

Berlin spart Energie im Team

Veranstaltung im Rahmen der Aktionswoche „Berlin spart Energie“ – Nachlese

Das Stadtquartier Friesenstraße im Kreuzberger Bergmannkiez stand im Fokus der abendlichen Vortrags- und Diskussionsveranstaltung der Architektenkammer Berlin. Begleitet wurde die Veranstaltung tagsüber von Exkursionen vor Ort, die von der Agentur für nachhaltiges Bauen (Monika Remann) durchgeführt wurden. Betrachtet wurden auf beiden Veranstaltungen sowohl das Gesamtquartier als auch drei exemplarische Bauvorhaben („7up“-Baugemeinschaft Schwiebusser Str. 45, „THF“-Baugemeinschaft Schwiebusser Straße 42-44, „WIQ“-Genossenschaft Schwiebusser Straße 38).

Das Stadtquartier Friesenstraße und die betrachteten Bauvorhaben stehen beispielhaft für eine frühzeitige Beteiligung von Fachplanern, was entscheidend zum Gelingen der Quartiersentwicklung und zum Erreichen der hohen Ausführungsqualität der Gebäude beigetragen hat.

Quartiersentwicklung

- Projektidee Juni 2009 – Fertigstellung war Dezember 2012
- BGF: ungefähr 25.000 m² Wohnfläche, circa 5.300 m² Gewerbe
- 640 Bewohner (80 % aus der näheren Umgebung), 235 Wohnungen, WE-Größen von 40–180 m²
- 9 Baugemeinschaften, 1 Genossenschaft und 2 Bauträger
- 10 Büroeinheiten in 5 Studios, Tiefgarage mit 79 Stellplätzen
- Gesamtkosten der Wohnungen (ohne Finanzierungskosten): 2.500 Euro/m² (Wohnfläche) im Durchschnitt
- Landschaftsarchitektur: Teichmann LA

Die Entwicklung des Quartiers geht zurück auf eine Initiative der Architekten Bernfried Adam, Tom Bestgen, Babara Rolfes-Poneß und Margit Renuis. Sie gründeten die Projektentwicklungsgesellschaft Stadtquartier Friesenstraße und bewarben sich 2009 bei der BIMA um das etwa 19.000 m² große Grundstück am Columbiadamm.

Das Quartierskonzept wurde mit folgenden Prämissen entwickelt:

- Vernetzung mit bestehender Nachbarschaft
- Schaffung kleinteiliger Eigentümerstrukturen
- kostengünstiges, energieeffizientes (mind. KfW 70) und nachhaltiges Bauen
- Vielfalt der Lebensstile
- Mischung von Wohnen und Gewerbe (Kreuzberger Mischung)
- Schaffung eines gemeinsamen Parks anstelle einzelner Grundstückspartellen als Ausdruck der angestrebten Gemeinschaft
- Sicherung der Veranstaltungsorte Columbiahalle und Columbiaclub



Baugemeinschaft „TFH“, Blaufisch Architekten

Die Beteiligung von Fachplanern (Bodengutachter, Ornithologen und Bauakustiker) während der Konzeptfindung war eine wichtige Voraussetzung für den Grundstückserwerb.

Anstatt eines Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bezirk ausgearbeitet. Dieser enthält unter anderem eine blockrandschließende Wohnbebauung entlang der Friesenstraße und Schwiebusser Straße, eine aufgelockerte, über Schallschutzwände verbundene Gewerbebebauung als Grundstücksabschluss zur Columbiahalle mit darunterliegender Tiefgarage, eine Vorgartenzone (5,50 m) zur besseren Besonnung der Schwiebusser Straße und einen geschlossenen zentralen nachbarschaftlichen Park (5.000 m²).

Ein quartiersübergreifendes Energiekonzept wurde früh verworfen. Der geplante hohe Dämmstandard der Gebäude führt insgesamt zu einem relativ niedrigen Heizwärmebedarf (bei einigen Gebäuden ist Heizwärmebedarf = Warmwasserbedarf). Die zu erwartenden Verteilverluste einer quartierszentralen Lösung wären damit höher als die zu erwartenden Effizienzgewinne.

Baugemeinschaft „THF“

- Architektur: Blaufisch Architekten, Berlin
- Gebäudetechnik: Feddersen Ingenieure GmbH, Berlin
- Adresse: Schwiebusser Straße 42-44
- Wohnfläche: etwa 4.900m², 50 Wohneinheiten, 112 Bewohner

Das Gebäude „THF“ umfasst drei Bebauungsabschnitte. Es ist geprägt durch eine horizontal gegliederte, geschlossen gehaltene Straßenseite (Norden) und eine vollflächig verglaste, mittels vorgehängten Balkonen, Stegen und Verschattungselementen geschichtete südliche Gartenseite. Die Rohbauetagen sind stützenfrei konzipiert, um ein „Durchwohnen“ zu ermöglichen, die Belichtung zu maximieren und flexibel individuelle Wohnungsgrößen zuschneiden zu können.

