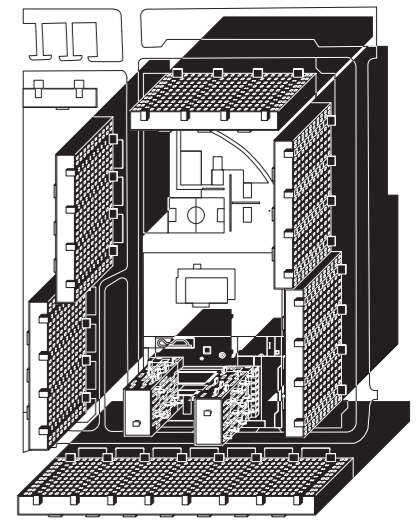
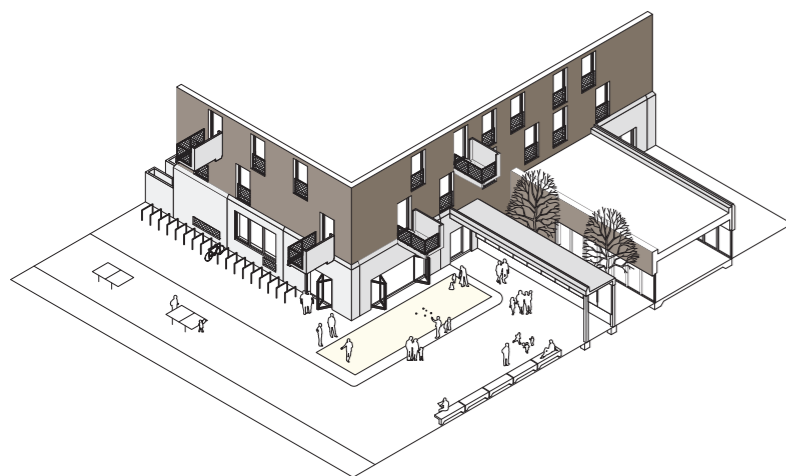


Arrondierung einer Großwohnsiedlung

Text **Alexander Stumm** Fotos **Andrew Alberts**



Im windigen, allseits umlaufenden Hof einer zehngeschossigen Wohnanlage in Berlin-Lichtenberg ist Platz für Nachverdichtung. Es geht nicht nur um Platz für 70 Wohnungen in zwei neuen Wohntürmen. Es geht um die Frage, ob und wie das Quartier durch zusätzliche Funktionen ergänzt werden kann.



Auf der einen Seite, im Hochparterre der Wohntürme, befinden sich großzügige Räume für betreute Wohngemeinschaften, im Zwischenbereich befindet sich der Pavillon der Kindertagesstätte.
Skizze: Architekten

Schauplatz Berlin-Lichtenberg: Zwischen den Magistralen dominieren Wohnsiedlungen in Plattenbauweise. Die in den 1970er- und 1980er-Jahren vorherrschende Stadtplanung der DDR sah die konsequente Trennung von Arbeiten und Wohnen vor, die großen Freiflächen zwischen den Wohnscheiden sollten der Erholung dienen. Dass dieses in vielen Vierteln angewandte Konzept schon damals auf Kritik stieß, zeigen Texte wie der autobiografisch gefärbte Roman Franziska Linkerhand (1974) von Brigitte Reimann. Doch während die Nachbarschaften die großen Grünflächen damals gemeinschaftlich bespielten und organisierten, werden viele heute kaum noch genutzt und gepflegt. Vor dem Hintergrund steigender Boden- und Mietpreise in großen Städten scheint die Nachverdichtung von Großwohnsiedlungen prädestiniert für die Schaffung neuen Wohnraums.

Im konkreten Fall der Paul-Zobel-Straße war die Ausgangssituation eine innere Hofanlage, die von mehreren zehnstöckigen Wohnscheiden in Blockrandbebauung gefasst war. Im Jahr 2014 beauftragte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Howoge das Architekturbüro Heide & von Beckerath mit einer Machbarkeitsstudie, in der sie acht Varianten für die mögliche Bebauung des ca. 4.000 Quadratmeter umfassenden Bereichs im Süden erarbeiteten. Zur Disposition standen unter anderem drei versetzt stehende

