

IBeB: Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt

Berlijn/Berlin (D) – ifau | HEIDE & VON BECKERATH

Project: IBeB: Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt/Integrative Building Project at the former Wholesale Flower Market
Adres/Address: Lindenstraße 90/91, 10969 Berlijn/Berlin, Duitsland/Germany
Architects: Christoph Heinemann, Susanne HeiB, Christoph Schmidt (ifau – Berlijn/Berlin); Verena von Beckerath, Tim Heide (HEIDE & VON BECKERATH – Berlijn/Berlin)
Opdrachtgever/Client: Baugruppe IBeB GbR (Selbstbaugenossenschaft Berlin eG; Ev. Gemeindeverein der Gehörlosen in Berlin e.V.; private eigenaar-gebruikers/private owner-occupiers)
Projectontwikkeling/Project Development: Selbstbaugenossenschaft Berlin eG en/and ifau | HEIDE & VON BECKERATH

Gebruik/Use:
a) 57%: koopwoningen/owner-occupied properties
b) 25%: coöperatief woon/atelier-gebruik/cooperative residential and atelier use
c) 10%: wooneenheden in beheer bij sociale organisaties/dwelling units under the management of social organizations
d) 8%: zakelijk gebruik op de begane grond/commercial use on the ground floor
Ontwerp-oplevering/Design-completion: 2012-2018
Typologie/Typology: typologieën voor toewijzing van woon-werk-functies naar gelang gebruik/Typologies for the allocation of living and work functions in accordance with demand

Woningtypologie/Dwelling typology: Alle appartementen en woon-werk-woningen hebben verschillende afmetingen, vrije hoogten en uitvoeringsstandaarden/All apartments and workhomes have different dimensions, room heights and finishing standards
Totaal woonoppervlak/Total residential area: 5.531 m²
Totaal aantal woon-werkwoningen/Total number of workhomes: 87
Vloeroppervlak per woon-werk-eenheid/Floor area per workhome space: 25-132 m²
Atelier- en bedrijfsruimte/Studio and commercial space: 1.692 m²
Totaal aantal aparte ateliers en bedrijfsruimten/Total number of studios and commercial units unconnected to a dwelling: geen/none (het project is opgezet om wonen en werken te koppelen/the project was set up to connect dwelling and working)

Aantal bouwlagen/Number of floors: 5 (+ 1) = inclusief *Splitlevel* (gedeeltelijke mezzanine) tussen begane grond en tweede verdieping/including 'Splitlevel' (partial mezzanine level) between ground floor and second floor
Gemeenschappelijke voorzieningen/Communal facilities: gemeenschappelijke ruimte en patio'tuin op het dak (vierde verdieping), *sky deck* op vijfde verdieping toegankelijk via buitentrappen verbonden met de dakstraat, wasruimte en werkplaats op de begane grond/communal space and patio garden on the roof (fourth floor), *sky deck* on the fifth floor accessible via external staircases connected to the 'roof street', shared laundry room and workshop on ground floor level
Parkeren/Parking facilities: parkeren op straat/parking in the street

Fietsparkeerders/Bicycle storage: gemeenschappelijke voorzieningen op begane grond en in kelder/Shared parking facilities on ground floor and basement levels (173 fietsen/bicycles)

Bronnen/Sources: Interview en/and projectbezoek/project visit 13 februari/February 2018, met/with Christoph Schmidt (ifau), Tim Heide en/and Verena von Beckerath (HEIDE & VON BECKERATH)



In het voorjaar van 2018 is in Berlijn-Kreuzberg een markant nieuw stadsblok verrezen, pal tegenover het Joods Museum. Het gebouw staat haaks op de voornamelijk Lindenstrasse en naast de veilinghal van de voormalige Blumengrossmarkt.

De robuuste massa is vijf lagen hoog, 22,5 m breed en ruim 100 m lang. De architectuur verbindt moeiteloos het vocabulaire van een woongebouw met dat van een werkgebouw: een sterke hybride. De langszijden zijn grotendeels opgetrokken uit geglazuurde gemetselde vlakken met diepliggende, repeterende puien. De beide koppen hebben een stedelijke sculpturale kwaliteit. In de langgerekte zuidgevel wordt het gemetselde gevelvlak onderbroken door uitkragende balkons, die de horizontaliteit van de gevel benadrukken. De plint is opvallend transparant uitgevoerd met ruimte voor publiekgerichte functies.

