

Beton

Urbanes Wohnquartier im ehemaligen Botschaftsviertel

Zwischen Pankow und Prenzlberg

Im Übergang von dichter Stadtstruktur zur lockeren Bebauung mit hohem Grünanteil besticht ein modernes Berliner Wohnprojekt durch gelungene Nachverdichtung. Die neuen Gebäude reagieren auf die noch vorhandene Blockrandbebauung und schaffen einen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.



Die Balkone richten sich zur benachbarten Grünzone aus.



Die Lage könnte kaum besser sein: Nicht weit von den Szenetreffs der Hauptstadt wie Schönhauser Allee oder Kollwitzplatz entfernt, mit U- und S-Bahnstation erschlossen und nahe zur Innenstadt gelegen, hat sich die Gegend nördlich der Bornholmer Straße in den letzten Jahren zu einem begehrten Wohnbezirk entwickelt. Die lockere Bebauung des angrenzenden Botschaftsviertels und Brachflächen aus Nachkriegszeiten luden zu urbaner Nachverdichtung geradezu ein, sodass Stadtentwicklung, Sanierung, Umnutzung und Neubau das Quartier zuletzt spürbar neu belebt haben. So auch auf einem Grundstück in der Gotlandstraße. Es befindet sich am nördlichen Rand des Berliner Bezirks Prenzlauer Berg im Übergang zum Stadtbezirk Pankow. Die innerstädtisch dichte Struktur löst sich hier in eine lockere Bebauung auf und besticht mit einem hohen Grünanteil.

Gnädinger Architekten aus Berlin schlossen die offene Ecke des vorhandenen Blockrands mit einem langen L-förmigen Wohnhaus. Ihr 7-geschossiges Gebäude dockt an eine Brandmauer an und komplettiert den historischen Straßenzug, der aus inzwischen sanierten Altbauten besteht. Im Innern des Blocks schufen die Architekten durch die geschickte Anordnung von drei kleineren Häusern, die auf die vorhandene Höhenentwicklung Bezug nehmen, auch einen attraktiven Hof mit hoher Aufenthaltsqualität. Über 130 lichtdurchflutete Wohnungen in unterschiedlichen Größen von 36,2 bis 157,4 Quadratmetern wurden realisiert. Die differenzierten Grundrisse sorgen im Quartier auch für eine heterogene



Das Gotland komplettiert die noch vorhandene Blockrandbebauung des Bestands aus der Vorkriegszeit.

Bewohnerschaft. Das Angebot umfasst neben den sehr gut ausgestatteten Wohnungen mit Balkonen und Terrassenflächen auch großzügige Fahrradstellflächen oder eine eigene E-Mobilitäts-Station am Tiefgaragenstellplatz, mit der auf die Bedürfnisse und Anforderungen moderner Nutzer reagiert wird.

„Wer hier wohnt, hat auch ein Stück Berliner Geschichte vor der Haustüre“, beschreibt Architekt Rolf Gnädinger den besonderen Standort. Denn der Neubau grenzt an das ehemalige Diplomatenviertel der DDR. Hier, am Rand von Pankow, dem früheren Renommierbezirk und städtischen Wohnsitz der Ostberliner Elite, waren ab den 1970er Jahren in begrünter Umgebung etliche Botschaftsgebäude, Typ Pankow, entstanden. Die flachen, überschaubaren Plattenbauten, jeweils mit nur drei Geschossen und einem Treppenhaus zwischen zwei Kuben und umlaufenden Gärten, veranlassten 2002 die Wochenzeitschrift „Die Zeit“ von einer „Laubensiedlung kleinerer Nationen“ zu sprechen; ein Vergleich, der heute allenfalls noch auf die lockere Bebauung, das erholsame Grün und einige verbliebene diplomatische Vertretungen kleinerer Länder wie Bosnien/Herzegowina, Ghana, Kuba oder Moldawien östlich der Kleingartenanlage Bornholm zutrifft. Seit die meisten Länder ihre Botschaften im Zuge der Wiedervereinigung verlagert haben und ihre zwischenstaatlichen Beziehungen von größeren Repräsentanzen, etwa am Spreebogen, dem Potsdamer oder Pariser Platz aus pflegen, punktet das weiter entwickelte Viertel heute als urbaner Wohnsitz mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung.

