



LEBEN IN DER STADT URBANER GESCHOSSWOHNUNGSBAU

NACHVERDICHTUNG UMNUTZUNG NEUBAU WOHNÜBERBAUUNG AUFSTOCKUNG
DEUTSCHLAND ÖSTERREICH SCHWEIZ



ff publishers



BERLIN, DEUTSCHLAND

WOHNEN IM

BRUNNENVIERTEL

GBP ARCHITEKTEN

Im aufstrebenden und begehrten Brunnenviertel im Bezirk Berlin-Mitte entstanden entlang der **Brunnenstraße 123–125** insgesamt **142 Microapartments** und an der **Stralsunder Straße 14–16** ein Studentenhaus mit **553 Studentenwohnungen**. Der Entwurf stammt vom Büro **GBP Architekten** und wurde von der **Cresco Capital Group** in Auftrag gegeben. Die **Fertigstellung** erfolgte im Jahr **2019**.

Zur Zeit der Industrialisierung schuf man im Brunnenviertel für die Arbeiter günstigen, jedoch beengten Wohnraum. Während des Weltkriegs wurden große Teile des Bereichs zerstört und im Zuge großflächiger Sanierungsmaßnahmen wiederaufgebaut. Im Zuge dessen entstanden Neubauten mit mehr Fläche für die Bewohner und mehr Begrünung. Dadurch wurde das Viertel auch für Künstler und Familien attraktiver. Es hat auch heute noch eine hohe Bevölkerungsdichte – über 9.500 Menschen pro Quadratkilometer – und der preiswerte Wohnraum bleibt sehr gefragt.

Das Objekt ist durch U-Bahn und Tram verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur Mauergedenkstätte an der Bernauer Straße und fußläufig zum Mauerpark. Das Gebäude nimmt die gründerzeitliche Blockstruktur auf und bildet mit der eckbetonten Bebauung der Brunnenstraße 128 eine Torsituation zur Stralsunder Straße. Parallel zur Stralsunder Straße und zur Brunnenstraße grenzen zwei höhere Gebäudeteile mit acht Vollgeschossen das Grundstücksinere ab. Dies setzt der Heterogenität aus Gründerzeitbauten, Nachkriegsbebauung und Flächensanierung der 60er und 70er Jahre eine ruhige und homogene Gebäudestruktur entgegen. Der höhere Blockrand entlang von Stralsunder Straße und Brunnenstraße schirmt den Innenbereich mit niedrigeren, um zwei begrünte Höfe gruppierten Gebäudeteilen mit sechs bis sieben Vollgeschossen ab.

Das Gebäude ist großflächig für eine Tiefgarage mit 50 Stellplätzen unterkellert. Im Untergeschoss und auf dem Gelände befinden sich zudem Fahrradstellplätze für alle Bewohner der Studentenwohnungen.

Im **31.243 Quadratmeter Bruttogrundfläche** umfassenden Gebäudekomplex wird ein ausbalanciertes Verhältnis aus Individualität und sozialer Gemeinschaft angestrebt. Zwischen selbstbestimmtem Wohnen mit individuell gestalteten Wohnungen als Rückzugsort und identifikationsstiftendem Gemeinschaftsleben entsteht eine besondere Wohnerfahrung. Die stilvollen und funktionalen Apartments besitzen voll ausgestattete Küchen. Im Erdgeschoss befinden sich Freiterrassen und großzügige Gemeinschafts- und Sonderflächen. Mit zahlreichen Begegnungsflächen und zentralen Treffpunkten zum gemeinschaftlichen Lernen, Feiern, Kochen, Essen und Spielen wird das soziale Miteinander der Bewohner gefördert.

Eine geräumige Studentenlobby mit insgesamt circa 340 Quadratmetern bietet unterschiedliche flexible Nutzungsmöglichkeiten. So befinden sich dort ein Games- und TV-Raum, ein Drucker- und Plotterraum, eine Gemeinschaftsküche, ein Waschsalon sowie Lernbereiche und zahlreiche Sitzgelegenheiten. Zudem ist der großflächige, mit Billard, Airhockey und Tischtennis ausgestattete Bereich für diverse Veranstaltungen nutzbar. Landschaftlich gestaltete Höfe und Gärten bieten zahlreiche Sitzgelegenheiten und Spielflächen zur Erholung. Die hohe gestalterische Qualität zeigt sich außerdem in den hochwertigen, individuell entworfenen und eigens auf die Grundrissituation der Apartments abgestimmten Möbeln und Sanitärobjekten und einem individuellen Farb- und Lichtkonzept für die öffentlichen Wohnbereiche.



Fassade Ecke Stralsunder Straße / Brunnenstraße (Fotografie: Anastasia Hermann)



Fassade Brunnenstraße (Fotografie: Anastasia Hermann)

