

Großstadtarchitektur - Parkhaus Skalitzer Straße

Masterthesis Anton Sievert, SoSe 2025
Betreuung: Jens Casper, Frank Bauer, Johannes Pellkover



Orthofoto | 2 000



Bestehendes Parkhaus



Parkplätze als improvisierte Veranothungsfäche



Reparaturservice mit Reflektierer „Mikrokosmos“ der bestehenden Altkurve



Autowäsche im Erdgeschoss



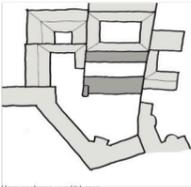
Schreinerei im Untergeschoss



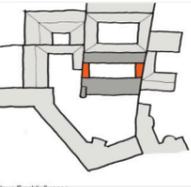
Bestehende Situation



Einschnitt



Herausnehmen vom Volumen



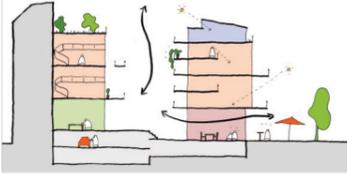
Neue Erschließungen

SITUATION
Im Mittelpunkt des Projekts steht ein Parkhaus am Kottbuser Tor in Berlin Kreuzberg. Dieses befindet sich an der Skalitzer Straße, im Hinterhof des neuen Kreuzberger Zentrums. Die nähere Umgebung ist geprägt durch den oberirdischen U-Bahnhof Kottbuser Tor, der den gleichnamigen Platz beherrscht und das neue Kreuzberger Zentrum (NKZ), das mit seiner halbrunden Form den Platz nach Norden hin abschließt. Das Parkhaus liegt inner dieser Gebäudekomplexe und ist von der Straße aus schwer zu sehen. Außer dem Zugang von der Skalitzer Straße, der für Autos passierbar ist, gibt es zwei schmale Fußgängerwege, die durch das Erdgeschoss des NKZ führen. Außerdem gibt es in der westlich angrenzenden Bebauung eine Durchfahrt, die allerdings auf einem Privatgrundstück endet und somit nicht direkt vom Hinterhof des NKZ erreichbar ist.

Bereits bei der ersten Ortsbegehung ist auffallen, wie sehr der Platz vom umgebenden Verkehr beansprucht ist. Es gibt nur wenig Aufenthaltsqualität und keine Grünflächen, auf denen man länger verweilen möchte. Sowohl die umgebende Gebäudestruktur als auch die Bebauung ist stark heterogen, vor allem rund um das NKZ gibt es eine Vielzahl an multikulturellen gastronomischen Angeboten. Etwa 70% der Menschen im Gebiet, Zentrum Kreuzberg/Ostmainstraße, haben einen Migrationshintergrund, dessen Anteil dieser nicht ausreichend für die 300 Haushalte die befristet sind, diesen zu nutzen. Wünschenswert wären auch gepflegte und gestaltete Grünflächen, dementsprechend werden auf dem obersten Geschoss ein Dachgarten angeordnet und Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung, wie ein Nachbarschaftsraum und eine Gemeinschaftstische.

