

A
U
S
G
E
W
Z
E
H
I
N
C
H
N
G
E
S
T
B
E
R
U



CALLWEY

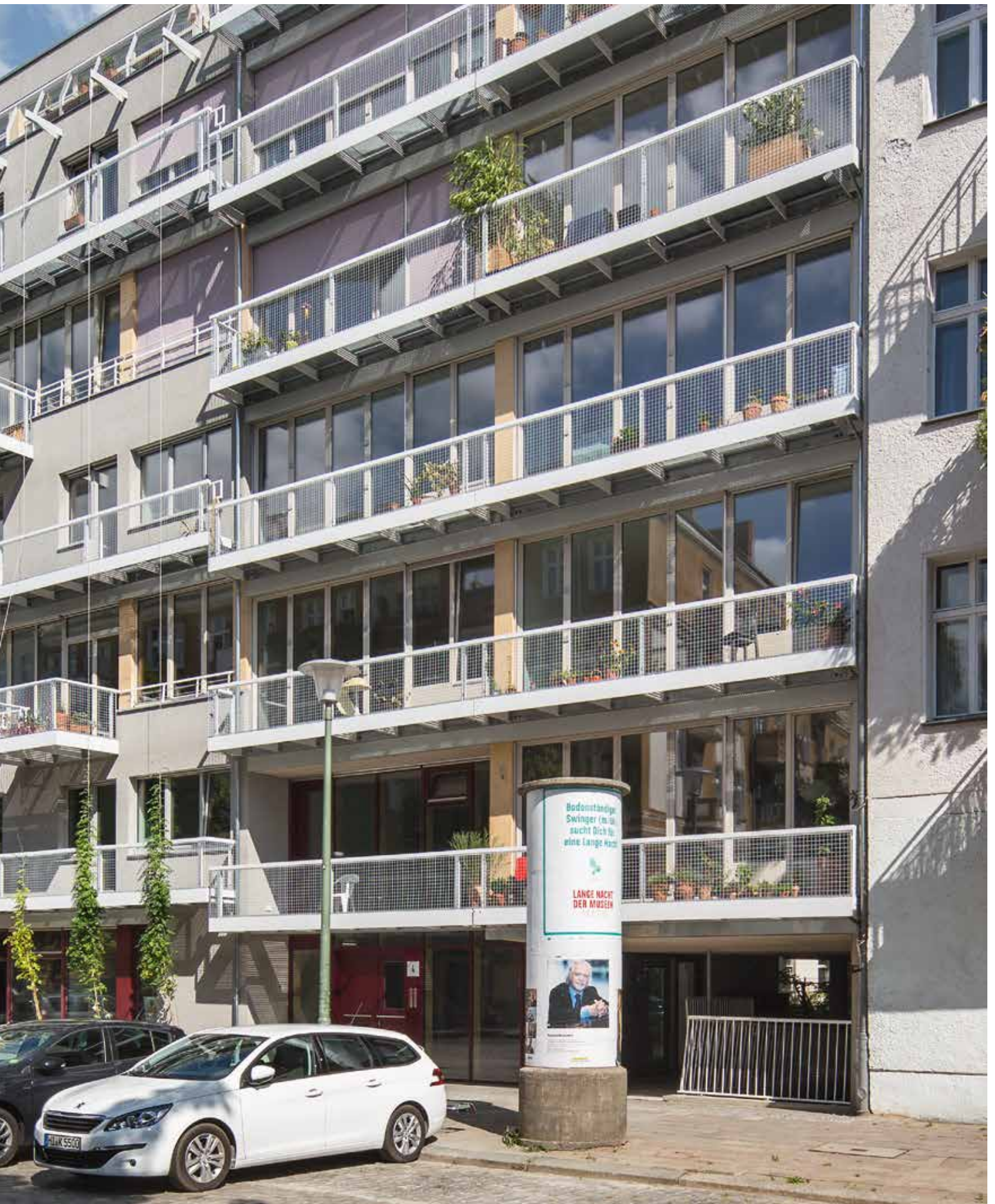
Matthias Horx

Cornelia Hellstern

Zwei Stufen Unterschied



A
N
E
R
K
E
N
N
U
N
G







Prenzlauer Berg, umgeben von Gründerzeitbauten: eine Holzbaracke auf einem großen Grundstück. Als „Gnadenhütte“ im Kiez bekannt, wurde sie in den Zwanzigerjahren als Suppenküche genutzt, seit den Neunzigerjahren befand sich darin ein Secondhandladen der Berliner Stadtmission. Dass sich bei Bekanntgabe des Grundstückverkaufs eine Bürgerinitiative formieren würde, um gegen Schließung und zwangsläufigen Abriss des als Kieztreffpunkt etablierten „Sozialladens“ aufmerksam zu machen, war verständlich. Um so glücklicher der Ausgang, denn den Zuschlag erhielt eine Baugruppe, die von Christoph Wagner Architekten zusammen mit Wenke Schladitz betreut wurde. Nach Gesprächen mit der Initiative war den beiden Architekten schnell klar, dass der Laden zurück in den Kiez gehört und daher in das „Shared Space Malmöer“ integriert werden muss. Entstehende Mehrkosten von fast fünf Prozent für alle Eigentümer bedeutete zunächst Überzeugungsarbeit. „Heute bereut wohl keine der 22 Parteien diese Entscheidung, die großen Respekt verdient“, erzählt Christoph Wagner. Zu einem gerade kostendeckenden Preis wird die

gemeinsam finanziert errichtete Gewerbefläche mit 250 Quadratmeter an die ehemalige Nutzerräume vermietet.

Die Idee von Gemeinschaft setzt sich im gesamten Gebäude fort, beginnend mit der Erschließung: Statt der naheliegenden zwei Treppenhäuser für das rund 40 Meter breite Vorderhaus mit Seitenflügel – was zwei Eingänge, zwei Zonen im Haus und damit auch zwei Gruppen an Bewohnern bedeutet hätte – schlugen die Architekten ein zentrales Treppenhaus als vertikale Verteilerzone vor, das sich gartenseitig auf die Laubengänge und damit zu den Erschließungen der Wohnungen öffnet.

