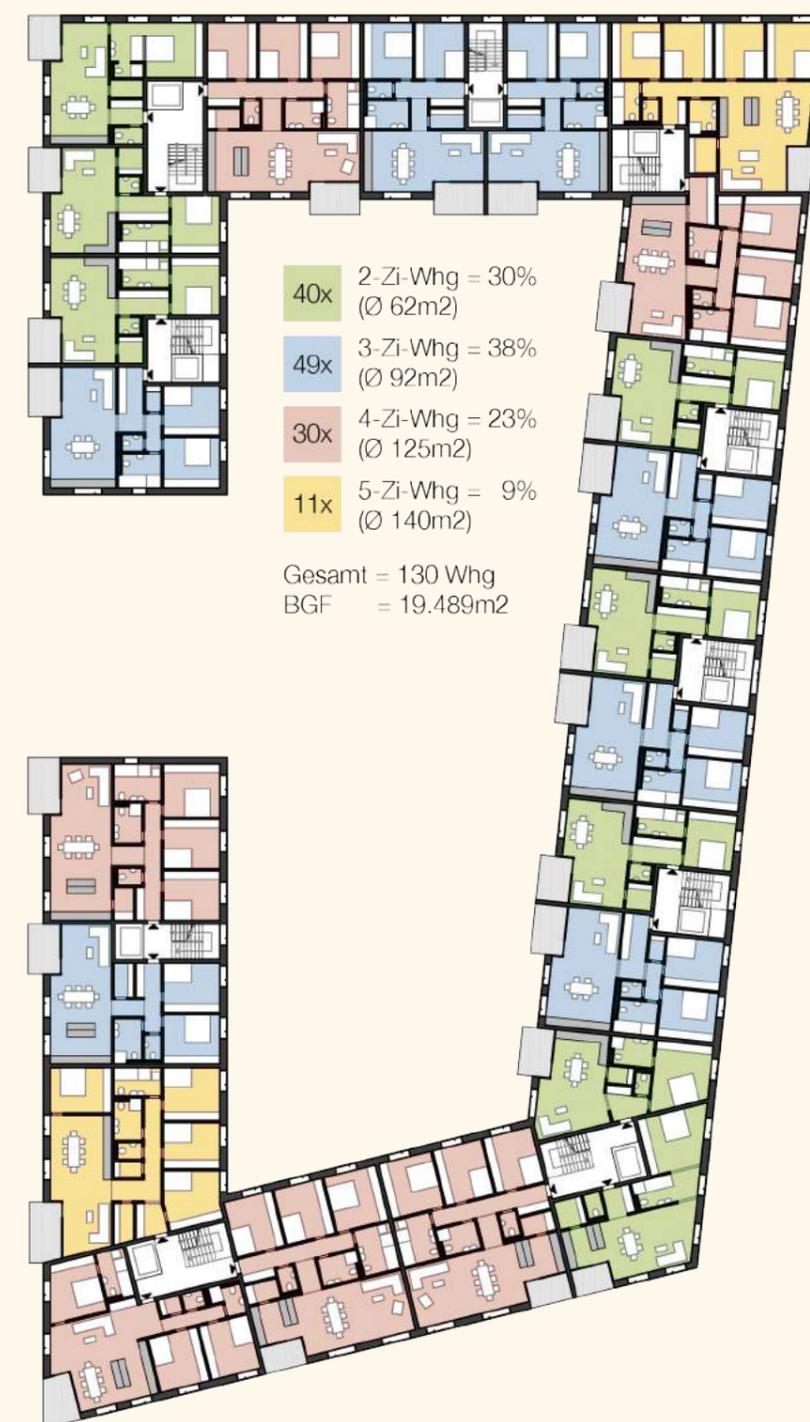
Die städtebauliche Planung beinhaltet vier übergeordnete Funktionen: ein westlicher Wohnblock mit Eigentumswohnungen, ein östlicher Wohnblock mit Mietwohnungen, ein Hotel im Nordosten und ein Studentenwohnheim im Nordwesten. Im Hinblick auf eine unproblematische Veräußerung der einzelnen Funktionen, wurde bewusst auf eine Durchmischung dieser verzichtet. Lediglich in den einzelnen Sockelgeschossen werden weitere, untergeordnete Funktionen zониert. So befinden sich dort unter anderem: Büroflächen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, ein Fitnessstudio und eine Kindertagesstätte.

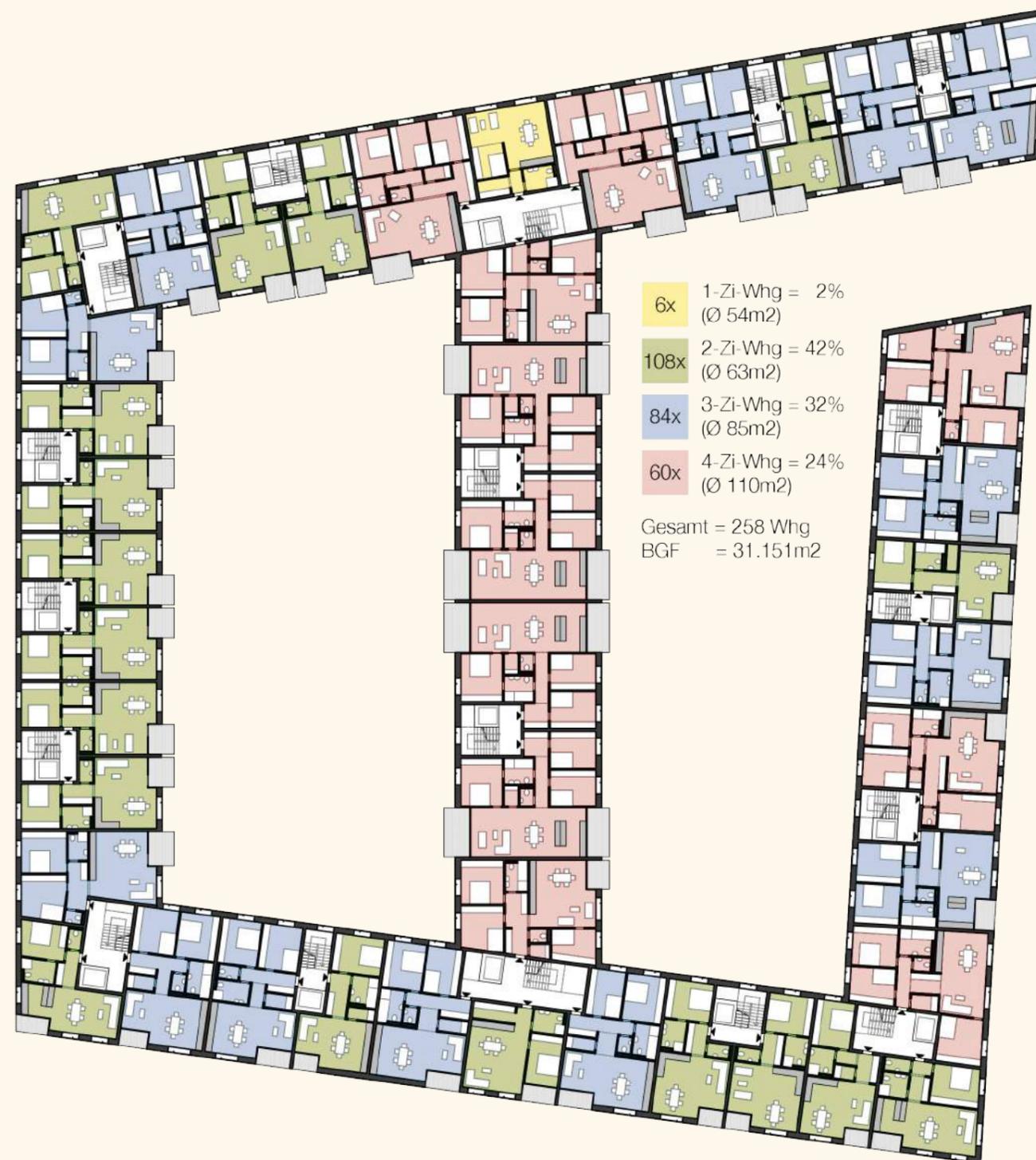




Sämtliche Wohnungen der Siedlung können bequem von der Tiefgarage erschlossen werden. Die zweigeschossigen Tiefgaragen beinhalten 216 Parkplätze im Eigentumswohnungsblock und 320 im Mietwohnungsblock. Um keine wertvolle Nutzfläche zu verlieren, wurden die Kellerersatzräume, Technikräume, sowie Fahrrad,- und Müllräume der einzelnen Wohnungen im Untergeschoss situiert. Diese werden sowohl über einen Fahrstuhl, als auch über die Tiefgarage erschlossen. Als Ausgleich zu der belebten Platzsituation wurde ein umgedrehter Blockrand konzipiert, um den Bewohnern private Außenräume zu bieten. Neben den verschiedenen Nutzungen im Sockelgeschoss befinden sich dort auch jeweils ein Gemeinschaftsbereich für die Bewohner.

Eigentumswohnungen: Zimmer: Ø 15m²
Wohnen: Ø 33m²
Mietwohnungen: Zimmer: Ø 14m²
Wohnen: Ø 30m²





Das Studentenwohnheim beinhaltet verschiedene Wohngemeinschaften die sich geschossweise einen großen Wohnraum teilen. Dieser gemeinschaftliche Aufenthaltsbereich besitzt eine große Küche, deren Zeilen den unterschiedlichen Wohngemeinschaften zugeordnet werden können. Der großzügige Essbereich ist zusammen mit der Küche nach Osten orientiert, während der Wohnbereich, mit großer Loggia nach Westen gerichtet ist. Zusätzlich wird der Erschließungskern über ein überdachtes Atrium belichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einer Kindertagesstätte auch eine von den Studenten betriebene Bar. Die Studentenbar öffnet sich großzügig in Richtung des Platzes und belebt diesen zusätzlich. Neben der Bar ist ein Gemeinschaftsbereich und ein Waschraum situiert. Das Foyer des Wohnheims besitzt eine direkte Blickverbindung zur Kindertagesstätte.

Die KITA soll die soziale Infrastruktur, die durch den Neubau und dem einhergehenden Zuzug von Familien gefährdet wird, aufrecht erhalten.

- 24x 3-Zi-WG
(Ø 75m²)
- 30x 2-Zi-WG
(Ø 50m²)

Gesamt = 132 Zimmer
BGF = 8190m²



Durch die Situierung des Hotels am Ida-Wolf-Platz erhält dieses eine städtebauliche Adresse. Das Hotel wird direkt mit dem Fitnessstudio, der Turn,- sowie Kletterhalle gekoppelt und als Healing-Hotel konzipiert. Das Konzept eines Healing-Hotels beinhaltet einen ganzkörperlichen Heilungsprozess während des Hotelaufenthalts. Mit einem vielseitigen Angebot von Naturheilkunde bis zu traditioneller Medizin soll der Gast sein Wohlbefinden steigern. So werden unter anderem Themen behandelt wie:

Yoga, Meditation, Ernährungsberatung, Green-Living, Entschlackung und Rehabilitation.

Diese werden dem Hotelgast in Seminaren und Workshops theoretisch näher gebracht. Die physische Behandlung erfolgt im Untergeschoss in einer großzügigen Wellnesslandschaft. Um eine schöne Belichtung zu erzielen, wird zum einen das Untergeschoss freigelegt und zum anderen mittels eines Luftraumes im Erdgeschoss das Licht tief in den Wellnessbereich geleitet. Der durch die Freilegung gewonnene Außenraum wird durch einen Naturbadesee mit Außenraumsauna gestaltet.

Die Verbindung zwischen Boulderhalle, Sporthalle, Fitnessstudio und dem Healing-Hotel kreiert so einen gesamtheitlichen Block der Gesundheit. Ein Ort der Erholung inmitten von Berlin.





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

BLICK AUS DEM NORDEN
LANDSCHAFTSPLANUNG





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

DER PLATZ VON OSTEN
LANDSCHAFTSPLANUNG





Entlang der Kleinbeerenstraße entsteht eine urbane Mitte, das LOCUM CENTRI, mit Wohnungen, Einzelhandel und Dienstleistungen und einem zentralen Platz im unmittelbaren räumlichen Anschluss an die zukünftige Erschließungsachse im Norden des Projektes. Der öffentliche Platz bietet Raum für Wochenmarkt, Stadtteilstadt, Rückzugs- und Sportmöglichkeiten und ist Auftakt zum Stadtteilpark.

Die Nordseite zum Platz säumen ein Studentenwohnheim mit Kindertagesstätte im Erdgeschoss und eine Dreifachsporthalle mit Kletterhalle, die vom gesamten Plangebiet Durchblicke erlauben. Grüne Pfade mit breiten Geh- und Radwegen schlängeln sich durch das Gebiet und bieten mit kleinen Aufweitungen Platz für Sitzgelegenheiten und kleine Rückzugsnischen, die räumlich versetzt die Wege in kurze überschaubare Abschnitte gliedern.

Der Platz mit seinen abgesteppten Sitzstufen stellt in hohem Maß die Verbindung von gegenüberliegenden Baugruppen und der allgemeinen Gemeinschaft dar und ist der zentrale Kommunikationsraum.



Unterstützt wird dies von Cafés, die den Platz im Nord-Osten und Süden tangieren. Unterschiedliche Zonen und Atmosphären für Treffen, Rückzug, Sport und Spiel prägen den Platz und die Wegezonen. Eine 50m-Laufbahn auf dem Vorplatz der Sporthalle schafft direkten Bezug zwischen Wohnen und Sportmöglichkeiten.

Der Platz aktiviert das Wohngebiet durch begehbare Flächen zur sportlichen Betätigung und Rekreation. Er bedarf minimaler Instandhaltungskosten bei maximalem Nutzungsgrad.

Die Durchfahrt durch die Kleinbeerenstraße ist nur für Rettungs- und Lieferungstätigkeiten gestattet, womit eine durchgehende Beruhigung des Platzbereichs geschaffen wird. Somit wird der Fahrbahnbereich auf dem gesamten Plangebiet gleichberechtigt nutzbare Fläche für Fußgänger, Radfahrer und bietet auch Kindern Sicherheit.

Bestandsbäume bleiben überwiegend erhalten oder werden relokalisiert. Sie geben dem Gebiet einen würdigen grünen Charakter. Unterschiedliche Ausblicke, Durchblicke und Lichtführungen sorgen für lebendige und spannungsvolle Atmosphären.



LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

BLICK AUF DIE SKYBAR ELYSIUM
REVITALISIERUNG POSTBANK TOWER





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

STRASSENSITUATION
REVITALISIERUNG POSTBANK TOWER

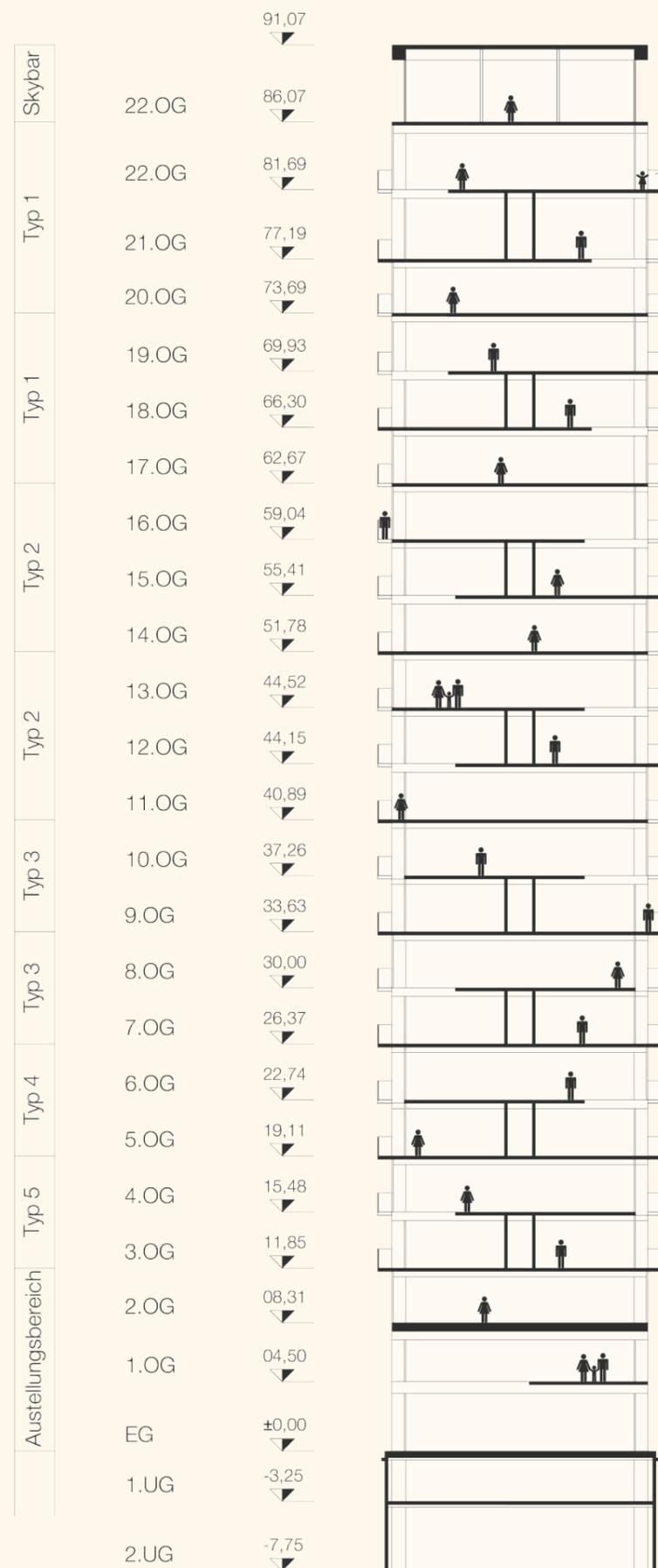




LOCUM CENTRI

KREUZBERG, BERLIN

Der Grundgedanke für den Entwurf des Towers ergibt sich aus seiner Ost-West-Ausrichtung. Problematisch dabei ist, dass die Ostseite vormittags und die Westseite nachmittags von der Sonne bescheint wird. Dies ist für Grundrisse nicht optimal, wenn nur einseitig ausgerichtet sind. Daher sind durchgesteckte Grundrisse eine Lösung. In diesem Fall bleibt aber nur eine Möglichkeit der Erschließung übrig: der Laubengang, welcher aber Probleme mit der Privatheit der Bewohner mit sich bringt. Daher wird in diesem Entwurf eine Mittelgangerschließung verwendet. Sie ermöglicht Maisonetten, deren oberer, bzw. unterer Teil durch den Baukörper gesteckt ist. Dadurch verringern sich außerdem die Erschließungsflächen. Dieser Platz kann gewinnbringend in den Wohnungen eingesetzt werden. Außerdem sind bei einer Mittelgangerschließung nur zwei Treppenhäuser nötig, um die Brandsicherheit zu gewährleisten.



KONZEPT & SCHNITT

REVITALISIERUNG POSTBANK TOWER

Auf dem Dach wurde eine neue Bar geplant, welche durch das Atrium sowohl im Winter, als auch im Sommer eine große Fläche für Gäste bietet und den Baukörper nicht grundsätzlich verändert. Der Sockelbereich wird für ein Café, welche zum Platz hingrichtet ist, genutzt. Des Weiteren befindet sich dort auch ein Ausstellungsraum, der von Künstlern genutzt werden kann.

