

kontektum architektur

**Julia von
Bodelschwingh Haus**





Mit dem „Julia von Bodelschwingh Haus“ wird am Georg-Kolbe-Hain im Berliner Westend ein hochwertiges Seniorenwohnheim mit 72 Bewohnendenzimmern und 13 barrierefreien Wohnungen im Service eingeweiht.

Unter der Bauherrschaft der Hamburger Gabriele Fink Stiftung und für die Hoffnungstaler Stiftung Lobetal als Betreiberin haben kontektum architektur mit dem „Julia von Bodelschwingh Haus“ einen Baukörper entwickelt, der zum einen in seiner Höhenstaffelung und Ausformulierung vom südlich gelegenen Malteser-Krankenhaus hin zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung vermittelt und sich so einfügt in die umgebenden Bebauungsstrukturen. Und der zum anderen wie selbstverständlich das gemeinsam mit den beiden gemeinnützigen Stiftungen von den Grundzügen an zusammen entwickelte Konzept des Hauses und die jeweiligen Funktionen und Nutzungen in die einzelnen Bauteile des in Höhe und Tiefe gestaffelten Baukörpers integriert.

Hinter der vorhandenen Mauer entlang der östlichen Grundstücksgrenze, die mit ihrer historischen Eingangssituation von der Pillkaller Allee aus erhalten bleibt, und umgeben von den großen, charakteristischen Kiefern auf dem Grundstück selbst bettet sich der Baukörper in die von West nach Ost ansteigende Topografie ein und wird umschlossen von einer neuen, parkähnlichen Landschaftsgestaltung und einem geschwungenen Weg um das Gebäude herum.

Der Kopfbau an der Pillkaller Allee als erster der drei in die Tiefe gestaffelten Querriegel des Baukörpers orientiert sich mit seinen fünf Etagen an der Höhe des Malteser Krankenhauses. Im Eingangsgeschoss des Kopfbaus öffnet das zweigeschossige „Foyer am Birkenhain“ als großzügiger Haupteingang, als zentraler Aufenthaltsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner und als Ort für Veranstaltungen und Gottesdienste das Haus zur Pillkaller Allee und zur denkmalgeschützten Parkanlage des Georg-Kolbe-Hain hin. Mit direktem Bezug zum Foyer wird im Erdgeschoss des Kopfbaus die Verwaltung des Gebäudes angeordnet.

Die insgesamt dreizehn barrierefreien Wohnungen in den darüberliegenden Etagen sind mit ihrer offenen Grundrissgestaltung, den großzügig verglasten Fassaden und den davor liegenden durchlaufenden Balkonen zur Pillkaller Allee und dem Georg-Kolbe-Hain hin ausgerichtet. Im obersten Geschoss des Kopfbaus erhalten die Wohnungen einen Gemeinschaftsbereich mit vorgelagerter Dachterrasse als rückseitige und auf die beiden hinteren Querriegel des Baukörpers übergreifende Erweiterung des Kopfbaus.

In den beiden zurückliegenden Querriegeln des Baukörpers befindet sich das eigentliche Seniorenwohnheim. Die beiden Riegel nehmen mit ihren drei Vollgeschossen die Höhe der umgebenden Bebauung auf und beziehen sich mit Ihrer Ausrichtung in nord-westlicher Richtung auf die Baukörper der dortigen Wohnhäuser.

Verbunden werden die beiden Querriegel des Seniorenwohnheims über einen Verbindungsbau, in dem sich der zentrale Aufenthaltsraum der Wohnbereiche mit Orientierung nach Süden und großen davor liegenden Terrassen befindet. Die offenen Wohnbereichsküchen sind auf jeder Etage mit Orientierung zum Innenhof angeordnet.

