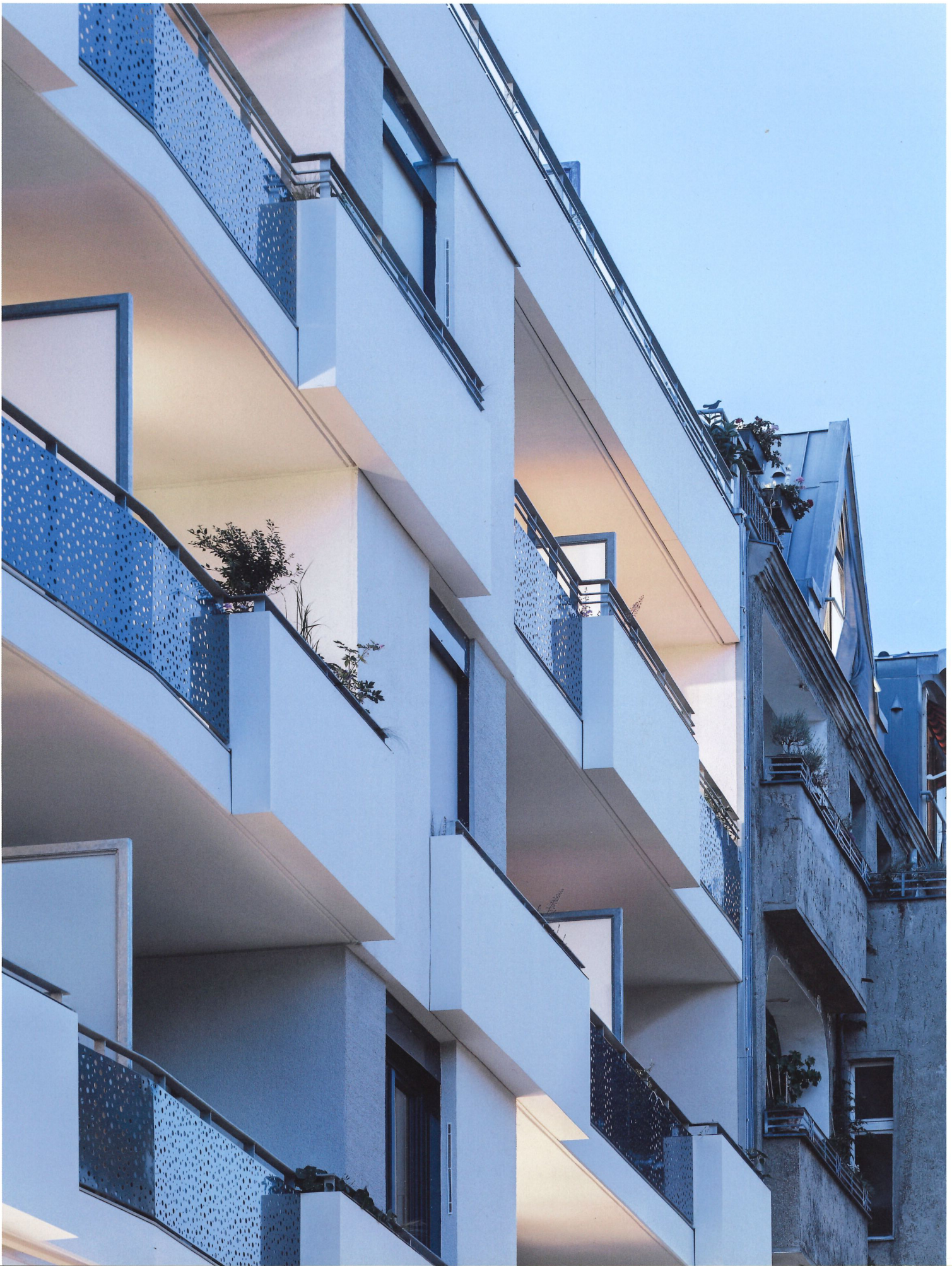


Kiezgröße









Städtische Lücken haben mitunter ihre Tücken. So auch das von Nachbarhäusern komplett eingefasste Grundstück in der Böhmisches Straße in Berlin-Neukölln, das sich mehr als 100 Meter in die Tiefe des kompakt bebauten Blocks erstreckt. Angesichts der begehrten Lage im Richardkiez, einem historisch gewachsenen Viertel mit vielgestaltiger Bebauung und bunt gemischter Bevölkerung, bot sich die Liegenschaft für eine Nachverdichtung förmlich an. Doch anstelle der für die örtliche Gründerzeitbebauung üblichen Struktur aus dicht gesteckten, lichtarmen Hinterhofhäusern mit Quer- und Seitenflügeln wurde für das neu errichtete Wohnensemble ein locker gruppiertes Gebäudetrio gewählt. Das sechsgeschossige Vorderhaus schließt die Blockkante und zeichnet mit sanftem Knick den unregelmäßigen Verlauf des Grundstücks nach. Eine schlichte Passage führt in den Hof, den sich ein freistehender, dreigeschossiger Riegel und ein angewinkelter Kubus mit ebenfalls sechs Geschossen teilen. Die überlegte Differenzierung der Bauvolumina, aber auch die Anordnung der Baukörper selbst sorgt für eine überraschende Großzügigkeit: So sonnig, grün und luftig präsentiert sich ein Berliner Hinterhof nur selten. Auch die Bepflanzung in den gepflegten Privat- und Gemeinschaftsgartenflächen lässt rasch vergessen, dass es sich hier um eine Adresse in einem der am dichtesten besiedelten, wirtschaftlich nicht unbedingt geeigneten Bezirke der Hauptstadt handelt. Doch letztlich ist es auch dem Aufstieg des vormals grauen und abgehangenen Bezirks Neukölln zu einem begehrten Szeneviertel zu verdanken, dass die große Nachfrage nach ansprechenden, guten Wohnungen solche innovativen Projekte