

Quick Bäckmann Quick
+ Partner

Architekten BDA



Lageplan 1:500

6 Reihenhäuser am Spandauer See Ein Baugruppenmodell mit Wasserblick

Die Gebäude

Bei dem vorgeschlagenen Gebäudetyp handelt es sich um ein viergeschossiges Reihenhäuser auf einer Grundfläche von 5,50 x 13,00 m. Das 4. OG ist ein Staffelgeschoss mit Pultdach und Dachterrasse. Die innere Aufteilung der Geschosse ist flexibel, nur die Lage der Treppe und der technischen Erschließung ist vorgegeben. Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 200 - 230 qm können innerhalb der tragenden Außenwände realisiert werden. Auch die Fassadenteilung ist in bestimmten Rasterstufen flexibel, so können z.B. Balkone unterschiedlicher Größe, zu öffnende Fassadenelemente über die gesamte Hausbreite oder geschlossene Paneele miteinander kombiniert werden. Auch das Dachgeschoss bietet verschiedene Varianten, so können hier z.B. zwei Ateliers oder auch eine überdachte Terrasse angeordnet werden. Durch das Pultdach wird gewährleistet, dass zu jeder Tageszeit die Dachterrasse von der Sonne beschienen wird. Diese Dachterrasse ist ein privater Ort im Haus, der nicht von den Nachbarn eingesehen werden kann und außerdem einen hervorragenden Blick auf den Spandauer See ermöglicht.

Als Material für die Außenwände schlagen wir ein Klinkermauerwerk vor. Farblich soll dies dem Mauerwerk der „Brauerei“ angepasst werden. Die Proportionen der einzelnen Häuser entsprechen etwa der Giebelfassade des Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück. Der Klinker ist das formal verbindende Element der geplanten und der vorhandenen Bebauung.

Das Grundstück

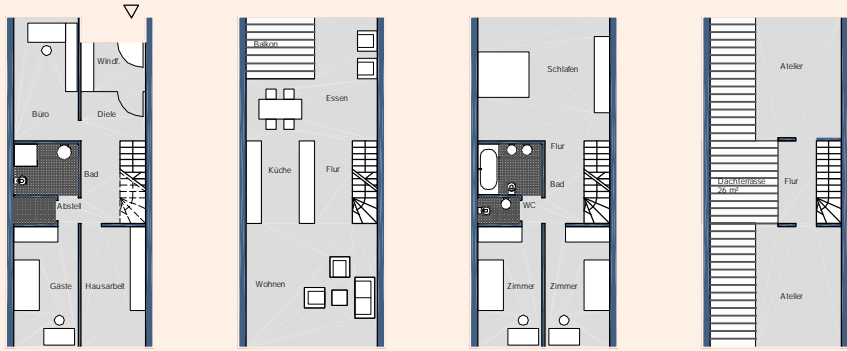
Das gesamte Grundstück wird als Privatgrundstück inkl. der Straßen ausgebildet. Zufahrt ist nur für die Eigentümer und die Versorgungsunternehmen möglich. Von der Grundstücksfläche von ca. 2.350 m² entfallen ca. 245 m² als private Grundstücksfläche auf die einzelnen Mitglieder der Baugruppe; 75 m² davon entfallen auf das eigentliche Gebäude, der Rest wird aufgeteilt in einen Vorgarten zur Spielstraße und einen eher privaten Garten zum See. Die anderen Flächen sind Gemeinschaftseigentum, dazu gehören die Spielstraße und Grünflächen an den Kopfenden der Reihenhäuserbebauung, sowie ein umlaufender Weg, der auch die Verbindung zum Uferpark darstellt. Am westlichen Rand des Grundstücks erhält jeder Eigentümer eine Fläche von ca. 25 m² als Stellfläche für die KFZ. Diese können wahlweise als offene Stellplätze, Car-Ports oder auch als Garagen oder zus. Abstellräume ausgebildet werden.

Die Remise

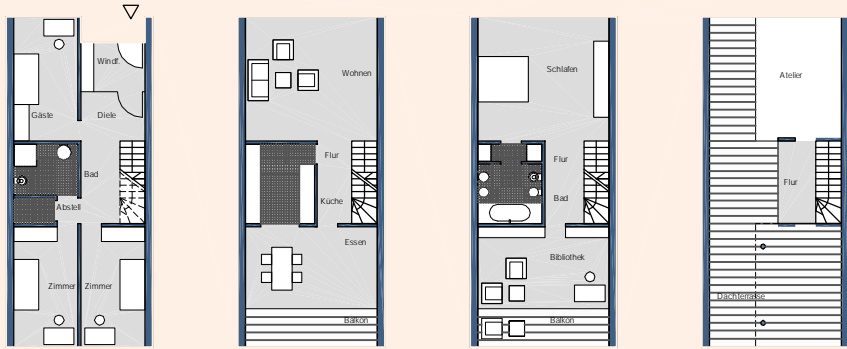
Es wäre möglich, die vorhandene Remise in das Projekt zu integrieren. Mit relativ geringem Aufwand könnte diese in ein Gemeinschaftshaus oder Spielhaus ausgestaltet werden.

Kosten und Preise

GRUNDDATEN		REIHENHAUS	
Grundstücksgröße	Einzelparzelle		220 qm
	Gemeinschaftsflächenanteil		172 qm
Wohnungsgröße	Wohn-Nutzfl. n. DIN 276		230 qm
Zusätzliche Ausstattung	Stellplatz	Garage	Keller-Ersatz
	1-2	mo gl.	mo gl.
VERKAUFSPREIS (ohne Grundstück)			
Reihenhäuserhaus	Wohnfläche	230 qm	330.000 €
Reihenmittelhaus	Wohnfläche	230 qm	330.000 €
VERTRIEBSMODELL			
Baugruppe	Bauträger	Einzelwerb	
x			
KOSTENQUALITÄT			
Schätzung	Berechnung	Festpreis	
x			
ANSPRECHPARTNER			
QBQ + Partner Architekten BDA - Kaiserstraße 24, 14109 Berlin			
Dipl. Ing. Michael Bäckmann 030 8058570			
E-Mail: qba.architekten@online.de			
ANGABEN DER WASSERSTADT GmbH			
GRUNDSTÜCKSKAUFPREIS BEISPIEL			43.757 €
Baugrundstück		220 qm	37.840 €
Nebenflächen		172 qm	5.917 €
Durchschnittlicher Grundstückspreis pro qm			112 €
Angebot bis zum Vertragsabschluss freibleibend			
Der "Verkaufspreis" ist abhängig von den Ausstattungswünschen der einzelnen Mitglieder der Baugruppe			



EG ges. 59 m² 1. OG ges. 61 m² 2. OG ges. 62 m² DG ges. 50 m²
Variante 1 ges. 231 m²



EG ges. 59 m² 1. OG ges. 59 m² 2. OG ges. 59 m² DG ges. 42 m²
Variante 2 ges. 218 m²

Grundrisse M 1:100

