

# In jugendlicher Frische : Sanierung des Studentendorfs Siegmunds Hof in Berlin durch die Baupiloten

Autor(en): **Rüb, Christine**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **103 (2016)**

Heft 1-2: **Denkmal privat : Wohnen unter Schutzanspruch**

PDF erstellt am: **19.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-658217>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# In jugendlicher Frische



Von allen erdgeschossigen Wohneinheiten sind nun die Freiräume direkt erschlossen. Im Haus 13 (*Haus für urbane Gartenfreunde*) liegen Kräuterbeete vor den Gemeinschaftsküchen. Bild: NOSHE



In der Gemeinschaftsküche im Haus 13 sind in den neuen, grossen Fensteröffnungen Sitznischen platziert, die die Verschränkungen von Innen und Aussen unterstreichen. Bild: NOSHE

## Sanierung des Studentendorfs Siegmunds Hof in Berlin durch die Baupiloten

Denkmalgeschützt und abgelebt: Die Berliner Studentensiedlung *Siegmunds Hof* benötigte mehr als nur eine technische Erneuerung. Susanne Hofmann und die Baupiloten befragten die Bewohner und setzten gezielt neue Akzente zur Verbesserung der Wohnqualität.

Christine Rüb  
Jan Bitter und NOSHE (Bilder)

Für nicht weniger als 600 Studierende bietet das Studentendorf *Siegmunds Hof* im Berliner Hansaviertel Raum. Die 1961 erbaute parkartige Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft des Bauausstellungsgeländes der *Interbau* 1957 steht unter Denkmalschutz,<sup>1</sup> doch die Wohnbedingungen waren bis vor kurzem alles andere als zeitgemäss – hier herrschte die typische Tristesse vieler Studentenheime: «Pro Etage 22 möblierte Zimmer à acht Quadratmeter in Furnier-Optik, kahle Flure, Etageduschen und ein Gemeinschaftsraum, den jede Bushaltestelle an Gemütlichkeit übertrifft. «Clean the kitchen each time you use it» steht auf einem Plakat – ein frommer Wunsch angesichts der alterstarken Dreckschicht auf dem Herd in einer der beiden Stockwerksküchen.» – so beschrieb 2002 eine Beilage der Zeitschrift *Spiegel* das Wohnen im *Siegmunds Hof*.<sup>2</sup>

