

Wohn- und Geschäftshaus für eine Baugruppe in Berlin

Housing and Commercial Development for a Construction Group in Berlin

Architekten:

dmsw Julia Dahlhaus, Berlin
sieglundalbert architekten, Berlin
roedig.schop architekten, Berlin

Mitarbeiter:

Annette Haubner, Ralf Peters, Krisztina Tóth,
Frank Trautmann, Katja Wemhöner

Tragwerksplaner:

Dierks, Babilon und Voigt, Berlin
weitere Projektbeteiligte S. 955



Die Arbeitsgemeinschaft aus drei Architekturbüros war 2009 der einzige Bieter für die über 2000 m² große Brachfläche im Stadtteil Mitte/Tiergarten. Der kontaminierte Boden, die Nähe zur oberirdischen U-Bahn-Trasse und zwielichtige Etablissements in der Nachbarschaft hatten Investoren abgeschreckt. Es war unklar, wie sich das frühere Westberliner Grenzgebiet entwickeln würde, doch die Architekten gingen das Wagnis ein. Bei ihrer Planung legten sie höchsten Wert auf Kostenminimierung, um Teilnehmer für die Baugruppe zu akquirieren. Die Kubatur des Gebäudes teilten sie in drei Teile, die von jeweils einem Büro bearbeitet wurden, um so den Wünschen der künftigen Bewohner am

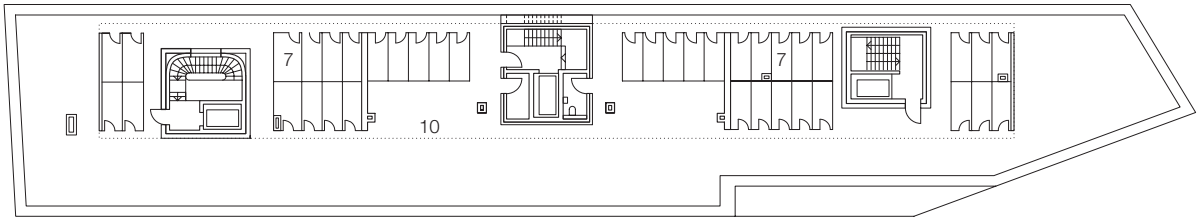
besten nachkommen zu können. Die im städtebaulichen Masterplan vorgegebene Blockrandbebauung sahen sie nicht als richtigen Ansatz. Der Bau brauche Kraft, um sich in seinem Umfeld zu behaupten. Umhüllt von einer goldschimmernden Fassade steht der rund 80 Meter lange, schmale Baukörper im Dialog zur U-Bahn-Hochtrasse. Um deren Erschütterungen abzufedern, ist der mittlere Hausteil als starrer Rahmen aus Stahl konstruiert. Unterkellert ist das Gebäude aus Kostengründen nicht, stattdessen bieten Stahlboxen auf dem Dach Stauraum. Dazwischen liegen teils überdachte, teils offene Bereiche, die für Veranstaltungen gemietet werden können. Dach und Fassade

haben die Architekten gemeinsam geplant. Anordnung und Größe der Fenster konnten die Bauherren bestimmen, solange sie die vorgegebenen Höhen einhielten. Das Sockelgeschoss war ursprünglich als Gewerbezone gedacht. Doch sind auch hier bis auf zwei Einheiten, die als Architekturbüros genutzt werden, mittlerweile Wohnungen untergebracht. Viele der Wohnungen sind sehr individuell und unkonventionell gestaltet: offene Bäder, sichtbare Betonflächen im Wechsel mit knalligen Farben. Mittlerweile sind im Umkreis weitere Wohnbauten entstanden, Galerien haben sich angesiedelt und sogar ein Park wurde angelegt. Das Wagnis hat sich bezahlt gemacht. *HW*



