

Wohnhochhaus in Großtafelbauweise 6.3 Mp  
Berlin - Leninplatz

16, 20, 24 Wohngeschosse

Projekt - Ausführung: 1969

1 / 03



Baubetrieb: VE Wohnungsbaukombinat Berlin  
Projektant: WBK Berlin Betrieb Projektierung





### Hauptkennwerte

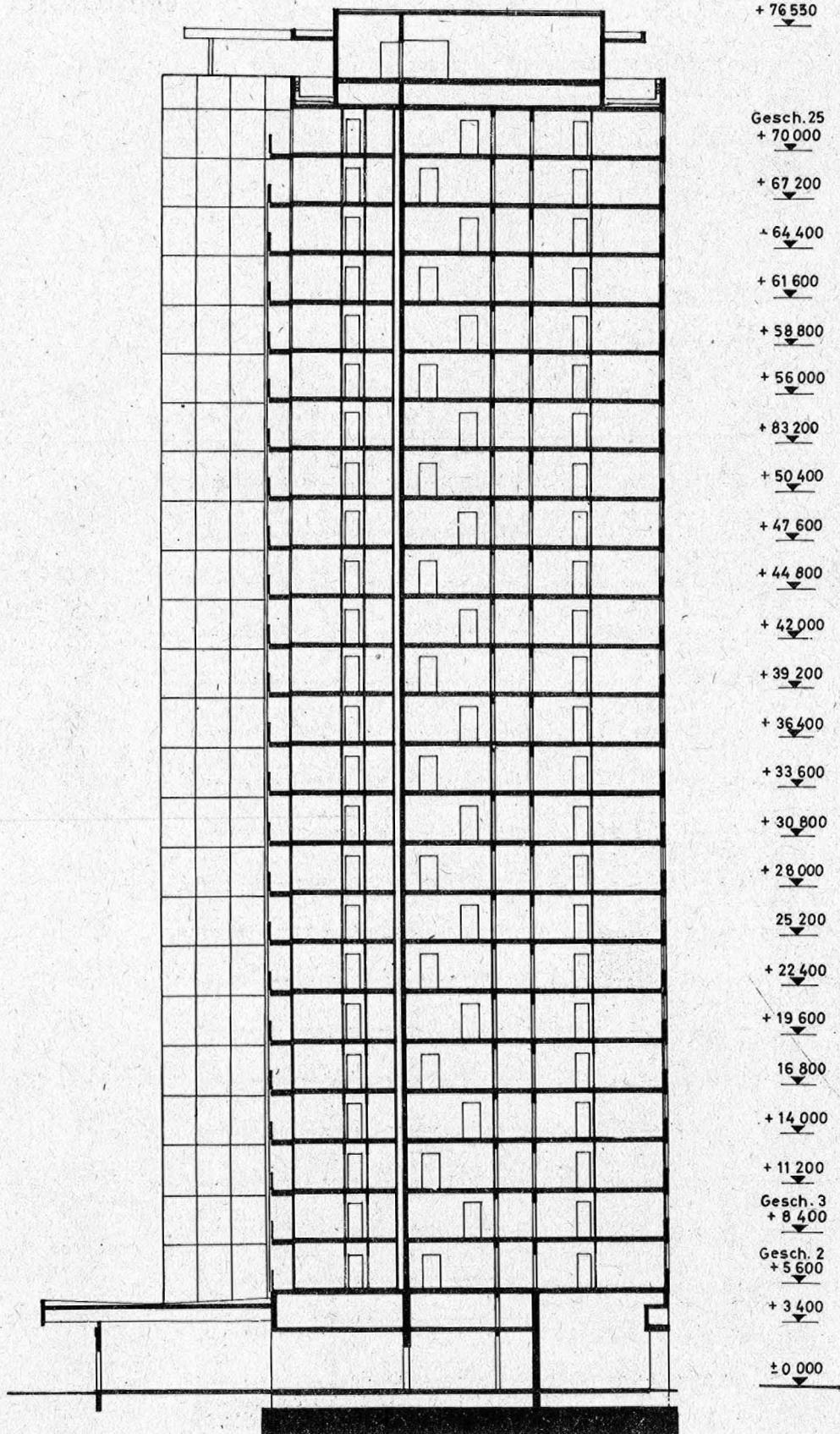
Länge	69,47 m	umbauter Raum	88.156,12 m <sup>3</sup>
Breite	28,59 m	davon offener umb.R.	6.258,99 m <sup>3</sup>
Höhe	52,05 63,25 74,45 m	Laststufe	6,3 Mp