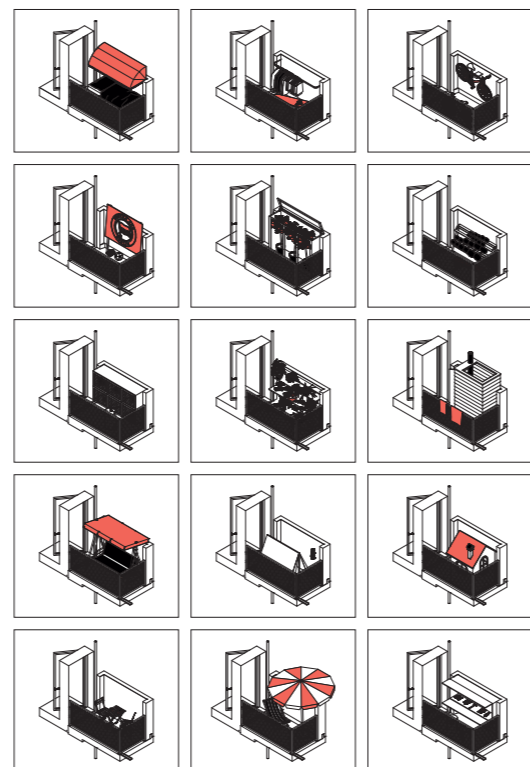
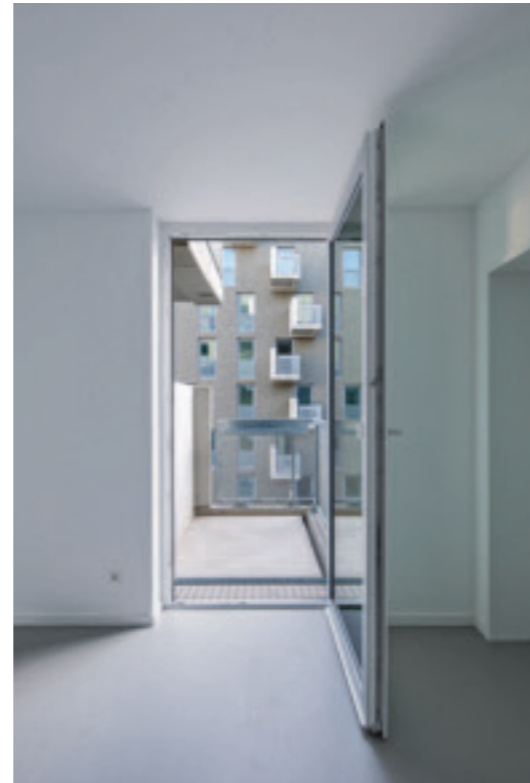
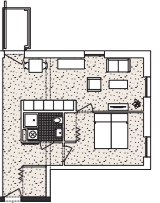
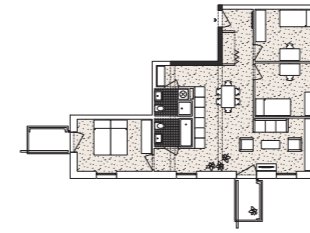
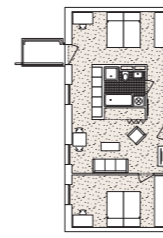
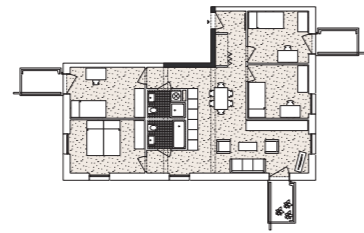
Türme, ein dominanter Querriegel, und ein 13-stöckiger Bau mit L-förmigen Grundriss. Das Bezirksamt favorisierte schließlich den Vorschlag mit zwei achtstöckigen Wohntürmen, woraufhin die Howoge als Auftraggeber einen Wettbewerb ausschrieb, den wiederum Heide & von Beckerath als Architekten und Generalplaner für sich entscheiden konnten. 21 der insgesamt 70 Wohnungen sind gefördert und bieten günstige Mieten von 6,50 Euro pro Quadratmeter, weitere 10 Prozent der Nutzfläche werden einem sozialen Träger zur Verfügung gestellt.

Umsetzung der Nachverdichtung

Die beiden achtstöckigen Punkthäuser sind leicht aus der Achse versetzt, so dass vor dem westlichen Gebäude zusätzliche Freifläche entsteht. Diese Entscheidung kalkuliert den städtebaulichen Kontext ein, denn im Westen des Paul-Zobel-Blocks schließt sich ein dichtes Wohnviertel an, zu dem sich die neue Bebauung öffnen will. Ein Laubengang verbindet beide Häuser und schafft mit einer lichtdurchlässigen Holzwand zugleich einen klar abgegrenzten Raum für die im einstöckigen Querriegel angesiedelte Kita.

