

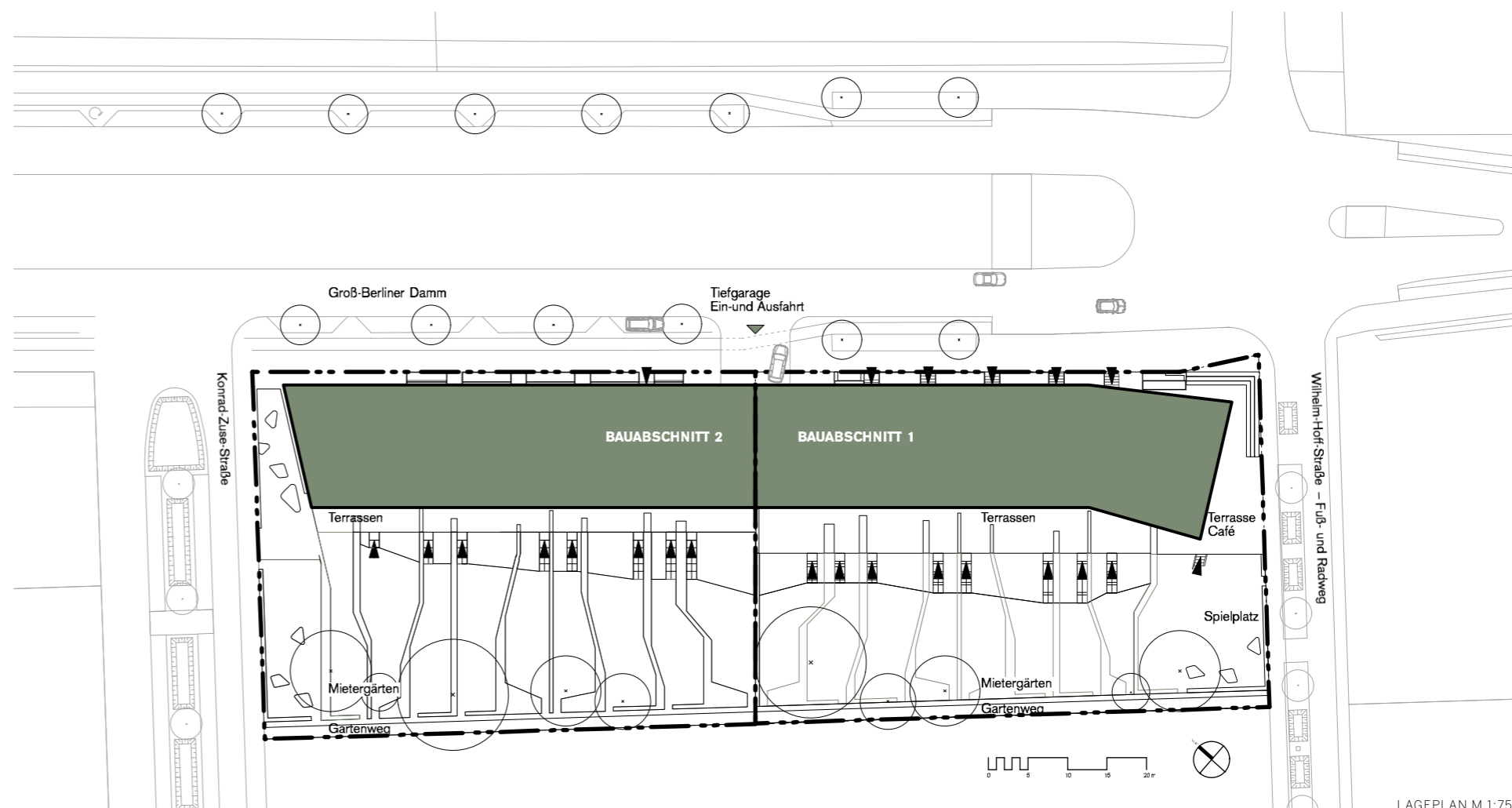
TETRIS MIETWOHNUNGSBAU 2016



- 1 STÄDTEBAU
- 2 KONZEPT „TETRIS“
- 3 STRASSE–LAUBENGANG–HAUS
- 4 RUNDGANG AUSSEN
GROSS-BERLINER-DAMM
- 5 RUNDGANG AUSSEN
GARTENSEITE
- 6 RUNDGANG INNEN
MAISONETTE
- 7 RUNDGANG INNEN
ETAGENWOHNUNG–TREPPE
- 8 RUNDGANG INNEN
PENTHOUSE
- 9 KONSTRUKTION
MATERIAL
ÖKOLOGIE
- 10 IMPRESSUM



AUFTAKT: TERRASSE DES „CAFE CAMPUS“ GROSS-BERLINER-DAMM ECKE W.-HOFF-STRASSE



LAGEPLAN M 1:750

„WOHNEN AM CAMPUS“ – AUSSCHNITT AUS DEM LAGEPLAN DER SENATSVERWALTUNG



WETTBEWERB

Auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Johannisthal ist in den letzten zwanzig Jahren ein neuer Stadtteil entstanden, der von Forschung, Universität und innovativen Unternehmen geprägt ist. Um für die mittlerweile große Anzahl Beschäftigter Wohnungen vor Ort anbieten zu können, werden Grundstücke aus dem Besitz des Landes Berlin in einem Wettbewerbsverfahren zu festen Preisen an Investoren vermarktet, die sich mit einem architektonischen Konzept eines Wohngebäudes bewerben. Tetris-Adlershof konnte ab 2012 als Gewinner einer solchen Vergabe realisiert werden. Der 120m lange Baukörper bildet einen markanten Auftakt des neuen Wohngebiet „Wohnen am Campus“.

MIKROPLATZ

An der Kreuzung Wilhelm-Hoff-Straße entsteht durch die beginnende Verbreiterung des Groß-Berliner-Damms eine städtebauliche Sondersituation. Diese verstärkt sich durch das mit 10m relativ enge Profil der als Fuß- und Radweg genutzten Wilhelm-Hoff-Straße. Der abgewinkelte Kopf des Gebäudes bildet am Groß-Berliner-Damm einen kleinen Platz aus und bietet damit dem „Café Campus“ im Erdgeschoss eine ideale Bühne. Gleichzeitig schafft die zum inneren des Wohngebiets gewandte Giebelseite einen geschützten Außenbereich für das Café, der in direkter Verbindung mit dem gemeinsamen Spielplatz beider Bauabschnitte steht.

RUHIGE GÄRTEN UND TERRASSEN

Alle Wohnungen profitieren von der Orientierung des Giebels zum Garten und vom verbesserten Schallschutz durch die abschirmende Geste des Gebäudes.

