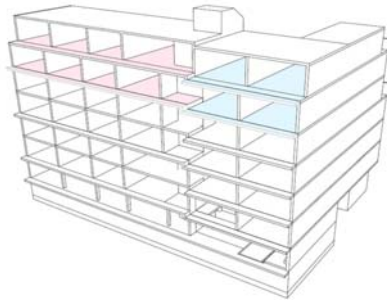
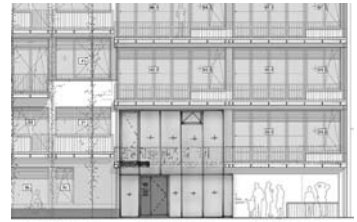


## 11.02 SHARED SPACE Malmöer Straße Berlin Baugruppenprojekt



Rankseile für vorgesetzte Begrünung



Komm & Sieh Laden Gemeinschaftsraum Offene Durchfahrt  
Ansicht (Ausschnitt) Straßenseite



Straßenseite



Laubengang Gartenseite

### ORT // AUFGABE

In einer gründerzeitlichen Nebenstraße in Berlin Prenzlauer Berg sollte eine Doppel-Baulücke mit einem Wohnhaus bebaut werden. Die Baulücke war seit der Urbarmachung des Baugebietes vor 100 Jahren nicht geschlossen worden. Ausnahme war eine eingeschossige Holzbaracke die seit den 1920er Jahren zurückgesetzt in der Bebauungslücke stand und seit den 1930er Jahren für kirchlich-soziale Zwecke genutzt wurde. Diese Baracke wurde nach der Wiedervereinigung von einem gemeinnützigen Projekt der Berliner Stadtmission als 400m<sup>2</sup> großer Nachbarschaftsladen (Komm & Sieh Laden) genutzt und prägte den Ort nachhaltig. Der Laden war Anziehungspunkt für Alt- und Neubewohner des gesamten nördlichen Prenzlauer Berges.

### KONZEPT // ENTWURF

Schon früh signalisierten die Architekten großes Interesse, den Laden in den Neubau zu integrieren. Auch die Spuren der städtebaulich markanten mit Bäumen bestandenen „Lücke“ sollten durch die Neubebauung nicht völlig ausgelöscht werden.

In der Planung wurde die Fassade des Neubaus daher gegenüber der Baulinie der Nachbarhäuser um 70 cm nach hinten gesetzt. Der zurückspringende Luftraum erhält nun nur leichte Stahlbalkone und eine fassadenhohe Seilharfe aus 13 Edelstahl-Rankhilfen. Diese grüne Wand, die schon nach wenigen Monaten bis ins 2.OG gewachsen ist, ist integraler Bestandteil der Fassade, die sich über die Jahre verändern wird und Assoziationen an das vorher Gewesene ermöglicht.

Die Architekten legten großen Wert darauf, die Erschließung des Hauses auf die Bedürfnisse und Eigenart der NutzerInnen, die das Haus ja als Gruppe nutzen wollen, abzustimmen. Trotz der Breite des Hauses und der Anzahl der Wohnungen gibt es nur ein Treppenhaus und die Wohnungen werden über gartenseitige Laubengänge erschlossen. Die Laubengänge öffnen das Haus zum gemeinschaftlichen Garten hin und dienen der Begegnung und Kommunikation.

Die ungeteilten Balkonbänder an der Straßenfassade, die sich in der Regel vor den Kinderzimmern befinden, erlauben einen Austausch untereinander. Man betritt das Gebäude über den zweigeschossigen Gemeinschaftsraum. Eine Gemeinschaftsdachterrasse ist durch das Treppenhaus zu erreichen. Die Erschließung und alle sonstigen gemeinschaftlichen Raumbereiche gehen ineinander über und stehen zueinander in Bezug.

### LAUBENGANG

Der Hälfte der Wohnungen wurde als Maisonette-Wohnungen errichtet (rot), deren obere – Eingangsetage – gegenüber den Laubengängen ca. 40cm erhöht liegt. Diese feine Differenzierung entschärft das klassische „Laubengangproblem“ und erlaubt normal hohe Brüstungsfenster von innen. „Abschottungstendenzen“ der NutzerInnen wird vorgebeugt, da ein Mindestmaß an Privatheit automatisch besteht. Der Höhenversprung ist auf der Straßenfassade ablesbar.

### LADEN + GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Der Komm & Sieh Laden, der während der Bauzeit an einem Ausweichstandort in der Thulestraße in Pankow weitergeführt wurde, konnte mit neuem „Upcycling-Konzept“ nach 2 Jahren im Juni 2015 an seinen alten Ort wieder eröffnet werden. Die Baugruppe hatte für ihn eine 250m<sup>2</sup> große Ladenfläche als Gemeinschaftseigentum im Erdgeschoss errichtet, die gemeinschaftlich zu einer gerade kostendeckenden Miete an die Berliner Stadtmission vermietet wird. Anschließend an den Laden vermittelt der 2-geschossige verglaste Gemeinschaftsraum samt der daneben liegenden 6 m breiten offenen Durchfahrt zwischen dem öffentlichem Straßen- und dem halböffentlichen Gartenraum. Verbindungsglied ist eine offene, als Brücke über die Fahrradtiefgarage ausgeführte flache Betonrampe, die sowohl in den Garten, als auch über eine anschließende steilere Rampe in die unbeheizte Fahrrad-Tiefgarage führt, von der aus das Treppenhaus direkt zu erreichen ist. Das Haus wurde Anfang 2015 bezogen und die rege Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen bestätigt die Intentionen des Entwurfes.

22 Wohnungen, 1 Ladeneinheit,  
Fahrrad-Tiefgarage, Gemeinschaftsraum,  
- garten, und -dachterrasse  
Baubeginn 6/2013 Einzug 12/2014  
Wohn-/Nutzfläche ca. 2.700 qm  
Bauherrengemeinschaft (21 Gesellschafter)

### Architekt

Christoph Wagner Architekten  
in Zusammenarbeit mit Wenke Schladitz.

### Mitarbeiter

Christine Mösch, Katja Fischer,  
Karsten Buchner, Stefan Tietke,  
Alejandro Macias, Johannes Gotaut,  
Nico Johannsen

### Bauherr

Bauherrengemeinschaft  
"Malmöer 4 und 5 GbR", Berlin

### Projektsteuerung

Büro 1.0: Margaethe Stephan, Konrad Retzer  
(Projektleitung), Kristin Fellerhoff

Statik/ Energieberatung  
Pichler Ingenieure Berlin

Haustechnik (HLS und Elektro)  
AEH Ingenieure, Berlin

Bauphysik  
Woge Bauphysik, Berlin

### Brandschutz:

Büro Peter Stanek  
Bearbeitung Christian Richter