Datenblatt

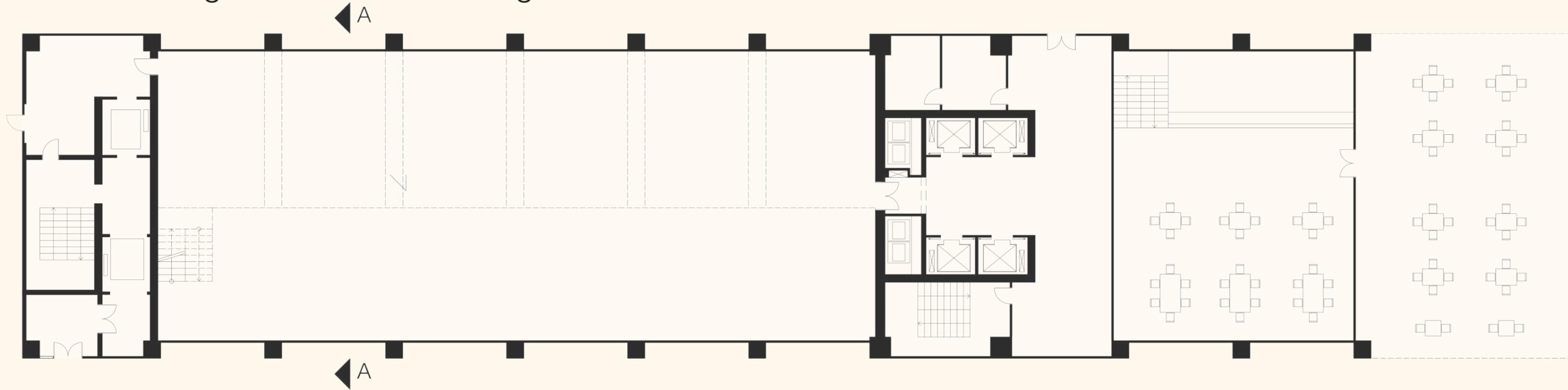
82 x 3-Raumwohnung: Ø 96m²
 16 x 4-Raumwohnung: Ø 115m²
 12 x 5-Raumwohnung: Ø 245m²
 Gesamt: 110 Wohnungen

Gesamtfläche Wohnen*: 12.660m²
 Nettonutzfläche*: 15.860m²
 Differenz:
 Bar, Ausstellungsraum, Café

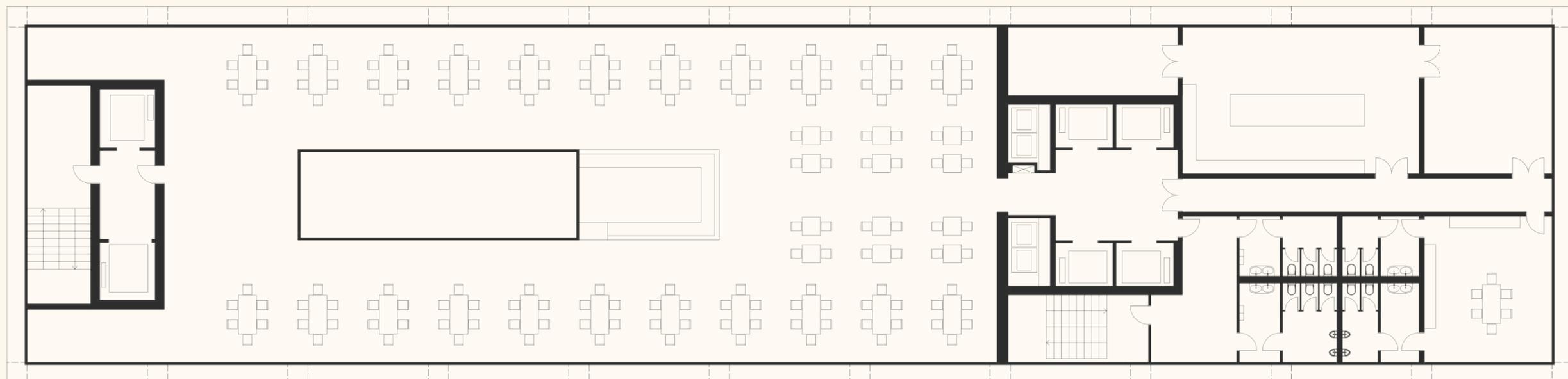
*genauere Berechnungen befinden sich im Bereich Gebäudeanalyse

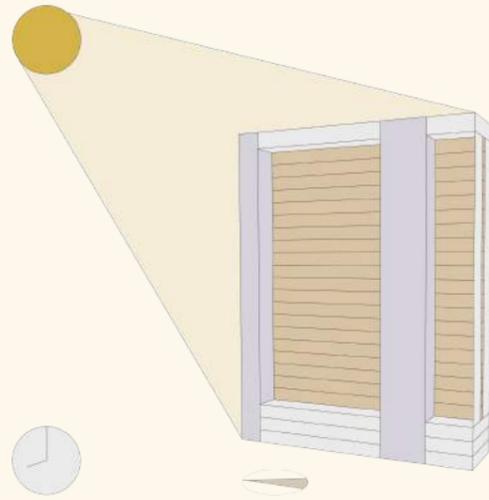


Grundriss Erdgeschoss - Ausstellungsbereich & Café

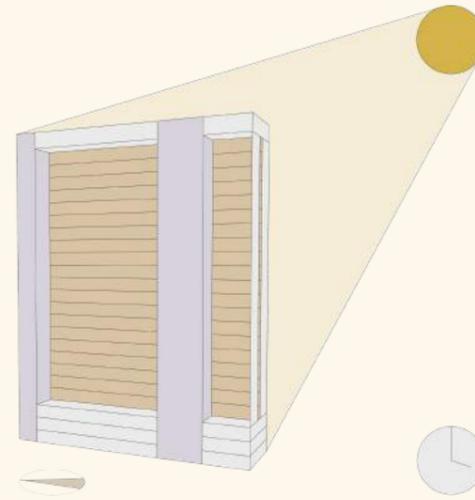


Grundriss 23. Obergeschoss - Skybar



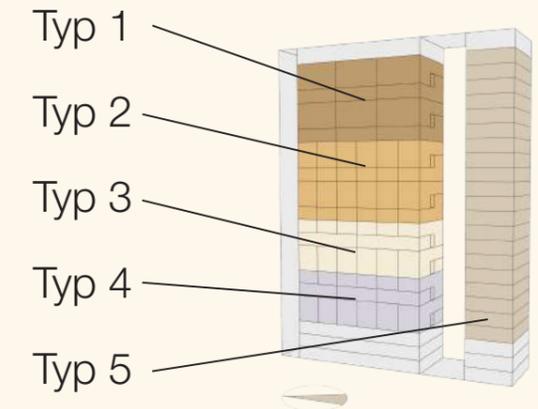


Vormittag



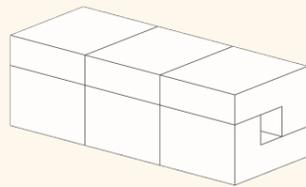
Vormittag

Sonnenstandsanalyse



durchgesteckte Maisonetten

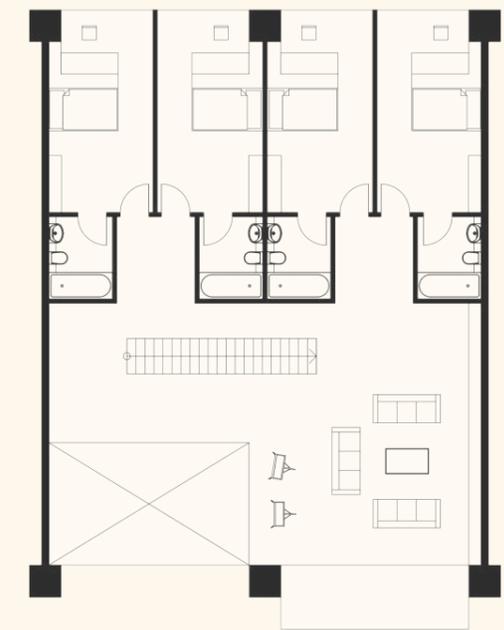
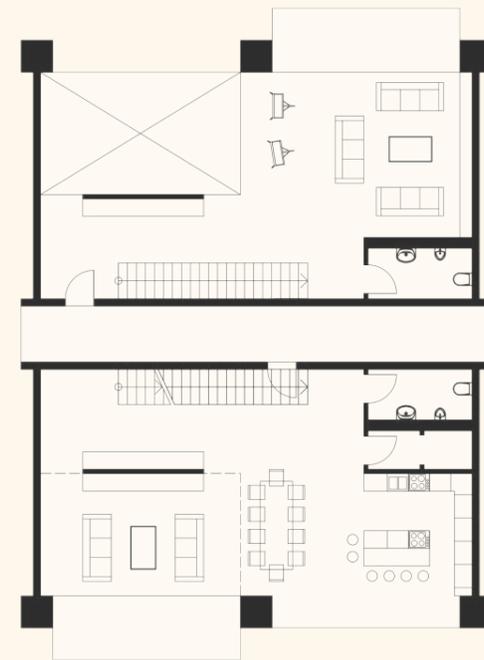
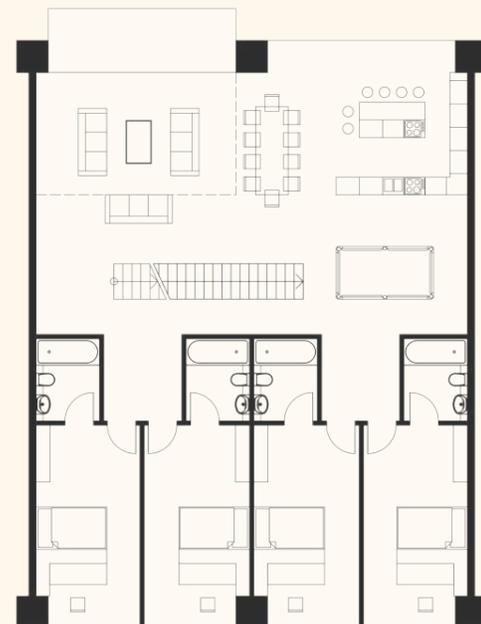
Typ 1
M 1:200



240m² 5-Raumwohnung

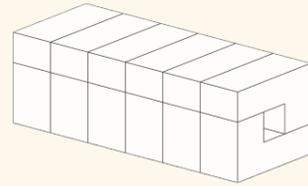


250m² 5-Raumwohnung





Typ 2
M 1:200



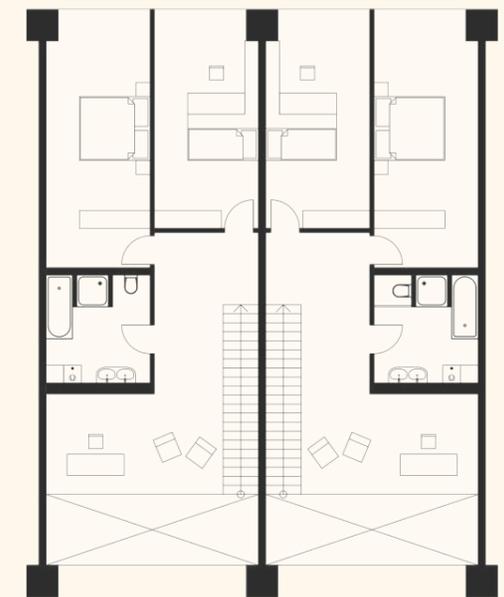
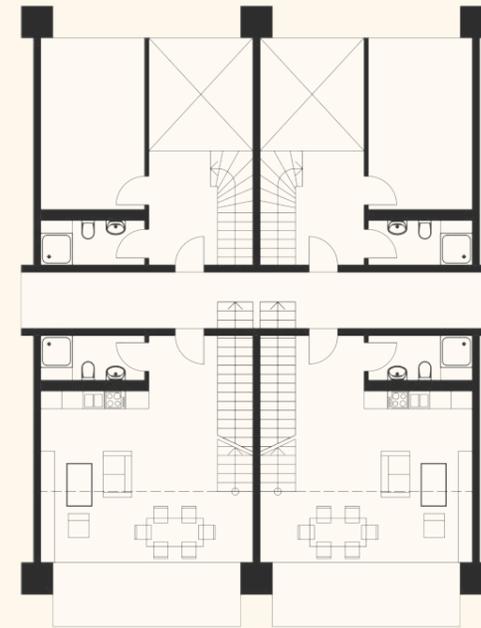
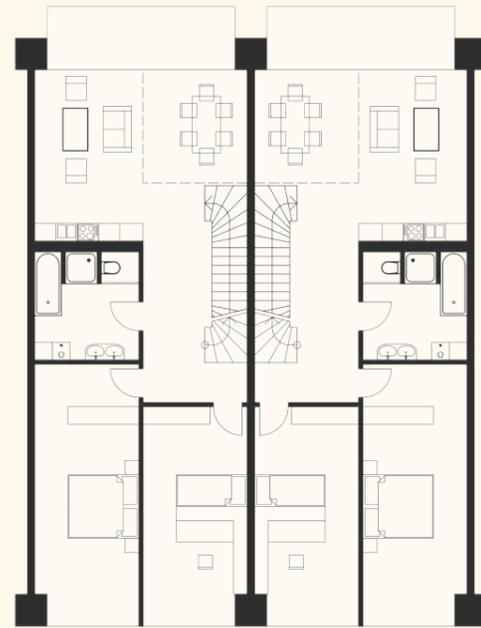
113m²

4-Raumwohnung

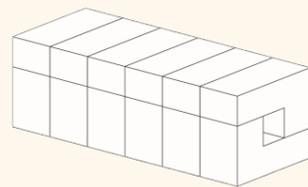


106m²

3-Raumwohnung



Typ 3
M 1:200



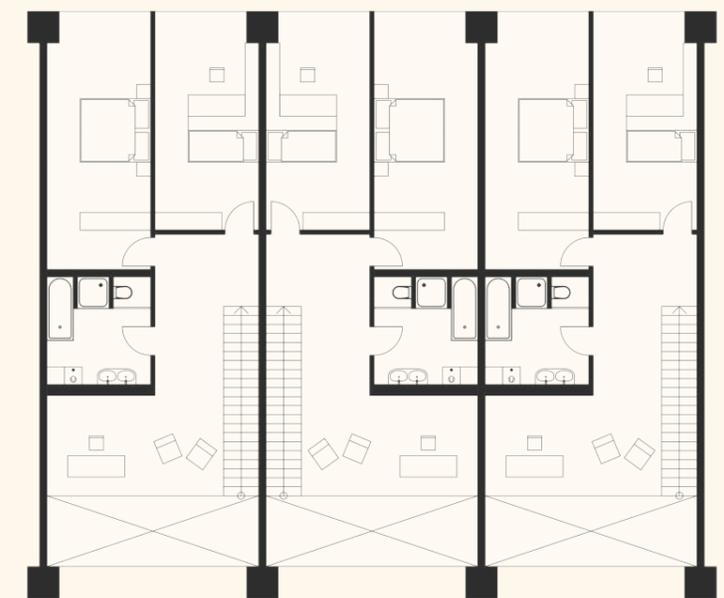
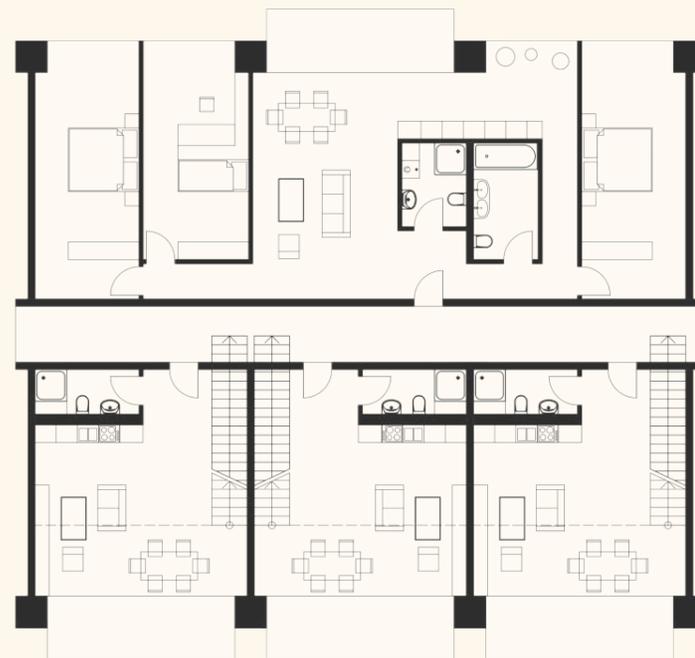
122m²

4-Raumwohnung



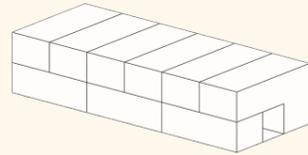
3 x 106m²

3-Raumwohnung





Typ 4
M 1:200



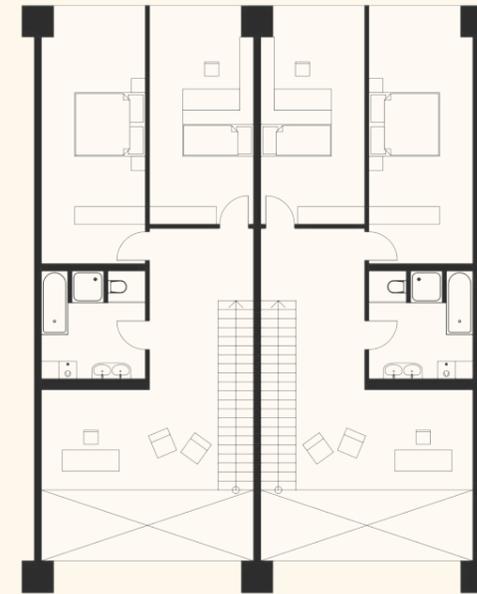
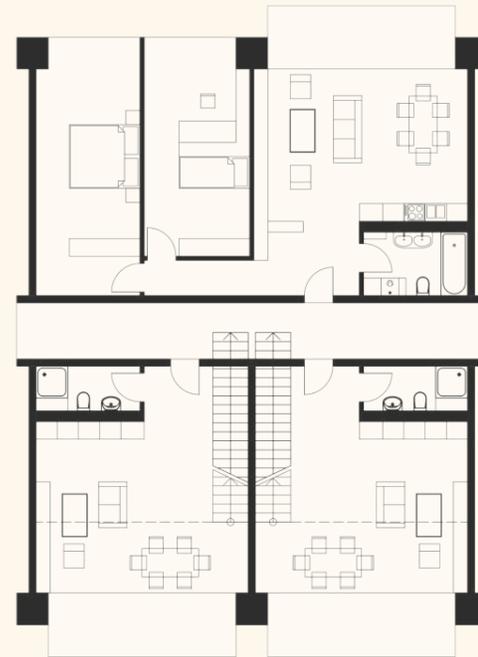
90m²

3-Raumwohnung



2 x 106m²

3-Raumwohnung

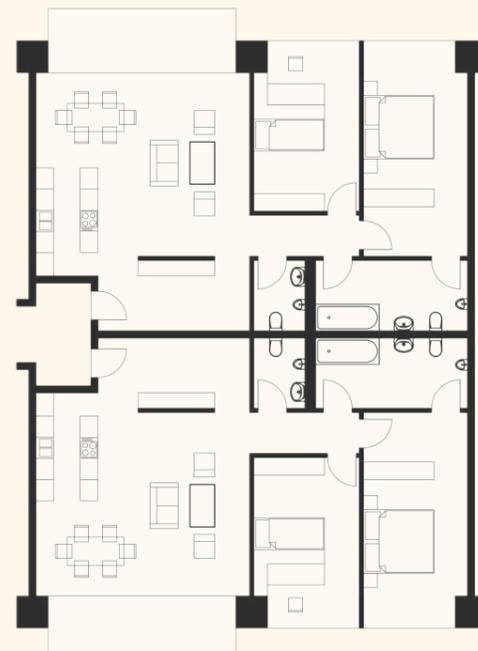


Typ 5
M 1:200



2 x 88m²

3-Raumwohnung





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

MALTE BRENDENMÜHL
RAUM & DESIGN BARDESIGN "DANCING COCK"



Die Studentenbar präsentiert sich im Rahmen des Wohngebiets in einem architektonisch hochwertigen Charakter. Sie überrascht doch durch das günstige Preisangebot zusammen mit einer Theke für Salate und Kekse, bzw andere Snacks.

Somit entfällt der eingestaubte Charakter einer Bar und es erweitert sich das Leistungsangebot. Das Einrichtungskonzept lautet "Hühnerstall" wie der Name der Bar. Dies definiert sich durch Materialien und Möbilierung. Gleichzeitig gibt es der Marke ein lockeres jugendliches Image.

Was biete ich?

Spaß:

Das Thema Hühnerstall, das sich durch die Möbilierung und naturbezogene Einrichtung definiert, schafft eine lockere Atmosphäre.

offen
architektonisch
belichtet
farbenfroh
hochwertig

Wie bin ich?

Natürlich authentisch:

Getränke zu kleinen Preisen
Sitzgruppen zum Reden und Genießen
Studentengesteuert und -geleitet
Nachbarschaft verbindend
in intergenerativ
familiär locker

Wer bin ich? Studentenbar:

Eine Studentenbar, die tagsüber durch rustikale Einrichtung charmant zum Verzehr von Drinks und Snacks einlädt und abends durch Lichteinsatz zu einer hochwertigen Tanzbar wird.

Frischetheke
Naschtheke
Hangout
Chillout
Get-together

Wie trete ich auf?

Sweet & Simple:

Natürliche Optik durch Holz
Möbelierung mit altem Leder
Simple Design
Kein Schnickschnack
Generationen verbindend
Flexibel in Gestaltung und Auftreten

Zielgruppe 1:
Geschäftsmann
Bernd Schäftigt



Zielgruppe 2:
Studenten
Sabine Treber



Zielgruppe 3:
Kinder
Michi Milch



Zielgruppe 4:
Senioren
Siegfried Ack.

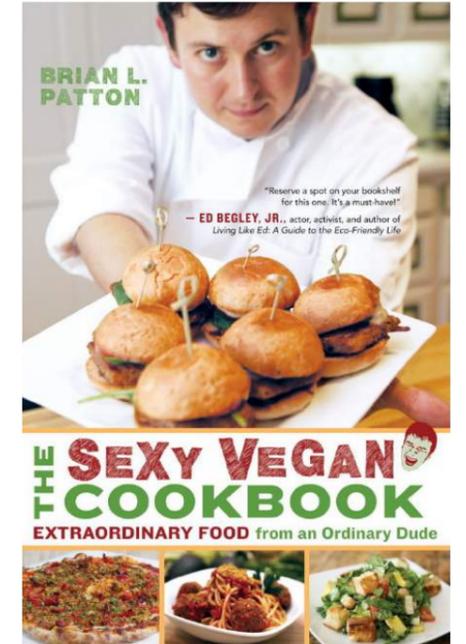


Im Folgenden werden die oben aufgezeigten Beispielpersonen der Zielgruppenanalyse vorgestellt. Sie decken ein breites Spektrum ab, das die Durchmischtheit der Bar in meinem Projekt sicherstellen soll. Alle Alters- und Einkommensgruppen werden hier aufgezeigt. In der Studentenbar sollen Alt und Jung zusammentreffen. Kein Budget zusammen mit großem Budget ein Bier trinken können ...