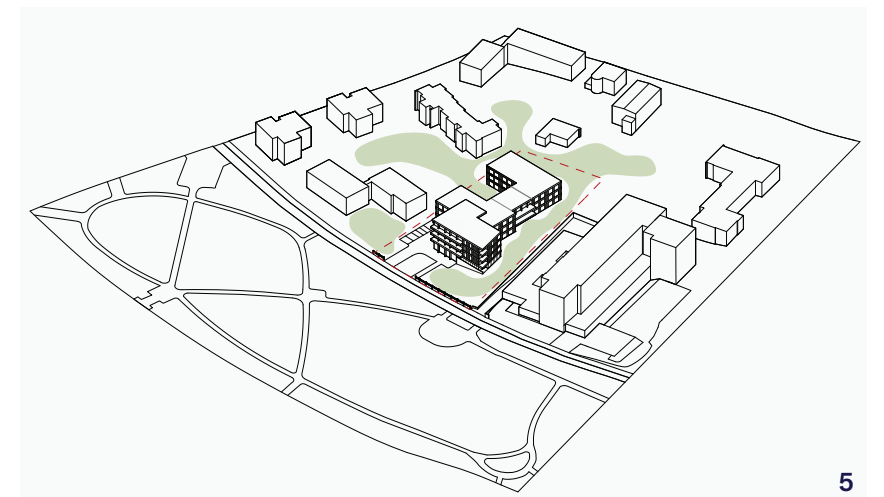
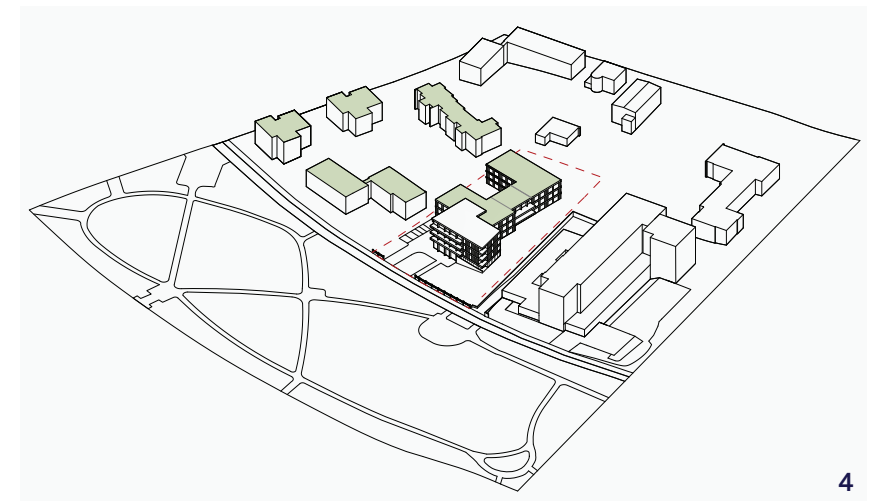
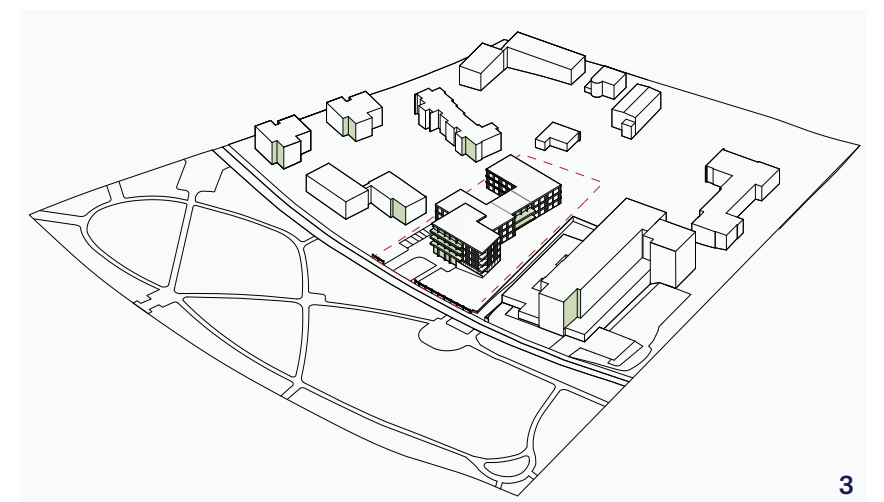
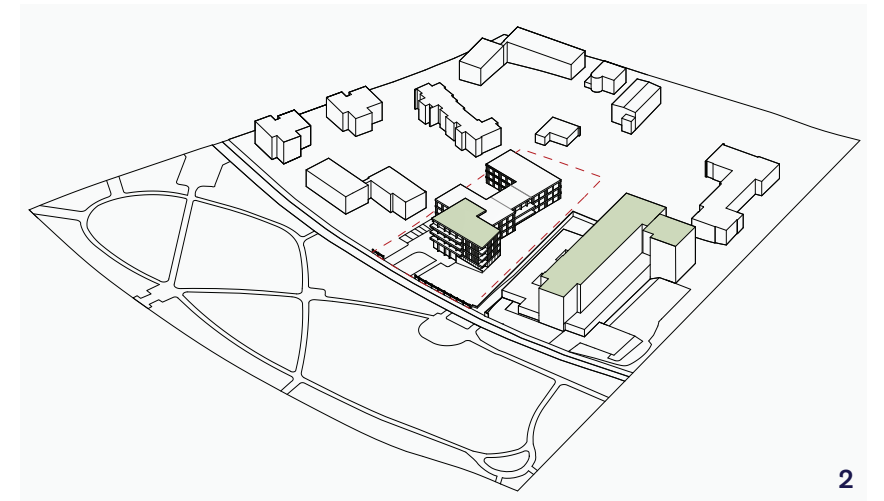
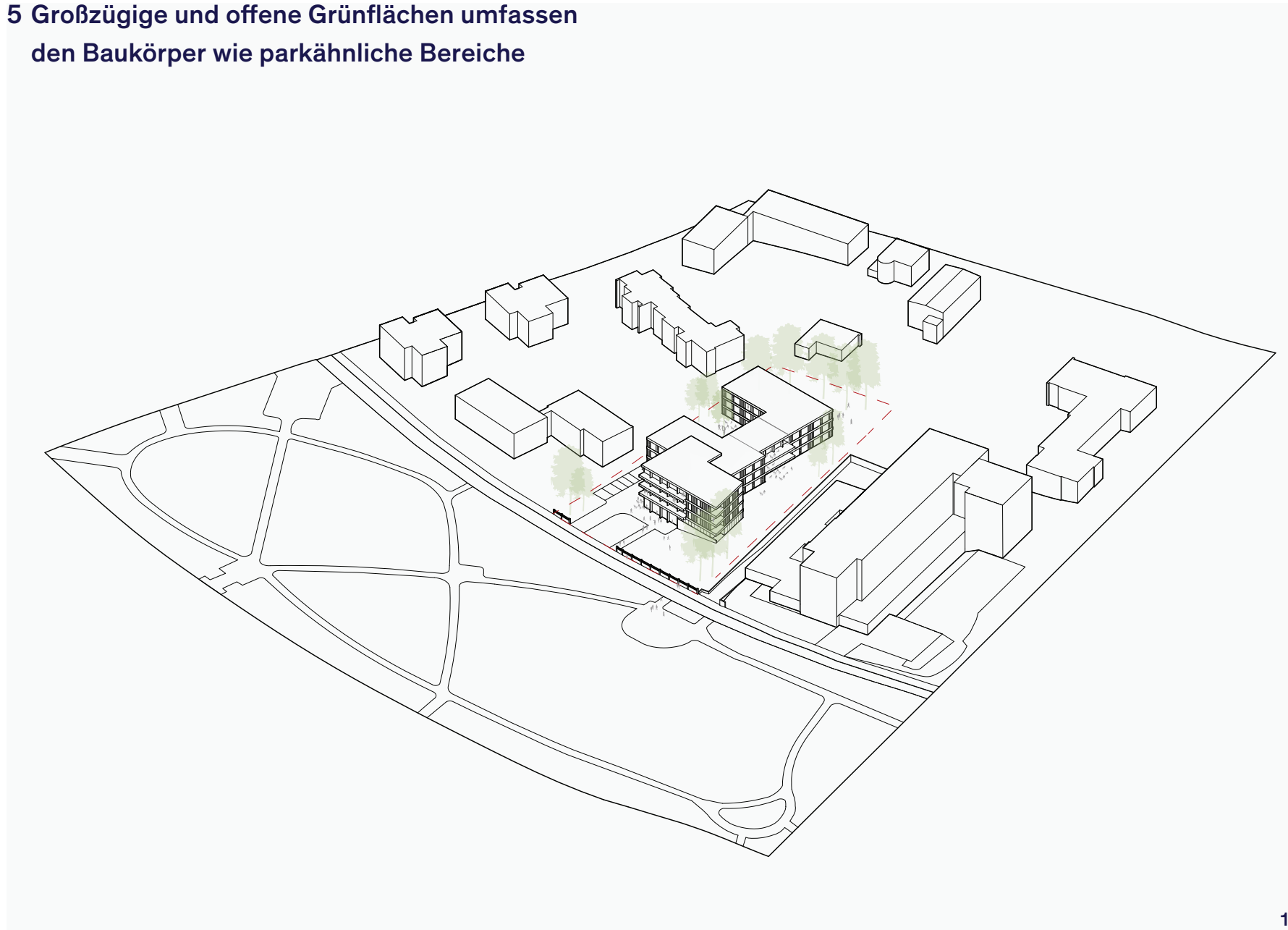
Im in die Topografie eingegrabenen Untergeschoss werden sämtliche für die Ver- und Entsorgung des Gebäudes erforderlichen Räume untergebracht, so dass die gesamte Infrastruktur für das Seniorenwohnheim in den oberirdischen Etagen über das Untergeschoss erfolgen kann.

