

Stadtraumpioniere

In das 21. Jahrhundert startet Berlin als Großbaustelle. Zwar ist der Umzug von Regierung, Parlament und eines großen Teils der Ministerien in neu errichtete Bauten oder grundlegend modernisierte Bestandsgebäude weitgehend abgeschlossen, doch prägen vor allem in den Gründerzeitquartieren rund um das historische Stadtzentrum Baugerüste und Kräne das Bild. Hatte in diesen Vierteln bislang vor allem das bunte Treiben hinter grauen unsanierten Mauern die Atmosphäre bestimmt, werden nun die Fassaden selbst bunt. Die unmittelbare Nachwende-Zeit, eine Art anarchische Pubertät des neuen Berlin, wird vom Ernst des Lebens abgelöst. Die Stadt wird erwachsen. Das hat nicht nur mit dem sprunghaft gestiegenen Aufkommen an seriösen Anzugträgern in Berlin-Mitte zu tun, sondern auch mit einer neuen Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort. Während die Bevölkerungszahl in den Jahren zuvor stetig abnahm, stabilisiert sie sich ab Mitte der sogenannten Nuller-Jahre – Tendenz: steigend. Es sind vor allem junge Familien, die anstelle des Eigenheims im Speckgürtel eine Wohnung in der Stadt, nach Möglichkeit innerhalb des S-Bahn-Rings, anstreben. Aus jungen Leuten, die zum Studium an eine der vielen Hochschulen der Stadt kamen, sind Absolventinnen und Absolventen geworden, die für den Start ins Berufsleben und die Gründung einer Familie nicht mehr wegziehen. Außer ihnen drängen auch viele Menschen aus dem In- und Ausland in die zentralen Bezirke. Doch wer dort nach Alternativen zum Berlin-typischen Mieter-Dasein sucht – ganz egal, ob in Form von Wohneigentum oder selbstbestimmten genossenschaftlichen Modellen –, muss feststellen, dass es solche Angebote auf dem Wohnungsmarkt kaum gibt. Reichlich vorhanden sind zu diesem Zeitpunkt allerdings Leerstellen in der städtischen Textur: Brachen, Baulücken, aufgelassene Hinterhöfe – ein großes, freilich disperses und über die ganze Stadt verstreutes Potenzial. Die Flächen sind zu klein für das gängige wirtschaftliche Kalkül großer Projektentwickler und zu groß für den Traum vom Einfamilienhaus. Doch sie

erweisen sich als Unterpfand eines kleinteiligen, sehr individuellen Wohnungsbauprogramms, das kreative Architekturbüros im Verbund mit kollektiven, institutionell ungebundenen Bauherrschaften gewissermaßen im Windschatten der ganz großen Stadtentwicklungsvorhaben ins Leben rufen.

Die neuen Baugemeinschafts- und Baugruppen-Projekte haben Pioniercharakter in doppelter Hinsicht: Sie rehabilitieren die Idee einer bürgerschaftlichen Teilhabe am städtischen Raum und zeigen mit ihrer Architektur, wie sich innerstädtische Wohnvorstellungen jenseits von Drei-Zimmer-Küche-Bad-Grundrissen realisieren lassen. Mit den entstehenden Projekten heilt nicht nur die vernarbte urbane Textur, sie gewinnt auch neue soziale und gestalterische Impulse. Architekturbüros bekommen es bei den kollektiven Zusammenschlüssen von Einzelbauherrschaften mit einem neuen, selbstbewussten Gegenüber zu tun.

Die blühenden Brachen Berlins wie hier im Prenzlauer Berg als Platz für Neues: Auf diesem schmalen Grundstück entsteht mit dem Wohnen an der Marie eines der ersten Baugruppenprojekte der Stadt.



Auch Frank Arnold und Mathias Gladisch denken zu dieser Zeit über Strategien nach, mit denen das Büro und sein knapp 20-köpfiges Team Anschluss an den Wohnungsbau finden könnte. Obwohl die Planungen für Bundesbauten nach wie vor für reichlich Arbeit sorgen, beobachten die Architekten die neuen Entwicklungen im städtischen Wohnungsbau mit großem Interesse. Dann berichtet ein Kollege von Tübingen, wo sich Einzelpersonen zusammenschließen, um als kollektive Bauherrschaft ein Mehrfamilienhaus mit individuellen Wohnungen ganz nach den jeweils eigenen Vorstellungen zu errichten. Bei Arnold und Gladisch Architekten fällt diese Idee auf fruchtbaren Boden. Denn auch in Berlin gibt es nicht nur viele Leute, die nach eigenen vier Wänden in der Stadt streben, sondern auch viel Platz. Noch ist das städtische Gewebe – vor allem in den Altbauquartieren – reichlich mit Baulücken, Brachen und abrisssreifen Ruinen durchsetzt, die einer Neubestimmung harren. Auf ihren Wegen durch die Stadt nehmen Frank Arnold und Mathias Gladisch die Straßenzüge in einer Art Negativ-Blick wahr: Sie suchen nach geeigneten Leerstellen für neue Wohnbauten.

