



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BRAND.VIER-Projekt der 1893 in Eberswalde: „Plattenbauwohnungen machen keine sozialen Unterschiede“

11.09.2020 Fachinformation

Die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 hat Frank Zimmermann von der Firma +zimmermann architekt aus Cottbus mit der Entwurfsplanung für das erste BRAND.VIER-Projekt aus der Kooperationsvereinbarung zwischen Genossenschaft, Stadt Eberswalde und Land Brandenburg beauftragt. Ab der Ausführungsplanung übernimmt das Berliner Büro von „Senator. Die Project Management Service GmbH.“ Die Genossenschaft saniert seit Frühjahr 2020 im Rahmen des Großprojektes BRAND.VIER in den nächsten zehn Jahren insgesamt 27 Wohnblöcke im Brandenburgischen Viertel in Eberswalde.

„Das Viertel hat zwei Architekten verdient“, sagt 1893-Vorstand Volker Klich. „In den vergangenen Jahrzehnten ist hier vieles nicht passiert. Um das Ruder rumzureißen, reicht es nicht, wenn wir nur sanieren. Wir müssen das Viertel als Ganzes entwickeln.“ Dafür braucht die 1893 schon für die Häuser einen kreativen Ansatz. Denn die stehen da, wie sie schon Anfang der 80er-Jahre im Viertel standen. In der Zwischenzeit haben sich nicht nur Image und Bewohnerschaft verändert. Auch die Anforderungen an Wohnraum sind heute andere. Die Wohnung ist gleichzeitig auch Home-Office, Kinderladen und Partyraum. Die strenge Zimmerstruktur im Plattenbau bildet das nicht ab. Im Viertel geht es auch um ein angenehmes Gefühl: auf dem Weg zum Wohnhaus, beim Betreten des Hauses, auf den Wegen im Haus und beim Betreten der Wohnung. Großzügig, fließend und hell soll alles sein.

Ideenwerkstatt wird zum Architekten-Casting

Deshalb hat die 1893 mit Frank Zimmermann einen erfahrenen Plattenbau-Sanierer beauftragt, der viel Kreativität mitbringt. Bei der Ideenwerkstatt zur Cottbuser Straße, die als Architekten-Casting angelegt war, begeisterte er mit seinem Ansatz am meisten. Die Ausführungsplanung und alle weiteren Schritte übernimmt das Berliner Büro der Firma - Senator. Die Project Management Service GmbH, mit dem die 1893 schon im Quartier Havelland sehr termintreu und kostenbewusst zusammenarbeitet.

Frank Zimmermann beginnt in der Vergangenheit, wenn er sich dem Quartier Cottbus nähert. Es waren veränderte Lebensumstände, die diese Wohnungen damals „hypermodern“ machten, wie er sagt. Es war nicht allein das warme Wasser aus der Wand und die Wärme aus dem Heizkörper. Vielmehr bildeten sie einen gesellschaftlichen Umbruch ab, der mit wenig Platz auskam. Eine Wohnung war im Konzept der Großwohnsiedlungen Teil eines funktionierenden Viertels mit Wohngebietsgaststätte und -wäscherei, viel Freiraum für Gärten, Garagen und Spielplätze und mit guter Infrastruktur, die kurze Wege möglich machte. „Die Menschen verbrachten gar nicht so viel Zeit in ihrer Wohnung. Trotzdem hatten sie in den kleinen Zimmern ihre Rückzugsmöglichkeiten.“

Wenn das Viertel funktioniert, klappt's auch mit der Mischung

Die Anforderungen an Wohnraum haben sich geändert. Teil eines funktionierenden Viertels sind sie für Frank Zimmermann aber immer noch. „Wenn das Umfeld stimmt, ist der Plattenbau der einzige Wohnungsbautyp, der keine sozialen Unterschiede macht“, sagt er. Die Voraussetzungen seien für jeden gleich: Bausubstanz, Ausstattung, Licht, Luft und Sonne. Dazu viel Freiraum rund um das Haus, Kultur, Kitas und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung. Den einzigen Unterschied macht die individuelle Einrichtung. Ein großes Manko besteht jedoch: Die Wohnungen sind alle gleich. Deshalb muss die Entwurfsplanung aus diesem einen Produkt mehrere Angebote machen. Frank Zimmermann möchte dafür die strenge Zimmerstruktur aufbrechen. „Letztlich ist es egal, in welchem Teil der Wohnung ich schlafe“, sagt er. Auch mit den Bädern lässt sich spielen. Ein Bad en Suite, das direkt an ein Schlafzimmer angrenzt, ist

eine Möglichkeit, das Angebot zu variieren. Wenn zwei Wohnungen zusammengelegt werden, ergibt sich Spielraum für fließende und variierende Grundrisse. Auch dann, wenn aus vier Räumen drei werden oder aus drei Zimmern zwei.

Mehr Luft und Licht für den Hauseingang

Das Prinzip vom Zusammenlegen verfolgt Frank Zimmermann auch bei den Hauseingängen. Seine Idee: die unauffälligen kleinen Eingänge, die über einen langen, schmalen und dunklen Flur ins genauso dunkle Treppenhaus führen, zusammenlegen und so mehr Luft und Licht für eine neue Eingangssituation schaffen. Kombiniert mit einem guten Hintereingang ergibt sich ein einladendes Umfeld, das gleichzeitig das Nachbarschafts- und Sicherheitsgefühl steigert. „Denn dort, wo es hell ist, fühle ich mich sicher. Und dort, wo ich zwei Hauseingänge zusammenlege, treffe ich doppelt so viele Nachbarn.“ Damit bedient Frank Zimmermann auch den Kern der 1893: Sicherheit und Nachbarschaft.

Grafiken und Fotos, Copyright: 1893



BRAND.VIER

Foto der Ideenwerkstatt zu BRAND.VIER:



Projektflyer mit Projektfigur Gisela (Ausschnitt); Grafik: GLÜCK Berlin