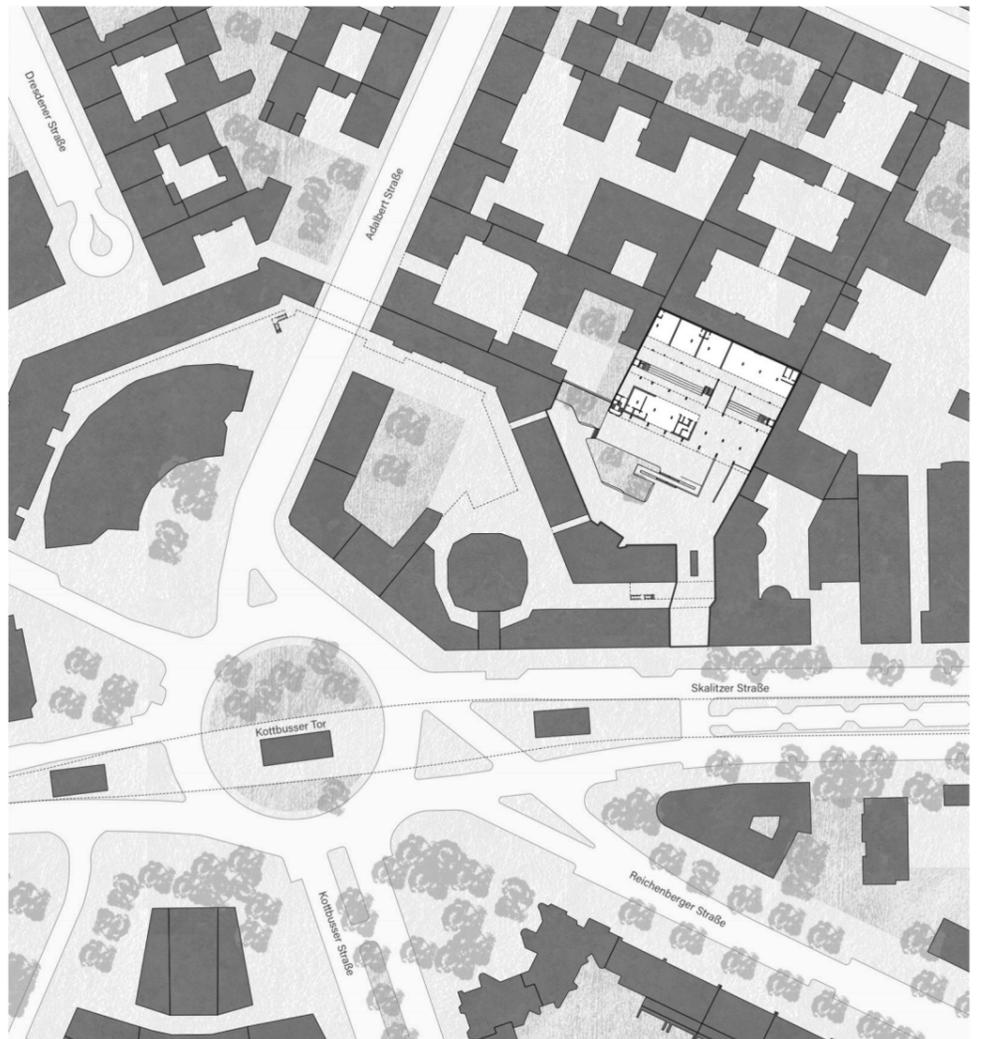
KONZEPT
Schon früh war klar, dass die bestehenden Mieter und Akteure im Parkhaus, für die sich schnell der Begriff des Mikrokosmos etablierte, möglichst erhalten bleiben sollen. Ein neues Café im Erdgeschoss, das in Richtung des Hinterhofs des NKZ orientiert ist, sorgt für eine lebendige Erdgeschosszone. Um eine möglichst große Nutzungsvielfalt zu schaffen werden Altkurve angeboten, die keine feste Nutzung vorgeben. So ist es den Nutzern freigestellt die Altkurve zum Wohnen oder zum Arbeiten zu nutzen oder beide Funktionen zu kombinieren. Schon lange gehört zu Berlin diese Art der Nutzungsmischung. Mit dem Aufkommen der Berliner Mischung im 19. Jahrhundert, nach Kreuzberger Mischung genannt, die eine enge räumliche Verknüpfung von Architektur, Kultur und Gewerbe darstellt, wurde ein Gegenpol zur Suburbanisierung und Entmischung der Stadtteile. Die Kreuzberger Mischung ist unverzichtbar, wenn es darum geht die Wege zwischen den Wohnungen und den Betrieben so kurz wie möglich zu halten.

In Gesprächen mit den Mietern vor Ort wurde außerdem klar, dass diesen vor allem Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung fehlen. Beispielsweise hätte ein regelmäßig an Raum um Kindergeburtstage zu feiern im NKZ ist zwar ein Gemeinschaftsraum vorhanden, der auch für andere Zwecke genutzt werden kann, allerdings ist dieser nicht ausreichend für die 300 Haushalte die befristet sind, diesen zu nutzen. Wünschenswert wären auch gepflegte und gestaltete Grünflächen, dementsprechend werden auf dem obersten Geschoss ein Dachgarten angeordnet und Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung, wie ein Nachbarschaftsraum und eine Gemeinschaftstische.



Nutzungen

- Gemeinschaftsräume
- Nutzungsoffene Altkurve
- Quartierscafé
- Schreinerei und Werkstätten
- Parken, Autoservice



Lageplan | 500

BESTAND
Die Konstruktion des Parkhauses besteht aus einer Skelettkonstruktion mit Betonkernwänden. Auf den Säulen sind zweiseitige Konsolen im Untergeschoss auf, darauf wurden die Decken von Ort betoniert. Diese spannen in Querrichtung zwischen den Unterzügen. Das Gebäude verfügt über zwei vertikale Erschließungen. Ein Treppenhaus befindet sich an der südwestlichen Ecke, es liegt etwa einen Meter vor der eigentlichen Fassade, mit Fenstern hinter sechsstöckigen Öffnungen. In der Mitte zwischen den Geschossen befindet sich das zweite Treppenhaus, das einen einfachen Übergang zwischen den Spill-Level-Geschossen ermöglicht.

