

Suuri ja punainen Am Lokdepot Berliinissä

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA

Punertava betoni on arkkitehtuurissa kova sana. Saksankielinen viikoittain ilmestyvä julkaisu Baunetzwoche teki kesällä 2016 aiheesta kokonaisen teemanumeron, jossa esiteltiin kohteita eri puolilla Eurooppaa. Mukana oli sekä kulttuuri- että asuinrakennuksia ja otsikkona *Betón rouge*. (Baunetzwoche#463)

Berliinissä on pikkuhiljaa valmistumassa vuodesta 2006 asti vireillä ja 2010-luvulta rakenteilla ollut mittava asuntokohde nimeltä Am Lokdepot, suunnittelijanaan arkkitehtitoimisto *Robertneun*. Valmistuessaan tulee pitkässä korttelinpuolikkaassa olemaan yli 220 asuntoa, neljä ateljeehuoneistoa sekä katutasen liiketilaa.

Kohteen nimi tulee vieressä sijaitsevista veturitalleista. Ne ovat vaikuttaneet kokonaisuuden arkkitehtuuriin ja poikkeukselliseen värikykyyn. Teräksiset parvekkeet on väritetty käyttäen kiiltävää paloautonpunaista väriä RAL 3000. Määräävä ja identiteettiä antava rakennusmateriaali on kuitenkin betoni.

Komea rakennusrintama sijaitsee laajan rautatiealueen reunalla, jossa nykyisin sijaitsee joitakin vuosia sitten toteutettu Gleisdreieckin puisto. Suuri osa puistoa jää rautateiden muodostaman kolmiomaisen alueen sisälle, ja siitä johtuu nimi "ratakolmio". Puiston suunnitellut maisema-arkkitehtitoimisto *Atelier Loidl* on vastannut myös Am Lokdepot -rakennuksen edustasta ja sen omasta, vehreyttä pursuavasta, pitkästä ja kapeasta kaupunkipihosta. Pihalle ei ole laisinkaan päästetty autoja, sillä niille on oma paikoitushallinsa.

Kalliita omistusasuntoja

Am Lokdepot vastaa omalla tavallaan Berliinin asuntotilanteen haasteeseen, mutta on kuitenkin puhtaasti grynderihanke. Se konseptoitii jo ajankohtana, jolloin tiivistäminen ei vielä ollut osa pääkaupungin suunnittelustrategiaa. Suuren rakennuksen tulo peittäämään pitkänomaisen

korttelin vanhojen ns. Gründerzeit -talojen avoimia näköaloja ei tietenkään miellyttänyt naapureita. Tästä johtuen kaupunki on asettanutkin pihan käsittelylle tiukat laatuvaatimukset. Mitään asfalttikenttiä tai rumia apurakennuksia ei naapureiden tarvitse katsoa, vaan jopa pihan ateljeetalon katto on kauniisti istutettu.

Robertneun oli ideoillaan tavallaan aikaansa edellä, sillä kymmenen vuotta sitten Berliinin asunto- ja kiinteistötilanne oli tyystin erilainen. Kokonaisuudessa oli alusta pitäen mukavaa rentoutta ja joustavuutta, joka hyvin istuisi myös yhteisörakentamiseen.

Kritiikkiä on arkkitehtuurin ja rakentamisen ammattilaisissa herättänyt erityisesti se, että kohde vaihtoi jossakin vaiheessa omistajaa ja omistaja vaihtoi suunnittelijaa. Peruskonseptista sinänsä ei ole luovuttu. Robertneun taitavine arkkitehteineen on kuitenkin vastannut seitsemän nyt valmistuneen yksikön suunnittelusta. Loppu teetetään ja rakennetaan samanhenkisenä, mutta laadusta ainakin ammattilaisen silmiin katsottuna tinkien sekä huoneistojakaumaa muuttaen ja yksinkertaistaen. Uusi omistaja haluaa tehdä enemmän voittoa, joten kohde ei tule valmistumaan täysin alkuperäisen suunnitelman mukaisena.

Kirkas peruskonsepti

Alun perin Am Lokdepot -suunnitelma käsitti kolme erilaista perustyyppiä, taloa suuremmassa talossa. Ne nimettiin yksinkertaisesti kirjaimin S, M ja L. Ideana oli, ettei betonirakenteinen poikkeuksellisen pitkä kerrostalo saa kuiten-

1 Pihanpuoleinen korttelin julkisivun rytmittelyä.

2 Am Lokdepot-rakennusrintama sijaitsee laajan rautatiealueen reunalla, jossa sijaitsee joitakin vuosia sitten toteutettu Gleisdreieckin puisto.



