

STADTBAUSTEINE

Vier Reihenhäuser und zwei Gartenhäuser in Berlin-Weißensee
dmsw Bürogemeinschaft für Architektur und Landschaft

Das Komponistenviertel in Berlin-Weißensee wird zurzeit im Rahmen einer Stadtsanierung nachverdichtet. Dabei kommen auch mehr und mehr Baugruppen zum Zuge. Relativ zentrumsnah und doch von großen grünen Flächen durchsetzt – Friedhöfen, Restflächen –, ist es gerade für Familien mit Kindern interessant, denen das Szeneviertel Prenzlauer Berg zu dicht bebaut ist. Während dort die Baugemeinschaften ausschließlich auf der Etage wohnen, ist die gründerzeitliche Blockstruktur im Komponistenviertel sehr unvollständig. So kam für das Grundstück im ruhigen Randbereich des Quartiers – es grenzt an den Friedhof der St. Hedwig-Gemeinde – sowohl eine Blockbebauung oder eine nur mäßig dichte Reihenhausezeile mit Hofbebauung («Remisen») in Frage.

Für das Grundstück fand sich auf Initiative der Architekten bald eine Gruppe von Interessenten zusammen, die das Terrain als GbR »Urbanes Wohnen« erwarben. Trotz des Namens entschied sich die Baugruppe für eine weniger dichte Bebauung mit »eigenen Häusern«. Die vier im äußeren Umriss identischen, in

den Grundrissen aber differenzierten dreigeschossigen Vorderhäuser verfügen über schmale, nach Süden orientierte Gartengrundstücke und geschützte Dachterrassen im zweiten Obergeschoss; die zweistöckigen Gartenhäuser haben etwas größere Gärten und gedeckte Freisitze zu ebener Erde. Zwischen beiden Gebäuden liegt eine gemeinsame Freifläche. Auch die kubische Form und der einheitlich grau eingefärbte Putz verbinden die zwei Baukörper zu einem Ensemble.

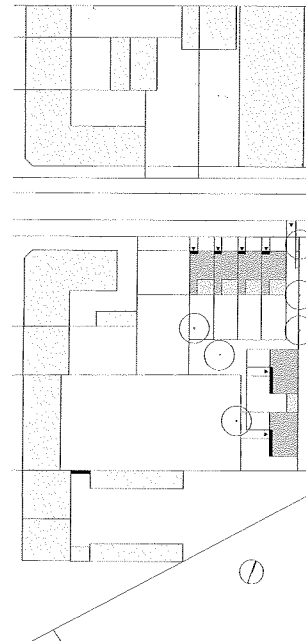
Die bis an die Grundstücksgrenze geführte Bebauung (Brandwand nach Süden, Erschließungsweg im Norden, grenzständige Bebauung im Bereich der Remisen) lässt erkennen, dass die Nachbarschaft schon bald weiter verdichtet werden könnte. Noch umgibt ein etwas maroder Charme das Gebiet, in dem sich altes Gewerbe, Reste gründerzeitlicher Blöcke und Schulen mit eher vorstädtischen Häusern mischen. Die Nachverdichtung solcher vernachlässigter Gebiete mit variablen Stadtbausteinen ist eine sinnvolle Alternative zum Verschleiß neuer Flächen an der Peripherie.

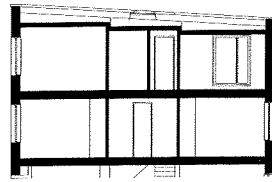
Eine schmale Passage führt am Vorderhaus vorbei in den grünen Hof mit den Gartenhäusern.



Rechts: Lageplan mit der lückenhaften Wohn- und Gewerbestruktur des Viertels

Rechte Seite: Die zwei niedrigen Gartenhäuser grenzen an eine Friedhofsmauer.