### Wohnungsanzahl / -größen

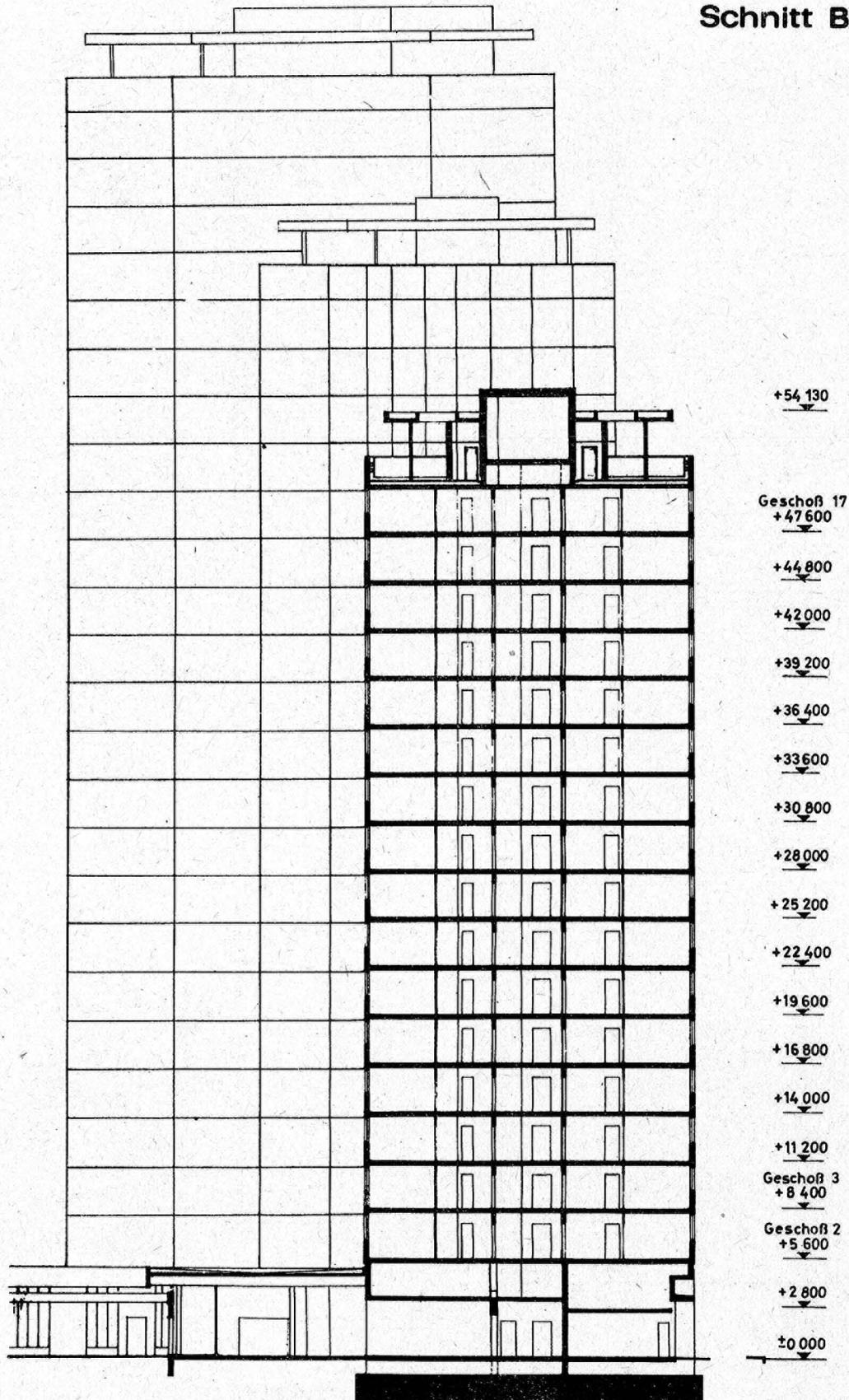
24	Einraumwohnungen			34,14 m <sup>2</sup>
92	Zweiraumwohnungen	45,55 m <sup>2</sup>	47,21 m <sup>2</sup>	58,49 m <sup>2</sup>
163	Dreiraumwohnungen	66,99 m <sup>2</sup>	68,56 m <sup>2</sup>	71,72 m <sup>2</sup>
1	Vierraumwohnung			81,97 m <sup>2</sup>