MARKANTE FIGUR: DER KOPF DES GEBÄUDES AM GROSS-BERLINER-DAMM



WOHNUNGSTYPEN		BAUABSCHNITT 1		BAUABSCHNITT 2	
1 ZIMMER	1x I		1 zimmer 43 qm	1x I	1 zimmer 39,9 / 43 qm
	1x J		1 zimmer 54 qm	1x J	1 zimmer 54 qm
2 ZIMMER	* H		2,5 zimmer 88 qm		
	1x b3		2 zimmer 97 qm		
	6x A		2 zimmer 67 qm	6x A	2 zimmer 66,2 / 67,3 qm
3 ZIMMER	2x b1		3 zimmer 95 qm	2x b1	3 zimmer 81,5 / 88,6 qm
	2x b2		3 zimmer 97 qm	2x b2	3 zimmer 86,9 / 90,5 qm
	2x b4		3 zimmer 105 qm	2x b4	3 zimmer 93,7 / 97,4 qm
	5x B		3 zimmer 104 qm / 92 qm	5x B	3 zimmer 88,3 qm / 91,4 qm
	3x b4		3 zimmer 91,9 qm / 96,2 qm	3x b4	3 zimmer 91,9 qm / 96,2 qm
4 ZIMMER	1x L		3 zimmer 92,2 qm / 98 qm	1x L	3 zimmer 92,2 qm / 98 qm
	6x C		4 zimmer 116 qm	6x C	4 zimmer 115,5 / 114,5 qm
	2x E		4 zimmer 134 qm	2x E	4 zimmer 119 / 124,9 qm
	3x D		4 zimmer 175 qm / 155 qm	3x D	4 zimmer 145,9 / 152 qm
	1x K		4 zimmer 194 qm	1x K	4 zimmer 141,4 / 149,8 qm
5 ZIMMER	1x M		4,5 zimmer 201 qm		
	1x N		4 zimmer 134,1 / 150,5 qm		
	2x G		5 zimmer 186 qm	2x G	5 zimmer 152,5 / 160,1 qm
	* F		5,5 zimmer 193 qm		

Wohnfläche innen / Wohnfläche mit Aussenbereich
barrierefreie Wohnung

TETRIS

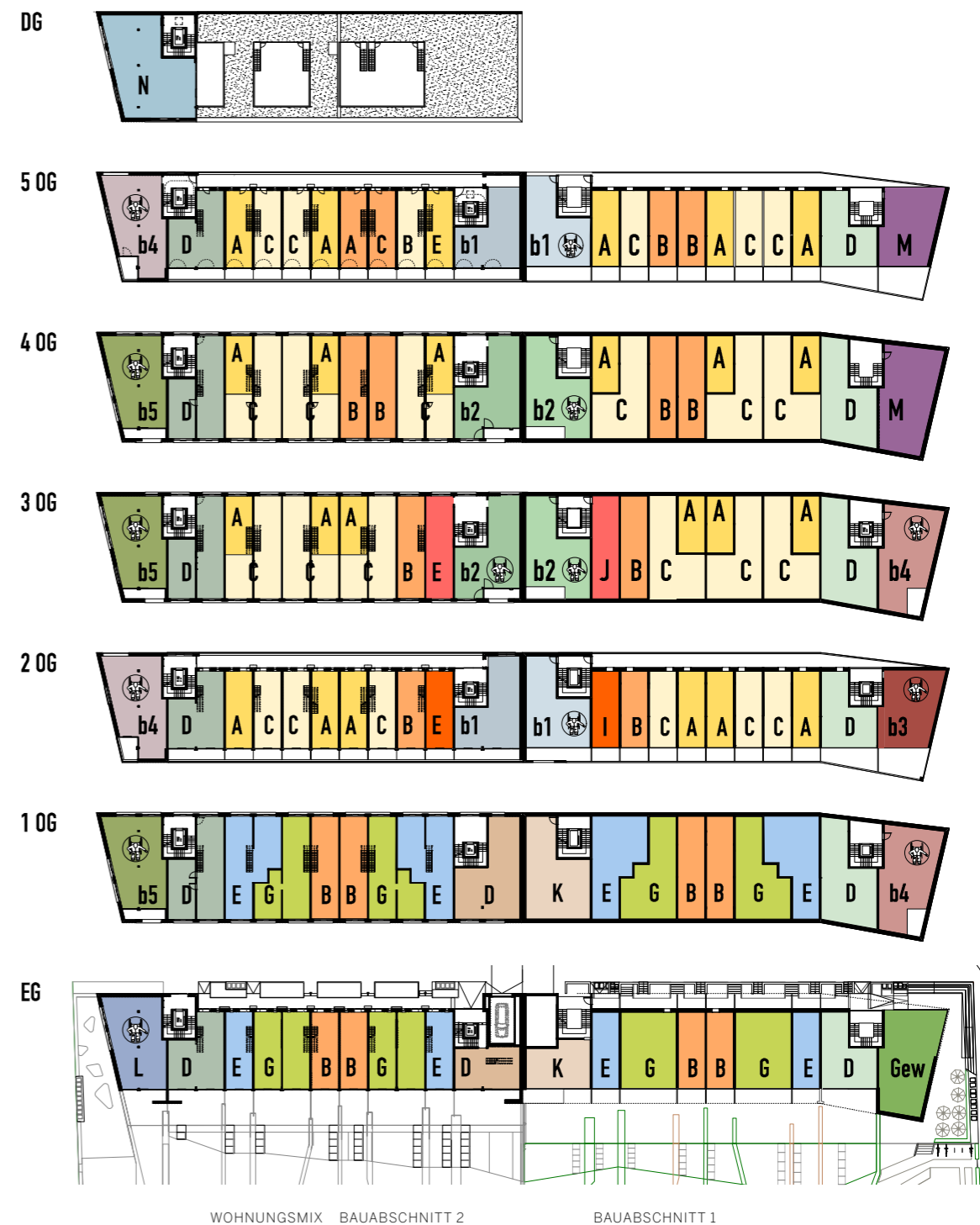
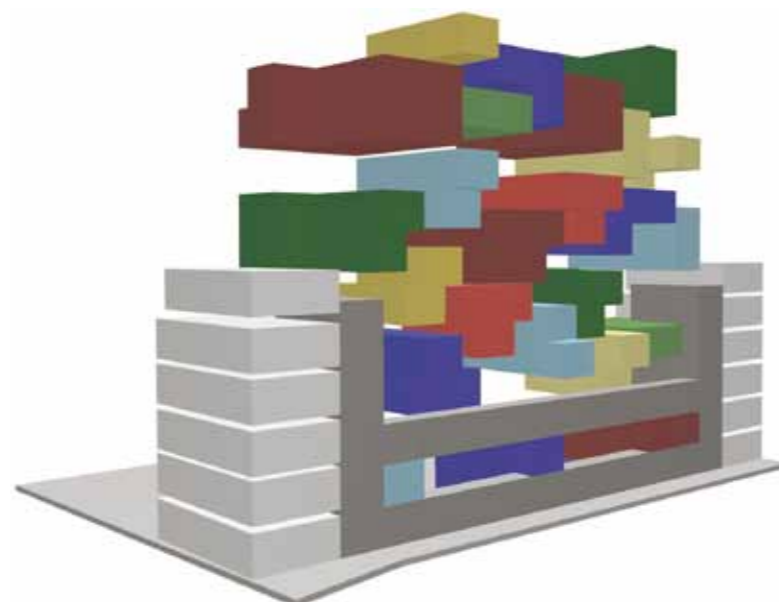
1984 wurde die erste Version des Computerspiels „Tetris“ von Alexei Paschitnow vorgestellt: vom oberen Bildschirmrand fallen einzelne, im Spielverlauf immer komplexer werdende geometrische Formen herab, die in 90-Grad-Drehungen von den Spielenden so platziert werden müssen, dass sie am unteren Rand möglichst lückenlos geschlossene Reihen bilden. Mit zunehmender Rechenleistung der Spiele-Computer wurden aus den ursprünglich zweidimensionalen Formen dreidimensionale Objekte.