Das Erdgeschoss liegt etwa 90 Zentimeter über dem Bodenniveau, wodurch das Untergeschoss Richtung Süden über schmale Fenster verfügt. Aufgrund der Bauweise als Spill-Level und der kleinen Öffnung der Südfassade erhalten die nördlichen Etagen kein natürliches Licht. Gegenwärtig wird das Parkhaus in seiner eigentlichen Nutzung zur kurzzeitigen Abstellfläche von Autos genutzt. Das Parkhaus ist nur wenig ausgenutzt. Stattdessen finden sich vor allem die Autos von Mietern, die ihr Fahrzeug für längere Zeit abstellen. Daneben wurden bereits mehrere Ebenen zur Gewerbenutzung umgewandelt. Auf der Eingangsebene befinden sich eine Reflektierhalle und ein Service zum Waschen von Autos, in den unteren Geschossen sind außerdem ein Reflektierer und eine Schreinerei angeordnet. Auf einer der mittleren Ebenen wurden die Parkflächen umgewandelt zu arbeitsreichen Lageräumen. Die obersten Ebenen im Freien sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, nach Angabe des Pächters finden dort gelegentlich von ihm organisierte Feiern mit Musik statt.

UMNUTZUNG
Die Schwierigkeit ist vor allem, dass das Parkhaus an drei Seiten direkt von den Brandwänden der angrenzenden Bebauung umgeben ist. Darum liegt der Fokus auf der Beleuchtung der Räume. Bei genauerer Betrachtung der Tragstruktur zeigt sich, dass ein Einschnitt in der Mitte des Gebäudes in Längsrichtung, wo sich die Spill-Level-Geschosse treffen, sinnvoll ist. Die Unterzüge liegen in Längsrichtung des Parkhauses auf den Säulen auf, die Decke, die dazwischen spannt, kann an der Kante der Unterzüge abgetrennt werden. Somit wird auch die Typologie des Holzbaus, wie sie direkt nördlich angrenzend zu finden ist, aufgegriffen. Das bestehende Treppenhaus in der Ecke wird weitergenutzt. Das zweite Treppenhaus in der Mitte zurückgebaut wird, werden zwei neue Treppenhäuser an den Enden des Einschnittes erstellt, um die Fluchwege sicherzustellen.

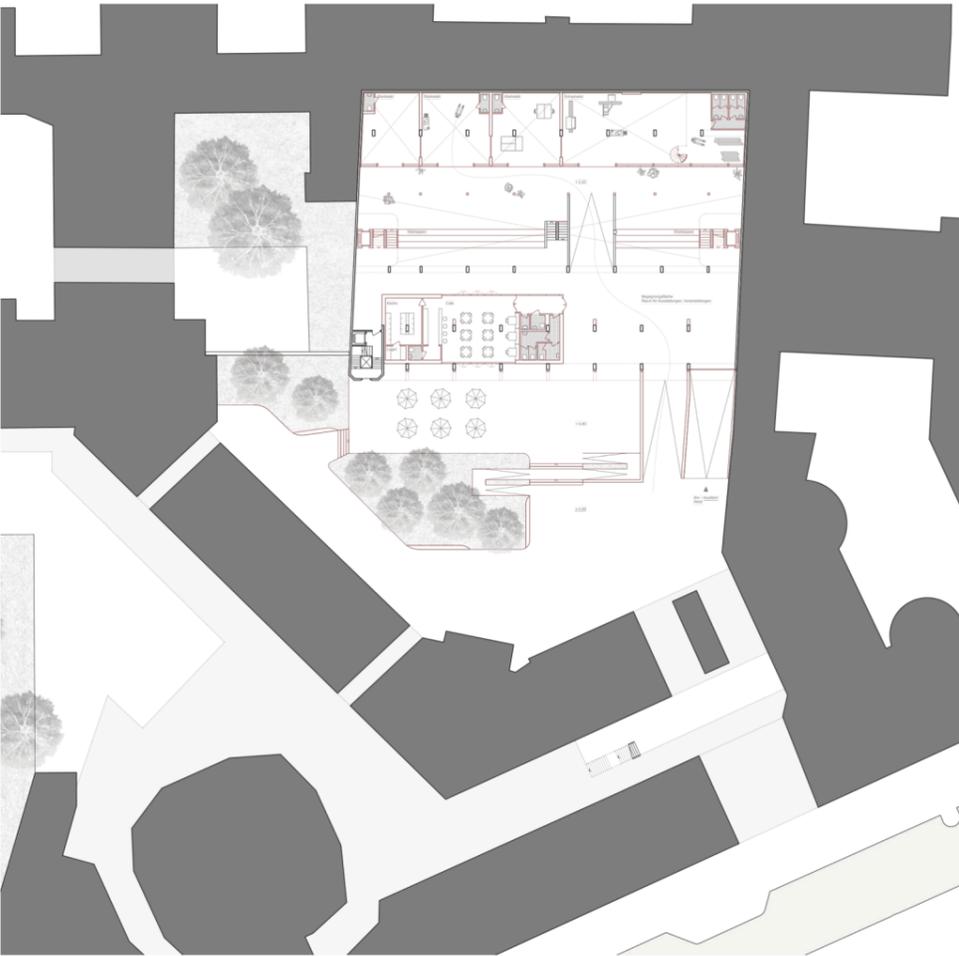
Da es wahrscheinlich noch längerfristig Bedarf geben wird nach Parkplätzen und Abstellmöglichkeiten für Autos, werden weiterhin Parkplätze angeboten. Die Anzahl der Stellplätze wird allerdings reduziert, um einen Anstoß zu geben, auf das Auto zu verzichten. Die Parkplätze werden im Untergeschoss angeordnet. Die bestehende Autoservicehalle sowie der Waschanlage werden ebenfalls in die unteren Ebenen verlegt, um das Erdgeschoss besser der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können. Die Schreinerei wird aus dem untersten Geschoss verlagert in das Erdgeschoss, sodass Anlieferungen und der Transport von fertigen Möbeln künftig einfacher erfolgen können. Eine sinnvolle Ergänzung für die Schreinerei sind die kleinen Werkstätten, die von interessierten Nutzern angemietet werden können. Um flexibel auf die Anforderungen in der Zukunft reagieren zu

