

# Bauen + Wirtschaft®

Architektur der Region im Spiegel

2025

BERLIN



Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft

# Architektur im Dienst der Stadt

Wohnungs- und Verwaltungsbau im öffentlichen Kontext: Nachverdichtung in der Hansastrasse in Berlin-Weißensee / Pfortenumbau für eine oberste Bundesbehörde

Arnold und Gladisch bearbeiten mit dem (sozialen) Wohnungsbau und dem Verwaltungsbau zwei zentrale Bereiche öffentlicher Baukultur. Die Spannweite reicht vom Bau neuer Stadtquartiere, über die Nachverdichtung in gewachsenen Wohnstrukturen, den Verwaltungsneubau mit hohen sicherheitlichen Anforderungen bis zur sensiblen Sanierung denkmalgeschützter Gebäude. Zwei ausgewählte Projekte – ein kommunaler Wohnungsbau in Berlin-Weißensee und der Umbau eines Behördeneingangs – spiegeln die architektonische Haltung des Büros in unterschiedlichen Maßstäben wider.

## BEHUTSAME NACHVERDICHTUNG HANSASTRASSE

Im Berliner Ortsteil Weißensee entstand mit der Nachverdichtung an der Hansastrasse ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das dem steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum mit einer sensiblen, kontextbewussten Architektur begegnet. Realisiert wurde qualitätsvoller, sozialverträglicher Wohnraum, der sich behutsam in die gewachsene Quartiersstruktur einfügt.

Vier Neubauten mit insgesamt 85 Mietwohnungen – rund die Hälfte davon gefördert – sowie zwei Gewerbeeinheiten ergänzen das Bestandsensemble. Der Wohnungsmix von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen richtet sich an vielfältige Lebensentwürfe. Einige Einheiten sind flexibel kombinierbar und ermöglichen wandelbare Grundrisse. Drei Punkthäuser fügen sich maßstäblich in das Quartier ein. Ergänzt



Hansastrasse: Detailansicht der hölzernen Außentreppe als soziales Gelenk des Ensembles  
Abb.: Werner Huthmacher

wird das Ensemble durch einen frei stehenden Solitär am Orankesee mit weitem Blick ins Grüne. Die Gebäude sind etwas höher als der Bestand und setzen so einen subtilen städtebaulichen Akzent. Im Erdgeschoss eines Hauses befinden sich ein Familienzentrum und

Hansastrasse: Blick auf Haus C (in der Mitte), rechts und links die Bestandsbebauung  
Abb.: Werner Huthmacher



Pfortenumbau: Blick auf die neue Pfortnerlogenanlage  
Abb.: Werner Huthmacher

eine Jugendhilfeeinrichtung. Erschlossen wird das Gebäude über eine großzügige holzverkleidete Außentreppe, die sich mit breiten Sitzstufen in den Stadtraum öffnet – eine gelungene Verbindung von Form, Funktion und sozialem Miteinander.

Die Außenräume bieten klar gegliederte, gemeinschaftlich nutzbare Flächen: ein zentraler Spielbereich, begrünte Rückzugszonen und differenzierte Aufenthaltsmöglichkeiten fördern Austausch und Rückzug. Stadtklimaverträgliche Bepflanzung steigert die ökologische Qualität. Die Neubauten zeigen sich architektonisch ruhig und präzise: Helle Putzfassaden, metallisch-graue Fensterprofile, Klinkersockel und ein abgestimmtes Farbkonzept im Außenraum prägen das Gesamtbild.

## PFORTENUMBAU FÜR EINE OBERSTE BUNDESBEHÖRDE

Im Rahmen einer behutsamen Sanierung und Umgestaltung wurde die Pforte am denkmalgeschützten Dienstsitz einer obersten Bundesbehörde in Berlin erneuert. Bei laufendem Betrieb wurde diese technisch auf den neuesten Stand gebracht – gestaltet mit einem sensiblen Gleichgewicht zwischen historischem Bestand und moderner Funktionalität.

Ziel war es, die Pforte sicherer und effizienter zu gestalten, indem die Zugangsregelung neu strukturiert und die Wege unterschiedlicher Nutzergruppen klar getrennt werden. Nach Prüfung verschiedener Varianten wurde eine Pfortnerlogenanlage geplant, die den Eingangs-

Pfortenumbau: Blick aus dem Foyer auf die Vereinzelungsanlagen  
Abb.: Werner Huthmacher



bereich durch eine raumhohe Tresen- und Glaskonstruktion in zwei Zonen gliedert.

Alle Eingriffe in das denkmalgeschützte Gebäude wurden eng mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt – von der Planung, über Materialbemusterungen, bis zur Ausführung. Trotz neuer Gliederung bleibt der ursprüngliche Raumeindruck bewusst erhalten.

Die großflächigen Glasfronten der Pfortnerloge sind mit wenigen Profilen ausgeführt. Der niedrig gehaltene Tresen erfüllt funktionale sowie gestalterische Anforderungen und wahrt den historischen Charakter der Halle. Die Bestandstüren wurden erhalten, aufgerüstet und automatisiert. Wandflächen aus Muschelkalkplatten wurden für neue Durchgänge vorsichtig demontiert, gelagert und wiederverwendet. Neue Steinplatten wurden dem Bestand angepasst.

Wenige, gezielt gewählte Materialien prägen das Gestaltungskonzept. Die neuen Elemente fügen sich harmonisch in die Bestandsarchitektur ein. Flüssigmetall in patinierter Messingoptik bildet eine durchgehende Oberfläche – bei Tresen, Verglasungs- und Türprofilen. Bestandstüren und neue Fensteranlagen zeigen eine handgestrichene Oberfläche in Anthrazit.

Planender Architekt:  
Arnold und Gladisch Objektplanung Generalplanung GmbH, Berlin  
-Projekt „Nachverdichtung Hansastrasse“  
Bauherr:  
GESOBAU AG, Berlin  
Generalunternehmer:  
mib – märkische ingenieur bau gmbh, Wriezen  
-Projekt „Pfortenumbau“  
Bauherr:  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,  
vertreten durch das  
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin

Partner am Bau:  
• MCH Haus- & Gebäudereinigungsgesellschaft mbH