In den Neubauten von Gnädinger Architekten sind auf einer Grundstücksfläche von gesamt 7.462 Quadratmetern fast ausschließlich Wohnungen entstanden. Nur das Erdgeschoss zur Gotlandstraße dient dem Einzelhandel. Das ausführende Bauunternehmen, die 1990 in Halle gegründete J & J Bau und Bau-träger GmbH, war zunächst auf die Sanierung historischer beziehungsweise denkmalgeschützter Gebäude im lokalen Umfeld fokussiert. Seit einiger Zeit jedoch hat der Familienbetrieb, in dem drei Generationen arbeiten, als Generalunternehmer seinen Aktionsradius auf ganz Berlin ausgedehnt und hat mit inzwischen 60 Mitarbeitern das Tätigkeitsfeld

„Die Anforderungen an den Wohnungsbau steigen stetig. Bewehrte Betonfertigteile bringen hier Zeitersparnis und bieten dadurch auch wirtschaftliche Vorteile.“

Architekt Rolf Gnädinger

um den Wohnungs- und Gewerbeneubau erweitert. In der Gotlandstraße führte die Firma die Bodenplatte, Keller- und Tiefgaragenwände der vier Bauten aus wasserundurchlässigem Stahlbeton aus. Außerdem hat sie im gesamten Wohnprojekt 21.000 Quadratmeter Filigrandecken und 15.000 Quadratmeter Doppelwände eingesetzt. Diese wurden in vier der insgesamt sechs Fertigteilwerke der Heidelberger Betonelemente GmbH & Co. KG produziert. Die Doppelwand-Elemente bestehen jeweils aus zwei miteinander verbundenen Betonschalen, deren Zwischenraum auf der Baustelle mit Beton gefüllt wurde. So konnte das Bauunternehmen laut Harald Jahnel wetterunabhängiger arbeiten und hat sich den Einsatz von Schalungen gespart.

Die Fassaden erhalten eine prägnante Ziegelverblendung und werden großzügig von französischen Fenstern und weit auskragenden Balkonen durchbrochen. Nach oben schließt ein verglastes Staffgeschoss mit Dachterrassen die Baukörper ab, während sich im Erdgeschoss eine Sockelzone mit großformatigen Aluminium-Paneelen vom darüber liegenden, teils abgerundeten Baukörper absetzt. So zeitlos und elegant gestaltet, zeigt sich im Quartier Gotland das Wohnen in der Stadt von seiner besten Seite.



Der innerstädtische Hof bietet Abgeschlossenheit. Moderne Strukturen treffen auf Zwischennutzung und Gewerbe. Diese Brüche machen den Reiz des Quartiers aus.

Objektsteckbrief

Projekt: Das Gotland, Berlin
Wohnungsbau mit 136 Wohneinheiten und 100 Tiefgaragenstellplätzen
Bauherr: Prenzlauer Gotlandhof GmbH, Würzburg
Architekten: GNÄDINGER ARCHITEKTEN, Berlin
Generalunternehmer: J & J Bau u. Bau-träger GmbH, Halle
Statik: Sweco GmbH
Produkte: 21.000 m² Filigrandecken und 15.000 m² Doppelwände der Heidelberger Betonelemente GmbH & Co. KG, Mittelbach
Werke Lindwerder, Leipzig, Roda, Penig
Grundstücksfläche: 7.462 m²
Bruttogeschossfläche: ca. 24.564,23 m² (Gesamtobjekt UG bis 6.OG)
Bruttorauminhalt: ca. 79.419,67 m³ (Gesamtobjekt UG bis 6.OG)
Fertigstellung: 2018
Energiestandard: KfW 70

→ mike.selbmann@heidelbergcement.com
www.gnaedinger-architekten.de



Weitere Pläne finden Sie unter context.heidelbergcement.de

Drei kleinere Häuser im Innenhof nehmen Bezug auf die Höhenentwicklung der Umgebung.



Weitere Informationen zum Thema **Bauen mit System** finden Sie unter context.heidelbergcement.de