

Wohngebäude mit Veranstaltungssaal in Berlin

Housing Development with Event Hall in Berlin

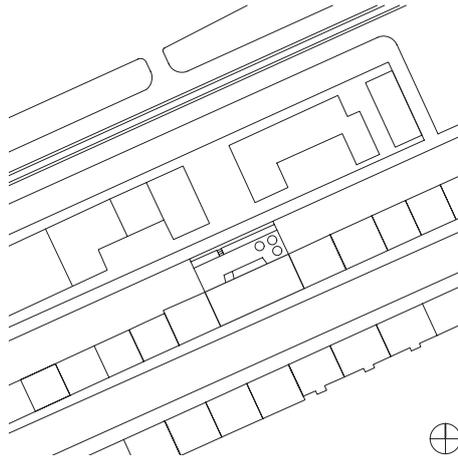
Architekten: roedig.schop architekten, Berlin
Christoph Roedig, Ulrich Schop

Mitarbeiter:

Johannes Krohne, Laetitia Michel, Mario Karsch, Doreen Homann, Marin Balabanov, Bärbel Fitzner, Annette Haubner, Thomas Krawietz

Tragwerksplaner:

Jockwer und Partner, Berlin
weitere Projektbeteiligte S. 954

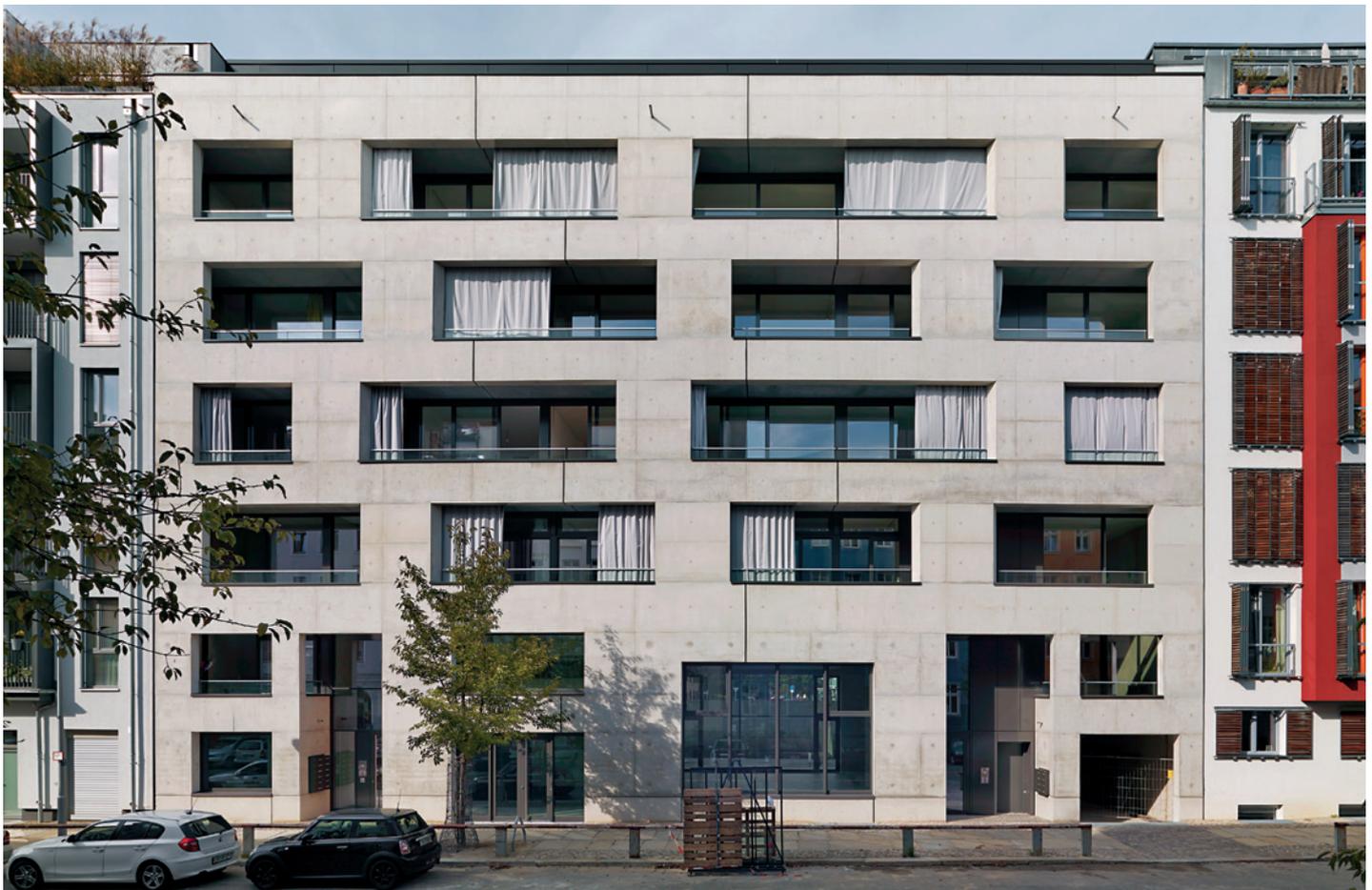


Ein Zweitwohnsitz in der Großstadt war der ursprüngliche Wunsch der Bauherren, der in ein über acht Jahre andauerndes Projekt mündete. Schon die Suche nach dem Grundstück war unkonventionell. Auf dem Fahrrad begaben sich Bauherr und Architekt auf Erkundungstour und entdeckten 2006 die 900 m² große Baulücke unmittelbar hinter den ehemaligen DDR-Grenzanlagen. Dort sollte kein einfaches Haus entstehen, sondern »Wohnen als grenzüberschreitender Kulturaustausch«. Was dies genau bedeutete, galt es in vielen Gesprächen, Planungen und Umplanungen zu entwickeln. Das Resultat ist ein Gebäude, das unterschiedliche Funktionen vereint. Die große

