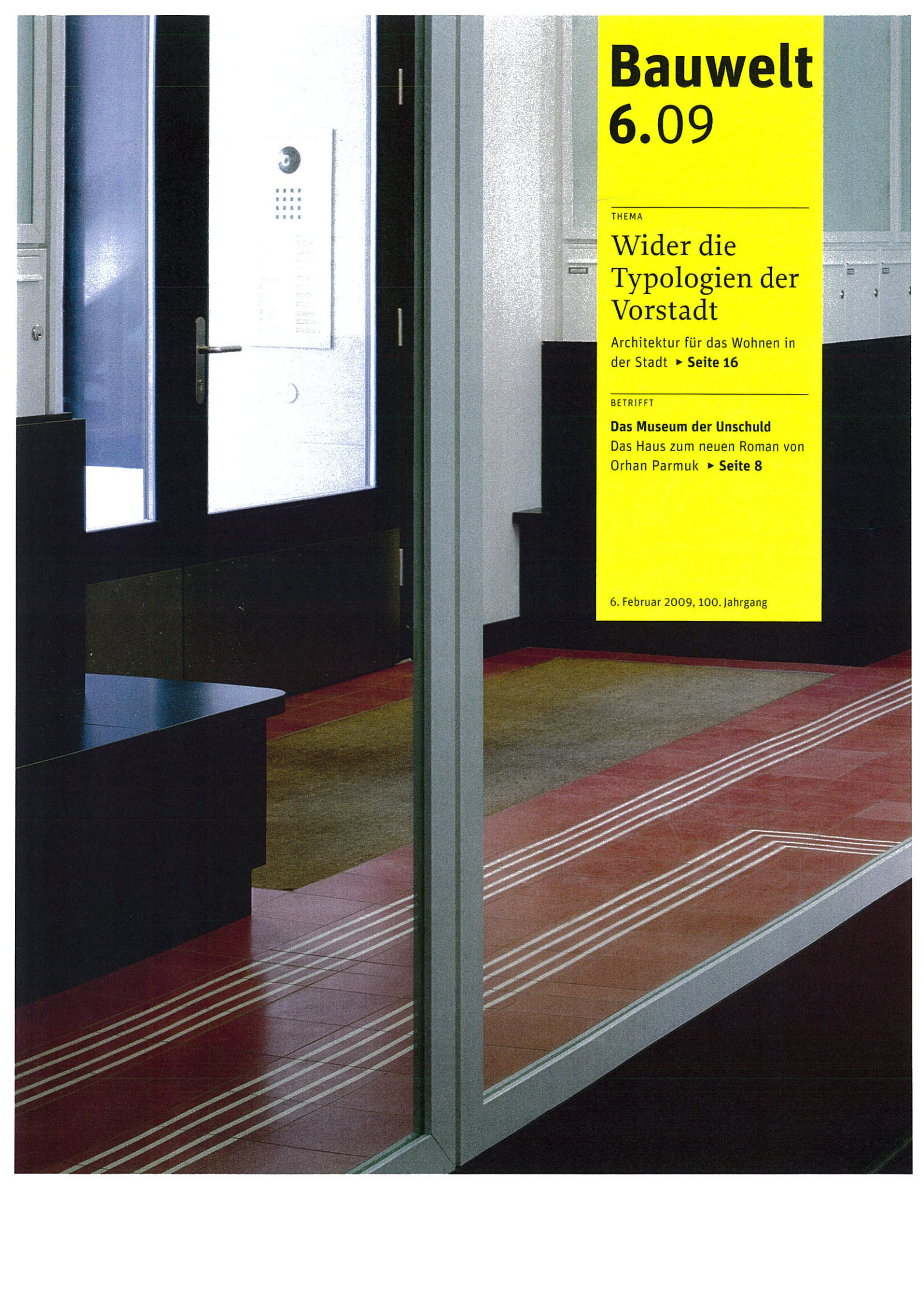




Bauwelt 6.09

THEMA

Wider die Typologien der Vorstadt

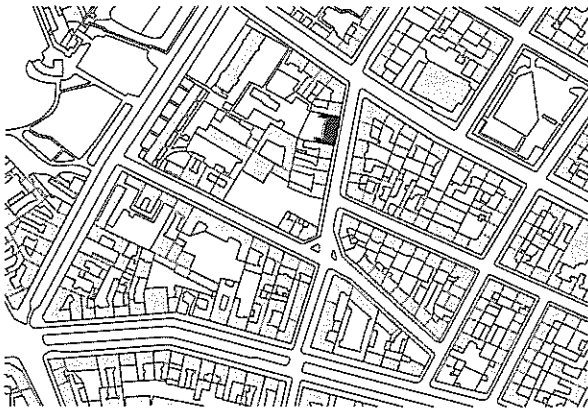
Architektur für das Wohnen in
der Stadt ► **Seite 16**

BETRIFFT

Das Museum der Unschuld

Das Haus zum neuen Roman von
Orhan Parmuk ► **Seite 8**

6. Februar 2009, 100. Jahrgang



Lückenschluss

Wohnhaus in Berlin-Mitte: Modersohn & Freiesleben
Kritik: Ulrich Brinkmann Fotos: Stefan Müller

Die Choriner Straße ist mit ihrem ausgeprägten Gefälle eine für Berlin ungewöhnlich topographisch geprägte Adresse. Der Neubau nutzt die Lage, um auf der einen Seite eine Gewerbeeinheit unterzubringen und auf der anderen Seite die Tiefgarage fast niveaugleich anzubinden.

Lageplan im Maßstab 1:7500

Das Resümee der letzten BDA-Tagung zum Thema „Wohnkonzepte für morgen“ (Heft 45.2008) hätte unmissverständlicher kaum ausfallen können: Der künftige Nachfrageschwerpunkt liegt in innerstädtischen Altbauquartieren, da nur diese jene Dichte an Versorgungsleistungen bieten, die eine alternde und schrumpfende Gesellschaft, die außerdem immer mehr für die Energieversorgung bezahlen muss, zum Leben braucht. Die Konsequenz, die Städte und Projektentwickler aus dieser Botschaft ziehen könnten, ist naheliegend: Statt intakte Großstadtquartiere mit vorstädtischen Typologien wie „Urban Villages“ und „Townhouses“ aufzuweichen, müsste der Ehrgeiz