

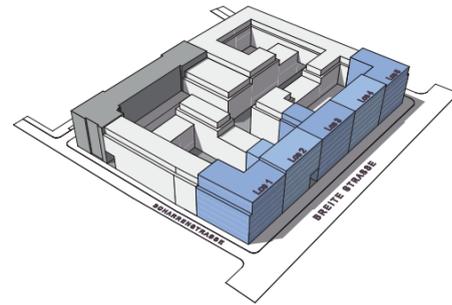


weit. An der Breiten Straße will die landeseigene Gesellschaft WBM ein Grundstück mit Wohn- und Gewerbehäusern bebauen. Um der Befürchtung vorzubeugen, es entstände dort wegen des nur einen Bauherrn ein monofunktionaler Großkomplex, wurde das Grundstück in fünf Abschnitte unterteilt. Jedes dieser Teilgrundstücke wurde von zehn Architekturbüros anonym bearbeitet; dabei durften die Teams bis zu zwei, nicht nebeneinander liegende Felder beplanen. Trotz einer hohen Teilnehmerzahl gewannen zwei Büros zwei Baufelder: Bruno Fioretti Marquez erhielten für die Baufelder 2 und 4 den 1. Preis, Springer Architekten für die Felder 3 und 5. Beim ersten Baufeld ging der 1. Preis an AFF Architekten.

Das Ziel des Verfahrens: Die fünf gestalterisch verwandten, aber einzeln geplanten Häuser sollen dem Ort zur funktionalen wie stadträumlichen Lebendigkeit verhelfen – ausgerichtet an einem abstrahierten Straßenbild zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Zur Wahrheit der Ortsgeschichte gehört, dass bereits im 19. Jahrhundert viele Parzellen im Block von der Kaufmannsfamilie Hertzog für ihr Warenhaus zusammenge-

legt und die Bestandshäuser derart umgebaut wurden, dass von einem durchgängig kleinteiligen Städtebau schon nicht mehr die Rede sein konnte. Die rund 23 bis 27 Meter breiten Frontseiten der neuen fünf Häuser orientieren sich daher mehr an einer idealisierten Parzellierung alter Stadthäuser als an der Vorkriegsbebauung der Breiten Straße.

Die vielen Vorgaben der Auslobung gehen teils auf ein vorgeschaltetes Werkstattverfahren zurück, durch das ein Präferenzkonzept (Heide & von Beckerath mit Studio C und Atelier Miething) erstellt werden konnte. Nicht zuletzt war der auch vom Planwerk Innenstadt beeinflusste Be-



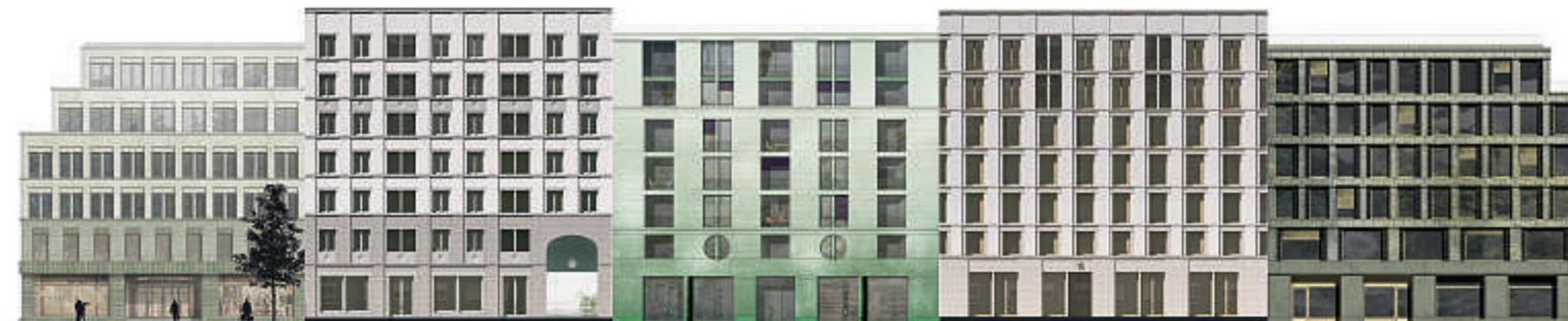
Für viele Bewohner Berlins ist ihr Stadtzentrum ein Vakuum, um das es einen Bogen zu machen gilt. Während sich manche noch immer an den Werken erregen, die dort aus feuchten Stadträumen entsprungen sind, am Schlossbau, am Schinkelplatz, an der zukünftigen Bauakademie, ist das eigentliche Problem, das den alten Kern so inhaltsleer wirken lässt: Er ist kaum Wohnort, geschweige denn ein Kiez. Das soll sich durch Neubauprojekte ändern, zumindest ein Stück

