

NEUES WOHNEN IN DER STADT

von Frank Peter Jäger (Redaktion)
«Wie wollen wir morgen wohnen?» Diese programmatische Frage beschäftigte Europas Architekten seit Beginn des 20. Jahrhunderts. Drei aktuelle Berliner Beispiele für städtisches Wohnen, die architektonisch ins Auge fallen, aber auch mit innovativen Raum- und Erschliessungskonzepten aufwarten. Was diese Häuser bei aller Unterschiedlichkeit verbindet: Dank privater Initiierung und Finanzierung, lassen sich Besonderheiten verwirklichen, und es kann grosszügiger mit der Ressource Raum umgegangen werden als bei Bauten der öffentlichen Hand.



MODERN AN DER STADT- MAUER

von Roland Merz (Text) und Werner Huthmacher (Fotos)
Der Architekt Sohrab Zafari hat eine traditionelle Baulücke mit einem Wohnhaus gefüllt, das mit seiner komplexen Konzeption überrascht und den traditionellen Berliner Block auf erfrischende Weise neu interpretiert.

Wohngebirge auf engem Raum: Rückansicht des sechsgeschossigen Wohnhauses von Atelier Zafari im Herzen Berlins.

In Berlin-Mitte, nur einen Katzensprung vom Alexanderplatz entfernt, liegt der 520m² grosse Baugrund mit dem Erstlingswerk des Architekten Sohrab Zafari. Hier in der Waisenstrasse, wo noch vereinzelt mittelalterliche Relikte der alten Stadtmauer zu finden sind, ist ein Wohnhaus entstanden, das den Berliner Block neu interpretiert. «Ich verstehe das komplexe Raumgefüge als ein Labyrinth des Lichts, als einen frischen Wind, der diesen Ort grüsst und bereichert, der Neues bringt und dabei Nachteile für sich nutzt, der untypisch ist und dennoch zugehörig», schreibt der Architekt. Wegen der komplizierten Grundstücksgeometrie und der sechs- bis siebengeschossigen Gebäude, die da-



Körper und Aussparungen: Strassenansicht des Gebäudes mit Eingang und Loggien.

ran angrenzen, stellten die Bebaubarkeit und insbesondere die Belichtung der Wohnungen eine delicate Aufgabe dar. Baurechtliche Vorgaben, klare Anforderungen des Landesdenkmalschutzes sowie der Wunsch des Bauherrn nach einer maximalen Ausnutzung erschwerten den Entwurf zusätzlich.

Der 42-jährige Sohrab Zafari versuchte Dichte und Individualität, Geborgenheit und zusammengewachsene Kleinteiligkeit dieser hier anzutreffenden Strukturen mit Höfen und Gassen in eine andere, zeitgemässe Sprache zu transformieren. Für den Architekten mit persischen Wurzeln sollte an diesem Ort, an dem die Zeit viele Narben hinterlassen hat, ein Haus entstehen, das nicht nur Lücken füllt, sondern auch Lücken lässt. Entstanden ist ein individuell von innen heraus entwickelter Gebäudekomplex mit einer verschachtelten Struktur, dessen Teile sich nach Zafari «unterschiedlich nach Licht, Luft und Weite strecken, sich zugleich aber in das Verborgene und Private zurückziehen». Das Zusammenspiel von Intro- und Extrovertiertheit, Ein- und Ausblicken, Innen- und Aussenräumen, Licht- und Schatteneinfällen schafft einen eigenen komplexen Kosmos. Der Bau lässt Zwischenräume und Plätze, die im reizüberfluteten Grosstadtleben Rückzug und Erholung



Ansicht zur alten Stadtmauer und Waisenstrasse.



bieten – Schutz, aber auch Bewegungsraum in einem.

Das sechsgeschossige Vorderhaus beherbergt im Untergeschoss eine Tiefgarage, darüber fünf Geschosswohnungen, davon zwei als Maisonette organisiert. Zwei Stadthäuser, fünf- und dreigeschossig, konzipiert als eigenständige Wohneinheiten sind zusätzlich über einen Innenhof im 1. Obergeschoss erschlossen. «Alle Wohnungen sind individuell geplant und gestaltet worden. Sie unterscheiden sich grundsätzlich voneinander und bilden doch zusammen eine Einheit», so der Architekt.

