

Social neighbourhood development with bricks

Soziale Quartiersentwicklung mit Ziegeln

The former Hellersdorf estate is located in the east of Berlin near the outskirts of the city. In recent years, a new neighbourhood with attractive and affordable housing as well as cultural and social facilities has been created around the listed estate buildings, the "Stadtgut Hellersdorf". A total of around 1,500 flats have been built on seven construction sites. Arnold and Gladisch helped realise two thirds of these.

Im Osten Berlins nahe des Stadtrandes befindet sich das ehemalige Gut Hellersdorf. Um die denkmalgeschützten Gutsgebäude herum ist in den vergangenen Jahren ein neues Quartier mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum sowie kulturellen und sozialen Angeboten entstanden, das „Stadtgut Hellersdorf“. Insgesamt wurden rund 1.500 Wohnungen auf sieben Baufeldern errichtet. Zwei Drittel davon haben Arnold und Gladisch mit realisiert.

Arnold und Gladisch and DMSW Architekten are realising two districts with over 1,000 flats on Kastanienallee and Zossener Straße. In the southern part of the Stadtgut Hellersdorf neighbourhood, Gesobau is building a total of 448 new flats at socially acceptable rents on construction site 5. Around half of the flats are planned to meet barrier-free standards, some of which are wheelchair-accessible.

Arnold und Gladisch und DMSW Architekten realisieren zwei Quartiere mit über 1.000 Wohnungen an der Kastanienallee und an der Zossener Straße. Im südlichen Teil des Quartiers Stadtgut Hellersdorf errichtet die Gesobau auf dem Baufeld 5 insgesamt 448 neue Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist nach barrierefreien, teils rollstuhlgerechten Standards geplant.

» Arnold and Gladisch have realised over 1,000 flats in the „Stadtgut Hellersdorf“ district in Berlin in a joint venture with DMSW Architekten. Embedded in the ensemble of buildings are publicly accessible play landscapes as meeting points for local residents
» Arnold und Gladisch haben in Arbeitsgemeinschaft mit DMSW Architekten über 1.000 Wohnungen im Quartier „Stadtgut Hellersdorf“ in Berlin realisiert. Eingebettet in dem Ensemble von Gebäuden liegen öffentlich zugängliche Spiellandschaften als Treffpunkte für die Anwohner



» The thirteen standard residential buildings are built in monolithic construction. The outer walls are made of perlite-filled bricks. These fulfil the requirements for thermal insulation for a KfW 55 subsidy, compressive strength, sound insulation and fire protection for the four-storey buildings

» Die dreizehn Standard-Wohngebäude sind in monolithischer Bauweise errichtet. Die Außenwände bestehen aus Perlit verfüllten Ziegeln. Diese erfüllen die Anforderungen an Wärmeschutz für eine KfW 55-Förderung, Druckfestigkeit, Schall- und Brandschutz für die viergeschossigen Gebäude



Foto: Werner Huthmacher

Thirteen residential buildings with 408 rental flats and a house for 84 students are being built on the site west of Kastanienallee and north of Libertypark. While different cubatures, floor plans and a varying facade design bring diversity to the ensemble, all fourteen buildings relate to each other through their uniform height of four full storeys plus a staggered storey. Six terraced buildings and the house for students frame the lively residential neighbourhood. Inside, seven solitary buildings and generous green and play areas form the heart of the new neighbourhood, in which there are also parking facilities along the residential street.

The new neighbourhood begins with the student building on Kastanienallee, which stands out from the traditional residential development in terms of design thanks to its concrete base and standard storeys with a rear-ventilated panel facade.

The building for students offers micro-apartments for individual use and cluster flats for three to six flatmates. There is also space for communal activities on all floors in spacious communal rooms with a variety of uses and spacious terraces. The shared flats have their own loggias that directly adjoin the communal kitchens.

