



db

deutsche
bauzeitung
*Zeitschrift für Architekten
und Bauingenieure*

| 148. Jahrgang,
EURO 15,10,
Ausland EURO 15,90, 23 CHF
E 1569 E
ISSN 0721-1902.

09.2014

BALKONE UND LOGGIEN

konradin
verlagsgesellschaft





1

HOCH ÜBER DEN GLEISEN

GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN »AM LOKDEPOT« IN BERLIN

Für den Entwurf des städtebaulich hoch interessanten Gebäudeensembles »Am Lokdepot« in Berlin-Kreuzberg setzten die Architekten von ROBERTNEUN auf ein variantenreiches Spiel mit Balkonen, Loggien und Erkern. Doch leider werden nach diesem Planungsansatz nur sieben von 17 Gebäuden realisiert. Der Rest wird vereinfacht geplant.

Für Liebhaber des etwas skurril anmutenden Hobbys, Züge zu beobachten und zu fotografieren, wären die Wohnungen in den auffallend roten, siebengeschossigen Häusern perfekt geeignet. Schließlich befinden sie sich direkt am Rand eines freie Sicht garantierenden, bis zu 7 m tiefen Geländeeinschnitts, der die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Berliner S- und Fernbahngleise aufnimmt und ihre Farbgebung ist eine Reminiszenz an die benachbarten Backsteinhallen des namensgebenden Lokdepots.

Im Jahr 2006, als das ortsansässige Büro ROBERTNEUN mit einer ersten Bauungsstudie für das insgesamt 28 000 m² große, ehemalige Bahngrundstück beauftragt wurde, sollten hier zunächst Gewerbeflächen für Discounter o.ä. entstehen. Gebäude und Nutzungen also, die keinen konstruktiven Beitrag zum Wohnen und Leben in der Berliner Innenstadt geleistet hätten. Der Vorschlag, anstelle flacher Hallen bis zu sechs Wohngeschosse mit maximal 220 Wohnungen auf einem ein- bis zweistöckigen Gewerbesockel zu bauen und damit einen bisher fragmentarischen Blockrand auf 250 m Länge zu vervollständigen, erscheint heute fast selbstverständlich. Er musste aber mühsam gegen Widerstände in Nachbarschaft und Bauverwaltung durchgesetzt werden.

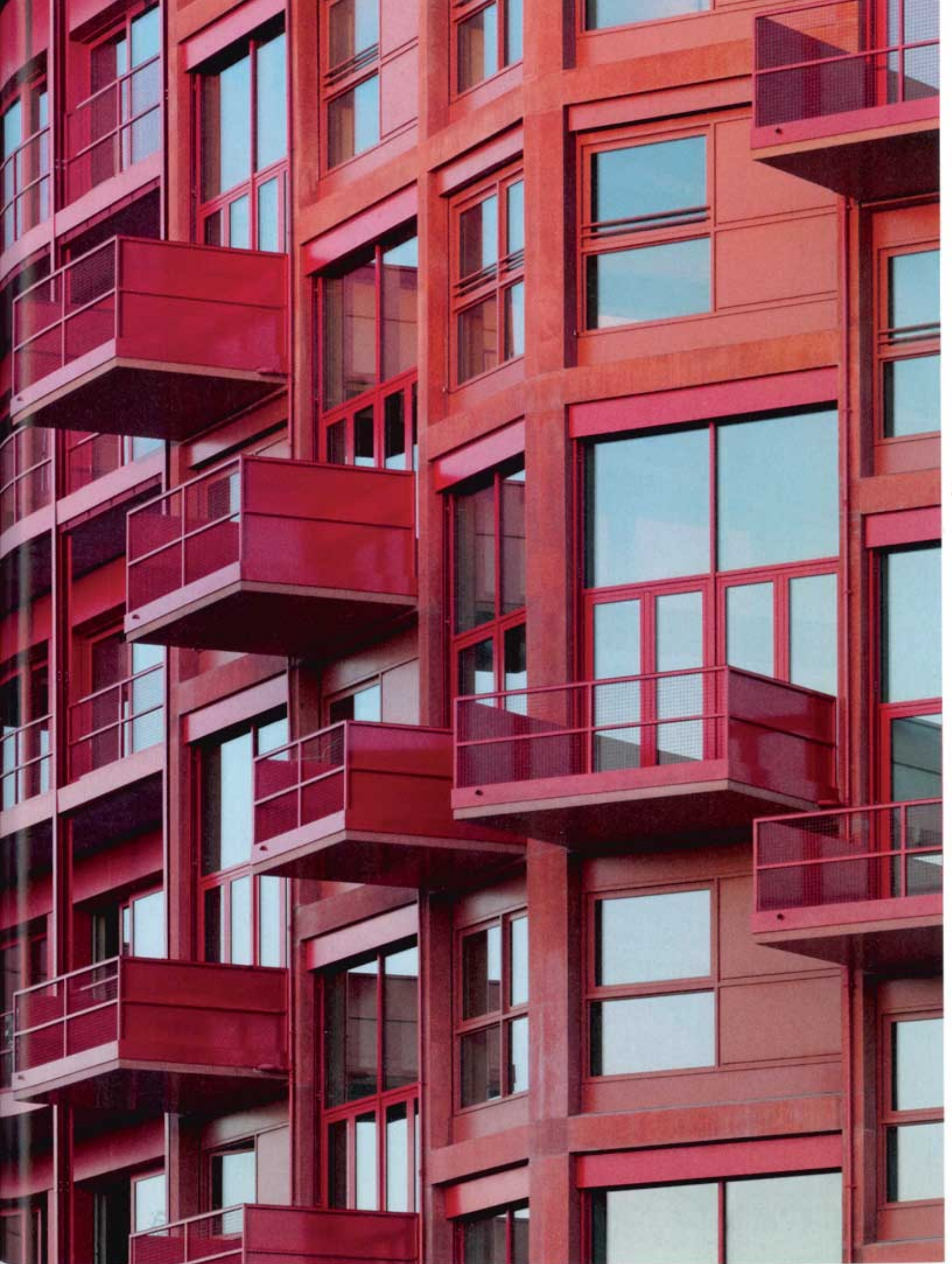
Weder sollte eine monotone Großform, noch eine individualisierte Bauausstellung entstehen, so Tom Friedrich, einer der Geschäftsführer von ROBERTNEUN, bei der Besichtigung der ersten drei, kürzlich fertiggestellten Gebäude. Daher und um vielfältige Wohnformen für individuelle Lebensentwürfe anbieten zu können, entwickelten er und sein Partner Nils Buschmann drei verschiedene Haustypen: »S«, »M« und »L«, auf Parzellenbreiten von »

