



Deutscher Bauherrenpreis 2024

Wohnbauten in der Hauptstraße, Berlin

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
roedig.schop architekten bda, Berlin
hochC Landschaftsarchitekten, Berlin

Jahr der Fertigstellung:
2022

Anzahl der Wohnungen:
73

Wohnfläche:
4.433 m²

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

Höhe der CO₂-Emissionen:
1,6 kg/(m²a)

Anteil erneuerbarer Energien:
-

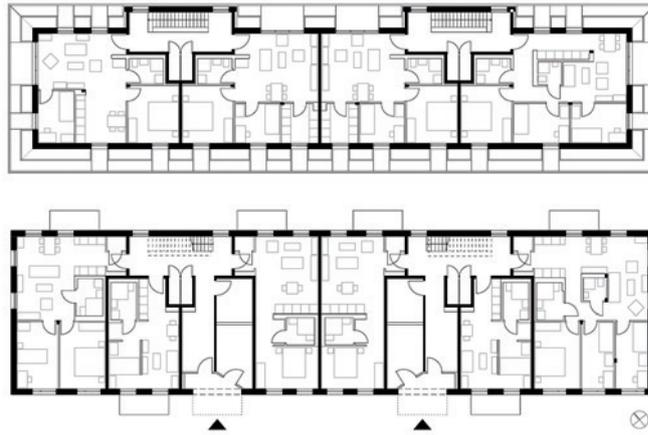
Endenergiebedarf:
69 kWh/(m²a)



Blick von der Hauptstraße auf Haus 3 mit dem Durchgang in den Garten © Stefan Müller



Lageplan © roedig.schop / hochC Landschaftsarchitekten



Schwarzplan © roedig.schop

Beurteilung der Jury

In Berlin-Rummelsburg wurde ein Ensemble der 30er Jahre, umringt von lärmelasteten Verkehrsstrassen, mit drei Neubauten unter Berücksichtigung der vorhandenen Maßstäblichkeit komplettiert. Dadurch entstand ein gemeinsamer halböffentlicher Gartenbereich mit hoher ökologischer Qualität, der durch klimaangepasste Gehölze, Hecken und Stauden sowie begrünten Versickerungsmulden ergänzt wurde. Große Bestandsbäume konnten durch einen Gebäuderücksprung erhalten bleiben.

Behutsam wurden die geförderten Mietwohnungen mit moderaten Kosten und dennoch sehr ansprechender Gestaltung in die Nachbarschaft einfügt. Bodentiefe Fensterlelemente geben den Baukörpern eine klare und zugleich ruhige Gestaltung. Das Mansarddach mit einer Stehfalzdeckung aus Zinkblech weist eingeschnittene Dachterrassen auf. Gleichzeitig ermöglichen die begrünten Flachdächer in ihrer Funktion als Retentionsflächen den verzögerten Abfluss des Regenwassers auf die Grünfläche. Die vielfältigen Wohnungsgrößen sprechen viele Nutzergruppen an. Die Hälfte der Wohnungen sind gefördert, so kann auf Dauer eine gemischte Bewohnerstruktur gesichert werden. Hohe gestalterische Qualitäten wurden durch die gewerkeweise Einzelvergabe erreicht. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder private Terrassen und Raumhöhen von bis 3,40 m. Die Jury hat besonders beeindruckt, wie durch eine zeitgemäße und qualitätsvolle Ergänzung eine Wohnanlage aus den 1930er Jahren mit und für die Bewohner städtebaulich anspruchsvoll und einem hohen Grad an Übertragbarkeit repariert wurde.



Blick in den Garten auf Haus 1 © Stefan Müller



Farbige Treppenhäuser © roedig.schop