In der Marienburger Straße im Bezirk Prenzlauer Berg entdecken sie neben einem kleinen Park ein Grundstück, das sich entlang einer Brandwand tief in den Block streckt. Alles passt: die Lage in einem begehrten, bunt durchmischten und aufstrebenden Wohnquartier, die Größe des Bauplatzes und am Ende auch die Konditionen, zu denen der Eigentümer den beiden Architekten die Liegenschaft verkauft. Arnold und Gladisch Architekten gehen ins Risiko. Denn sie müssen für ihre Idee und das erworbene Stück Berliner Innenstadt nun experimentierfreudige Bauherrschaften finden. Ein Zettel am Bauzaun reicht. Schnell sind genug Interessierte zusammen, die sich auf das Wagnis einlassen wollen. Die Bedingungen der Architekten sind überschaubar: Die Entscheidungen über die Gestaltung der Fassade und das Tragwerk werden nicht in der Gruppe gefällt, sondern bleiben Sache des Planungsteams, und auch über das geplante Blockheizkraftwerk wird es keine Diskussion geben. Alles andere – Wohnungsgrundrisse, Materialien und Details – folgt den Wünschen der einzelnen Beteiligten.

Das Projekt „Wohnen an der Marie“, das von 2004 bis 2007 entsteht, ist eines der ersten Baugruppenprojekte der Hauptstadt überhaupt und zugleich das Debüt eines neuen Wohnungsbauakteurs: des kollektiven Bauherrn – als selbstorganisiertem Zusammenschluss von Einzelhaushalten. Für Arnold und Gladisch Architekten markiert das Vorhaben einen berufspraktischen Wendepunkt. Das Büro spielt von nun an im städtischen Wohnungsbau mit und macht sich vor allem mit guten Konzepten für schwierige Grundstücke und anspruchsvolle Auftraggeber einen Namen. Zum Team gehört nun auch ein hauptberuflicher Scout, der im ganzen Stadtgebiet nach Grundstücken für Baugruppenprojekte sucht – außer Baulücken und Immobilien-Restposten auch nach größeren Flächen für mehr als nur ein Gebäude. Neben Baugruppen treten vermehrt Genossenschaften und die großen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften an das Team in der Belziger Straße heran.

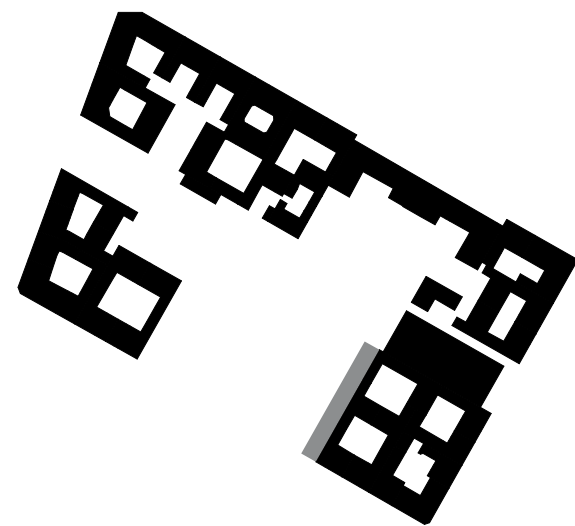
Wohnen an der Marie

Dass der Szenebezirk Prenzlauer Berg erwachsen geworden ist, zeigt sich spätestens an den Anzeigen, mit denen junge Familien nach einer passenden Wohnung suchen: hell, groß, gerne zum Kauf. Doch ist das Angebot überschaubar. Deshalb dauert es auch nicht lange, bis genug Interessenten für ein Bauvorhaben gefunden sind, das neben der „Marie“, einer weitläufigen Grünanlage in der Marienburger Straße, angesiedelt ist. Auf einem Grundstück mit 68 Metern Länge und 18,5 Metern Tiefe entsteht hier ein neues Mehrfamilienhaus, das der neuen Nachfrage junger Haushalte nach familiengerechtem bezahlbarem Wohneigentum in einer begehrten Lage entgegenkommt.

Das schlanke, neun Meter tiefe Gebäude entwickelt sich entlang einer Brandwand tief in das Blockinnere und wendet sich mit seiner Hauptfassade – anders als die gründerzeitlichen Nachbarhäuser – nicht der Straße zu, sondern zur seitlich anschließenden, anmutig bepflanzten, offenen Freifläche. Von diesem Maximum

an Licht und Sonne profitieren alle 23 Wohnungen, die sich mit großflächigen Verglasungen nach Westen hin öffnen. Auch die Binnendifferenzierung nimmt Rücksicht auf diesen Vorzug und trennt zwischen einem offenen Wohn- und Essbereich mit großer Loggia und den im Gebäudeinneren angeordneten Rückzugsbereichen. Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht neben einem Gemeinschaftsgarten mit einem angrenzenden Gemeinschaftsraum auch eine Dachterrasse zur Verfügung.