Geschäftsmann
Bernd Schäftigt
36 Jahre

Herr B.Schäftigt ist viel unterwegs, weil er beruflich erfolgreich sein möchte. Er hat sich eine Maisonettewohnung im Tower der alten Postbank gemietet. Das ist zwar teuer, aber dafür genießt er die zahlreichen Vorzüge des Quartiers. Gern geht er nach Feierabend auf ein Bier in die Bar, um die Füße baumeln zu lassen. Dabei freut er sich auch über einen Cesars Salad, denn er will fit bleiben. Sport treibt er wochenends, indem er joggen geht am Landwehrkanal in Berlin Kreuzberg. Seine Yuppiefreunde besuchen ihn auch gern im Viertel, denn die Studentenbar auf dem Platz bietet eine entspannte Atmosphäre mit jugendlicher Stimmung. Herr Schäftigt mag Qualität. Das zeigt sich in seiner Kleidung, seinen Gadgets, seiner Frisur. Sein Problem ist, dass er durch seinen Job so eingebunden ist, dass er den Anschluss an die Damenwelt verliert. Er möchte glückliche Menschen treffen und ohne Schlips und Kragen auch mal ein Bierchen ohne Unterlegen trinken dürfen.



Studenten
Sabine Treber
22 Jahre

Das ist die Biene. Sie studiert Geschichte auf Lehramt. Sie lebt vegan, treibt keinen Sport, aber liest gern Geschichtsbücher. Gern liegt sie im Grünen mit ihren Büchern und macht sich einen lustigen Lesenachmittag. Ihre Interessen zeigt sie auch bei Greenpeace und Peta wo sie sehr aktiv ist. Am liebsten trinkt sie Chai Tee und Mangolassi mit Sojamilch. Den bekommt sie zum Glück in der Bar am Postbanktower, wo sie in einer kleinen Mietwohnung ihr Studentenleben genießt. Die Wohnung teilt sie sich mit ihrem Wellensittich, den sie gern mit in den Park nimmt zum Spielen. Sabine ist eher down-to-earth und steht nicht auf Kommerz. Ihren blauen Rucksack hat sie auch noch von der Einschulung.



Kinder
Michi Milch
7 Jahre

Das ist der Michi. Michi mag Milch mit Mama machen. Er ist von Beruf Erstklässler und dabei sehr erfolgreich. Sein Lieblingsfach ist Malen und er ist großer Supporter des BVB. Er spielt gern Fussball mit seinen Freunden am Bolzplatz auf dem Wohngebiet am alten Postbank Towers in Berlin. Da kann er sich mal richtig austoben. Michi mag aber nicht nur Milch, sondern auch Kekse. Dafür spart er immer sein Taschengeld und geht dann zur Studentenbar am Platz. Die haben nämlich die besten Kekse in der Theke. Das mag er, da kriegt er Power für den Beruf. Er möchte mal Feuerwehrmann werden und den ganz großen Kran fahren. Er muss nur noch die Schule schaffen. Fernsehen mag er garnicht so. Er spielt lieber im Wald oder auf dem Fussballplatz mit seinen Freunde Kalle Kwatsch und Paul Petroleum. Die Studenten in der Bar findet er lustig, alle wollen mit ihm Fussball spielen und geben ihm manchmal den Keks auch für den halben Preis. Sein Anliegen ist es, dass in der Schule mehr gespielt wird und weniger Schönschreiber bei Frau Füller auf dem Stundenplan steht.



Senioren
Siegfried Ack
83 Jahre

Auf dem Foto sehen wir Siggie Siegfried mit seiner Freundin Heidi. Im Herbst des Lebens genießen sie beide ihre Vitalität und ihren Zahnersatz. Das Leben ist schön, die Gelenke sind geölt. Siegfried macht gern Sport auf dem öffentlichen Trimmlichpfad des Wohngebiets am alten Postbank Tower. Hier hat er mit seiner Langzeitfreundin eine große Maisonettewohnung gekauft. Den alten Bauernhof in Bayern hat er verkauft und will nun in Berlin sein Leben genießen. Essen tut er was ihm grad passt und wo sein Moped ihn grad hinführt. Heidi (hier links im Bild) findet das gut und macht mit. Die beiden machen auch gern mal ein Wochenende Halligalli und feiern mit ihren Enkeln in der Studentenbar ab. Da werden sie immer umarmt und von allen begrüßt. Siggie stört das garnicht und er freut sich, so jung zu sein im Kopf. Im Fernsehen gucken die beiden gern Motorsportsendungen wie Grip - das Motormagazin. Da lernt Heidi, wie sie die grüne Möhre ein paar PS stärker machen kann. Die Apothekenumschau ist abonniert und wird gern gelesen.

Die Bar meines Projektes soll wie in vorhergehenden Analysen beschrieben verschiedenste Zielgruppen ansprechen.

Einen Unterschied in der Nutzung macht die Öffnungszeit aus. Tagsüber funktioniert die Bar als Hangout für allerlei Gäste. Eine Bio-Snackbar entfernt die Bar aus dem üblichen Alkoholemétier und schafft neue Möglichkeiten, jüngere und sowohl viel ältere Zielgruppen anzusprechen als Studenten. Tagsüber legt die Bar Wert auf Rustikales, auf natürliche Materialien in Verbindung zu natürlichen Angeboten in Essen und Trinken.

Nachts schwenkt das Bild der Bar um auf Tanzbar und Nachtleben einer Studentenbar, die bis in die frühen Stunden offen ist.

Durch lebendige LED-Beleuchtung werden Musik und Licht verbunden. Die Wand auf der Rückseite der Bar schafft Kommunikation zwischen Innen und Außen, zwischen Tanz und Licht, zwischen Tag und Nacht.

Mondscheinleuchten sorgen für eine gemütlich gedimmte Atmosphäre. In verschiedenen Größen von der 5m hohen Decke abgehängt, verleihen sie dem Raum eine hohe Raumwirkung.

Stufenleuchten in der Treppensitzlandschaft im Norden erleuchten diesen Teil der Bar von unten heraus durch Milchglas gestreut. Auch dies zielt auf eine ruhige Stimmung, die definiert zeigt, was passiert. Jede Stufe ist ablesbar, doch verschwimmt die Funktion durch den Einsatz von Beanbags und Sitzkissen in eine Sitzlandschaft.

Natürliche Belichtung kommt tagsüber durch drei verschieden große Dachkuppeln. Diese reflektieren Formen der Bar wie die Mondscheinleuchten und die runde Mittelbar im Inneren. Sie schaffen direkte Blick- und Lichtverbindungen nach außen zum begehbaren Dach. Im Osten der Bar ist die Wand auf der Länge als Glasfassade gestaltet um auch hier den Dialog von Parkanlage und Bar zu stärken.

Sitzmöbel:

Die Entscheidung für Holz als Hauptmaterial der Sitz- und Tischgruppen soll die Bodenständigkeit, das Robuste darstellen. Die Kombination von Holz und Leder geht einen Schritt weg vom Robusten, hin zum Wertigen. Dadurch kann die Bar sowohl Studenten, als auch anspruchsvollere Gäste mit höherer Kaufkraft ansprechen.





Biobar

Die Biobar übernimmt die Versorgung der Gäste mit gutem Essen. Kleine Snacks, die in der Küche und an der kleinen Theke selbst zubereitet werden, können hier gekauft werden. Sie bedient alle Altersgruppen und passt sich architektonisch in das Gesamtkonzept ein.

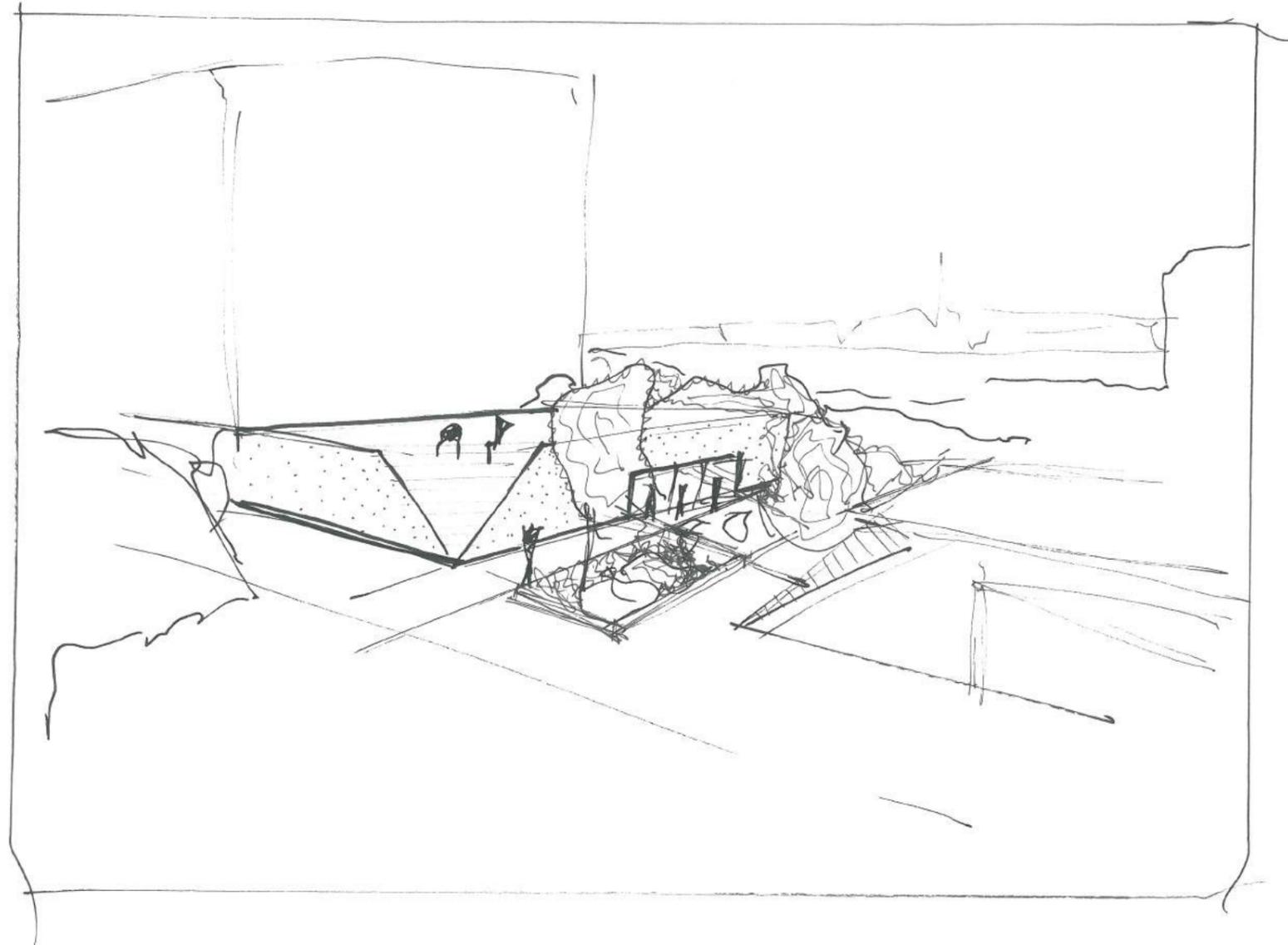


Beanbags

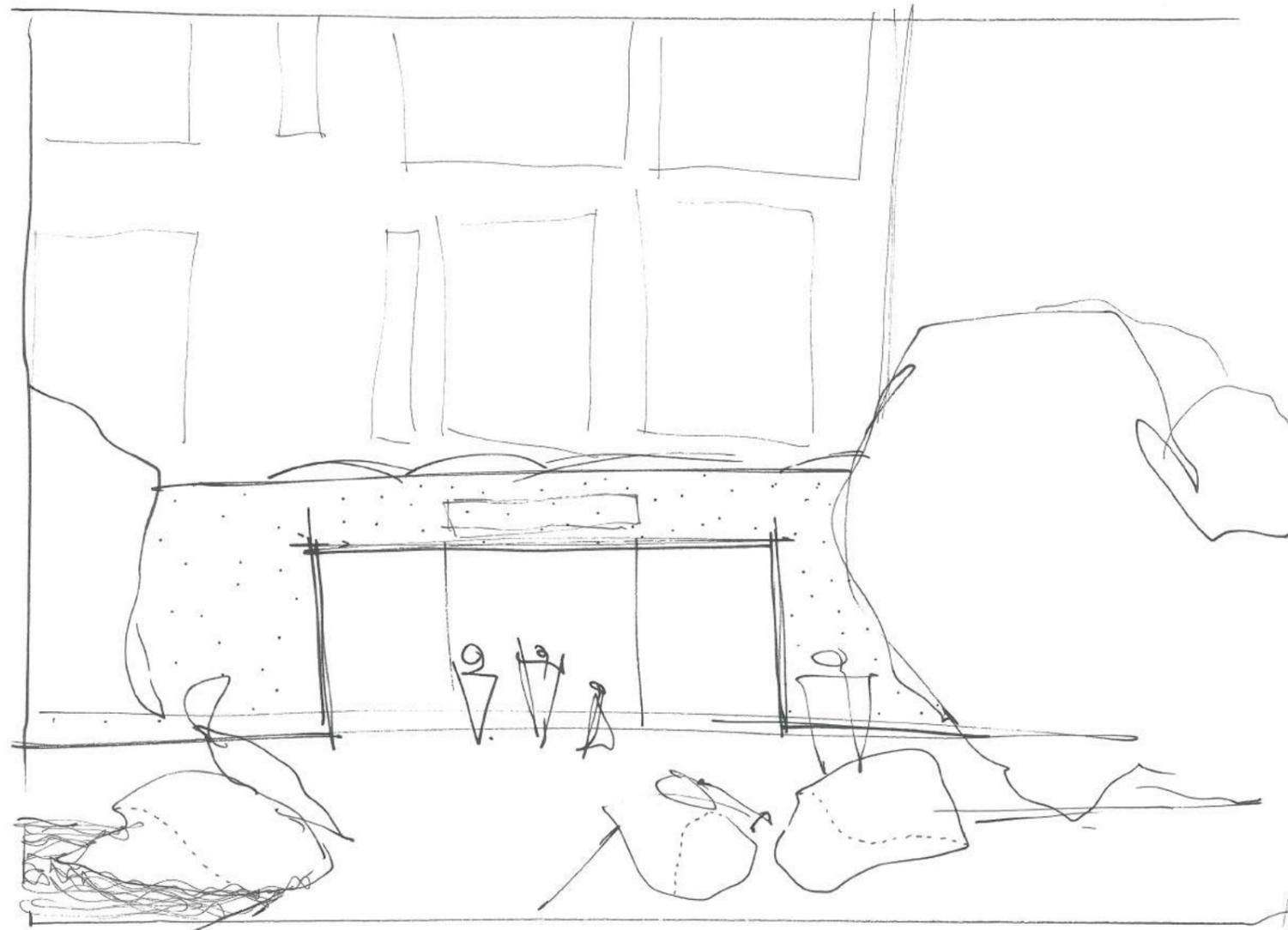
Im Außenbereich verbinden sie die Bar mit ihrer direkten Umgebung und schaffen eine entspannte Atmosphäre. Außerdem kann hiermit der Wirkungsbereich der Bar in sehr kurzer Zeit optimal der Gästemenge und Wetterlage angepasst werden. Hier wird auch die Zielgruppe Kinder und junge Menschen einbezogen.

Die Bar erscheint tagsüber in ihrem rustikalen Holz-Leder-Look mit der Biobar als Hauptorgan. Bei nächtlicher Aktivität, hauptsächlich wochenends Freitags und Samstags, konzentriert sich ihr Erscheinungsbild auf extravagante Belichtung, um auch die Nacht als Öffnungszeit zu nutzen. Die Bar erweitert ihre Funktion über Milch- und Keksbar hinaus zur Tanzbar, die mit hochklassigen Etablissements ohne Probleme mithalten kann wenn es um Design und Architektur geht. Lichtbälle im Deckenspiegel lenken die Aufmerksamkeit auf Bereiche wie Bar und Sitzecken. Eine LED-Wand im Hinterbereich schafft Kommunikation zwischen Außen-und Innenbereich

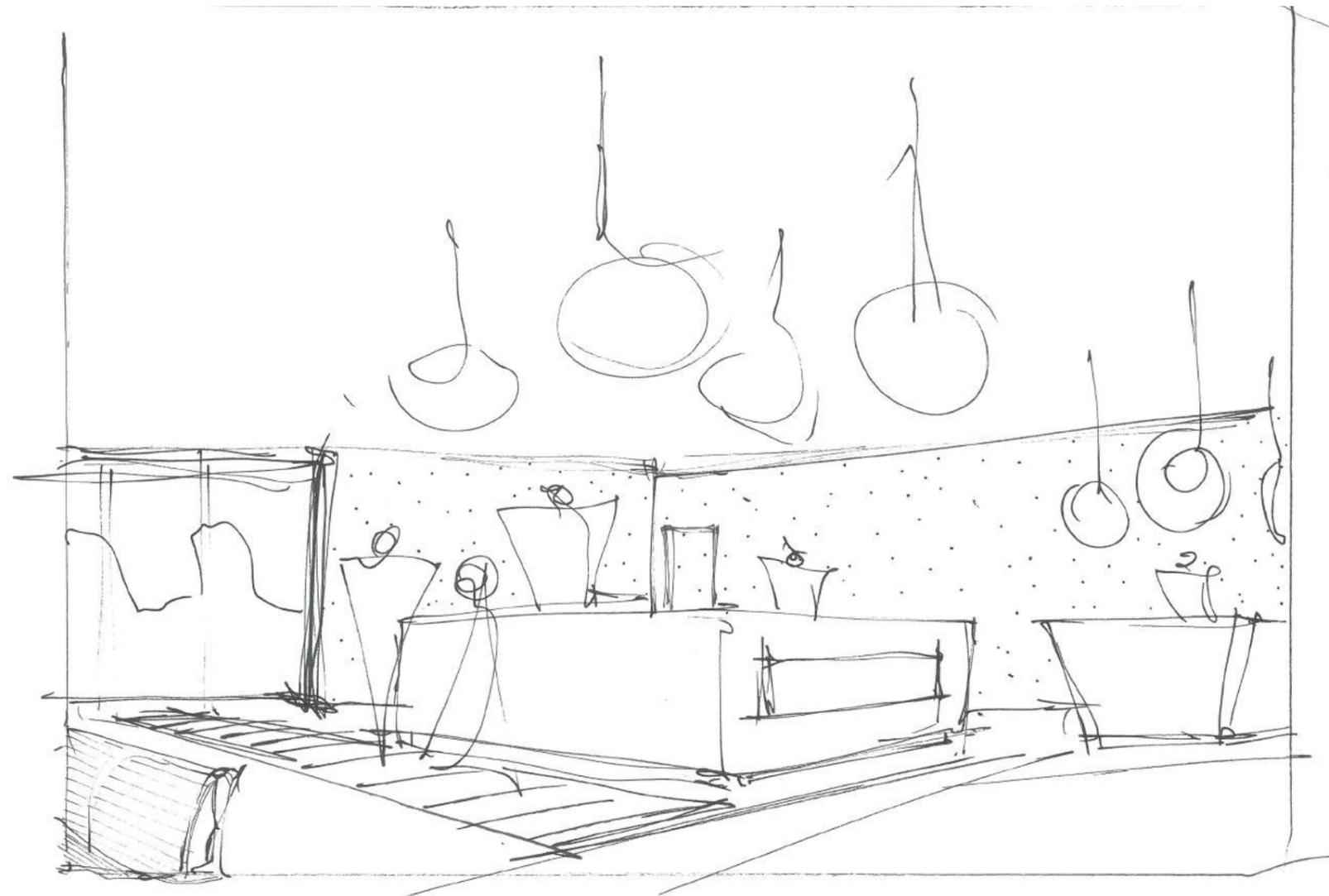




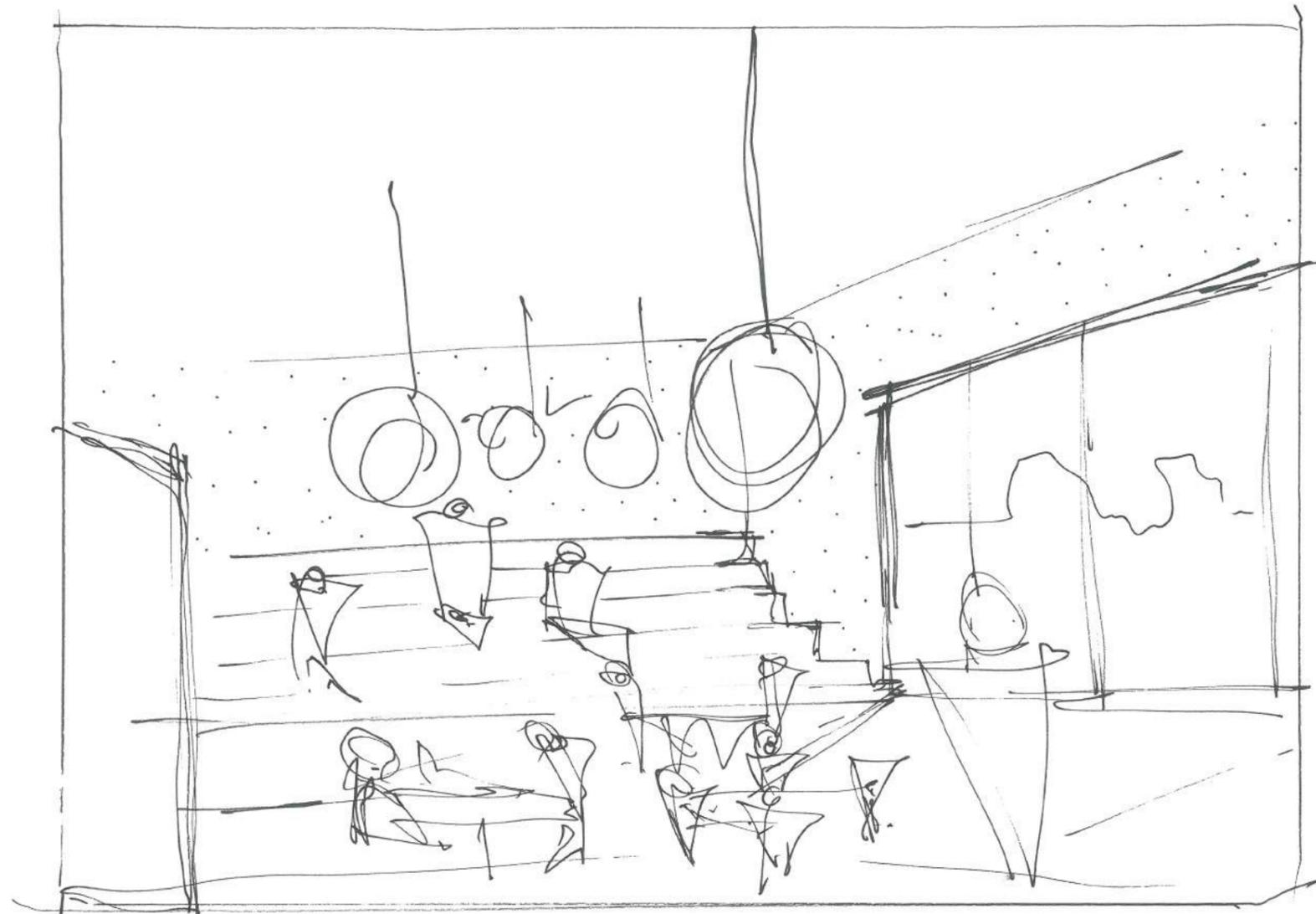
Die Bar befindet sich in der Mitte des Wohngebietes. Es ist wichtiger Teil der Platzrahmung und fungiert in mehreren Ebenen durch begehbare Flächen und direkten Zugang zum Park im Norden.