Besonderheit ist ein mit modernster Bühnentechnik ausgestatteter Mietbarer Veranstaltungssaal. Neben Seminaren oder Konferenzen sollen dort bis zu vier Mal im Monat Aufführungen verschiedenster Couleur stattfinden. Den Künstlern stehen eine Gemeinschaftsküche mit Speisesaal sowie der mit Kies und Bambus gestaltete Hof zur Verfügung. Übernachten können sie in kleinen, japanischen Ryokans entlehnten Zimmern im Geschoss darüber. Dieses bildet eine Art Puffer zwischen dem Bereich, zu dem die Öffentlichkeit Zugang hat, und den rein privat genutzten Ebenen. Sind keine Künstler im Haus, werden die Räume an Gäste vermietet. Den zur Straße und nach Süden ori-

entierten Zimmern ist eine aus mehreren Schichten bestehende Fassade vorgelagert: raumhohe Glas-Schiebefenster, Loggia, tragende Beton-Lochfassade. Vor Einblicken und direkter Sonne schützen silberne schillernde Außenvorhänge.

Der Rest des Hauses vereint unterschiedliche Wohnformen: Neben einer geräumigen zweigeschossigen WG, die die beiden oberen Stockwerke belegt und in der auch die Bauherren wohnen, sind zu beiden Flanken des Gebäudes Maisonettewohnungen angeordnet. Eine wird derzeit als Büro der Bauherren genutzt, die anderen sind bewohnt. In die großzügigen Etagenwohnungen dazwischen sind Familien eingezogen.