Die individuelle Qualität ihrer Wohnung blieb Sache der Bauherrinnen und Bauherren: Abgesehen von Tragwerk, Haustechnik und Fassadengestaltung konnten sie deren Grundrisse ebenso wie die verwendeten Materialien nach eigenen Vorstellungen bestimmen. Allein 13 verschiedene Parkettarten kamen zum Einsatz, und spätestens die mal üppig bunt, mal streng reduziert bepflanzten Balkone lassen auch von außen auf eine sehr vielfältige Bewohnerschaft schließen.



Zeitraum: 2004–2007

Leistungsumfang: LPH 1–9,

Projektentwicklung

BGF: 4.900 m²

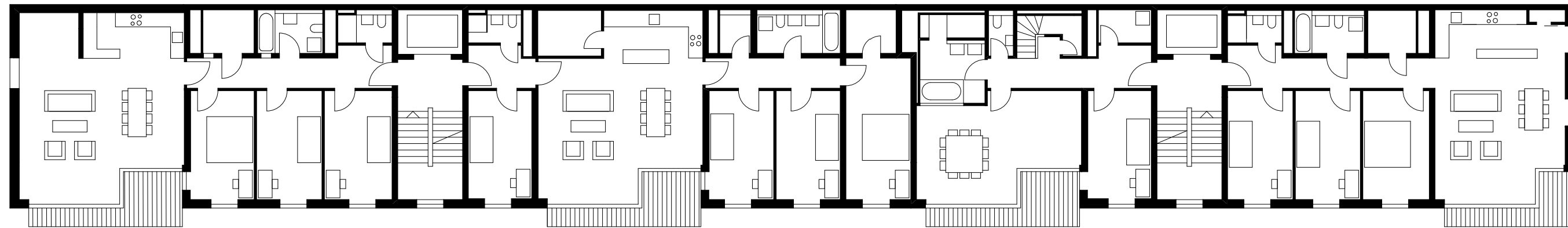
Einheiten: 23 Wohnungen

Bauherr: BGR Wohnen an der Marie

Ort: Marienburger Str. 40

10405 Berlin-Prenzlauer Berg





Baugruppen leben von der Spannung zwischen Individualität und Gemeinsamkeit. Dieses Verhältnis haben wir auch bei diesem Projekt in eine gute Balance gebracht. Steht die einheitliche Fassade für die kollektive Präsenz, regiert dahinter das Eigene – in jeder Wohnung anders.



Arnold und Gladisch
Architekten

HAUSAUFGABEN

Bauen in Berlin
nach 1989

Wasmuth & Zohlen

Impressum

Wasmuth & Zohlen Verlag UG
Quedlinburger Straße 11
10589 Berlin
www.wasmuth-verlag.de

© 2021 Wasmuth & Zohlen Verlag, Berlin

Redaktion:
Nelli Seel, Arnold und Gladisch Architekten
www.arnoldundgladisch.de

Text und Konzept:
Cornelia Dörries, Berlin
www.cdoerries.de

Gestaltung:
Hayn Willemeit, Berlin
www.hayn-willemeit.de

Druck und Einband:
Druckhaus Sportflieger, Berlin
www.druckhaus-sportflieger.de

Printed in Germany
ISBN 978 3 8030 2223 3



Aus verantwortungsvollen Quellen:
Hergestellt aus FSC Mix 70%
zertifiziertem Papier.

Abbildungsnachweis

Fotografien

Arnold und Gladisch Architekten
17, 19 unten, 25 links, 47, 152–153
Dido Baxevanidis
51, 53
Katharina Bohm
157
Werner Huthmacher
54, 56–59, 61–62, 64–70, 72–75, 76–78, 80
(Bearbeitung Arnold und Gladisch Architekten),
81, 85–87, 89–91, 93–95, 101–103, 106–111,
113, 114–117, 118–119, 120–123, 130, 139–141
Erik-Jan Ouwerkerk
8–13, 19 oben, 21, 24, 25 rechts, 26, 27, 44–45,
96–97

Visualisierungen

Arnold und Gladisch Architekten
33–39, 41, 104
architecture2brain
124–128, 134–138, 144–147
Ralph Rieger VisualServices Hamburg
141–143, 148–149

Zeichnungen und Modelle

Arnold und Gladisch Architekten
15, 23, 32, 34, 36, 43, 150–151
sowie alle Schwarzpläne, Grundrisse und Schnitte