Das Haus lebt mit dem Licht, die Lichtstimmungen ändern sich zu jeder Tages- und Jahreszeit. Die weissen, feinkörnig

und fugenlos verputzten Wände heben die Grenzen zwischen Innen- und Außenräumen auf und lassen durch die Scharfkantigkeit der Gebäudeecken die einzelnen Baukörper einfach, abstrakt und plastisch erscheinen. Für Sohrab Zafari ist das Haus mit Licht gebaut, und das sei immer spürbar.

Licht und Raum: In einer der beiden Maisonette-wohnungen des Hauses.



ROTE FRONT

von Carsten Sauerbrei (Text)
und Werner Huthmacher (Fotos)

Der markant rote, abwechslungsreich gestaltete Baukörper ist das Markenzeichen des Gebäudeensembles Am Lokdepot in Berlin-Schöneberg von Robertneun Architekten, dessen erster Bauabschnitt kürzlich beim Deutschen Architekturpreis und beim BDA-Preis Berlin ausgezeichnet wurde.

Haus mit hohem Wiedererkennungswert: Knallrot und kantig treten die Balkone aus der Fassade des Schöneberger Apartmenthauses.

Als Robertneun 2008 mit einer ersten Bebauungsstudie beauftragt wurden, entwarfen sie entgegen früheren Planungen, die flache Hallen für den Einzelhandel vorsahen, eine 250 m lange Blockrandergänzung, die bis zu sechs Wohngeschosse mit maximal 220 Wohnungen auf einem ein- bis zweistöckigen Gewerbesockel aufnimmt. Um eine Vielzahl an Wohnformen auf dem insgesamt 28000 m² grossen Grundstück anbieten zu können und Monotonie zu vermeiden, entwickelten die Architekten drei verschiedene Haustypen: «S», «M» und «L», auf Parzellenbreiten von 7, 14 und 21 m. Zusammengehalten werden die 17 Einzelgebäude dabei durch den gemeinsamen



Split-Level-Situation in einer der Wohnungen.



Ziegelsteinverkleideten Sockel, die rote Farbgebung und eine an die ehemalige Bahnnutzung angelehnte, industrielle Materialästhetik. Tom Friedrich, einer der beiden Geschäftsführer von Robertneun, fasst es im Gespräch so zusammen: «Weder eine monotone Grossform noch eine individualisierte Bauausstellung sollte entstehen.» Betont unterschiedlich sind abhängig vom Haustyp die Beziehungen von Innen- zu Aussenraum. So besitzen Gebäude des L-Typs ein punktuell betontes Fassadenbild mit einzelnen, geschossweise versetzt angeordneten Balkonen. Der M-Typ ist horizontal strukturiert mit gebäudebreiten Loggien. Beim S-Typ dominiert durch einen geschossübergrei-

fenden Glaserker dagegen die Vertikale. Den Eindruck vor Ort dominieren die weit auskragenden Balkone des L-Typs. Tatsächlich besitzt nahezu jede Wohnung dieses Typs zwei Balkone. Einen vor eingeschossigen Wohnräumen auf der Ost- oder Nordseite und einen weiteren vor ein- und einhalbgeschossigen, aufgrund ihres Wintergartencharakters Gewächshäuser genannten Räumen auf der West- oder Südseite. Dank der resultierenden Split-Level-Anordnung entsteht eine reizvolle räumliche Vielfalt im Wohnungsinnen. Ganz so abwechslungsreich wie von Robertneun ursprünglich vorgesehen setzte der Bauherr die Planung nach dem ersten Bauabschnitt leider nicht fort. Er baut aus wirtschaftlichen Gründen vorwie-

gend den L-Typ, teilweise unter Verzicht auf die Split-Level-Anordnung. Dank der starken städtebaulichen Vorgaben der Architekten können diese Änderungen die Qualität des Ensembles jedoch nur in geringem Masse beeinträchtigen.

Das Ensemble schliesst die bis dahin offene Blockkante zum Bahntrasse hin – zuvor standen hier Werkstätten der Bahn.

Die schlichte Strassenfassade mit ihren Stahlbalkonen tritt um 70cm aus der historischen Baulucht zurück – und wird bald ganz von Blauregen bedeckt sein.