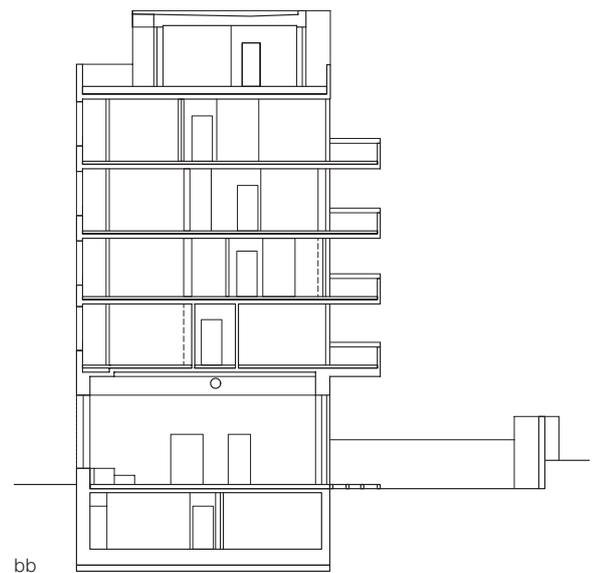
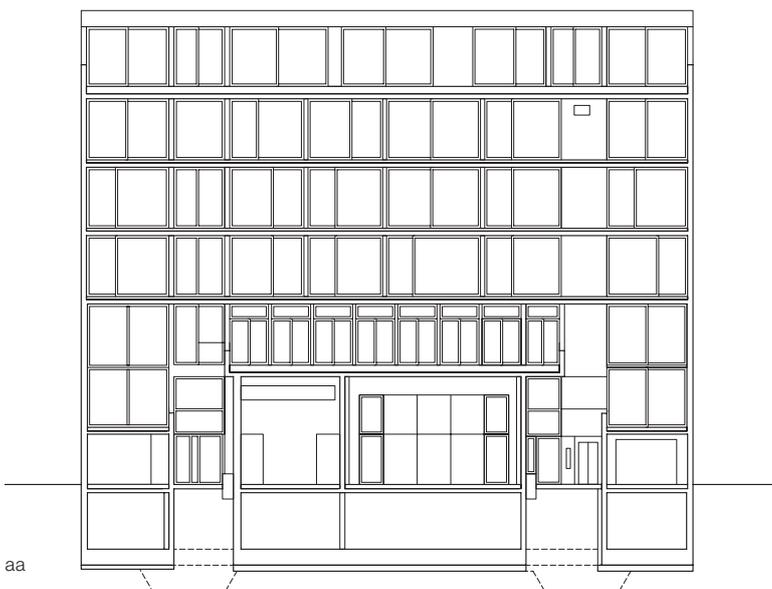




Die jungen Bewohner tragen zur gewollten Durchmischung von Jung bis Alt bei. Durch den Verkauf dieser Wohnungen war die Finanzierung der ressourcenschonenden und technisch hochwertigen Ausstattung gesichert. Dazu zählen eine Grauwasseranlage, ein Blockheizkraftwerk mit Wärmerückgewinnung für Erdwärme aus Bohrungen bis 99 Meter Tiefe. Im Untergeschoss ist statt einer Tiefgarage ein Fahrradparkplatz mit Ladestation für E-Bikes eingerichtet. Ein speziell für das Projekt angefertigter Lift ist für ein Fahrrad mit Anhänger bemessen. Hier zeigt sich das Prinzip, das für das gesamte Gebäude gilt: die Kombination von Nachhaltigkeit und Komfort. HW

In this project, which took more than eight years to complete, it was the wish of the clients to have a second dwelling in the city. In 2006, a 900 m² site was found just behind the former border to East Germany, and housing as a cross-border cultural exchange became the underlying idea. The outcome was a building that unites various functions, outstanding among which is a leasable hall equipped with modern stage technology for various events, including seminars, conferences and theatrical performances of many different kinds, with a communal kitchen, and a dining hall and courtyard for the users. They can also spend the night there in small rooms – that recall Japanese ryokans – on the floor above.