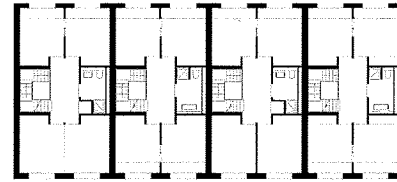




Schnitt Vorderhaus



Dachgeschoss

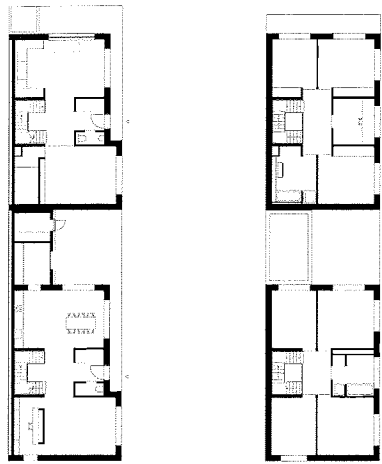


Obergeschoss



Erdgeschoss

Grundrisse Vorderhaus



Erdgeschoss

Obergeschoss

Grundrisse Gartenhäuser

GEBÄUDEDATEN

Gebäudetyp: 6 Einfamilienhäuser, davon 4 Reihenhäuser (drei-
geschossig), 2 Gartenhäuser (zweigeschossig)

Grundstücksfläche inkl. Gemeinschaftsfläche: 1477 m²

überbaute Fläche: 467 m²

Zahl der Wohneinheiten: 6

Wohnfläche je Wohneinheit: Häuser A-D: 170 m²;

Häuser E und F: 140 m²

Konstruktion: Massivbauweise mit Stahlbetondecken und
gemauerten Wänden aus Porotonziegeln, verputzt; Innenwände teils
Poroton-Mauerwerk, teils GK; Sichtbetontreppen, Holzfenster, Türen
mit Holzblockzargen

Energiebedarf je m² Wohnfläche: 37–47 kWh/(m²a)

Baukosten pro m² Wohnfläche brutto: ca. 1300 € (bezogen auf
Bauwerkskosten, Kgr. 300 + 400)

Standort: Gounodstraße 50 A–F, 13088 Berlin

Architekt: Michael Müller, dmsw Bürogemeinschaft für Architektur
und Landschaft, Berlin, www.dmsw.net

Außenanlagen: Maria Simons (dmsw) mit Rainer Tornow, dmsw
Fachplaner:

Statik: Ingenieurbüro Reiner von Polheim, Berlin

Haustechnik: Ingenieurgesellschaft W33 mbH, Berlin

Moderation/Projektsteuerung: Richard Schmitz, WBG
»Am Ostseeplatz« eG, Berlin

Zielgruppe, Bauherren: Baugruppe urbanes Wohnen GbR mbH

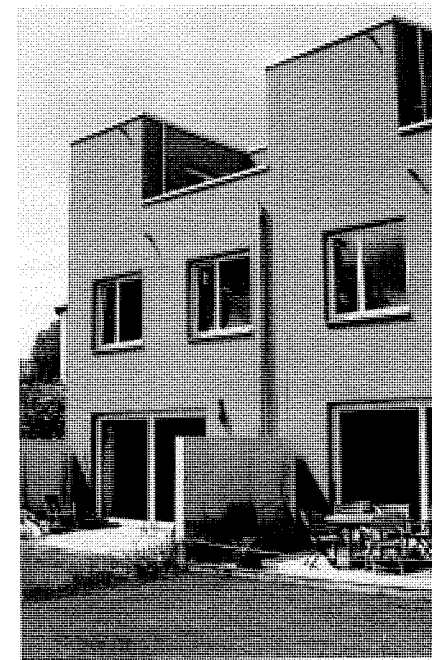
Rechtliche Organisationsform: GbR

Zeitlicher Ablauf:

Winter 2007/2008: Projektentwicklung, Grundstückskauf

08/2008: Baugenehmigung, Baubeginn

10/2009: Fertigstellung



Gartenseite der Vorderhäuser



Links:
Sehr nüchtern und
seriell: die Straßen-
fassade

Blick in den grünen
Hof zwischen Vorder-
und Gartenhäusern