zeitigt. Die insgesamt 66 Wohneinheiten – vom kleinen Studio-Apartment über die klassische Familienwohnung bis hin zum großzügigen Penthouse – entsprechen der Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum in der Innenstadt und reflektieren die unterschiedlichen Ansprüche einer naturgemäß heterogenen Nutzerschaft unter einem gemeinsamen Dach. Was Letztere hingegen eint, ist ein ausgeprägtes Bewusstsein für ökologisch unbedenkliche Materialien und eine klimafreundliche Gebäudetechnik. Dem kommt das neue Ensemble zum einen durch die massive Bauweise nach, die angesichts ihrer vorbildlichen Energiebilanz auf eine Dämmung mit Wärmedämmverbundsystem verzichten kann, zum anderen durch das Prinzip der Wärmerückgewinnung den Energieverlust beträchtlich reduziert. Dass sämtliche Wohnungen barrierefrei sind, versteht sich fast von selbst.

Links
Hoffassade mit Durchgang

Oben
Innenansichten



1 0 8

Architekturbüro

Welche städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Faktoren waren für die Konzeption Ihres Vorhabens ausschlaggebend?

Das Nachverdichtungskonzept basiert auf drei Leitideen: grüne Blockrandschließung: Aufwertung durch neuen Wohnraum. Dank lichter Baukörper sowie dank des durchgrünten Innenhofs bleibt die Lebensqualität der Nachbarschaft erhalten. Miteinander leben: Spiegel der Durchmischung im Kiez und seines großgeschriebenen Miteinanders. Deshalb ist das Wohnungsmischverhältnis ausgewogen und Urban-Gardening-Angebote laden zum gemeinsamen Gärtnern ein. Zukunftsfähige Baukultur: hohe Qualität und niedrige Betriebskosten für nachfolgende Generationen durch emissions- und schadstoffarme Baustoffe, dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung sowie eine thermische Solaranlage.