In front of the rooms oriented to the road to the south is a multilayered facade with room-height glazed sliding windows, loggias and a load-bearing punctuated concrete wall. Gleaming silver external curtains shield the rooms from direct views and sunlight. The rest of the building combines various dwelling forms: a spacious two-storey community for seniors, maisonettes and generous single-storey flats for families. The sale of these dwellings allowed a level of finishings that was economical in terms of resources, yet of high technical quality. Included is a grey-water plant, a cogeneration plant with heat recovery from borings up to 99 m deep and a bicycle parking area with a charging point for e-bikes.



Lageplan
Maßstab 1:2500
Schnitte
Maßstab 1:400

Site plan
scale 1:2500
Sections
scale 1:400

Grundrisse
Maßstab 1:400

Floor plans
scale 1:400



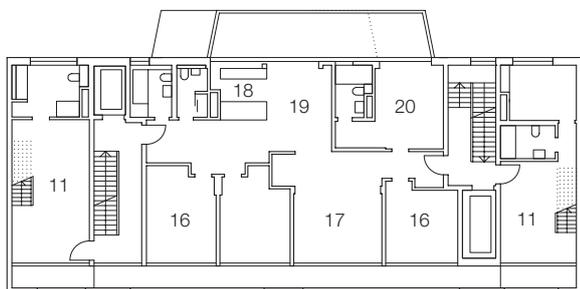
- 1 Eingang
- 2 Foyer
- 3 Veranstaltungssaal
- 4 Aufzug für Fahrrad mit Anhänger
- 5 Garage
- 6 Gemeinschaftsgarten
- 7 Pavillon
- 8 Gemeinschaftsraum mit Küche
- 9 Büro
- 10 Künstlergarderobe/Dusche
- 11 Maisonettewohnung
- 12 Abstellraum
- 13 Luftraum
- 14 Gästezimmer
- 15 Waschautomat
- 16 Zimmer
- 17 Wohnzimmer
- 18 Kochen
- 19 Essen
- 20 Schlafzimmer
- 21 Terrasse

- 1 Entrance
- 2 Foyer
- 3 Events hall
- 4 Lift for bicycle with trailer
- 5 Garage
- 6 Communal garden
- 7 Pavilion
- 8 Communal space with kitchen
- 9 Office
- 10 Artists' cloakroom/Shower
- 11 Maisonette
- 12 Store
- 13 Void
- 14 Guest room
- 15 Washing machine
- 16 Room
- 17 Living room
- 18 Cooking space
- 19 Dining space
- 20 Bedroom
- 21 Terrace

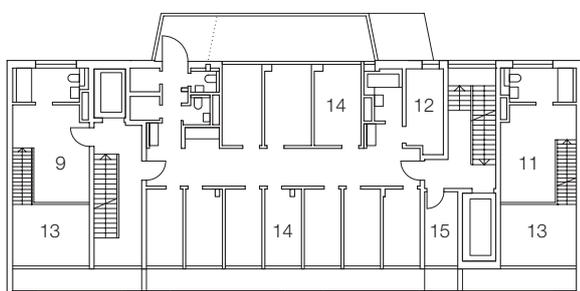
Anzahl Wohnungen: 10–22 (je nach Aufteilung)
Wohnungsgrößen: 40–306 m²
weitere Nutzungen: Veranstaltungssaal, Gemeinschaftsräume, 10 Gästezimmer, Fahrradgarage mit 20 Stellplätzen
Bauherr: S1516 Neubau Schönholzer Straße GmbH & Co. KG; Daniel Thorban, Claudia Thorban, Berlin
Eigentumswohnungen
Gebäudekosten (ohne Grundstück): 5,1 Mio. €

No. of dwellings: 10–22 (depending on division)
Size of dwellings: 40–306 m²
Other uses: hall for various events, communal spaces, 10 guest rooms, bicycle store with 20 places
Client: S1516 Neubau Schönholzer Strasse GmbH & Co. KG; Daniel Thorban, Claudia Thorban, Berlin
Privately owned dwellings
Construction costs (excluding site): €5.1 million

