

Baugenossenschaft IDEAL eG

Britzer Damm 55
12347 Berlin-Neukölln
Tel.: 030 60 99 01-0
E-Mail: info@bg-ideal.de
www.bg-ideal.de



■ **Gemeinsam genossenschaftlich
Wohnen in Mariendorf**



© LICHTL Architekten



© LICHTL Architekten

Wohnen für alle Generationen

Moderne Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in Tempelhof

Tradition trifft Moderne

Die Baugenossenschaft IDEAL eG baut momentan ein Mehrfamilienhaus mit 49 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen an der Rathausstraße / Ecke Ullsteinstraße im Bezirk Tempelhof.

Dieser Stadtbezirk zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur aus. Es wird Ihnen viel geboten von Kunst, Kultur, Geschichte bis hin zum Shoppen und Einkaufen.

Die Lage des Hauses ist geprägt durch seine grüne Umgebung am Teltowkanal mit seiner Kleingartensiedlung und einem Sportplatz. Ebenso finden sich diverse Schulen und Kitas sowie eine umfangreiche ärztliche Versorgung in der Umgebung.

Nicht weit vom Neubau entfernt, befindet sich das Ullsteinhaus, ein Baudenkmal des Backsteinexpressionismus. Gegenüber liegt der Tempelhofer Hafen, der Binnenhafen des Teltowkanals. Die Hafenanlage steht unter Denkmalschutz und lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen oder zu einem Restaurantbesuch ein. Seit der Eröffnung des Einkaufszentrums hat sich der Hafen zu einem pulsierenden, urbanen Gebiet entwickelt.

Nicht zu vergessen das Tempelhofer Feld, das mit dem Fahrrad innerhalb von 10 Minuten erreichbar ist. Wo früher die Flugzeugmotoren dröhnten und es nach Kerosin roch, gleiten heute die Inlineskater, Fahrradfahrer und Jogger über den Asphalt. Die Menschen treffen sich auf dem Tempelhofer Feld zum Sport treiben, Feiern und Entspannen.

Nachhaltig und komfortabel

In dieser ansprechenden Umgebung bauen wir ein modernes und barrierefreies Wohnhaus, das sich an der Umgebungsbebauung orientiert. Das Gebäude ist voll unterkellert und wird um eine Tiefgarage mit 51 PKW-Stellplätzen sowie E-Lade-Stationen erweitert. Beheizt werden die Wohnungen mit Wärmepumpen mit Abwasserwärmenutzung, also emissionsfrei und ökologisch. Im Sinne einer nachhaltigen und ökologischen Architektur wurden die Dachflächen extensiv begrünt.

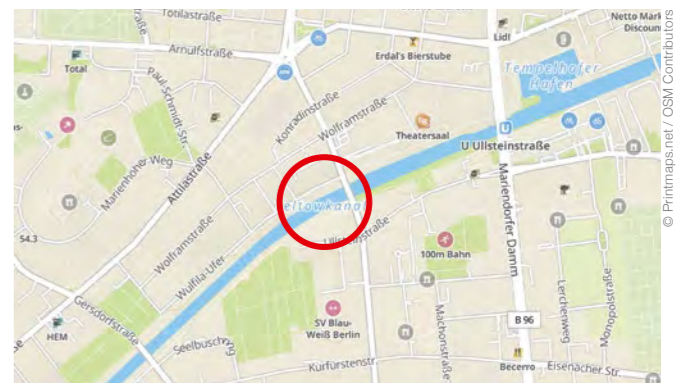
Im Gebäude befinden sich 100 überdachte Fahrradstellplätze zur Nutzung. Beidseitig der Hauseingänge sind ebenerdig Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Rollatoren vorhanden. Alle Räumlichkeiten inkl. Tiefgarage und Mieterkeller sind über vier separate Aufgänge mit Aufzug schwellenlos begehbar. Die Balkone und Terrassen sind großzügig geschnitten und barrierefrei zu erreichen. Die Wohnungen sind mit bodengleichen Duschen oder einer Badewanne ausgestattet.

IDEALes Miteinander

Im Erdgeschoss befinden sich eine Kindertagespflegestelle, ein genossenschaftlicher Mitgliedertreff und ein Büro. Die rückseitige Grünanlage hat eine hohe Aufenthaltsqualität und erhält einen Spielplatz, der von den Anwohnern sowie den Kindern der Kindertagespflegestelle genutzt werden kann. Der Mitgliedertreff soll ein Kulturangebot mit Lesungen, Vorträgen und Versammlungen schaffen sowie Raum für Freizeitaktivitäten, z.B. Sport- und Hobbykurse, bieten. Die Anlage bietet die Möglichkeit für geselliges Miteinander und ein Zusammenleben im Sinne eines Mehrgenerationenhauses.

LAGE

- Rathausstraße / Ecke Ullsteinstraße
12105 Berlin-Tempelhof
- ÖPNV fußläufig in 500 m erreichbar
- direkt am Teltowkanal
- diverse Schulen und Kita's in unmittelbarer Nähe



© Primaplan.net / OSN Contributors

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

- Heizungstechnologie:
Wärmepumpen mit Abwasserwärmenutzung
- Dachflächenbegrünung
- Tiefgaragenstellplätze und E-Lade-Stationen
- Überdachte Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren
- Schwellenloser Zugang zu allen Gebäudeteilen

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2- bis 4-Zimmerwohnungen von 60 bis 103 m²
- Bad: bodengleiche Dusche oder Badewanne
- Balkon oder Terrasse
- Mieterkeller

MITEINANDER WOHNEN

- Mitgliedertreff, Kindertagespflegestelle, Grünanlage mit Spielplatz



Tempelhofer Hafen

© Max 2023, stock.adobe.com



Naherholung auf dem Tempelhofer Feld

© STADT UND LAND