

Berlin-Kreuzberg, Grimmstraße

Umbau des denkmalgeschützten Krankenhausareals „Am Urban“ zu Wohnungen

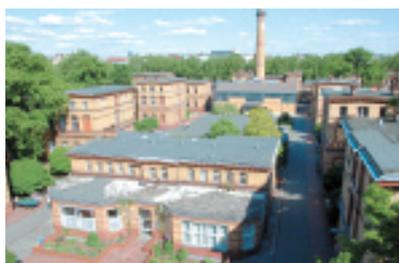
Besondere Anerkennung

Bauherr	Baugruppe „Am Urban“; Planungsgemeinschaften Haus 5, 6, 7b, 8, 9, 11 GbR mbH, Berlin
Eigentümer	Einzelmitglieder der Planungsgemeinschaften
Entwurf und Planung	GRAETZ Architekten, Berlin
Statik	CMIB, Dr.-Ing. Christian Müller, Berlin
Haustechnik	Heimann Ingenieure GmbH, Berlin
Freiraumplanung	Frank von Barga, Freier Landschaftsarchitekt, Berlin.
Energie-Bauphysik	GUD TWD GmbH Technische Universität Dresden, Dr Ing. Plagge,
Brandschutz	Dipl.-Ing. Peter Stanek, Ilko Mauruschat, Berlin
Restauratoren	Christina Süß, Andreas Huth,
Akustik	Müller BBM, München

Anzahl der Wohnungen:	145
Wohnfläche :	17.000 m ²
Wohn- und sonst. HNF:	20.000 m ²
Gesamtkosten brutto:	
(KG 200-700):	31,7 Mio. Euro
Baukosten brutto	
(KG 300+KG 400):	1.270 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2012
Primärenergiebedarf:	53,67 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,41 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	88,91 kWh/(m ² a)



Das Wohnareal öffnet sich zum Kiez und bietet als autofreies Gelände Gemeinschaftsflächen zur öffentlichen Nutzung an.



2009: Krankenhausareal vor dem Umbau

<< Aus dem Votum der Jury

Das Vorhaben hat die Jury neben der akribischen Sanierung des attraktiven Altbaubestandes, der Neuordnung der Erschließung, dem klaren Herausarbeiten des ursprünglichen Bestandes mit maßvollen baulichen Ergänzungen und der Wiederherstellung eines schlüssigen und schön gestalteten Freiraumes insbesondere durch die überaus anspruchsvolle Prozessorganisation beeindruckt.

Auf 216 ha mit 17 Planungsgemeinschaften und ca. 300 Gesellschaften dieses Projekt mit 145 Wohnungen umzusetzen steht beispielhaft für die Bedeutung von individuell initiierten Baugruppen und Planungsgemeinschaften als komplementäre Kraft im Wohnungsmarkt, um dem Wohnraummangel vor allem in nachfragestarken Städten abzu- helfen.

Ziel des Projektes war Einzelparteien den Erwerb einer 100 m²-Wohnung für 200.000 bis 220.000 EUR zu ermöglichen und so entsprechend viele Einwohner aus dem direkten Kiezumfeld und aus der näheren Umgebung in Kreuzberg anzusprechen. Mit einer Bewohnerzusammensetzung von mehr als 90% aus dem Kreuzberger Umfeld wurde dies erreicht.

Hinzu tritt ein kooperatives Zusammenwirken mit der Denkmalpflege, den Planungs-, Bau-, Schul- und Sozialbehörden des Bezirkes. Das Vorhaben zeichnet sich schließlich dadurch aus, dass es die Kosten in einem akzeptablen Rahmen hält und realistisch mit den Anforderungen an die Energieeffizienz umgeht.



Sanierung nach historischem Vorbild



Zentraler Spielplatzbereich



In das Projekt integriert: Psychiatrische Tagesklinik



Baugruppenprojekt mit 140 Familien



Jede der 145 Wohnungen ist individuell entworfen.

Fotos: ©Jörg Frank, GRAETZ Architekten