Die in fünf Größen entwickelten Grundrisstypen der Wohnungen rotieren in beiden Türmen um einen zentralen Erschließungskern. Sie korrespondieren mit den asymmetrisch positionier-

Ausragende Balkone sind meist gut für die Architektur, aber nicht immer beliebt bei den Bewohnern. In diesem Fall schlagen die Architekten eine feste Seite vor, die räumlichen Schutz bietet und mit Markissen, Schirmen und Rankgerüst nach Belieben bespielt werden kann.
Grundrisstypen 1:500



ten tiefen Fenstern und Balkonen, die weit in alle Richtungen ausragen.

Für die Anordnung der Zimmer legten die Architekten die standardisierten Vorgaben bemerkenswert frei aus. Jeder Grundrisstyp organisiert sich um einen innen liegenden Raum, in dem das Bad untergebracht ist. Die Flure sind offen und besonders breit geplant; in der Verschränkung mit dem Wohnbereich oder der Küche werden ihnen eigene Aufenthaltsqualitäten zugesprochen. In der kleinen Konfiguration konnte auf Türen sogar komplett verzichtet werden, in anderen finden sich Verbindungen auch zwischen den Räumen: eine bei Wohnungsbaugesellschaften ungekannte Flexibilität der funktionalen Zuordnung!

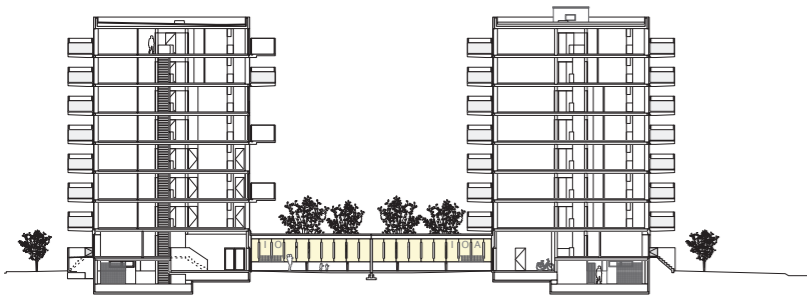
Die Balkone sind genauso wie die Sockelgeschosse in Betonfertigteilen errichtet. „Anders als bei den umliegenden Wohnscheiben wollten wir uns dem Prinzip des industriellen Bauens aber nicht beugen, sondern es strategisch dort aufgreifen, wo es dem Budget und dem Ausdruck entsprach“, betont Tim Heide. In der bewussten Setzung entwickeln die markanten Fertigbauteile eigene visuelle Qualitäten. Konstruktiv entschied man sich für einen Massivbau ohne Wärmedämmung. Der dunkle Anstrich dient dazu, dass sich die Wände aufheizen und Wärme nach und nach in die Innenräume abgeben – eine Gradwanderung zwischen der Energieeinsparverordnung und der Logik der Konstruktion und der Grundrisse.

Gemeinschaftliche Strukturen

Ein Fokus der Architekten lag auf Strukturen für das nachbarschaftliche Miteinander, für die sie auf reiche Erfahrungen mit den beiden in Berlin realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten IBeB und R50 zurückgreifen konnten. So lassen sich die beiden prominent im Erdgeschoss liegenden Fahrradräume durch bodentiefe, verglaste Falttüren vollständig zum Vorplatz hin öffnen. Sie sind als „versteckte Gemeinschaftsräume“ gedacht, denn solche waren von der Howoge eigentlich nicht vorgesehen. „Ein Angebot von Räumen, bei denen nicht klar ist, ob sie angenommen werden – die aber auch nicht stören und keinen Platz verschwenken“, so Verena von Beckerath. In beiden Bauten finden sich zudem kollektive Wohnformen. Die von einem so-



Eine Besonderheit sind die auf unterschiedliche Lebensverhältnisse hin konzipierten Grundrisse, die eine bei Wohnbaugesellschaften unübliche Flexibilität aufweisen. Besonders auffällig ist der kleinste Typus, der im Grundmodul ohne Türen auskommt und so deutlich mehr Platz bietet.