Die einzelnen Baukörper des Neubaus erhalten eine einheitliche Fassadengestaltung in Verbindung mit einer leichten Differenzierung einzelner Bereiche und Sonderstellen des Gebäudes. Die Fassaden werden über ein Nachzeichnen der Geschoss- und Dachdecken mit allseitig umlaufenden Gesimsbändern aus vorgehängten Stahlbetonfertigteilen horizontal gegliedert. Zwischen diesen Gesimsbändern werden „offene“ Fassadenbereiche mit Fensterelementen, Balkonen und Loggien und „geschlossene“ Fassadenbereiche mit einer vorgehängten hinterlüfteten Metallfassade mit einer vertikalen Linierung angeordnet. Auf diese Weise werden Gestaltungselemente der umliegenden Bebauung in der Ausformulierung der Baukörpergliederung und Fassadengestaltung im Hinblick auf die Einfügung in die Umgebung aufgenommen.

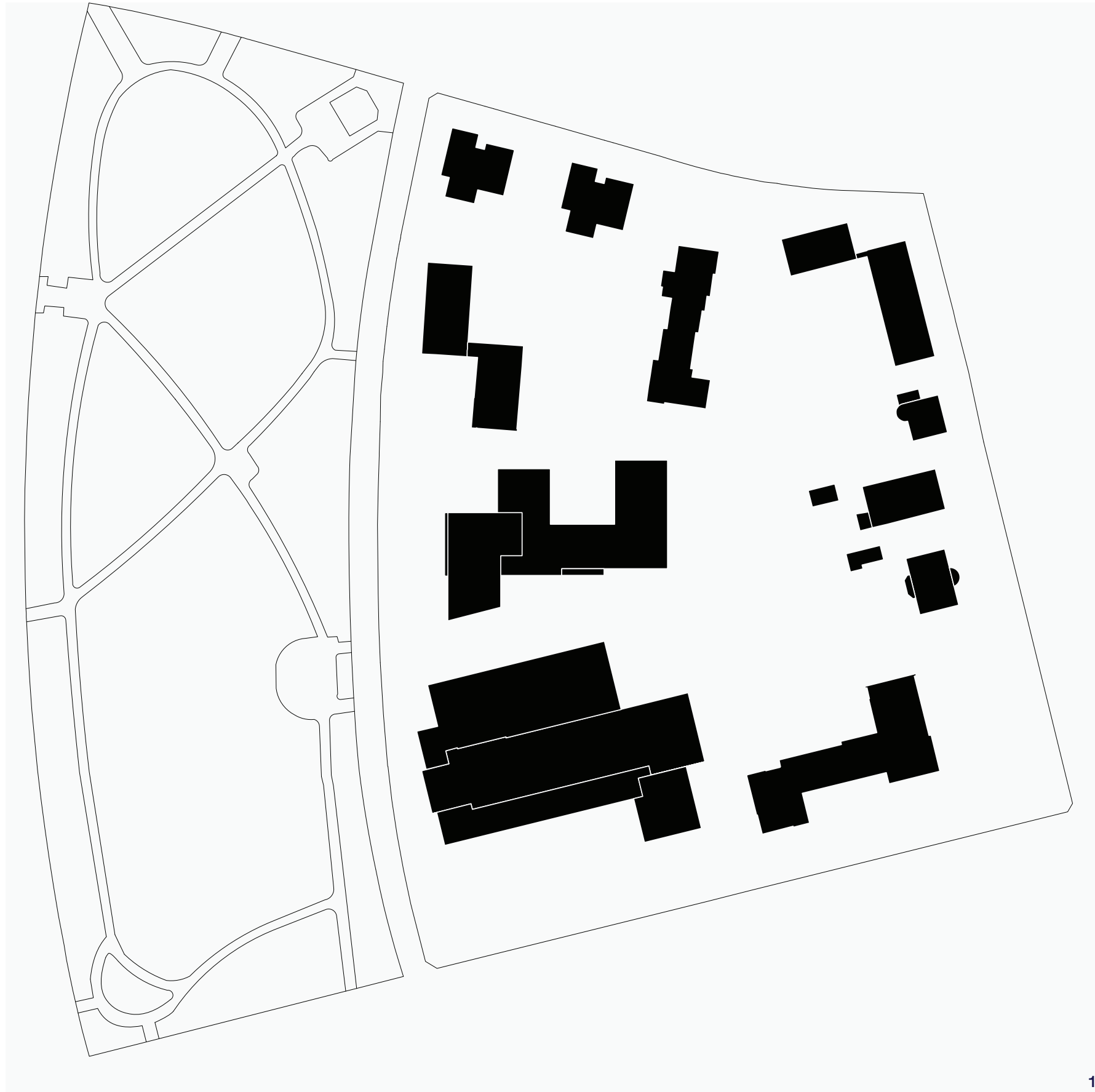


EINFÜGUNG IN DIE UMGEBUNG

- 1 Der Baukörper fügt sich präzise in die umgebenden Bebauungsstrukturen ein
- 2 Der viergeschossige Kopfbau vermittelt in seiner Höhe zum Malteser-Krankenhaus
- 3 Gestaltungselemente der Häuser in der näheren Umgebung werden mit aufgenommen
- 4 Die zurückliegenden Gebäudeteile orientieren sich in ihrer Höhe und ihrer Ausrichtung an der nördlich davon gelegenen Wohnbebauung
- 5 Großzügige und offene Grünflächen umfassen den Baukörper wie parkähnliche Bereiche