Kann eine große Baugesellschaft kleinparzellierten Städtebau? In Berlin-Mitte erprobte die WBM ein Verfahren, das zwar keine architektonischen Innovations-sprünge verspricht, aber dennoch auch andernorts Anwendung finden könnte.

Ein Bauherr, drei Büros, fünf Häuser

Text **Benedikt Crone**

Ansicht von der Breiten Straße mit den Entwürfen der jeweils 1. Preisträger: AFF Architekten, Bruno Fioretti Marquez, Springer Architekten, wieder Bruno Fioretti Marquez und wieder Springer Architekten. Alle Abbildungen: Verfasser; Ansichten im Maßstab 1:500; Plan: schwarzplan.eu



Nichtoffener Realisierungswettbewerb in fünf Losen

Jede prüffähige eingereichte Arbeit erhielt eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 1500 Euro.

Los 1

1. Preis (14.000 Euro) AFF Architekten, Berlin
2. Preis (10.500 Euro) BLK2 Architekten, Hamburg
3. Preis (7500 Euro) Baumschlagler Eberle Architekten, Berlin

Los 2

1. Preis (14.000 Euro) Bruno Fioretti Marquez Architekten, Berlin
2. Preis (10.500 Euro) ARGE Von Ey Architektur mit Studio2020 Matzat Henkel, Berlin
3. Preis (7500 Euro) Lorenzen Mayer Architekten, Berlin

Los 3

1. Preis (14.000 Euro) Springer Architekten, Berlin
2. Preis (10.500 Euro) dreibund architekten, Bochum
3. Preis (7500 Euro) ChartierDalix, Paris

Los 4

1. Preis (14.000 Euro) Bruno Fioretti Marquez Architekten, Berlin
2. Preis (10.500 Euro) ARGE Von Ey Architektur mit Studio2020 Matzat Henkel, Berlin
3. Preis (7500 Euro) Winking – Froh Architekten, Berlin

Los 5

1. Preis (14.000 Euro) Springer Architekten, Berlin
2. Preis (10.500 Euro) Baumschlagler Eberle Architekten, Berlin
3. Preis (7500 Euro) studioingos Architektur und Städtebau, Berlin

Ausloberin

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte

Fachpreisgericht

Birgit Rapp (teilweise vertreten durch Marco Zünd), Meinrad Morger (Vorsitz), Julia Tophof, Hans van der Heijden (teilweise vertreten durch Anca Timofticiuc), Elisabeth Rühnick

Verfahrensbetreuung

Wettbewerb.Konsens, Berlin

Die fünf Teilgrundstücke an der Breiten Straße. Die restliche Bebauung (hellgrau) wird von der BImA entwickelt. Isometrie: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung



AUSGEZEICHNET NACHVERDICHET!

Unsere platzsparenden modularen Parksysteme prägen die Mobilität der Zukunft. Und sie sind nicht nur bequem für die Nutzer – sie sind auch nachhaltig und umweltfreundlich.

Der Parkraum im Gebäude Montalbán 11 wurde dank des WÖHR Multiparkers 740 nachhaltig verdichtet. Das Parksystem trug somit maßgeblich zur BREEAM Very Good Zertifizierung bei!

