

ETTERSBURGER GESPRÄCH 2015

Am Lokdepot, Berlin

STANDORT

Am Lokdepot 1-14, Dudenstraße 92
10965 Berlin

BAUHERR

UTB Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Berlin

PROJEKTSTEUERUNG

UTB Projektmanagement und Verwaltungsgesellschaft mbH, Berlin

ARCHITEKTEN

ROBERTNEUN™ Architekten GmbH, Berlin
SchäferWenningerProjekt GmbH, Berlin
de+ Architekten GmbH, Berlin

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Atelier Loidl, Berlin
Teichmann Landschaftsarchitekten, Berlin

PLANUNG

2010-2015

BAUZEIT

2012-2017

PROJEKTUMFANG

182 Wohneinheiten, 36 Kitaplätze,
150 Studentenwohnungen, 23 Gewerbeeinheiten, 157 Tiefgaragenstellplätze

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

36.421,76 m²

WOHNFLÄCHE

27.379,71 m²

PRIMÄRENERGIEBEDARF

37,99 kWh/(m²a)

Durchschnitt gem. EnEV

SPEZ. TRANSMISSIONSWÄRMEVERLUST

0,38 W/(m²K)

Durchschnitt gem. EnEV

AUSZEICHNUNGEN

Deutscher Architekturpreis 2015
BDA-Preis Berlin 2015
Architekturpreis Farbe – Struktur –
Oberfläche 2014



Foto: Jutta Grünewald, UTB, Berlin

Städtebau

Am südlichen Gleisdreieck in Berlin wurden innerstädtische Wohn- und Lebensformen neu definiert und städtebauliches, ehemals von der Bahn genutztes, Industriegelände entwickelt. Der städtebauliche Vorschlag sieht die Ausbildung einer klaren Stadtkante vor, indem der bestehende halbe Block ergänzt wird. Die Fluchten der angrenzenden Blöcke werden aufgenommen, so dass die Bebauung sich in den übergeordneten Stadtraum einfügt und den Gleisraum als öffentlichen Raum manifestiert. Die denkmalgeschützten Lokdepotbahnhallen werden durch den Verlauf der Bebauung Teil des öffentlichen Raumkontinuums, das den Gleisdreieck-Park über das Projektgrundstück bis zu den südlich angrenzenden Schrebergärten verlängert und so dem gesamten Quartier zugänglich macht. Die enge Zusammenarbeit von Architekt und Landschaftsarchitekt hat bei der Planung zu einer Neuinterpretation von Innen- und Außenbereichen geführt. Die Integration von Natur und Außenraum im Wohnraum, in den Höfen, auf den Dachterrassen sowie im Außenbereich der Lokdepots schafft grüne Lebensräume und ist wesentlicher Bestandteil des Wohnkonzeptes.

Architektur

Die unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypen werden als Fabrikwohnen mit Gewächshaus konzipiert und mit kontextverwandten Materialien wie ziegelrot eingefärbten Sichtbetonfassaden, rostschutzrot lackierten Aluminiumfenstern, großmaßstäblichen Holz Türen, recycelten Ziegelfassaden, etc. materialisiert. Drei verschiedene Grundstücksgrößen und eine teilweise Überbauung der Erdgeschossflächen ermöglichen eine städtische Mischung von Nutzern und Nutzungen. Die verschiedenen Grundstücksgrößen produzieren verschiedene Wohnformen und Wohnungsgrößen, die Grundstücksüberbauung alternative gewerbliche Nutzungen. Die ausgeprägte Rohbaustruktur ermöglicht bei allen Haustypen eine freie Gestaltung der Innenräume. Ein modulares System von unterschiedlichen, frei wählbaren ausfachenden Trennwand-Typen lässt viel Gestaltungsfreiraum. Auch zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Wohnung in ein komplett anderes Wohnkonzept umfunktioniert werden. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume. Die drei Gebäudetypen S, M und L bilden in Reihung das gesamte Areal. Im Sinne des o.g. kontextuellen Vorgehens produzieren sie einen Ausdruck der auf Gewerbebauten verweist und als Ganzes einen deutlichen Zusammenhang aufweist. Die individuelle Verschiedenheit wird über die Rohbaustruktur und die ihr innewohnenden Aneignungsmöglichkeiten realisiert. Nicht ein individualisierter Ausdruck des einzelnen Hauses, sondern ein städtischer Zusammenhang des Areals ist hier das Ziel.