AUSGEZEICHNETER WOHNUNGSBAU



Andrea Gebhard Roland Pawlitschko

CALLWEY

1.

PREIS

WERTE | WANDEL | WOHNEN am Wacholderweg

Bauherrschaft
Gartenstadt Atlantic AG

Architekturbüro
bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB Benita Braun-Feldweg & Matthias Muffert

Standort
Berlin (D)

Urteil der Jury
Michael Ziller, Architekt und Stadtplaner BDA DWB

Es verlangt nach einer klaren Haltung, an diesem Ort weiter zu bauen, der einerseits vom Durchgangsverkehr in Richtung der Berliner Innenstadt, von ÖPNV, Sport und Industrie und andererseits von viel Grün und Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Formulierung von Wertschätzung für das Vorhandene war Grundlage für die Entscheidung, ein Parkgrundstück mit einem Einfamilienhaus aus 1957 weiterzuentwickeln sowie dauerhafte gesellschaftsorientierte Ansätze für eine größere Anzahl von Bewohnern zu schaffen: eine evolutionäre Haltung und ein Programm für die Zukunft von Wohnen und Bauen in einer sich verdichtenden Randlage.

So waren diverse Themen Grundlage für das Entwerfen, Planen und Bauen: Umbau und Nachverdichtung, Umgang mit dem vorgefundenen Haus und der Natur des Hanggrundstückes, ressourcenschonende Materialwahl und Energiekonzept, Chancen für Gemeinschaftliches, Flexibilität des Wohnens über Generationen, Wohnen und Arbeiten – und auch eine feinfühlige, ästhetische Architektur.

Entstanden sind zwei Gebäude, die genauer betrachtet werden möchten, um dann ihre ganze Qualität und Vielfalt zu zeigen. Die nicht laut sind und sich nicht in Schubladen einordnen lassen. Intensiv flirten hier der massive Altbau und seine Aufstockung mit dem Holzbau des Neuen. Metall mit Holz und Farbe. Der Hang mit der Erschließung und dem Gebauten. Bestandsbäume mit den Gebäuden. Alte Türen mit neuen Öffnungen. Gemeinschaftliche Freiraumflächen mit privaten Wohnungen. Geerdete mit aufgeständerten Gebäudeteilen. Jede der introvertierten Wohnungen wird ergänzt durch geschickt positionierte Zwischenbereiche: für Erschließungen, Pufferräume und Gemeinschaftsnutzungen. Sowie mit offenen Stellplätzen unter dem Gebäude, die etwa auch für Tischtennisturniere und Grillfeste taugen. Obwohl es sich um Mietwohnungen handelt, eine Atmosphäre, die einer Baugemeinschaft mit vielen engagierten Mitgliedern und einer gemeinsamen Programmatik gleicht. Dem zollt die Jury hohen Respekt gegenüber allen Beteiligten.

Vielleicht mag es für die Bewohner manchmal sogar etwas anstrengend sein, so viele verschiedene und gemeinschaftliche Angebote intensiv zu nutzen. Doch gerade in dieser charmanten und undogmatischen Vielfalt liegt die generationenübergreifende Chance für die Dauerhaftigkeit von Gebäuden und der Vorbildcharakter für die Zukunft von individueller Architektur und ihren Architekten.

Wertschätzend transformiert

Bauherrschaft
Gartenstadt Atlantic AG

Architekturbüro
bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB Benita Braun-Feldweg & Matthias Muffert

Standort
Berlin (D)



1. PREIS

NACHVERDICHTUNG





Ausgangspunkt dieses Projekts bildet ein von Wohnzeilen, Einfamilien- und Reihenhäusern umgebenes Einfamilienhaus der 1950er-Jahre auf einem rund 2.600 Quadratmeter großen Grundstück in Berlin-Westend. Ziel der Bauherrschaft war es, das 150 Quadratmeter große Bestandsgebäude zu erhalten, aufzustocken und um einen Neubau mit familiengerechtem Mietwohnraum zu ergänzen. Besondere Berücksichtigung sollte dabei die Topographie des Grundstücks finden, das Höhenunterschiede von bis zu acht Metern aufweist. Die nach Plänen von bfstudio Partnerschaft von Architekten realisierte Wohnanlage umfasst insgesamt neun Familien-Mietwohnungen mit gemeinschaftlicher Gartennutzung.

