



Hafenquartier Berlin Mitte:

Stadthaus-Konzept als innerstädtisches Wohnmodell

VON 2008 BIS 2012 ENTSTAND AUF BASIS EINES WETTBEWERBS DAS HAFENQUARTIER BERLIN MITTE ALS EINE STADTHAUSANLAGE MIT 11 WOHN-EINHEITEN NACH EINEM ENTWURF DER ARCHITEKTEN BEHZADI & PARTNER FÜR DIE AGROMEX GMBH & CO. KG.

Oben: Schon die lebhafteste Fassadengestaltung signalisiert den besonderen Charakter des Stadthaus, das mitten in der Stadt, aber doch in eine parkartige Umgebung eingebettet ist.

Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs und ist direkt an dem Sellar Stadtpark und dem Spandauer Kanal gelegen. Die Haus- und Raumstrukturen gliedern sich entsprechend den funktionellen und gestalterischen Ansprüchen. Unterschiedliche Grundrisse mit einer Wohnfläche von 263-340 Quadratmetern bzw. einer Wohn-/Nutzfläche von 384 bis 495 Quadratmetern erlauben eine differenzierte Nutzung, u. a. die konsequente Trennung von Individualbereichen und gemeinschaftlichen Räumen.

Nach Vorgabe des Bauträgers kamen bei der Gestaltung der Außen- und Innenarchitektur vor allem natürliche und langlebige Materialien zum Einsatz. Sowohl im Bad- als auch im Küchen- und Eingangsbereich entschieden sich die Architekten für Fliesenserien, die sich bereits bei verschiedenen anderen Projekten bewährt hatten (Wohnhäuser in Berlin Friedrichshain, Villa in Geltow bei Potsdam).

Ausschlaggebend für diese Entscheidung war eine außergewöhnlich große Palette natürlicher Farbgebungen. Hier ist nicht jedes Grau gleich, manchmal sind es nur feine Nuancierungen innerhalb eines Farbtons, die ein ganz anderes Erscheinungsbild erzeugen.



In den Sanitär-bereichen wurden die differenzierten Graustufungen der keramischen Fliesen gezielt zur lebendigen Flächendekoration eingesetzt. Dabei handelt es sich um die Fliesenserien „Beige & Brown“ und „Terra Maestricht“ (von Mosa) Einbauten aus Holz sorgen für natürliche Harmonie.

„Man könnte sich fragen: Warum werden denn 20 verschiedene Grautöne hergestellt? Für mich als Architekten ist das ein Luxus, der es mir ermöglicht, kleine Anpassungen vorzunehmen und einen bestimmten Stein oder ein Holz nach meinen Wünschen einzusetzen“, erläutert Architekt Torsten Hentsch (siehe auch unser Interview).

Gleichzeitig besitzt jede Fliese eine einzigartige Optik und wahrt dabei doch die Homogenität in der Bodengestaltung. Die von Hentsch ausgewählten Fliesen haben kein aufgedrucktes Muster, sondern verfügen über eine gewollte Abweichung in der Oberfläche, die im Brennprozess entsteht. Jede Fliese ist also ein komplett individuelles Produkt.

Das zeigt sich übrigens auch beim Fugenbild. Die geradlinige

Ausführung der Ränder und die geschliffenen Kanten ermöglichen eine Verlegung mit einer minimalen Fuge. Den Anspruch, ein Produkt einzusetzen, das über eine natürliche Materialität verfügt, konnten die Architekten mit diesen unglasierten Fliesen perfekt realisieren. Denn sie zeichnen sich durch ausgewogene Abstufungen aus und weisen eine ganz selbstverständliche Farbigkeit auf: „Die Oberflächen sind dem Naturstein sehr nahe, haben aber gleichzeitig die Vorteile eines Feinsteinsteins, der mit seiner extrem harten Oberfläche sehr widerstandsfähig und resistent gegenüber Putzchemikalien und Abrieb ist. So behält die Fliese über Jahre hinweg ihr Aussehen, es gibt kein Ausbleichen und keine Farbveränderung. Für uns als Architekten bedeutet das natürlich auch eine große Planungssicherheit“, so Hentsch.



Wo immer man sich in den Räumen befindet, die Umgebung ist immer präsent. Der Architekt hat sehr viel Wert darauf gelegt, immer wieder interessante Durchblicke in die Natur zu schaffen, sei es durch bodentiefe Fenster, schmale Glastüren oder Glasabtrennungen zwischen Bad- und Schlafzimmer (ganz rechts).

