



Johannisgärten, Berlin

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
roedig . schop architekten PartG mbH, Berlin
hochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin

Anzahl der Wohnungen:
314

Wohnfläche insgesamt:
18.944 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.614 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
15,5 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,26 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
50,2 kWh/(m²a)



© Stefan Müller



© Stefan Müller



Lageplan



Grundriss Regelgeschoss

Beurteilung der Jury

Im Quartier Johannisgärten gruppieren sich 20 Gebäude um fünf Gemeinschaftshöfe. Die drei- bis fünfgeschossigen Einzelbaukörper sind teils in Massiv-, teils in Holz-Hybridbauweise ausgeführt. In ihrer Höhenstaffelung passen sie sich der Umgebung an. Die Gebäude bieten auch Platz für eine Kita und innovative Wohnformen wie Eltern-Kind-Wohngruppen und Schichtdienstgruppen.

Wege und Grünflächen verbinden die Freiflächen mit halböffentlichem Charakter miteinander und ermöglichen quartiersübergreifende Nutzungen wie Spiel- und Sitzmöglichkeiten. In Kombination mit einer Wasserrückhaltung auf begrünten Dächern dienen alle Grünflächen auch der Regenwasserversickerung. Die Freianlagen sind als sozialer Treffpunkt konzipiert, insbesondere Kinder und mobilitätseingeschränkte Menschen können sich im autofreien Quartier sicher bewegen.

Stellplätze sind in einem Systemparkhaus untergebracht, das sich durch eine Fichtenholzfassade optisch ins Quartier integriert. Gelungen ist die Gestaltung der angrenzenden Brandwand als Bühnenkunstwerk. Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden produzieren günstigen CO₂-freien Mieterstrom. Dezentrale Wohnungsstationen sorgen für Beheizung und erzeugen warmes Wasser, was zu einer Energieeinsparung von bis zu 30 Prozent führt. Das Projekt zeigt beispielgebend, dass faire Mieten, ökologisches Bauen und architektonische Qualität miteinander vereinbar sind.



© Stefan Müller