

Berlin-Charlottenburg, Niebuhrstraße

‘Lebensort Vielfalt’

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik

Haustechnik
Brandschutz
Freiraumplanung

Psychosoziales Zentrum für Schwule e. V., Berlin
roedig . schop architekten GbR, Berlin
Dierks, Babilon und Voigt, Ingenieurbüro
für Tragwerksplanung, Berlin
Ingenieurbüro Brandes und Kopp, Berlin
IABU Prenzel & Partner GmbH, Berlin
roedig . schop architekten GbR, Berlin

Anzahl der Wohnungen: 24 + 1 WG
Wohn- und
Nutzfläche insg.: 2.767 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.162 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 8,60 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf: 65 kWh/m²a
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,7 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 116 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Fernwärme

Foto: Gianni Plescia



Initiiert von der Schwulenberatung Berlin wurde ein 6-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1938 innerhalb der gründerzeitlichen Blockstruktur umgebaut und modernisiert. Es ist das erste barrierefreie Mehrgenerationenhaus Deutschlands für schwule Männer, einschließlich einer betreuten Pflege-Wohngemeinschaft. Außerdem beherbergt der 'Lebensort Vielfalt' Beratungsangebote, eine Bibliothek und das Café / Restaurant 'Wilde Oscar', ein vom Land Berlin anerkannter und bezuschusster Integrationsbetrieb. Diese Angebote stehen allen Bürgern zur Verfügung. Im Gemeinschaftsraum der Hausbewohner wird zusammen gekocht, gegessen,

gefeiert und diskutiert. Den großen Garten nutzen die Mieter, die zwischen 30 und 85 Jahre alt sind, gemeinsam. Unter weitgehendem Erhalt der historischen Bausubstanz wurde das Gebäude funktional und energetisch ertüchtigt. Um auf die Dämmung der historischen Straßenfassade zu verzichten, wurde als Puffer ein interner Laubengang geschaffen, der als Kommunikationsraum wie eine 'Dorfstraße' wirkt. Ein Aufzug erschließt alle 24 Wohnungen barrierefrei. Die Apartments unterschiedlicher Größe sind in den meisten Fällen barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht und bieten über 30 Menschen ein neues Zuhause. Die Fenster in der Gartenfassade wurden zu bodentiefen Austritten erweitert, die

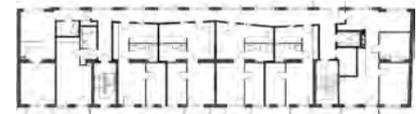
auf neu angebaute, thermisch getrennte Balkone führen. Das Bauvorhaben wurde kostengünstig mit einfachem Standard entsprechend den gesetzlichen Vorgaben realisiert. Zum Teil konnten Eigenleistungen, wie die Projektsteuerung und die Gestaltung der Freianlagen vom Bauherren selbst erbracht werden. Hervorzuheben ist die Platzierung dieser Einrichtung nicht am Rande der Stadt, sondern in einem gewachsenen Stadtquartier. Insbesondere die Kombination von funktionalem und inhaltlichem Programm des Projektes überzeugte die Jury.



Lageplan



Haupteingang des Mehrgenerationenhauses



Wohnungsgrundrisse 3. Obergeschoss



Gemeinschaftsgarten



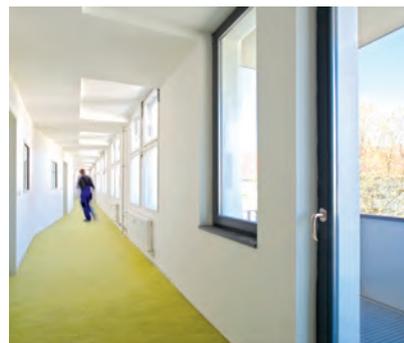
Gartenfassade



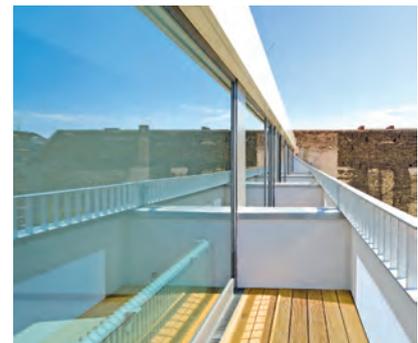
Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss



Wohngemeinschaft



Interner Laubengang „Dorfstraße“: energetische Pufferzone und Kommunikationsort



Dachterrassen

Fotos: Gianni Plescia