280 Wohnungen insgesamt / 830 Bewohner

Schnitt A



Schnitt B



**Charakteristik**

Das Bauwerk kann funktionell in 3 Hauptabschnitte untergliedert werden:

Hauptabschnitt I	Geschoß	1.1 - 1.2
Hauptabschnitt II	Geschoß	2 - 17
		2 - 21
		2 - 25
Hauptabschnitt III	Geschoß	18.1 - 18.2
		22.1 - 22.2
		26.1 - 26.2

Der Innengang mit den außenliegenden Treppenhäusern sowie den drei Aufzugsgruppen ( 2 Gruppen P 051 - P 053 und 1 Gruppe P 051 - P 051; s = 1 s/Geschoß) und die Fertigwandscheiben (Schotten) im Bereich der Wohnungen bestimmen in vertikaler Richtung die Funktion des Bauwerkes.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fremdheizung. Für die Zuführung des Heizmediums sind Heizkanäle erforderlich. Im Wohnhochhaus befindet sich eine Aufbereitungsanlage. Ein zusätzliches Versorgungsobjekt ist nicht erforderlich. Für die Belüftung der Küchen und Bäder sind 2 Zuluftzentralen und für die Abluft 3 Abluftzentralen vorgesehen.

Die Installationsausführung erfolgt mit vorgefertigten geschoßhohen Rohrbündeln, welche örtlich montiert werden.

Zum Ausstattungsstandard der Wohnungen gehören die Einbauküchen und ein Dielenschrank.

Einordnungsmöglichkeit:

Ost-West-Lage der Längsfront

Außenhaut- bzw. Fassadengestaltung:

Waschbeton - Terrazzomaterial

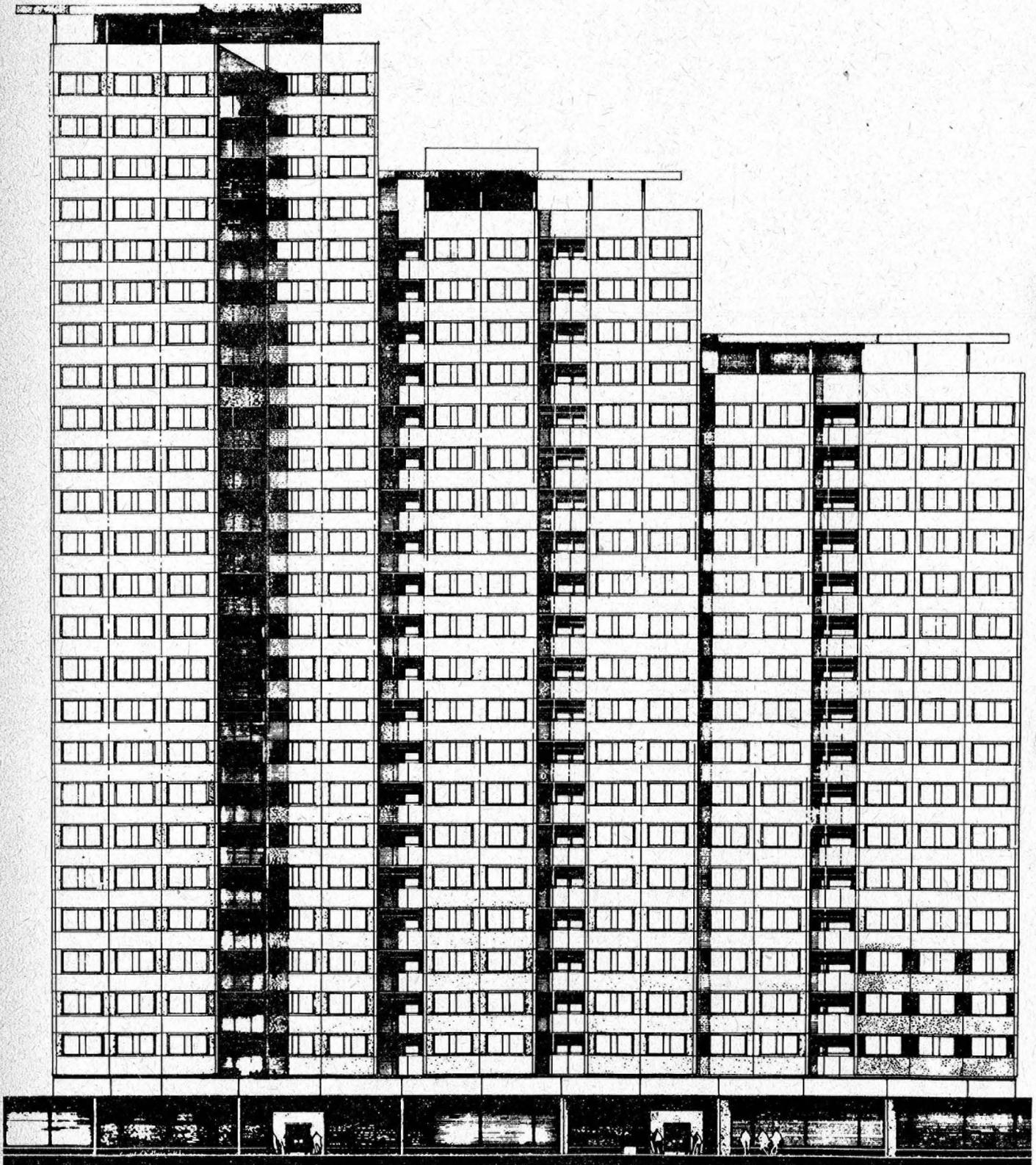
Gebäudeform:

Im Grundriß stark plastisch, in der Höhe 3-fach abgestuftes Scheibenhochhaus. Loggiaanzahl: 144

**Raumgrößen**

Bad/WC	3,77 bis 3,32 m <sup>2</sup>	Wohnzimmer	24,60 bis 17,80 m <sup>2</sup>
Flur	10,79 bis 4,51 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	18,84 bis 13,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,02 bis 2,20 m <sup>2</sup>	Kinderzimmer	13,14 bis 9,12 m <sup>2</sup>
Loggia	4,55 bis 3,65 m <sup>2</sup>	Küche	6,64 bis 3,27 m <sup>2</sup>

Ansichten



**Konstruktion**

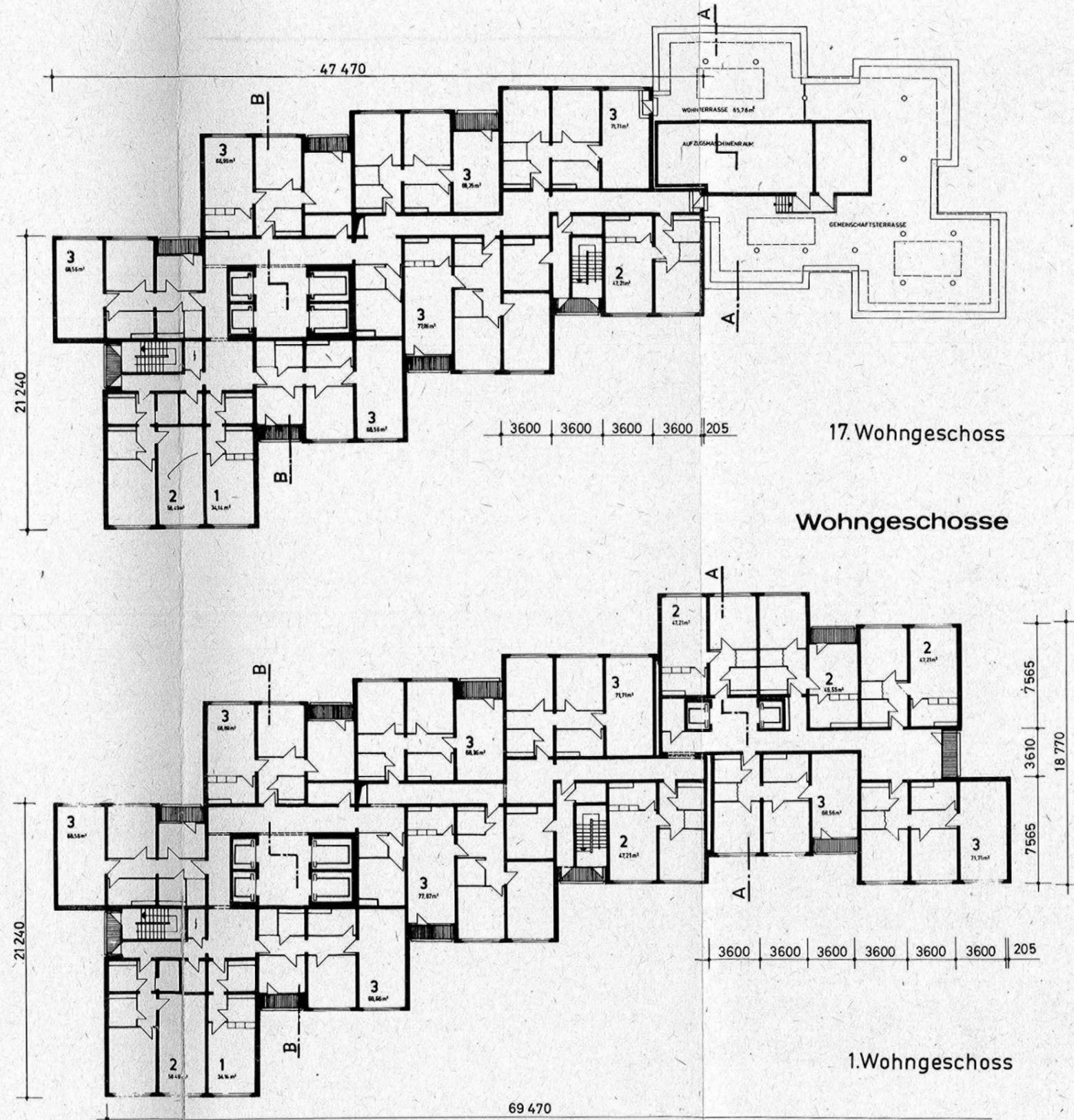
- Querwandbauweise : Grundraster 3,60 x 3,60 m
- Außenwände : 190 bzw. 100 mm Schwerbeton  
50 mm Schaumpolystyrol  
60 mm Schwerbeton
- Innenwände : 190 mm dick, B 300, B 225 und B 160
- Deckenplatten : Spannweite 3,60 m, 140 mm dick, schlaff bewehrt, B 300
- Gründungsart : Plattengründung auf Baugrunderersatz
- Monolithischer Teil : Erdgeschoß-Zwischengeschoß und Dachgeschoß
- Dachform, Dachart : Begehbare Flachdach, über den Wohngeschoßen und den Maschinenräumen Warmdach.