Der Eingang der Bar befindet sich im Osten und liegt dem baugleichen Eingang der Kletterhalle gegenüber. Dazwischen befindet sich ein Park, der wie illustriert den Bereich der Bar erweitert.

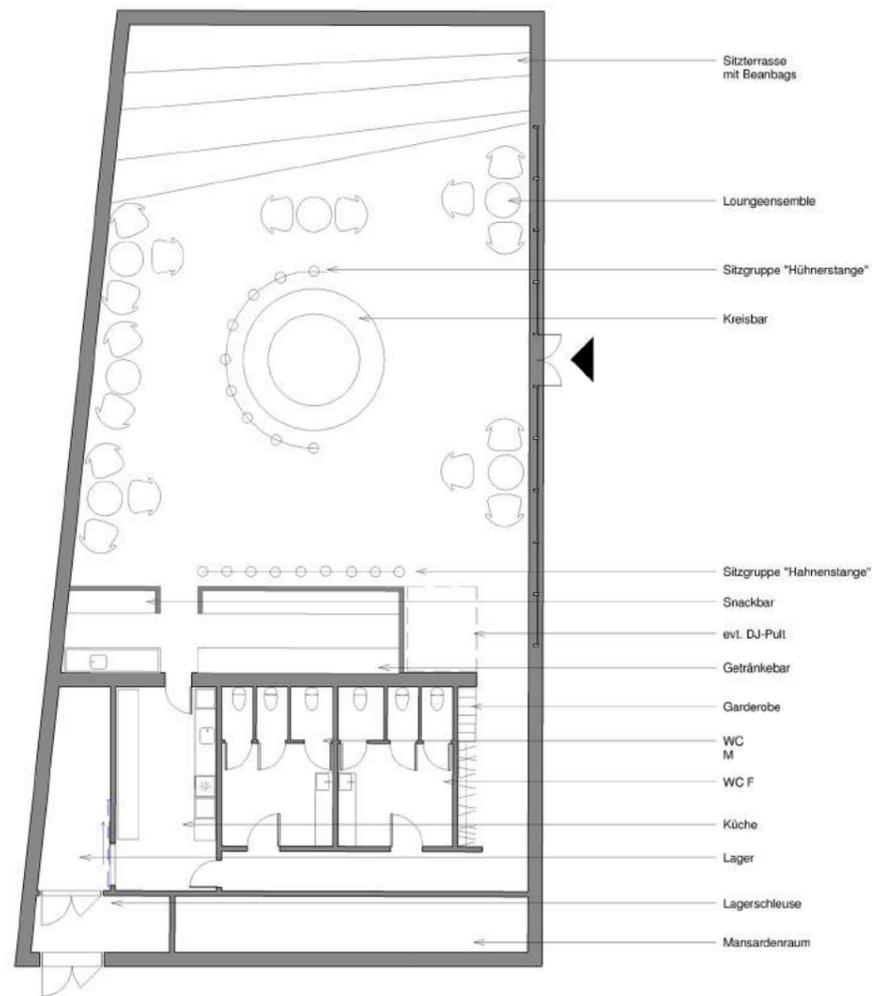


Der Innenraum wird bespielt von organischen Lampen, je nach Tageszeit. Hier sieht man den Barbereich mit Andeutung einer Blosnackbar im Hintergrund. Oberflächen sind naturbezogen.

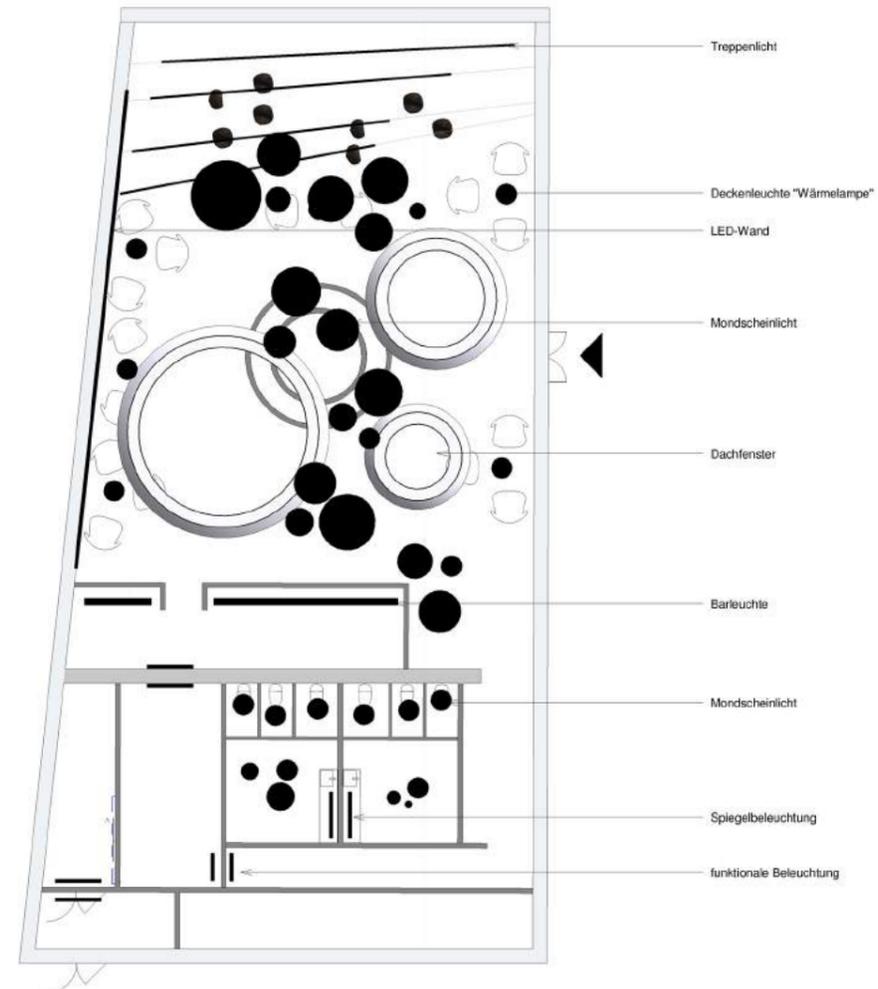


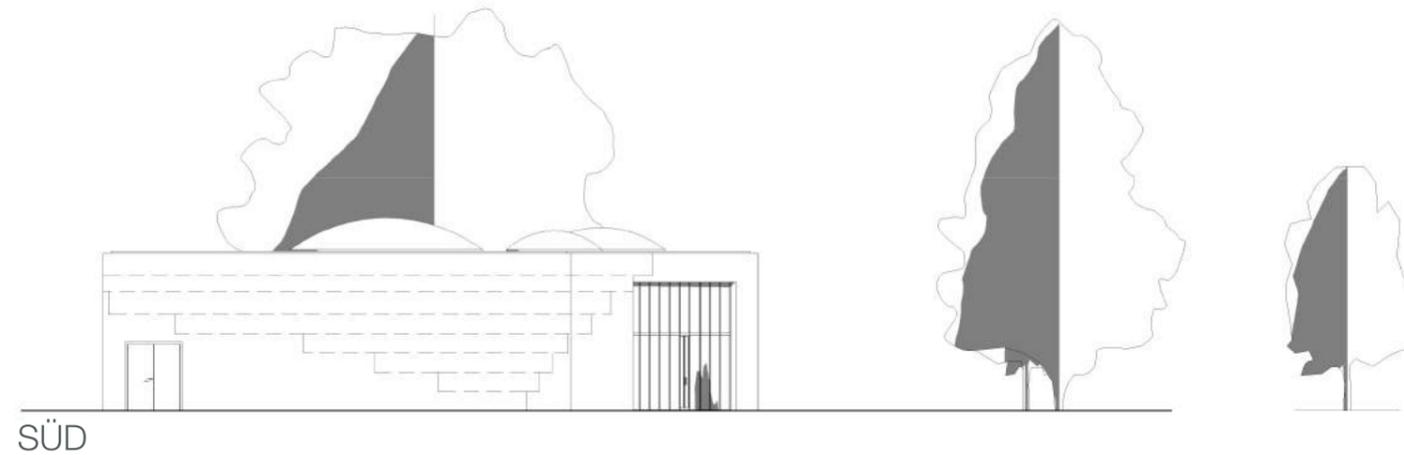
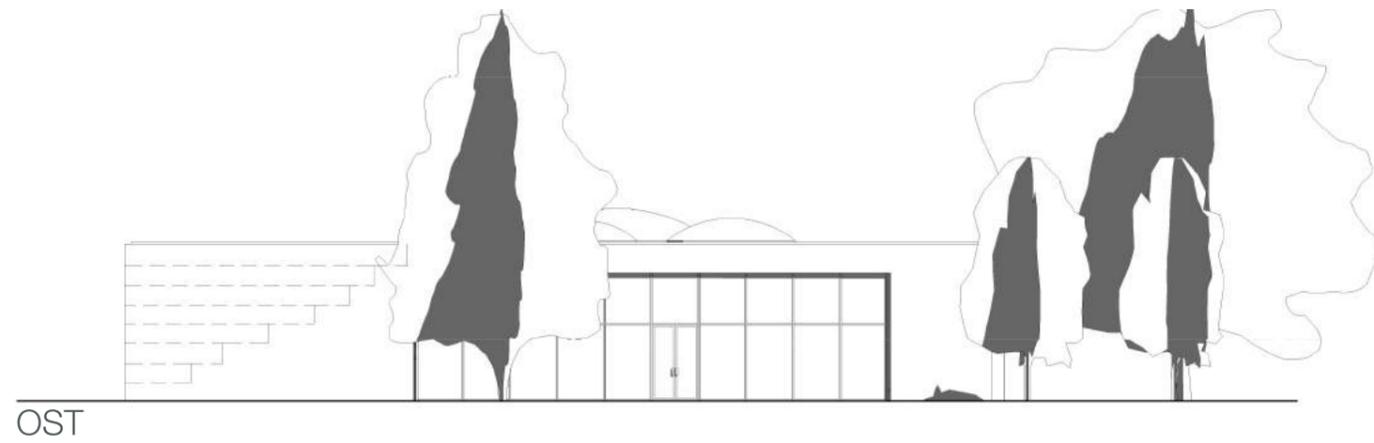
Im nördlichen Teil der Bar befindet sich eine Treppenlandschaft mit vielen Sitzgelegenheiten.
Bewegliche Beanbags machen diesen Bereich zu einer gemütlichen Loungeterrasse.