IBeB: Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumen-grossmarkt werd ontworpen door het Berlijnse architectenconsortium ifau | HEIDE & VON BECKERATH. Bij IBeB formuleerden zij de ambitie om woon-werkfuncties in één gebouw maximaal te mengen. Hiervoor ontwierpen de architecten een heldere beukenstructuur, een specifieke horizontale en verticale infrastructuur (lichthoven) en variabele mogelijkheden voor daglicht-toetreding en ventilatie, die samen leidden tot een casco waarin eindeloos veel ruimtelijke combinaties mogelijk zijn.

Het vakmanschap waarmee dit gebouw is ontworpen, schuilt in de intelligente ontsluitingsstructuur. De architecten creëerden drie horizontale 'ontsluitingsstraten'. Op mezzanine-niveau ('Splitlevel') ontsluit de brede galerij aan de zuidzijde ook werk- en woonruimten die intern gekoppeld zijn met atelierruimten op de begane grond en op de eerste verdieping. Op niveau 1 (dat wil zeggen: boven het mezzanine-niveau) ontwierpen ze een centrale corridor waaraan vijf atriums (lichthoven) gekoppeld zijn die daglicht tot diep in het gebouw leiden. Deze *rue intérieure* ontsluit tevens de niveaus 1 en 2 via trappen en toegangen die uitkomen in deze corridor. Ten slotte bevindt zich op niveau 4 een 'dakstraat' die toegang geeft tot de woon-werkeenheden op de niveaus 3 en 4, losse ateliers, een collectieve ruimte en een *hortus conclusus* op het dak.

Binnen deze ontsluitingsstructuur variëren de typologieën van woon- en werkruimten. 20 ateliers voor zakelijk en woon-werkgebruik in de plint zijn casco ontworpen, met inspraak voor de afbouw. Alle ateliers die rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de begane grond hebben direct toegang tot een publiek toegankelijke straat voor voetgangers en fietsers en kunnen als werkplaats, bureau, galerie of winkel worden ingericht. De overgang van de dubbelhoge *Souterrain Ateliers* aan de zuidzijde naar de publieke ruimte wordt gevormd door een uitgekiend gesitueerde, verdiepte patio, waaroverheen een brug van de straat naar de entree van het atelier is gespannen.

Wonen en werken is in het hele gebouw verweven. De architecten hebben een woon-werkgemeenschap vormgegeven door tijdens het hele ontwerpproces met de toekomstige gebruikers te overleggen. Zij geloven in deze werkwijze, omdat het ook andersom werkt: de doelstelling van een gemengd programma stuurt het concept en selecteert vanzelf de doelgroep, met een grote betrokkenheid van de groep als vanzelfsprekend en duurzaam resultaat. (fz)

In the spring of 2018, builders completed a striking new urban block in Berlin-Kreuzberg, directly opposite the Jewish Museum Berlin. The building is at right angles to the prestigious Lindenstrasse and next to the auction hall of the former Blumengrossmarkt (Wholesale Flower Market).

