



FINSTERWALDER STRASSE 102A 13435 BERLIN

Wohnen statt Parken – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 84 Wohnungen im Märkischen Viertel

Fertigstellung 2022 | 84 Wohneinheiten | Mietwohnungen |
Bauherr*in: GESOBAU AG | Planer*innenteam: Arge DMSW Architekten/
Gössler Kinz Kerber Schippmann Architekten

Das Vorhaben

Am nördlichen Rand des Märkischen Viertels in Berlin entstand ein neues Wohnhaus mit 84 Mietwohnungen für die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG. Auf dem Grundstück befand sich eine Parkhausanlage, die für das Bauvorhaben abgerissen wurde. Es konnten Flächen entsiegelt werden, da die Grundfläche der ehemaligen Garage größer war als die des neuen Wohngebäudes. Der achtgeschossige quaderförmige Baukörper nimmt in seiner Formensprache Elemente des Märkischen Viertels auf. Als plastischer Solitär tritt er in den Dialog mit dem skulpturalen Städtebau der Umgebung. Der richtungslose Baukörper besitzt keine klassische Vorder- und Rückseite, er hat vier gleichwertige Fassaden sowie zwei Eingänge in ein „durchgestecktes“ Foyer.

Ein markantes Merkmal der Fassade stellt das U-Profil-Blech dar, das an der Sockelfassade sowie an den Balkonen Verwendung findet. Faltung und Perforation des Blechs schreiben den Ausdruck der Gebäudekubatur fort. Der Gebäudesockel öffnet sich mit einer großzügigen Geste zur urbanen Landschaft. Eine Treppenskulptur mit sich verschränkenden Treppenläufen führt in die Obergeschosse, wo die Wohnungen allseitig um das zentrale Foyer angeordnet sind. Die Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 38 und 70 m². Pro Geschoss werden jeweils zwölf Wohnungen sehr effizient mit nur einem Treppenhaus erschlossen. In der Nutzung führen die kompakte Bauweise und die effiziente Erschließung zu niedrigen Energiekosten. Differenzierte Grün- und Spielflächen gestalten den Außenbereich. Der umlaufende Betonbelag der Feuerwehraufstellfläche wird zum Skaten, Bobbycar-Fahren und gemeinschaftlichen Aufenthalt genutzt. Das Projekt zeigt, wie qualitativ hochwertiger Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen erstellt werden kann.

Besondere Merkmale

Die Hälfte der Wohnungen wird zu einem geförderten Mietpreis von 6,50 €/m² nettokalt angeboten. Von den freifinanzierten Wohnungen werden wiederum 21 Wohnungen zu einer einkommensgestaffelten Miete angeboten. Alle Wohnungen sind schwellenlos erreichbar, 48 Wohnungen entsprechen den planerischen Vorgaben des barrierefreien Wohnungsbaus.