1

- 1 Schwarzplan der Umgebung
- 2 Modell des Julia von Bodelschwingh Haus



2

OBERGESCHOSS 3

Servicewohnen,
Gemeinschaftsraum,
Dachterasse

OBERGESCHOSS 2

Regelgeschoss Seniorenheim,
Therapieraum, Servicewohnen

OBERGESCHOSS 1

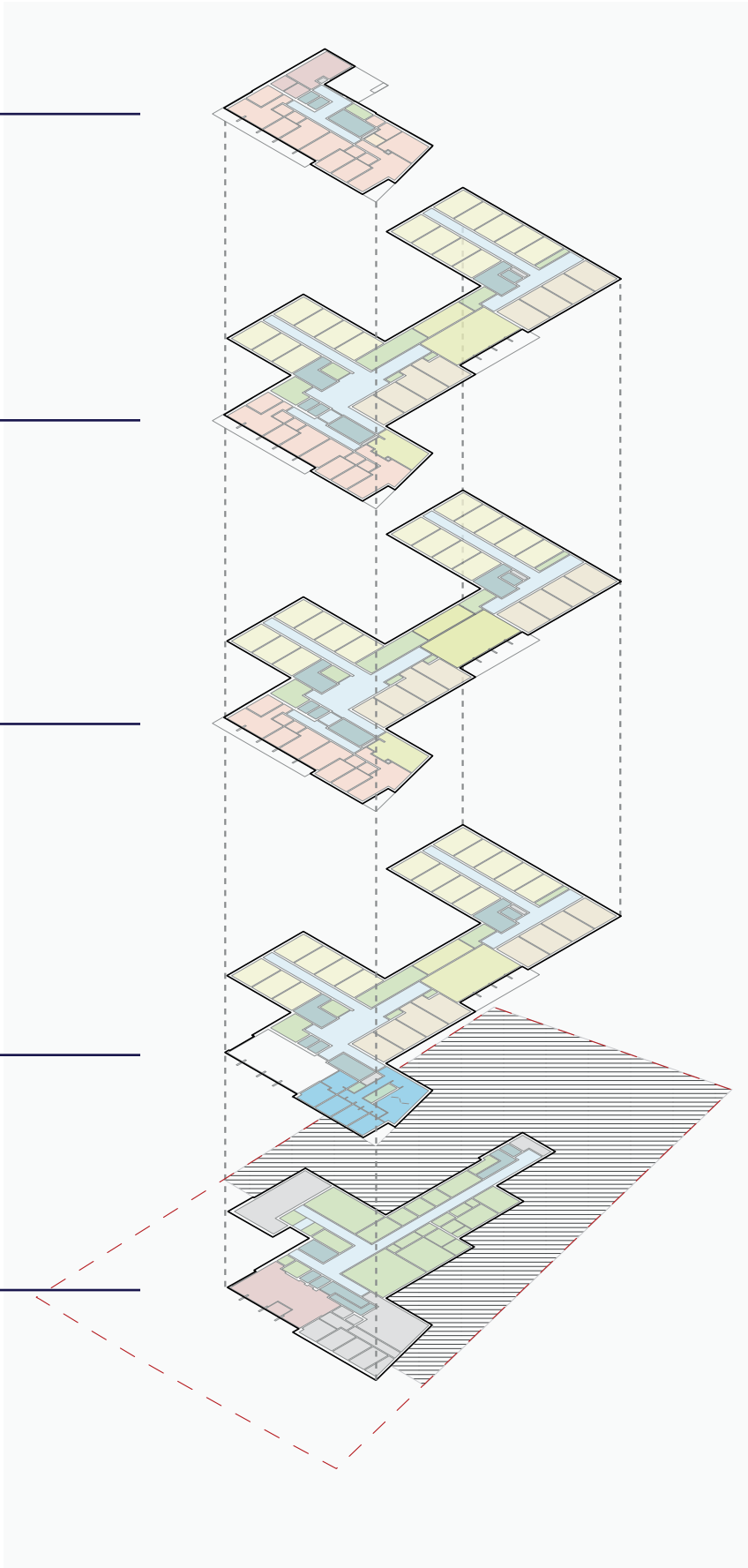
Regelgeschoss Seniorenheim,
Therapieraum, Servicewohnen

