



Arcostraße – Neuinterpretation des Berliner Blocks, Berlin

Bauherrschaft

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft, Berlin

Architektur

blrm Architekt*innen GmbH, Hamburg
und ArGe mit Assmann Beraten + Planen GmbH Berlin

Freiraumplanung

Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

Jahr der Fertigstellung:
2023

Anzahl der Wohnungen:
111

Wohnfläche:
6.569 m²

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

Höhe der CO₂-Emissionen:
1,7 kg/(m²a)

Anteil erneuerbarer Energien:
85 %

Endenergiebedarf:
47 kWh/(m²a)



Die Erschließung über die offenen Stege werden zu nachbarschaftlichen Begegnungsorten © Joshua Delissen



Die großzügigen Maisonettewohnungen befinden sich in den Obergeschossen der Gartenhäuser © Joshua Delissen



Beurteilung der Jury

Das an der Berliner Spree gelegene urbane Ensemble „Arcostraße“ der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG präsentiert in einer Baulücke eines gründerzeitlichen Wohnquartiers einen markanten Gebäudekomplex mit 10 Baukörpern und 111 Wohnungen (davon 50 % gefördert), die sich durch eine Riegel- und Punkthausstruktur auszeichnen und eine moderne Interpretation des Berliner Blocks darstellen. Die straßenbegleitende Riegelbebauung löst sich im Grundstücksinnenbereich in fünf Einzelbaukörper auf, die zueinander versetzt stehen und die Hinterhäuser ausbilden. Die horizontale Erschließung der Wohnungen wird über Terrassenbänder geführt. Inspiriert von traditionellen Berliner Höfen bieten die offenen Laubengänge vielfältige Innenhofsituationen und tragen zur Belebung und Kommunikation im Blockinnern bei. Die Stege bieten vor allem im Sommer Schatten, während die extensive Dachbegrünung bei Starkregen zum verzögerten Abfluss beiträgt. Niststätten für Mauersegler und Fledermäuse sorgen zudem für den Artenschutz im Quartier.



Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung der Freianlagen © blrm



Schwarzplan © blrm



Der Berliner Gründerzeitblock wird neu definiert und verleiht dem Wohnareal an der Spree bei hoher Dichte eine Durchlässigkeit und Offenheit © Joshua Delissen

Die Wohnungen in den Obergeschossen variieren zwischen ein und sechs Zimmern und bieten Wohnraum für alle Lebensphasen. Hingegen sind die Erdgeschosszonen in den einzelnen Höfen öffentlichen Nutzungen vorbehalten. Hier befinden sich Kleinstgewerbeeinheiten und eine Kita, die das Quartier durch den Nutzungsmix zusätzlich beleben. Das Projekt kann als ein besonders innovativer sozial-orientierter Baustein mit ökologischem Anspruch für gemeinschaftliches Wohnen in einer besonderen städtischen Lage angesehen werden.