Wohn- und Geschäftshaus in Berlin

Alte Schönhauser Straße 42
10119 Berlin, Deutschland

ARCHITEKTUR
Angelis+Partner

BAUHERRSCHAFT
lvs

TRAGWERKSPLANUNG
Jürgen Hellmann GmbH

FERTIGSTELLUNG
2006

SAMMLUNG
Architektur + Wettbewerbe

PUBLIKATIONSDATUM
05. Juni 2007

Bereits im Jahr 2001 hatte das Büro Angelis Partner in Eigeninitiative begonnen, für die bestehende Baulücke ein Projekt zu entwickeln. In der Folge wurde ein Gesamtkonzept erstellt, das die ersten wirtschaftlichen Parameter und den architektonischen Entwurf gleichermaßen einschloss wie ein Vermarktungskonzept. Alle Phasen des Projektes – von der Projektentwicklung bis zur Vermarktung – sind von den Architekten konzipiert und später in Abstimmung mit dem Bauherrn durchgeführt worden.

Ein wichtiges Prinzip in der Anlage der Wohnungen war das »Durchwohnen«: Jede Wohnung ist durchgesteckt und bietet die unterschiedlichen Qualitäten zweier Fassaden – das Urbane der Alten Schönhauser Straße sowie die Ruhe des geschlossenen und nach Süden offenen Innenhofes. Das Haus baut in seiner Grundstruktur im Grundriss und in der Fassade auf einer regelmäßigen Dreiteilung auf, die sich aus der Grundstücksform mit seinem Seitenflügel und dem Nutzungssystem ergeben hat. Der vertikale Kern mit Treppenhaus und Fahrstuhl wurde an zentraler Stelle so angeordnet, dass er die entstehenden Nutzungsfelder wirtschaftlich und ohne Einschränkungen der Flexibilität erschließen kann. Das mittlere Feld der Dreiteilung kann sowohl der linken als auch der rechten Einheit zugeschlagen werden oder aber auch als eigene Wohnung abgetrennt werden. Auch können Wohnungen auf Wunsch über Geschosse hinweg zusammengeschaltet werden.

Die regelmäßige Gestaltung der Fassade als Betonrahmenraster ist die logische Konsequenz der inneren Gliederung und gibt dem Haus seinen Grundrhythmus. Gleichzeitig werden keine Vorgaben und Einschränkungen für die innere Flexibilität gemacht. Städtebaulich gliedert sich der Neubau in drei Teile: den Sockel mit zwei Ladeneinheiten, den vier durch den Rahmen markierten Hauptgeschossen und einem abgestaffelten Dachgeschoss mit zwei großen Wohnungen. Das Haus vermittelt über diese Gliederung zwischen den unterschiedlichen Höhen der Nachbargebäude.
Die weitläufigen Wohnungen haben eine lichte Höhe von drei Metern. Nach außen sind sie raumhoch mit Holzschiebefenstern verglast, so dass die Grenze von innen nach außen aufgehoben und die Stadt als Erlebnis inszeniert wird. Die Fassade lässt sich komplett mit Falt-Schiebeläden aus perforiertem Metall verschließen. Diese wirken dann wie ein lichtdurchlässiger Filter zwischen der öffentlichen Stadt und der Privatsphäre der Wohnung.

Im 1. bis 4. Obergeschoss entstanden drei Einheiten mit etwa 125 Quadratmeter und vier Einheiten mit etwa 132 Quadratmeter Wohnfläche. Im 4. und 5. Obergeschoss befinden sich ein 160 Quadratmeter großes Penthouse und eine zweigeschossige Wohnung mit eigenen Dachterrassen (190 Quadratmeter). Als Ergänzung zu den privaten Balkonen gibt es auf dem Dach eine allen Bewohnern zugängliche Terrasse. Die tragenden und somit festen Bestandteile der Wohnungen sind auf ein Minimum reduziert. Im Wesentlichen sind die Wohnungstrennwände aus Sichtbeton und die Installationsschächte die einzigen Festlegungen. Die Tiefe der Wohnungen wird über die eingestellten Boxen der Nebenräume wie Abstellräume und Badezimmer gegliedert und ermöglicht so eine Einteilung des Raumes in auch klassisch nutzbare individuelle Zonen und Einzelzimmer.

DATENBLATT

Architektur: Angelis+Partner (Alexis Angelis, Gregor Angelis)
Mitarbeit Architektur: Manfred Delor, Joachim Finke, Horst Gumprecht, Claus Nannen, Linn Voss, Kathrin Bockholt, Peter Haslinger, Carolin Bornhorst, Irek Gaszyna
Bauherrschaft: lvs
Tragwerksplanung: Jürgen Hellmann GmbH

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 2006

Bruttogeschossfläche: 2.275 m²
Baukosten: 2,4 Mio EUR

PUBLIKATIONEN

Architektur + Wettbewerbe Wohn- und Geschäftshäuser, Karl Krämer Verlag, Stuttgart.