VIELFALT

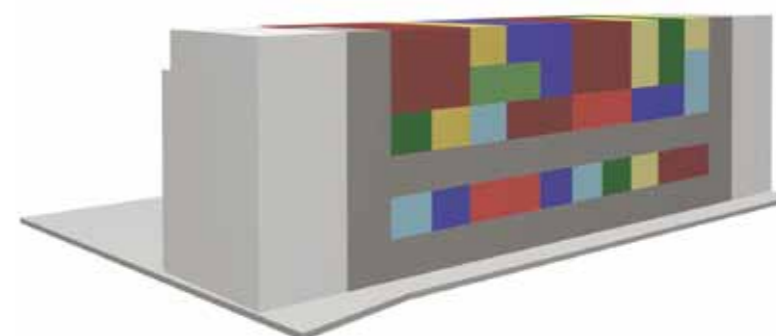
Unser Entwurf des Mietwohnhauses „Tetris-Adlershof“ mit seinen über 70 Wohnungen folgt dem Spiel Tetris. „Wohnungsbau-Steine“ – ein- oder zweigeschossig – fügen sich so zusammen, dass sie am Ende ein sechsgeschossiges, 120 Meter langes Wohnhaus formen. In den 18 verschiedenen Wohnungstypen – den „Tetris-Bausteinen“ – finden Singles, Paare, Wohngemeinschaften, kleine und große Familien ihre passenden Grundrisse. Jede dieser Wohnungen hat einen Garten, eine Loggia oder eine Dachterrasse – zur ruhigen, sonnigen Südwestseite ausgerichtet.

FLEXIBILITÄT

Die Kombinierbarkeit dieser vielfältigen Wohnformen konnten wir durch die strukturelle Flexibilität der Konstruktion und des Erschließungssystems Laubengang realisieren. Die genaue Zusammenstellung der Typen – der Wohnungsmix – wurde zusammen mit den Bauherren und den Vermarktern entwickelt: die Erfahrungen aus der Vermietbarkeit führten sogar noch während des Bauens zu Umstellungen im Mix und sogar neuen Grundrissstypen.



WOHNUNGSMIX BAUABSCHNITT 2 BAUABSCHNITT 1



LAUBENGÄNGE UND VORZONEN IM ERDGESCHOSS: HALBÖFFENTLICHE BEREICHE AM GROSS-BERLINER-DAMM



EINGÄNGE – KOMMUNIKATION

Die Laubengänge im zweiten und fünften Obergeschoss und ihre Entsprechung im Erdgeschoss haben wir bewusst als kommunikative Bereiche ausgebildet: sie sind breit und durch ihre niedrigen Brüstungen hell und freundlich. Zwischen je zwei Wohnungseingängen sind Holzbänke installiert. Die Bänke tragen Einkaufskörbe beim Aufschließen der Wohnungstür, laden zum kurzen Verweilen und Gespräch mit den Nachbarn ein oder sind einfach Unterstützung beim Schuhwechsel. Es ist für uns als Architekten hochinteressant, wie unterschiedlich diese Angebote mittlerweile von den verschiedenen Bewohnern genutzt werden: diese halböffentlichen Zonen des Gebäudes werden langsam privatisiert.

ERDGESCHOSSE – GÄRTEN

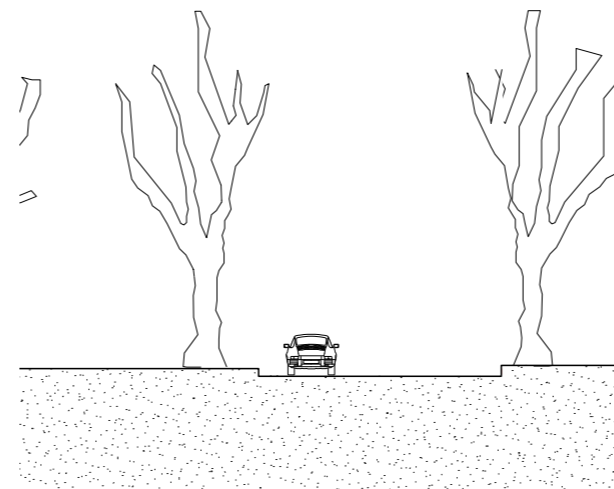
Eine besonders hohe Qualität konnten wir den Erdgeschosswohnungen geben. Sie beginnt mit ihrer direkten Erschließung: Über eine Eingangsterrasse, ca. 70 cm über dem Straßenniveau und durch einen schmalen Gartenstreifen vom Gehweg abgetrennt, gelangt man direkt in die Wohnungen. Zu ebener Erde sind Entrée, Nebenräume, Küche und der Wohn-Essbereich angeordnet; die Individualräume der Wohnungen liegen im ersten Obergeschoss und können dadurch sowohl zur Garten- als auch zur Straßenseite orientiert werden. Die Wohnräume öffnen sich über raumhohe Verglasungen zu ihren gestaffelten Außenbereichen: Nach dem überdachten Freisitz folgt die offene Terrasse, von der aus man in den der Wohnung direkt zugeordneten Garten gelangt. Diese differenzierten Angebote von Erschließung und Freibereichen geben den im Erdgeschoss gelegenen Maisonnetten ähnliche Qualitäten wie einem kleinen Town-House. Sogar in die Mietergärten kommt man direkt: über einen klassischen „Mistweg“ an der Grundstücksgrenze.