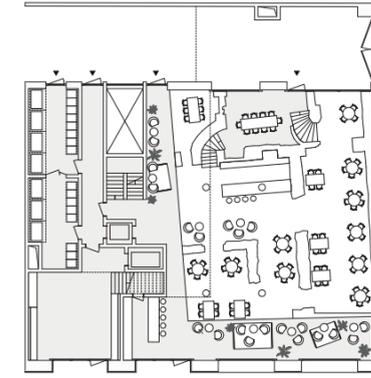
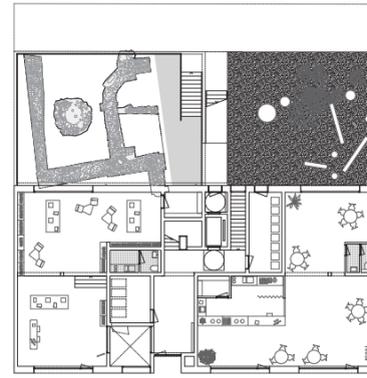
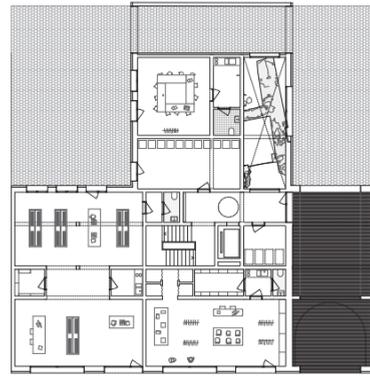
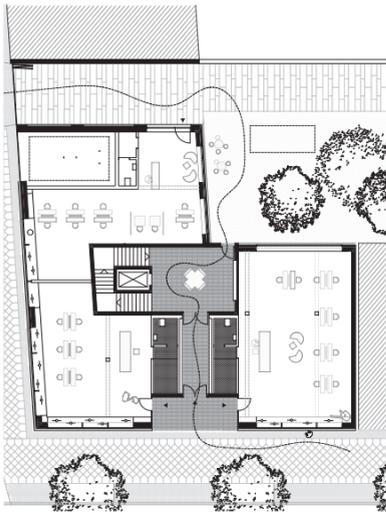
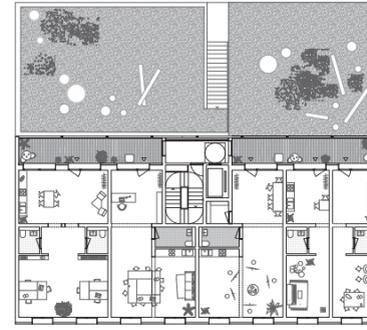
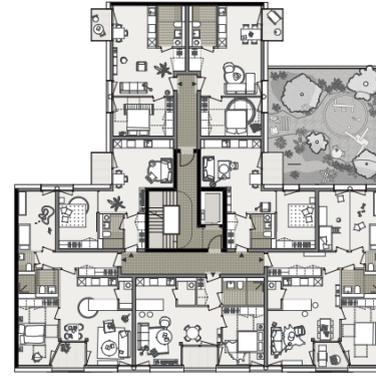
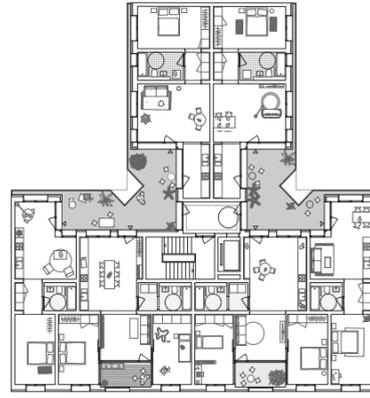


WÖHR Autoparksysteme GmbH
woehr.de



WIR VERDICHTEN PARKRAUM.
WIR ERMÖGLICHEN LEBENSRAUM.

Die prämierten Entwürfe geben sich den Vorgaben entsprechend in Harmonie vereint, aber noch unterscheidbar, zwischen einer gefärbten Frühmoderne und zaghaften Postmoderne changierend



1. Preis (Los 1) AFF Architekten verkleiden das gestaffelte Büroekhaus mit einer Keramikfassade im Erd- und 1. Obergeschoss, und einer Putzfassade in den anderen Geschossen. Alle Abbildungen: Verfasser, Modellfotos: M. Lindner

1. Preis (Los 2) Bruno Fioretti Marquez strukturieren das im Grundriss T-förmige Haus traditionell mit Lisenen, Fensterstürzen und Gesimsen. Die 30 Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern sollen über Laubengänge erschlossen werden.