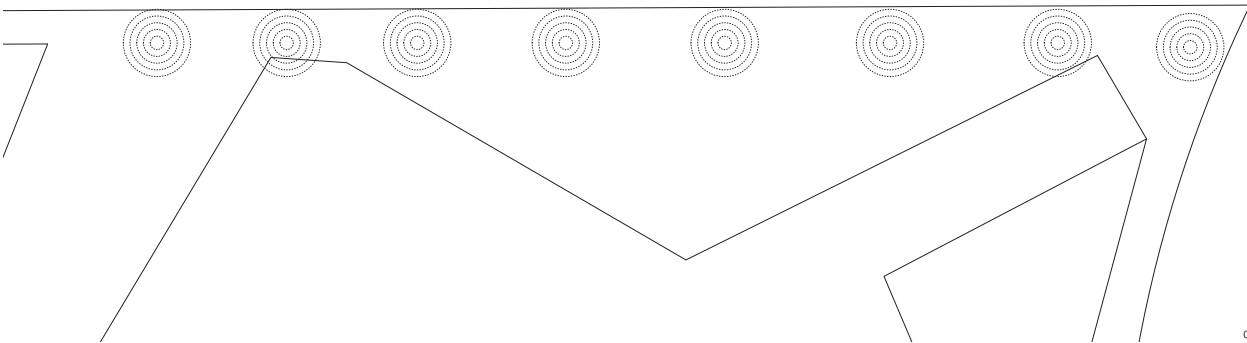
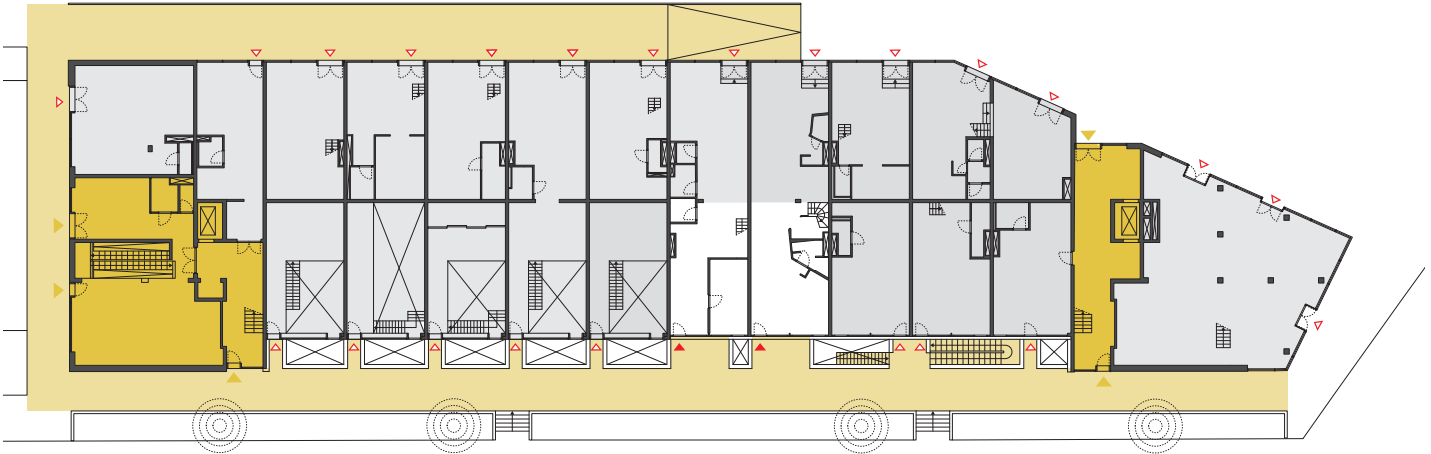
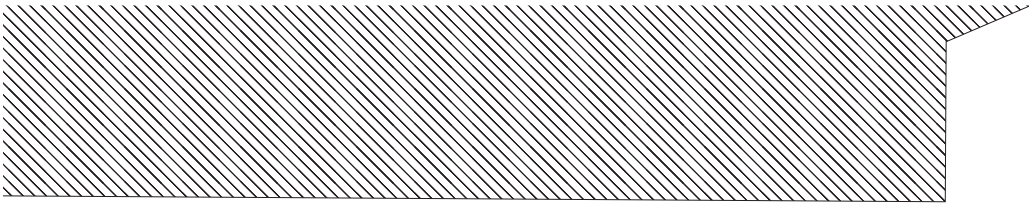
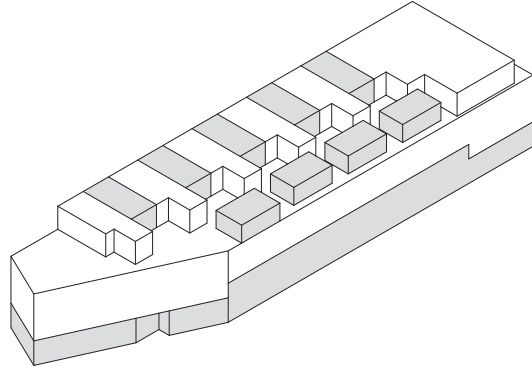
The robust mass is five storeys high, 22.5 m wide and more than 100 m long. The architecture effortlessly connects the vocabulary of a residential building with that of a work building: a strong hybrid. The long sides of the building largely consist of glazed brickwork surfaces with deeply recessed, repetitive fronts. Its two ends have a sculptural urban quality. In the elongated southern façade, the brickwork is alternated with protruding balconies that emphasize the horizontality of the façade. The remarkably transparent base of the building allows for public-oriented functions.