auf Projekte zielen, die einen Beitrag zur urbanen Umgebung leisten – wie in Berlin die lange Zeit viel geschmähten gründerzeitlichen „Mietskasernen“. Deren Eigenschaften lassen sich jenseits von Stucknostalgia leicht benennen: ein elastisches Erschließungskonzept mit Treppen im Vorderhaus, in den Seitenflügeln und im Quergebäude, das sowohl sehr große als auch ganz kleine Wohnungen möglich macht; ein flexibles Nutzungskonzept innerhalb der Wohnungen dank ähnlich großer Räume und nicht zuletzt die Möglichkeit, Wohn- und Gewerbeflächen vielfältig zu kombinieren.

Die Choriner Straße in Berlin verläuft vom Zentrum durch die Rosenthaler Vorstadt nach Norden, aus dem Schmelzwassersandgebiet des Berliner Urstromtals den Geschiebemergelhügel des Barnim hoch; über die Länge von drei Blöcken bildet sie die Grenze zwischen den Ortsteilen Mitte und Prenzlauer Berg. Die Parzellen beidseits der Straße sind vergleichsweise schmal bemessen, so dass die für Berliner Altbauquartiere typische Bebauung mit zwei Seitenflügeln und mindestens einem Hinterhaus hier nicht vorkommt, lediglich ein Seitenflügel wurde hie und da angefügt. Es gab jedoch zwei Ausnahmen im südwestlichsten Block der Straße. Die eine der beiden Parzellen war unbebaut geblieben; ein Luftbild aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg zeigt an dieser Stelle einen baumbestandenen Garten.