können, gibt es die Möglichkeit im Inneren eine Verbindung zu schaffen zwischen den Werkstätten und der Schreinerei, um diese zusammenzuschalten und zu vergrößern.

Den Hauptteil des Entwurfes machen die nutzungsoffenen Altkurve aus. Dabei sind jeweils zwei Geschosse zusammengefasst und bilden eine Einheit. Dies ermöglicht eine kluge Verschickelung der unterschiedlich großen Einheiten, so dass die notwendigen Schichten gebildet werden können. Alle Altkurve verfügen über einen Sanitärarm mit Anschlüssen für eine Küche und eine Dusche. Bis auf das kleinste Altkurve verfügen alle Einheiten über einen Luftraum. Dabei ist es den Nutzern freigestellt, diesen Luftraum mit einer Einbaubeleuchtung zu füllen und damit mehr Platz zu schaffen. Die Altkurve im südlichen Gebäudeteil sind beidseitig belichtet, die Einheiten im nördlichen Teil nur von einer Seite und dementsprechend sind diese weniger tief. Die Außenseite wird betont durch große Balkone, die die Verschickelung der Einheiten von außen sichtbar machen und jedem Altkurve einen Zugang zu einem Freibereich ermöglichen. Die vorgehängte Metallfassade, bestehend aus grünen Aluminiumpaneelen, soll das Bild des alten Parkhauses abbilden und stattdessen das Gefühl eines innovativen und zukunftsgerichteten Ortes vermitteln. Rot lackierte Geländer ziehen sich wie ein roter Faden durch das Gebäude. Die Altkurve sollen im Inneren neutral und in hellen Tönen gehalten sein, nur die Sanitärarme, die den Raum zonen, greifen den Grün der Fassade auf und betonen somit das prägende Merkmal des Entwurfes.

Auf der obersten Ebene, die im Freien liegt, wird ein oberflächiger Dachgarten angeordnet, der allen Anwohnern rund um das Kottbuser Tor zugänglich ist. Eine Dachabdeckung auf der Südseite beinhaltet einen Putzplatz und ein Stück von den Dachstrahlen zurückgesetzt. Diese sind ebenfalls der Nachbarschaft zugänglich und können bei Bedarf angemietet werden. In den großzügigen Räumen können beispielsweise Kindergeburtstage oder andere Feiern stattfinden. Vorläge bieten einen Sichtschutz, sodass die Räume von außen nicht einsehbar sind, wenn das von den Nutzern nicht gewünscht ist. In diesem Fall erhalten die Gemeinschaftsräume Licht durch das an der Nordseite angebrachte Oberlicht.