Fotos: Katrin Bernsteiner, Berlin

Räume neu definieren und Bezüge ermöglichen

ARCHITEKT TORSTEN HENTSCH ÜBER TRADITIONELLE TOWNHOUSES, DEN URSPRUNG STÄDTISCHER BESIEDLUNG, BELOHNUNGEN BEIM TREPPENSTEIGEN UND NIEDERLÄNDISCHE STADTHAUS-TRADITION.

In einem Interview erläutert Torsten Hentsch die Besonderheiten des Wohnprojekts. Der Architekt war im Team von Behzadi & Partner verantwortlich für die Planung der Stadthäuser und für den Entwurf des Innenraumkonzepts. Seit 2008 betreibt er ein eigenes Architekturbüro und arbeitet weiterhin eng mit Behzadi & Partner zusammen.

■ Herr Hentsch, mit den Stadthäusern im Berliner Hafenviertel haben Sie ein Wohnprojekt geschaffen, welches das Konzept traditioneller Townhouses mit zeitgemäßen Mitteln in die Gegenwart übersetzt. Wie kam es dazu, das Projekt in diesem Areal zu realisieren? Ursprünglich sollten auf der Freifläche, die von Wasser, einem Park und Sportanlagen begrenzt wurde, Büro- und Geschäftsgebäude entstehen. Im Zuge der Entwicklung, dass das Wohnen innerhalb der Stadt wieder stärker an Gewicht gewinnt, gab es jedoch seitens der Bauherrschaft die Idee, das Grundstück in Townhouses einzuteilen. Dafür wurde dann ein Wettbewerb ausgelobt.

■ Welche Vorgaben gab es für die Architektur der Wohnanlage?

■ Das Ziel bestand darin, individuelle Stadthäuser zu entwickeln, die sich in die Umgebung einfügen, aber dennoch eine urbane Fassade bilden. Dabei lag der Fokus darauf, eine kohärente, zusammengehörige Außenhülle zu schaffen, die gleichzeitig die Individualität der Häuser gewährleistet.

■ Worin lag die besondere Herausforderung bei der Planung dieser Stadthäuser?

■ Bei einem Stadthaus kommt es im Gegensatz zu klassischen Wohnhäusern für Familien darauf an, nicht so sehr in die Fläche, sondern in die Höhe zu planen. Unser Ansatz war, mit genau diesem Aspekt räumlich umzugehen und eine Lösung zu entwickeln, die Räume neu definiert und Bezüge ermöglicht, zwischen den Räumen und den einzelnen Ebenen genauso wie mit der Umgebung. Uns war es wichtig, dass man nicht einfach nur eine Stapelung der Ebenen erzeugt, die Raumbeziehungen sind das eigentlich Entscheidende. Es geht um die Frage: Wie gelingt es, eine Staffelung nicht als solche wahrzunehmen, raumeffizient in der Höhe zu sein und Beziehungen zu schaffen?

■ Wie haben Sie diesen Anspruch in die Praxis umgesetzt?

... auf dem Weg nach oben auf jeder Ebene einen kleinen Ausblick ins Freie

■ Wir haben Lufträume und versetzte Ebenen geschaffen, die aufeinander Bezug nehmen und gleichzeitig mit der umgebenden Landschaft korrespondieren, Wohnebenen mit Durchblick sozusagen. Der Luftraum bildet die Verbindung zwischen den Ebenen. Das wollten wir auch über die Höhe spürbar machen und

haben das Treppenhaus mit dem Luftraum verknüpft. So besteht die Raumbeziehung von unten nach oben fort. Außerdem gibt es auf dem Weg nach oben auf jeder Ebene einen kleinen Ausblick ins Freie, als Art Belohnung. Damit löst sich das „Ich-muss-jetzt-noch-drei-Treppen-Schaffen“ auf in einen spannenden Weg. Was die Beziehung zur Natur betrifft, so haben wir nicht nur Ausblicke geschaffen, von allen der Südseite zugewandten Räumen kann man zudem nach draußen treten. Außerdem verfügt jedes Haus über einen Zugang zu Terrasse und Dachterrasse mit schönem Ausblick. Neben den Raumbeziehungen war uns dieser Bezug zur Umgebung, die Öffnung ins Freie sehr wichtig.

■ Auf welche Tradition berufen Sie sich bei Ihrem Entwurf der Stadthausanlage und wovon ließen Sie sich inspirieren?