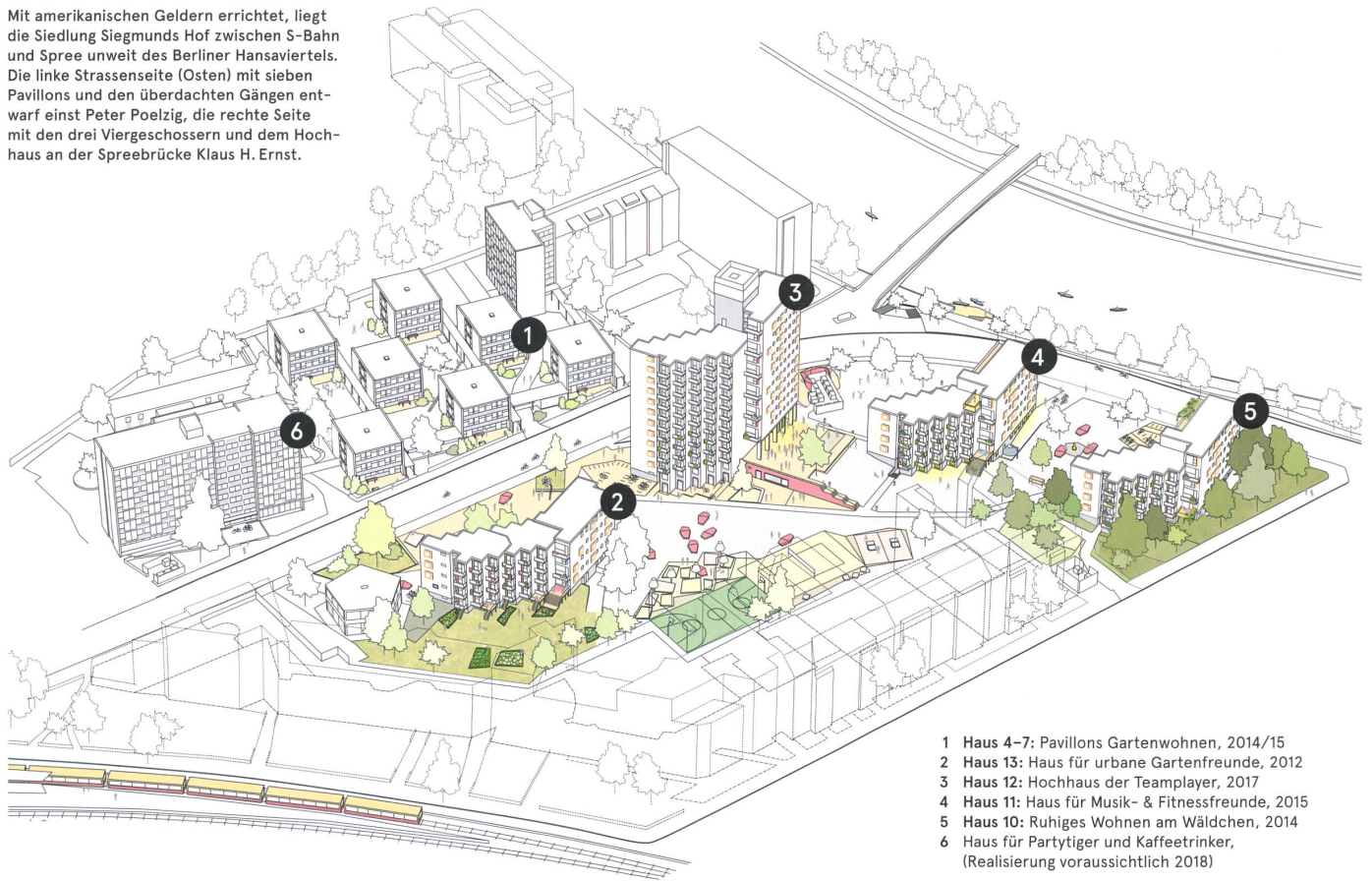
Die Eigentümerin und Betreiberin des Studentendorfs, das Studentenwerk Berlin,<sup>3</sup> nahm 2008 die etappenweise Erneuerung planerisch in Angriff.

<sup>1</sup> [www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste\\_karte\\_datenbank/de/denkmaldatenbank/daobj.php?obj\\_dok\\_nr=09050172](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste_karte_datenbank/de/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09050172) (Abgerufen am 27.11.15)

<sup>2</sup> *Die Wonnen der Wohnis*, in: *Uni-Spiegel* 2–2002, April 2002. [www.spiegel.de](http://www.spiegel.de)

<sup>3</sup> Wie in allen deutschen Hochschulstädten sorgt das öffentlich-rechtlich organisierte Studentenwerk für die sozialen Belange der Studierenden wie Wohnen, Kinderbetreuung, Stipendien etc.

Mit amerikanischen Geldern errichtet, liegt die Siedlung Siegmunds Hof zwischen S-Bahn und Spree unweit des Berliner Hansaviertels. Die linke Strassenseite (Osten) mit sieben Pavillons und den überdachten Gängen entwarf einst Peter Poelzig, die rechte Seite mit den drei Viergeschossern und dem Hochhaus an der Sprebrücke Klaus H. Ernst.



- 1 Haus 4–7: Pavillons Gartenwohnen, 2014/15
- 2 Haus 13: Haus für urbane Gartenfreunde, 2012
- 3 Haus 12: Hochhaus der Teamplayer, 2017
- 4 Haus 11: Haus für Musik- & Fitnessfreunde, 2015
- 5 Haus 10: Ruhiges Wohnen am Wäldchen, 2014
- 6 Haus für Partytäger und Kaffeetrinker, (Realisierung voraussichtlich 2018)



Die Aussenanlage der Ostseite ist mit zahlreichen Aktionsinseln aufgewertet und eingerichtet worden. Ein spezielles Lichtkonzept lässt sie auch in den Dämmerstunden wohnlich erscheinen. Bild: NOSHE

4 Das vielleicht spannendste darunter, das Studentendorf Schlachtensee (1957–64 von Hermann Fehling, Daniel Gogel und Peter Pfankuch erbaut) wurde auf Initiative von Studierenden vor dem Abbruch bewahrt und 2003 in die Genossenschaft Studentendorf Berlin umgewandelt. Die denkmalgerechte Instandsetzung durch Brenne Architekten ist im Gang.