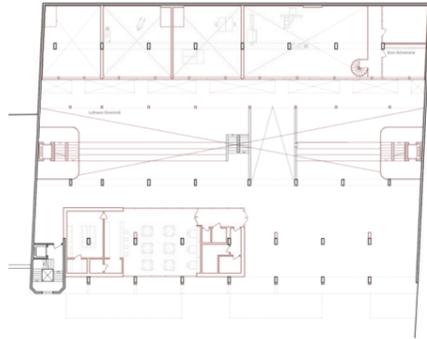
Die neuen Aufzugsschächte, Treppenhäuser und der Laubengang der die Einheiten in der nördlichen Hälfte erschließt, werden aus Recyclingbeton erstellt, der aus dem anfallenden Abbruchmaterial hergestellt wird. Dadurch kann die Materialität des Betons weitergeführt werden, während die Emissionen durch das Wiederverwenden des Betons geringer ausfallen als bei dem Einbringen von neuem Beton.



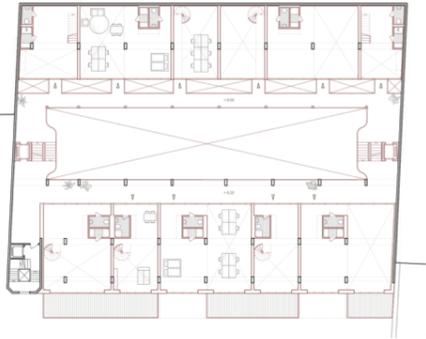
Grundriss Erdgeschoss | 200



Ahnur



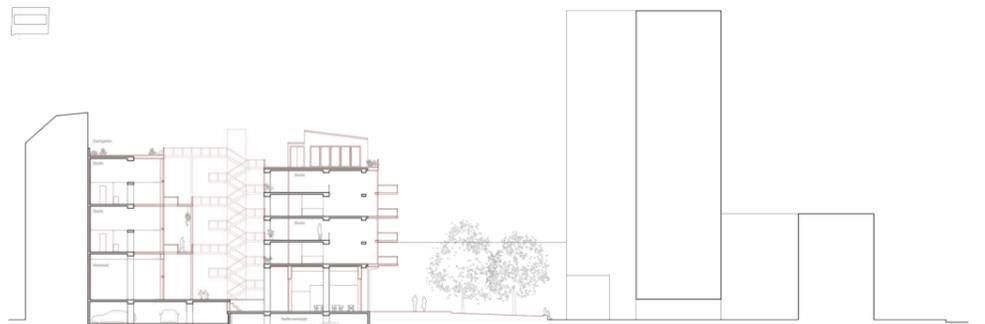
Grundriss Obergeschoss 1



Grundriss Obergeschoss 2

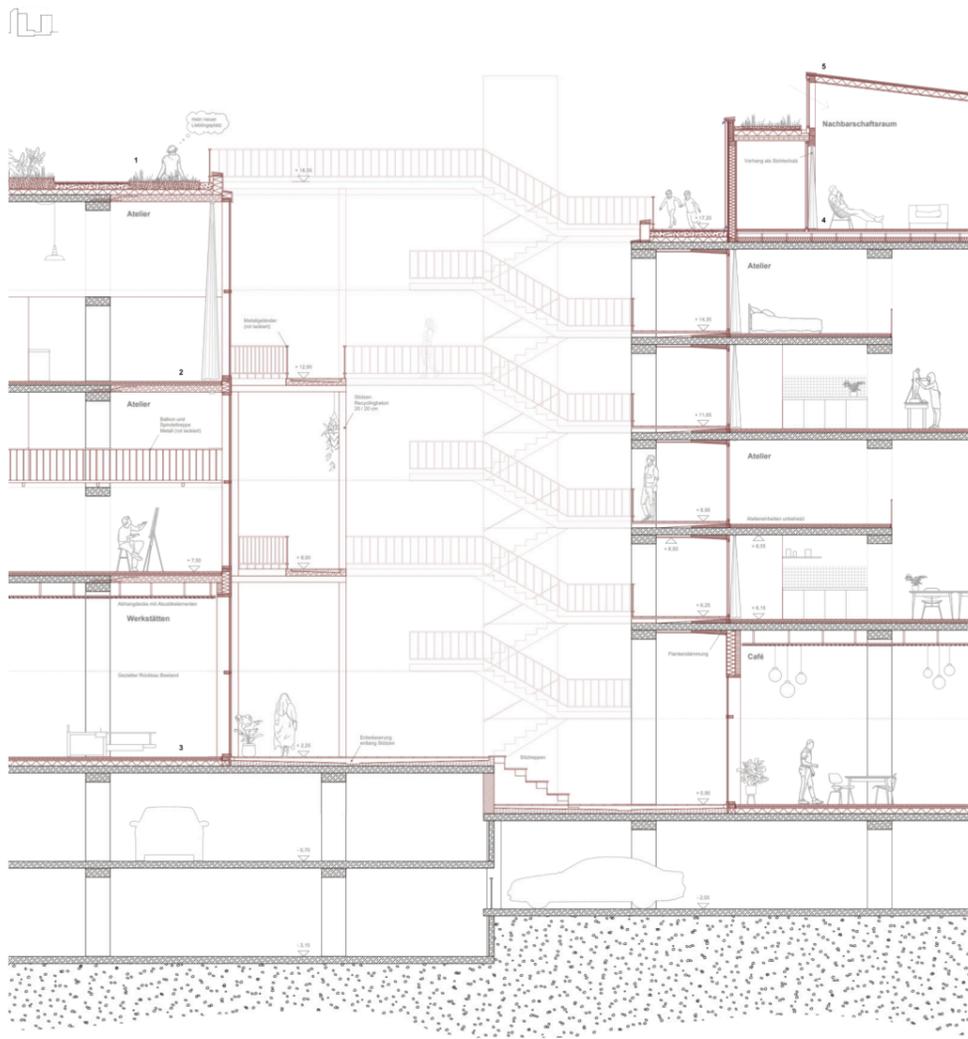


Schnitt | 200



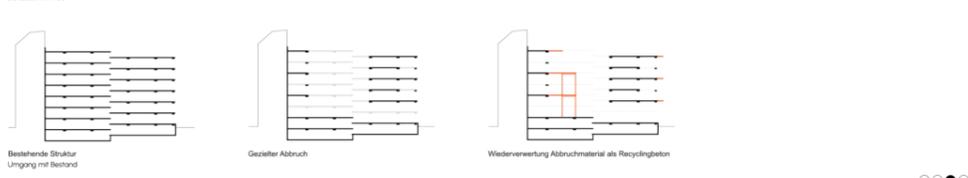
Schnitt mit Umgebung | 200





1 Dachaufbau (Dachgarten)	mm	3 Bodenaufbau Werkstätten	mm	5 Dachaufbau Nachbarschaftsraum	mm
