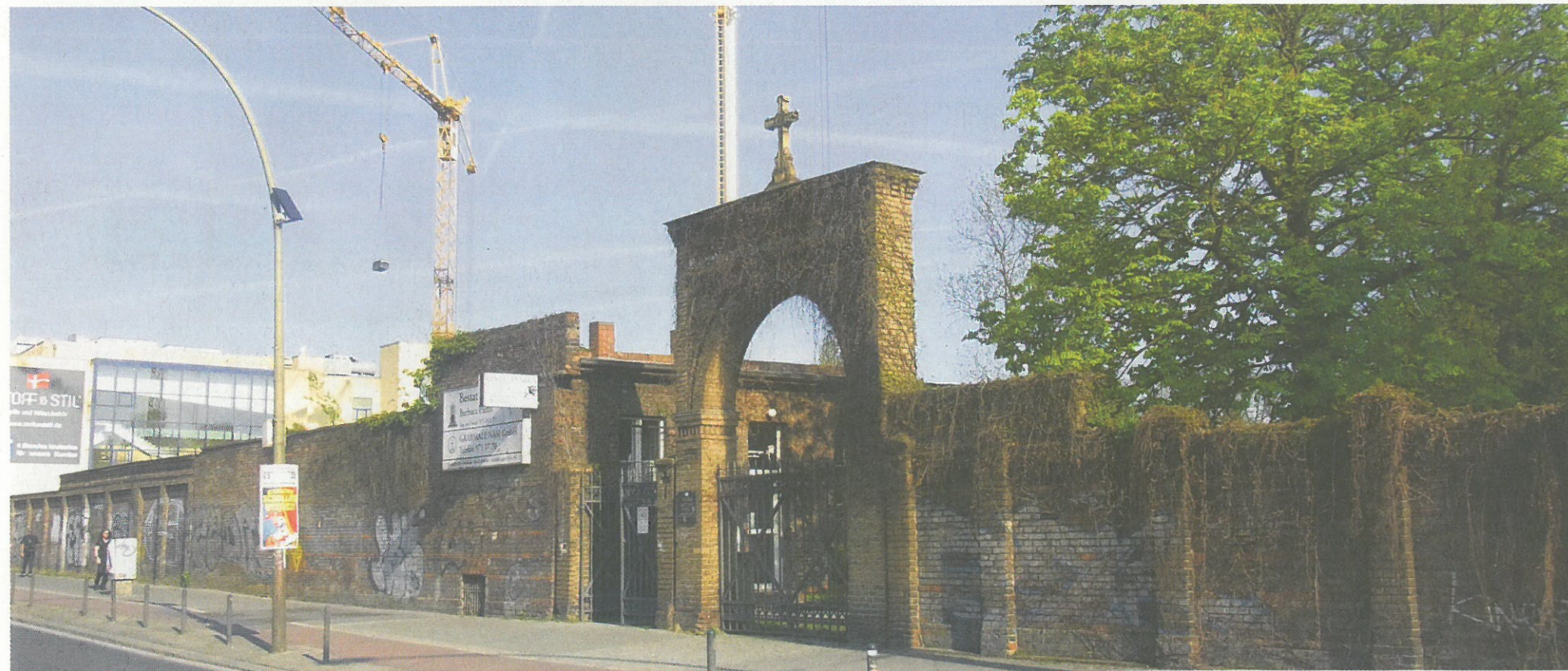


Am Friedhof St. Georgen wächst ein Wohnhaus aus Holz

Berlin. Direkt hinter einer alten Friedhofsmauer, an der stark befahrenen Landsberger Allee, soll in nur einem halben Jahr ein Mehrfamilienhaus mit 44 Wohnungen entstehen. Möglich ist die kurze Bauzeit, weil mit Holzmodulen gearbeitet wird, um das 60 m lange, sechsgeschossige Gebäude zu errichten. Bauherr ist die Baugruppe Walden 48.