5 Klaus H. Ernst, *Wohnen in Spree-Athen*, in: *Bauwelt* 53 (1962), S. 191–199.

6 Susanne Hofmann (Hg.), *Partizipation macht Architektur. Die Baupiloten – Methode und Projekte*, Jovis Verlag, Berlin 2014. Vgl. Buchtipp S. 52 in diesem Heft.

Neben der bautechnischen Sanierung und energetischen Ertüchtigung ging es zentral auch um die Verbesserung der Wohnbedingungen und die Stärkung des Zusammenlebens unter den Studierenden. Ein partizipatives Verfahren erfasste daher am Beginn der Planungsphase die Wünsche und Visionen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Alle Bauten der Anlage *Siegmonds Hof* sind geschützt, ebenso ein Teil des Aussenraums. Das Wohnheim ist eines von vier Studentendörfern, die im damaligen West-Berlin mit Hilfe amerikanischer Gelder erbaut wurden.<sup>4</sup> Das Hansviertel bot sich als Standort für die Siedlung an, da von hier sowohl die Technische Universität als auch die Universität der Künste auf kurzem Fussweg erreichbar sind.

Das Studentendorf mit derzeit 614 Wohneinheiten ist in die nach dem Krieg neu geschaffenen Grünräume und ihre offene Bebauung eingebettet. Für den Abschnitt westlich der Strasse entwickelte Peter Poelzig (1906–81) auf dem kleineren Grundstück ein Geflecht aus bebauten und durchgrüneten Räumen, indem sieben dreigeschossige Pavillons durch überdachte Gänge miteinander verbunden wurden. Auf dieser Parzelle ist wegen des starken gegenseitigen Bezugs von Innen und Aussen auch der Grünraum geschützt. Auf das grössere Gelände östlich der Strasse verteilte Klaus H. Ernst<sup>5</sup> (1913–85) drei viergeschossige Wohnhäuser und ein prominent an der Spreebrücke platziertes zwölfgeschossiges Hochhaus. Alle vier Bauten setzen sich aus zwei zum Winkel zusammengeführten Flügeln zusammen: Der eine, auf rechteckigem Grundriss, enthält Treppen, Wohnküchen und grössere Apartments, im zweiten, mit ährenartigem Grundriss, sind Einzelzimmer untergebracht. Balkone und Fassaden aus Welleternit prägen die äussere Erscheinung.

Um studentisches Gemeinschaftsleben zu initiieren und Eigenverantwortung und Demokratieverständnis zu vermitteln, wurden schon zur Bauzeit nicht nur Schlafplätze, Waschräume und Küchen, sondern auch vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen auf den beiden Grundstücken entlang einer ruhigen Wohnstrasse untergebracht.

### Partizipation als Wunschforschung

Die energetische Sanierung und die Neuordnung der Wohnsituationen wurden in einem partizipativen Prozess vorbereitet: Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden zu ihren Wünschen befragt.<sup>6</sup> Dieser An-

satz unterscheidet sich grundlegend von den Modernisierungen anderer Wohnheime wie etwa dem Studentendorf Schlachtensee.

Bereits 2007 beauftragte das Studentenwerk Berlin als Eigentümerin für eine erste Grundlagenstudie die Architektin Susanne Hofmann, die die Aufgabe in ihr damals an der TU Berlin angesiedeltes Studienreformprojekt *Die Baupiloten: Das Studium als praxisbezogener Idealfall* integrierte. Aus den Befragungen und Workshops leiteten sie und ihr Team zunächst «Zielgruppen» unter den Bewohnern und deren Interessen ab und entwickelten darauf aufbauend Wohnkonstellationen. Die Planung betrachtete im Rahmen dieser Grundlagenarbeit quer zu den Massstäben sowohl Innen- als auch Aussenräume, Gemeinschaftsflächen ebenso wie Privatbereiche, Programmierungen und Baulichkeiten.

