



BIEDENKOPFER STR. 44 13507 BERLIN

My Tegel

Fertigstellung 2024 | 199 Wohneinheiten | Mietwohnungen |
Bauherr*in: M&L Projektentwicklung Alpha S.à r. l. |
Planer*innenteam: GALANDI SCHIRMER | ARCHITEKTEN +
INGENIEURE GMBH, Frankenstein Consult GmbH, Ebert
Ingenieure GmbH, Ed. Züblin AG, Direktion Nord-Ost

Das Vorhaben

Lage: Im grünen Norden Berlins zwischen urbanen Industrie- und Wohnstrukturen und reizvoller Natur unweit des Tegeler Sees entsteht „MyTegel“. Das neue, gemischte Stadtquartier verfügt über flexible Büroflächen, attraktive 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, eine Kita und einen großzügigen grünen Innenhof. My Tegel ist ein lebenswerter, inspirierender Ort zum Arbeiten, Wohnen und Erholen, der Vielfalt und Lebensqualität mit optimalen Nutzungsarten und kurzen Wegen vereint.

Städtebauliches Konzept/Architektur: Städtebaulich wurde eine spannende und funktionale Anordnung der Baukörper als Grenzbebauung umgesetzt, um einen geschützten Innenhof mit innenliegender Kita zu bilden und den Altbaumbestand großteilig zu erhalten. Der Gewerberiegel im Norden fungiert als Lärmschutzwand zum Sirius-Industriepark. Klare, logische Fassadengliederung mit interessanten Kammputzstrukturen, Loggien und zurückgesetzten Staffelgeschossen demonstrieren eine zeitlose elegante Architektur, die sich nahtlos in Ihre Umgebung einfügt. Der autofreie Innenhof besitzt einen hochwertigen Aufenthaltscharakter mit seinem großen und gut erhaltenen Altbaumbestand, einem Quartiersplatz mit Sitzbänken und Tischtennisplatten, 2 Spielplätzen, Fahrrad- und Lastenradstellplätzen und klimaresistenter Begrünung. Jede Wohnung besitzt eine Loggia oder einen Terrassenzugang mit eigenem Grünbereich. Zusätzlich stehen größere Staffelgeschossmietergärten für „Urban Gardening“ zur Verfügung.

Besondere Merkmale

ESG und Digitalisierung: Die Gebäude sind nach KfW55ee Standard errichtet. Der PV-Strom wird von dem Energie-Contractor direkt in die Wärmepumpen geleitet, die ca. 70% der Wärmeversorgung für das gesamte Quartier abdecken. Ein teils mit Biogas betriebenes BHKW und ein Brennwärtekessel in der Energiezentrale im Keller sorgen für die Versorgung der Spitzenlasten und produzieren zusätzlichen Strom. Digitale Messtechnik kann zu jedem Zeitpunkt den Energie- und Medienverbrauch des gesamten Quartiers abbilden und optimieren („Realtime Energy-Tracking“). Die Tiefgarage kann durch digitale Nummernschilderkennung eine Mehrfachvermietung und somit eine bessere Auslastung von Stellplätzen ermöglichen. Das gesamte Quartier sowie alle Wohneinheiten sind 100% schwellenfrei erschlossen. 50% der Wohneinheiten sind barrierefrei. 33 Wohneinheiten werden als geförderte Wohnungen vermietet.



Bezirksamt
Reinickendorf