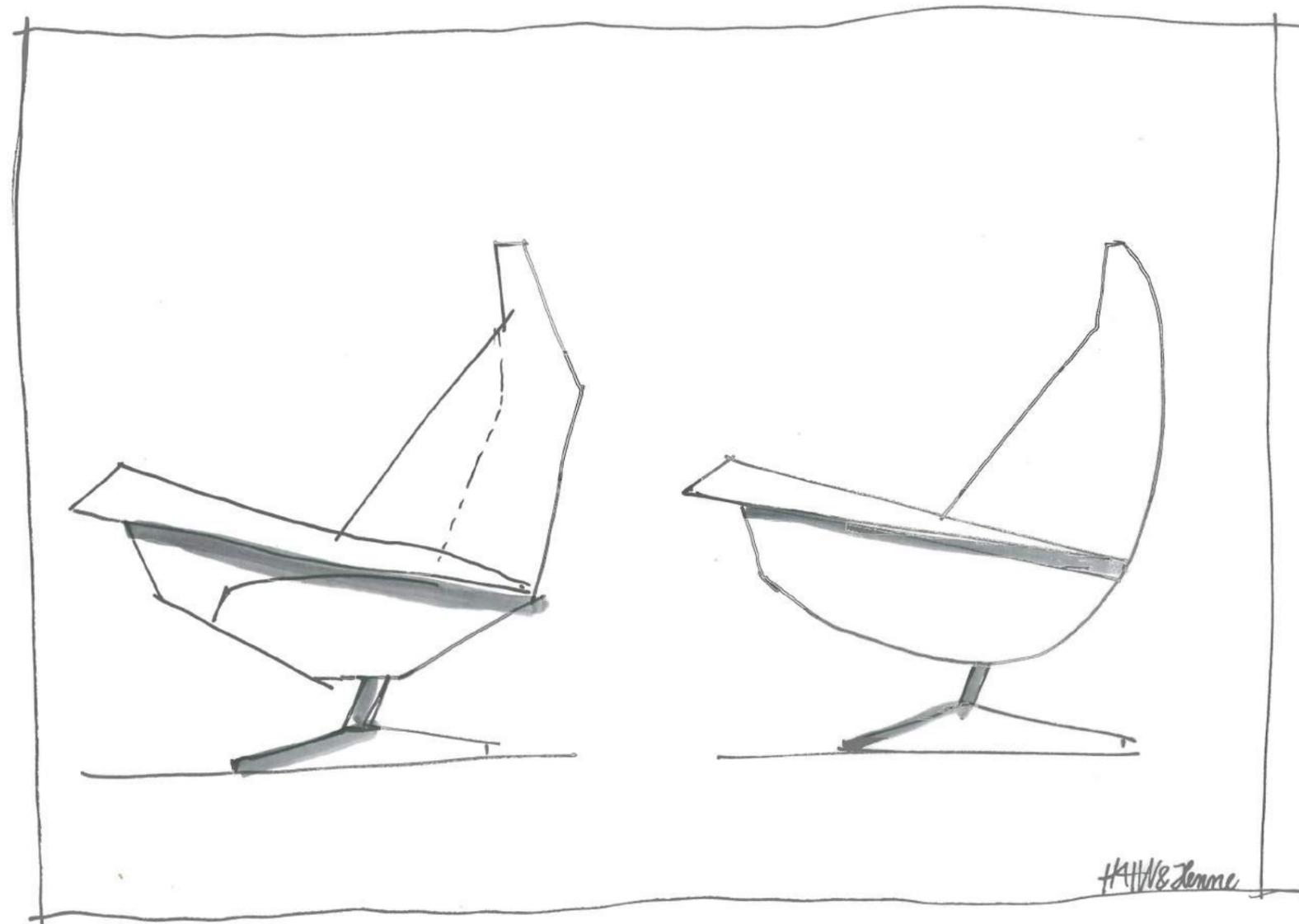
Grundriss Einrichtung



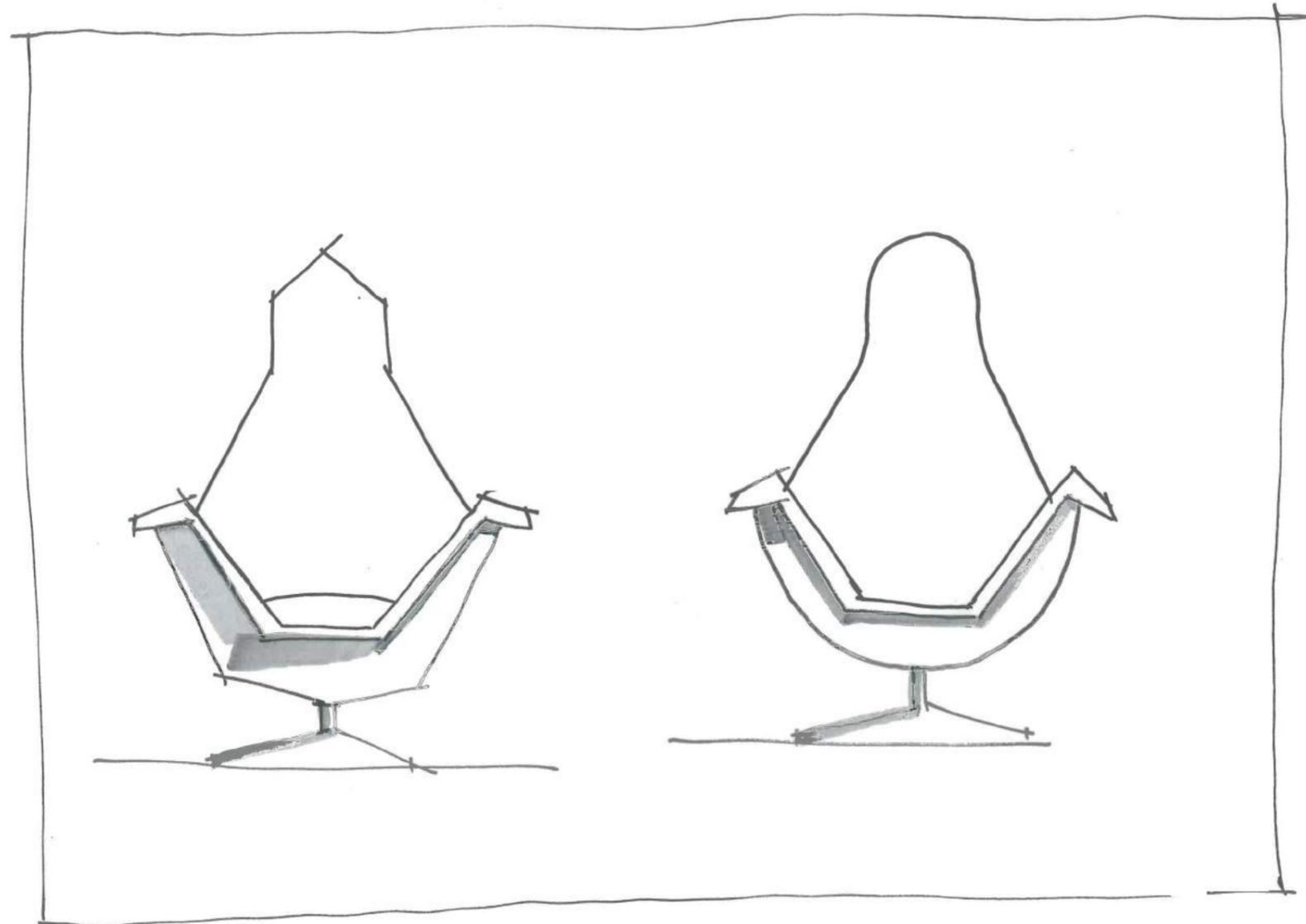
Grundriss Lichtkonzept



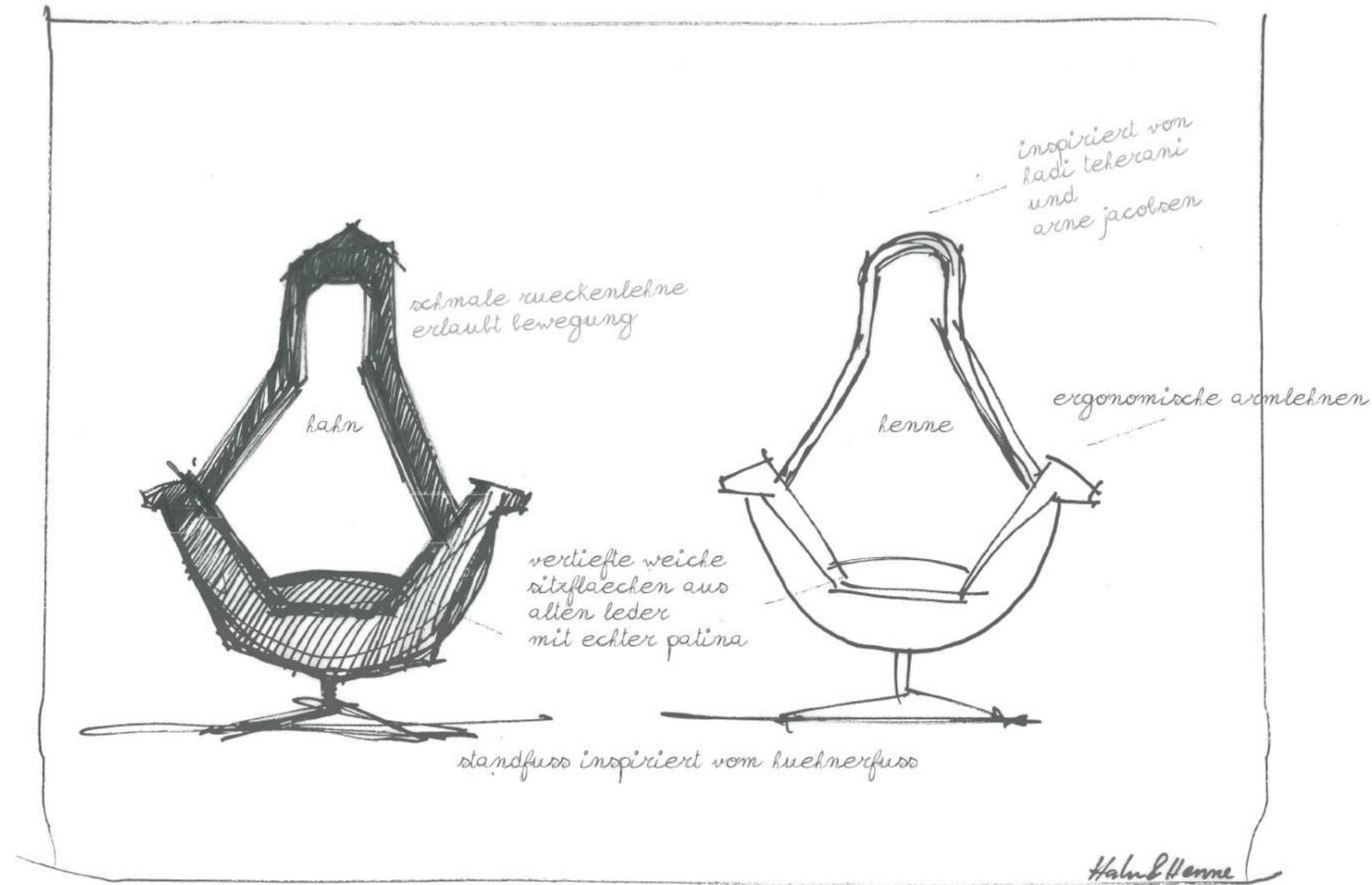




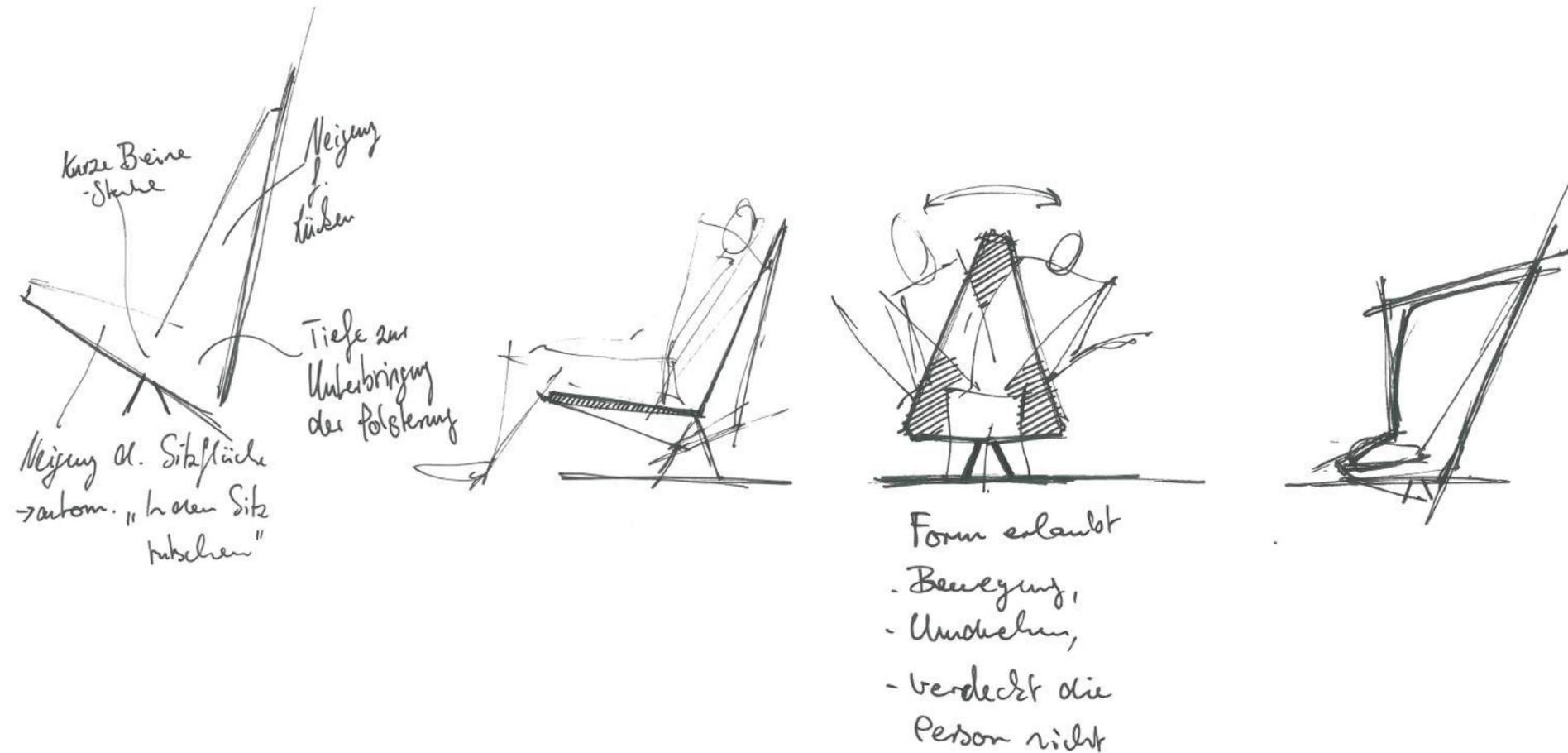
Konzept Loungechair Hahn und Henne. Innenliegende Sitzform bespannt mit Leder von alten Sportgeräten. Außenschale aus Hartholz. Robust für den Barbetrieb, doch elegant und funktional.



Am Anfang war das Ei. Arne Jacobsens *Ægget* dient als Inspiration und Größenvergleich. Links die maskuline Form, der Hahn, neben der runden Hennenform bilden das Ensemble.

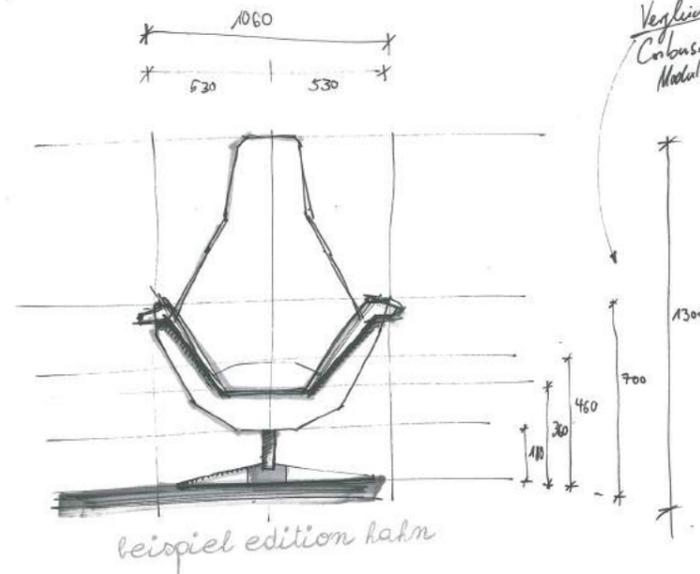


Hahn und Henne bilden im „dancing cock“ ein familiäres Ensemble. In Ansicht und Schnitt ist jeweils eine andere Form des Tiers zu sehen, was auch andere Schwestermöbel definiert.

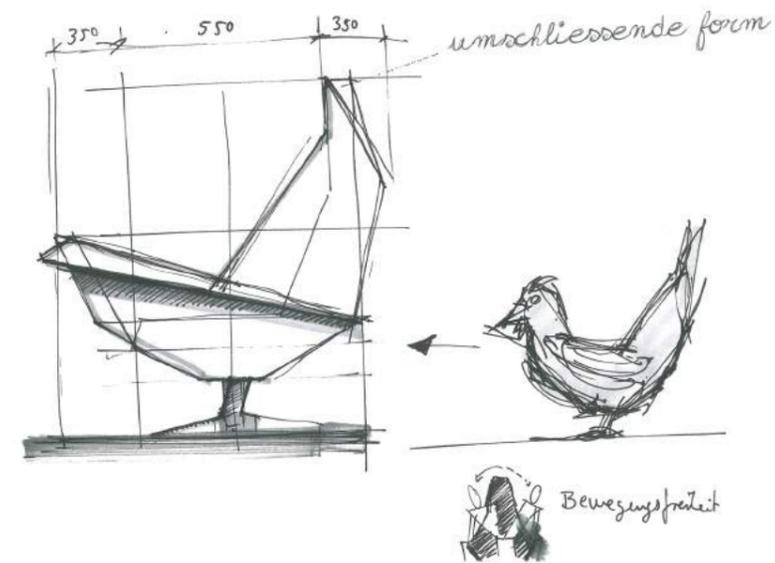


Die Neigung der Sitzfläche lässt den Benutzer „in den Sitz rutschen“ und bequem sitzen. Die Form erlaubt außerdem eine ausreichende Bewegungsfreiheit und verdeckt die Person nicht.

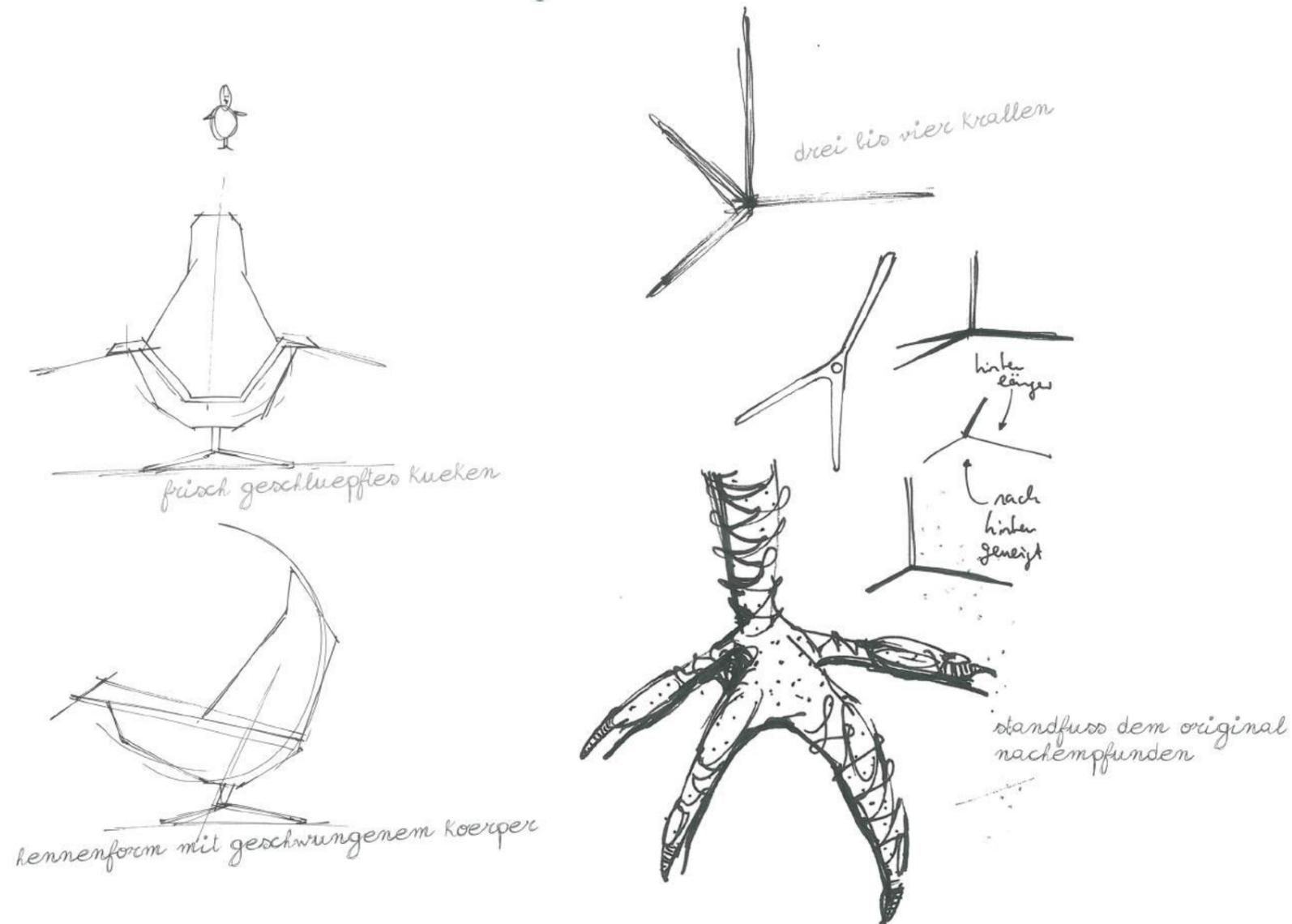
optimale maße nach modulor



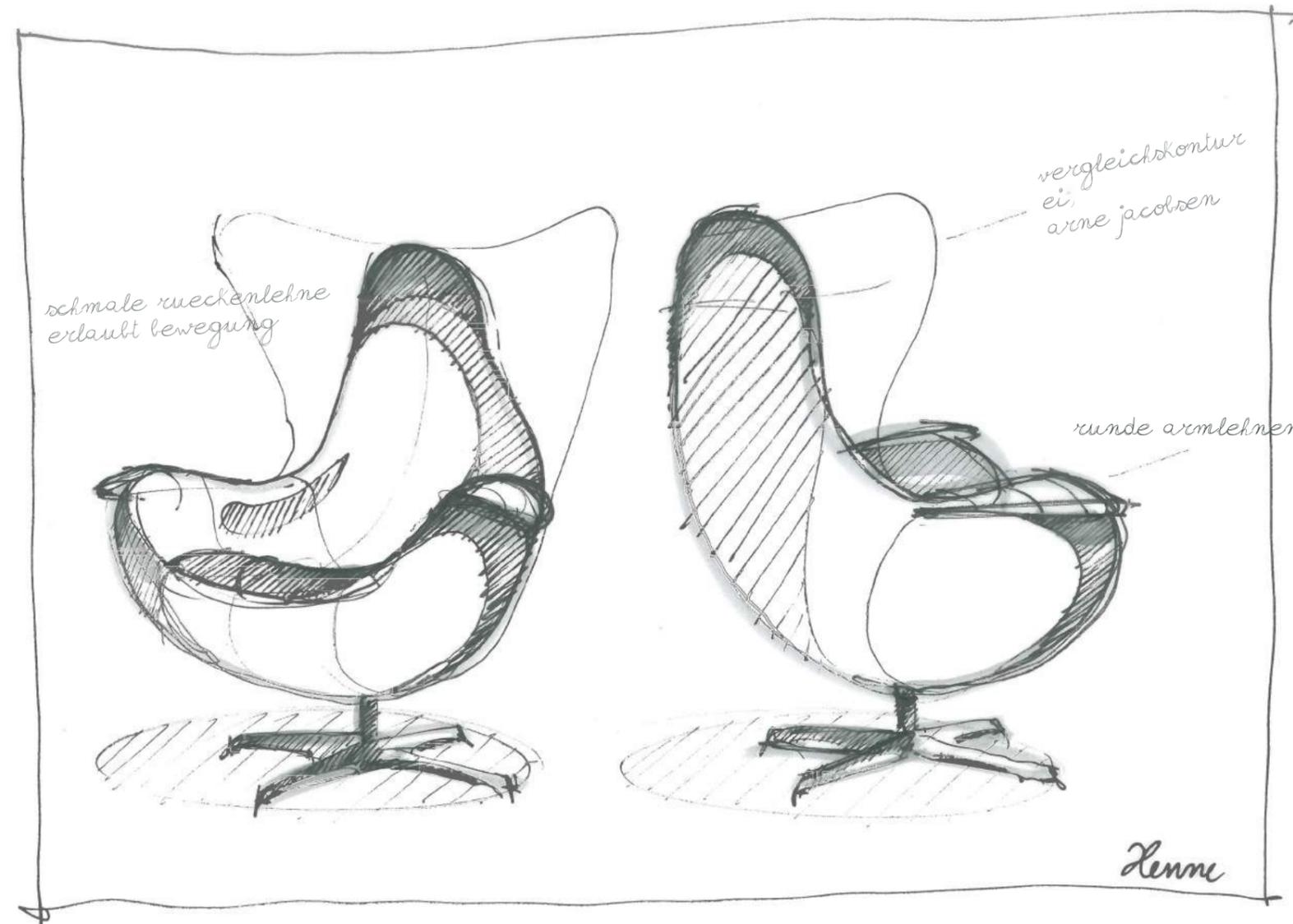
*Vergleich
Corbusier
Modulor*



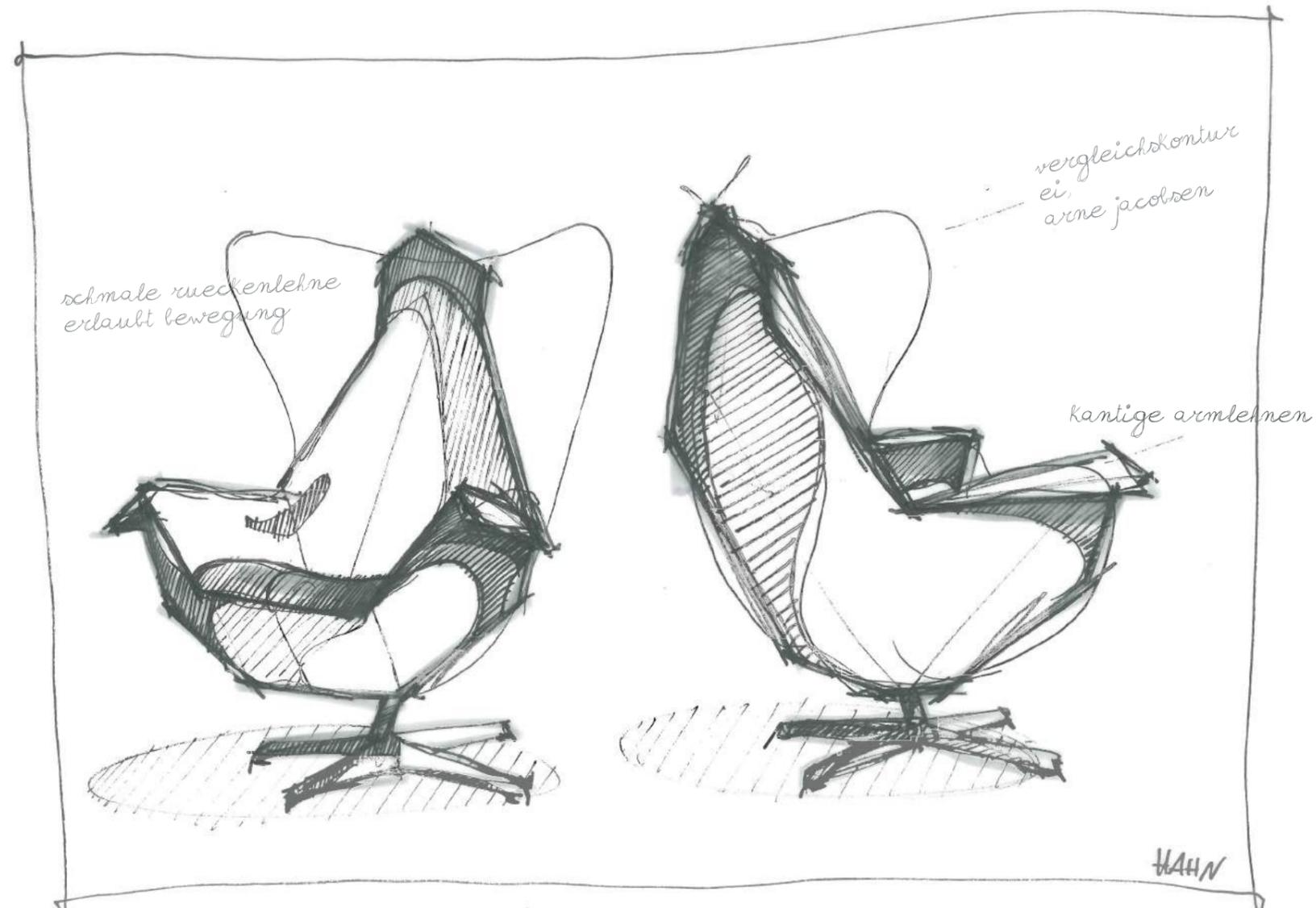
Bei der Bemaßung und konkreten Gestaltung des Loungechairs wurde der von Corbusier entworfene Richtmaß des Modulors verwendet. Das stärkt den Stuhl in seiner Funktionsfähigkeit.