■ Bei Stadthäusern handelt es sich eigentlich um die ursprünglichste Form einer städtischen Besiedlung. Wir greifen sie jetzt wieder auf. Dabei haben wir uns ganz klar an holländischen Vorbildern orientiert. In den Niederlanden, wo man ganz anders mit Platz und Raum umgeht, hat sich die Tradition der Stadthäuser viel länger gehalten als z. B. in Deutschland, wo sie oft von Geschosswohnungen verdrängt wurden. Auch heute gibt es in Amsterdam, Delft oder Utrecht noch zahlreiche schöne Beispiele von städtischen Reihenhäusern, die eigentlich einem einzeln stehenden Wohnhaus gleichen, jedes mit eigener Tür und einem eigenen Stückchen Land.

■ Welche Rolle spielten die Materialien beim Gestaltungskonzept der Stadthäuser?

■ Um ein möglichst langlebiges Gebäude zu schaffen, das auch nach 50 Jahren noch wertig erscheint, legten wir großen Wert auf die Auswahl der Materialien. Es sollten nur solche zum Einsatz kommen, die sowohl ästhetisch als auch von ihrer Beschaffenheit her Bestand haben und eine authentische und wohnliche Anmutung vermitteln. Bei der Farbgebung blieben wir

ganz nah am ursprünglichen Charakter der Werkstoffe. Für die Fassade verwendeten wir Holz, Ziegel, Putz und patiniertes Kupfer. Die Metallteile weisen ihren spezifischen Eisenglimmer auf, das Holz seinen originalen Holzfarbton, der Ziegel ist so, wie er aus dem Brand kommt. Im Innern arbeiteten wir viel mit Holz und Steinfliesen, deren Farbtöne sich am natürlichen Materialcharakter orientieren.

■ Warum haben Sie sich im Bad-, Küchen- und Eingangsbereich gerade für diese Fliesen entschieden?

■ Die Vorgabe, ein langlebiges und natürliches Produkt einzusetzen, das gleichzeitig äußerst variantenreich ist, konnten wir mit Produkten der Firma Mosa nach unserer Feststellung am besten umsetzen. Das Unternehmen bietet innerhalb seines Sortiments eine außergewöhnlich große Palette natürlicher Farbgebung. Hier ist nicht jedes Grau gleich, manchmal sind es nur feine Nuancierungen innerhalb eines Farbtons, die ein ganz anderes Erscheinungsbild erzeugen. Die Oberflächen sind dem Naturstein sehr nahe, haben aber gleichzeitig die Vorteile des Feinsteinzeugs mit seiner extrem harten und widerstandsfähigen Oberfläche.

■ Nach welchen Kriterien haben Sie die jeweiligen Fliesen ausgewählt?

■ Für die Gestaltung der Bäder haben wir drei Grundlinien angelegt, die entsprechend der Idee einer zeitlos-natürlichen Ästhetik entwickelt wurden. Jede Grundlinie folgt einem anderen Material- und Farbkonzept, von puristisch klar bis organisch-verspielt. So haben wir jeweils die entsprechende Fliese ausgewählt, die in ihrer Materialität, Farbigkeit, Oberflächenbeschaffenheit und Form ein gewisses Lebensgefühl vermittelt. Dabei spielten wir auch mit Kontrasten und kombinierten verschiedene Formen und Farben. Die Bauherren konnten sich an den drei Badtypen orientieren, aber auch eigene Wünsche mit einbringen.

... die Raumbeziehungen sind das eigentlich Entscheidende.



Die Stadthäuser im Berliner Hafenviertel wirken individuell, fügen sich in die Umgebung ein, bilden aber dennoch eine urbane Fassade. Dabei lag der Fokus darauf, eine zusammengehörige Außenhülle zu schaffen, die gleichzeitig die Individualität der Häuser gewährleistet.

Bei der Gestaltung der Innenräume spielten natürliche Materialien wie Fliesen und Holz und natürliche Farben eine wichtige Rolle (rechts).



Laut Investor Agromex GmbH & Co. KG (www.agromex.de/) ist das „HQM - Hafenviertel Mitte“ (An der Kieler Brücke 20-30 in Berlin-Mitte) zu ausverkauft: www.hafenviertel-mitte.de/home/index.html. Die sanitäre Ausstattung der Wohnungen wurde von der CHT – Cottbuser Haustechnik GmbH (Gerhard-Hauptmann-Str. 15, 03044 Cottbus, www.cht-cottbus.de) ausgeführt, wobei die Badausstattung individuell nach Bauherrenwunsch erfolgte. Die keramischen Fliesen lieferte Mosa NL, (Meerssenerweg 358 NL-6224 AL Maastricht, Niederlande, Tel.: +31 (0)43-3689444, www.mosa.nl/de/)