1

2





Tarja Nurmi

3



Tarja Nurmi

4



Tarja Nurmi

5



6

- 3 Katujulkisivua rytmittävät parvekkeet.
- 4 Punaiset suuret betonilaatat koristavat ateljeeosan pihatason edustaa.
- 5 Sisäpiha on vehreä keidas korttelin sisäpuolella.
- 6 Pihan ateljeetalon katto on kauniisti istutettu.

kaan näyttää pitkästyttävältä. Kunkin tyyppin julkisivuratkaisu oli omanlaisensa, ja tyypejä jonoon laittamalla saadaan kokonaisuuteen jännitettä.

Kirjaintunnusten mukaan L-malli käsittää myös suuria asuntoja, joiden tilajakoa voidaan rakennejärjestelmän ja ikkunajaon puitteissa muuttaa. Kerroskorkeus on yli neljä metriä. Suurissa asunnoissa on ihan erikseen myös talvipuutarhat. Mallissa on pienempiäkin asuntoja, jotka kuitenkin tarjoavat monenlaista ihanaa, kuten suuret parvekkeet. Katoilla on myös istutuksia eli niitä käytetään asumisviihtyvyyden lisäämiseen. Kattoterasseilta aukeavat komeat näköalat yli Berliinin ja kohti sekä avaraa Gleisdreieckin puistoa että mm. Potsdamer Platzia.

Suurimmat asunnot ovat kooltaan reippaat 160 neliötä ja ikään kuin tarkoitettut varakkaille hedonisteille tai isommille perheille, pienimmän asuntokoon ollessa noin 50 neliön luokkaa. Suunnittelijoille on ollut tärkeää luoda aitoja kerrostaloasuntoja, jotka ulottuvat läpi talon. Pitkän rakennusmassan pohjakerrokseen on luotu pari läpituulettuvaa aukkoa, jolloin ras-kaan rakennusmassan takana oleva piha saa näiden puoliavoimiksi jätettyjen porttikäytävien kautta viileyttä ilmvirtausten myötä.

Porttikäytävät vuorostaan ovat nykyversio perinteisistä berliiniläisistä kaupunkitalojen porttikäytävistä ja tarjoavat suojan polkupyörille ja lastenrattaille sekä käynnin hisseihin ja porrashuoneisiin. Ateljeeasuntoja käsittävän talon porttikäytävän yhtenä koristeena on kaunis betoninen kierreporras. Katossa on käytetty tyylikkäitä teollisuusvalaisimia.

Osalla rakennusyksiköistä on myös pihanpuoleinen teräksinen avoportaikko. Porrastasanteilla asuntojen edustalla on betonirakenteinen oleskelutila sisäänkäynteineen. Tämä tuo sosiaalisuutta asumiseen ja tekee pitkän pihajulkisivun jännittävämmäksi katsella.

Paikalla valettuihin betonirakenteisiin ja niiden profilointiin on kiinnitetty erityistä huomiota, ja myös porttikäytävä-porrashuoneet ja ateljeetilojen seinät ovat komeaa tiilenpunaista pintabetonia. Katutasen ja pihan julkisivuissa on paikoin käytetty myös robustia tiilipintaa, joka sitoo muuten muotitietoisien talomassan viereiseen veturihallien materiaaalimaailmaan. Teräsparvekkeiden punainen väri on reipasta teollista punaista, mutta osa parvekkeista myötäilee julkisivujen betonin ruskehtavaa väritystä. Asunnoissa ovat asukkaat sen sijaan saaneet valita betonin tai maalattujen/tapetoitujen



7



8

tilojen välillä, kukin makunsa mukaan – kyse on siis omistusasumisesta ja tällä hetkellä berliiniläisittäin myös melko hinnakkaasta.

Muunneltavuutta teollisenoloisen rungon avulla

Tavoitteena on ollut tietynlainen teollinen romantiikka. Betoninen, mitoitukseltaan väljä runko antaa mahdollisuuksia huoneistoihin tehtäviin myöhempiin muutoksiin – joko asukkaiden omiin tarpeisiin tai asukkaiden vaihtuessa. Kerroskorkeus on poikkeuksellisen antelias ja ikkunapinnat ovat suuria. Ratkaisu tuo tietenkin luonnonvalon mahdollisimman syvälle asuntoon. Ulkotiloja on riittävästi, ja pitkän punertavan talon edustalla sijaitsee myös paloautonpunaisia leikkivälineitä käsittävä yleinen leikkikenttä. Kadunkulman betoniseinäinen kahvila Trainspot terasseineen tarjoaa mukavan virkistyspaikan, ja talomassan keskivaiheille on yhteen katutasoon ateljeehuoneistoon tarkoitus avata pieni baari. Katujulkisivuun tuo jännitteisyyttä myös korkeusero – matalimmalla kohdallaan katu on seitsemän metriä lähintä kadunkulmaa alempana.