Das Konzept der Armlehnen zeigt die Form der Flügelhaltung eines jungen Kückens. Die Neigung bestimmt die Körperform im Schnitt. Eine Hühnerkrallen dient als Inspiration für den Standfuß.



Die runden, fülligen Formen spiegeln die Weiblichkeit der Form und ihres Ursprungs wieder. Kantenlos schmiegt sich der Benutzer in die Form ein und wird von dem Loungechair umschlossen.



Harte, eckige Formen prägen den maskulinen Loungechair Hahn. Klare Linien bestimmen Form und Funktion. Im direkten Kontrast steht die versenkt innen liegende, weiche Lederpolsterung.

ELYSIUM
SKYBAR BERLIN



Sebastian
28 Jahre
BWL-Absolvent
Produktmanagement

Sebastian lebt teilweise in Berlin. Seine Freunde kennt er hauptsächlich aus seinem Job und dessen Umfeld. Er achtete auf sein Äußeres, trägt auch außerhalb der Arbeit einen Anzug oder zumindest immer ein Hemd. Entsprechend achtet er sehr auf seinen Körper und hat eine Mitgliedschaft im Fitnessstudio. Pascal verwendet ein iPhone und iPad und fliegt gerne auch im Winter in warme Länder in den Urlaub. Entspannung am Abend und sein Leben genießen ist ihm sehr wichtig, weswegen er gerne in die Skybar geht.



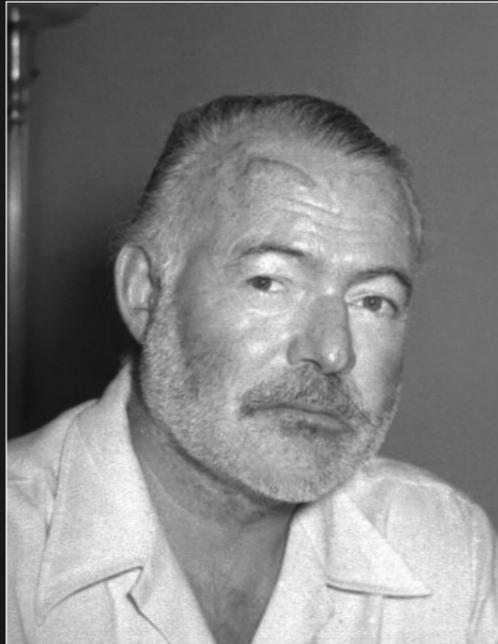
Thomas
51 Jahre
Freiberufler
IT-Firma

Thomas hat sich in den frühen 90er Jahren selbständig gemacht. In seiner Firma arbeiten inzwischen 25 Angestellte. Seine Freunde sind auch seine Nachbarn in der Einfamilienhausssiedlung am Rande von Berlin. Heute Abend ist er allerdings geschäftlich unterwegs. Er ist seit 2 Jahren geschieden und hat 2 Kinder. Er trägt meistens einen Pullover oder im Sommer nur ein T-Shirt über dem hervorstehenden Bauch. Thomas ist technisch auf dem neuesten Stand, stellt das aber nicht in den Vordergrund. In seiner Freizeit spielt er Volleyball mit Freunden in seiner Altersklasse.



Andrea
34 Jahre
Bankangestellte

Andrea ist heute Abend Thomas' Begleitung. Sie ist gerne mit erfolgreichen Männern zusammen. Ihr Aussehen ist ihr entsprechend wichtig, was sie mit ihrem nicht zu tiefen, aber unübersehbaren Ausschnitt nach außen zeigt. Sie ist die Person, die man in der Bar immer über die Witze von Thomas lachen hört. Sie war einmal verheiratet, aber nur ein halbes Jahr und hat keine Kinder. Andrea hat ein rosa Smartphone, trägt hohe Schuhe, ist sportlich und geht gelegentlich ins Sonnenstudio. Mit ihren Freundinnen geht sie gerne am Wochenende in eine Bar oder auch auf Party um gemeinsam nach Männern Ausschau zu halten.



Wolfgang
58 Jahre
Künstler

Er hat zwar nicht viel Geld, ist allgemein nicht sehr anspruchsvoll, aber legt Wert auf gutes Essen und gute Getränke - einen guten Whisky und eine Zigarre dazu. Er ist das Berliner Urgestein in der Bar, schätzt vor allem die schöne Aussicht auf die Stadt, die er schon mehrmals gezeichnet hat. Freunde bringt er hier nicht allzu oft mit. Er sitzt meistens auf seinem Stammplatz. Jeder in der Bar kennt ihn und er ist sehr charmant zu den jungen Barkeeperinnen und Kellnerinnen. Diese fühlen sich dadurch aber nicht belästigt. Er gehört einfach dazu. Von Technik hält Wolfgang nicht sehr viel. Sie lenkt uns von der Welt und dem Wesentlichen ab. Freizeit und Beruf fließen bei ihm ineinander, weswegen er heute Abend auch wieder einen kleinen Zeichenblock mit dabei hat.





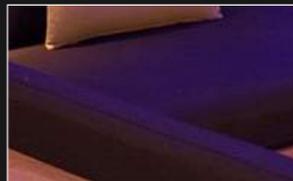
LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

CORPORATE DESIGN
RAUM & DESIGN SKYBAR ELYSIUM

Materialien



Buchenholz



braune Polster

Elemente

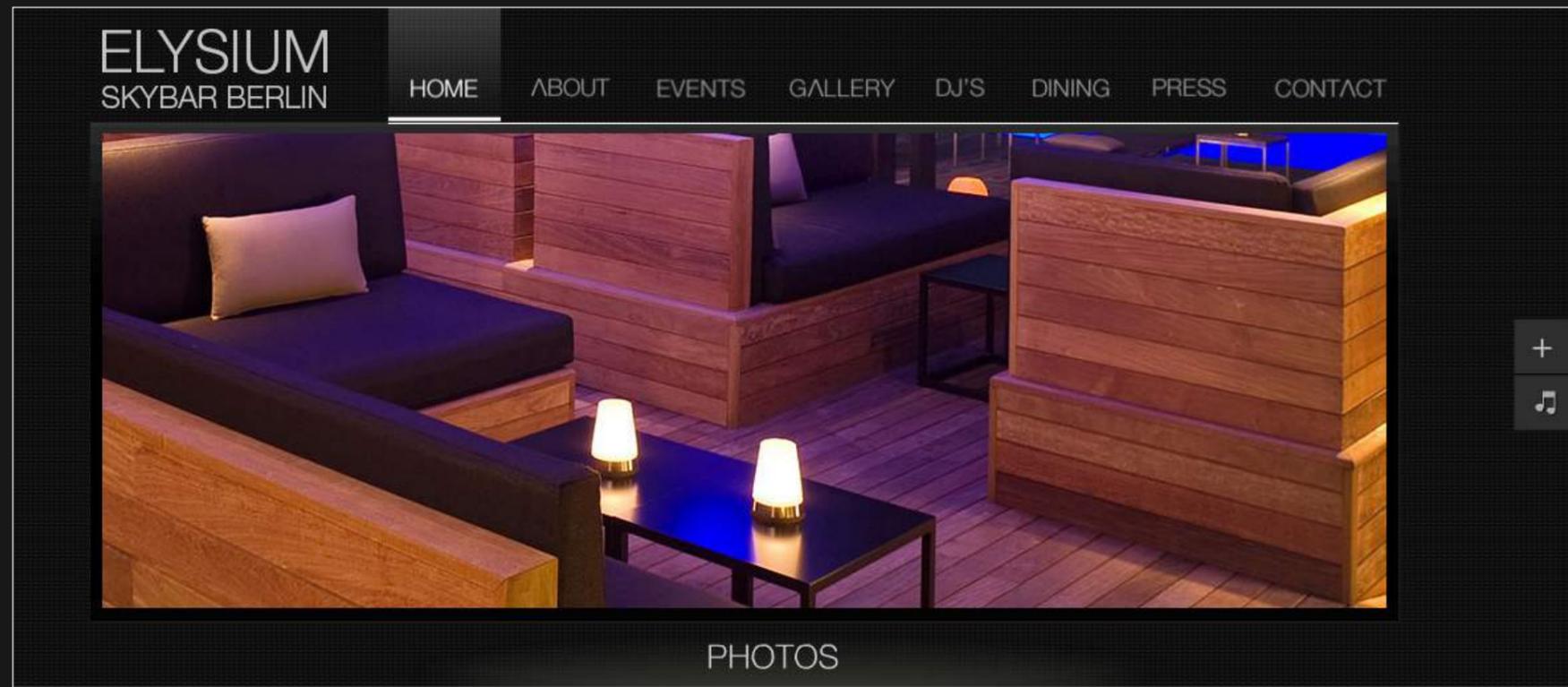


Tischlampen



helle Kissen

Webdesign





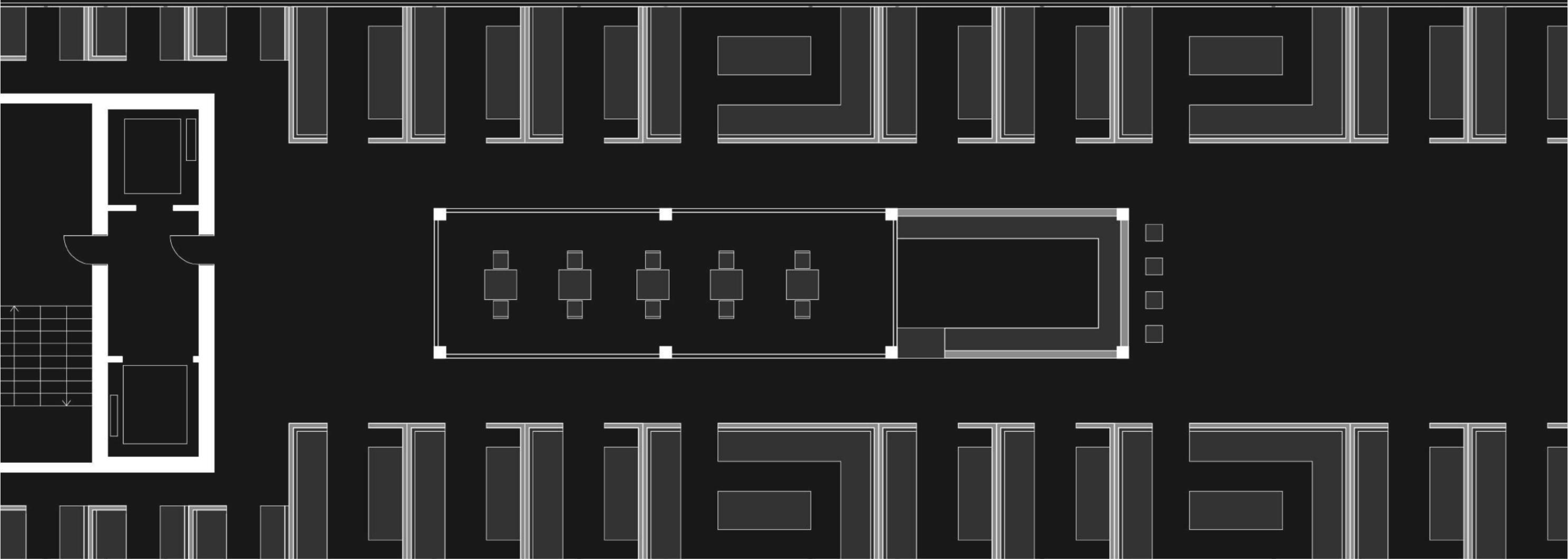
Skybar M 1:500



Schnitt M 1:500



Gastraum M 1:100

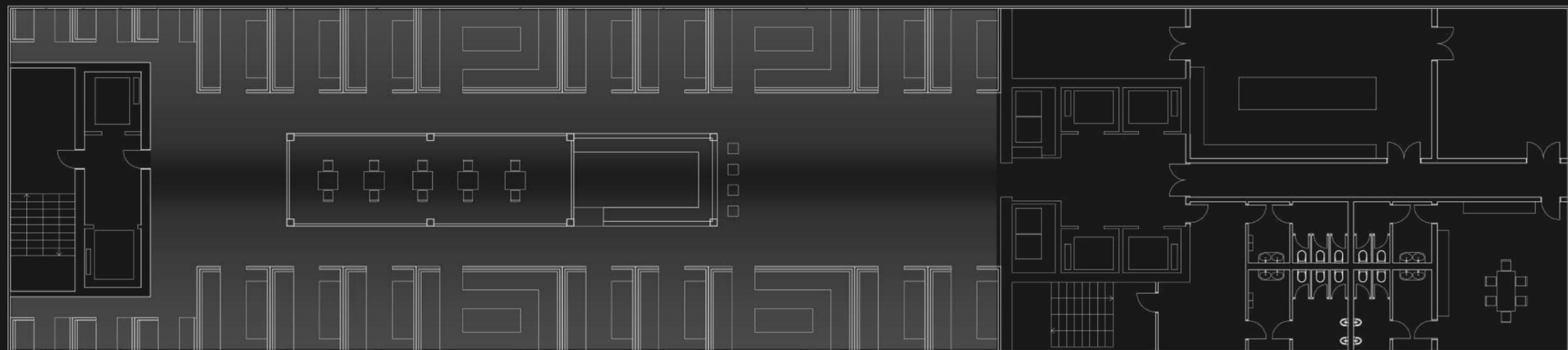




natürliches Licht

Die Bar verfügt über eine großflächige Verglasung, um dem Namen Skybar mit unverbautem Blick gerecht zu werden. Auch das Dach ist zu einem großteil verglast.

Um eine sommerliche Überhitzung zu vermeiden, ist es möglich, jedes Seitenfenster zu öffnen. Außerdem sind auf dem Dach semitransparente Sonnensegel aufgebracht, welche bei Bedarf geschlossen und in der Nacht oder im Winter geöffnet werden können. So entsteht eine höchmögliche Flexibilität mit perfekten Bedingungen für eine Skybar. Durch dieses System scheint entsprechend stark das Licht von der Seite in die Bar, von oben jedoch kommt nur diffuses Licht in den Raum.

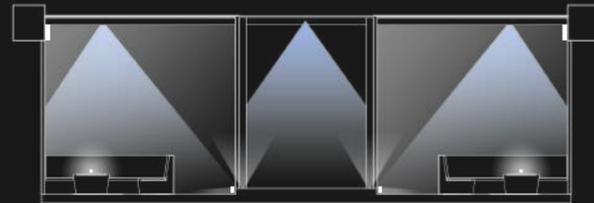




LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

TAGRENDERING
RAUM & DESIGN SKYBAR ELYSIUM





Typ 1

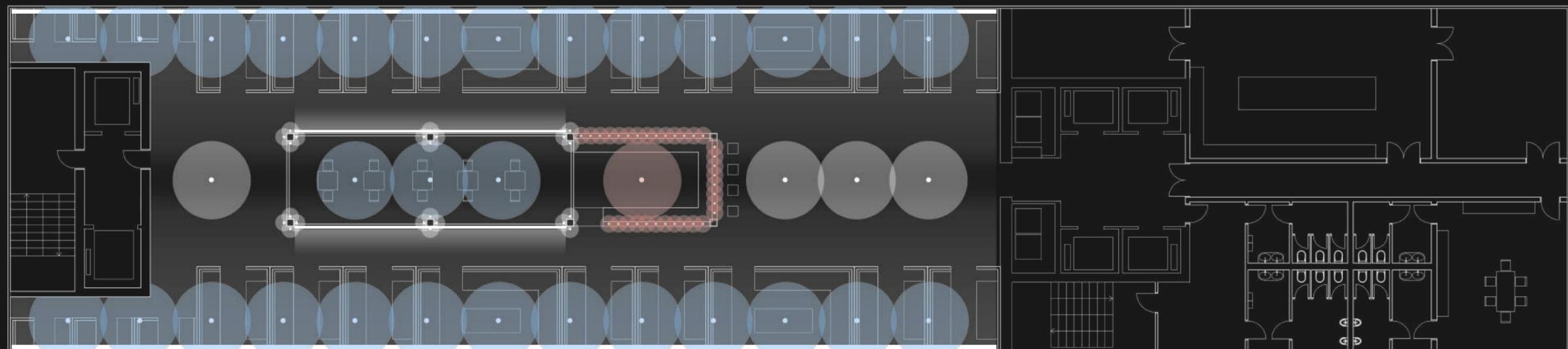
Typ 2

Typ 3

künstliches Licht

Es werden 3 verschiedene Typen jeweils für eine andere Aufgabe eingesetzt. Typ 1 findet sich an der Attika umlaufend, um eine Grundhelligkeit in der Bar zu erhalten. Daher auch Licht einer natürlichen Farbe. Typ 2 befindet sich über den Tischen, im Atrium, in der Bar und im Eingangsbereich und sorgt dort für punktuelle Beleuchtung. Diese Leuchten sind flexibel, um sie auf den richtigen Punkt einstellen zu können. Typ 3 kommt in den Barmöbeln zum Einsatz.

Im Eingangsbereich wird Licht mit natürlicher Farbe eingesetzt, um einen ankommenden Besucher nicht mit zu viel Kunstlicht zu konfrontieren. Im Barbereich kommt wärmeres Licht zum Einsatz, in den Tischbereichen kälteres, um einen Kontrast zu den Möbeln zu bilden.