[Architekten: ROBERTNEUN
Tragwerksplanung: ARUP Deutschland

[Kritik: Carsten Sauerbrei
Fotos: Werner Huthmacher

[1] Drei bisher realisierte Gebäude bilden den Auftakt für eine 250 m lange Häuserfront entlang der Bahngleise

[2] Die auffällig rote Fassade wird durch geschossweise versetzt angeordnete Balkone vor eineinhalbgeschossigen Wohnräumen geprägt



2



3



4



5

6



› 7, 14 und 21 m, die sich durch eine jeweils ganz eigene Verbindung zum Außenraum auszeichnen sollten. So besitzen Gebäude des langen L-Typs ein punktuell betontes Fassadenbild mit einzelnen, geschossweise versetzt angeordneten Balkonen. Der mittelbreite M-Typ ist horizontal strukturiert mit gebäudebreiten Loggien. Beim schmalen S-Typ dominiert durch einen geschossübergreifenden Glaserker dagegen die Vertikale. In abwechslungsreicher Reihung dieser Haustypen entstand schließlich der Entwurf einer städtebaulich vielfältigen und damit sehr interessanten Ensemblestruktur aus insgesamt 17 Einzelhäusern, die durch den gemeinsamen ziegelsteinverkleideten Sockel, der die Gewerbeflächen aufnimmt, optisch zusammengehalten wird.

FABRIKÄSTHETIK UND GEWÄCHSHAUSATHMOSPHERE

Das gute Zusammenspiel von individueller und gemeinsamer Gestaltung ist vor Ort dann auch deutlich wahrnehmbar. Zwei Gebäude des L-Typs fassen ein Haus des M-Typs ein. Alle stehen auf dem gemeinsamen, robust wirkenden Sockel und werden zudem über das matte Rot der Sichtbetonoberflächen und Fassadenfelder des L-Typs zusammengehalten. Einen belebenden Akzent setzt die feuerwehrote Farbgestaltung des M-Typs, womit ebenfalls die eineinhalbgeschossigen Wohnräume des L-Typs, die sogenannten Gewächshäuser hervorgehoben werden. Das Bild dominieren jedoch die weit auskragenden Balkone des L-Typs, die reizvoll, aber auch etwas ungewohnt von Geschoss zu Geschoss verspringen. Das hat für die Bewohner zur Folge, dass sie nahezu uneingeschränkt nach allen Seiten den Ausblick genießen können, aber auch fast ungeschützt Wind und Wetter ausgesetzt sind. Der Befürchtung, die Nutzbarkeit könnte daher zu stark eingeschränkt sein, widersprechen sie jedoch auf Nachfrage. Sie schätzen das Gefühl der Weite und den unverbaubaren Ausblick, betonen sie und zur Not könne man ja auf den zweiten zur Wohnung gehörenden Balkon auf einer der anderen Gebäudeseiten ausweichen.