Intensive Begrünung	-	Estrich geschliffen	50	Metalleindeckung	80
Substrat	200	PE-Folie (Trennschicht)	-	Trennlage	25
Darmlage mit Geotextil (Retention)	5	PE-Folie (Trennschicht)	40	Bruchschutt	160
Abdichtung 2-lagig	10	PE-Folie (Dampfsperre)	-	Wärmedämmung / Sperrm	25
Wärmedämmung (Stückfest)	150	Wärmedämmung (Stückfest)	150	Holzschalung	25
Dampfsperre	-	Stahlbetondecke Bestand	200		
Stahlbetondecke Bestand	200				

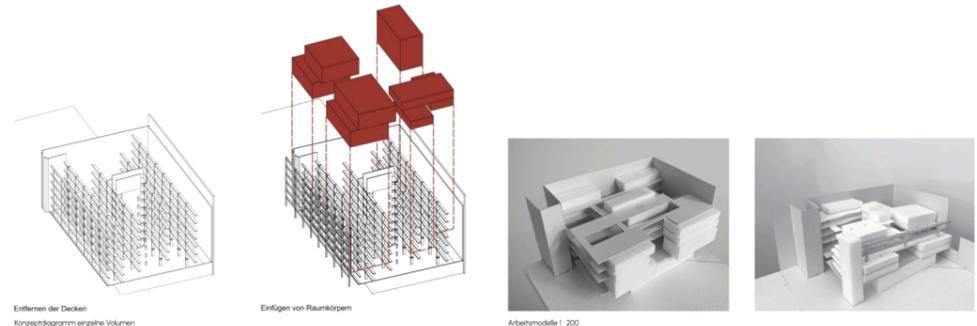
2 Bodenaufbau Atelier	mm	4 Bodenaufbau Nachbarschaftsraum	mm
Estrich geschliffen	50	Linoleum	3
PE-Folie (Trennschicht)	40	Estrich	60
Trittschalldämmung	200	PE-Folie (Trennschicht)	-
Recyclingbeton	-	Gipsfaserplatte	40
		Haltboden mit Trittschalldämmung	250
		Wärmedämmung	150
		Stahlbetondecke Bestand	200