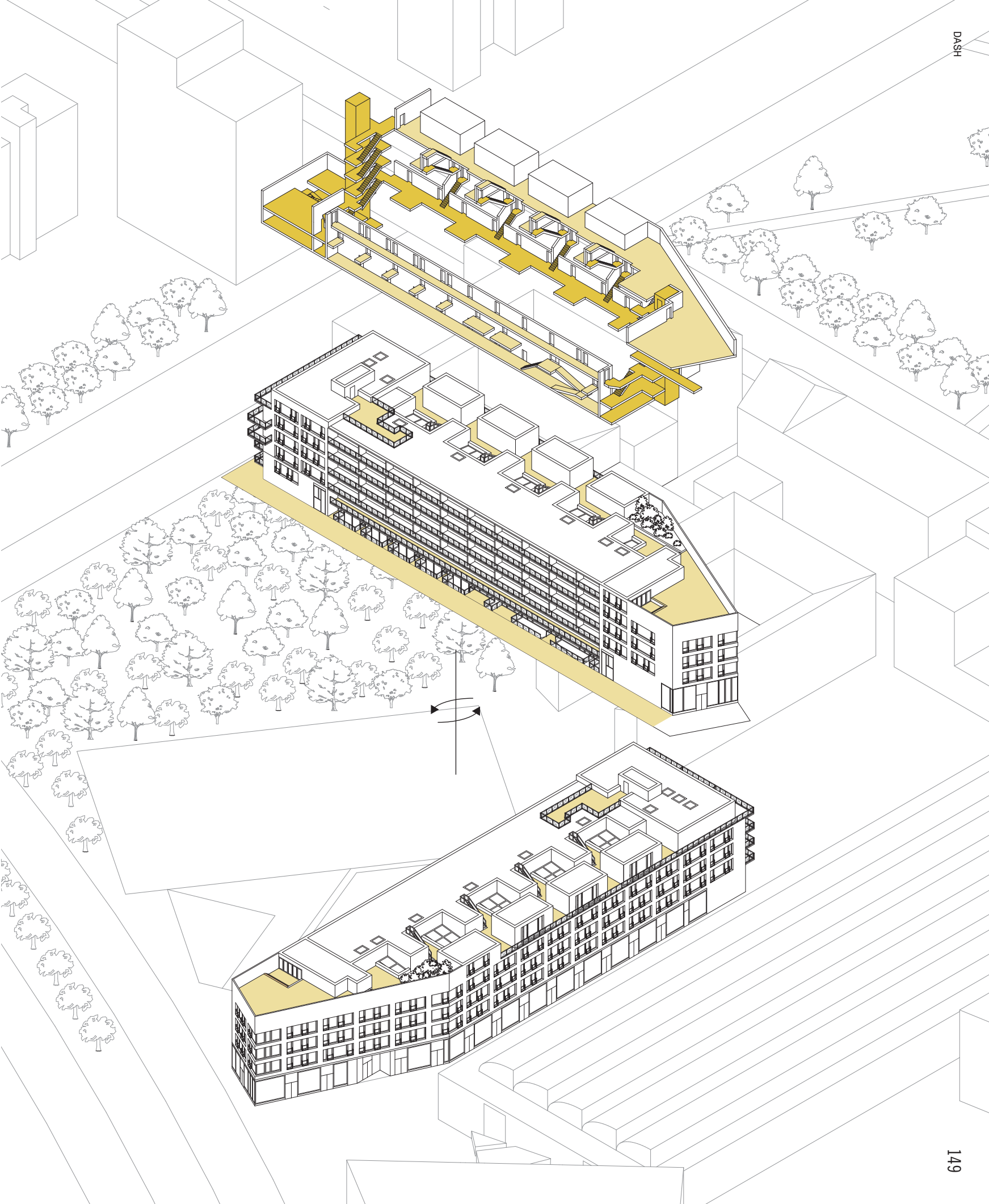
IBeB: Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumen-grossmarkt was designed by Berlin architects consortium ifau | HEIDE & VON BECKERATH. The IBeB project formulates the ambition to maximally mix living and commercial functions in a single building. To this end the architects designed a clear bay structure and combined this with an explicitly horizontal and vertical infrastructure (light courts) and a flexible range of daylight incidence and ventilation possibilities to create a shell that allows numerous spatial combinations.

Its intelligent access structure testifies to the craftsmanship that went into the building. The architects created three horizontal 'access streets'. The wide gallery on the southern side accesses workhomes on the 'Splitlevel' that are also internally connected to the atelier spaces on the ground and first floors. On the first level (i.e. above the 'Splitlevel'), the architects created a central corridor with five connected atriums (light courts) that carry daylight deep into the building. Including stairwells and entrances leading to it, this *rue intérieure* also accesses levels one and two. Finally, level four includes a 'roof street' that accesses the workhomes on levels three and four, separate ateliers, a collective space and a *hortus conclusus* on the roof.

Within this access structure, the typologies of residential and work spaces vary. The base includes the shells of 20 studios for commercial use or use as workhomes; their interiors are completed in consultation with prospective users. All of the ateliers that are directly accessible from ground floor level have direct access to a publicly accessible pathway for pedestrians and cyclists and can be equipped as workshops, offices, galleries or shops. The transition from the double-height basement ateliers on the southern side to the public realm consists of a cleverly situated sunken patio, spanned by a bridge between the street and the atelier entrance.

