

Kluckstrasse Lofts

Das Grundstück in diesem heruntergekommenem Gebiet blieb seit den 50'er Jahren unbebaut; Investoren haben diesen Kiez wegen seinem schlechten Ruf gemieden.

Auf Grund steigender Miet-und Grundstückspreise ist eine Gruppe von Menschen mit und ohne Familien zusammengekommen, um eine Baugruppe zu gründen und eigene Eigentumswohnungen zu bauen.

Die Baugruppe besteht aus jüngeren Ehepaaren und Selbständigen die keine Standardwohnformen suchen. Stattdessen bevorzugen sie Loft-artige Wohnungen in denen Leben und Arbeiten kombiniert werden kann. Wichtig ist Ihnen eine gewisse Flexibilität des Innenraumes, die es erlaubt, auf mögliche Änderungen des Lebensstils zu reagieren.

Das Gebäude würde als Stahlbetonskelett ohne tragende Innenwände konzipiert. Es wurde ein Rastersystem entwickelt, das die Spanbreiten zwischen den tragenden Säulen, die Kreise der Fußbodenheizung, und Möglichkeiten der Raumaufteilung optimiert und zu erheblichen Kostensenkungen geführt hat.

Die Fassade aus Glas und Paneelen ist in das Rastersystem integriert. Dies ermöglicht es, die Fenster und Paneele sehr einfach und preiswert nach Bedarf neu zu positionieren. Ein durchgehender Balkon erlaubt den Zugang von jedem Zimmer zu jedem Zeitpunkt.

Es war vorgesehen nur den Rohbau inkl. Haustechnikanschlüsse gemeinsam zu bauen, um die gemeinsamen Baukosten gering zu halten. Der Ausbau läge in der Verantwortung des einzelnen Eigentümers.



The site in this run-down area of Berlin had remained vacant since the 1950's; developers completely ignored this neighbourhood due to its bad reputation.

Due to rising rents and property prices, a group of individuals with and without families banded together to initiate their own building cooperative with the aim of constructing their own 'homes'.

The group is made up of young couples and professionals who do not desire a 'standard' apartment. Instead they prefer a loft-type arrangement whereby they can live and work from the same address. In addition it was important that the interior layout be as flexible as possible in order that the apartment can be altered to suite changing lifestyles in the future.

The building is planned as a reinforced concrete skeleton system with no interior load-bearing walls. Span-widths between interior columns were calculated to accommodate a grid system which would optimise the structure, under-floor heating, and subdivision of space, thereby incurring significant cost savings.

The façade of glass and insulated panels is designed to match the grid system, thus allowing the position of doors, windows, and wall panels to be easily and inexpensively altered over time. Continuous balconies across the length of the façade ensure that any room has access now and in the future.

It was foreseen for the building cooperative to only build the shell, technical rooms, vertical circulation core, and the interior mechanical, sanitary, and electrical hook-ups, thus minimizing the common construction costs. Each owner (one per floor) would then be responsible for his/her own internal build-out and finishing.