1. Preis (Los 3) Springer Architekten planen das mittige Haus mit Loggien und Wintergärten zur Straße und mit Balkonen zur Hofseite hin. Grünliche Betonfertigteile bilden die Fassade. Die 40 Wohnungen umfassen 1- bis 4-Zimmerwohnungen.

1. Preis (Los 4) Das Wohn- und Atelierhaus von Bruno Fioretti Marquez soll im Sockel eine „robuste“ Backsteinverkleidung erhalten und wie beim Los 2 mit einer hohen Attika abschließen. Eine Ausgrabungsstätte wird hofseitig überdacht.

1. Preis (Los 5) Für das Bürohaus sehen Springer Architekten eine Stahlbetonkonstruktion im Unter- und Erdgeschoss vor, darüber einen Holzskelettbau. Die Keramikfassade wird im Sockel durch zwei Meter breite Pfeiler gegliedert.

bauplan richtungsgebend. Es wurde also vorab viel dafür getan, dass die WBM nicht doch einen Großwohnungsbau realisiert. So hatten die Entwürfe neben der Funktionsmischung – je nach Baufeld Wohnen, Räume für Kulturschaffende, Büro und Gewerbe – vor allem gestalterische Anforderungen zu erfüllen: Straßenfassaden sollten in Sockelzone, Obergeschosse und Dachabschluss klar geteilt und Eingänge aus der Sockelzone hervorgehoben werden; Ziegel oder Keramik müssen die prägenden Materialien der Erdgeschosse werden, die Farbskala durfte von grau, über grau-grün bis grau-beige reichen.

Die prämierten Entwürfe geben sich entsprechend in Harmonie vereint, aber noch unterscheidbar, zwischen einer gefärbten Frühmoderne und zaghaften Postmoderne changierend. Auch andere Wettbewerbsbeiträge wirken wie nuancierte Varianten gleicher Häuser, geprägt durch wiederkehrende Elemente: Pfeiler, Gesimse, Geschossbänder, Attika. Eine Detailarbeit, sicher auch fürs Preisgericht. Im Grundriss offenbaren sich gedrängte Wohnungen mit kleinen Zimmern. Zwar lässt das Vorgaben-Korsett die Handschrift der Architekturbüros vermissen, verspricht dafür solide Einzelwerke. Nur die ins Grüne und Türkise reichende Farbgebung erinnert mehr ans Flämische als ans Märkische. Der Unterschied zu Fassadenkopien wie dem Humboldt Forum ist ein Rest an Freizügigkeit im Rahmen der Form- und Materialvorgaben, die Hoffnung macht, dass nicht imaginierte, sondern strukturelle Stärken der Altstadt wiederaufleben könnten. Es ist zwar nur ein Bauherr, der eine Diversifikation der Eigentumsverhältnisse vortäuscht. Dass sich aber sonst fünf Bauherren für die kleinen Teilgrundstücke gefunden hätten, die einen anspruchsvollen und zugleich in Teilen bezahlbaren Wohnungsbau mit Gewerbeanteil errichtet hätten, ist unwahrscheinlich. Ein Kaufmann Hertzog oder ein Tabakfabrikant Ermeler, die an dem Ort einst Häuser besaßen, waren durchaus stadtbildprägende Geldgeber – allerdings ihrer damaligen Bauökonomie.

Sollten die hohen Erwartungen in Erfüllung gehen, könnte das Projekt Breite Straße ein Testlauf für andere Quartiersplanungen sein. Beim Areal des benachbarten Molkenmarkts beispielsweise wird die WBM ebenfalls einen Teil der Fläche entwickeln. Einen möglichen Dämpfer könnte es aber geben: Der Wohnungsgesellschaft wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zugesagt, von der ursprünglichen Vorgabe Abstand nehmen zu dürfen, die Hälfte der Wohnung preisgebunden zu realisieren – sollte dies im Sinne der „Wirtschaftlichkeit“ nötig sein. Zur Zahl der geplanten Wohnungen und ihrer Miethöhe möchte sich die WBM noch nicht äußern: Der Baubeginn ist für 2027 geplant.