Beim Bestandsgebäude stand die Ressourcenschonung im Mittelpunkt. Bei kaum veränderter Tragstruktur setzten die Architekten für den Umbau auf modulare Holztafelbauweise mit geschraubten oder gezimmerten Verbindungen und recycelbare, leicht trennbare Materialien. Im Sinne von Re-Use und Upcycling wurden zahlreiche Elemente des Bestands kreativ weiterverwendet: Treppengeländer und Fenstergitter sind nun Spielgeräte im Garten, und die alte Küchenzeile der 1950er-Jahre dient heute als gemeinschaftliche „Pflanzküche“.

Ebenfalls in Holztafelbauweise entstand der langgestreckte neue Baukörper mit Laubengangerschließung, der im Bereich der Gemeinschaftsterrasse in der Gebäudefuge direkt an den Altbau anknüpft. Im Neubau befinden sich 115 Quadratmeter große 5-Zimmer-Wohnungen, deren innere Erschließung die Split-Level-Typologie des Bestands aufgreift. Separat auch von außen zugängliche Pufferräume können als Homeoffice, Gästezimmer oder als optionale interne Wohnungserweiterung etwa bei wachsenden Familien genutzt werden. Die Aufständerung des Neubaus trägt zur Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufs bei und erweitert den Garten um einen überdachten Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die Energieversorgung kommt ohne fossile Energieträger aus. Zwei kaskadierend geschaltete Luft-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikanlagen erzeugen Heizung, Warmwasser und Allgemeinstrom. Der Neubau erfüllt den KfW-40-EE-Standard, der sanierte Bestand erreicht den KfW-55-EE-Standard. Ergänzende passive Maßnahmen – etwa optimierte Fenstergrößen oder die Möglichkeit zur Querlüftung – reduzieren den Energiebedarf zusätzlich. Regenwasser wird durch eine extensive Dachbegrünung aufgenommen und in einer Zisterne gesammelt, um zur Gartenbewässerung wiederverwendet zu werden.

Linke Seite
Trotz Neubau blieb ein großer Teil des weitläufigen, von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzten Gartens erhalten.

Oben
Die Aufstockung des Bestandsgebäudes erfolgte in Holzbauweise mit geschraubten oder gezimmerten Verbindungen.

1. PREIS

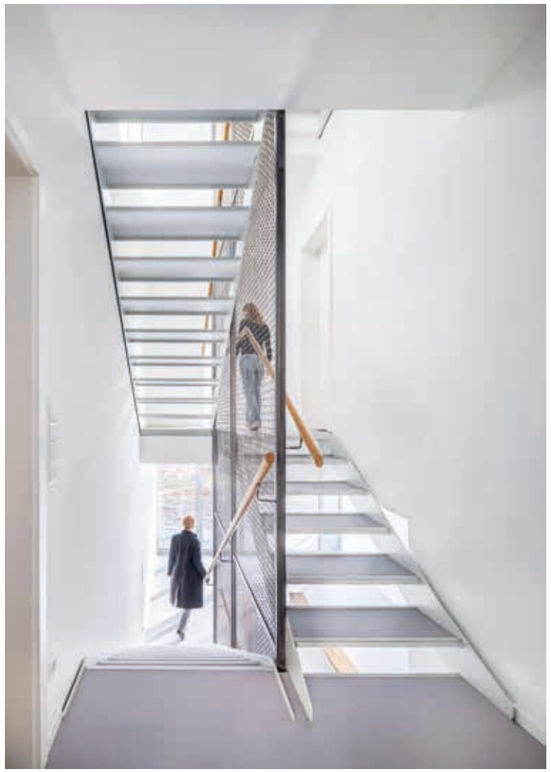
NACHVERDICHTUNG

„Die Transformation des Vorhandenen vollzieht sich im Entdecken der materiellen und immateriellen Spuren des Hauses. Werte im Wandel verändern Form und prägen eine Ästhetik nachhaltiger Wertschöpfung.“

Benita Braun-Feldweg, bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB



1. PREIS





Architekturbüro



Benita Braun-Feldweg, Matthias Muffert

bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB
Benita Braun-Feldweg & Matthias Muffert

Markgrafenstraße 88

10969 Berlin (D)

bfstudio-architekten.de

Bauherrschaft

Gartenstadt Atlantic AG

Bellermannstraße 22

13357 Berlin (D)

gartenstadt-atlantic.de

Linke Seite
Geprägt von einer 60 Jahre alten Buche, dient die Fuge zwischen Alt- und Neubau als Zirkulations- und Gemeinschaftsfläche.

Oben
Wie im Bestandsgebäude sind auch die Wohnungen im Neubau als Split-Level-Typen konzipiert.

Unten
Im Erdgeschoss der Neubauwohnungen befindet sich der Koch-Wohn-Essbereich.