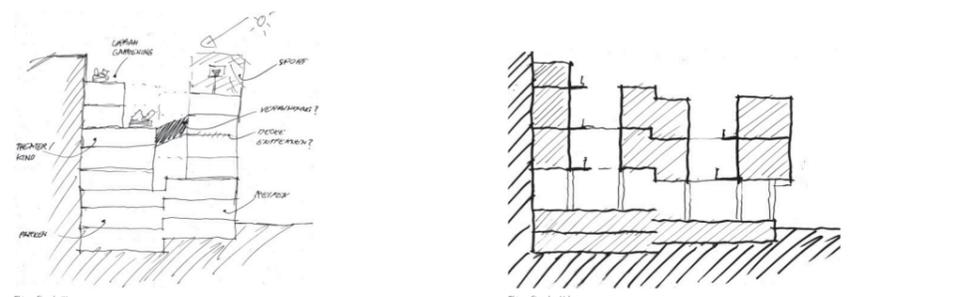
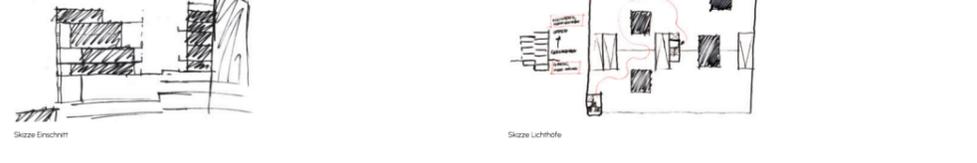
Bestehende Struktur / Gezelter Abruch / Wiederverwertung Abbruchmaterial als Recyclingbeton



Stadtbauische Varianten | 500



Entfernen der Decken / Konstruktogramm einzelne Volumina / Erfügen von Raumkörpern / Arbeitsmodelle | 200

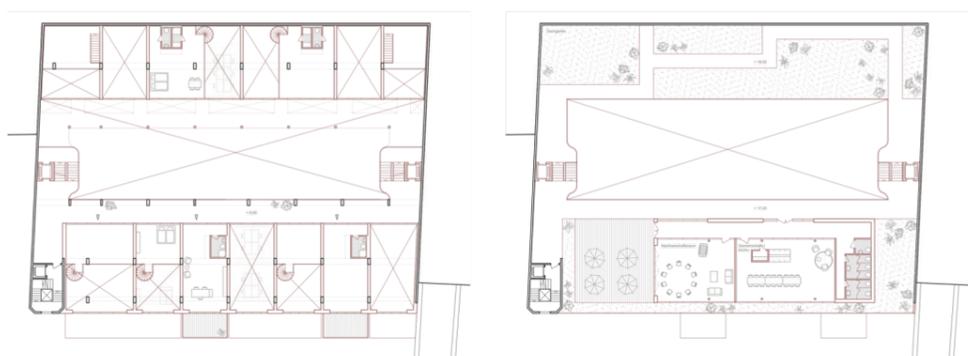
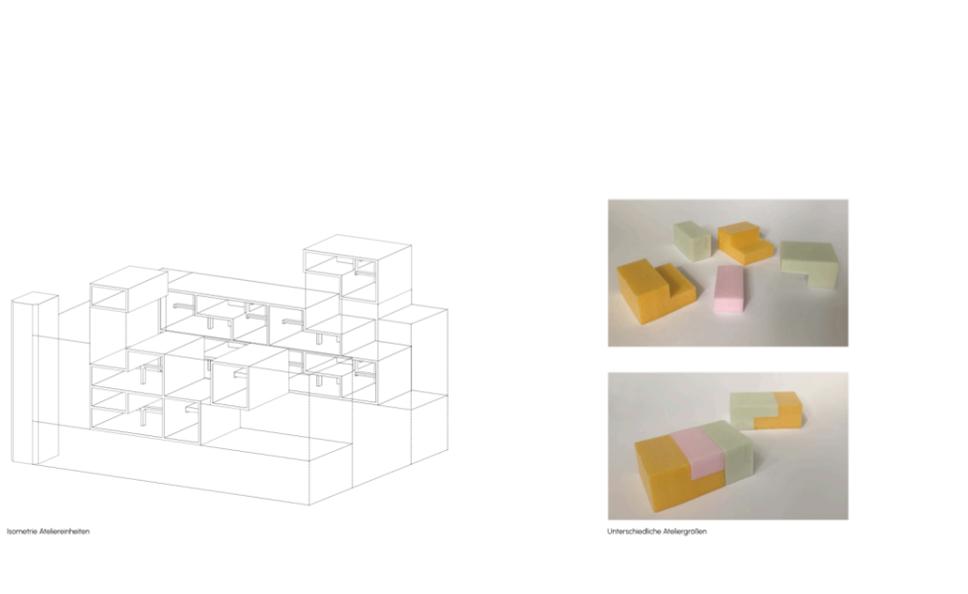