„Gute Gemeinschaft ergibt sich, wenn sie wählbar ist“, so das Credo der Architekten. Weshalb sie für die zweigeschossigen Maisonette-Wohnungen ein differenziertes System unterschiedlicher privater und öffentlicher Bereiche entwickelten. Vom Eingangsbereich – auf Niveau des Laubengangs – führt eine Treppe in die privateren Räume im unteren Geschoss. Zur Straßenseite ergibt sich durch die Balkone mehr Bezug zur Nachbarschaft, zum Garten hin liegen die privaten Räume. Das Besondere aber zeigt

sich auf dem Weg in die obere Ebene: Küche und Wohnbereich liegen zwei Stufen und damit rund 38 Zentimeter höher als der halböffentliche Erschließungsbereich. Da sich die Brüstungshöhe somit über der durchschnittlichen Augenhöhe befindet, werden Einblicke von außen in die privaten Räume minimiert. Statt der meist so typischen kleinen Fenster auf dieser Seite erlaubt der kleine Unterschied großzügige Fensteröffnungen und damit neue Qualitäten und Möglichkeiten für die zur Laubengängerschließung hin gelegenen Räume.

Links
Ansicht des zentralen Treppenhaus vom Garten aus

Oben
Wohnungseingang am Laubengang mit der erhöhten Küche im Inneren

5 Architekturbüro

6

Welche Parameter waren für Ihr Projekt entwerfungsbestimmend, wie wird dies im Projekt ablesbar?

Der Begriff Baugruppe beinhaltet neben dem Bauen vor allem die Schwerpunktsetzung auf das Gemeinschaftliche. Wir hatten also den Anspruch, die für die Erschließung notwendigen baulichen Strukturen zu gemeinschaftlichen Räumen zu machen und organisch zu verbinden. Trotz der Breite des Hauses von 40 Metern entschieden wir uns für nur ein Treppenhaus als zentrale Ader des Hauses. Dieses öffnet sich zu Laubengängen, die die hintere Fassade des Hauses perforieren und zum gemeinsamen Garten hin öffnen. Anders als in Fluren spielt sich auf Laubengängen gemeinschaftliches Leben ab. Die Gartenfassade lebt.