An open park surrounds the building solitaires on the site. Four publicly accessible play areas are embedded in the park and are easily accessible as a meeting point in the neighbourhood, offering activities for different age groups. A green area in front of the buildings creates the necessary distance and a green setting for the courtyard. The play and

Auf der Baufläche westlich der Kastanienallee und nördlich des Libertyparks entstehen dreizehn Wohngebäude mit 408 Mietwohnungen sowie ein Haus mit 40 Wohnungen für 84 Studierende. Während unterschiedliche Kubaturen, Grundrisse und eine variierte Fassadengestaltung Vielfalt in das Ensemble bringen, nehmen alle vierzehn Gebäude durch ihre einheitliche Höhe von vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss aufeinander Bezug. Sechs Zeilengebäude und das Haus für Studierende rahmen das lebendige Wohnquartier ein. Im Innenraum bilden sieben Solitäre sowie großzügige Grün- und Spielflächen das Herz des neuen Quartiers, in welchem es entlang der Anliegerstraße auch Parkmöglichkeiten gibt.

Den Auftakt des neuen Quartiers bildet das Haus für Studierende an der Kastanienallee, das sich über einen Betonsockel und Regelgeschosse mit einer hinterlüfteten Paneel-Fassade gestalterisch von der klassischen Wohnbebauung absetzt.

Das Haus für Studierende bietet Mikroapartments zur Einzelnutzung und Clusterwohnungen für drei bis sechs Mitbewohner:innen an. Auf allen Stockwerken ist zudem Platz für gemeinsame Aktivitäten in großzügigen Gemeinschaftsräumen mit verschiedenen Nutzungsangeboten und großzügigen Terrassen vorhanden. Die Wohngemeinschaften besitzen eigene Loggien, die direkt an die gemeinschaftlichen Küchen anschließen.

Eine offene Parkanlage umgibt die Gebäudesolitäre auf dem Grundstück. Eingebettet liegen, gut erreichbar als

recreation areas located in the centre of the courtyard are equipped with generous bench elements.

The thirteen standard residential buildings are built in monolithic construction. The outer walls are made of perlite-filled bricks. These fulfil the requirements for thermal insulation for KfW 55 funding, compressive strength, sound insulation and fire protection for the four-storey buildings. The product range also provides a functional system and is easy to work with on the construction site.

Treffpunkt im Quartier, vier öffentlich zugängliche Spielflächen, die Angebote für verschiedene Altersklassen anbieten. Eine den Gebäuden vorgelagerte Grünfläche schafft die nötige Distanz und einen grünen Rahmen der Hoffläche. Die im Zentrum des Hofes situierten Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind mit großzügigen Bankelementen ausgestattet.

Die dreizehn Standard-Wohngebäude sind in monolithischer Bauweise errichtet. Die Außenwände bestehen aus Perlit verfüllten Ziegeln. Diese erfüllen die Anforderungen an Wärmeschutz für eine KfW 55-Förderung, Druckfestigkeit, Schall- und Brandschutz für die viergeschossigen Gebäude. Die Produktpalette gibt zudem ein funktionierendes System vor und lässt sich einfach auf der Baustelle verarbeiten.

Architect | Architekt:

Arnold und Gladisch Objektplanung Generalplanung GmbH, Berlin, Germany

<https://www.arnoldundgladisch.de/>

In Arbeitsgemeinschaft mit DMSW Architekten, Berlin

<https://www.dmsw.de/>

Text: Arnold und Gladisch

Project data

Project: Wohnanlage Kastanienallee, Quartier Stadtgut Hellersdorf

Building Owner: Gesobau AG

Architekt: Arnold und Gladisch (in consortium with DMSW Architects)

Purpose: Living Quarter

Location: Kastanienallee 29, 12627 Berlin, Germany

Total Floor Area: 49,666 sqm

Completion: 2023

Brick type: Perlite filled bricks

Projekt Daten

Projekt: Wohnanlage Kastanienallee, Quartier Stadtgut Hellersdorf

Bauherr: Gesobau AG

Architekt: Arnold und Gladisch (in Arbeitsgemeinschaft mit DMSW Architekten)

Nutzung: Wohnquartier

Ort: Kastanienallee 29, 12627 Berlin

Grundfläche: 49.666 m²

Fertigstellung: 2023

Ziegelart: Perlit verfüllte Ziegel

» North of Libertypark, 448 new flats have been built at socially acceptable rents. Around half of the flats are planned to meet barrier-free standards, some of which are wheelchair-accessible
» Nördlich des Libertypark entstanden 448 neue Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist nach barrierefreien, teils rollstuhlgerechten Standards geplant