Residential and work spaces are interwoven throughout the building. During the design process, the architects who designed this live/work community consulted with prospective users. They believe in this method, because it works the other way around as well: the goal of a mixed programme guides the concept and automatically selects the target group, with the major participation of that group as a natural and sustainable result.





**Stapelingsdiagram van
verschillende typen, zuidzijde**
Stacking diagram of various types,
from the south

E4
35 m²

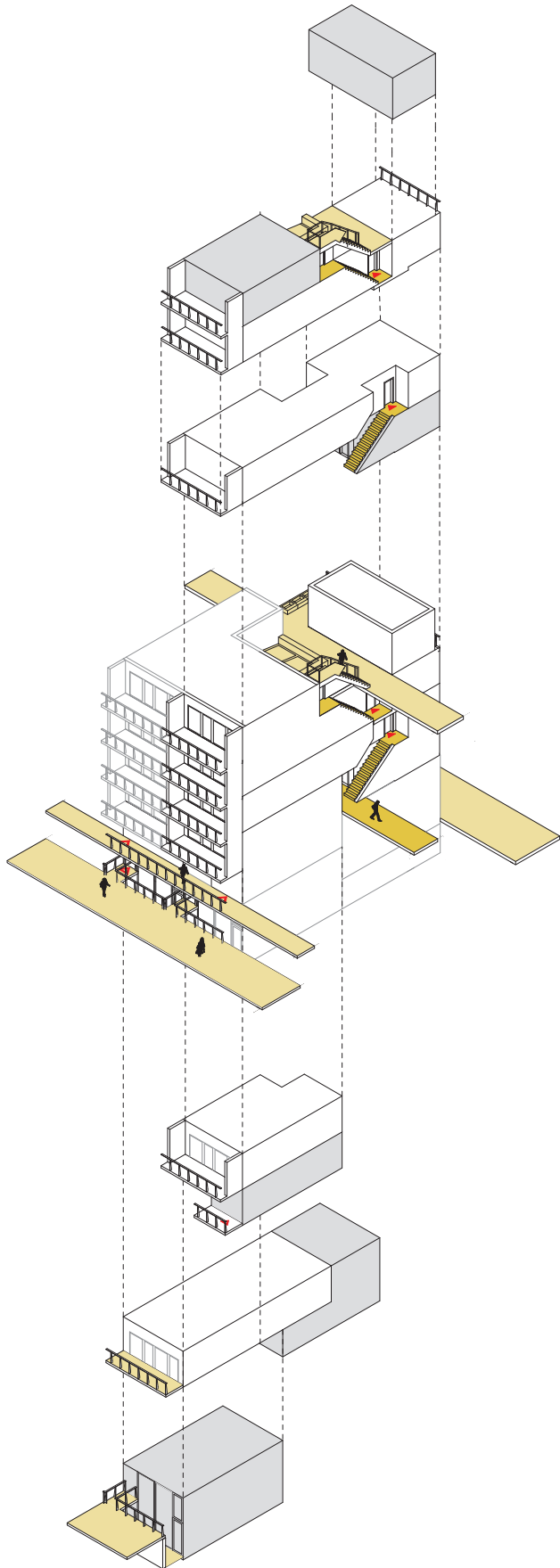
D2
130 m²

D1
120 – 132 m²

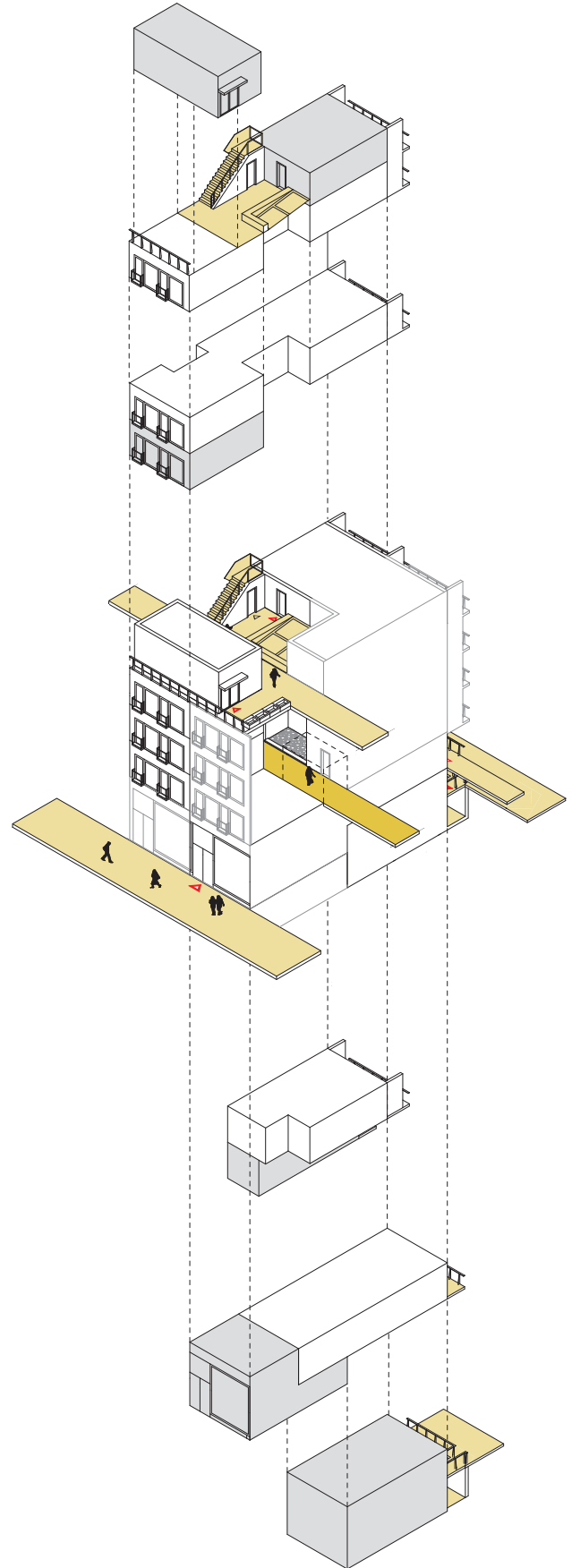
C4.1
61 + 24 m²

E1 + C3
104 m²

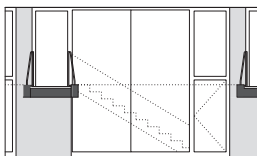
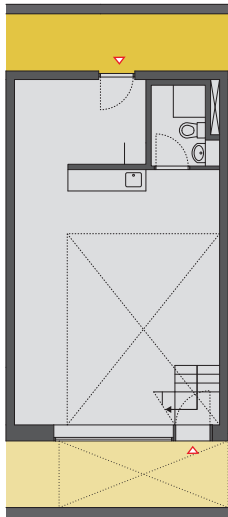
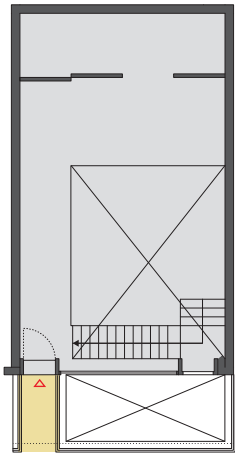
E3
57 m²



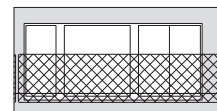
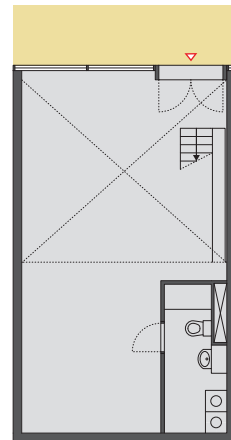
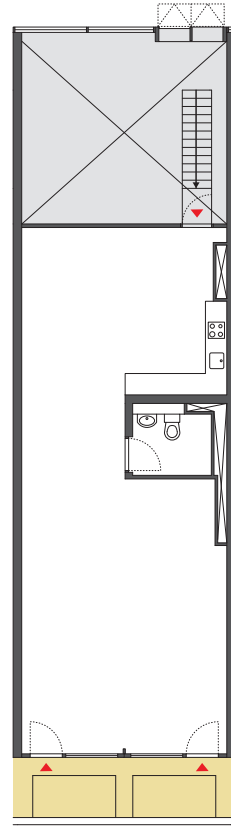
**Stapelingsdiagram van
verschillende typen, noordzijde**
Stacking diagram of various types,
from the north



