



© Andreas [FranzXaver] Süß

Ökologischer Stadtplan

Ein ökologisch geprägter Kulturort – die ufaFabrik

Das Gelände des ehemaligen Kopierwerkes der UFA-Filmproduktion wird seit 1979 kulturell und selbstverwaltet genutzt. Dreißig Personen wohnen und 180 arbeiten hier. Ein ökologisches Gesamtkonzept, das stetig erprobt und weiterentwickelt wird, bestimmt den Ort. 4.000 m² begrünte Dächer dienen der Regenwasserbewirtschaftung, binden Staub, erhöhen die biologische Vielfalt und die Aufenthaltsqualität am Standort.

Die TU Berlin und die Hochschule Neubrandenburg begleiten im Rahmen ihrer Forschung das ökologische Regenwasserkonzept. Überschüssiges Regenwasser fließt in den Teltowkanal, wird jedoch vorab durch einen bepflanzten Bodenfilter gereinigt. Der jährlich anfallende Abfall von 1.000 m³ wird getrennt entsorgt oder kompostiert. Lediglich 15 Prozent Restmüll bleiben. In der Kantine und der Bäckerei wird mit Propan gekühlt. Seit September 2016 ist das Gelände sogar autofrei.



© Andreas [FranzXaver] Süß

Die extensive Dachbegrünung ist teilweise mit Photovoltaikanlagen kombiniert.

Projektsteckbrief

Adresse

Viktoriastraße 10-18
12105 Berlin

Bauzeit

ab 1979

Bauherr

Internationales Kultur Centrum
ufaFabrik e.V.

Nutzer

Internationales Kultur Centrum
ufaFabrik e.V.

Effekte der Regenwasserbewirtschaftung



Bewohner



Umwelt



Ökonomie

Nutzen auf
Gebäudeebene

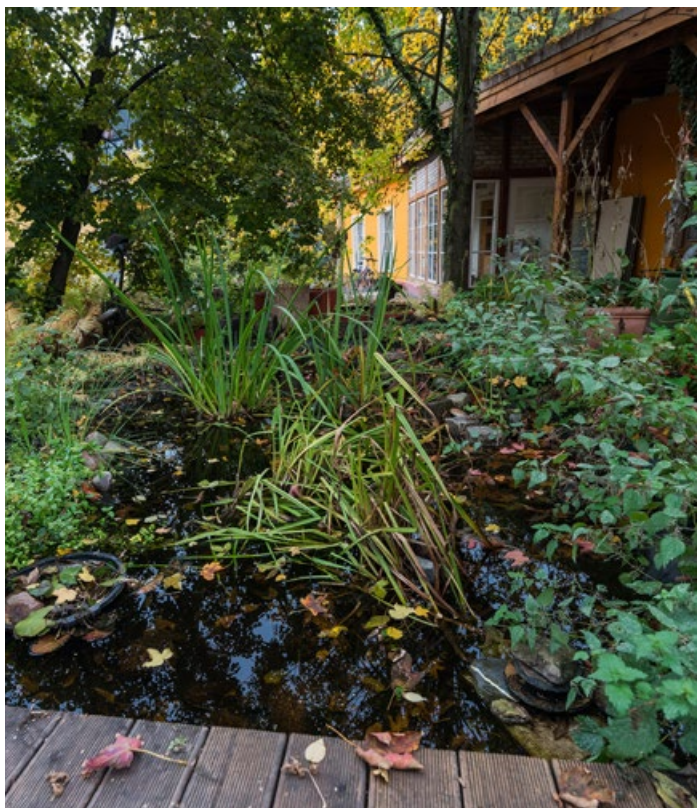
Verbesserung des
Stadtklimas

Erhöhung der
Biodiversität

Schutz des
Grundwassers

Schutz der Ober-
flächengewässer

Hohe Ressourcen-
effizienz



© Andreas [FranzXaver] Süß

Der bepflanzen Bodenfilter reinigt das Regenwasser vor der Speicherung.

Ökologisches Gesamtkonzept

- Nutzung vorhandener Bausubstanz
- Schonender Umgang mit den Ressourcen Energie und Wasser
- Nutzung regenerativer Energien
- Abfalltrennung und Kompostierung
- Leuchtstoffröhren mit Vorschaltgerät
- Kühlung mit Propan in Kantine und Bäckerei
- Autofreies Gelände
- Schallschutzwand am Veranstaltungsgebäude
- Fassadenbegrünung

Regenwasserbewirtschaftung

- Retention von Regenwasser mit dem Ziel der Entlastung des Teltowkanals
- Rückhalt des Regenwassers von den Dachflächen und von befahr- und begeharen Flächen
- Dachbegrünung
- Regenwasser wird in einem bepflanzten Bodenfilter gereinigt und im ehemaligen Speicher des Kopierwerkes gesammelt
- Aufbereitetes Wasser gelangt in einen Betriebswasserspeicher und wird für die Außenbewässerung und die Toilettenspülung verwendet

Monitoring

- Die Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv auf die Betriebskosten aus. Auf 50 m² der begrünten Dachflächen befindet sich eine 10 cm dicke Substratschicht. Bei einem Starkregen mit 30 mm Niederschlag speichert diese bis zu 1 m³ Wasser, also ca. 70% des Niederschlagsvolumens. Außerdem lassen sich bei einem durchschnittlichen jährlichen Niederschlag von etwa 500 mm rein rechnerisch von 8.000 m² versiegelter Fläche pro Jahr 4.000 m³ Regenwasser auffangen, genug für den Betriebswasserbedarf der ufaFabrik. Im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitforschung durch die TU Berlin wurde in mehrjährigen Studien das Umweltentlastungspotenzial des Wasserkonzepts analysiert.

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