### Sanierung in Etappen

2009 mündete diese Vorarbeit in den Auftrag an die Baupiloten – inzwischen ein «richtiges» Architekturbüro –, die Sanierung umzusetzen. Die durchgeführten Massnahmen sind bei allen Bauten umfangreich: Die Fassade wurde neu gedämmt, die Verkleidung in Teilen erneuert, teilweise mussten Fenster ausgetauscht werden. Die Wohnheimstruktur – mit einer grossen Zahl von kleinen Einzelzimmern, die sich Bad und Teeküche teilen – wurde aufgebrochen: Durch Zusammenlegen entstanden kleine Apartments für eine oder zwei Personen. Zur energetischen Sanierung kam wie heute üblich die Kompletterneuerung der Haustechnik, was alleine rund vierzig Prozent der Baukosten ausmachte. Für die Weiterentwicklung und Anpassung der Nutzung an heutige Standards wurden der Innenausbau erneuert, Sanitäreinheiten und Gemeinschaftsküchen neu strukturiert und neue Einbaumöbel und Gemeinschaftsküchen entwickelt.

Das Haus für urbane Gartenfreunde (Haus 13) wurde 2012 als erstes fertiggestellt. In weiteren Bauabschnitten wurden 2014 einzelne der *Pavillons Gartenwohnen* und 2015 das *Haus für Musik- und Fitnessfreunde* (Haus 11) wieder in Beschlag genommen. Die Sanierung des *Hochhauses der Teamplayer* (Haus 12) wird 2016 begonnen, danach sind die restlichen Pavillons und deren Bepflanzung an der Reihe. Dem Studentenwerk stehen immer nur limitierte Budgets zur Verfügung, daher ermittelten die Baupiloten Kostenbausteine für unterschiedliche Ausstattungen.



Die erfrischende Farbgebung schafft eine stärkere Identifikation mit dem Wohnumfeld und gerät in den Gemeinschaftsräumen zur Collage. Bilder: NOSHE



Haus für urbane Gartenfreunde (Haus 13)  
1. Bauabschnitt

**Adresse**

Siegmunds Hof 3, 10555 Berlin

**Bauherrschaft**

Studentenwerk Berlin

**Architektur**

Klaus H. Ernst, 1961

**Architekten Instandsetzung**

Susanne Hofmann, Daniel Hülseweg,  
Marlen Kärcher (Projektleitung),  
Jens Kärcher, Martin Mohelnicky  
(Projektleitung), Nils Ruf, Jannes Wurps  
und Falko Dutschmann, Laura Holzberg  
sowie Stephan Biller (Bauleitung)