Asunnoissa on toki mahdollista myös työskennellä kotoa käsin, sen verran tilavia ne ovat. Ateljeehuoneistot – kaksi pihalla ja kaksi tontin matalimman osan pohjakerroksessa – käsittävät suuren oleskelu-työskentelytilan lisäksi kylpyhuoneen, keittiötilan,

varasto- ja apuhuoneen sekä tilavan parven. Takapihan ateljeetiloilla on jopa naapuritalon pihamuuriin rajautuvat kapeat omat takapihat, jotka ainakin keskellä päivää kylpevät myös auringonpaisteesta. Punaiset suuret betonilaatat koristavat ateljeeosan edustaa, johon teräksinen ulkoportaikko myös laskeutuu. Pihalla huomio kiinnittyy kierrätysastioiden kauniiseen verhoiluun mm. köynnöskasvein. Taitava maisema-arkkitehtitoimisto on osannut tehdä välttämättömyydestä hyveen.

Kritiikkiä värityksestä

Bauwelt julkaisi Am Lokdepot-kohteesta ansiokkaan esittelyn ja kritiikin, jonka on kirjoittanut Doris Kleilein. Koska kirjoitus on luettavissa myös sähköisesti, oli siihen tullut yksi terävä kommentti. Sen on kirjoittanut korttelin vanhojen Gründerzeit-kivitalojen asukas. Hän on tietenkin närkästynyt siitä, että kortteli on nyt rakennettu täyteen ja avara näköala mennyttä. Eniten hän arvostelee pitkän uudisrakennuksen pihanpuolista voimakasta väriä, joka auringonpaisteesta heittää punaisia heijastuksiaan pitkälle hänen huoneistoonsa.

Kommentissa on totuutta enemmän kuin siemeneksi: perinteisesti on kivikaupungin sisäpihat aina pyritty maalaamaan vaalein ja pehmein värein, juuri syystä, johon närkästynyt naapuri viittaa.

Punainen betoni ja paloautonpunainen teräs ovat kuitenkin ärhäkkä ja näyttävä yhdistelmä, erityisesti Am Lokdepot -rakennuksen kaupunginpuoleisessa julkisivussa. Sähkökyttä on pihankin puolella – mutta ei kaikkien naapurien mieliksi.

Artikkelinsa lopussa Kleilein pahoittelee sitä, että tällainen korkeatasoinen, mutta rento asuntoarkkitehtuuri ei nykyisessä, Berliinissäkin hintoja rajusti nostattaneessa tilanteessa valitettavasti ole kaikkien ulottuvilla.

Kohteessa on tietynlaista rämäpäistä yhteisöllisyyden otetta. Käytännössä talolla ja ennen kaikkea sen kesällä 2016 vielä rakenteilla olevalla häntäpäällä tehdään gentrifoituvassa Berliinin kantakaupungissa ihan puhdasta asuntobisnestä.