Das Gebäude mit 22 Wohnungen und einem Laden entstand im Auftrag einer Baugruppe (Bauherrngemeinschaft) mit 21 Parteien (vgl. Modulør Nr. 5/2015, S. 54). Es schliesst eine Baulücke, die seit Urbarmachung des Baugebietes vor 110 Jahren nur mit einer eingeschossigen Holzbaracke bebaut gewesen war; sie diente seit je kirchlich-sozialen Zwecken und beherbergte zuletzt ein im Quartier beliebtes Brockenhaus. Die relativ breite Lücke erlaubte dem Büro Christoph Wagner Architekten eine grosszügige und in den Wohnungstypen vielseitige Gebäudekonzeption: Insgesamt elf doppelgeschossige Maisonettes im nördlichen Drittel des Gebäudes,

RENAISSANCE DES LAUBENGANGS

von Frank Peter Jäger (Text) und Andreas Meissner (Fotos)

Auf den ersten Blick unauffällig, überzeugt das Baugruppenhaus Shared Space am Prenzlauer Berg mit bemerkenswerten Details und Ideen zur Erschliessungsstruktur.



während die Südseite eine grosse und eine kleine Geschosswohnung je Etage einnehmen. Im Erdgeschoss zog – zu einer gerade kostendeckenden Miete – wieder das Brockenhaus ein. Man betritt das Gebäude über den zweigeschossigen Gemeinschaftsraum, der zugleich als Lobby dient. Die Spuren der städtebaulich markanten, baumgesäumten Lücke, die hier 100 Jahre bestand, wollten die Architekten Christoph Wagner und Wenke Schladitz durch die Neubebauung nicht völlig auslöschen. Daher versetzten die Architekten die Fassade des Neubaus gegenüber der Baulinie der Nachbarhäuser um 70cm nach hinten. In dem Luftraum des Rücksprungs tritt das Gebäude nun



Obere Etage in einer der Maisonnettewohnungen.

mit leichten Stahlbalkonen und einer bewachsenen, fassadenhohen Seilharfe aus 13 Edelstahl-Rankhilfen in Erscheinung. Diese grüne Wand, die schon nach wenigen Monaten bis zur 2. Etage gewachsen ist, ist integraler Bestandteil der Fassade, die sich über die Jahre verändern wird. Trotz der 22 Wohnungen gibt es nur ein Treppenhaus, im Detail und auf Ebene der Geschosse ist die Erschliessung jedoch eng auf die Bedürfnisse der Nutzer abgestimmt.

Fast alle Wohnungen werden über gartenseitige, breite Laubengänge erschlossen. Sie öffnen das Haus zum gemeinschaftlichen Garten hin und begünstigen Begegnung und Kommunikation – vor allem, wenn am Nachmittag die Kinder der Bewohner aus Kindergarten und Schule heimkehren. Diese bewegen sich auch ungezwungen von Kinderzimmer zu Kinderzimmer über die ungeteilten Balkonbänder an der Strassenfassade.

Bei den Maisonnettewohnungen liegt die obere (Eingangs-)Etage gegenüber den Laubengängen um ca. 40 cm erhöht. Diese Raumdifferenzierung schafft bei innenseitig normal hohen Brüstungsfenstern die notwendige Privatsphäre

Die Gartenseite: Breite Laubengänge erschliessen in jedem zweiten Geschoss die Maisonnettes – man betritt sie durch die obere Etage.

und Abgrenzung und entschärft damit das bekannte «Laubgangproblem». Der Höhenversprung ist an der Strassenfassade ablesbar. Die Erschliessung und alle sonstigen gemeinschaftlichen Raumbereiche gehen fließend ineinander über. Neben dem Laden vermittelt der verglaste Gemeinschaftsraum samt der angrenzenden 6 m breiten, offenen Durchfahrt zwischen dem öffentlichen Strassen- und dem halböffentlichen Gartenraum und verbindet auch visuell Strasse und Hof.

Räumliches Bindeglied ist eine offene, als Brücke über die Fahrradtiefgarage ausgeführte flache Betonrampe, die sowohl in den Garten als auch über eine weitere Rampe in die unbeheizte Fahr-

radtiefgarage führt, von der aus ein direkter Zugang ins Treppenhaus führt. Das Haus wurde Anfang 2015 bezogen, und die rege Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen, neben dem Garten insbesondere die breiten Laubengänge und die Dachterrasse, bestätigt die Intentionen des Entwurfes. ▲▲▲