STELLPLÄTZE – KELLER

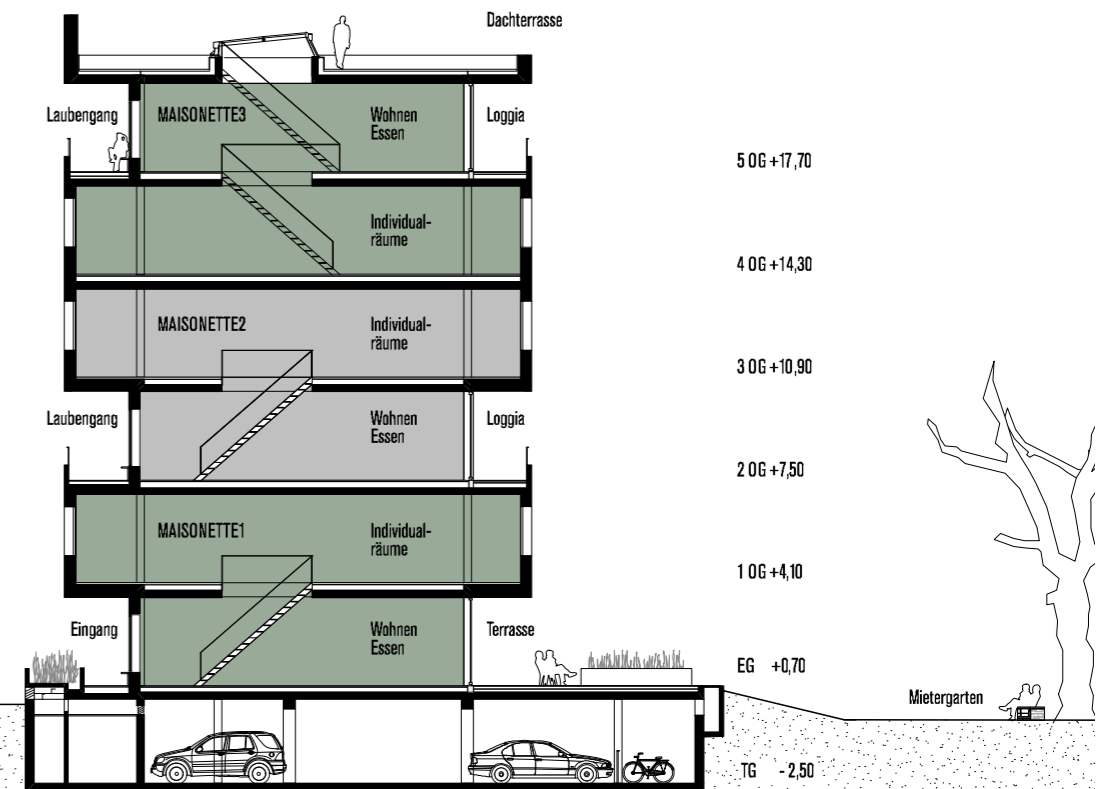
Die den Wohnungen zugeordneten PKW-Stellplätze und ein Großteil der Fahrrad-Stellbereiche sind in einem Sockelgeschoss untergebracht. Es gleicht die Höhendifferenz Straße – Garten aus, schafft den Vorbereich der Erdgeschosswohnungen und ermöglicht natürlich belüftete Tiefgaragen.



ANEIGNUNG: BEWOHNER UND IHR LAUBENGANG

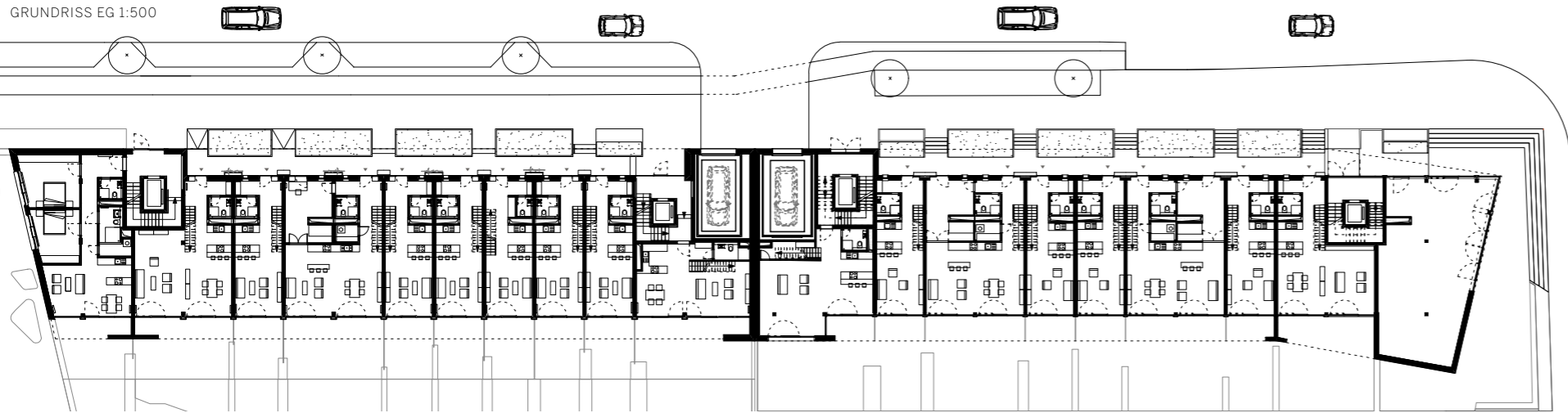


QUERSCHNITT 1:250





GRUNDRISS 1.OG 1:500



GRUNDRISS EG 1:500

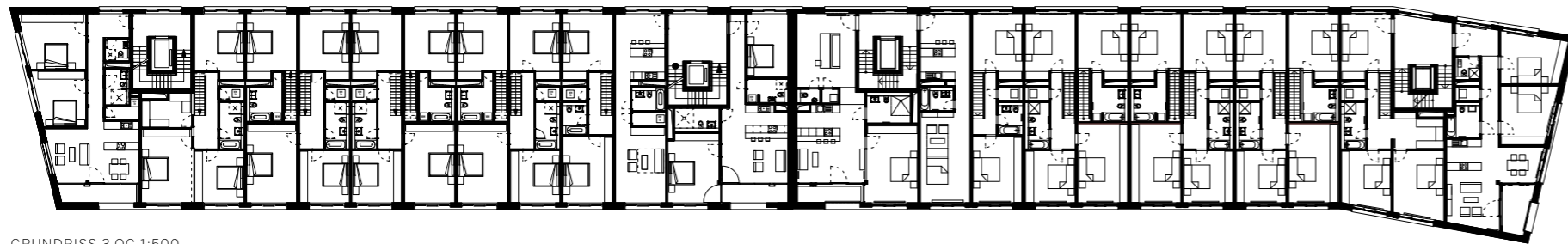
FERNWIRKUNG: DIE STRASSENFASSADE MIT IHRER CHARAKTERISTISCHEN HORIZONTALEN GLIEDERUNG DURCH DIE EINGESCHNITTENEN LAUBENGÄNGE



