

Rathenow, Berliner Straße

Wohnen und Leben am Märkischen Platz

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow	Anzahl der Wohnungen:	34
Entwurf und Planung	ULI KRIEG ARCHITEKTEN, Brandenburg an der Havel	Wohnfläche insg.:	2.042 m ²
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Wolfgang Meyer, Rathenow	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.599 €/m ² (WF)
Haustechnik	Ingenieurbüro für Haustechnik Gebr. Sander, Rathenow Ingenieurbüro für Gebäudetechnik, Thomas Kägebein, Brandenburg an der Havel	Nettokaltmiete:	4,60 - 5,50 €/m ²
Freiraumplanung	planerzirkel, Hans Gerd Kleymann, Halle (Saale)	Jahr der Modernisierung:	2012/13
Energieberatung/ Brandschutz	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Wolfgang Meyer, Rathenow	Primärenergiebedarf:	52,64 kWh/(m ² a)
		Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,52 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	70,08 kWh/(m ² a)
		Energieversorgung:	Fernwärme

Foto: Uli Krieg



Rathenows Einwohnerzahl sinkt. Um der Auflösung des städtebaulichen Gefüges entgegenzuwirken, heißt es, insbesondere die Innenstadt zu revitalisieren. Die Umgestaltung des Gebäudes in der Berliner Straße ist der erste Bauabschnitt einer Gesamtkonzeption für die Neugestaltung der Wohnbebauung am ‚Märkischen Platz‘ und wird bis 2018 mit der Modernisierung weiterer Wohnhäuser dieser Bauepoche fortgeführt. Die Plattenbauten aus den 1980er Jahren wurden generationengerecht modernisiert und energetisch saniert. Im Herzen der Stadt entstanden familien- und altersgerechte Wohnungen mit Dachterrassen und Wintergärten, ergänzt durch Läden und ein Restaurant. Das Wohn- und Geschäftshaus bildet zusammen mit dem schräg gegenüber

liegenden Gebäude in gleicher Bauweise den südlichen und östlichen Platzabschluss. Gemeinsam mit den sanierten Bauten der Nachkriegsjahrzehnte präsentiert sich der Platz als deutlich aufgewertetes städtebauliches Ensemble mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Umgestaltung zeigt, welches Potenzial konstruktiv und gestalterisch in der ‚Platte‘ steckt. Jede Etage ist mit dem Aufzug erreichbar, alle Wohnungen sind barrierearm. Die vielfältigen Grundrisse und offenen Wohnbereiche bieten ebenso wie die vorgelagerten schalldämpfenden Wintergärten und großzügigen Dachterrassen einen hohen Wohnkomfort. Besonders attraktiv sind die durch teilweisen Rückbau der obersten Etagen entstandenen Maisonettewohnungen. Unterschiedliche Ausstattungsstandards

befördern eine sozial ausgewogene Durchmischung der Mieter. Die Hofseiten der Gebäude wurden in klarer Formsprache saniert, wobei die Neugestaltung der Hauseingänge und ihres Umfeldes mit einfachen gestalterischen Mitteln besonders gelungen ist. Das energetische Konzept schafft ein KfW-Effizienzhaus 100 nach EnEV 2009. Alle haustechnischen Versorgungsleitungen wurden erneuert. Die Heizkosten konnten um fast 50 Prozent reduziert werden. Die Mieter wurden von Beginn an in die Planung des Umbaus einbezogen. Wer wollte, konnte wieder in das Wohngebäude zurückziehen. Die Jury würdigt den komplexen Beitrag der Wohnungsbaugesellschaft zur nachhaltigen Aufwertung des Zentrums einer schrumpfenden Stadt.

Ramona Staedler



Revitalisierung des Märkischen Platzes



Uli Krieg



Henry Mundt

Vor und nach dem Umbau: Berliner Straße

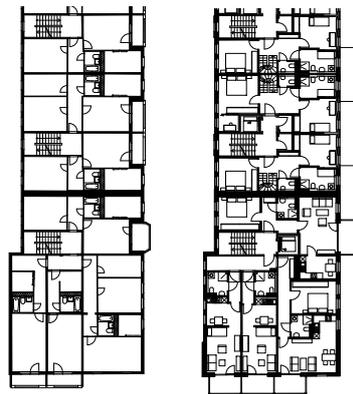


Uli Krieg



D.Weidemüller

Umbau Berliner Straße / Goethestraße



Grundriss 3. OG: vor und nach dem Umbau



Wohnung im 4. OG mit Dachterrasse



Uli Krieg



D.Weidemüller

Umgestaltung der Hofseite



Henry Mundt

Hofansicht mit neuen Außenanlagen



D.Weidemüller

Platz mit Aufenthaltsqualitäten