Skizze Einschnitt / Skizze Einschnitt Volumina

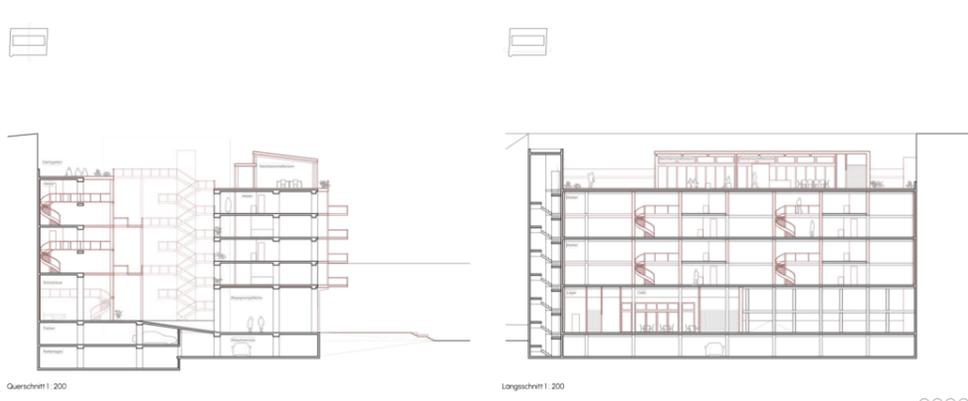
REFERENZENZEN

Arno Brechtbauer hat mehrere Projekte bearbeitet, die nutzungsflexible Räume ermöglichen. Beim Projekt Köhler Brett hat jede Wohnung einen horizontalen und einen doppelgeschossigen Teil, die miteinander korrespondieren. Es gibt keine Trennwände, die Nutzungen vorgeben, die Bewohner haben die Möglichkeit, die Räume kompakt selbst zu gestalten. Durch die wenigen Einbauten, die auf ein Minimum reduziert sind und die Option, dass die Bewohner sich die Räume so aneignen können, wie es gerade erforderlich ist, können Kosten gespart werden.

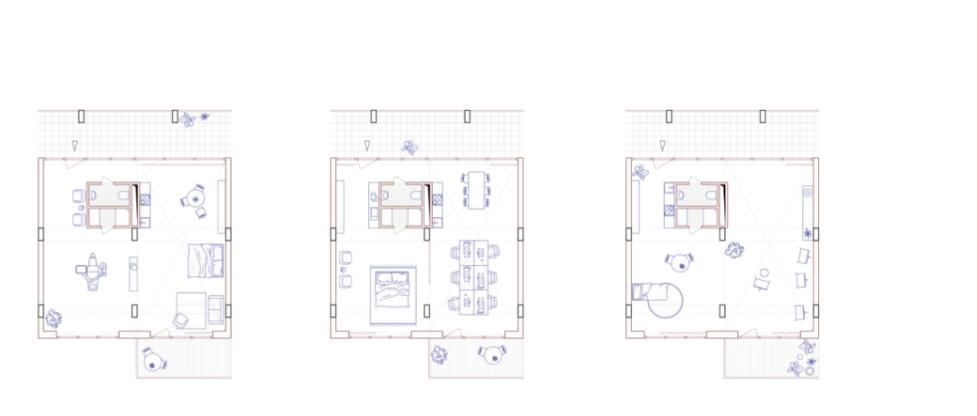
Eine weitere Referenz war das Atelierhaus in Wien von Werner Neuwirth. Hier werden die Einheiten als Mehrplanner entworfen und sind damit meist nur von einer Seite bestrahlt. Drei verschiedene große Grundrisse mit Flächen von 40 bis 120 Quadratmetern sind miteinander verschachtelt, sodass sich normale Raumhöhen und doppelt hohe Räume mit 5,75 Metern ergeben. Jede Einheit hat einen Kern mit einem Bad und Anschlüssen für optionale Küchenabläufe. Diese Kerne sind an vertikal durchlaufende Schächte angeschlossen, die die Versorgung sicherstellen. Ergänzt werden die frei nutzbaren Einheiten mit Werkstätten und einem Foyer zur gemeinschaftlichen Nutzung im Erdgeschoss.



Grundriss Obergeschoss 3 / Grundriss Obergeschoss 6



Querschnitt | 200 / Längsschnitt | 200



Zahnrevier / Mögliche Nutzungszonarien | 100 / Redaktionsatz Quartierszeitung / Kunstschaffender



Laubengängerschließung

