

Zuhause.

planen. gestalten. leben.



»Theodor Quartier« am Senftenberger Ring, Berlin-Reinickendorf

Arnold und Gladisch / DMSW Architekten
2020



Das Märkische Viertel, das in den 1960er-Jahren im Berliner Bezirk Reinickendorf entstand, erhielt mit dem Theodor-Quartier modernen Zuwachs zu seiner großformatigen Wohnbebauung. Das Konzept der Großwohnsiedlung wurde dabei in eine zeitgemäße Form übertragen, die vielseitige generationsübergreifende Angebote umfasst.

Sechs neue Baukörper mit etwa gleichem Grundriss bei variierender Geschosshöhe gliedern sich am Senftenberger Ring in einer versetzten Campusstruktur auf, die über eine zentrale Erschließungsachse organisiert ist. Von der Anordnung profitiert vor allem der Außenraum, dem als gemeinschaftlich genutzte Freizeitfläche ein besonderer Stellenwert eingeräumt wurde. Hierzu zählen sowohl Sitzareale mit hoher Aufenthaltsqualität als auch Spiel- und Sportbereiche, wodurch Austausch und Begegnung der verschiedenen Generationen gefördert wird.

Der Standort ist bereits in seinem baulichen Kontext heterogen vorgeprägt. Die dazugewonnenen Solitäre bespielen den Freiraum zwischen dem Bestand aus Schulbauten und einem SeniorInnenzentrum und schaffen mit ihren insgesamt 388 Wohneinheiten ihrerseits Raum für 50 speziell für alte Menschen ausgelegte Wohnungen. Eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen bietet gleichzeitig für die ansässigen Familien eine unmittelbare Betreuungsmöglichkeit für Kinder.

Zwei siebenstöckige Bauten rahmen das Entree des Areals, während die übrigen fünf Körper zwischen vier und acht Geschossen variieren und Abwechslung in die Gebäudeabfolge bringen. Intensiv begrünte Dächer ergänzen den weitestgehend unversiegelten Außenbereich um weitere Versickerungsflächen und unterstützen die Dämmung der mit CO₂-neutraler Wärme beheizten Gebäude wie auch deren Kühlung im Sommer.

Betreten werden die Solitäre über eingerückte Eingangsbereiche, die in geschossübergreifende Foyerräume führen. Oberlichter bieten einen hohen Tageslichteintrag, der auch die eingestellte Treppenskulptur in Szene setzt. Der angegliederte zentrale Fahrstuhlkern übernimmt die barrierefreie Beförderung auf die verschiedenen Level, die ein breites Programm an Wohneinheiten für unterschiedlichste Bedürfnisse bieten. Neben seiner Erschließungsfunktion ergänzt das gebäudehohe Atrium in jedem Wohnhaus die außenliegenden Begegnungsräume um Aufenthaltsflächen im Inneren, die ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden können und einen weiteren Baustein in der Förderung des sozialen Miteinanders darstellen.



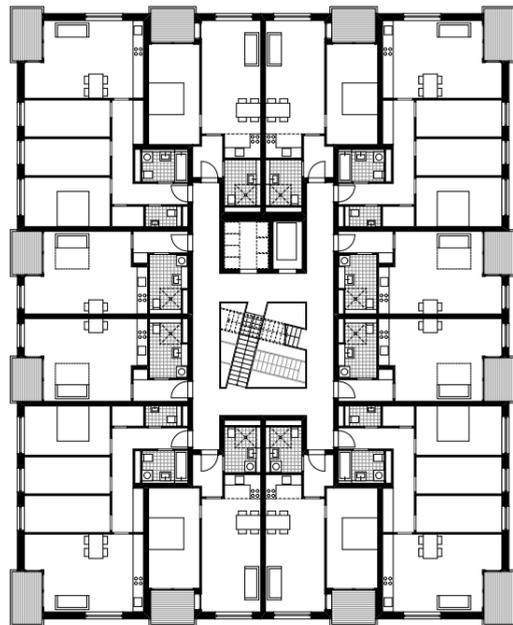
Architektur **Arnold und Gladisch / DMSW Architekten** Baujahr **2020** Fläche **33.250 m²** BGF Bauherr **GESOBAU AG** Standort **Senftenberger Ring 45, - 45B, 47-47C, 13435 Berlin, Deutschland** Generalübernehmer **mib Märkische Ingenieur Bau GmbH** Projektsteuerung **DU Diederichs** Außenanlagen **Fugmann Janotta und Partner** Fotografie **Werner Huthmacher**