7 Parveke-elementtejä.

8 Julkisivujen kuorielementit ovat punaista väribetonia.

9 Punainen betoni ja punainen teräs hallitsevat julkisivujen ilmettä.

10 Porrashuoneisiin mahtuvat myös pyörät.

11 Ateljeeasuntoja käsittävän talon porttikäytävän yhtenä koristeena on kaunis betoninen kierreporras.

Tarja Nurmi



9

Tarja Nurmi



10

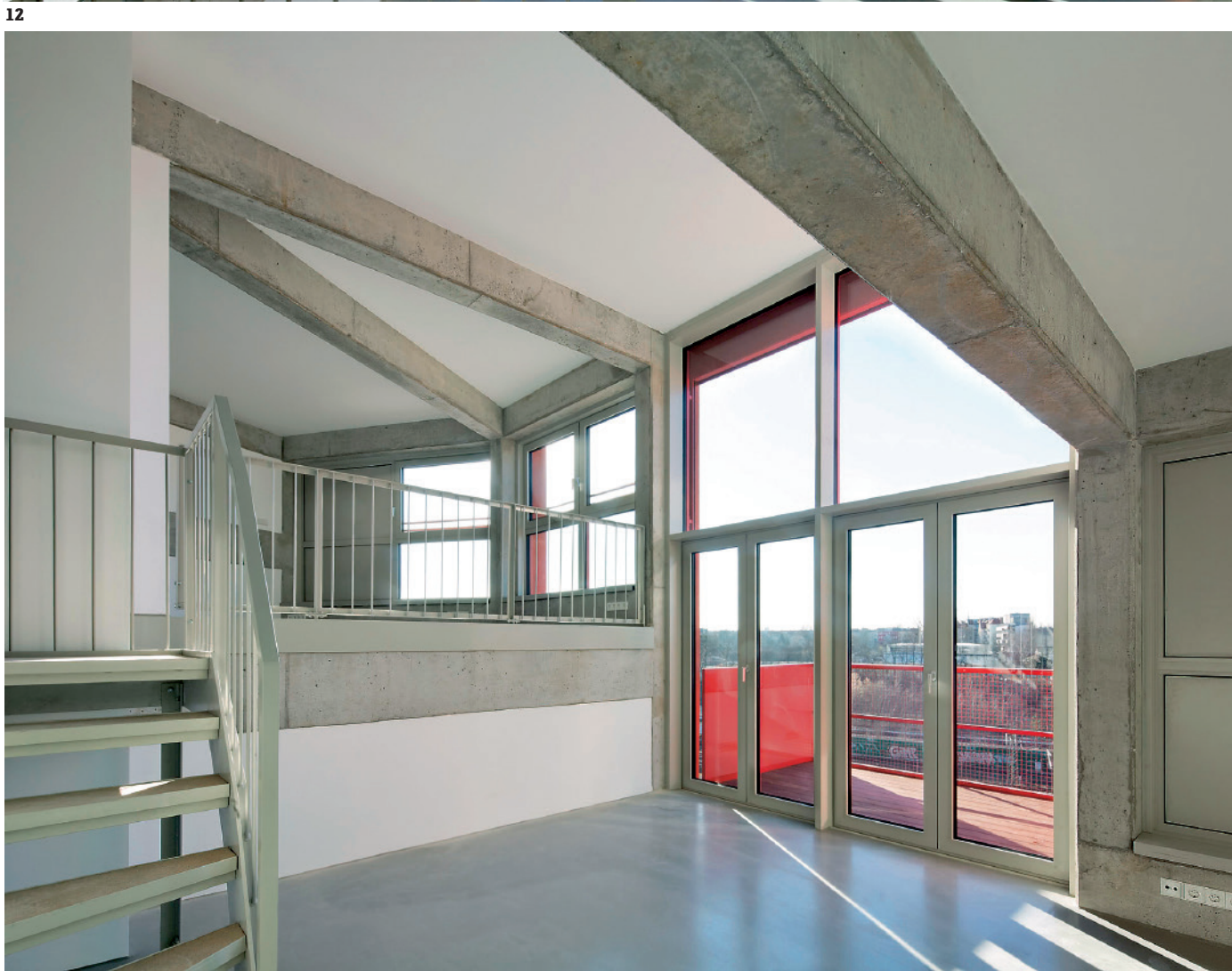
Tarja Nurmi



11



Robertneuv



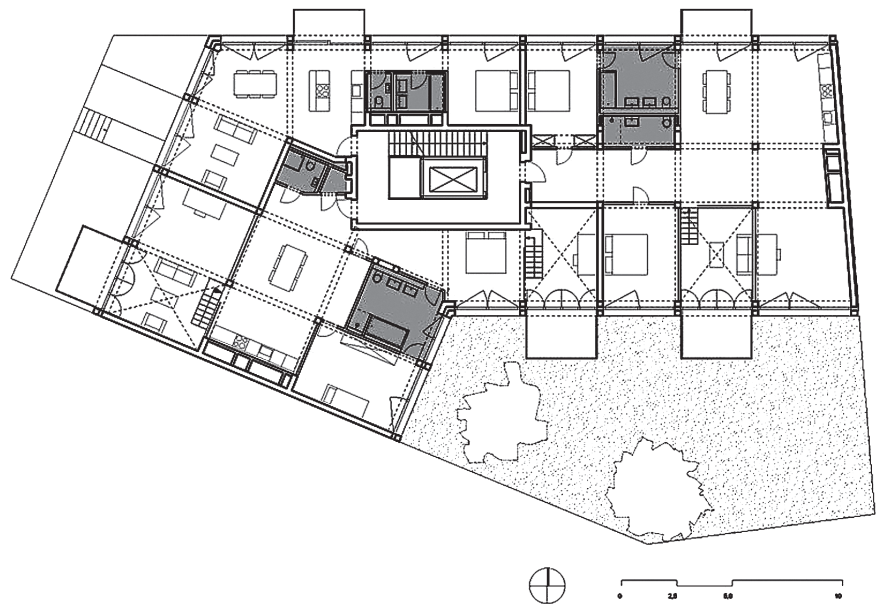
Robertneuv

12 Huoneistoissa on betoni esillä.

13 Kerroskorkeus on poikkeuksellisen korkea ja ikkunat ovat suuria.

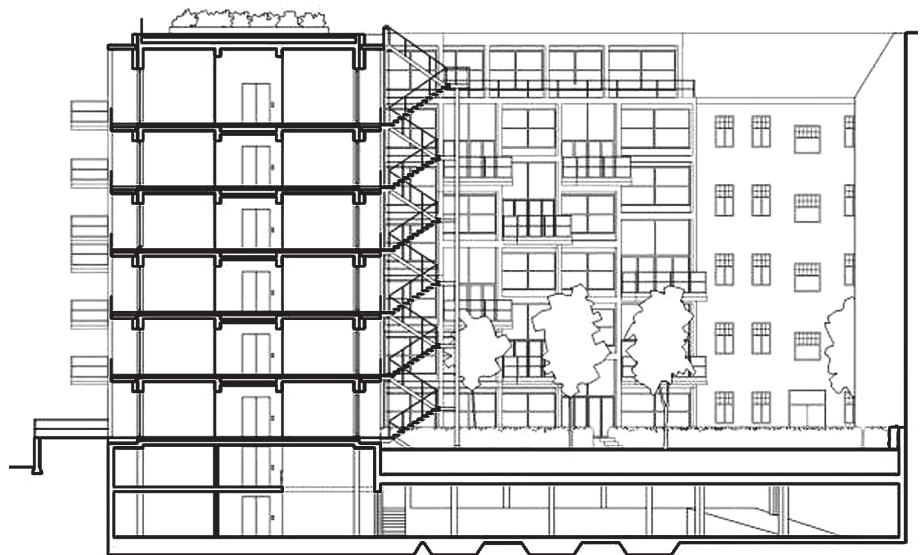
14 Pohjapiirros

15 Leikkaus



Robertneun

14



Robertneun

15

Big and red, Am Lokdepot

Am Lokdepot is a large-scale residential building project in Berlin for which the first plans were made in 2006. The construction of the project has taken place in the 2010s, and now the project is about to be completed. The designers of the project come from architect firm Robertneun. The long half of a town block will comprise more than 220 apartments, four penthouses as well as commercial facilities on street level.

The name of the project refers to the nearby railway engine depot. It has influenced the overall architecture and the exceptional colouring. The steel balconies shine red like fire engines. The dominant material that gives the project its identity, however, is concrete.

Professionals of architecture and construction have voiced criticism against the fact that the project owner has changed, and the new owner has replaced the designers. The basic concept has not been given up, as such. Robertneun has been responsible for the design of the seven units completed so far. The rest will be designed and built in accordance with the same spirit.