Tatsächlich besitzt fast jede der 52-162 m² großen Wohnungen zwei 3 m breite und 2,5 m tiefe Balkone. Einen vor eingeschossigen Wohnräumen auf der Ost- oder Nordseite und einen weiteren vor den eineinhalbgeschossigen Bereichen mit einer Höhe von rund 4,30 m auf der West- oder Südseite. Dank der resultierenden Split-Level-Anordnung sollte räumliche Vielfalt entstehen und durch größtmögliche Transparenz und die Öffnung der »Gewächshäuser« nach außen ein Innenraum, der fast wie ein Freibereich wirkt. Vor Ort muten die halbhohen Öffnungsfügel, die den Austritt auf den Balkon ermöglichen, jedoch als zu kleinteilig an, um dieses ehrgeizige Ziel tatsächlich zu erreichen.

Klarer und großzügiger erscheinen dagegen die anderen Fassadenelemente: Aluminiumfenster, Festverglasungen und aluminiumverkleidete Wandfelder, die modular in das mit durchgefärbten Ortbetonoberflächen versehene Rohbauskelett eingesetzt wurden. Als außenliegender Sonnenschutz dienen Raffstore, ebenfalls aus Aluminium. Die Balkone, die so stark das Erscheinungsbild des L-Typs prägen, scheinen auf den ersten Blick etwas grob detailliert zu sein. Sie sind jedoch – wie das gesamte Projekt – einer Ästhetik verpflichtet, die an die einstige industrielle Nutzung des Bahngeländes erinnert. Dazu passt die Ausführung mit Brüstungen aus Stahlblech bzw. Stabgitterrosten dann doch sehr gut. ›

[3] Der durchlaufende Ziegelsteinsockel mit Gewerbeflächen und die rote Farbgestaltung fassen die bis zu sieben Wohngeschosse zusammen

[4] Der Wechsel von Häusern des L-Typs mit punktuell akzentuierten Fassaden mit Gebäuden des horizontal ausgerichteten M-Typs belebt den Baukörper

[5] Eine »industrielle Ästhetik« und die Farbwahl sind Reminiszenzen an die benachbarten Lokhallen und das einstige Bahngelände

[6] Großzügige Dachterrassen, Loggien und Balkone sowie die außenliegenden Stahl-Treppenhäuser des M-Typs kennzeichnen die Hofseite



7



8

LOFTLOGGIEN UND GLASERKER

Auch der mittelbreite M-Typ, mit seinen loftartigen Wohnflächen und der Verwendung von Stahl bzw. Aluminium für Fenster, Loggien und das Fluchttreppenhaus, ist einer industriell anmutenden Ästhetik verpflichtet. Im Gegensatz zum L-Typ ist er horizontal gegliedert, auf beiden Hausseiten mit 14 m langen, gebäudebreiten Loggien vor den 160 m² großen Wohnräumen. Auch hier sahen die Architekten eine enge Beziehung zwischen Innen und Außen vor. Vier der insgesamt acht raumhohen Glasfelder der Fassade lassen sich aufschieben, sodass die Loggia zum erweiterten Innenraum wird. Beeinträchtigt wird diese Verbindung durch eine ca. 5 cm hohe Schwelle im Übergang. Leider wurde auf eine barrierefreie Gestaltung verzichtet, die sich bei den auf einem Geschoss liegenden Wohnungen und der Erreichbarkeit per Aufzug angeboten hätte. Kinderlachen von einer der Loggien deutet jedoch darauf hin, dass sie sich trotz der kleinen Einschränkungen scheinbar auch gut als Spielzimmer im Freien eignen.

Weniger für Familien mit Kindern, eher für Alleinlebende oder Paare ohne Kinder ist dagegen der schmale S-Typ geeignet, dessen Erscheinungsbild der alle Geschosse verbindende Glaserker prägt. Sechs 86 m² große Wohnungen – eine pro Etage – sind gerade im Bau. Um das bei diesem Typ ohnehin ungünstige Verhältnis zwischen Erschließungs- und Nutzfläche nicht noch weiter zu verschlechtern, entschieden sich die Architekten für ein vollwertiges Erkerzimmer anstelle eines Balkons auf der Westseite und haben einen solchen nur auf der Ostseite vorgesehen. Städtebaulich wirkt die dadurch entstehende Vertikale sehr belebend. Der Verzicht auf einen echten privaten Außenraum auf dieser Gebäudeseite erscheint dennoch etwas schade.

VIELFALT VERSUS WIRTSCHAFTLICHKEIT?

