

Neubau Johanniter-Quartier, Schwalbenweg 2 in 14552 Michendorf

Neubau einer Quartiersanlage für Seniorenwohnen, Tagespflege, Ambulantes Pflegedienst sowie einer Kindertagesstätte, bestehend aus zwei Einzelgebäuden.

Dem dreigeschossigen teilunterkellerten Haus A werden die Kita (EG, 1.OG) sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (2.OG) zugeordnet. Im viergeschossigen teilunterkellerten Haus B findet sich eine ambulante Pflege (EG) wieder. Die weiteren Geschosse werden für Service Wohnen genutzt (EG-3.OG).

Bei den Neubauten handelt es sich um flachgegründete Mauerwerksbauten mit Stahlbetondecken samt Balkonen. Die Gebäude werden über innenliegende Treppenhäuser in Verbindung mit Aufzugsanlagen erschlossen. Die Gebäude sind nicht miteinander verbunden. Die Erschließung erfolgt über den gemeinsamen Innenhofbereich. Aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke wurde im südöstlichen Bereich eine 7 m hohe begrünte Lärmschutzwand errichtet.

Gebäudekonstruktion:

Die beiden Gebäude wurden in traditioneller Bauweise (Kalksandstein-Mauerwerk und Stahlbeton) errichtet. Die Dach- & Geschosdecken bestehen aus schlanken und teilweise weitspannenden Stahlbetondecken. Als lastabtragende Bauteile kommen neben den Innen- und Außenwänden auch Stb.-Wandscheiben sowie Unter- und Überzüge mit punktuellen Lagerungen auf Stb.-Stützen zum Einsatz. Die teilunterkellerten Bereiche in Verbindung mit den Stb.-Bodenplatten (KG & EG) wurden komplett in WU-Bauweise errichtet.

Angaben zum Gebäude A:

Länge: = 41.80 m
Breite: = 15.70 m
Höhe: = 10.50 m
BGF: = 1.970 m²

Angaben zum Gebäude B:

Länge: = 56.80 m
Breite: = 35.40 m
Höhe: = 14.00 m
BGF: = 4.980 m²

Besonderheiten der Tragwerksplanung:

- Eigenfrequenzermittlung der Geschosdecken zur Vermeidung von Erschütterungseinwirkungen aus Schienenverkehr
- Teilunterkellerung + Bodenplatten in WU-Bauweise
- lastabtragende geschosshohe Stahlbetonwandscheiben
- 7 m hohe begrünte Lärmschutzwand

Bewehrung Decke über EG
Rand- und Balken
Maßstab 1:50

