



 **Ökologischer Stadtplan**

© Andreas [FranzXaver] Süß

Ein Industriedenkmal wird grün – IGG Malzfabrik mbH

Die Malzfabrik in Berlin-Schöneberg ist ein Industriedenkmal, das durch Kreativität, Kultur und Ökologie geprägt ist. Der Betreiber, die Immobilienentwicklungsgesellschaft IGG Malzfabrik mbH verwandelte den Ort in eine pulsierende, grüne Insel, in der Büros, Ateliers, produzierendes Gewerbe und nachhaltige Events ihr Zuhause finden.

Das Areal ist durch sein ökologisches Gesamtkonzept eine Besonderheit in der großstädtischen Gewerbelandschaft: Eine 900 m² große extensive Dachbegrünung hält Regenwasser zurück und bindet Staub- und Luftschadstoffe. In Retentions- teichen wird das Regenwasser von 27.000 m² versiegelten Flächen aufgefangen und kann verdunsten. Es werden Feucht- biotope geschaffen, die einen besonderen Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten. Renaturiertes Brachland dient als CO₂ Speicher.



© Andreas [FranzXaver] Süß

Die Feuchtbiotope bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Projektsteckbrief

Adresse

Bessemersstraße 2-14
12103 Berlin

**Berliner Umweltpreis 2011,
„Location Award“ im
Bereich Nachhaltigkeit und
Innovation 2012**

Baujahr

2013-2016

Bauherr

IGG Malzfabrik mbH

Nutzer

IGG Malzfabrik mbH

Ökologisches Gesamtkonzept

- Nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen Wasser und Energie
- Wiederverwendung vorhandener Materialien
- Energetische Kernsanierung der Gebäude
- 100 % Naturstrom (aus regenerativen Energien)
- Energiegewinnung z.B. aus Abwärme
- Verbesserung des Kleinklimas und der biologischen Vielfalt
- Entsiegelung von Freiflächen

Effekte der Regenwasserbewirtschaftung



Bewohner



Umwelt



Ökonomie

Nutzen auf
Gebäudeebene

Verbesserung des
Stadtklimas

Erhöhung der
Biodiversität

Erhöhung der
Grundwasser-
neubildung

Schutz der Ober-
flächengewässer

Hohe Ressourcen-
effizienz

Regenwasserbewirtschaftung

- Regenwasserbewirtschaftung am Standort
- Retention von Regenwasser ohne Anschluss an den Regenwasserkanal (Komplettabkoppelung/Rückhalt auf dem Grundstück)
- Extensive Dachbegrünung
- Überschüssiges Wasser wird in künstlichen Teichen (einem Freizeitteich und einem natürlichen Biotop) gesammelt und kann verdunsten
- Überlauf des Teichs versickert in Rigolen mit Bodenfilterzone
- Regenwassernutzung zur Bewässerung

→ www.stadtentwicklung.berlin.de/oekologischer-stadtplan/



© Andreas [FranzXaver] Süß

Künstliche Teiche im Umfeld der Malzfabrik speichern den größten Teil des anfallenden Regenwassers.



© Andreas [FranzXaver] Süß

Die extensive Dachbegrünung der Malzfabrik ist Teil der Regenwasserbewirtschaftung.