



**Neubau von vier Stadtvillen in Kladow  
mit 20 Wohneinheiten  
Kurpromenade 51, 14089 Berlin-Spandau**

**Baubeschreibung**

Der Bauherr und Grundstückseigentümer ERNST BONKOWSKI KG plante die Errichtung von 4 Stadtvillen mit jeweils 5 Mietwohneinheiten und 2 Carport-Anlagen mit überdachten Stellplätzen auf dem Grundstück Kurpromenade 51 in 14089 Kladow.

**Lage der Gebäude**

Das Grundstück liegt zwischen den Straßen Kurpromenade und Uferpromenade. Jeweils zwei der Gebäude bilden eine Gruppe und werden jeweils von den beiden Straßen aus erschlossen. Hier befinden sich die Hauptzugänge zu den Häusern, Müllstandort und die Stellplatzanlagen für Fahrräder und PKW.

Die Lage der Gebäude und Stellplatzanlagen wurde unter Berücksichtigung des Baumbestandes im Vorfeld mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Grünflächen einvernehmlich festgelegt.

**Erschließung**

Die Gebäude sind auf einem Grundstück errichtet, dass von zwei Straßen aus erschlossen ist.

**Zugänge und Zufahrten**

Die Zugangswege zu den Häusern führen von einem gemeinsamen Erschließungsweg aus direkt zur Straße. Auf Grund der Topografie erfolgt der Zugang an der Uferpromenade in Verbindung mit der Carport-Anlage. Die Wege sind befestigt und in einer Breite von 1,60m angelegt.

**Kinderspielplatz**

Auf dem Grundstück ist ein Kinderspielplatz von 80m<sup>2</sup> errichtet. Die genaue Lage und Ausstattung ist in der Außenanlagenplanung definiert.

**Stellplätze**

Auf Bauherrenwunsch wurde für jede Wohneinheit nur ein Stellplatz auf dem Grundstück ausgewiesen. Durch die Gruppierung und Erschließung der Gebäude sind zwei kompakte Carport-Anlagen mit jeweils 10 Stellplätzen entstanden. Die Anlagen sind um 5m von der Grundstücksgrenze eingerückt, sodaß der Vorgartenstreifen un bebaut bleibt. Die Stellplätze sind überdacht und in der Anlage sind ebenfalls die Fahrradstellplätze und die Bereiche für die Mülltrennung und -entsorgung integriert.

**Bebauung**

Im Kellerbereich liegen Abstellräume und Hauswirtschaftsräume, zusätzliche Toiletten für die EG-Wohnungen und Hobbyräume. Sämtliche Kellerräume haben Fenster, die je nach topografischer Lage direkt ins Freie bzw. in Lichtschächte führen. Die Hobbyräume erhielten einen Ausgang ins Freie, sodaß die Untergeschosse der EG-Wohneinheiten einen eignen Fluchtweg aufweisen.

Geschäftsführer:  
Planer und Architekten BDA  
Wolfgang Braun, Dipl.-Ing.  
Carsten Volleth, Dipl.-Ing. (FH)

Hanauer Landstraße 172  
D-60314 Frankfurt am Main  
Telefon (069) 154 003 - 0  
Telefax (069) 154 003 -25

Leitende Architekten:  
Sergio Canton, Dipl.-Ing.  
Stefan Dürr, Dipl.-Ing. (FH)  
Norbert Marx, Dipl.-Ing. (FH)  
Jons Reimann, Dipl.-Arch.

Poststraße 12  
D-10178 Berlin-Mitte  
Telefon (030) 24 31 29 - 0  
Telefax (030) 24 31 29 -29

Info@bv-architekten.de  
www.bv-architekten.de

**Stadtvillen Berlin - Kladow**

**4 Stadtvillen mit 20 Wohneinheiten**

**Kurpromenade 51 14089 Berlin**

**2004 - 2005**

**Projektdate**

Grundstücksgröße	5.464,00 m <sup>2</sup>
BGF oberirdisch	2.412,00 m <sup>2</sup>
BGF unterirdisch	821,00 m <sup>2</sup>
BRI incl. UG	9.395,00 m <sup>3</sup>
Nutzfläche	2.823,00 m <sup>2</sup>
Herstellungskosten	2.700.000 Euro

Planungsbeginn	2004
Baubeginn	2004
Fertigstellung	2005

**Projektteam**

Entwurfsverfasser:  
Wolfgang Braun Dipl.-Ing.  
Carsten Volleth Dipl.-Ing. (FH)

Mitarbeiter:  
Alina Bylica Dipl.-Ing.  
Stefan Dürr Dipl.-Ing. (FH)  
Hannes Werner Dipl.-Ing.

**Photos**

alle Photos und Bilder Braun & Voigt