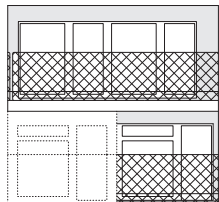
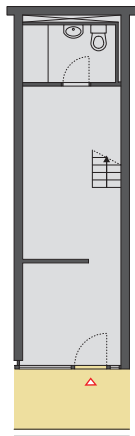
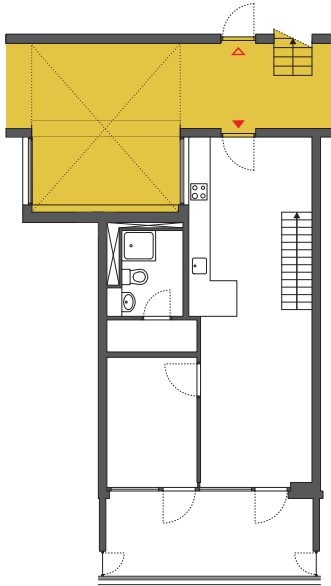
E3
Souterrain-atelier, begane grond
en kelder, representatie (zuid)
 Souterrain atelier, ground floor and
 basement, representation (south)



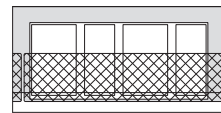
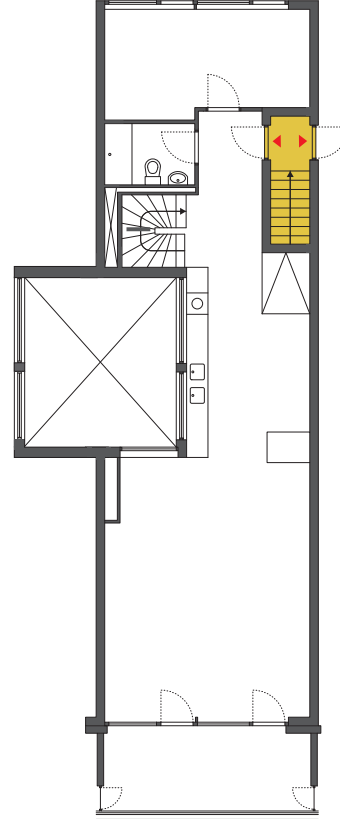
E1 + C3
Atelier-appartement, Splitlevel
en begane grond, representatie (zuid)
 Atelier apartment, 'Splitlevel' and
 ground floor, representation (south)



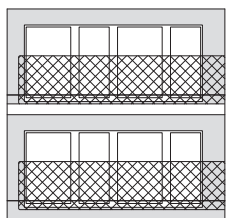
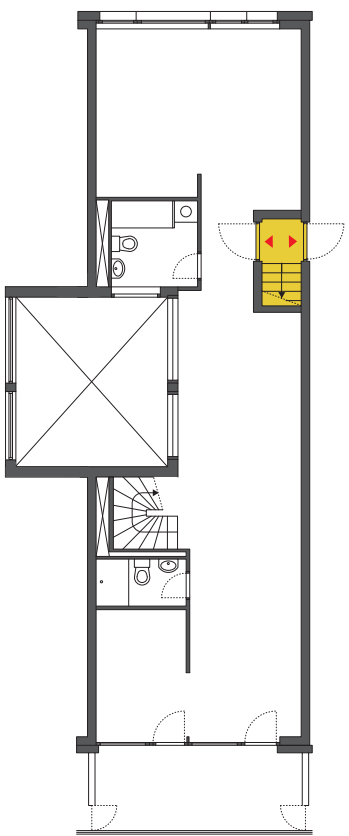
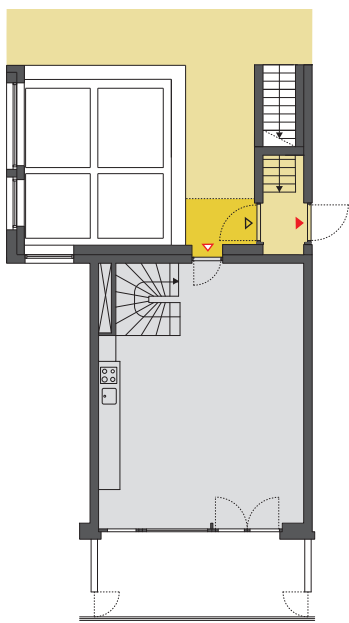
C4.1
Appartement en kleine studio,
eerste verdieping en Splitlevel,
representatie (zuid)
 Apartment and studio, first floor
 and 'Splitlevel', representation
 (south)