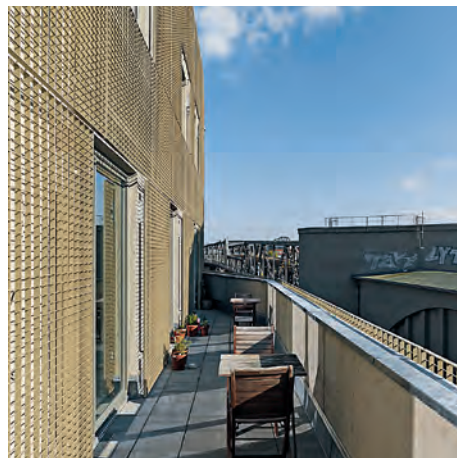
Lageplan
 Maßstab 1:5000
 Grundrisse
 Maßstab 1:500

Site plan
 scale 1:5000
 Floor plans
 scale 1:500



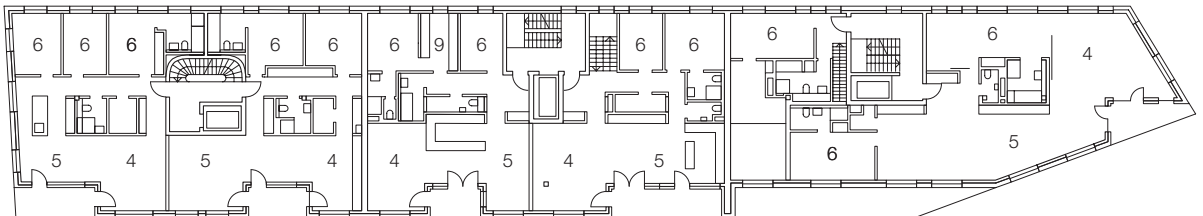
Dachgeschoss
 Roof storey

- 1 Eingang
- 2 Gewerbefläche
- 3 Arbeiten
- 4 Wohnen
- 5 Küche/Essen
- 6 Zimmer
- 7 Abstellraum
- 8 Technik
- 9 Ankleide
- 10 Gemeinschaftsterrasse

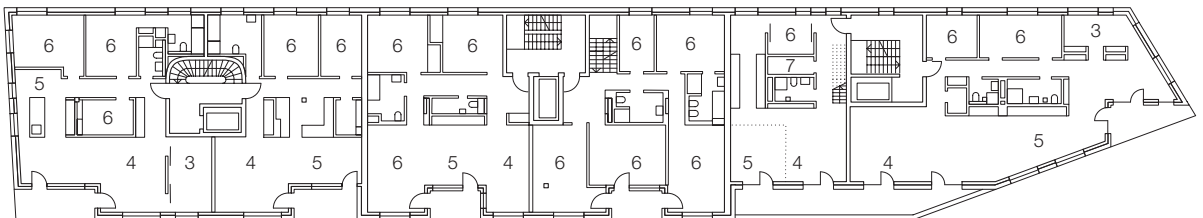


- 1 Entrance
- 2 Commercial area
- 3 Working space
- 4 Living room
- 5 Kitchen/Dining room
- 6 Room
- 7 Store
- 8 Mechanical services
- 9 Dressing room
- 10 Communal terrace