**Fachplaner**

Landschaft: Teichmann, Berlin

Tragwerk: Marzahn & Rentzsch, Berlin

Techn. Gebäudeausrüstung: Planungsteam

Energie + Bauen, Berlin

Elektro: Wangelow, Luckenwalde

Brandschutz: Stanek, Berlin

Energie: Jörg Lammers, Berlin

**Bausumme total (inkl. MWSt.) und**

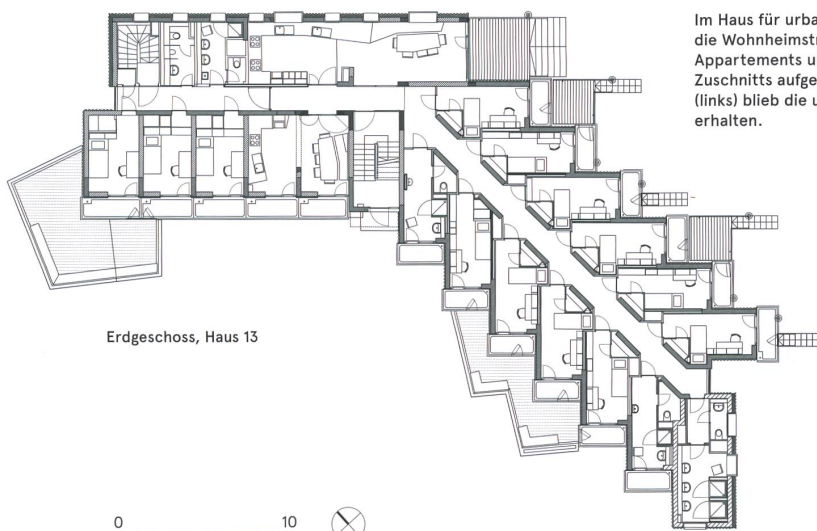
**Geschossfläche**

3 Mio. EUR / 12 500 m<sup>2</sup> (46 Wohneinheiten)

**Chronologie**

Masterplan 2007 – 08

Instandsetzung Haus 13: 2009 – 13



Erdgeschoss, Haus 13



Im Haus für urbane Gartenfreunde wurde die Wohnheimstruktur zu Gunsten von Apartments unterschiedlichen Zuschnitts aufgebrochen. Im Erdgeschoss (links) blieb die ursprüngliche Struktur erhalten.

Der Dialog mit den Denkmalbehörden war kontinuierlich, intensiv und bald auch vertrauensvoll, als deutlich geworden war, dass der Wert der Bauten von den Planenden wahrgenommen und respektiert wurde.

#### Haus für urbane Gartenfreunde

Noch an der TU Berlin entwickelte das Planungsteam Typologisierungsschemata, in denen die Wohnwünsche einzelnen Bauten und Freiflächen zugewiesen wurden. So identifizierten sie Haus 13 als *Haus für urbane Gartenfreunde*. Auffällig war dort nämlich der Wunsch nach Stimmungsqualitäten, die mit Naturerlebnissen verknüpft sind; Studierende wollen offenbar neben dem vibrierenden Grossstadtbetrieb auch an einem gesunden, umweltbewussten Leben in der Natur teilhaben. Vorab verfasste ein Team von Spezialisten für alle denkmalrelevanten Aspekte Entscheidungsgrundlagen für den Umbau. So wurden etwa die vorgehängten Eternitfassaden demontiert und die darunter liegende Wärmedämmung verstärkt. Zum Teil genügte es, die Fassadenplatten nur abzunehmen und zu reinigen; neue Elemente mussten in enger Absprache vom Hersteller in Farbe und Oberflächenstruktur bemustert und von der Denkmalbehörde abgenommen werden.

#### Pavillons Gartenwohnen

Die *Pavillons Gartenwohnen* sind durch ihre geschützten Grünbereiche geprägt – die Kuben von Peter Poelzig sind unter sich gleich und lediglich durch die farbigen Wände und Fliesen differenziert. Die Aufstellung von Bänken und Tischen vor den Ess- und Aufenthaltsräumen sowie ein neuer Zugang zur Küche verstärken den Bezug zwischen innen und aussen. Die Tür ist dezent eingebaut und nur dem geübten Auge ersichtlich.

In den zwei Obergeschossen teilten sich 16 Personen ursprünglich drei, heute sechs Dusch- und WC-Räume in der Mittelzone des Hauses; und selbst im Erdgeschoss ist nun eine Nasszelle verfügbar. Die Wohnräume der Studierenden wurden wie in den anderen Komplexen vollständig neu möbliert. Die Architektinnen überprüften Anordnung und Aufteilung vorab in einer 1:1-Karton-Simulation: So bietet nun beispielsweise ein offenes Regal in der Türflucht mehr Abstellfläche als früher und schirmt gleichzeitig als Raumteiler den privaten Bereich vom Flur ab.