ERDGESCHOSS 2

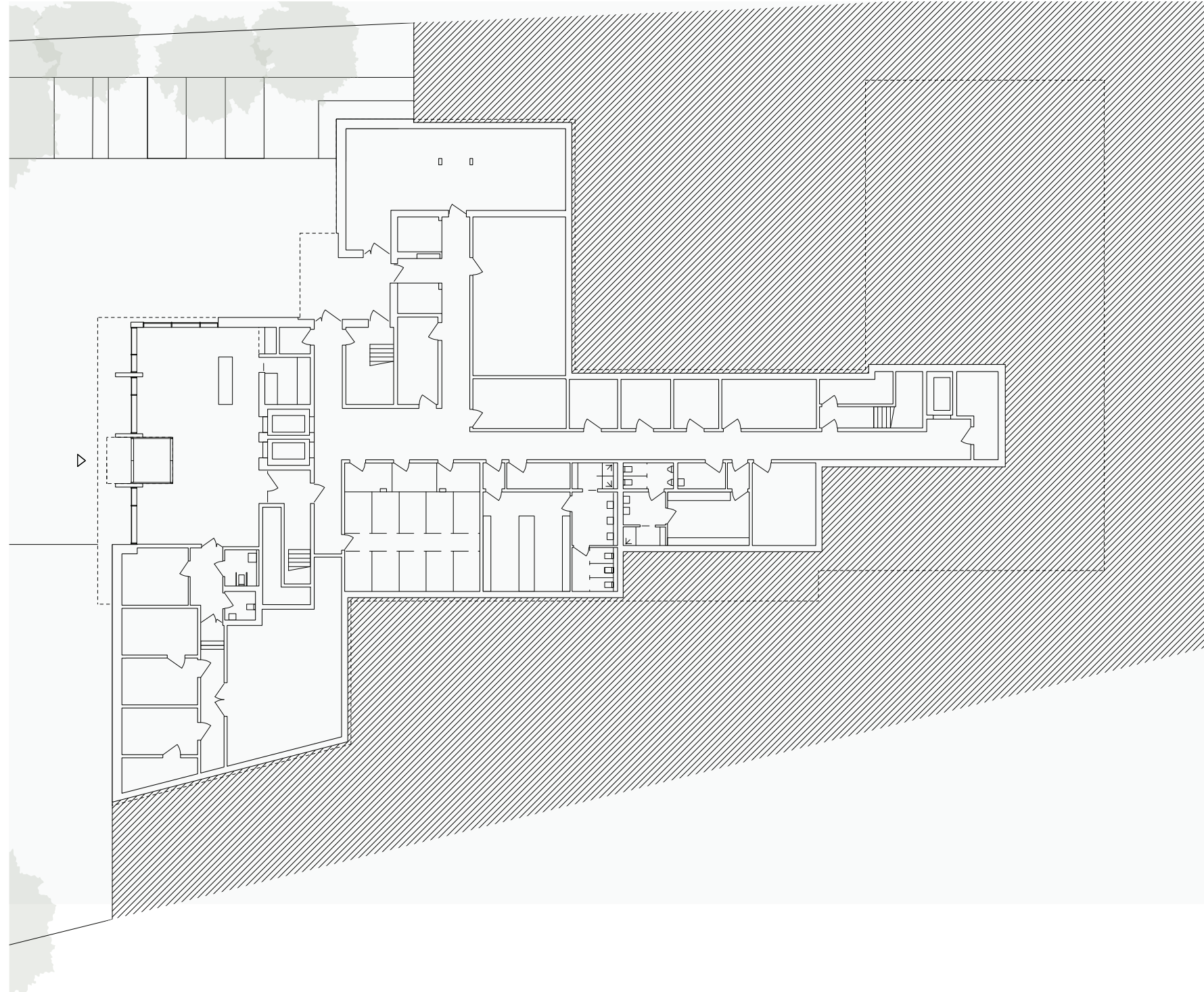
Regelgeschoss Seniorenheim
und Verwaltung

ERDGESCHOSS 1

Foyer, Anlieferung, Lager und Technikräume



- Barrierefreie Zimmer
- Rollstuhlgerechte Zimmer
- Aufenthalts- und Therapieräume
- Servicewohnungen
- Foyer und Gemeinschaftsraum
- Verwaltung und Besprechung
- Erschliessungsflure
- Treppenhäuser und Aufzüge
- Arbeits-, Neben- und Lagerräume
- Haustechnik und Müllraum

