

Berlin-Tiergarten, Am Karlsbad

Arbeiten und Wohnen im alten Fabrikgebäude

Preisträger

Bauherr und Eigentümer: Baugemeinschaft GbR Am Karlsbad 15, Berlin
Entwurf und Planung: Wohnstatt GmbH, Berlin
Freiraumplanung: Atelier 8, Baruth
Technische Ausrüstung: U. Heimann, Berlin
Statik: K. Brunke, D. Schütz, Berlin



Besondere Merkmale des Projektes

Gestaltung einer attraktiven Situation für Wohnen und Arbeiten durch Sanierung und Umbau eines alten Fabrikgebäudes

Gründung einer Baugemeinschaft (GbR) für das Grundstück mit 15 Parteien und 27 Einzelgesellschaftern, überwiegend als Selbstnutzer für die Wohnungen und Büroeinheiten

Gemeinschaftssanierung durch die GbR als Bauherr, Innenausbau durch den jeweiligen Nutzer

Aufstockung der Gebäudesubstanz, Mischung aus Loft-Wohnen und Büronutzung unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes, Verzicht auf Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zugunsten von Grünflächen

Aufwertung des Umfeldes und der Nachbarschaft als Beitrag zur „Sozialen Stadt“

Anzahl der Wohnungen:	20
Wohnfläche insg.:	2.430 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	120 m ²
Umbauter Raum:	19.589 m ³
Geschoßflächenzahl:	2,44
Grundstücksgröße:	1.978 m ²
Gesamtkosten brutto:	10,6 Mio. DM
Baukosten brutto:	2.206 DM/m ²
Jahr der Modernisierung:	2000

Das Votum der Jury

Die Erneuerung des alten Fabrikgebäudes ist beispielhaft für die Verwertung halbverfallener Bausubstanz. Viele Parteien – überwiegend Selbstnutzer – haben sich zu einer privatrechtlichen Bauherrngemeinschaft zusammengefunden, die das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ihrer Zielsetzung erklärt und realisiert hat. Umfangreiche Umbaumaßnahmen waren notwendig, und es wurde entschieden, den Gebäudekomplex um ein Geschöß, in Teilen um zwei Geschosse aufzustocken. Die Grundsanie- rung erfolgte durch die Bauherrnge-

meinschaft, der Innenausbau durch den jeweiligen Nutzer, teilweise in Selbsthilfe.

Die Verfasser verstehen ihr Projekt als einen Beitrag zur Aufwertung des Umfeldes und der Nachbarschaft, als einen Beitrag zur Ausgestaltung der „Sozialen Stadt“. So ist besonders zu würdigen, mit welcher Sorgfalt die Altbausubstanz restauriert und in Teilen ergänzt worden ist. Ebenso verdient die Art der Aufstockung besondere Anerkennung: in hellem Putz gegen das Mauerwerk abgesetzt, kontrastieren die neuen baulichen Elemente zur

Altbausubstanz und tragen durch ihre Materialität und Ausformung gleichzeitig zu einer willkommenen Abrundung des gesamten Komplexes bei. Die Öffnung der Giebel- und Brandwände bewirkt nach außen eine erhebliche Situationsverbesserung und bringt Licht in das Haus hinein. Insgesamt überzeugt die erfrischende Heiterkeit, mit der aus einer eher tristen Hinterhauslage eine attraktive Situation für das Wohnen und das Arbeiten geworden ist.