Der Aussenraum des östlichen Bereichs galt vielen Bewohnern nur als Abstandsgrün und war selten genutzt. Durch die Definition von Aktionsflächen ist die Umgebung nun überhaupt belebt. Es entstand ein kleiner «Stadtplatz», auf dem gelegentlich Veranstaltungen abgehalten werden können. Die Gemeinschaftsterrassen zum Platz und die Kräuterbeete zum Garten binden das Erdgeschoss direkt an das neugestaltete Grün an. Grosse, langgestreckte Sitzsteine und Terrassen definieren Aufenthaltsbereiche, markiert durch überdimensionierte Zitate von Wohnzimmerstehlampen. An solchen Elementen lässt sich der Formwille der Planer erkennen, und man darf feststellen, dass ein Beteiligungsverfahren zwar Bedürfnisse ermitteln, Vorschläge differenzieren und Ergebnisse bestätigen kann, aber Planung an sich nicht obsolet macht. Der Denkmalschutz verhinderte keine der Entwurfsvorlagen, regulierte aber den an gewissen Stellen ausdrucksvollen, dann wieder zurückhaltenden Umgang mit dem Bestand.

#### Kommunikative Orte

Jenseits baulicher Modernisierung und Instandsetzung finden sich in der gesamten Anlage neue Nutzungen: etwa ein Fitnessraum, eine für alle zugängliche Dachterrasse oder Musikräume. Sie haben sich als kommunikative Orte etabliert, nicht zuletzt dadurch, dass sie von den Studierenden eigenständig und sorgsam betreut werden.

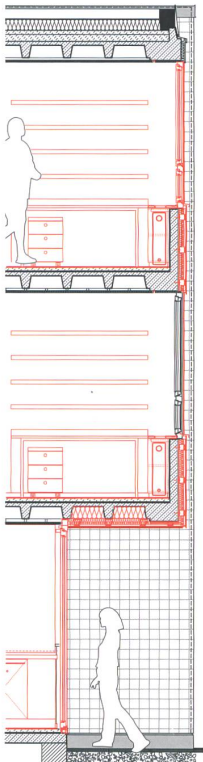
Anonyme Situationen in Fluren, Küchen und Aussenräumen verströmen nun durch ihren personalisierten Ausdruck einen öffentlicheren Charakter. Die Bewohner identifizieren sich dadurch erheblich stärker mit ihrem Wohnumfeld. Im November 2015 wurde das *Haus für urbane Gartenfreunde* durch die Verleihung des Bauherrenpreises unter dem Leitbild *Hohe Qualität zu tragbaren Kosten* für die Modernisierung belohnt: «als überzeugendes Beispiel für die denkmalgerechte und gleichzeitig zukunftsorientierte Umgestaltung eines Studentenwohnheimes der Moderne». Der *Siegmonds Hof* ist in der Gegenwart angekommen, für die Zukunft gerüstet – und er scheint erwachsen geworden zu sein. —

---

*Christine Rüb*, Architekturstudium an der TU Berlin, arbeitet in der Architekturvermittlung mit kuratorischem und redaktionellem Schwerpunkt.



Dank der dezent eingebauten Fenstertüre verschmelzen die Gemeinschaftsflächen in der Küche der Pavillons mit den vorgelagerten Gartenterrassen – nicht nur optisch, sondern auch praktisch. Bilder: Jan Bitter



Fassadenschnitt



Grundriss EG



### Pavillons Gartenwohnen 4/7, 5/6 3. Bauabschnitt

#### Adresse

Siegmunds Hof 13/13a, 10555 Berlin

#### Bauherrschaft

Studentenwerk Berlin

#### Architektur

Peter Poelzig, 1961

#### Architekten Instandsetzung

Kernteam: Susanne Hofmann, Susanne Vitt (Projekt- und Bauleitung), Martin Mohelnicky, Zuzana Tabačková, zudem bei den Pavillons 4/7: Max Graap (Projekt- und Bauleitung), sowie bei den Pavillons 5/6: Irmtraut Schulze, Judith Prossliner, Laura Engelhardt

#### Fachplaner

Tragwerk: Marzahn & Rentzsch, Berlin  
Techn. Gebäudeausrüstung: Hetebrüg, Nuthetal