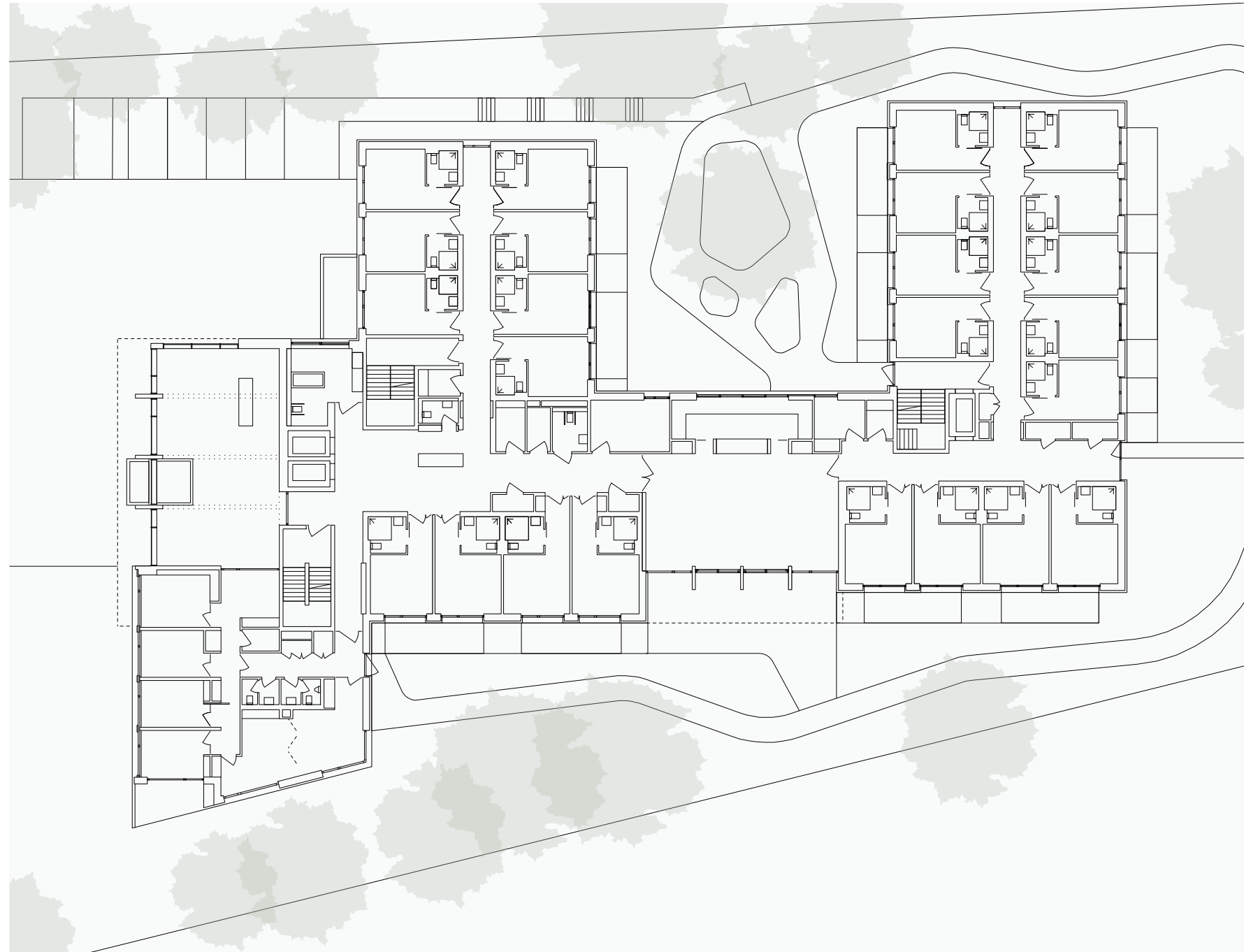


- „Foyer am Birkenhain“ als großzügiger Haupteingang, als zentraler Aufenthaltsraum und als Ort für Veranstaltungen und Gottesdienste
- Erschließungskern mit Haupttreppenhaus und Aufzugsgruppe an der Schnittstelle vom Kopfbau und dem hinteren Gebäudeteil
- Kompakte Anlieferung nördlich des Kopfbaus mit direkter Anbindung an die Funktionsbereiche
- Dahinterliegende, in die Topografie des Grundstücks eingegrabene Haustechnik-, Versorgungs- und Lagerbereiche





BLICK AUS DEM THERAPIERAUM IM KOPFBAU

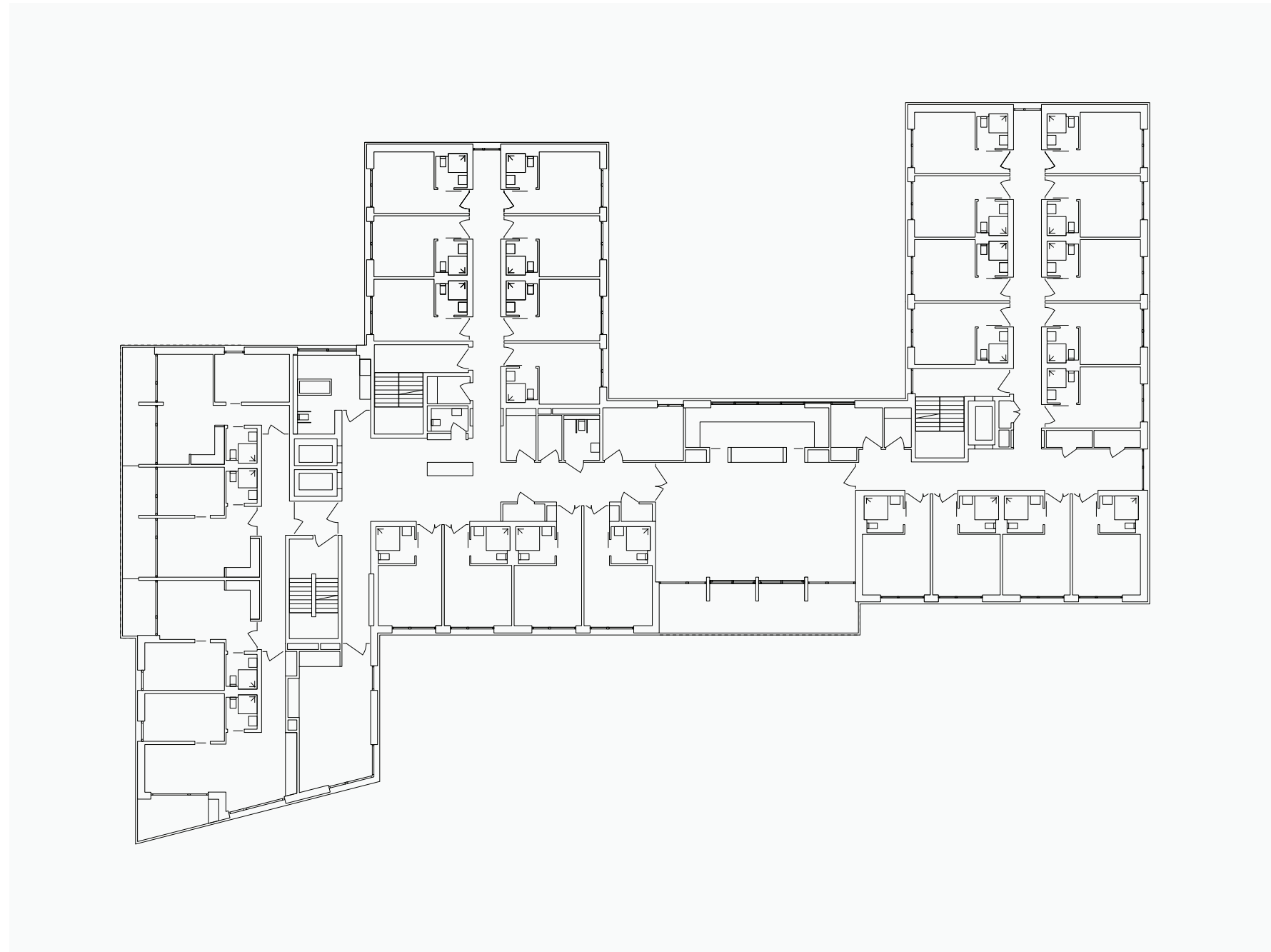


- Verwaltung südlich an den Luftraum des „Foyer am Birkenhain“ anschließend
- 16 barrierefreie Zimmer in den Querriegeln mit Ost-West-Orientierung
- 8 rollstuhlgerechte Zimmer mit Blick nach Süden
- Zentraler Aufenthaltsraum mit vorgelagerter Terrasse und Wohnküche zum Innenhof
- Geschwungener Weg durch den Park und um das Gebäude herum





