

Arnold und Gladisch Gesellschaft von Architekten mbH

BAUGRUPPE WOHNEN AM WEISSEN SEE, HAUS B / ALBERTINENSTR. 6-8, 13086 BERLIN



Eingangsfassade zum gemeinschaftlichen Außenraum



Lageplan



Fassade zur Albertinenstraße

Das Baugemeinschafts-Projekt liegt in Berlin-Weißensee auf dem Grundstück des ehemaligen Rathauses. Es wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das mit vier Architekturbüros umgesetzt wurde. Das Gesamtprojekt besteht aus dem zu Wohnungen umgebauten Rathaus und vier Neubauten sowie einem gemeinschaftlichen Außenraum. Eine Tiefgarage und ein Blockheizkraftwerk versorgen alle fünf Häuser. Das gesamte Grundstück ist autofrei, da in der Tiefgarage geparkt wird. Damit können auch die Gemeinschaftsflächen zwischen den einzelnen Häusern von allen Bewohnern als gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsbereiche genutzt werden. Der Standort Albertinenstr. 6-10 ist geprägt durch zwei Qualitäten: Er grenzt direkt an die 21 ha große Grünanlage „Park am Weißen See“ und ist außerdem verkehrsmäßig sehr gut an die Innenstadt angebunden. Die Bewohner des Hauses umfassen drei Generationen: Familien mit kleinen Kindern, Singels und Paare.

Das Haus grenzt unmittelbar an den Park „Am Weißen See“. Es entstand ein familienfreundliches Gebäude mit hohem energetischem Standard (KfW

40). Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug. In jedem Geschoss befinden sich zwei bis drei Wohnungen. Mit großflächigen Verglasungen und 2,80 m hohen Räumen bieten die Wohnungen einen direkten Sichtbezug in den Park oder zum Freiraum in der Grundstücksmitte. Die Wohnungen verfügen über einen offenen Wohn- und Essbereich mit großer Loggia und einen separaten Rückzugsbereich. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen direkten Zugang zum Garten.

Die Bauherren konnten die Grundrisse und Materialien ihrer Wohnung nach eigenen Vorstellungen mitbestimmen während der Gebäudeentwurf, die Konstruktion, die Haustechnik sowie die Fassadengestaltung durch die Architekten festgelegt waren. So entstanden 13 individuelle Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 25 m² bis maximal ca. 183 m². Alle Wohnräume wurden mit Parkett oder Dielen belegt, Natursteinbeläge und Fliesen kamen in den Bädern zur Ausführung. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

BAUTYPOLOGIE:	MEHRFAMILIENHAUS
WOHNEINHEITEN (WE):	13
WE MIT KINDERN:	7
GEWERBEEINHEITEN:	0
GESAMTKOSTEN (100-700):	3.195.000 €
REINE BAUKOSTEN (300+400):	2.040.000 €
KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK:	440.000 €
GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE:	2.130 €
PLANUNG:	2008-2009
BAUZEIT:	2009-2010
FERTIGSTELLUNG:	11/2010
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	705 m ²
GRUNDFLÄCHE:	410 m ²
WOHNFLÄCHE:	1.500 m ²
GESCHOSSZAHL:	5
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	2.430 m ²
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:	2,69