

auf.einander.bauen

BAUGRUPPEN IN DER STADT

Herausgegeben von Kristien Ring | DAZ

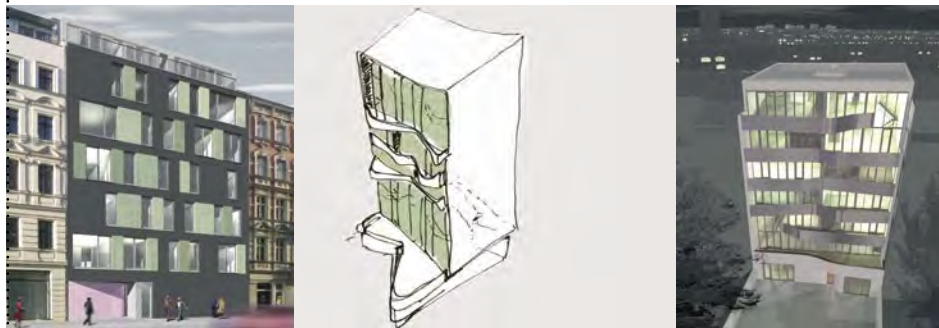
Eine Publikation des Deutschen Architektur Zentrums DAZ
Eine Initiative des Bundes Deutscher Architekten BDA

08_zoomarchitekten

C53 | Choriner Straße 53, 10435 Berlin

AI €

BAUTYPOLOGIE: siebengeschossiges Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten



BEWOHNERPROFIL: zwei Singles, zwei Paare und zwei Familien mit Kindern

ZEIT UND KOSTEN

| | |
|-------------------------|-------------|
| PLANUNG: | 2005–2006 |
| BAUZEIT: | ab 05/2006 |
| FERTIGSTELLUNG: | 06/2007 |
| GESAMTKOSTEN: | 1.530.000 € |
| REINE BAUKOSTEN: | 1.280.000 € |
| KOSTEN GRUNDSTÜCK: | 420.000 € |
| KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE: | 1.752 € |

FLÄCHENANGABEN

| | |
|-----------------------|----------|
| GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: | 794 QM |
| GRUNDFLÄCHE: | 275 QM |
| WOHNFLÄCHE INSGESAMT: | 1.113 QM |
| GESCHOSSZAHL: | 7 |
| BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: | 1.482 QM |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL: | 1,87 |



Seite 56
links >> Straßenansicht, Entwurfsskizze, Ansicht
bei Nacht
Seite 59
Gartenansicht bei Tag

Intro

„Gemeinsam bauen für mehr Individualität“, so könnte das Motto der Baugruppe C53 lauten. Eine dreigeschossige Maisonettewohnung findet sich in Berlin nicht fertig beim Investor. Zoomarchitekten haben bei ihrem Projekt in der Choriner Straße gleich drei Wohnungen dieser Art gemeinsam mit den Bauherren geplant. Private Terrassen – zum Garten hin oder auf dem Dach – gehören ebenso zu den individuellen Nutzungselementen wie ein großzügiger Gemeinschaftsgarten. „Primärer Anspruch aller Beteiligten ist und bleibt eine hohe gestalterische Qualität“, sagen die Architekten.

Projektgeschichte

Die Baulücke in der Choriner Straße 53 befand sich direkt neben dem Büro von zoomarchitekten, mitten in Berlin-Prenzlauer Berg – die Versuchung lag also nahe. Ende 2004 begannen Jens Baumeister, Mark Richter und Gunnar Ring, ihre Ideen für das, was diese Lücke füllen sollte, zu konkretisieren. Der ursprüngliche Entwurf sah vier Maisonettewohnungen mit Garten- bzw. Dachterrassennutzung vor. Als das Büro aber insgesamt sechs Interessenten für das Projekt gewinnen konnte, wurden aus vier schließlich sechs Wohneinheiten. Mitte 2005 formierte sich die C53 GbR und erwarb kurz darauf das Grundstück von einem privaten Eigentümer. Im Mai 2006 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Neben den klassischen Architektenleistungen haben zoomarchitekten sowohl die Projektentwicklung und -steuerung als auch die juristische und kaufmännische Begleitung federführend übernommen. Der Einzug der Bewohner ist für den Sommer 2007 geplant.