Elektro: ELT-ING, Potsdam

Brandschutz: Stanek, Berlin

Wandgrafik: Florencia Young, Berlin

#### Bausumme total (inkl. MWSt.) und

#### Geschossfläche

Pavillons 5/6: EUR 1,09 Mio. / 1112 m<sup>2</sup>

(je 16 Wohneinheiten)

Pavillons 4/7: EUR 1,14 Mio. / 1112 m<sup>2</sup>

(je 16 Wohneinheiten)

#### Chronologie

Masterplan 2007–08

Instandsetzung Pavillons 5/6 2012–14

Instandsetzung Pavillons 4/7 2014–15



Haus für Musik- und Fitnessfreunde  
(Haus 11)  
4. Bauabschnitt

**Adresse**  
Schleswig Ufer, 10555 Berlin  
**Bauherrschaft**  
Studentenwerk Berlin  
**Architektur**  
Klaus H. Ernst, 1961  
**Architekten Instandsetzung**  
Susanne Hofmann, Max Graap, Marlen  
Kärcher (Projektleitung), Elena Pavlidou-  
Reisig, Mathias Schneider und Omorinsola  
Otubusin, Leslie Kuhn sowie Stephan Biller  
(Bauleitung)  
**Fachplaner**  
Landschaft: St raum a, Berlin  
Tragwerk: Marzahn & Rentzsch, Berlin  
Techn. Gebäudeausrüstung: Hetebrüg,  
Nuthethal  
Elektro: ELT-ING, Potsdam  
Lichtplanung: Anne Boissel, Berlin  
Brandschutz: Stanek, Berlin  
**Bausumme total (inkl. MWSt.) und  
Geschossfläche**  
EUR 3,2 Mio. / 2 085 m<sup>2</sup>  
(53 Wohneinheiten)  
**Chronologie**  
Masterplan 2007–08  
Instandsetzung Haus 11 2013–15



Neue, grosse Fenster geben im Haus 11 jetzt den Blick auf die Spree Landschaft frei und bringen Licht in die Gemeinschaftsküchen (unten). Bilder: Jan Bitter

## Résumé

### Avec la fraîcheur juvénile Rénovation du village d'étudiants *Siegmunds Hof* à Berlin par die Baupiloten

Le *Siegmunds Hof*, un des quatre villages d'étudiants construits avec de l'argent américain dans l'ancien Berlin-Ouest, offre des chambres d'étudiants à 600 habitants. Les architectes Peter Poelzig et Klaus H. Ernst ont placé l'un sept pavillons de trois étages et l'autre trois bâtiments de quatre étages autour d'une tour d'habitation près du Hansaviertel construit dans un parc.

L'ensemble ainsi que l'espace extérieur des pavillons sont protégés et viennent d'être rénovés par étapes. Il s'agissait, en plus d'une rénovation structurelle et d'un assainissement énergétique, d'améliorer les conditions d'habitation et de renforcer le vivre ensemble. C'est pour cette raison qu'au début de la planification un processus participatif a collecté les souhaits des habitants. Ce qui frappe, ce sont les nouvelles typologies (cuisines communautaires, fusion en appartements ou réorganisation, ameublement inclus), les coloris des architectes die Baupiloten ainsi que la restructuration de l'espace extérieur.

## Summary

### Youthful Freshness Renovation by the Baupiloten of *Siegmunds Hof* student village in Berlin

The *Siegmunds Hof* is one of four student villages erected with American money in what at the time was still West Berlin. It offers room to 600 residents. As an extension to the park-like, newly developed Hansaviertel, architect Peter Poelzig placed seven three-storey pavilions around an eight-storey residential high-rise, while his colleague, Klaus H. Ernst clustered three four-storey buildings around a twelve-storey high-rise. Along with the outdoor space surrounding these pavilions the entire complex is today a listed monument and has recently been renovated in stages. As well as carrying out a technical renovation of the building structure and an energy retrofit the aim was to improve living conditions and to strengthen communal life. At the start of planning the residents' wishes were recorded in a participative process. The most striking aspects of the restoration by the Baupiloten are the new floor plans (communal kitchens, combination of units to form apartments or reorganisation including furniture and fittings) and the use of colour accents, along with the new layout of the outdoor space.