Noch ist von der Straße aus nicht viel vom Projekt Walden 48 zu sehen, das gleich links neben dem Eingangstor gebaut wird. Doch die Baugrube ist ausgehoben und das Fundament gegossen. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Martina Vetter

Vorne tosender Verkehr mit einer Lautstärke von 75 Dezibel und hinten Grabesruhe. Die Mitglieder der Baugruppe Walden 48 werden in vielfacher Hinsicht kontrastreich wohnen. Auch weil sie mitten im steinernen Berlin ein Holzhaus bauen statt ein Gebäude aus Stein. Und noch ein Gegensatz drängt sich bei der Beschäftigung mit dem Projekt auf: Das neue Haus rückt fast bis an die alte, denkmalgeschützte Friedhofsmauer heran. Nur wenige Meter hinter der Mauer fällt die Großstadt von einem ab. Der Lärm des donnernden Verkehrs von der Aus-

fallstraße Landsberger Allee wird schon nach ein paar Schritten von den stolzen Kronen alter Bäume geschluckt, in denen jetzt im Frühling munter die Vögel zwitschern.

Vorne tosender Verkehr, hinten Grabesruhe

Im Bereich nahe der Landsberger Allee befinden sich nur wenige, oft sehr alte Gräber. Längst sind größere Flächen des 1848 bis 1850 gegründeten Friedhofs stillgelegt, weil die Menschen sich heutzutage lieber in Urnen bestatten lassen, und die brauchen weniger Platz. Mit einer Fläche von fast 10 ha ist der evangelische Parochialfriedhof St. Georgen wie viele andere Berliner Friedhöfe als Ort für Bestat-

tungen inzwischen überdimensioniert. Deshalb trennt sich die Kirche an manchen Stellen in der Stadt von kleineren Flächen, wie hier an der Landsberger Allee 48.

Für die Vergabe der Fläche ließ der evangelische Friedhofsverband einen Wettbewerb ausschreiben. Den Zuschlag erhielt die Baugruppe Walden 48 mit ihrem Vorhaben. Die Kirche verkauft nämlich nicht an jeden, sondern unterstützt Gemeinschaftswohnprojekte ebenso wie Vorhaben, die nachhaltig gebaut werden. Beides war beim Projekt Walden 48 gegeben, bei dem mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz gebaut wird.

Walden 48 überzeugte bei der Grundstücksvergabe

Damit das 2.150 m² große Teilstück im Norden des Friedhofs, das früher als Wirtschaftsfläche und zuletzt als Parkplatz diente, bebaut werden konnte, musste ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren dauerte vier Jahre, weit länger als die eigentliche Bauzeit sein wird. Jetzt ist die Baugrube hinter der Friedhofsmauer ausgehoben und die künftigen Bewohner der 44 Wohnungen müssen nicht mehr lange warten, bis sie einziehen können.

Der Entwurf für das Gebäude, das an der Straßenseite zwischen dem ersten und fünf-

ten Obergeschoss mit Schiefer verkleidet wird, stammt vom Büro Schapari und der Architektin Anne Raupach, die sich für das Projekt zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen haben. Die reinen Baukosten für das Haus mit 5.500 m² BGF liegen nach Angaben der Architekten bei 11 Mio. Euro für die Kostengruppen 300 und 400. Die Mitglieder der Baugruppe zahlten je nach Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes knapp 3.200 bis 5.000 Euro/m². Im angesagten Friedrichshain sind solche Preise inzwischen geradezu ein Schnäppchen.

Errichtet wird das Haus im KfW-55-Standard, es erhält eine Gemeinschaftsterrasse auf dem Dach mit Blick auf den Fernsehturm und einen großzügigen Garten an der dem Friedhof zugewandten Südseite des Hauses. Dort wird die Holzfassade über die gesamte Gebäudefront sichtbar sein und sich mit großzügigen Loggien und Terrassen öffnen. Ganz anders ist die von Lärm belastete Straßenfront gestaltet. Dort werden sich bis auf einige tiefer ausgeschnittene Fenster mit Sitznischen eher kleine Fensteröffnungen befinden. Schallschutzverglasungen und die hohlraumgedämmte Holzfassade reduzieren die Geräuschkulisse der vorbeifahrenden Autos und der Straßenbahn auf ein Minimum. Im Hinblick auf die Wahl der Fortbewegungsmittel tragen die künftigen Bewohner von Walden 48 übrigens ihren Teil zur Lärmreduktion bei und verzichten weitgehend auf die Nutzung von Autos. Bis auf drei Carsharing-Stellplätze sind keine Parkplätze für Pkws geplant. Stattdessen wird es im Haus eine Fahrradtierrgarage mit 350 Plätzen geben. **mv**