

Berlin *Quartier Heidestrasse*

Eine Nachhaltige Oase mit innovativer Gebäudetechnik - mitten in der Hauptstadt!

Autor: Graham Martin und Marketa Sidlikova



Copyright: EM2N/Quartier Heidestraße GmbH

Derzeit entsteht nördlich des Hauptbahnhofs ein neues Stück Berlin auf einer Fläche, die insgesamt 83 Fußballfelder entspricht. Die klimafreundliche, nachhaltige **Europacity** erstreckt sich über 61 Hektar - zum Leben und zum Arbeiten, eine vielseitige Mischung aus urban gestalteten Flächen für Singles und Familien, Büros von kleinen und großen Unternehmen, Ladenbesitzer und Galeristen. In Gebäuden, die architektonische Maßstäbe setzen - ein gutes Beispiel ist der *cube berlin* direkt am Hauptbahnhof mit seiner facettenreichen, spiegelnden Fassade.

Das Herz der *Europacity*: das **Quartier Heidestrasse**. Taurecon Real Estate Consulting GmbH (gegründet 2013 von Thomas Bergander) hat ein altes Bahn- und Industriegelände in eine nachhaltige Oase verwandelt. Es deckt etwa ein Drittel der Fläche der *Europacity* und bildet einen neuen, lebendigen Kiez aus Wohn- und Bürogebäuden, Gewerbe, öffentliche Straßen und Plätze, Geh- und Radwege sowie viele grüne Innenhöfe - mit Landschaftsarchitektur vom feinsten und Flächen, die für den deutschen Landschaftsarchitekturpreis 2023 nominiert wurden.

Hier gibt es alles, was einen echten Berliner Kiez so lebens- und liebenswert macht: ein Hotel, einige Cafés und Restaurants sowie kleine Geschäfte, Coworking-Spaces, eine Kita und einen gut sortierten Supermarkt in der Quartiersmitte schaffen ein angenehmes, trendiges Wohn- und Arbeitsklima. Die Wohnhäuser mit insgesamt mehr als 940 Wohnungen befinden sich im Inneren der Anlage, geschützt von Strassenlärm und Bahnverkehr und somit könnte man leicht vergessen, dass man sich mitten in der

Stadt unweit vom Regierungsviertel befindet. Die neue Mobilität rofitiert von Ladestationen für Elektrofahrzeuge und von der Nähe zum Hauptbahnhof.

Wo früher Schnellzüge wie der „Fliegende Hamburger“ rollten, bestimmt heute schnelles Internet das Tempo: mit dem *Quartier Heidestrasse* entsteht auf ein Grundstück mit rund 85.000 Quadratmetern Fläche eine eigene Stadt in der Stadt, mit jeder Menge Adressen für digital vernetztes Wohnen, Leben und Arbeiten auf insgesamt 295.000 Quadratmetern verteilt. Denn das *Quartier Heidestrasse* ist schon heute auf die Standards von morgen ausgelegt: alle Gebäude sind nach dem Stand der Technik energieoptimiert und in jeglicher Hinsicht auf Nachhaltigkeit ausgerichtet.

„Quartier Heidestrasse ist darauf ausgelegt, dauerhaft CO2 einzusparen, beim Bau und im Betrieb. So konnte durch den Einsatz neuer Verfahren wie der Errichtung der Baugruben von QH Track mit einer Silikatgelsohle der Betonverbrauch drastisch reduziert werden und durch den Einsatz innovativer Gebäudetechnik sowie digitaler Sensorik und Steuerung wird der Energieverbrauch im Betrieb massiv gesenkt. Das Büroensemble QH Track erfüllt den KfW 55-Standard und wird nach dem GOLD-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Das Verwenden von schadstoffarmen, die Gesundheit fördernden Materialien sowie die Integration von Photovoltaik sind weitere Elemente klimaschonenden und nachhaltigen Bauens und Betreibens“ so die Taurecon.



Copyright: Quartier Heidestraße GmbH, Kamera 1

Die Entwickler vom Quartier Heidestrasse haben sich für die ganzheitliche OPUS Gebäudetechnologie von Jäger Direkt entschieden, denn sie bietet ein Höchstmaß an Flexibilität sowie ein breites Spektrum an komplementäre Dienste für den Anwender. Das OPUS-System ist hybrid ausgelegt. Schalter mit 230V-Versorgung sind mit integrierten, energieautarken EnOcean-Funkmodule zusätzlich ausgestattet für einen ausfallsicheren Betrieb von Beleuchtung, Beschattung und Heizung für mehr Komfort und niedriger Energieverbrauch. Zusätzliche energieautarke Wireless-Sensoren für Leckage und Rauch, sowie Fenster- und Türkontakte, können Sicherheitsmanagement zugunsten der Einwohner ermöglichen.

Nach individuellem Bedarf können zusätzliche Smart Home-Funktionen einfach und kostengünstig integriert werden - die energieautarke, vollkommen wartungsfreie EnOcean Wireless-Technologie braucht weder Kabel noch Batterien, kann in Minuten installiert werden - mit Installationskosten, die typischerweise ca. 30% unter Kosten für verkabelte Lösungen liegen - und liefert unentbehrliche Daten für das Internet der

Dinge (IoT). EnOcean-Geräte ernten Energie aus Bewegung, Licht und Temperaturvariationen und verwenden sie um Schalter und Sensoren mit Strom zu versorgen, damit Gebäude zu Smart Buildings werden.

„Mit dem neuartigen Digitalisierungskonzept gilt Quartier Heidestrasse als Pionier der Quartiersentwicklung. Erstmals wird ein großes Gebiet mit all seinen Gebäuden konsequent und vollständig vernetzt. Künftige Büronutzer und Bewohner, aber auch Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, weitere Services sowie die Mobilitätsinfrastruktur werden umfassend miteinander verbunden. Anhand einer Analyse des technologisch Machbaren und der unterschiedlichen Bedarfe wurden innovative digitale Module entwickelt, die sowohl auf den Ebenen Quartier und Gebäude aber auch auf einzelnen Gewerbe- und Büroflächen sowie in den Wohnungen frei kombiniert werden können“ so die Taurecon.

Flexibilität und Anwenderfreundlichkeit profitieren von der Integration von Kontrollsoftware. Apple HomeKit, Amazon Alexa und andere ähnliche Lösungen ermöglichen die Steuerung des OPUS-Systems vom Smartphone, Smartwatch oder Tablet aus - zu Hause, über Sprachsteuerung oder von unterwegs. Netzwerkfähige Geräte von vielen Herstellern können mühelos integriert werden, um die Gebäude-Netzwerke bedarfsgerecht auszubauen.

Über die EnOcean Alliance

Die EnOcean Alliance ist ein internationaler Zusammenschluss führender Unternehmen der Gebäude- und IT-Branche. 2008 ins Leben gerufen, engagiert sich die offene Non-Profit-Organisation für die Entwicklung und Vermarktung interoperabler, wartungsfreier und praxiserprobter Systemlösungen auf Basis des EnOcean-Fundstandards (ISO/IEC 14543-3-X). Mit ihrer jahrzehntelangen Erfahrung und in enger Zusammenarbeit schaffen die Mitglieder der EnOcean Alliance gesunde, sichere und nachhaltige Lebenswelten in Smart Homes, Smart Buildings und Smart Spaces zum Wohle aller. Der Hauptsitz der EnOcean Alliance befindet sich im kalifornischen San Ramon (USA).

www.enocean-alliance.org

Presse-Kontakt

Evelyn Back
EnOcean Alliance
M +49 (0)176 636 13 964
press@enocean-alliance.org