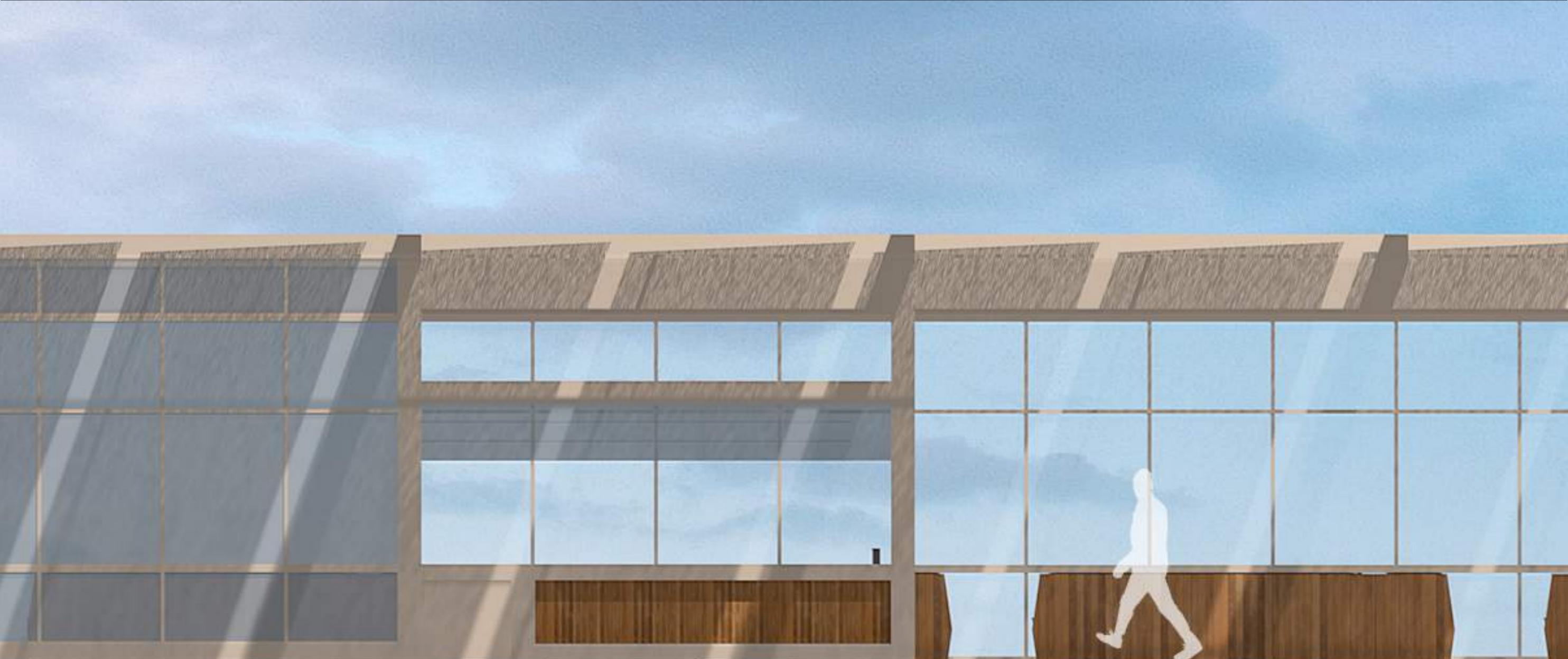






LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

ANSICHT
RAUM & DESIGN SKYBAR ELYSIUM





LOCUM CENTRI
KREUZBERG, BERLIN

ANSICHT
RAUM & DESIGN SKYBAR ELYSIUM

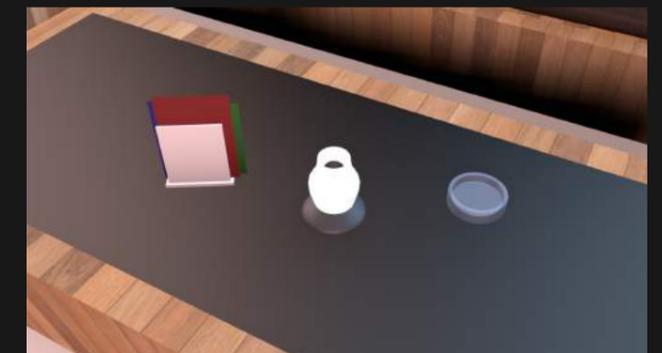


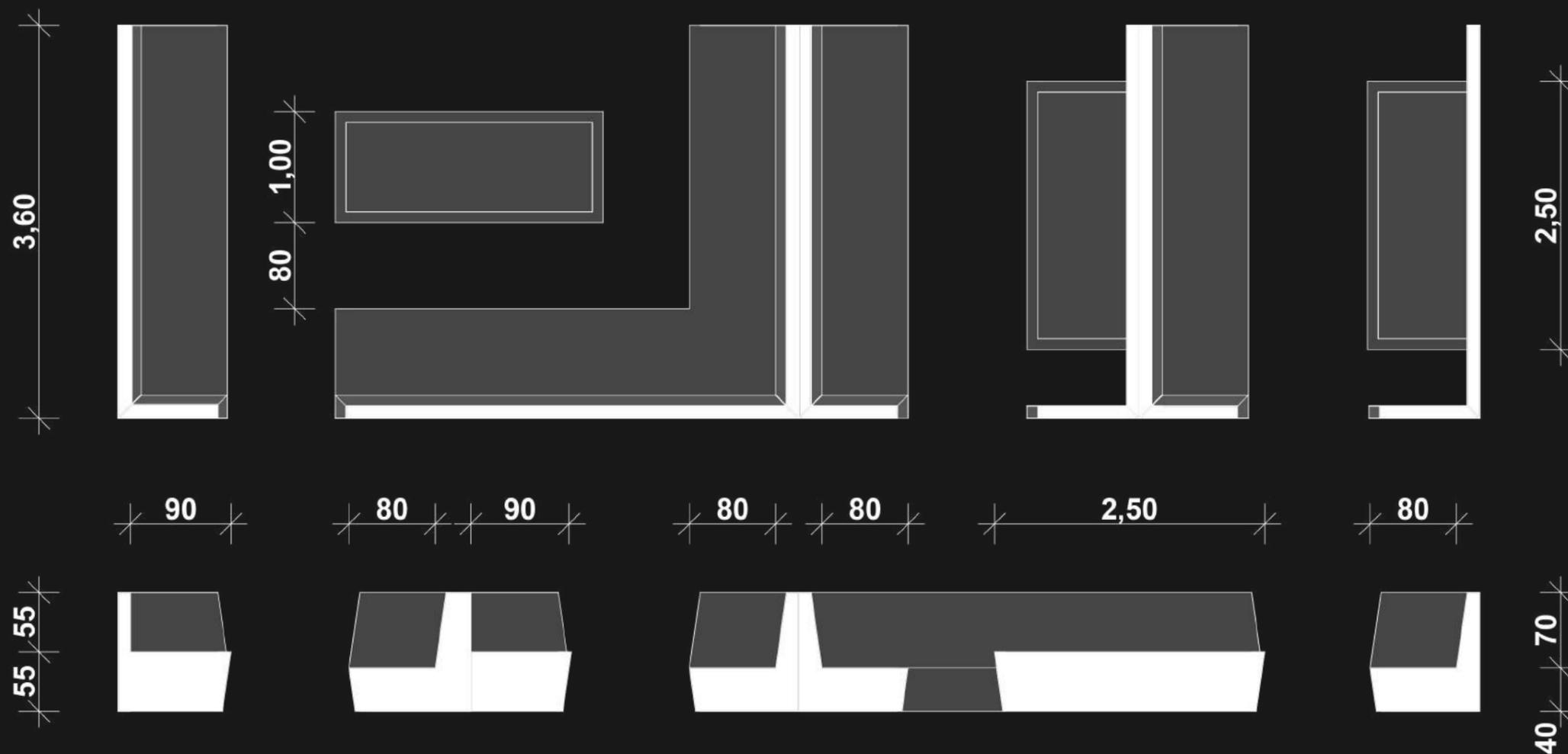


Die Idee war, eine Sitzgruppe für die Skybar zu entwerfen, welche unterschiedliche Sitzmöglichkeiten bietet und endlos aneinander kombiniert werden kann. So ist sie flexibel auch in anderen Gastronomien einsetzbar.

Im Vordergrund steht hierbei der Benutzer, welcher sich auf dem Möbel wohlfühlen soll. Mit einer verhältnismäßig langen Sitzfläche, kann man seine Beine ausstrecken und sich nahezu hinlegen. Dies unterstützt auch die um 8° nach hinten geneigte Lehne, welche den Anstoß für das Design gab. So findet sich dieser Winkel auch wieder im Sockelbereich der Sitzbank, als auch beim Tisch und in weiteren Elementen, wodurch die einzelnen Teile zu einem Ganzen werden.

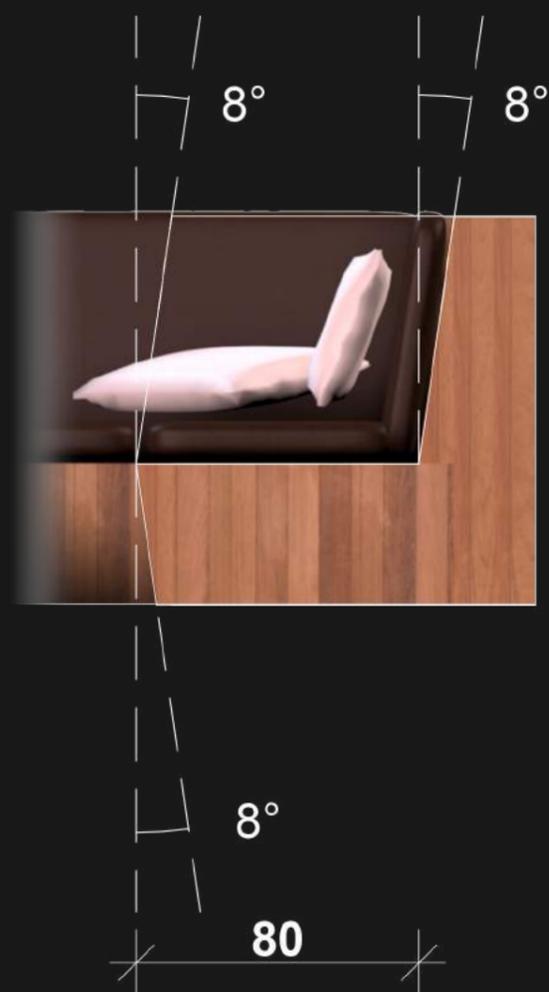
Aus Buchenholz gefertigt und mit dunkelbraunen Polstern belegt, wirken die Möbel hochwertig, aber auch gemütlich. Helle Akzente werden mit kleinen Accessoires gesetzt, wie zum Beispiel einer Tischlampe, Kissen und einem Tischaufsteller für Speise- und Getränkekarte.