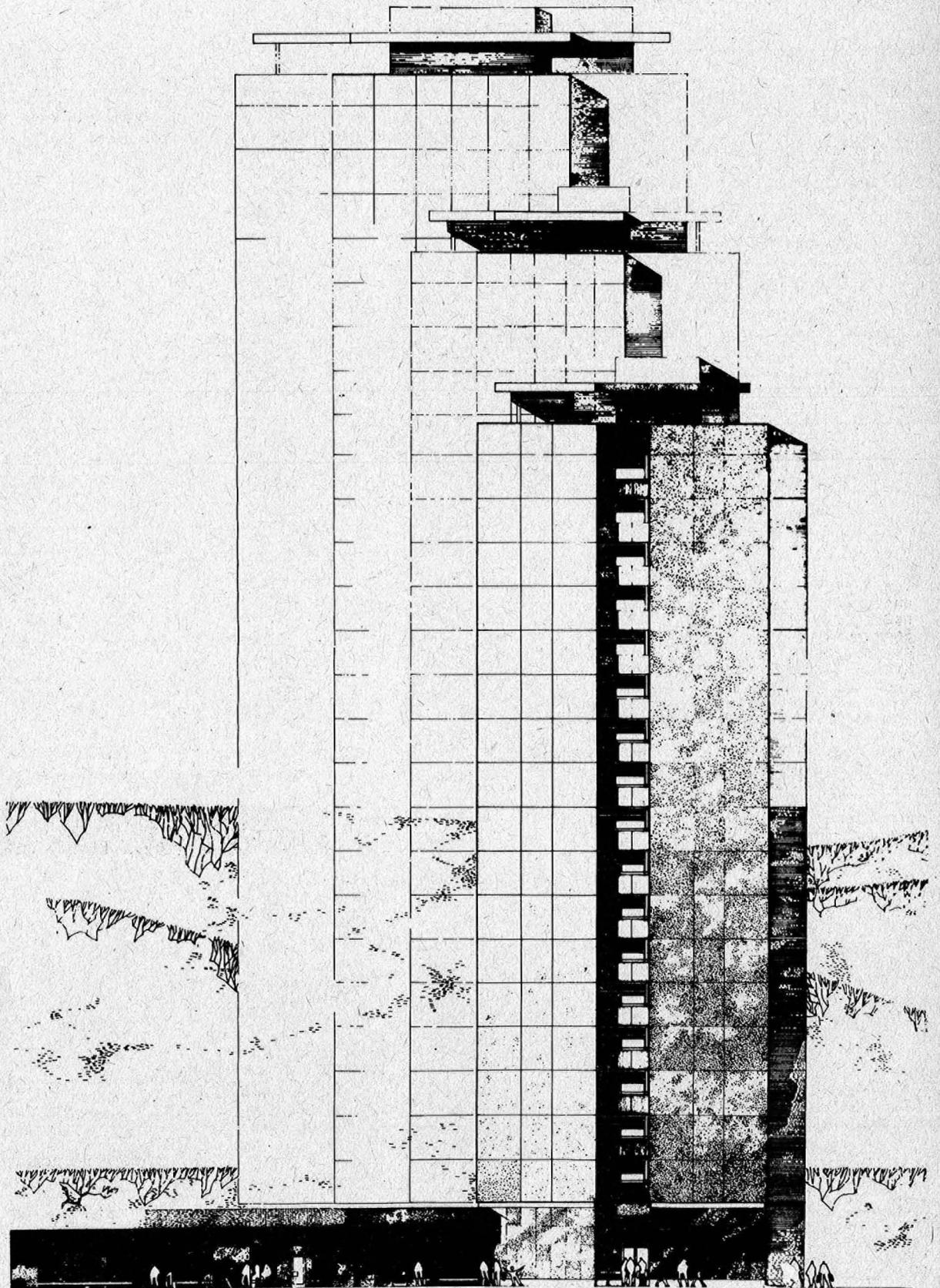
Die Verbindung der Decken- und Wandelemente erfolgt durch Bewehrungsschlaufen, die während der Baumontagearbeiten zusätzlich bewehrt und ausbetoniert werden. Die Stirnseiten der Wandelemente erhalten eine Verzahnung, um die Druckkomponente aus der Schubkraft aufzunehmen. Im Schlaufenstoß der Decken werden die Ringanker und die Hauptzugbewehrung der Deckenscheibe eingeführt.