**Architekten
und Generalplaner**

Heide & von Beckerath,
Berlin

Team

Jack Wilson, Daniel Bruns
(beide Projektarchitekten),
Edoardo Cappella, Petra
Fiserova, Falko Landen-
berger, Giulia Maniscalco,
Maria Schlosser

Bauleitung

Beusterien . Architektur-
Büro, Berlin

Tragwerksplanung

StudioC Nicole Zahner

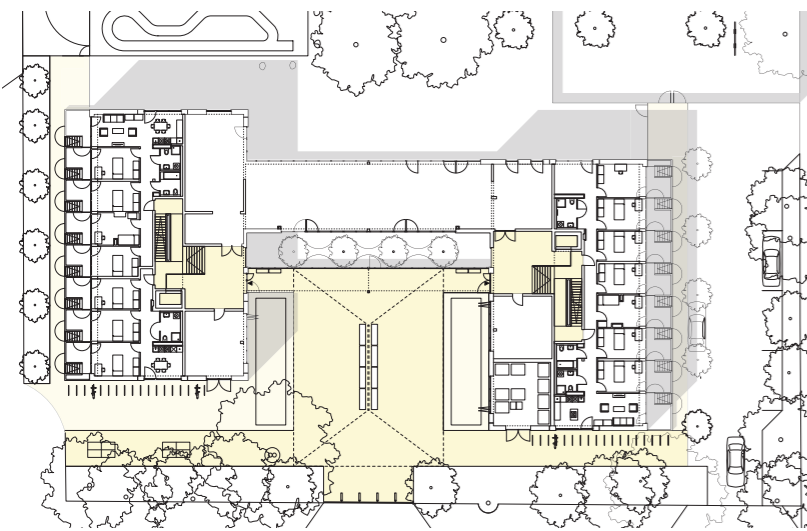
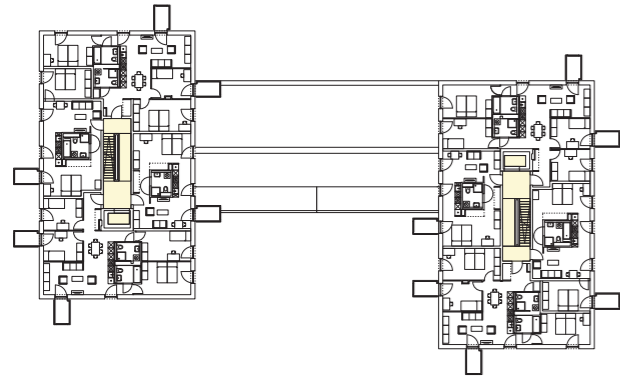
Auftraggeber