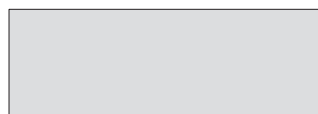
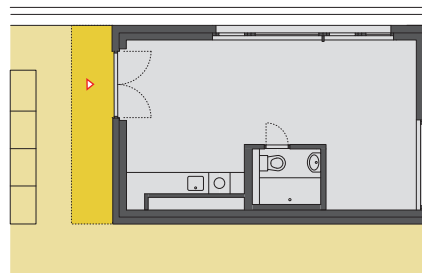
D1
Maisonette, tweede en eerste
verdieping, representatie (zuid)
 Maisonette, second and first floors,
 representation (south)



D2
Maisonette, vierde en derde
verdieping, representatie (zuid)
Maisonette, fourth and third floors,
representation (south)



E4
Atelier, vierde verdieping,
representatie (zuid)
Atelier, fourth floor, representation
(south)





IBeB aan de Lindenstraße
IBeB at Lindenstraße

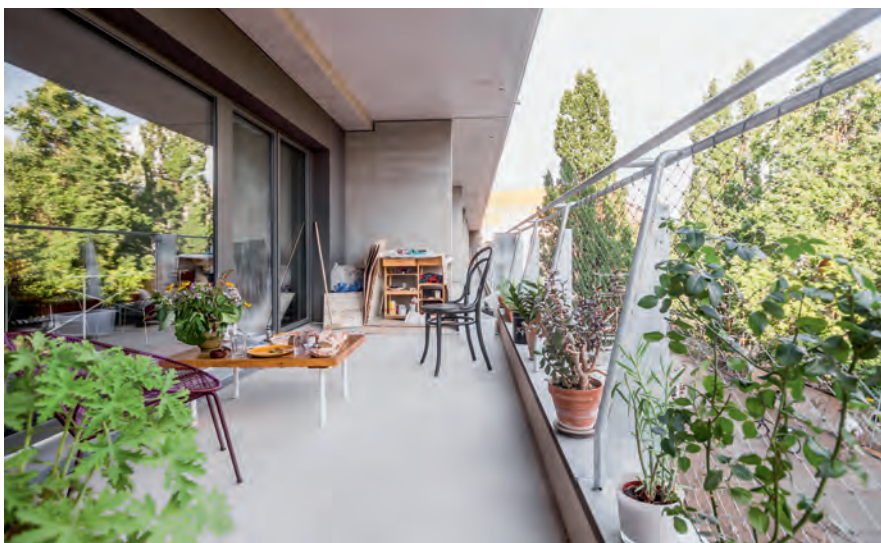
Hortus conclusus en daktraat met
ateliers (E4) op de vierde verdieping
Hortus conclusus and street on the roof
with ateliers (E4) on the fourth floor



Trap naar het dak boven maisonette (D2) naast daklicht van lichthof
Stairs to the roof above maisonette (D2) next to roof light of light court



Transparante plint voor zakelijk
en woon-werkgebruik
Transparent base for commercial
use or use as workhomes



Diepe balkons aan de zuidzijde op
de eerste verdieping
Deep balconies facing south on the
first floor

Loopbrug over verdiepte patio
naar souterrain-atelier (E3)
Walkway crossing sunken patio to
souterrain atelier (E3)

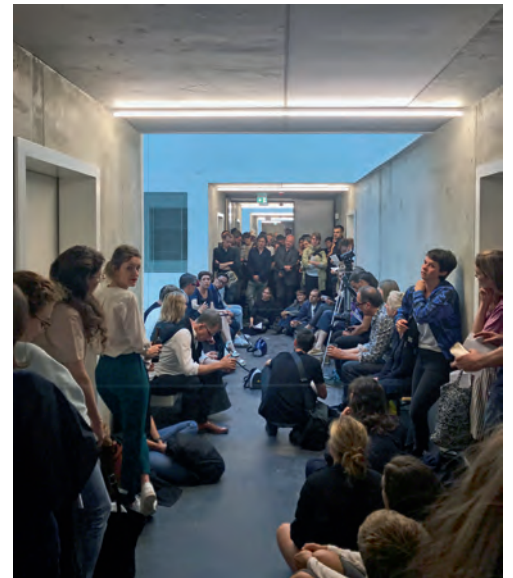


Interieur atelier (E4) op de vierde verdieping
 Atelier (E4) interior on the fourth floor



Maisonette (D2), keuken op derde verdieping grenzend aan lichtthof
 Maisonette (D2), kitchen on third floor adjacent to light court

Rue intérieure (binnenstraat) op de eerste verdieping met lichtthof
 Rue intérieure (interior street) on the first floor with light court



Souterrain-atelier E3
 Souterrain atelier E3



Interviewsessie in de binnenstraat
 Interview session in the internal street