STRASSE UND HAUS: DER VORBEREICH DER ERDGESCHOSS-WOHNUNGEN MIT SEINER WIRKUNG AN DER STRASSE

KOMPOSITION

Der rhythmische Wechsel aus geschlossenen Flächen, länglichen Einschnitten und liegenden Fenstern bestimmt das Bild der Fassaden. An der Straßenseite bilden Laubengänge und Erdgeschosszone die horizontale Gliederung, auf der Gartenseite die durchgängigen Loggien.



GRUNDRISS 3.OG 1:500



GRUNDRISS 2.OG 1:500

RUHIGE, SONNIGE GARTENSEITE: DIE TERRASSE DES CAFÉ CAMPUS UND DER SPIELPLATZ AN DER WILHELM-HÖFF-STRASSE



WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS: BLICK VOM HELLEN WOHNRAUM ÜBER FREISITZ UND TERRASSE IN DEN MIETERGARTEN

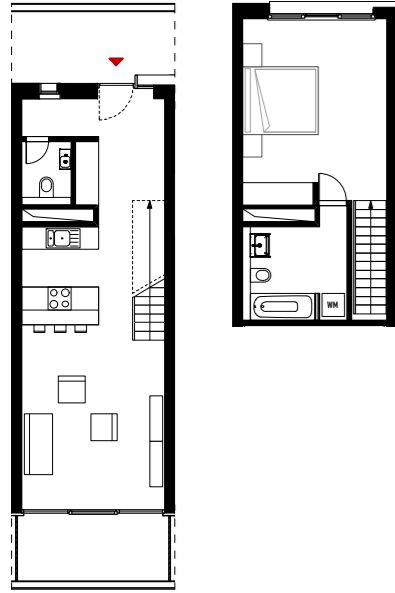
GARTENSEITEN

Der trotz seiner 15,5 m Tiefe schlank wirkende Baukörper schöpft die volle im Bebauungsplan zulässige Geschossfläche auf dem Grundstück aus. Durch seine klare und kompakte Figur bleibt viel Raum für Freiflächen und Gärten. Die Mietergärten von Tetrис-Adlershof schaffen zusammen mit den Gärten der Nachbarbebauung eine von den Bewohnern lebendig gestaltete, grüne Zone zwischen den Baukörpern. Über den „Mistweg“, der von Konrad-Zuse und Georg-Schendel-Straße aus direkt begehbar ist, können Nachbarschaften auch im Garten „über den Zaun“ gepflegt werden.

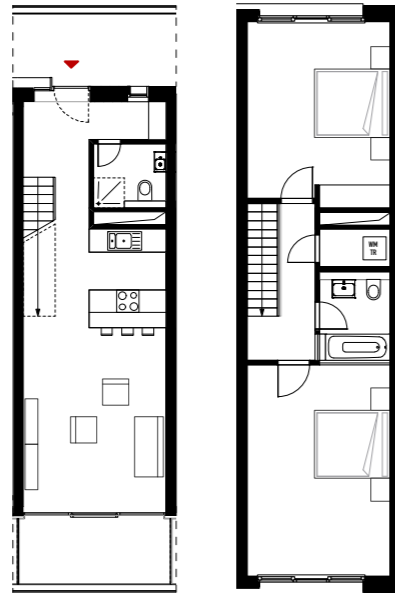
Der Spielplatz von erstem und zweiten Bauabschnitt ist an der Wilhelm-Hoff-Straße – einem Fuß- und Radweg – so angeordnet, dass er auch vom öffentlichen Straßenraum aus direkt betreten werden kann. Zusammen mit der Terrasse des „Café Campus“ kann so an dieser Seite des Gebäudes das Potential für einen kommunikativen Ort für die nächste Nachbarschaft dieses neuen Wohnquartiers.

BEISPIELE FÜR MAISONNETTE-TYPEN:

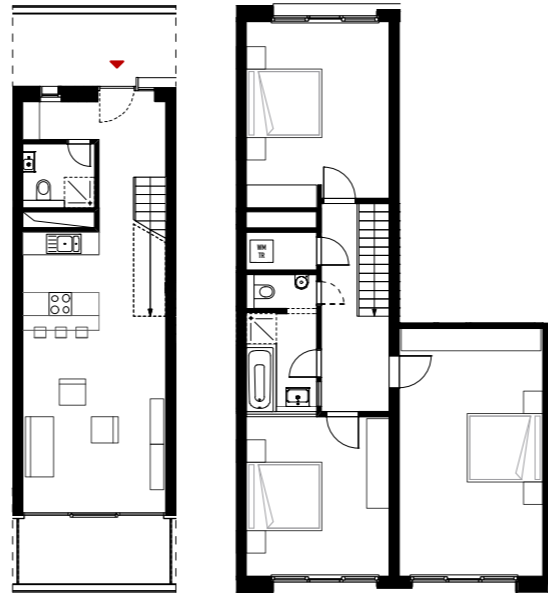
MAISONNETTE TYP A GR M 1:200



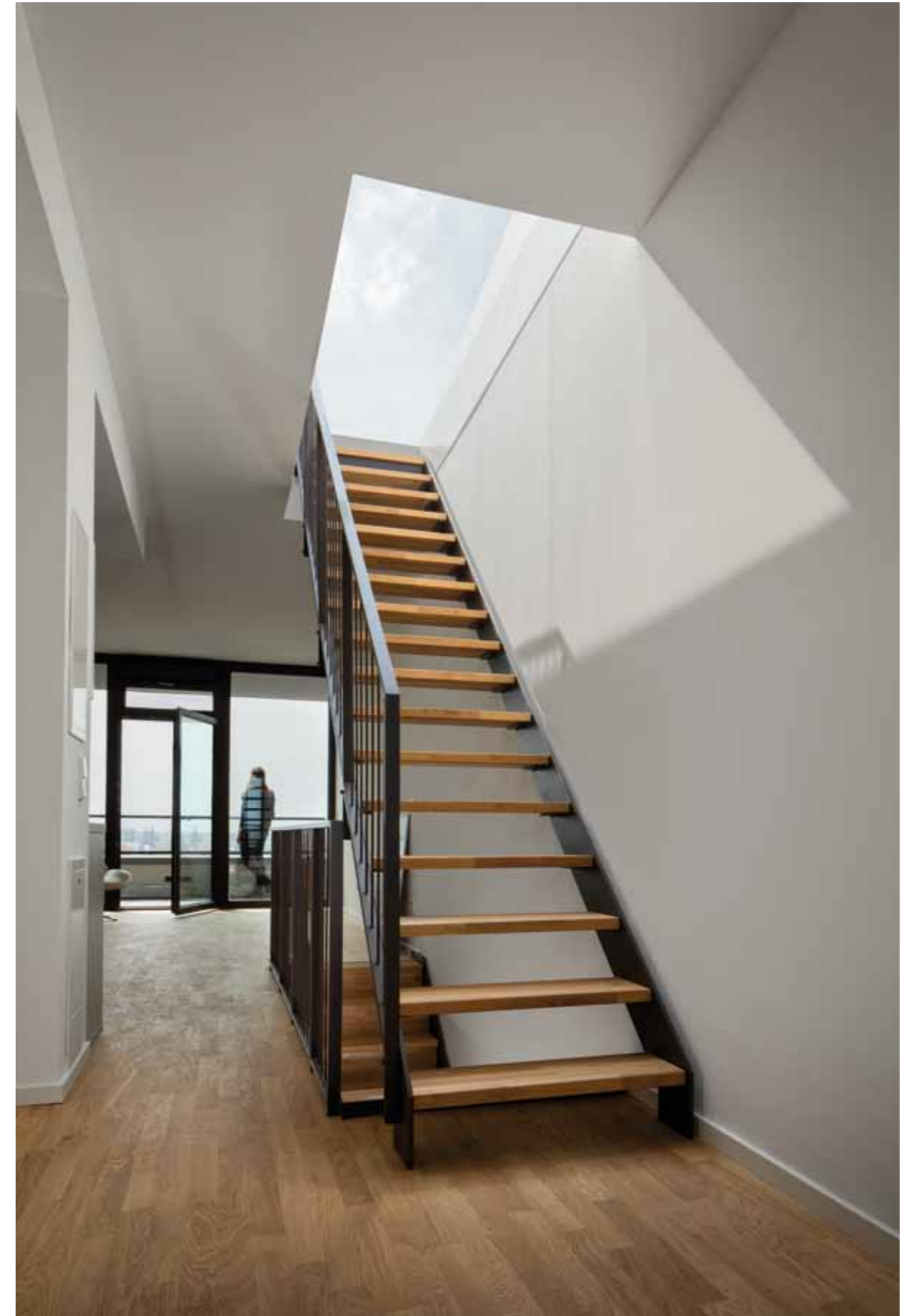
MAISONNETTE TYP B GR M 1:200



MAISONNETTE TYP C GR M 1:200

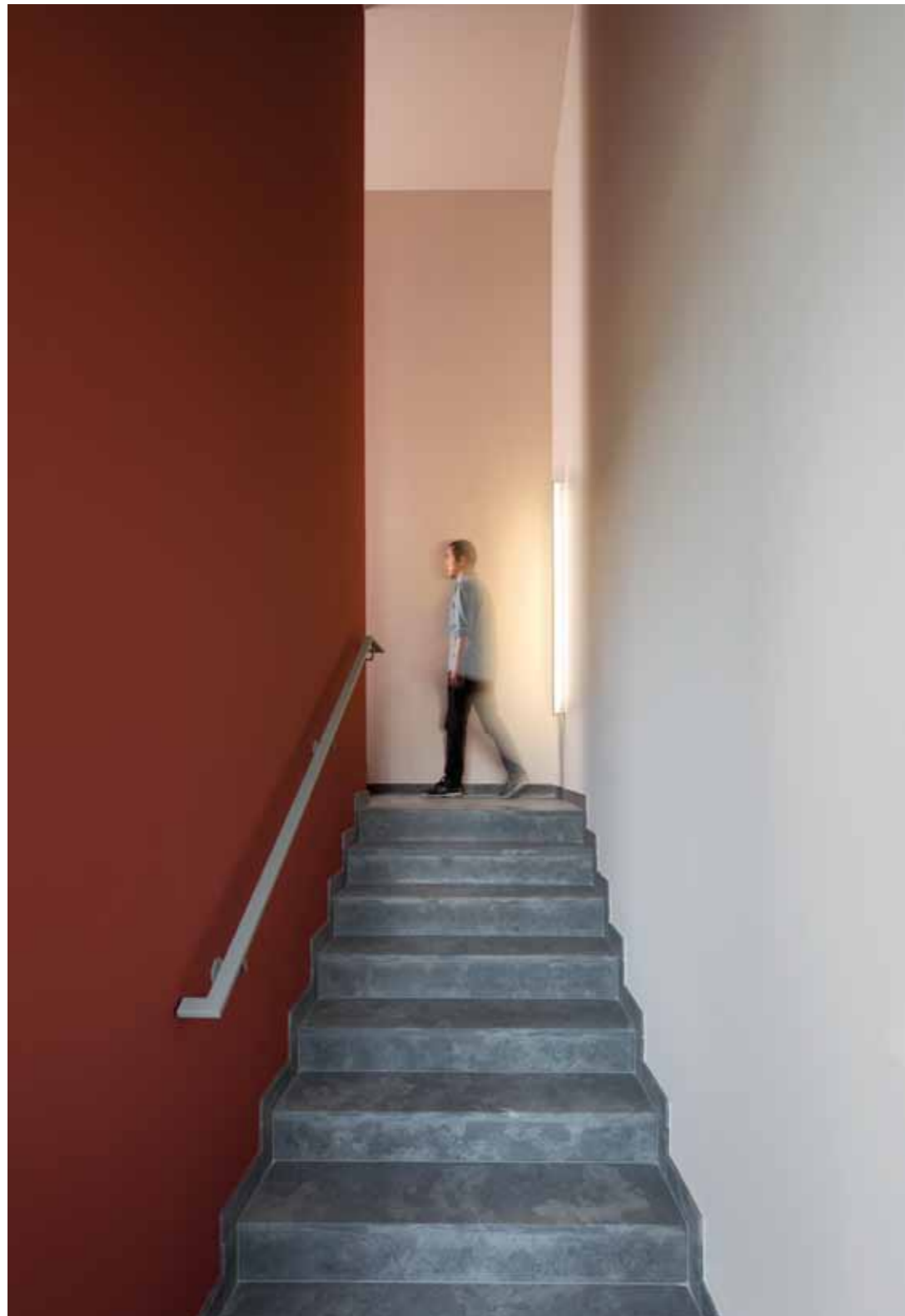


MAISONNETTE TYP A – BLICK VOM WOHN-ESSBEREICH ZUM LAUBENGANG

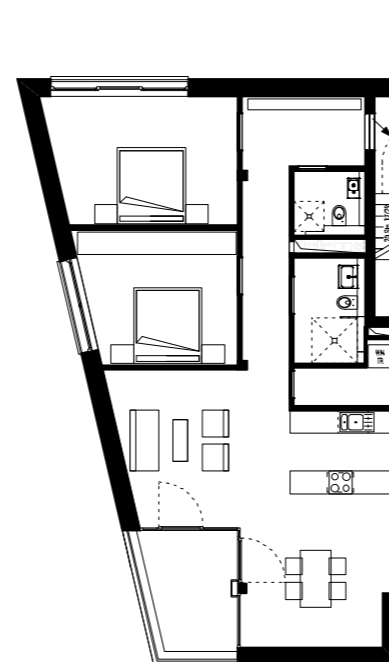


VORFREUDE: IM FÜNFTEN OBERGESCHOSS GELANGEN DIE BEWOHNER DIREKT AUF EIGENE DACHTERRASSEN

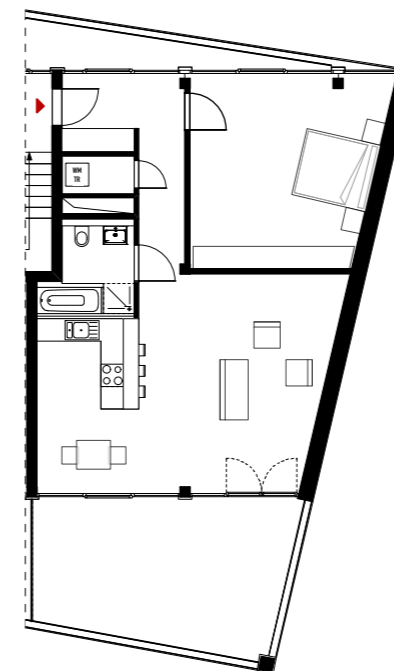
LICHT UND FARBE: DIE TREPPENHÄUSER



TIEFE LOGGIA: WOHNRAUM EINER EINGESCHOSSIGEN WOHNUNG TYB B4



WOHNUNG TYP B4 GR 1:200



WOHNUNG TYP B3 GR 1:200

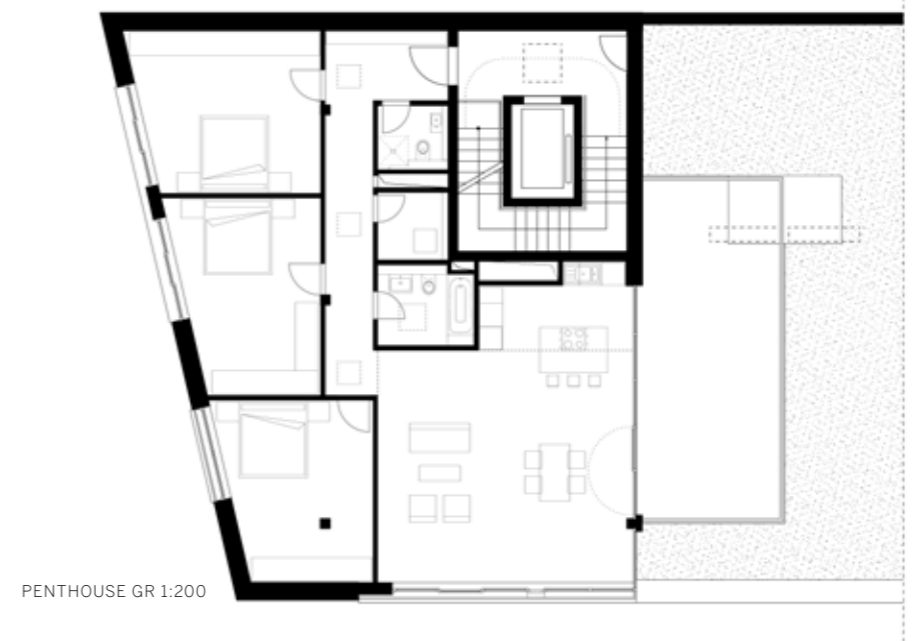
EINGESCHOSSIGE WOHNUNGEN

Den Schwerpunkt der Wohnungen in Tetris-Adlershof bilden zweigeschossige Maisonette-Typen. Eingeschossige Einheiten runden das Angebot ab und stellen den gestzlich geforderten Anteil an barrierefrei erreichbarem Wohnraum her. Diese Wohnungen sind nicht über Laubengänge, sondern direkt von den vier Treppenhaukernen erschlossen. Durch ihre Lage an den Gebäudeenden haben sie sehr individuelle Freibereiche – Loggien mit weiten Blicken und Orientierung in zwei Himmelsrichtungen.