Eben hier ist nun ein vom Berliner Büro Modersohn & Freiesleben geplantes Wohngebäude entstanden, das einige der in der Nachbarschaft geschätzten Wohnqualitäten auf heutige Ansprüche überträgt, kombiniert mit einzelnen Erinnerungen an die Berliner Wohnkultur der „klassischen Moderne“. Mit gewohnten Bildern und alltäglichen Elementen habe sie etwas Eigenständiges schaffen wollen, sagt Antje Frei-



ArchitektenModersohn & Freiesleben,
Berlin**Projektarchitekt**

Janine Ritz

Mitarbeiter

Christian Holthaus

Bauleitung

HW-Ingenieure GmbH, Berlin

Tragwerksplanung

Christian Müller, Berlin

Landschaftsplanung

Regina Poly, Berlin

Bauherr

Peiter Immobiliengesellschaft, Berlin

esleben. Das Ergebnis ist ein unzweifelhaft großstädtisches, zeitlich auf den ersten Blick aber nicht leicht einzuordnendes Gebäude: Ist das nun ein renovierter Bau aus den frühen Dreißigern oder aus der Nachkriegszeit, fragt sich der Betrachter, um auch beim Nähertreten keine Klarheit zu gewinnen. Der Klopftest beweist, dass es sich bei der Putzfassade nicht um ein Wärmedämmverbundsystem handelt, und der Putz selbst ist nicht wie heute meist üblich angestrichen, sondern durchgefärbt. Erst die am linken Gebäuderand zu entdeckende Tiefgarageneinfahrt vertreibt alle Zweifel an der Zeitgenossenschaft der Architektur.

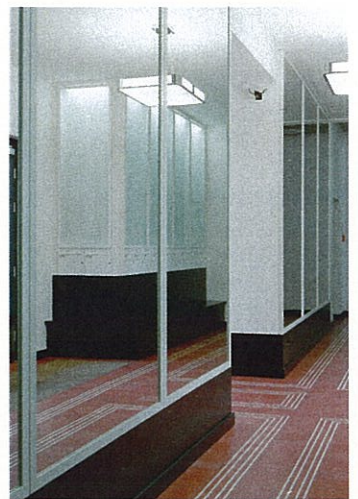
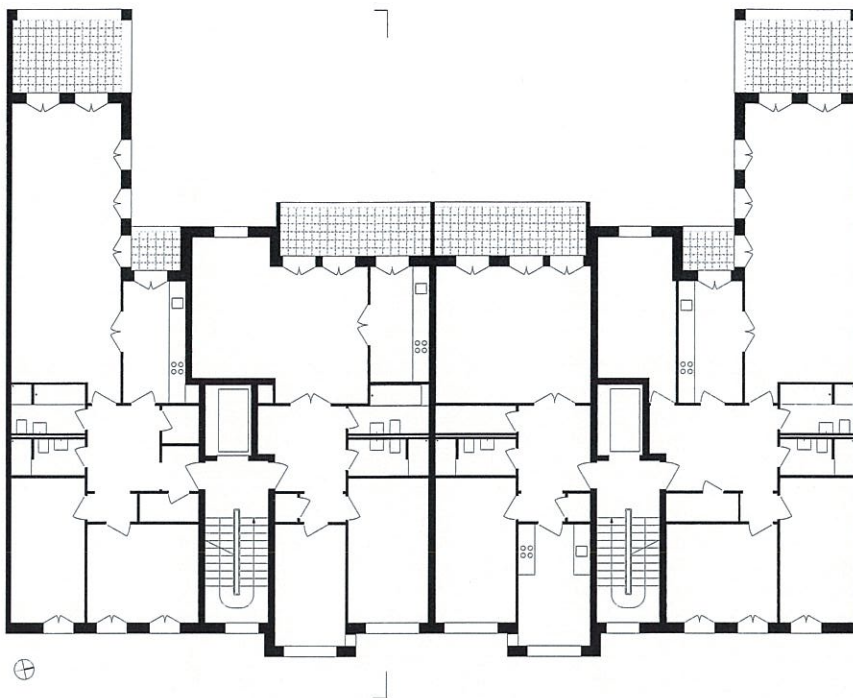
Der Bauherr des sechsgeschossigen Mietshauses wollte eigentlich nur ein großzügiges Penthouse, verfügte aber über die nötigen Mittel, um das Haus darunter gleich mit zu bauen. Die insgesamt zwanzig Wohnungen in den Obergeschossen werden, jeweils vier auf einer Etage, von zwei Treppenhäusern erschlossen; die beiden zum Hof gelegenen Einheiten im Erdgeschoss besitzen jeweils einen eigenen Zugang im Zwickel von Vorderhaus und Seitenflügel. Die Aufteilung der breiten Parzelle in einen „doppelten Zweispänner“ entspricht der im Mietskasernengürtel üblichen Vorgehensweise, ebenso die Gliederung der überbreiten Straßenfassade mit zwei Erkern. Aus der Architektur des 20. Jahrhunderts kommt hingegen die Anordnung der Treppenpodeste auf der Straßenseite, so dass die Fenster in der Höhe verspringen. Die Architekten nutzen dies für einen ungewöhnlichen Übergang von einer vertikalen Fassadengliederung an den beiden Seiten zu einer horizontalen Gliederung in der Mitte, indem sie die schmalen, geschossweise angeordneten Gesimsbänder an den Treppenpodestfenstern zweiteilen, auf diese Weise ein gleichwertiges Verhältnis von Brüstungs- und Fensterbändern schaffen und