Wie lässt sich im Geschosswohnungsbau auf die Herausforderungen und Themen unserer Zeit reagieren? Und wie geben Sie mit Ihrem Projekt eine Antwort darauf?

Grundsätzlich bietet sich der Geschosswohnungsbau an, wenn es darum geht, weniger Bodenfläche auf unserem Planeten zu versiegeln. Es wäre aber ein Widerspruch, durch diesen Siedlungstypus zwar der „Natur“ mehr Raum zu geben, aber die Menschen von dieser weiter zu entfernen. Daher muss gerade der Geschosswohnungsbau den Bezug zu und die Möglichkeit der Aneignung von Freiraum und Natur für jeden Einzelnen ermöglichen. Andernfalls würden wir zwar die Landschaft weniger versiegeln, aber wir versiegeln dann den Menschen in seiner Wohnung.

Wie kann ein lebendiges Quartier entstehen, das sich mit der umgebenden und gewachsenen Struktur verzahnt?

Dass der gemeinnützige Kiezladen nach der Bauzeit an seinen angestammten Ort zurückkehren konnte und nun fast das ganze Erdgeschoss des Neubaus einnimmt, hat nicht nur zur Akzeptanz des Baugruppenprojektes beigetragen, sondern bietet auch die Möglichkeit informellen Miteinanders von alten und neuen Mitarbeitern und Kunden des Ladens, der Nachbarschaft sowie den neuen Eigentümern von Shared Space. Der ebenfalls im Erdgeschoss liegende Gemeinschaftsraum wird teilweise für nachbarschaftliche Aktivitäten genutzt, zum Beispiel für Spieleabende mit Geflüchteten aus der Nachbarschaft.

Urteil der Jury Inga Stein-Barthelmes

Mit dem Projekt „Shared Space Malmöer“ 4 + 5 ist im skandinavischen Viertel in Berlin ein Wohnort für 60 Einheiten entstanden. Die langen Laubengänge auf sechs Ebenen und ein gemeinsames Treppenhaus ermöglichen Räume, in denen sich die BewohnerInnen beiläufig begegnen und aufhalten können. Im Interesse einer diffizilen Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft ist es den Architekten gelungen, einen neuartigen Wohnungstyp für die Situation am Laubengang zu entwickeln.

Sie konnten auch den gemeinnützigen Secondhandladen nach der Bauzeit an seinen alten Ort zurückkehren lassen. Dieser ist heute wieder ein belebter Treffpunkt, der das neue Haus in der Nachbarschaft verankert. Es herrscht reger Austausch zwischen den Bewohnern, Betreibern und Nutzern des Kiezladens.

Diese wunderbar gelungene Umsetzung im Quartier lässt das Neubauprojekt nahtlos mit seinem Kontext verschmelzen und zeigt nicht zuletzt, dass moderne Architektur anschlussfähig an die ästhetischen Herausforderungen umgesetzt werden kann. Eine Bereicherung mit Modellcharakter.

A
N
E
R
K
E
N
N
U
N
G

Bauherren

Malmöer 4 + 5 Berlin GbR

c/o Ulrich Zilz

buero eins punkt null

Kottbusser Damm 70

2. Hof, Seitenflügel links

10967 Berlin (D)





Ganz links
Der Kiezladen „Komm & Sieh“

Oben
Blick in die zur Straße liegenden Wohnbereiche

Rechts
Seitenflügel des Gebäudes

„Der Laubengang – ein Zwitter: Er verknüpft die räumliche Dimension von Flur und Terrasse und mischt die Erschließung mit dem Verweilen. Seine Attribute sind das Öffentliche und das Private gleichermaßen. So verschleiert er die Grenze zwischen Wohnungen und gemeinschaftlichen Zonen des Hauses und fördert die Bildung von Gemeinschaft. Er passt daher hervorragend zum Wesen einer Baugruppe.“