Projektdetails

Das Konzept des Gebäudes ist maßgeblich durch den Umgang mit dem Ort geprägt. Durch die Blockrandschließung entsteht ein großzügiger Garten mit Gartenhaus, der allen Bewohnern offen steht und auch die Nutzung des Gebäudes zentral bestimmt. Die Loggien der Wohnungen schwingen in diesen Raum herein und reagieren so auf den Gartenraum. Zur Straßenseite wird das Schwingen der Brüstungsbänder zum Garten in eine Horizontalbewegung auf die einzelnen Fassadenelemente übersetzt. Entgegen dieser Bewegung entwickeln sich die Geschosse des Gebäudes über Lufträume und Treppen in vertikal nutzbare Einheiten.

Um eine größtmögliche Freiheit bei der Gestaltung zu erlangen und die Räume flexibel nutzbar zu halten, wurden die konstruktiven Elemente auf ein Minimum reduziert. Außer dem Treppenhauskern sind die Grundrisse frei von Stützen und tragenden Bauteilen gehalten. Das zentral angeordnete Treppenhaus führt bis auf das mit zwei Terrassen genutzte Dach, die jeweils zu den Wohnungen in den oberen Stockwerken gehören. Die einläufigen Treppen sind als Sichtbetonteile ausgeführt. Ein Aufzug erschließt zudem sämtliche Etagen.

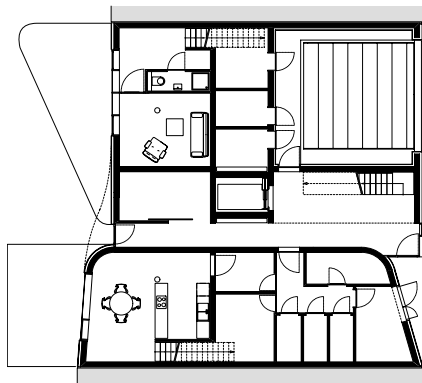
Jeder zukünftige Bewohner konnte das Raumvolumen seinen Bedürfnissen anpassen. Es entstanden sehr verschiedenartige Typologien, die von der Drei-Zimmer Wohnung mit 91 Quadratmetern bis zur dreigeschossigen Maisonettewohnung mit neun Zimmern auf 244 Quadratmetern reichen. Letztere beginnt im 4. Obergeschoss und ist zwischen der zweiten und dritten Ebene offen gestaltet, so dass sich hier zusätzlich ein Luftraum von

30 Quadratmetern und eine Sichtachse von sechs Metern bis zur Decke der dritten Ebene bietet – innerstädtisches Wohnen in ungeahnter Großzügigkeit. Insgesamt bietet die Choriner Straße Raum für sieben Wohneinheiten, darunter eine zweigeschossige und drei Maisonettewohnungen auf drei Etagen. So bietet C53 ein Raumgefühl, das man sonst eher in einer Luxusbehausung am Stadtrand vermutet hätte. Man könnte auch von „gestapelten Villen“ sprechen, die in der Choriner Straße derzeit entstehen.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist in erster Linie Funktionsbereich. Hier befinden sich die Abstell-, Heiz- und Technikräume, sowie ein Doppelparker mit 4 PKW-Stellplätzen. Eine umweltfreundliche Wärme- und Stromversorgung erfolgt durch ein gemeinsames Blockheizkraftwerk auf dem Nachbargrundstück.

Die Fassadengestaltung trägt den unterschiedlichen Gebäudeseiten Rechnung. Zum Garten handelt es sich um eine transparent gehaltene Pfosten-Riegel-Konstruktion. So wird der Wohnraum erst außen durch die formgebenden Brüstungsbänder aus Aluminiumblechen begrenzt. Die geschwungenen Formen der Balkone sind in Stahlbeton gefertigt. Die Lochfassade mit raumhohen Fenstern und unterschiedlich breiten Öffnungsmaßen zur Straße hin ist im Gegensatz hierzu geschlossener und schafft ein höheres Maß an Privatsphäre. Die Materialien sind geprägt durch ihre Gegensätzlichkeit: Der rauen Putzfläche der Fassade wird die glatte Oberfläche von Glasmosaik entgegengesetzt, die grüne Farbe der Glasfliesen kontrastiert mit dem durchgefärbten anthrazitfarbenen Putz.

C53 | Choriner Straße 53, 10435 Berlin



oben >> Erdgeschoss
unten >> 4. Obergeschoss



oben >> 5. Obergeschoss
unten >> 6. Obergeschoss