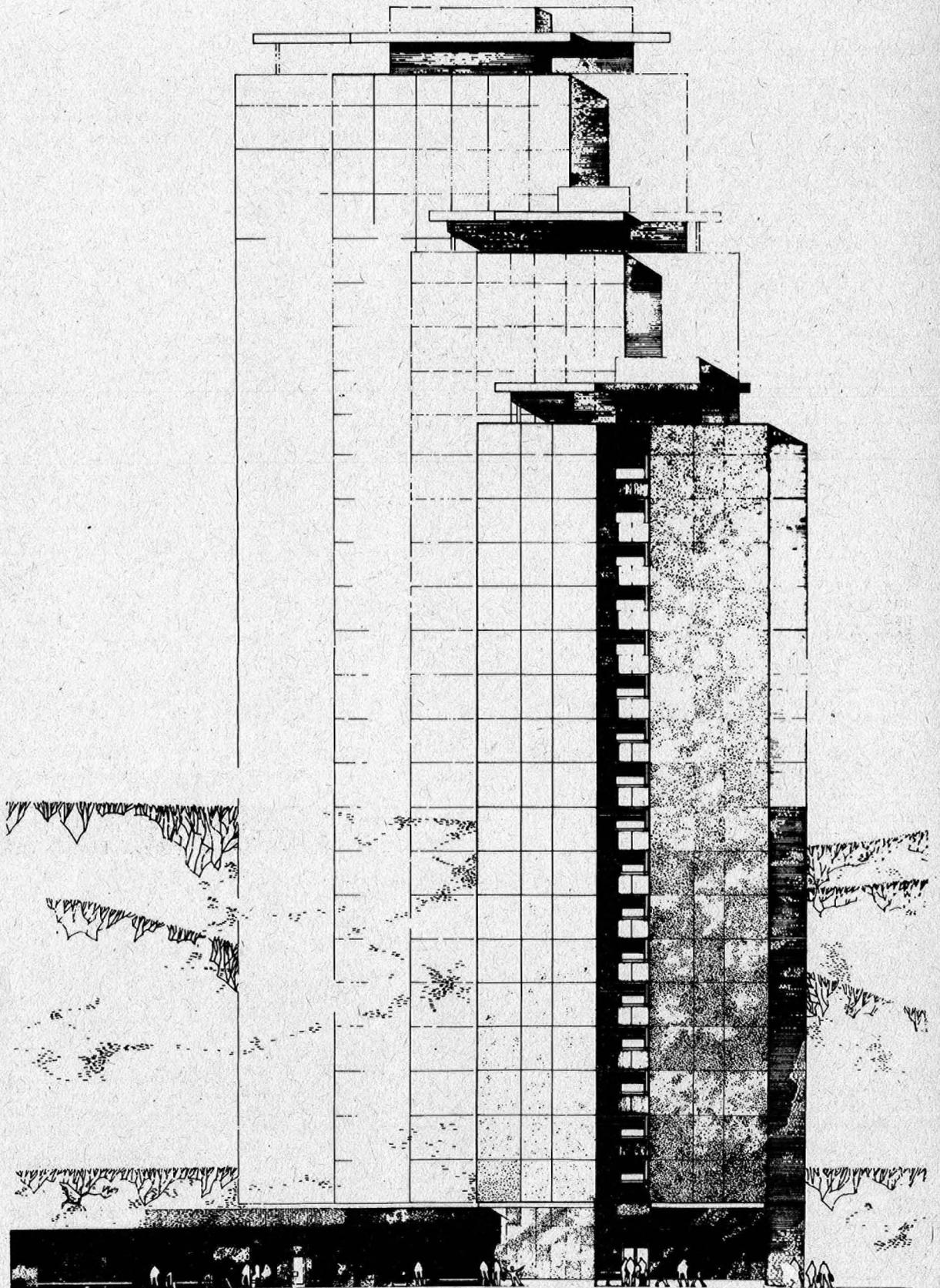
Die tragende Platte der mehrschichtigen Außenwandelemente ist schubfest mit den Innenwänden und Decken des Gebäudes verbunden.

Das Gebäude ist auf einer durchlaufenden Stahlbetonplatte von 1500 mm Dicke gegründet.

Details der Verbindungen siehe 1.01 - WHH Berlin-Fischerkietz.







## Bautechnologie

### Vorfertigung

Alle Bauelemente werden im kombinatseigenen Betonwerk Grünauerstraße hergestellt.

### Fertigung der:

- Riegel und Stützen nach dem Prinzip der Aggregatstandfertigung einschließlich der Sonder-elemente wie z.B. Pergolabalken und Loggiastützen;
- Decken und Außenwände in Kippformen;
- restlichen Sonder-elemente in Sonderformen.

Kapazität: 1400 WE/Jahr

Perspektive und Prognose 2700 WE/J.

Vorlaufzeit

200 Tage

Wirtschaftliche Bauzeit

292 Tage

Montagezeit

114 Tage

Ausbauzeit nach Montagebeendigung

178 Tage

### Transport

Straßentransport der Elemente in Paletten EQW 6000 und MQD 6000 mit 2 Schwerlast-tierladern TL 40 und 2 Zugmaschinen KRAS 258 Z. Zum Austausch der Behälter auf der Baustelle 1 Wechselladung mit 11 Absetzrampen und E-Montagegewinde 3,2 Mp.

### Vorlauf

Vor Beginn der Montage ist die Baustelle entsprechend aufzubereiten.

Wesentlich erforderliche Mechanismen:

Bagger UB 80; UB 75.

Kompressoren, Ramme, Raupe mit Schild, hydraulischer Schwenklader, Dumper, Verdichter, Pfahlzieher, Zwingpumpe mit Zubehör, 150 l Freifallmischer.

Betontransport mittels Betonkübel, Kletterkran UK 100, Lastmoment 120 Mp. Der Gleitkern (Wände) wird im Rahmen der Vorlaufarbeiten ebenfalls wie die restlichen Betonarbeiten mit dem UK 100 gefertigt.