OBERLICHT: FLUR IM PENTHOUSE



ÜBER DEN DÄCHERN VON ADLERSHOF: WOHNZIMMER DES PENTHOUSE IM SECHTEN OBERGESCHOSS



PENTHOUSE GR 1:200



GRUNDRISS 5.OG 1:500



GRUNDRISS 4.OG 1:500

MONOLITHISCHER WANDAUFBAU

Wienerberger Poroton als durchgängiges Material auch für tragende Wände ermöglicht einen monolithischen Wandaufbau: die 48cm starken Außenwände kommen ohne zusätzlich außen aufgebrachte Wärmedämmschichten aus. Sie wurden von außen und innen mit klassischem, mineralischen Putz beschichtet. Die Wohnungstrennwände wurden in 24cm starkem, mit Zement verfüllten Poroton realisiert. Ziegelwände können durch ihren komplett diffusionsoffenen Aufbau Feuchte und Wärme ohne Anlagentechnik regulieren.

Für Wienerberger war der Einsatz von Poroton in einem sechsgeschossigen Geschosswohnungsbau aussergewöhnlich. Deshalb wurde das Bauvorhaben vom Hersteller in allen Phasen begleitet. Nach Fertigstellung wurden die errechneten erhöhten Schälldämmwerte des Hauses erfolgreich empirisch geprüft.