So städtebaulich reizvoll sich der vielfältige Einsatz von Balkonen, Loggien und Erkern bei den bisher realisierten Gebäuden auch zeigt, gebaut werden leider nur insgesamt sieben Häuser nach dem ursprünglichen Entwurf und unter der Leitung von ROBERTNEUN. Nur noch ein weiteres Haus wird als leicht veränderter S-Typ mit Balkonen statt Erkern entstehen und der M-Typ nur noch dreimal. Die übrigen Gebäude werden vom Bauherrn, der Berliner UTB, ›



9

[7] Die »Gewächshäuser«, eineinhalbgeschossige, maximal nach außen geöffnete Wohnräume sollen wie innenliegende Freiräume wirken

[8] Auch das Innere der Gebäude ist einer industriellen Ästhetik mit Sichtbetonoberflächen, Stahlgeländern und Estrichfußböden verpflichtet

[9] Das sichtbare Stahlbetonskelett des L-Typs bildet den Ausbaurahmen für die Wohnräume, die durch Split-Level räumliche Vielfalt erhalten



10



11

in Zusammenarbeit mit einem Generalplaner als L-Typ unter teilweisem Verzicht auf Gewächshäuser und Split-Level realisiert. Über die Gründe dafür lassen sich leider nur Mutmaßungen anstellen. Erschwert das nicht-barrierefreie Split-Level-Konzept des L-Typs den Verkauf? Ist das Verhältnis von Erschließungsfläche zu Wohnraum beim S-Typ zu ungünstig? War der Brandschutz für das außenliegende Treppenhaus des M-Typs zu aufwendig? Oder sind es schlicht Kostengründe, die zur Vereinfachung der ursprünglichen Planung führten?

Bedauerlicherweise wird das Ensemble dadurch deutlich an städtebaulichem und architektonischem Reiz verlieren, der gerade in der variantenreichen Verknüpfung von Innen und Außen besteht. Immerhin sollen jedoch andere hochwertige Gestaltungsmerkmale wie die Farbgebung, der durchlaufende Sockel und die Sichtbetonoberflächen erhalten bleiben. Hohe Architektur- und Wohnqualität auch in der Zukunft verspricht darüber hinaus auch der direkte Zugang zu den Parks rund um das Gleisdreieck (s. db 03/12, S. 24 und db 04/14, S. 32), für die das Berliner Atelier Loidl verantwortlich zeichnet und deren Formensprache bei den Freiräumen des Ensembles fortgeführt wird. •



[Beeindruckt von der gestalterischen und städtebaulichen Qualität der bisher realisierten Gebäude des Ensembles zeigt sich unser Kritiker Carsten Sauerbrei bei der Besichtigung. Persönlich würde er allerdings die Loggien mit Sonnenschutz den exponierten Balkonen vorziehen.

[Standort: Am Lokdepot, 10965 Berlin

Bauherr: UTB Projektmanagement und Verwaltungsgesellschaft, Berlin
Architekten LP 1-5: ROBERTNEUN, Nils Buschmann, Tom Friedrich, Berlina, Linda Hasselmann, Annabel Cremer, Ruth Lorenz, Dennis Marsch, Christoph Michael, Agnes Collaud, Julia Hegenwald, Florian Müller, Daniela Schafferczyk

Architekten LP 6-9: SWP Schäfer Wenninger Projekt, Berlin
Tragwerksplanung: ARUP Deutschland, Berlin, (LP 1-5); ib-bauART, Berlin (LP 06-09)

TGA-Planung: ARUP Deutschland, Berlin, (LP 1-5); AKUT, Berlin, (LP 6-9)

Brandschutz: ARUP Deutschland, Berlin, (LP 1-5); BBIG, Berlin, (LP 6-9)

Schall- und Wärmeschutz: ARUP Deutschland, Berlin, (LP 1-5)

BGF Haus 1-5: ca. 10 000 m² (gesamt ca. 40 000 m²)

BRI Haus 1-5: ca. 32 000 m³ (gesamt ca. 128 000 m³)

Bauzeit Haus 1-3: Mai 2012 bis Februar 2014

Bauzeit und geplante Fertigstellung Haus 4 +5: September 2013 bis März 2015

Baukosten: keine Angabe

[Beteiligte Firmen:

Rohbau: MIB – Märkischer Ingenieurbau, Wriezen, www.mib-bau-wriezen.de

Fassadenbau: HO Schlüter, Hanerau-Hademarschen, www.ho-schluter.de

Fenster: Schüco, Bielefeld, www.schueco.de

[10/11] Industrieller Materialmix – Ortbetonoberflächen, Wandfelder und Fensterrahmen aus Aluminium sowie Treppenhaus und Balkonbrüstungen aus Stahl