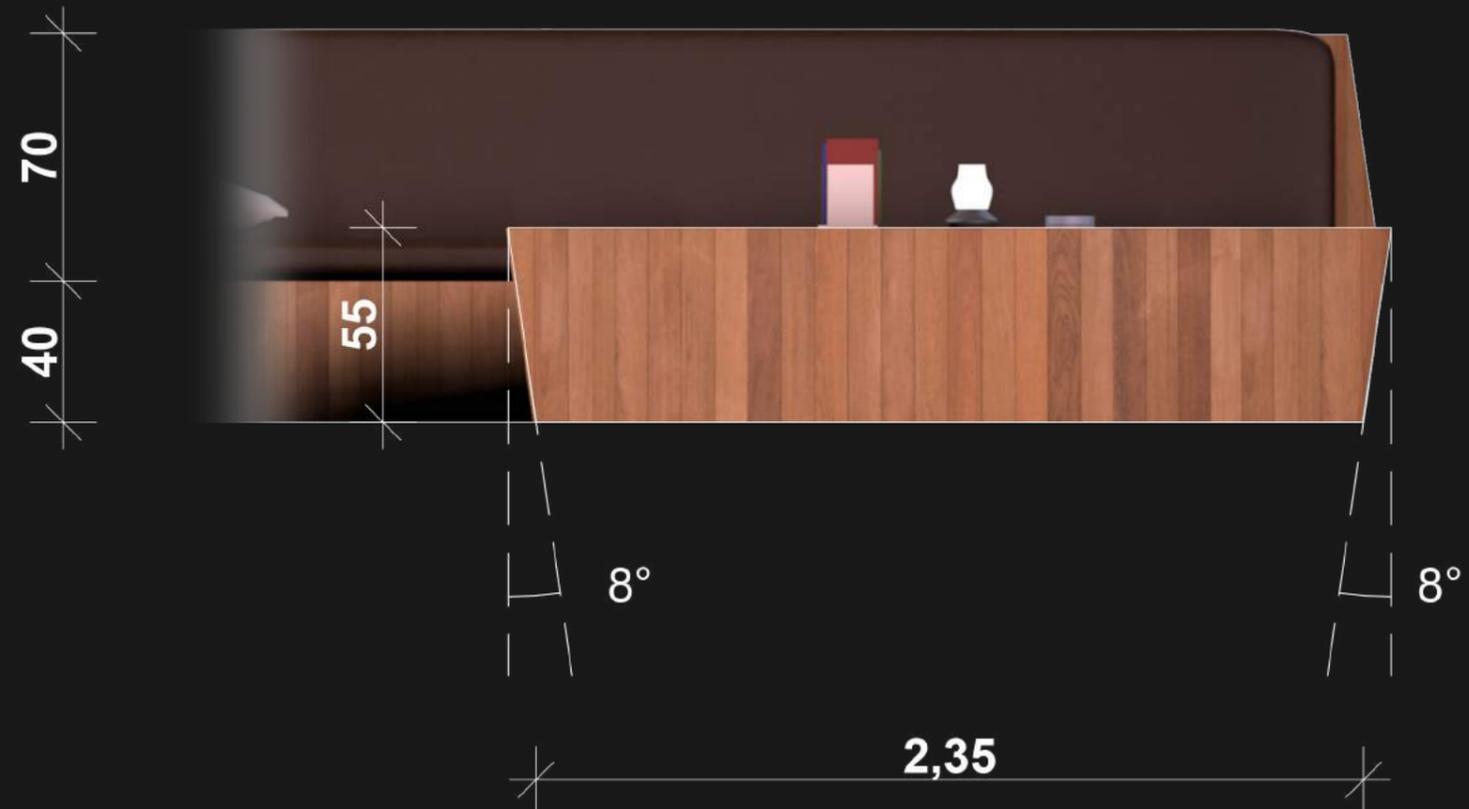


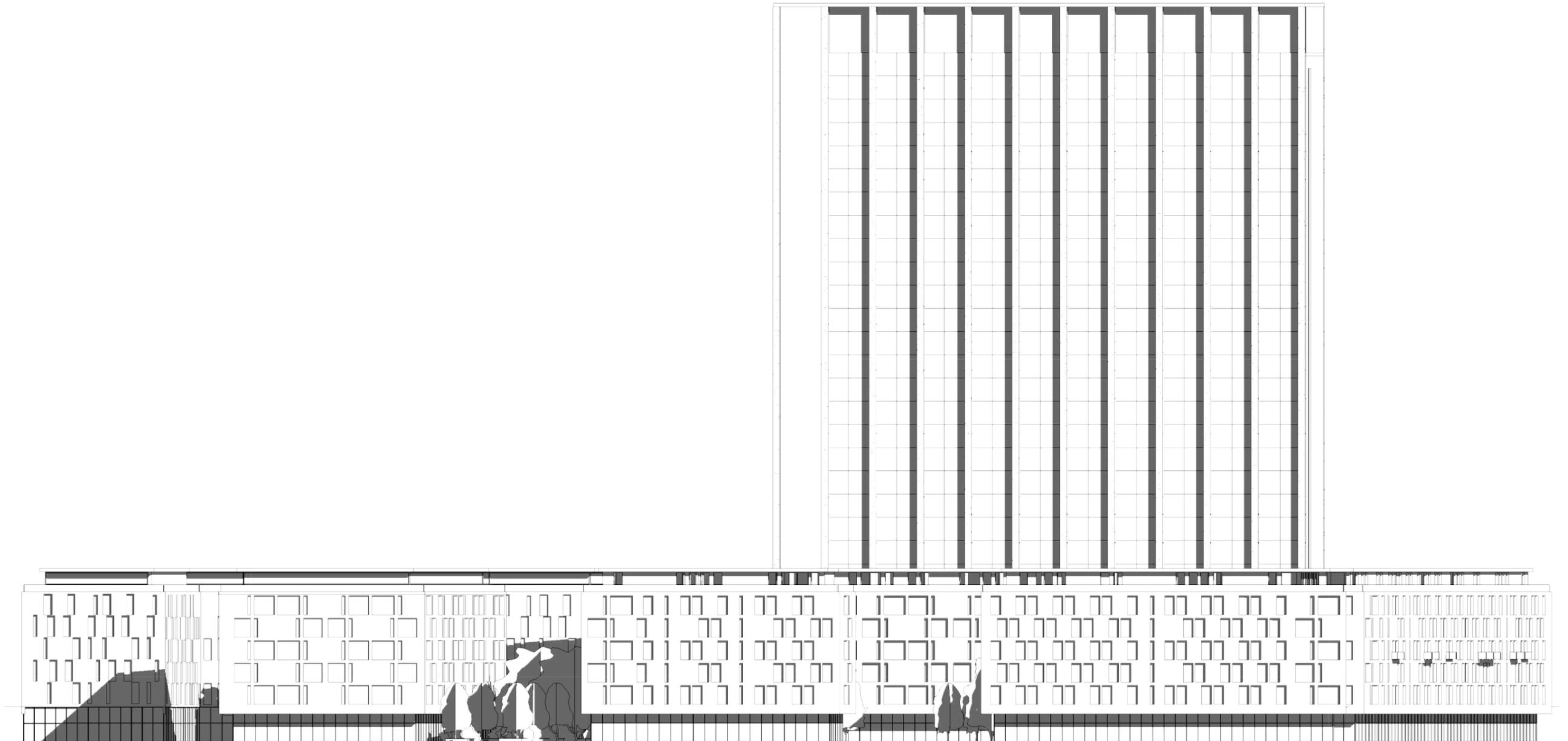


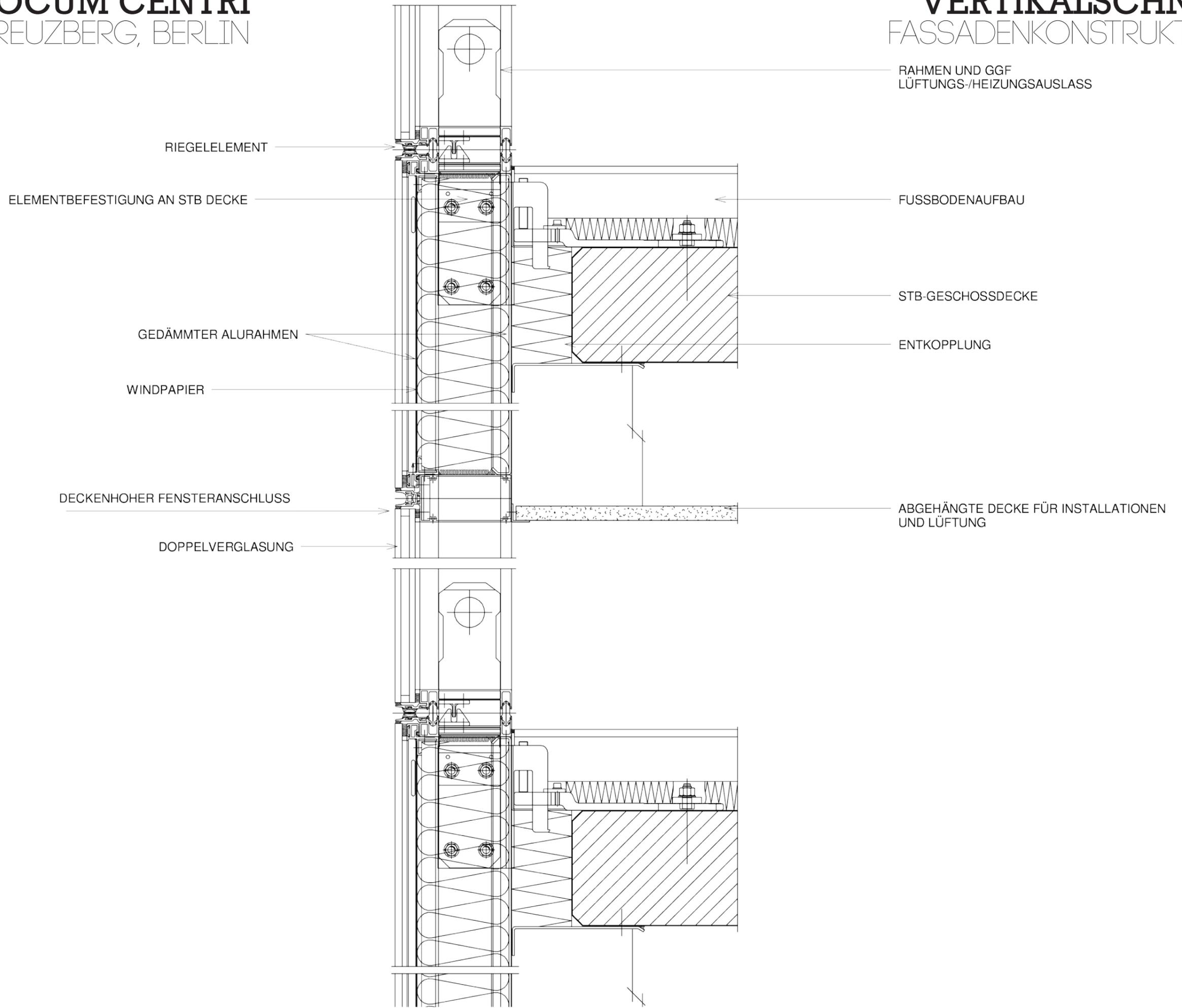
Sitzbank

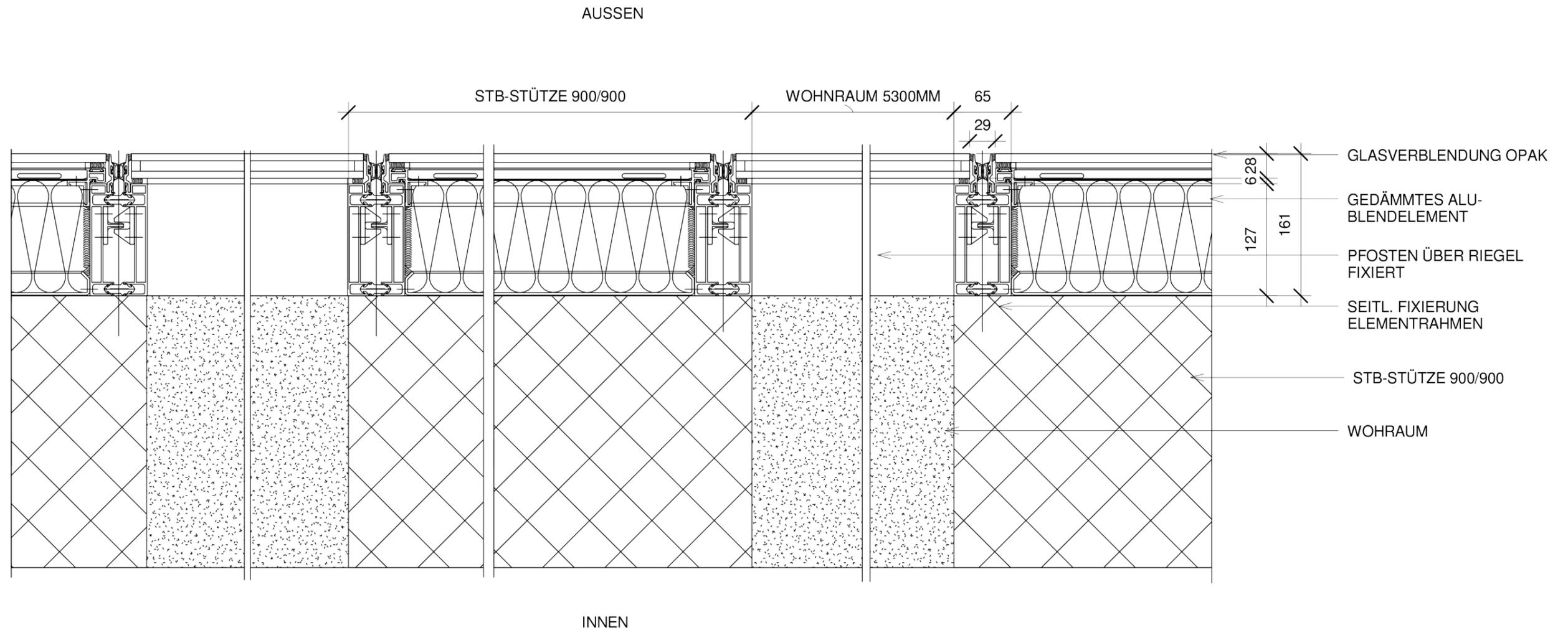


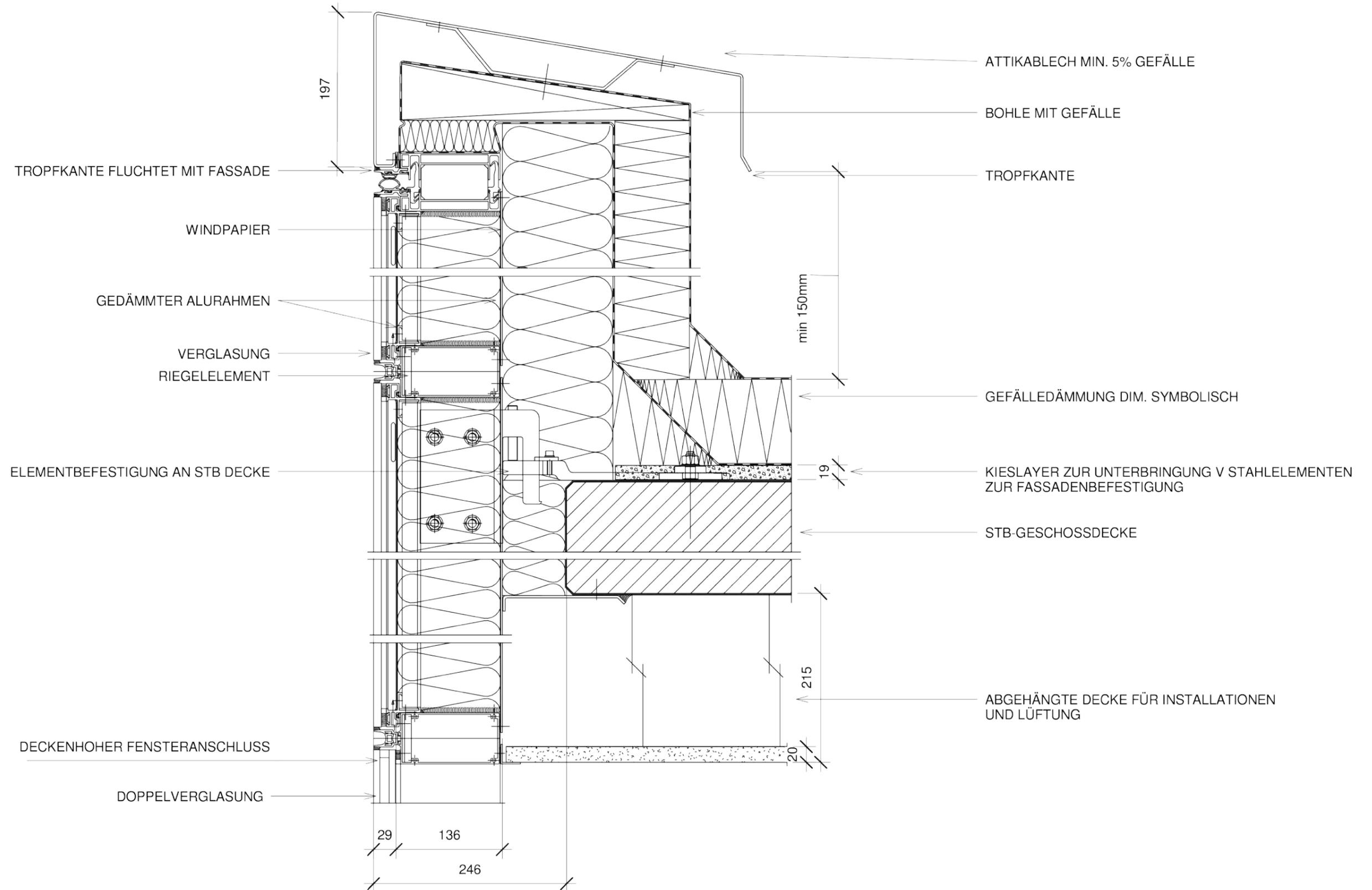
Tisch













Neubau

ILV Gebäudeanalyse - FH Joanneum SS 2014
Status FLÄCHEN - ENTWURF

Gruppe-Nr./Projektname.: **1 Locum Centri**

Studenten:	N.N. 1	Malte Brendemühl
	N.N. 2	Ernst Mayer
	N.N. 3	Robert Kalb

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
---------------	---------	------	-----------

Flächenwerte zum Gebäude/Grundstück

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
bebaute Fläche (BF)	m ²	2000	2932,2
unbebaute Fläche (UBF)	m ²	4110	27135,44
Fläche des Baugrundstückes (FBG)	m ²	6110	30067,64

Flächen/Kubatur Gesamtobjekt*

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
Bruttogrundrissfläche (BGF)	m ²	4.000	17231,8
durchschnittliche Geschosshöhe	m	4	3,1
Bruttorauminhalt (BRI)	m ³	16.000	53418,58

Mass der baulichen Nutzung

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
Grundflächenzahl (GRZ)		0,33	10,2542937
Geschossflächenzahl (GFZ)		0,65	0,573101181
Baumassenzahl (BMZ)		2,62	BRI/Fläche Grundstück

Nutzfläche Wohnen

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
HNF 1_Wohnen/Aufenthalt	m ²	0	13614,3
Anzahl Wohneinheiten	Stk.	0	138
durchschnittliche Grösse WE	m ²	#DIV/0!	98,65434783

Nutzfläche Sonstige

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
HNF 2 (Büroarbeit)	m ²	0	1759,32
HNF 3 (Produktion/Handel)	m ²	0	0
HNF 4 (Lagern/Verkaufen)	m ²	0	1172,88
HNF 5 (Bildung/Unterricht/Kult)	m ²	0	0
HNF 6 (Heilen/Pflegen)	m ²	0	0
	Summe HNF	0	2932,2

*) gem DIN 277, ist anhand Pläne bzw. Aufmass auszuwerten
 **) nur oberirdische Flächen!
 ***) Ermittlung der Nutzfläche vgl. Tabelle 2 (Wirtschaftlichkeitsparameter)

Tower

ILV Gebäudeanalyse - FH Joanneum SS 2014
Status FLÄCHEN - ENTWURF

Gruppe-Nr./Projektname.: **1 Locum Centri**

Studenten:	N.N. 1	Malte Brendemühl
	N.N. 2	Ernst Mayer
	N.N. 3	Robert Kalb

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
---------------	---------	------	-----------

Flächenwerte zum Gebäude/Grundstück

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
bebaute Fläche (BF)	m ²	2000	1160,25
unbebaute Fläche (UBF)	m ²	4110	0
Fläche des Baugrundstückes (FBG)	m ²	6110	1160,25

Flächen/Kubatur Gesamtobjekt*

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
Bruttogrundrissfläche (BGF)	m ²	4.000	23204,88
durchschnittliche Geschosshöhe	m	4	3,63
Bruttorauminhalt (BRI)	m ³	16.000	84233,7144

Mass der baulichen Nutzung

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
Grundflächenzahl (GRZ)		0,33	1
Geschossflächenzahl (GFZ)		0,65	19,99989657
Baumassenzahl (BMZ)		2,62	72,59962456

Nutzfläche Wohnen

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
HNF 1_Wohnen/Aufenthalt	m ²	0	13329,94
Anzahl Wohneinheiten	Stk.	0	110
durchschnittliche Grösse WE	m ²	#DIV/0!	121,1812727

Nutzfläche Sonstige

Spezifikation	Einheit	Sum.	Anmerkung
HNF 2 (Büroarbeit)	m ²	0	0
HNF 3 (Produktion/Handel)	m ²	0	0
HNF 4 (Lagern/Verkaufen)	m ²	0	0
HNF 5 (Bildung/Unterricht/Kult)	m ²	0	0
HNF 6 (Heilen/Pflegen)	m ²	0	0
	Summe HNF	0	0

*) gem DIN 277, ist anhand Pläne bzw. Aufmass auszuwerten
 **) nur oberirdische Flächen!
 ***) Ermittlung der Nutzfläche vgl. Tabelle 2 (Wirtschaftlichkeitsparameter)



ILV Gebäudeanalyse - FH Joanneum SS2014
WIRTSCHAFTLICHKEITSPARAMETER*

Gruppe/Nr.: **1** Projektname: **Locum Centri**

Studenten: **N.N. 1 Malte Brendemühl**
N.N. 2 Ernst Mayer
N.N. 3 Robert Kalb

			Beispiel	Bauteil A	Bauteil B	Anmerkung
1	BGF	Brutto-Grundfläche [m²]	9.097	23.204,88	17.231,80	
2	NGF	Netto-Grundfläche [m²]	7.582	19.759,10	15.427,90	
3	WNF	Wohn-Nutz-Fläche [m²]	5.199	13.329,44	13.614,30	incl. anteilig Loggien, Balkone, Terrassen*)
4	aVF	allgemeine Verkehrsfläche [m²]	867	3.207,78	1.440,00	
5	bIF	bewertete Infrastrukturfläche [m²]	2.695	15.499,00	7.200,00	Stiegenfl. X2,5+ Aufzugsfläche x20
6	FF	Funktionsfläche [m²]	57	1.948,52	82,80	Schächte
7	RNF	Restnutzfläche [m²]	514	1.272,86	290,70	RNF = NGF-(WNF+VF+FF)
8	BRI	Brutto-Rauminhalt [m³]	27.060	79.592,74	54.576,43	
9	FAF	Fassadenfläche [m²]	3.523	13.511,32	9.576,00	gesamte Fassade
10	FeTü	Fenster- und Fenstertürfläche [m²]	828	7.985,04	3.364,44	Fenster Wohnungen
11	SoA	sonstige Außenabschlüsse [m²]	272	0,00	118,80	
12	LUA	Länge Unterzüge und Auskragungen [m]	140	866,20	245,70	UmfangxAnzahl Gesch.
Kontrolle NGF als Summe gF+aVF+FF+RNF+GaNGF			6.637,14			
Geschoßhöhe als BRI / BGF			2,97			
Referenzbereich						
von bis						
Flächenparameter	P 01	WNF / BGF	0,56	0,66	0,57	0,57 0,79
	P 02	NGF / BGF	0,83	0,91	0,83	0,85 0,90
	P 03	(FF+RNF) / WNF	0,06	0,18	0,11	0,24 0,03
	P 04	aVF / WNF	0,06	0,15	0,17	0,24 0,11
Volumenparameter	P 06	BRI / WNF	4,80	5,40	2,97	3,43 3,17
Fassadenparameter	P 08	FAF / WNF	0,55	0,75	0,68	1,01 0,70
	P 09	FeTü / WNF	0,10	0,15	0,16	0,60 0,25
	P 10	SoA / WNF	0,01	0,05	0,05	0,00 0,01
Entwurfsparameter	P 11	LUA / WNF	0,01	0,07	0,03	0,06 0,02
	P 12	(FAF+FeTü+SoA) / WNF	0,66	0,95	0,89	1,61 0,96
	P 13	bIF / WNF	---	---	0,52	1,16 0,53
	P 14	FAF / BRI	0,10	0,15	0,13	0,17 0,18

*) auf Basis Studie TU-Wien von Juni 2008 für geförderte Wohnbauprojekte gem (Prof. Kolbitsch und Prof. Kropik)
**) Loggien zu 75%, Balkone zu 50% und Terrassen zu 25%
***) Stand Abgabe für jeweils einen ausgewählten Wohnbauteil



Kriterienkatalog klima:aktiv Bauen und Sanieren
Wohngebäude Sanierung (OIB) - Version 3.0 (2012)

klima:aktiv

				Punkte	1.000	914		
Nr.	Titel			Muss-kriterium	erreichbare Punkte		Locum Centri	
							23205 m2	
							erreichte Punkte	
A	Planung und Ausführung				max. 130	129		
A 1.	Planung				max. 110	89	ANMERKUNGEN zur Deklaration:	
A 1. 1	Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr				max. 20	20	öffentlicher Nahverkehr in direkt am Grundstück (S-Bahn, U-Bahn) schnell erreichbar, Läden auf dem Grundstück, Freizeiteinrichtungen	
A 1. 2	Fahrradabstellplatz	EFH (E) / MFH (M)	M	Punkteermittlung:		max. 25	17	
		Wohnnutzfläche WNF	13330	16,86	k:a Punkte			
		Anzahl Fahrradabstellplätze	200					
A 1. 3	Gebäudehülle wärmebrückenoptimiert	Vermeidung v. Feuchteschäden	x	erfüllt: 10 Pkte		max. 40	33	
		ΔU_{WB}	0,0400	W/m ² K				
A 1. 4	Vereinfachte Berechnung der Lebenszykluskosten				M (ab 1.000 m ² kond. BGF)	20	20	Schätzwert
A 2.	Ausführung				max. 40	40		
A 2. 1	Gebäudehülle luftdicht	n_{50}	1,20	h ⁻¹		M	max. 30	27
A 2. 2	Erfassung Energieverbräuche				M (ab 1.000 m ² kond. BGF)	15	x	15
B	Energie und Versorgung				max. 650	575		
B 1.	Nutzenergiebedarf				max. 400	325		
B 1. 1a	Heizwärmebedarf OIB	1/lc=A/V	0,21	1/m		M	275 bis 400	325
		HWB _{BGF, WG, Ref}	25,00	kWh/(m ² _{BGFa})				
		HWB _{BGF, WG, max ka, Ref}	30,33	kWh/(m ² _{BGFa})				
B 2.	End- und Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen				max. 250	250		
B 2. 1a	Komfortlüftung energieeffizient					50	50	
B 2. 2a	Primärenergiebedarf OIB (inkl. Haushaltsstrom)	Ges. (ern.+nicht ern.)	135	kWh/(m ² _{BGFa})		M	50 bis 100	86
B 2. 3a	CO ₂ -Emissionen OIB (inkl. Haushaltsstrom)		25	kg CO ₂ equiv./((m ² _{BGFa})		M	50 bis 100	68
B 2. 4a	Photovoltaikanlage	Jahresertrag	40	kWh _{End} /((m ² _{BGFa})			max. 60	60
C	Baustoffe und Konstruktion				max. 100	90		
C 1.	Baustoffe				max. 60	40		
C 1. 1	Ausschluss von klimaschädlichen Substanzen (HFKW-Freiheit)				M	10	10	HFKW-freies WDVS
C 1. 2	Vermeidung von PVC					max. 50	10	WDVS
C 1. 3	Einsatz von Produkten mit Umweltzeichen					40	20	teilweise werden ökologische Baustoffe eingesetzt
C 2.	Konstruktion und Gebäude				max. 75	50		
C 2. 1a	ökologischer Kennwert des Gesamtgebäudes			OI3 S _{BGF3,BZF}			M (Eingabe alternativ a od. b)	max. 75
C 2. 1b	alternativ: ökologischer Kennwert der thermischen Gebäudehülle			OI3 S _{TGH,BGF}	30			max. 50
D	Komfort und Raumluftqualität				max. 120	120		
D 1.	Thermischer Komfort				max. 40	20		
D 1. 1	Thermischer Komfort im Sommer				M	40	20	Objekt ist komplett verglast, dadurch niedrigerer Komfort
D 2.	Raumluftqualität				max. 100	100		
D 2. 1	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert					40	40	
D 2. 2	Produktmanagement - Einsatz schadstoff- und emissionsarmer Bauprodukte					max. 50	40	nach Möglichkeit ja, aber nicht immer durchführbar (Glasfassade mit Dichtungen, Metallen, etc.)
D 2. 3	Messung der flüchtigen organischen Verbindungen (Summe VOC) und Formaldehyd			Pkt. Ermittlung		max. 50	50	es werden ökologische Baustoffe verwendet
		Summe VOC	50	30				
		Formaldehyd	0	30				
				Gesamt			914	

Kriterienkatalog klima:aktiv Bauen und Sanieren					klima:aktiv		
Wohngebäude Neubau (OIB) - Version 5.0 (2012)					Punkte	1.000	879
Nr.	Titel	Muss-kriterium	erreichbare Punkte	Projektname			
				kond. BGF in m²			
					erreichte Punkte		
A	Planung und Ausführung		max. 130	105			
A 1.	Planung		max. 110	69			
A 1. 1	Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr	M	max. 25	25			
A 1. 2	Fahrradabstellplatz	EFH(E)/MFH(M)	M	Punkteermittlung:			
		Wohnnutzfläche WNF	31544	0,00	keine Punkte		
		Anzahl Fahrradabstellplätze	200,0				
A 1. 3	Gebäudehülle wärmebrückenoptimiert	ΔU_{WP}	0,0200	W/m²K	max. 30	24	
A 1. 4	Vereinfachte Berechnung der Lebenszykluskosten			M(ab 1.000 m² kond. BGF)	max. 20	20	
A 2.	Ausführung		max. 40	36			
A 2. 1	Gebäudehülle luftdicht	n_{10}	0,80	h¹	M	max. 30	21
A 2. 2	Erfassung Energieverbräuche				M(ab 1.000 m² kond. BGF)	max. 15	x 15
B	Energie und Versorgung		max. 600	504			
B 1.	Nutzenergiebedarf		max. 350	275			
B 1. 1a	Heizwärmebedarf OIB	$W_{h,02} A/V$	0,30	l/m	M	250 bis 350	275
		$HWB_{p,02,WG,Ref}$	15,00	kWh/(m² _{p,02} a)			
		$HWB_{p,02,WG,was,kuk,Ref}$	16,7	kWh/(m² _{p,02} a)			
B 2.	End- und Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen		max. 250	229			
B 2. 1a	Komfortlüftung energieeffizient				max. 50	50	
B 2. 2a	Primärenergiebedarf OIB (inkl. Haushaltsstrom)	Ges. (ern.-nicht ern.)	90	kWh/(m² _{p,02} a)	M	50 bis 100	100
B 2. 3a	CO ₂ -Emissionen OIB (inkl. Haushaltsstrom)		15	kg CO ₂ equiv./m² _{p,02} a	M	50 bis 100	79
B 2. 4a	Photovoltaikanlage	Jahresertrag	0	kWh _{el} /m² _{p,02} a		max. 60	0
C	Baustoffe und Konstruktion		max. 150	150			
C 1.	Baustoffe		max. 90	90			
C 1. 1	Ausschluss von klimaschädlichen Substanzen (HFKW-Freiheit)			M	max. 10	10	
C 1. 2	Vermeidung von PVC				max. 80	60	
C 1. 3	Einsatz von Produkten mit Umweltzeichen				max. 40	30	
C 2.	Konstruktion und Gebäude		max. 100	73			
C 2. 1a	ökologischer Kennwert des Gesamtgebäudes	$OI_{3,BG3,BZF}$	500		M(Eingabe alternativ a od. b)	max. 100	67
C 2. 1b	alternativ: ökologischer Kennwert der thermischen Gebäudehülle	$OI_{3,TGH,BGF}$	45			max. 75	73
D	Komfort und Raumluftqualität		max. 120	120			
D 1.	Thermischer Komfort		max. 40	30			
D 1. 1	Thermischer Komfort im Sommer			M	max. 40	30	
D 2.	Raumluftqualität		max. 100	100			
D 2. 1	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert				40	40	
D 2. 2	Produktmanagement - Einsatz schadstoff- und emissionsarmer Bauprodukte				max. 50	35	
D 2. 3	Messung der flüchtigen organischen Verbindungen (Summe VOC) und Formaldehyd			Pkt. Ermittlung	M(ab 1.000 m² kond. BGF)	max. 50	30
		Summe VOC	50	30			
	Formaldehyd						
			Gesamt			879	

ANMERKUNGEN zur Deklaration:
Unmittelbare Anbindung <5min. Entfernung zu Bus, U-,S-Bahn. Infrastruktur direkt vorhanden auf Grundstück und in der unim. Nachbarschaft
Studentenwohnheim und Hotel mit im Projekt, aber exkludiert. Nur Miet- und Eigentumswohnungen
Untergebracht in der Tiefgarage mit direktem Wohnungszugang
Schätzwert
ca.
Schätzwert von Vorsemester valorisiert
keine Anlagen geplant
30
Verwendung ökologischer Baustoffe
viel Verschattung, aber auch große Fensteröffnungen
Kunststoffe im Fassadenbau und Bodenabdichtung
Ökologische Baustoffe verwendet



LOCUM CENTRI

KREUZBERG, BERLIN

