

ETTERSBURGER GESPRÄCH 2016

Studentenwohnen Berlin

STANDORT

Eichbuschallee 51
12437 Berlin-Treptow

BAUHERR, NUTZER GENERALUNTERNEHMER

Presto 46 Vermögensverwaltung GmbH

ARCHITEKT

Holzer Kobler Architekturen Berlin GmbH

TRAGWERKSPLANUNG

Sellmann Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich
u.w.

BAUZEIT

seit 08/2013

GESAMTKOSTEN NETTO

9,6 Mio EUR

BAUKOSTEN NETTO (KG 300-400)

8,57 Mio EUR

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

11.000 m²

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,26

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

1,11

WOHNNUTZFLÄCHE

10.505 m²



Foto: Jan Bitter, Berlin

Auf einem 11.000 m² großen Grundstück im Berliner Stadtteil Treptow-Köpenick entsteht eine Wohnanlage für ca. 400 Studierende aus Containermodulen aus Cortenstahl mit lebendiger Rostoberfläche. Der Bauherr hatte die Idee, das Konzept der Containerbauweise aufzugreifen und fortzuführen und schrieb dazu 2012 einen Wettbewerb aus, den Holzer Kobler Architekturen für sich entschied. Vorgabe des Wettbewerbs war, aus ehemaligen Hochseecontainern eine Wohnanlage für etwa 400 Studenten zu entwerfen.

Der Entwurf basiert auf drei sich auffächernden Gebäuderiegeln, zusammengesetzt aus 12 m langen Hochseecontainern. Jeder Container bietet auf einer Grundfläche von 26 m² ein Miniapartment mit eigenem Bad und Küchenzeile, mit oder ohne Balkon. Die einzelnen Containermodule werden dabei nicht einfach übereinandergesetzt, sondern bilden durch Versprünge und Verdrehungen sowie vorgesetzte, breite Laubengänge differenzierte Baukörper mit vorgelagerten Kommunikationszonen. Um die Gebäude insgesamt zu stabilisieren und horizontale Lasten aufzufangen, wurden punktuelle Kreuzverstärkungen aus Stahlprofilen eingesetzt und alle 40 m Stahlbetonzwischenwände eingezogen, die auch als Brandabschnitte dienen.

In der ersten experimentellen sechsmonatigen Bauphase 2013 mit 20 Original-Frachtcontainern konnten durch die starke Bearbeitung und statische Ertüchtigung der Container noch keine Kosteneinsparungen erzielt werden. Man entschied sich für eine Neuanfertigung von Containermodulen, bei denen diese statischen Sonderlösungen von Anfang an berücksichtigt werden konnten. So wurde entschieden, die Container im folgenden Bauabschnitt samt Oberflächenpatina vorzufabrikieren und im Werk ausbauen zu lassen, um so vor Ort Zeit und Kosten sowie Aufwand bei der Koordinierung der Gewerke einzusparen. Die Entscheidung fiel auf eine Vorfertigung in Serbien, da in Deutschland aufgrund der geringen Stückzahl kein geeigneter Anbieter gefunden werden konnte. Die Containermaße gewährleisteten einen einfachen Transport. Der Hersteller lieferte die Containermodule gedämmt, mit Fenstern und einer Edelstahl-nasszelle ausgestattet sowie mit den Öffnungen für die Leitungen versehen. Die Module sind, wie die Container, von innen mit Mineralwolle gedämmt. Vor Ort wurden dann von lokalen Firmen die Stränge für Sanitär, Heizung und Elektro in den vorgefertigten Schächten verlegt sowie Bodenbeläge, Fliesen und Tapeten aufgebracht.

Das zuständige Bauamt in Berlin-Köpenick unterstützte das innovative Projekt, für das im Baugenehmigungsverfahren diverse Vorschriften und Paragraphen neu interpretiert werden mussten, da die gewählte Bauform in dieser Weise bislang nicht vorhanden war.