### Montage

1 Kletterkran 160 Mpm für 21/25 Geschosse Bauteil (im Gebäude stehend).

1 Kletterkran 160 Mpm für 17 Geschosse Bauteil (am Gebäude stehend).

Verankerung im Geschoß 8 oder wahlweise TDK Rapid V/2

Spezialtraverse oder Vorrichtung zur Veränderung der Ausladung.

Fertigungsprinzip: Einzelfertigung.

### Ausbau

Zum Vertikal-Transport werden kurze Zeit für die Ausführung technologischer Transporte für Lüftungs- und Aufzugsanlagen (Maschinen und Aggregate) sowohl das Hauptthebezeug, besonders jedoch im Außenbauaufzug vom Typ Alimak eingesetzt.

Weitere Mechanismen neben Kleingeräten:

150 - 250 l Freifallmischer, Gurtförderer, Kompressorenanlage für Malerarbeiten sowie Promosapritzergeräte und Verspritzkessel, 5 m Förderbänder, 2 t Flaschenaufzüge, Mixokretgerät für Fußbodenarbeiten.

Taktstraßen: 2; WE/Taktstraße ca. 600-700.

## Elementesortiment

Bezeichnung der Elementegruppe	E-Gruppe/ Objekt	Elemente/ Objekt
1. Grundelemente	135	-
2. Varianten zu den Grundelementen	446	9681
3. Ergänzungselemente	1	-
4. Varianten zu den Ergänzungselementen	1	48
5. Elemente insgesamt		9729

### Elementemassen

6. Durchschnittliche Elementemasse	3,00 Mp
7. Minimale Elementemasse	0,40 Mp
8. Maximale Elementemasse	6,20 Mp
9. Elementemasse/WE	95,20 Mp

**Preise**

	Gesamt	/WE	/EW	/m <sup>2</sup>	/m <sup>3</sup>
	TM	M	M	Hauptfl. M	umb.Raum M
L I Baustellenbereich	441,0				
L II Außergewöhnliche Teilleistungen	14,5				
L III Unmittelbare Teilleistungen	14 323,2	51 154	17 257	845,10	162,50
L IV Sonstige Investitionen	860,7				
Bauabgabepreis	15 639,4	55 855	18 843	922,80	177,40
Ausstattung	942,5	3 355	1 135	55,60	10,70
Ausrüstung	390,0	1 394	470	23,00	4,40
Baupreis	16 971,9	60 614	20 448	1001,40	192,50

Mit dem Bauabgabepreis sind alle Aufwendungen abgegolten, die zur schlüsselfertigen Übernahme des Objektes erforderlich sind, einschl. des Anteils der örtlichen Anpassung.

Unter Ausstattung sind Möbeleinbauten, Trockenstrecken in den Küchen, Leuchten und Elektroherde, unter Ausrüstung Lüftungs- und BMSR-Anlage ausgewiesen.

**Dimensionen**

	ME	Gesamt	/WE
Hauptfläche	m <sup>2</sup>	16 948,05	60,52
Nebenfläche	m <sup>2</sup>	4 505,11	16,10
Nutzfläche	m <sup>2</sup>	21 453,16	76,62
Verkehrsfläche	m <sup>2</sup>	4 317,11	15,42
Nettofläche	m <sup>2</sup>	25 770,27	92,04
Konstruktionsfläche	m <sup>2</sup>	5 304,88	18,94
Bruttofläche	m <sup>2</sup>	31 075,15	110,98
Bebaute Fläche	m <sup>2</sup>	1 218,22	4,35
Umbauter Raum	m <sup>3</sup>	88 156,12	314,84
Davon offener umbauter Raum	m <sup>3</sup>	6 258,99	22,35

$$K 1 = \frac{\text{Nebenfläche}}{\text{Hauptfläche}} = 0,266$$

**Verhältnis der Dimensionen**

$$K 2 = \frac{\text{Umbauter Raum}}{\text{Hauptfläche}} = 5,202$$

Unsere Anschrift:

VE Wohnungsbaukombinat Berlin

113 Berlin-Lichtenberg, Rüdigerstr. 65 Tel.: 55 80 10



Kundenberatung:

Abt. Forschung u. Entwicklung Dienstag 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> (Anm. erforderlich)