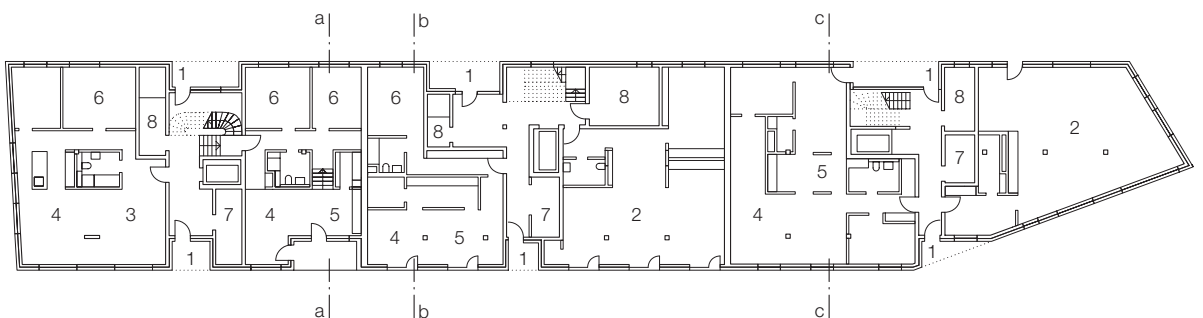
5. Obergeschoss
 Fifth floor

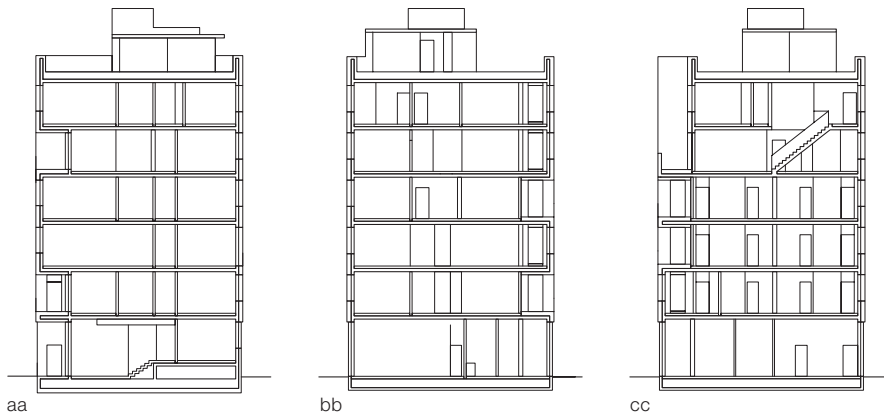


4. Obergeschoss
 Fourth floor



Erdgeschoss
 Ground floor





Schnitte Maßstab 1:500
Sections scale 1:500

Anzahl Wohnungen: 39
Wohnungsgrößen: 53–249 m²
weitere Nutzungen: Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftsküche, gemeinsame Dachterrasse, Fahrradgarage mit 80 Stellplätzen, gemeinschaftlicher Garten
Bauherr: Baugemeinschafts-GbR Dennewitz Eins
Eigentumswohnungen
Gebäudekosten (ohne Grundstück): 7,1 Mio. €

No. of dwellings: 39
Size of dwellings: 53–249 m²
Other uses: communal spaces with communal kitchen, communal roof terrace, bicycle store with 80 places, communal garden
Client: Baugemeinschafts-GbR Dennewitz Eins
Privately owned dwellings
Construction costs (excluding site): €7.1 million



In 2009, a consortium consisting of three architectural practices was the only group to make an offer for the more than 2,000 m² derelict site in Kreuzberg, Berlin. The contaminated soil, the proximity of the site to an above-ground metro line and the dubious establishments in the neighbourhood had deterred investors. Nor was it certain how this former border area between West and East Berlin would develop. The architects nevertheless accepted the risk.

In their planning, they placed great importance on minimizing costs in order to attract participants to the construction group. They divided the volume of the building into three sections, each of which was developed by one of the architectural offices. In this way, they sought to meet the wishes of the future occupants in an optimal form. The architects did not regard the perimeter development laid down in the urban master plan as the ideal approach. The structure needed a certain boldness in order to assert itself in its surroundings. Enclosed within its golden shimmering facade, the roughly 80-metre-long elongated volume enters into a dialogue with the raised track of the underground railway. In order to cushion the vibrations from this line, the middle section of the development was constructed with a rigid steel frame. For cost reasons, the building has no basement. Instead, storage space is provided by steel containers on the roof. The areas between them – partly covered, partly open – can be hired out for various events. The roof and facades were planned jointly by the architects, while the layout and size of the windows were features that could be determined by the clients themselves, provided they observed the given heights. Originally, the plinth level was conceived as a commercial zone, but here, too, all but two units (used as architects' offices) serve as housing. Many of the dwellings are individual and unconventional in their design, with open bathrooms and exposed-concrete surfaces alternating with bold coloration. In the meantime, further housing has been created in the neighbourhood, galleries have opened and a park has been laid out. The venture has proved successful.