BEWOHNERZIMMER UND AUSKRAGENDE TERRASSEN

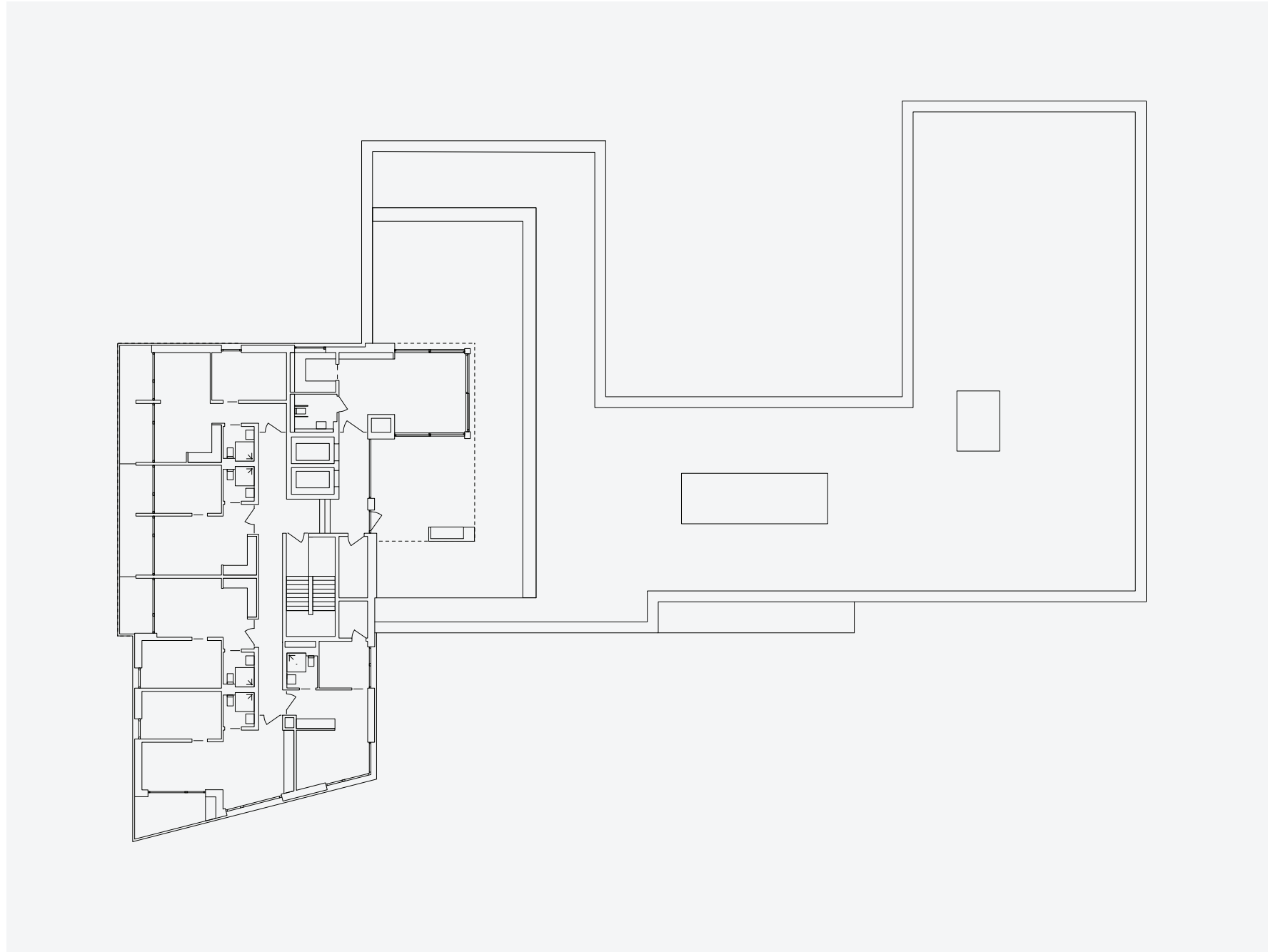


- Vier Servicewohnungen mit Orientierung nach Westen zum Georg-Kolbe-Hain
- Offene Grundrissgestaltung, großzügig verglaste Fassaden, davorliegende durchlaufende Balkone
- Zentrale Zone am Übergang vom Servicewohnen zum Seniorenwohnheim mit Haupttreppenhaus, Personenaufzügen sowie einem Pflegebad mit Orientierung nach Norden und einem Aufenthalts- und Therapieraum im Süden