NACHHALTIGKEIT MIT AUGENMASS

Bei allen verwendeten Materialien liegt der Fokus auf Langlebigkeit und wenig Wartungsanfälligkeit. Der monolithische, einfach verputzte Wandaufbau wurde innen mit mineralischer Farbe ge-

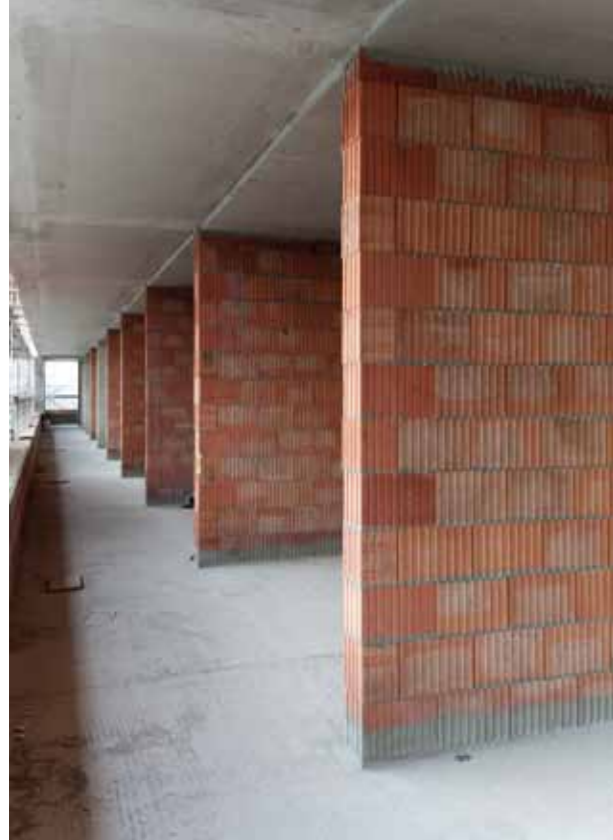
strichen. Holzfenster und Parkettböden haben nicht nur lange Lebenszyklen, sondern sogar eine positive CO²-Bilanz.

MATERIAL UND GESTALT

Die geschlossenen Wandflächen erhalten einen horizontalen Besenstrichputz, der den Flächen eine lebendige Struktur gibt. Mineralische Farbe und Putz besitzen eine ausgeprägte Metamorphie: je nach Licht und Tageszeit strahlen Farbe und Oberfläche einen unterschiedlichen Charakter aus.



TRAGENDE WOHNUNGSTRENNWÄNDE AUS POROTON



SYSTEMSTÜRZE AN DEN WOHNUNGSEINGÄNGEN LAUBENGANG



BAUZEIT: EINGANGSBEREICH EINER MAISONETTE MIT INTERNER TREPPE UND TRAGGESTELL FÜR INSTALLATIONEN



KOMPAKTHEIT

Mit einem A/V-Verhältnis von 0,2 übertrifft der Baukörper viele Anforderungen, die z.B. Kommunen an ihre Neubauten zur Erreichung des Passivhaus-Standards stellen (z.B. Frankfurt am Main A/V 0,25 oder besser)

AUSRICHTUNG

Die sich aus dem Städtebau ergebende Ausrichtung erlaubt eine energetisch günstige Öffnung des Gebäudes zur südwestseitig gelegenen Gartenseite. Die großzügige Verglasung dieser Gebäudefassaden schafft die Voraussetzung für solare Gewinne.

SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ

Durch die Lage der Verglasung in den Loggien wird eine sommerliche Überhitzung des Gebäudes vermieden. Der durch die Plastizität des Baukörpers erreichte Sonnenschutz wird durch Jalousien an den südseitig orientierten Gebäudeöffnungen ergänzt.

VERSICKERUNG

Das gesamte Oberflächenwasser des Gebäudes wird auf dem Grundstück versickert. Die Dachbegrünung hilft als Puffer bei der Versickerung und verbessert das Mikroklima.

PLANUNG

ENTWURF UND
KÜNSTLERISCHE OBERLEITUNG
Eyrich-Hertweck Architekten
Osloer Straße 16
13359 Berlin
www.eharchitekten.de

FREIANLAGEN
TDB Landschaftsarchitektur
Thomanek Duquesnoy Boemans
Hauptstraße 23-24
10827 Berlin
www.tdb-berlin.de

AUSFÜHRUNGSPLANUNG
Christel Weschler
Dipl.-Ing.(FH), Architektin
Heinrich-Müller-Netscher-Str.16
65343 Eltville am Rhein
c.weschler@gmx.de

BAULEITUNG
Breitmaier Michael
Berkaer Straße 42
D-14199 Berlin
www.breitmaier-architekten.de

TRAGWERK
Gerd Paul Koch GmbH
Feldbergstraße 41-43
68163 Mannheim
www.gerdpaulkoch.de

HAUSTECHNIK
Hust & Eichhorn
Am Landhaus 6/8
76833 Walsheim
hust.eichhorn@t-online.de

ELEKTROPLANUNG
Udo Rehm
Am Landhaus 6/8
76833 Walsheim
u.rehm@pb-rehm.de

ENERGIEBERATUNG
Gerdes | Hubert Ingenieurbüro
Lehrter Straße 57
10557 Berlin
www.gerdes-hubert.com

BRANDSCHUTZ
Feuerschild Brandschutz GmbH
Keplerstraße 8-10
10589 Berlin
www.feuerschild.com

QUELLEN UND INFORMATIONEN

ADLERSHOF
Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung, Berlin
Württembergische Str. 6
10707 Berlin
T 030 / 90139-3000
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/projekte/adlershof/>

Adlershof-Projekt GmbH
Rudower Chaussee 19
12489 Berlin
T 030 / 6392-3923
info@adlershof-projekt.de
<http://www.adlershof.de/startseite/>

<http://de.wikipedia.org/wiki/Berlin-Adlershof>
http://de.wikipedia.org/wiki/Landschaftspark_Johannisthal/Adlershof

ARCHITEKTUR TETRIS
Eyrich-Hertweck Architekten
Osloer Straße 16
13359 Berlin
T 030 / 54 48 84 53
www.eharchitekten.de
<http://www.eharchitekten.de/wohnungsbau.php?id=21w>

FOTOS

AUSSEN- UND INNENBILDER
Werner Huthmacher
Goethestraße 16
12459 Berlin
T 030 / 61403967
www.werner-huthmacher.de

BAUSTELLENBILDER
Udo Meinel
Bizetstr. 102
D-13088 Berlin
Deutschland
T 0178 1736023
udo_meinel@gmx.de

Die Bildrechte dieser Bewerbungs-
mappe bleiben bei den Fotografen.

BAUHERR

Integrator-Berlin GmbH
Seckenheimer Straße 65-67
68165 Mannheim
T 0621/4196 02 22
www.tetris-adlershof.de
Ansprechpartner:
Heiko Kaufmann

VERMARKTUNG
Living in Berlin e.K.
Bahnhofsplatz 2
16321 Bernau
www.livinginberlin.de

HAUSVERWALTUNG
Good Life Immobilien GmbH
Bahnhofsplatz 2
16321 Bernau
www.goodlifeimmobilien.de