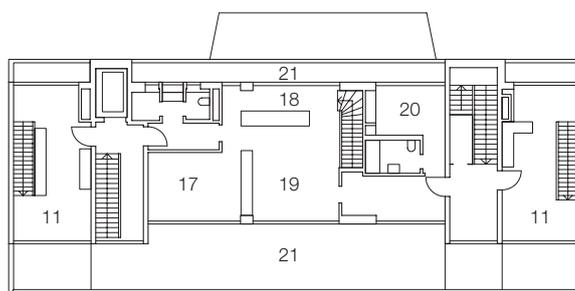




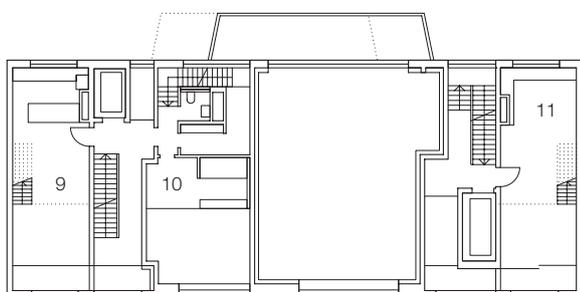
3. Obergeschoss
Third floor



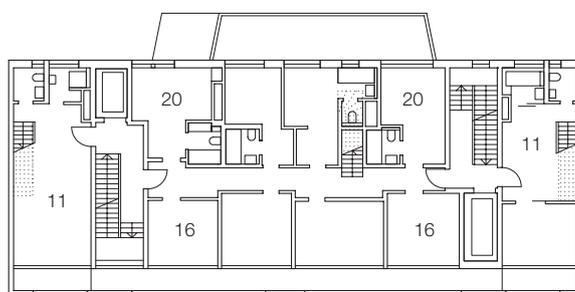
2. Obergeschoss
Second floor



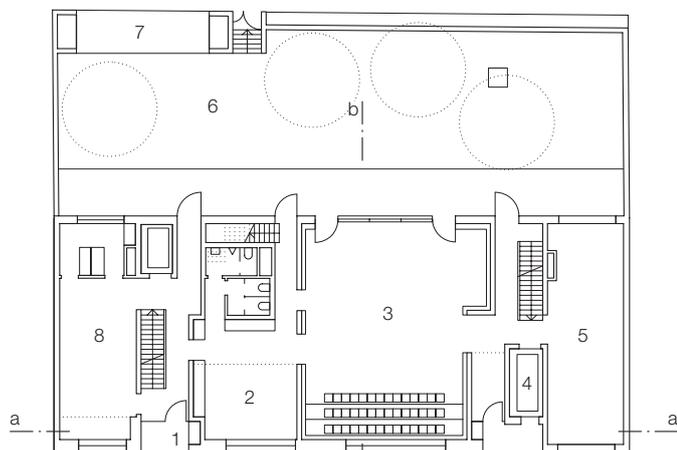
Dachgeschoss
Roof storey



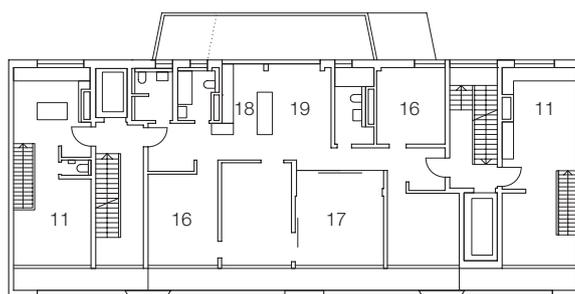
1. Obergeschoss
First floor



5. Obergeschoss
Fifth floor



Erdgeschoss
Ground floor



4. Obergeschoss
Fourth floor