damit die Fassade im Sinne der mobilitätsbegeisterten zwanziger Jahre „dynamisieren“.

Auf der Hofseite öffnet sich das Haus in das für Berliner Verhältnisse ungewöhnlich weitläufige Blockinnere mit drei unterschiedlichen Arten von Loggien: einer fast zimmergroßen an der Stirnseite der Seitenflügel, die den tiefen Wohnraum der äußeren Wohnung erweitert, einer winzigen, der Küche vorgelagerten und einer lang gestreckten, vor dem Wohnraum der inneren Wohnung angeordneten. Dass sich der Wohnraum in allen Wohnungstypen so klar benennen lässt, unterscheidet das Wohnhaus vom Berliner Altbaustandard. Unter den übrigen Räumen ist keine weitere Hierarchisierung auszumachen; selbst die Diele erreicht fast die Größe eines Zimmers. Und während der Wohnraum in den äußeren Wohnungen wie ein klassisches „Berliner Zimmer“ mit entsprechender Dunkelzone wirkt, könnten sich die zur Straße orientierten Räume der mittig liegenden Wohnungen mit ihren horizontalen Fenstern und ihrem Linoleumboden auch in einem Interbau-Haus im Berliner Hansaviertel befinden.

In der quantitativen und qualitativen Ambivalenz der Wohnungen spiegeln sich heutige Ansprüche an eine städtische Wohnlage: Zwar wünscht fast jede Partei ein repräsentatives Zimmer, um Gäste zu empfangen, daneben aber sind die Bedürfnisse so gleichwertig wie die Nutzungen verschieden: Es bedarf Zimmer für Kinder, aber auch einen Raum, in dem ein Erwachsener genug Platz hat, um daheim arbeiten zu können. Entsprechend gemischt ist die Bewohnerschaft: Von der alleinstehenden Dame mittleren Alters über das kinderlose Paar bis hin zur vierköpfigen Familie mit zwei berufstätigen Eltern hat ein typischer Querschnitt durch die gehobene urbane Mittelschicht hier ein Zuhause gefunden.





Die Eingangshalle verbindet Repräsentatives – große Spiegelflächen, umlaufende Sitzbänke – mit Gewöhnlichem wie Standardbriefkästen und einfachen „Berliner Fliesen“ auf dem Boden.

Oben das „Berliner Zimmer“, das dank der Kürze der Seitenflügel zweiseitig belichtet ist.

Grundrisse Erdgeschoss und Regelgeschoss im Maßstab 1:250, Schnitt im Maßstab 1:500