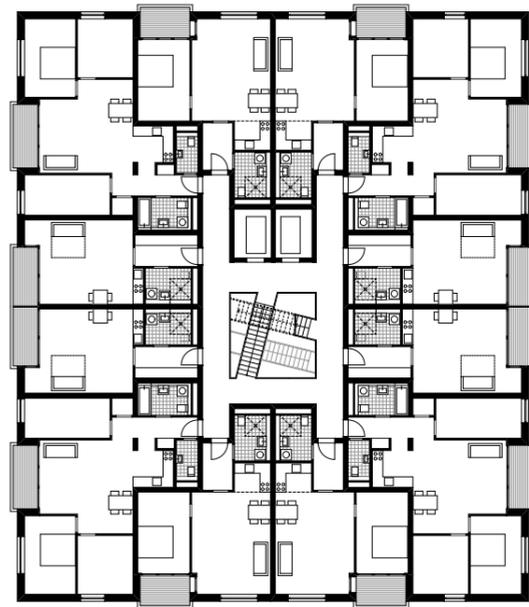
02



04



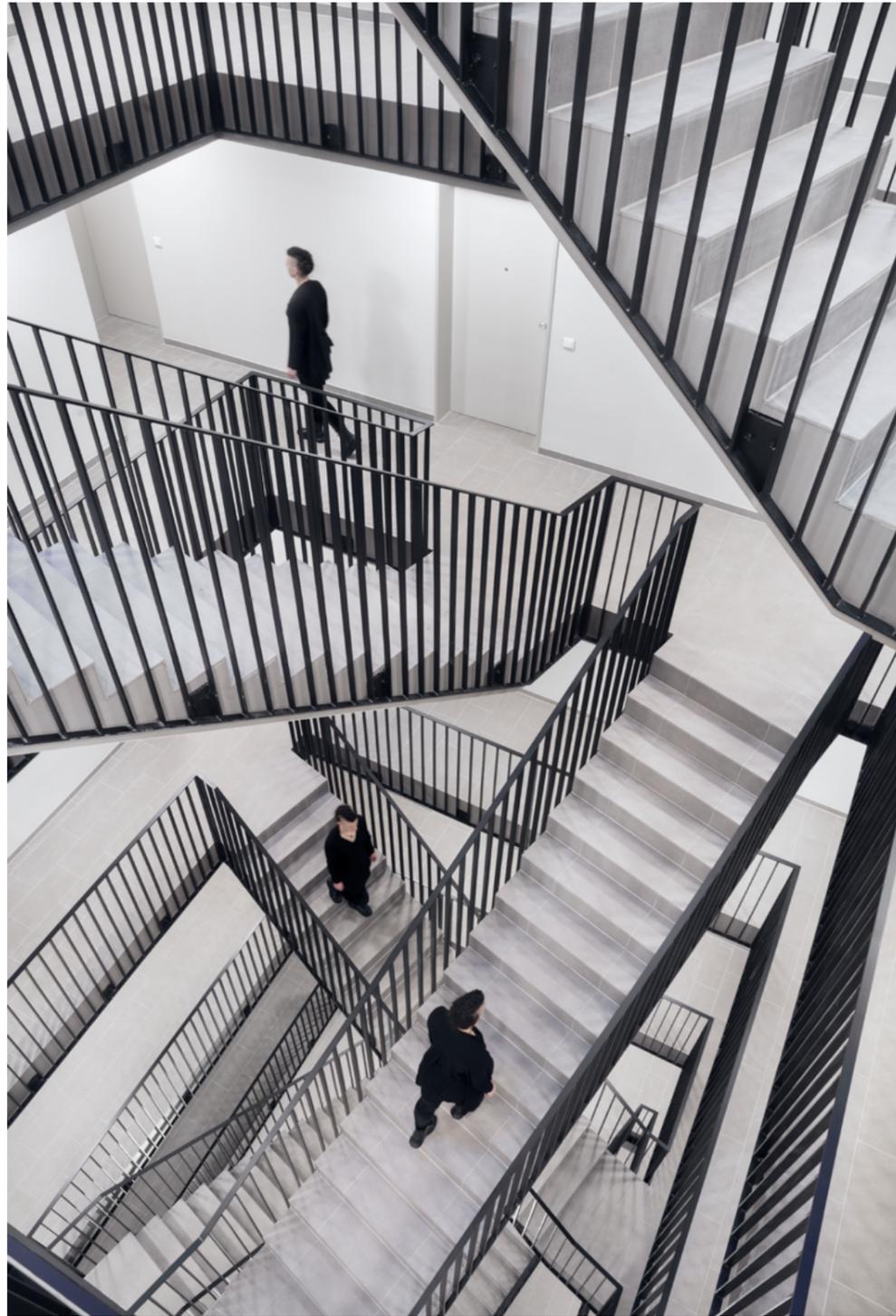
03 Regelgeschoss



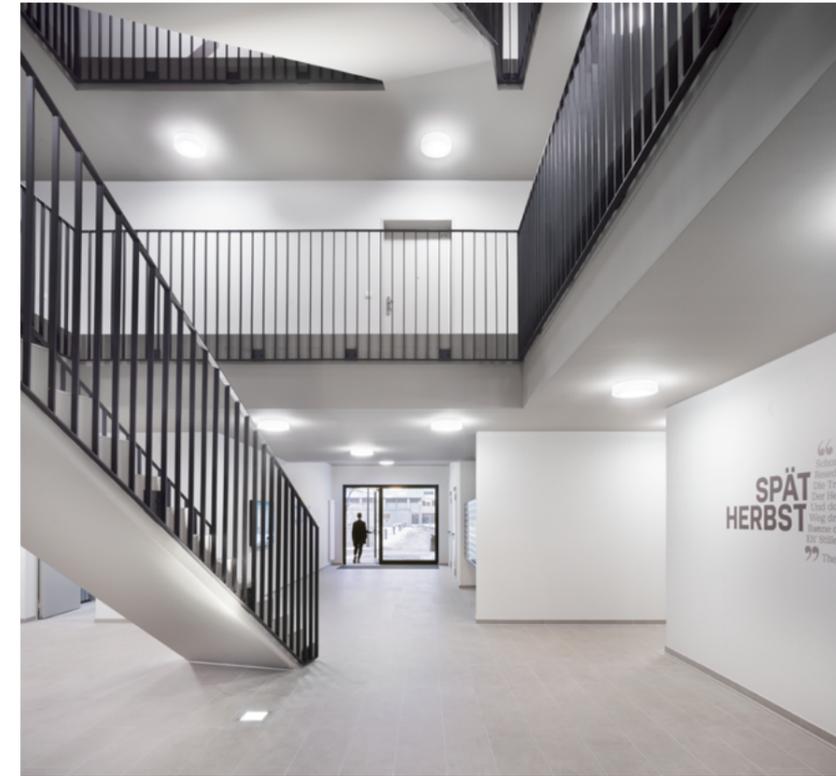
02 Die sieben Baukörper nehmen die Campus-Struktur des inneren Märkischen Viertels mit dem Wasser-Bassin im Zentrum auf. 04 Das neu entstandene Theodor-Quartier fügt sich in den bestehenden Freiraum zwischen Schulgebäuden und einem SeniorInnenzentrum ein und vervollständigt auf zurückhaltend moderne Weise das bauliche Erscheinungsbild der Umgebung.



05 Grundrisse Wohnungstypen



06



07



08

06 Der zentrale Kern jedes Gebäudes wird von einer entwerfsprägenden Treppenskulptur bespielt. 07 Gebäudehohe Foyerräume bieten weitere Begegnungsflächen für die Gemeinschaft. 08 Ein breites Programm an generationsübergreifenden Wohnformen reagiert auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der BewohnerInnen.