

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

2016



Neubau



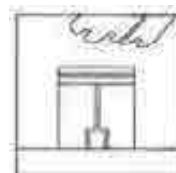
Bund Deutscher Architekten **BDA**



30 JAHRE DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 1986 - 2016

Berlin-Tiergarten, Pohlstraße

Baugruppe Dennewitz Eins – Solitär am Gleisdreieck



Preisträger

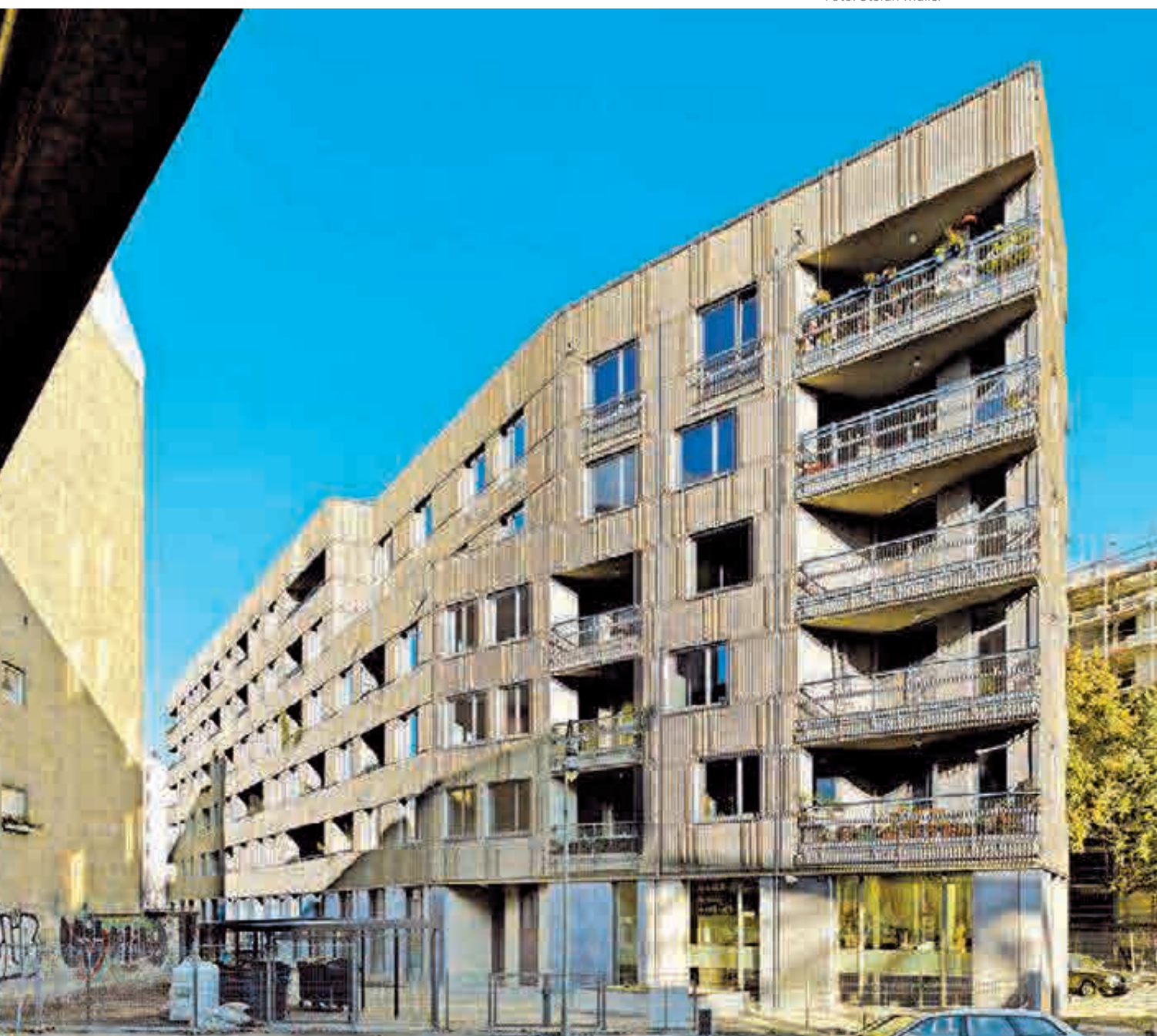
Bauherr
Entwurf | Planung

Baugruppe Dennewitz eins GbR, Berlin
Arge D1 Architekten GbR, Berlin:
Haus A: DMSW Partnerschaft von Architekten, Berlin
Haus B: sieglundalbert architekten, Berlin
Haus C: roedig. schop architekten GbR, Berlin
Statik
Dierks, Babilon und Voigt Ingenieure, Berlin
Haustechnik
Schmitz+Sachse Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
Freiraumplanung
bbz landschaftsarchitekten, Berlin
Projektsteuerung
mrp Projektsteuerung, Berlin
Energieberatung
Dierks, Babilon und Voigt Ingenieure, Berlin
Brandschutz
Ilko-M. Mauruschat, Architekt, Berlin

Anzahl der Wohnungen: 39/36 +
3 Gewerbe
Wohnfläche insg.: 4.082 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.606 €/m²
Jahr der Fertigstellung: 2013

Primärenergiebedarf: 39,5 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,48 W/(m²K)
Endenergiebedarf: 61,0 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Fernwärme

Foto: Stefan Müller



Die ehemals untergenutzten Randbereiche zwischen Gleisdreieck, Kurfürstenstraße und Potsdamer Platz, mitten in Berlin, gewinnen durch die Gestaltung des gesamtstädtischen bedeutsamen neuen 'Parks am Gleisdreieck' an Attraktivität.

Ein lang gezogener, freigestellter Baukörper auf einer Länge von 80 Metern verbindet drei Häuser zu einem Solitär. Durch die Kooperation von drei Architekturbüros und einer Baugruppe mit 39 Mitgliedern ist ein besonderes Projekt entstanden. Es bildet einen Ankerpunkt in einem städtebaulich heterogenen Gebiet, besetzt die Ecke gegenüber dem neuen Park und begleitet das Hochbahnviadukt einer Berliner U-Bahnstrecke. Die drei Hauseinheiten wurden jeweils von einem Architekturbüro betreut.