Zusammen mit dem Haustechnikbüro Feddersen Ingenieure wurde das Energiekonzept (KfW 55 Standard) entwickelt. Es besteht aus



Baugemeinschaft „7up“, Anne Lampen Architekten BDA (Foto: Lon Godin, Amsterdam, Niederlande)

Geothermie in Verbindung mit Gas-Sole/Wasser-Absorptionswärmepumpen (Möglichkeit sommerlicher Kühlung im Durchlaufprinzip über die Geothermie), Warmwassererzeugung mit Frischwasserstation, Fußbodenheizung, sowie zentraler Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Das Gebäude hat den Deutschen TGA-Award 2014 von der TGA-Fachzeitschrift „Moderne Gebäudetechnik“ verliehen bekommen.

Baugemeinschaft „7up“

- Architektur: Anne Lampen Architekten BDA, Berlin
- Gebäudetechnik: Feddersen Ingenieure GmbH, Berlin
- Adresse: Schwiebusser Straße 45
- Betriebskosten: Heizung/Warmwasser 2013: circa 4,00 Euro/m²

Das Gebäude „7up“ umfasst einen Bauabschnitt. Straßen- und Gartenfassade sind ähnlich gestaltet mit hell verputztem Wärmedämmverbundsystem in den oberen Geschossen und einer zweigeschossigen Sockelzone. Entwurfsprägend sind das große Eingangsfoyer mit zweigeschossigen Durchgang und Blick in den Garten, das natürlich belichtete Treppenhaus und Maisonetten im EG/1.OG. Das Treppenhaus ist innenliegend konzipiert, um eine maximale Ausnutzung der Fassadenfläche zu gewährleisten.

Das Energiekonzept (KfW 70 Standard) wurde ebenfalls in Abstimmung mit dem Haustechnikbüro Feddersen Ingenieure entwickelt. Seine Bestandteile ähneln denen der Baugemeinschaft „THF“.

Genossenschaft „WIQ“

- Architektur: de+ architekten gmbh, Berlin
- Adresse: Schwiebusser Straße 38

Das Büro de+ architekten gmbh wurde mit der Planung von drei nebeneinanderliegenden Bebauungsabschnitten beauftragt, wovon das Genossenschaftsprojekt „WIQ“ einen umfasst. Das Gebäude wird geprägt durch die farbig ausgeführte, modern interpretierte Gründerzeitfassade der Straßenseite (Nord) und der durch unterschiedlich positionierte Balkone



Genossenschaft „WIQ“, de+ architekten gmbh

strukturierten Gartenfassade (Süd), deren Glasanteil merklich höher ist. Das zentrale Treppenhaus liegt asymmetrisch an der Straßenfassade und erleichtert damit unterschiedliche Wohnungszuschnitte auf Geschossebene. Prägend für die entwickelten Grundrisse ist eine relativ breite Mittelzone, die unterschiedlich interpretiert, den Wohnungen individuelle räumliche Charaktere verleiht.

Das Energiekonzept (KfW 70 Standard) besteht aus einem wärmebedarfsorientierten Blockheizkraftwerk, Fußbodenheizung und wohnungszentralen Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Diskussion

Die Quartiersentwicklung und die betrachteten Gebäude wurden auf der gut besuchten Veranstaltung von den verantwortlichen Architektinnen (Margit Renatus, Anne Lampen und Claudia Euler) vorgestellt, die Haustechnik von Christian Feddersen und die Sicht eines Genossenschaftsbewohners von Dr. Udo Kapp. Auf der anschließenden von Roland Borgwardt moderierten Podiumsdiskussion wurde zur interdisziplinären Teamarbeit von Udo Kapp treffend bemerkt, dass „Teamarbeit unter Fachplanern bei Bauprojekten eigentlich Standard sein sollte und keine innovative Planungsmethode“. Dem pflichtete Theresa Keilhacker, Vizepräsidentin der Architektenkammer Berlin bei, schränkte jedoch ein, dass „intensive Teamarbeit unter Fachplanern im Baualltag leider nicht immer die Regel ist, diese auch oft zu spät ins Team geholt würden“. Eine Feststellung, die sicher viele Kolleginnen und Kollegen bestätigen können.

Wir danken allen Beteiligten für die interessanten Führungen und Vorträge, dem Arbeitskreis für nachhaltiges Planen und Bauen für die Organisation und der Architektenkammer für den geselligen Ausklang! In der Exkursionsreihe „Erfahrungen mit dem Nachhaltigen Planen, Bauen und Betreiben“ werden im neuen Jahr weitere interessante Bauvorhaben aus dem Quartier Friesenstraße gezeigt. ■

.....
Dipl.-Ing. Torsten Bessel, Arbeitskreis Nachhaltiges Planen und Bauen