The original plan consisted of three different basic types, houses within a larger house: S, M and L. Each type had its own specific facade solution. By lining up the types, the whole is given a certain tension.

The courtyard behind the long building mass is cooled by air flows through semi-open entrance passages. The entrance passages are

an updated version of the traditional entrances of townhouses in Berlin. One ornamental feature of the entrance passage of the building that contains the penthouse apartments is a beautiful spiral staircase in concrete.

Special attention has been paid to the cast-in-situ concrete structures and their profiles. The entrance passages-stairways and the walls of the penthouses are also realised with an impressive, brick-red concrete topping. The street-level facades as well as the facades on the side of the courtyard feature a robust brick surface, as well. It ties the fashionable building mass with the material world of the adjacent engine depot. The colour of the steel balconies is a bold industrial red. Some of the balconies repeat the brownish colouring of the facade concrete.

The objective has been industrial romanticism. The generously dimensioned concrete frame facilitates later modifications in the apartments. The storey height is exceptionally high and window surfaces are large.

Red concrete and the fire engine red steel produce a spunky and eye-catching combination, particularly on the facade of the Am Lokdepot that faces the town. Spunky features can be found also on the courtyard side, much to the displeasure of some neighbours.

The project reflects an attitude of bold communality. In practice, the building, and particularly the final part of the building that was still under construction during the summer of 2016, is an object of pure housing business in downtown Berlin that is becoming more bourgeois.