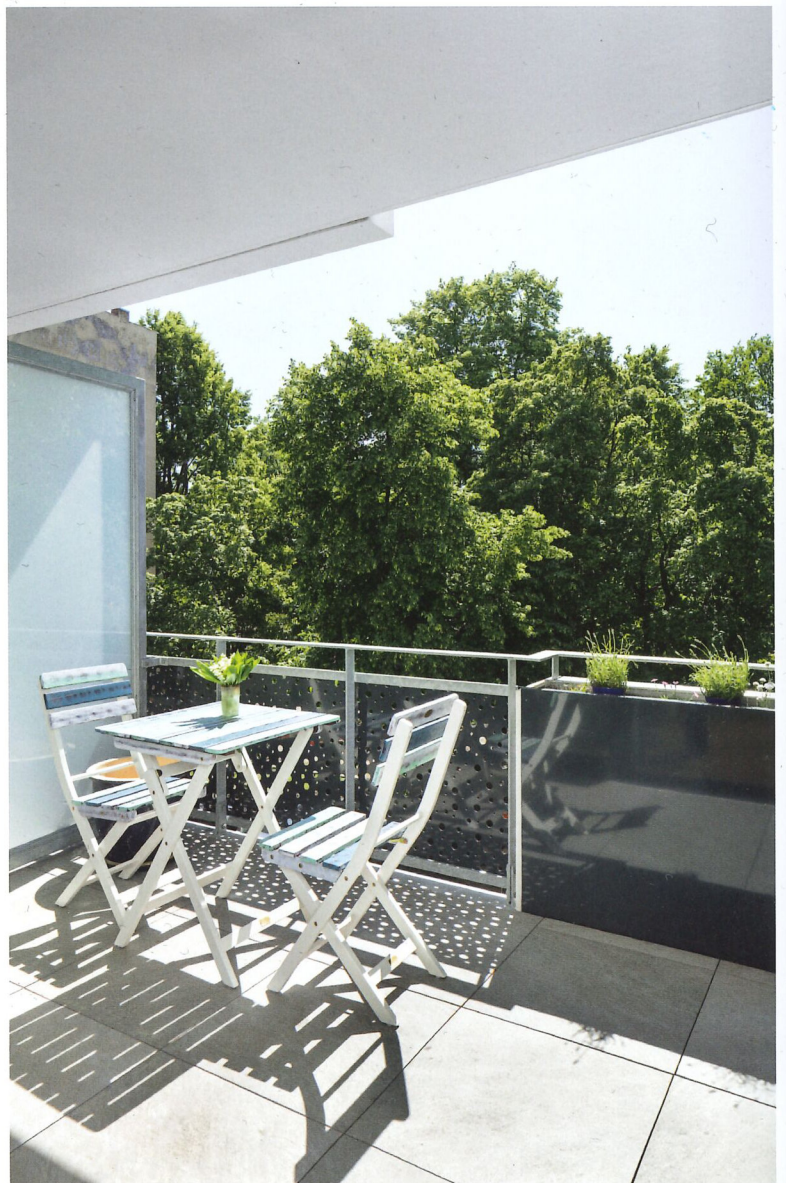
Wie wirkt sich das Projekt auf seine direkte Nachbarschaft aus?

Der Richardplatz ist ein typischer Berliner Altbaukiez. Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude umfassen die überwiegend versiegelten Innenhöfe. Wo ein Supermarkt war, entstanden neue Wohnungen. AHOJ! repariert ein Stück Rixdorf, entsiegelt Höfe, integriert Pflanzkästen und wertet das Quartier ökologisch auf. Die Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement sichert den Kiezverbundenen, dass sie bleiben können.

Dank welcher architektonischen Mittel gelingt dem Gebäude der Anschluss an die Umgebung?

Umgeben von dichter Berliner Altbaustruktur vervollständigt das Ensemble den vorher lückenhaften Bestand zum städtischen Block. Helle Fassaden, die durch den Wechsel von Glattputz und Besenstrichputz gegliedert sind, verleihen dem Viertel einen neuen Ausdruck, ohne dabei zu sehr herauszustechen. Die höhere Wertigkeit der massiven Bauweise mit Hochlochziegeln wird verbunden mit einem angenehmen Wohnklima durch atmungsfähige Materialien. Intensive Fassadenbegrünung begründet künftige grüne Entwicklungen im Wohnungsbau.

„Das AHOJ ist der perfekte Ort für Menschen, die nach einem privaten Rückzugsort suchen und dennoch den Pulsschlag der Stadt spüren möchten. Urbanität und Ruhepol, Naturliebe und Metropolenfeeling gehen bei diesem Projekt Hand in Hand.“



Bauherrschaft

urban space Immobilien Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

Holzdammm 14

20099 Hamburg

touma@urbanspace.eu

urbanspace.eu



Frank Arnold, Matthias Gladisch

Das 1996 von Frank Arnold und Matthias Gladisch gegründete Büro ist mit Berlin groß geworden. Das nunmehr 50-köpfige Team um die Gründer hat sich vor allem mit Wohnungsbauprojekten einen Namen gemacht, die neben hoher architektonisch-gestalterischer Qualität immer auch ein unverwechselbarer Zugriff auf den jeweiligen Ort und seine Bedingungen auszeichnet.

Arnold und Gladisch Architekten BDA

Belziger Straße 25

10823 Berlin

arnoldundgladisch.de

Oben
Straßenfassade

Mitte
Durchgang zum Hof

Links
Privates Grün