Christoph Wagner Architekten mit Wenke Schladitz



Christoph Wagner, Wenke Schladitz

Architekturbüro

Christoph Wagner Architekten mit Wenke Schladitz

Hasenheide 9, Aufgang 1

10967 Berlin (D)

cw@c-wagner.de

c-wagner.de



5
8

Anzahl der Wohneinheiten

22

Anzahl der Bewohner

60

Wohnfläche in m²

2.280

Grundstücksgröße in m²
1.200

Brutto-Grundfläche (BGF) in m²
3.500

Zusätzliche Nutzfläche in m²
70

Fläche für Gewerbe/
Mischnutzung in m²
250

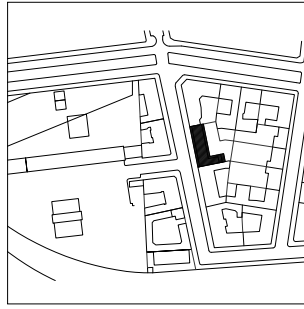
Art der Gewerbe/Mischnutzung
Kieztreffpunkt: Sozilladen der
Berliner Stadtmission mit der Be-
zeichnung „Komm & Sieh“-Laden;
Secondhandladen mit Treffpunkt
und Café-Angebot; Upcycling

Fertigstellung
2015

Bauweise
Hybridbau: Beton (Decken, Stützen,
Keller) und Holzrahmenbau (Außen-
wände, Fassaden)

Energiestandard
KfW 70

Lageplan



Mitwirkende
Unternehmen

A-Z Holzbau Zimmerei GmbH,
Berlin (D), az-holzbau.de

Architektur fotografie

Andreas Meichsner, Berlin (D)
andreasmeichsner.de

Barbara König, Berlin (D)
koenigbarbara.de

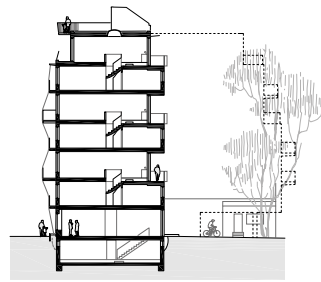
Unten links
Straßenseitig halten 13 fas-
sadenhohe und mit Glyzini-
en bewachsene Rankseile
die jahrhundertalte grüne
Unterbrechung im Blockrand
weiterhin erlebbar.

Unten rechts
Laubengang mit Blick auf den
Seitenflügel

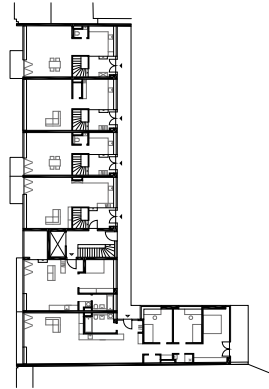
A
N
E
R
K
E
N
N
U
N
G



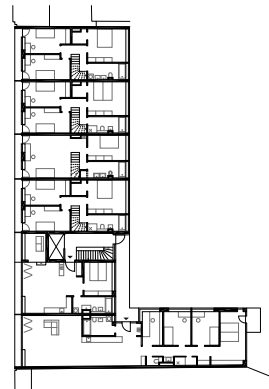
Querschnitt



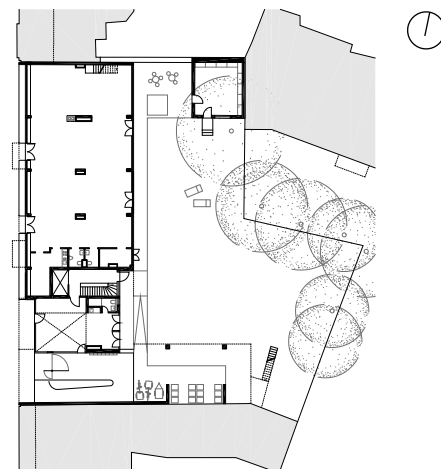
Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Maßstab M 1:800