

FAT. KOEHL ARCHITEKTEN, Anna von Gwinner

EINS IST ZEHN / STELITZER STR. 53, 10115 BERLIN



Fassaden Strasse



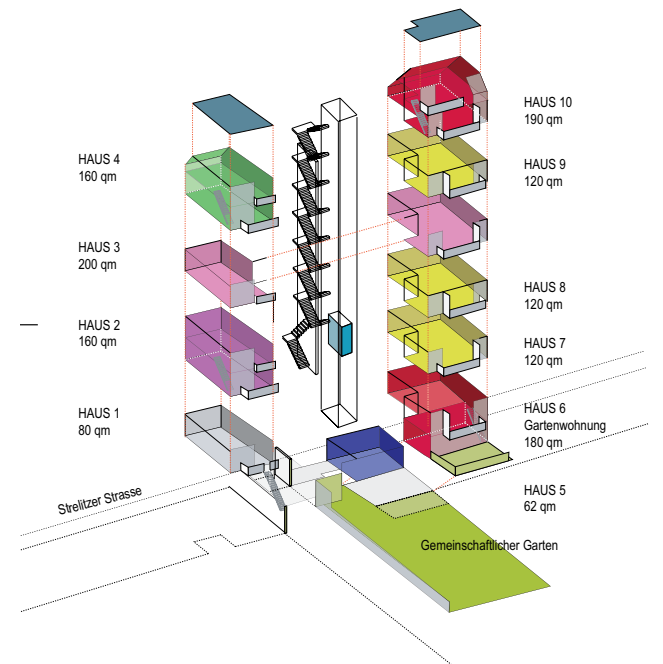
WHG 3/9



WHG 3/9



WHG 4



Schnitt

Das Grundstück im Stadtteil Mitte liegt auf dem Mauerstreifen am Rande des Prenzlauer Berges angrenzend an die 60er Jahre Bebauung des westlich geprägten Weddings. Ende 2005, zwei Jahre nach Erwerb des Grundstückes und mit der Unterstützung durch einen erfahrenen Baugruppensteuerer, kann im Juni 2007 mit dem Bau begonnen werden.

Zehn Häuser in einem Haus

Die architektonische Herausforderung für das äußere Haus ist die Erfahrbarkeit des Raumvolumens, für die zehn Innenhäuser deren individuelle Entwicklung. Die Unterschiedlichkeit der Haustypen soll eine heterogene Baugruppe bewirken. Das äußere Haus besteht aus einer schmalen und einer breiten Hälfte, die durch das Treppenhaus definiert werden. Im Urentwurf sind drei übereinanderliegende Maisonettewohnungen im schmalen Teil, im breiten Teil jeweils eine Maisonettewohnung in EG und Dach, die restlichen Wohnungen sind eingeschossig geplant. Das Erdgeschoss zur Straßenseite wird durch einen Laden aktiviert, die schmale Hälfte funktioniert als Durchgang.

Die Bauherren im 4. OG wollen ein ganzes Geschoss kaufen. Damit wird das Konzept der zwei Hälften in Frage gestellt, die Wohnungstypen im schmalen Teil verschieben sich. Das äußere Haus reagiert auf die Unterschiedlichkeit der Seiten, die Straßenseite mit typische Berliner Gründerjahrebebauung nach Nordosten als eine intime, geschlossene Seite, die Gartenseite als offene, der Stadt zugewandte Seite. Die öffentliche Durchwegung zu den dahinter liegenden Häusern verbindet die beiden Seiten und kann durch die Öffnung des Tores dem privaten Garten zugeschlagen werden.

Das Haus existiert unauffällig zwischen dem Bestand und zeigt nur manchmal seine Eigenheit, Die temporären Austritte auf der Straßenseite mit den raumhohen Türen lassen sich nach außen öffnen, ein ausfaltbarer Balkon dient als Austritt. Je nach Bedürfnis der Bewohner ändert sich die Intensität der Kommunikation des Hauses mit der Stadt. Die großen Balkone nach Süden funktionieren jeweils mit zwei Zugängen als Sommerzimmer. Einige Bauherren planen mit den Architekten bis zu den Möbeln alle Details.

BAUTYPOLOGIE:

MEHRFAMILIENHAUS

WOHNEINHEITEN (WE):	22
WE MIT KINDERN:	17
GEWERBEEINHEITEN:	1
GESAMTKOSTEN (100-700):	3.010.000 €
REINE BAUKOSTEN (300+400):	2.040.000 €
KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK:	256.000 €
GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE:	2.150 €
PLANUNG:	2005-2007
BAUZEIT:	2006-2007
FERTIGSTELLUNG:	12/2007
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	670 m ²
GRUNDFLÄCHE:	240 m ²
WOHNFLÄCHE:	1.400 m ²
GESCHOSSZAHL:	8
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	2.020 m ²
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:	2,5