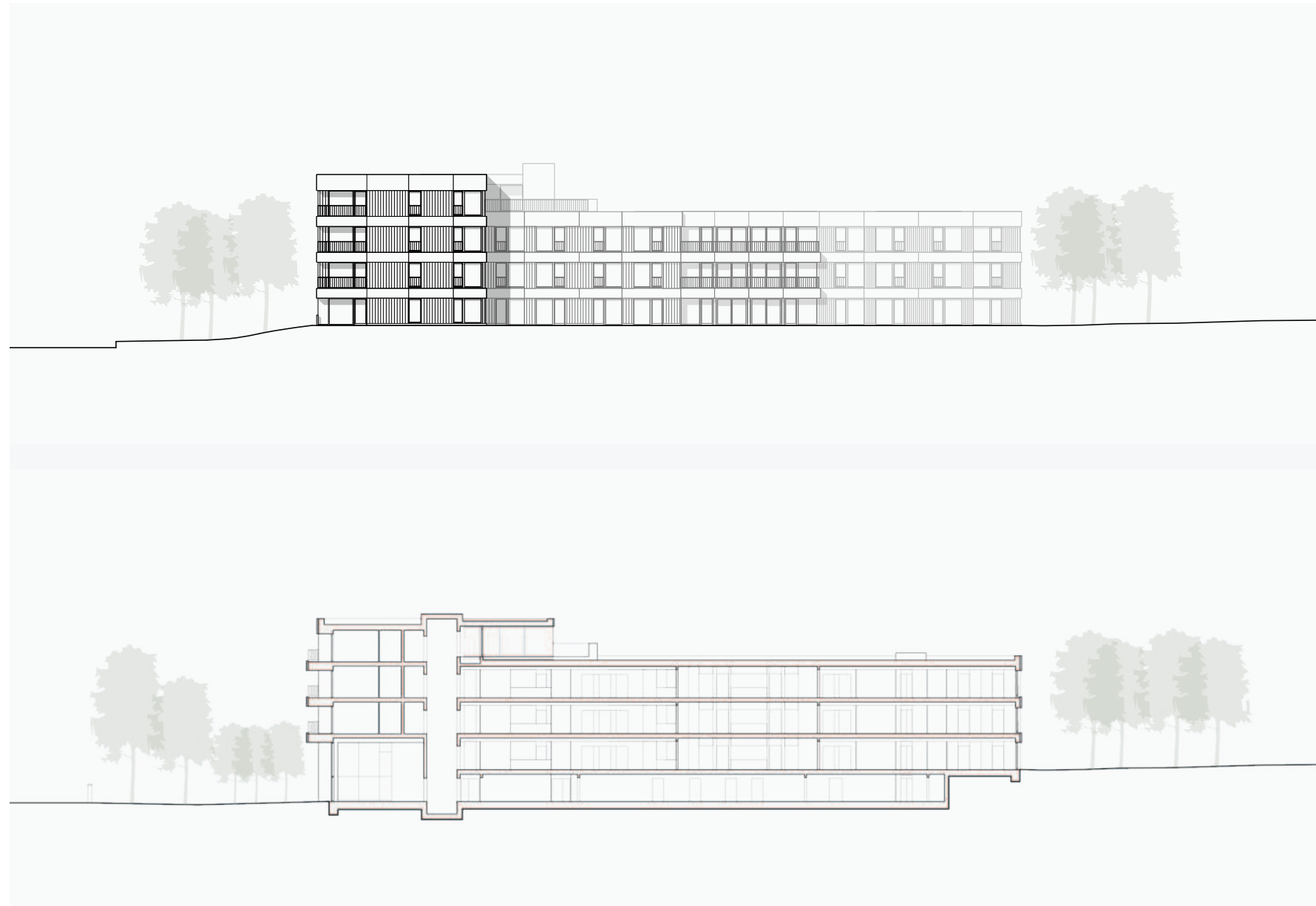
BAUKÖRPER INMITTEN DER KIEFERN



- Vier Servicewohnungen mit Orientierung nach Westen zum Georg-Kolbe-Hain und eine zusätzliche Wohnung an der süd-östlichen Spitze des Kopfbaus
- Großzügig verglaster Gemeinschaftsbereich mit Orientierung mit Wohnküche und einem Außengrill auf der vorgelagerten Dachterrasse
- Einfassung der Dachterrasse mit einem umlaufenden Brüstungselement Stauraum und Pflanztrög für Garten- und Küchenkräuter







- Grundtragwerk des Gebäudes als aufgelöste und flexible Stahlbeton-Skelettkonstruktion
- Ausbau im Gebäudeinnern in Trockenbau- bzw. Leichtbauweise
- Energieversorgung eine Geothermieanlage mit 28 Erdwärmesonden um das Gebäude herum





BLICK ENTLANG DES BAUKÖRPERS RICHTUNG OSTEN

BAUHERRIN
GFS Berliner Villen Besitz GmbH
Amiraplatz 3
80333 Munchen



Hoffnungstaler Stiftung
Lobetal
Bethel

HEIMBETREIBERIN
Hoffnungstaler Stiftung Lobetal
Bodelschwinghstraße 27
16231 Bernau bei Berlin OT Lobetal

ARCHITEKTUR
kontektum architektur
Ritterstraße 8, 10969 Berlin
www.kontektum.com

OBERBAULEITUNG
europlan Ingenieurgesellschaft
Jugendweg 1, 13629 Berlin
www.europlan.de

TRAGWERKSPLANUNG (LP 1-4)
IngenieurbüroMarzahn & Rentzsch
Dernburgstraße 59, 14057 Berlin
www.marzahn-rentzsch.de

HAUSTECHNIKPLANUNG (LP 1-4)
HDH Berlin GmbH
Mecklenburgische Straße 27 , 14197 Berlin
www.hdh-ingenieure.de

FREIANLAGEN (LP 1-4)
gm013 landschaftsarchitektur
Urbanstraße 115, 10967 Berlin
www.gm013.la

BRANDSCHUTZ (LP 1-4)
Peter Stanek
Hufelandstraße 3
10407 Berlin

WÄRMESCHUTZ
Ingo Andernach
Marathonallee 13
14052 Berlin

GEOOTHERMIE (LP 1-4)
HDH Berlin GmbH
Mecklenburgische Straße 27, 14197 Berlin
www.hdh-ingenieure.de

BARRIEREFREIHEIT (LP 1-4)
raumkonzepte
Ritterstraße 8, 10969 Berlin
www.rau-m-konzepte.de

LICHTPLANUNG (LP 1-4)
LICHT LICHT Studio Dinnebler
Wollankstraße 134, 13187 Berlin
www.lichtlicht.de

SCHALLSCHUTZ (LP 1-4)
acouplan GmbH
Bundesallee 156, 10715 Berlin
www.acouplan.de

BAUGRUND
IGU Günther& Lippick
Friedrich-Wilhelm-Platz 13, 12161 Berlin
www.igu-berlin.de

GENERALUNTERNEHMER „ARGE HBH“
Prehn Bauprojektmanagement GmbH
Technische Geschäftsführung
Lindenstraße 12, 17509 Lubmin
www.prehn-bau projekt.de

August Reiners Bauunternehmung GmbH
Kaufmännische Geschäftsführung
www.schaelerbau.de
Freiheit 10, 13597 Berlin

ARCHITEKTUR (LP 5)
Vahjen Architekten Gesellschaft
Steinbrecherstraße 17, 38106 Braunschweig
www.vahjen.de
Gabriele Fink Stiftung

TRAGWERKSPLANUNG (LP 5)
Ingenieurbüro Marzahn & Rentzsch
Dernburgstraße 59, 14057 Berlin
www.marzahn-rentzsch.de

HAUSTECHNIKPLANUNG(LP 5)
Glesecke & Partner Ing. für Haustechnik GbR
Zur Maate 5, 31515 Wunstorf
www.giesecke-ingenieure.de

FREIANLAGENPLANUNG(L P5)
Landschaftsarchitektur Bos GbR
Königstraße 8, 14109 Berlin
www.architekturbos.de

FOTOGRAFIEN
Philipp Obkircher S.1,2,4,6,9,10, 11-16,18,20
Jonas Bloch S.19

KONTEKTUM ARCHITEKTUR
Team Entwicklung, Planung und Realisierung
Malgorzata Burkot, Maria Fan, Marlen Kärcher, Jakob Kartenbeck, Sophie Krieger,
Andreas Maria Lang, Bert Leifeld, Hermann Plöckl, Camila Preve, Meike Wittenberg



architektur

kontaktum

kontaktum architektur GmbH

Ritterstraße 8, 10969 Berlin

+49 (0) 30 6951 6910

office@kontaktum.com

www.kontaktum.com

Geschäftsführung: Andreas Maria Lang

Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg, HRB 251605 B

Geschäftssitz: Berlin Ritterstraße 8, 10969 Berlin