

Berlin-Mitte, Oderberger Straße

Wohn- und Atelierhaus - neues Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Baugruppe Oderberger Straße GbR, Berlin
BARarchitekten | Base for Architecture and Research,
Antje Buchholz, Jack Burnett-Stuart, Jürgen Patzak-Poor,
Michael von Matuschka, Berlin

Statik
Haustechnik

ifb Ingenieurbüro für Bauwesen, Wolfgang Thal, Berlin
Delta-I Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Morosoff,
Berlin

Anzahl der Wohnungen: 5
(+ 5 Ateliers + 3 Gewerbeeinheiten)
Wohnfläche : 598 m²
+177 m² (Ateliers) + 99 m² (Gewerbe)
Geschossflächenzahl: 4,04
Grundstücksgröße: 315 m²
Gesamtkosten brutto: 2,0 Mio. Euro
Baukosten brutto: 1.587 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung: 2008

Primärenergiebedarf: 29,5 kWh/m² p.a.
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,39 W/m² p.a



Foto: Jan Windszus



Foto: Oliver Helbig

Antje Buchholz, Jürgen Patzak-Poor,
Michael Matuschka



Foto: Jan Windszus

Das Gebäude ist ein von Architekten initiiertes Projekt, das die Potenziale städtischer Dichte und Mischung ausreizt. Im unteren Teil des Gebäudes (Erdgeschoss bis zweites Obergeschoss) befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, ein Experimentraum und fünf Ateliers. Im oberen Teil, ab dem dritten Obergeschoss, sind fünf Wohnungen untergebracht, ergänzt durch eine Gästeeinheit und einen Dachgarten.

Vier der 120 m² großen Wohnungen sind in jeweils zwei unabhängige Einheiten von 80 m² und 40 m² unterteilbar. Die flexible Gebäudestruktur wird durch Kleinteiligkeit und einer doppelten Erschließung (Eingänge vom Aufzugs- und Zwischenpodest) erreicht.

Dieses räumliche Gerüst dient der langfristigen Veränderbarkeit und gibt den Bewohnern die Möglichkeit, auf sich wandelnde Lebensanforderungen zu reagieren und Anpassungen vorzunehmen. Die Energiestandards werden u.a. durch Dreifachverglasungen und gedämmte Holzfassadenelemente erreicht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral. Die Lüftung funktioniert mit Wärmerückgewinnung.

Seit Bezug des Gebäudes haben sich vier Firmen gegründet. Der non-profit-Experimentraum im Erdgeschoss wird inzwischen als Galerie genutzt.

Mit seiner komplexen räumlichen Struktur organisiert das Gebäude das Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten neu

und bietet den Benutzern vielfältige Möglichkeiten der Vernetzung nach innen wie nach außen. Der dadurch angelegte Austausch setzt das Gebäude in direkten Bezug zu seinem städtischen Umfeld und ermöglicht, dass sich neue Gemeinschaften herausbilden. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten in Gestalt von Ateliers ist eine noch seltene Bauform, die dringend Nachahmer finden sollte.

Entstanden sind Wohnungen in nachgefragter Lage in der Mitte Berlins zu vergleichsweise tragbaren Kosten. Ein wenig aufwändiger, aber pfiffig gestalteter Innenausbau unterstreicht die Preiswürdigkeit des Projektes. Alles in allem eine großartige Arbeit.

Foto: Jan Bitter



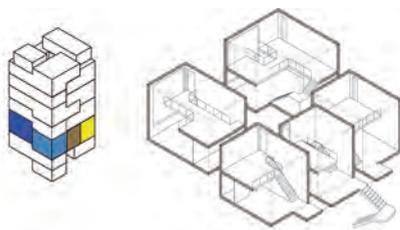
Bebauung auf Mini-Grundstück, in Nachbarschaft mit einem Einzeldenkmal



Wohnung 6. Obergeschoss (Foto: I. Janke)



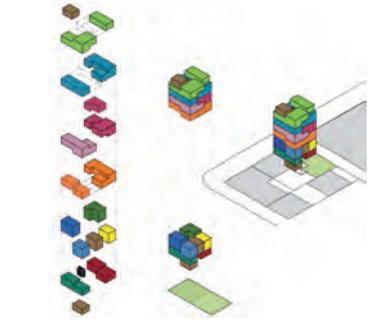
Erdgeschoss mit Café und Mini-Galerie (Foto: A. Buchholz)



Flexible Gebäudestruktur durch Kleinteiligkeit und doppelte Erschließung (Eingänge vom Aufzugs- und Zwischenpodest)



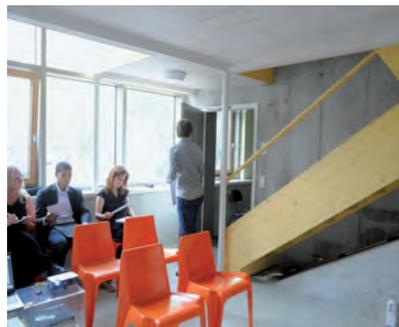
Wohnung 7. Obergeschoss (Foto: J. Bitter)



Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten, um lokale Strukturen und die soziale Vernetzung zu stärken



Grundrisse 1.- 2. Obergeschoss



Studio 1.- 2. Obergeschoss (Foto: I. Janke)



Wohnung 4. Obergeschoss (Foto: O. Helbig)