HOWOGE Wohnungsbau-
gesellschaft

Hersteller

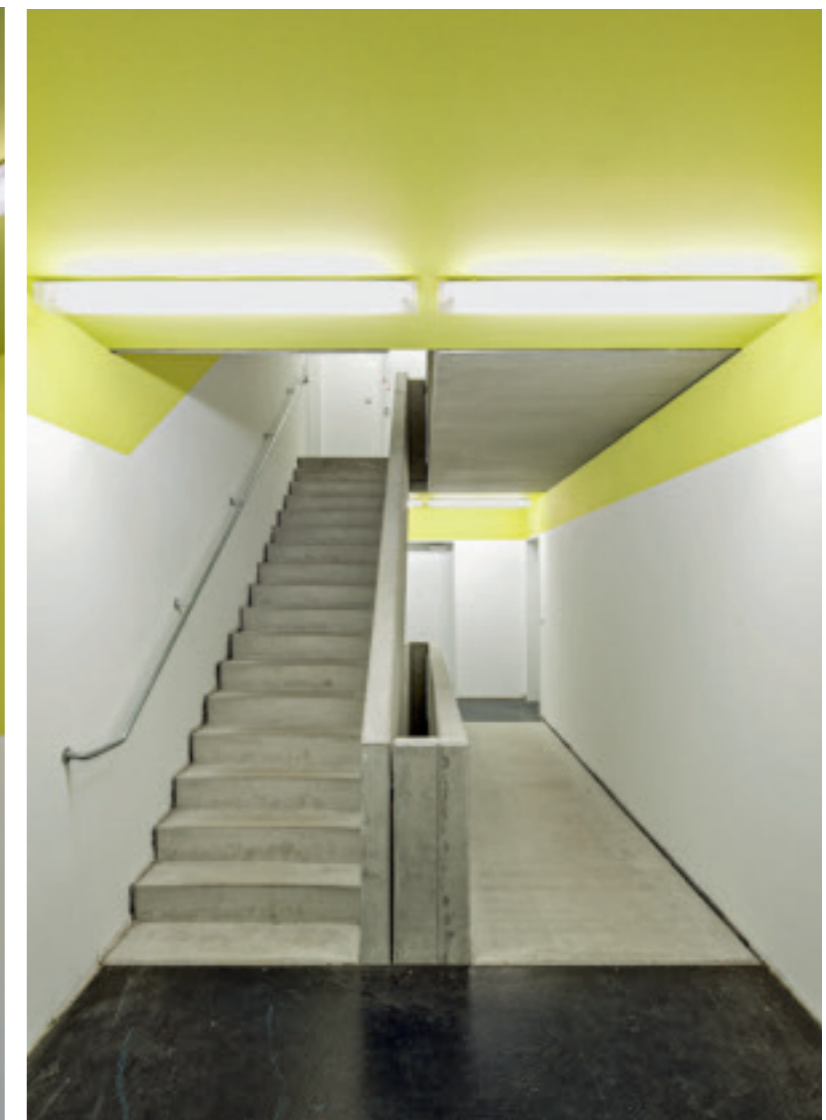
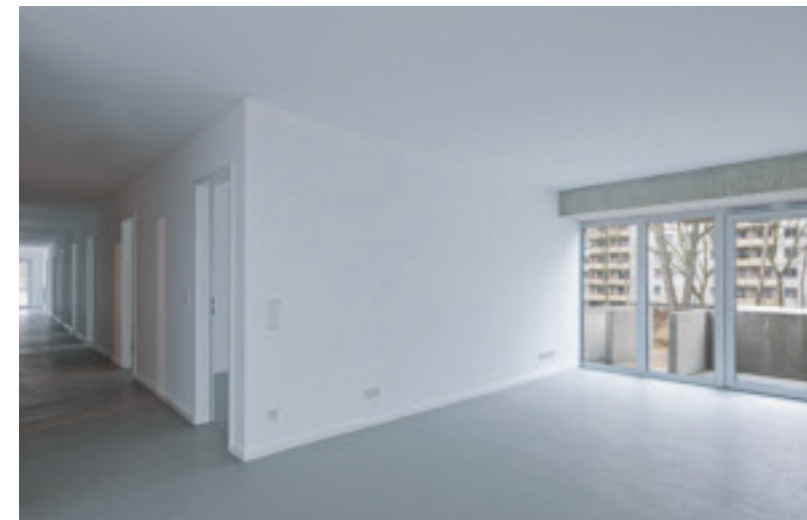
Rohbau Schrobdsdorff Bau-
AG; **Metallbau/Fassade** EG
Joachim Dulitz; **Fassade** OG
Kochs Fensterbau;
Tischler/Türen WaBi Bau-
elemente

Auch in den Gemeinschafts-
räumen dominieren sorg-
fältige Detailierungen und
ein abgestimmtes Farbkon-
zept.
Pläne im Maßstab 1:750



zialen Träger organisierten, betreuten Wohn-
cluster platzierten die Architekten bewusst im
Hochparterre. Sie besitzen gemeinschaftliche
Küchen, Bäder und Wohnzimmer. Die individuel-
len Zimmer mit Balkon sind jedoch neben dem
Hauptzugang allesamt über eigene Außentritten
zugänglich, um die Privatsphäre jedes Bewoh-
ners zu gewährleisten. So wird Gemeinschaft
nicht zum Zwangsarrangement, sondern zur frei-
wählbaren Möglichkeit.

Die Freiraumgestaltung, ebenfalls von Heide &
von Beckerath verantwortet, will mit Tischten-
nisplatten, Sitzbänken und anderen Aufenthalts-
möglichkeiten auch die umliegenden Bewohner
einladen. Zudem sieht sie geschützte Mieter-
gärten im Nordosten des Areals vor. Diese Stra-
tegien definieren den (halb-)öffentlichen Raum
und reagieren damit auf eine der entschei-
denden Schwächen der Bestandsbauten. „Wir wol-
len den Block kommentieren, ihm also nicht nur
Raum nehmen, sondern der Nachbarschaft
auch etwas zurückzugeben,“ meint Verena von
Beckerath. „Denn letztlich verhandelt eine Nach-
verdichtung wie diese das Paradigma der mo-
dernen Stadtplanung neu.“ Das Thema der Arron-
dierung beschäftigt die Professorin an der Bau-
haus-Universität Weimar auch im akademischen
Kontext: Mit Studierenden entwickelt sie der-
zeit eine architektonische Studie für ein Areal in
der Wiecker Straße in Berlin-Neu-Hohenschön-
hausen.



„Wir wollen den städte-
baulichen Block an dieser
Stelle kommentieren: also
der Nachbarschaft im Ge-
genzug für den verlorenen
Raum etwas zurückgeben.“