Jedes Haus hat seine eigene Adresse. Eine einheitliche Fassade aus goldfarbenen Gitterrostelementen umfasst das Gebäude. Auf der Südseite bildet ein gemeinschaftlicher Garten die optische Verbindung zwischen Gleisdreieck und dem öffentlichen Spielplatz. Das Pendant zum Gemeinschaftsgarten ist die gemeinsame Dachterrasse, die als Rückzugsort allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Die Jury würdigt insbesondere die sensible, wie auch mutige Annäherung an einen städtebaulich schwierigen Ort, wie er heute in vielen Städten als 'Restfläche' entlang städtischer Infrastruktur vorzufinden ist. Diese Flächen stellen aufgrund der Nachfrage in verdichteten Stadträumen letzte Potenziale einer innerstädtischen Wohnbebauung für Bewohner

dar, die bewusst auf das Wohnen am Stadtrand verzichten.

Die vergleichsweise niedrigen Baukosten im Verhältnis zur entstandenen hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität sind beachtlich, insbesondere weil keine Fördermittel in Anspruch genommen wurden. Kosten konnten gesenkt werden durch den Verzicht auf das Kellergeschoss, die Unterbringung notwendiger Abstellräume auf der Dachterrasse und durch einheitliche Ausbaustandards in allen drei Häusern.

Die Jury würdigt das Vorhaben als Beispiel dafür, wie die Nachverdichtung auf scheinbar unattraktiven Grundstücken bzw. in stadträumlich schwierigen Situationen, in hoher Qualität und zu tragbaren Kosten gelingen kann.



Lageplan



Flexible Grundrisse ermöglichen die Anpassung an verschiedene Lebenssituationen.



Die Grundrisse lassen eine zeitgemäße Kombination von Wohnen und Arbeiten zu.



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftliche Dachterrasse



Außenraum mit Blick zum Park



Blick vom Park

Fotos zum Projekt: Stefan Müller