1. PREIS

Linke Seite
Der für Gebäude der 1950er-Jahre typische außenliegende Kamin wurde im Zuge der Aufstockung nach oben verlängert.

Oben
Unter dem aufgeständerten Neubau befinden sich einige Stellplätze für die Autos der Bewohnerinnen und Bewohner.

Anzahl der Wohneinheiten
9

Anzahl der Bewohner
ca. 36

Wohnfläche in m²
1.235

Grundstücksgröße in m²
2.656

Brutto-Grundfläche (BGF) oberirdisch in m²
1.636

Fertigstellung
Oktober 2024

Bauweise
Hybride Holzbauweise/Stahlbeton

Energiestandard
Neubau: KfW 40 EE
Umbau Bestand: KfW 55 EE

Lageplan

Mitwirkende Unternehmen

David Zimmerling Vegetationsmanagement Pflanzendesign, Potsdam (D), davidzimmerling.com (Pflanzplanung)

Architekturfotografie

Werner Huthmacher, Berlin (D)
werner-huthmacher.de

Espen Eichhöfer, Berlin (D)
espen-eichhoefer.de



Wege, Treppen und Terrassen folgen dem Geländeverlauf und verknüpfen das Haus mit dem Garten.

1. PREIS

Architekturbüro

Welche primären Ziele kennzeichnen Ihren Entwurf?

Statt auf Abriss setzt das Projekt auf die Wertschätzung des Vorgefundenen und der eingeschriebenen immateriellen Werte. In einer dokumentarischen Annäherung an das Gelände, das Haus und die Flora sowie einem Interview mit dem Voreigentümer wird Bestehendes fortgeschrieben. Die Urwüchsigkeit und ausgeprägte Topografie verlangen einen respektvollen Umgang mit den vorhandenen Strukturen – etwa den Erhalt einer 60 Jahre alten Buche, die heute die Fuge zwischen Alt- und Neubau prägt. Aus einem Einfamilienhaus entsteht durch Erhalt, Weiterbau und Nachverdichtung eine Wohnanlage mit neun Mieteinheiten für Familien mit gemeinschaftlicher Gartennutzung – „Ein Haus für viele".

Welche Faktoren tragen in Ihrem Projekt zu einer hohen Wohnqualität bei?

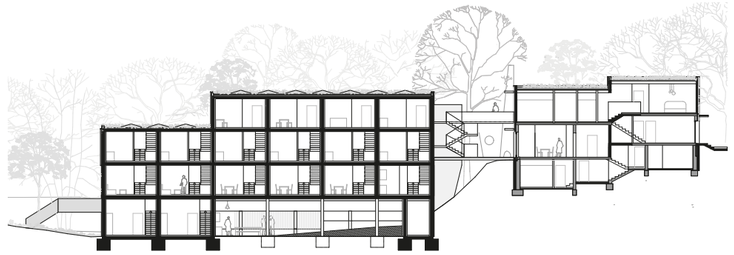
Wohnen auf mehreren Ebenen ermöglicht spannende Raumbezüge und wechselnde Blickachsen – innen wie außen. Die Split-Level-Typologie des Bestands wird im aufgeständerten Neubau aufgegriffen und über einen Laubengang erschlossen. Optimierte Grundrisse ermöglichen familiengerechtes Wohnen zur Miete und zugleich Flexibilität für veränderte Nutzungen. Wohnen und Arbeiten sind hier gleichwertig und flexibel möglich. Ein zusätzlicher Pufferraum entfaltet vielfältige Optionen für unterschiedliche Lebensmodelle – als Kombination von Wohnen und Arbeiten, für eigenes Gewerbe oder Homeoffice sowie als flexibel nutzbares Gästezimmer.

Inwiefern fördert Ihr Projekt die Gemeinschaft und soziale Nachhaltigkeit?

Der Garten und die Fuge zwischen Alt- und Neubau schaffen Orte der Begegnung. Wege, Treppen und Terrassen folgen dem Geländeverlauf – „Plateau, Hang, Senke" – und verknüpfen Haus und Garten. So wird der Garten zu einem lebendigen Teil des Alltags – ein geschützter Freiraum für Kinder, der von allen genutzt und mitgestaltet werden kann. Um die Nachbarschaft zu stärken, bindet der Bauherr die Bewohner regelmäßig in Pflanzworkshops ein.

Querschnitt

Längsschnitt



Maßstab M 1:500

Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Wohnung Aufstockung



Grundriss Wohnung Neubau



Maßstab M 1:400