

Kapeaan rakoon, loistokkaasti ja sopivin ulokkein Link – asuintalo Berliinissä

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA
arkkivahti@gmail.com

Yhtenä esimerkkinä pienen mittakaavan kekseliäästä täydennysrakentamisesta on arkkitehti *Jo Kleinin* toimiston suunnittelema hyvin kapeaan kahden palomuurin väliseen rakoon soviteltu kerrostalo Prenzlauer Bergissä. Tautalla on henkilö, joka omisti tuon hieman erikoisen tontin, mutta ei oikein tiennyt, mitä sillä tehdä. Arkkitehti otti pulman ratkaistakseen ja kuvitteli samalla ikään kuin suunnittelevansa sinne myös itselleen sopivan asunnon. Aluksi ajatuksena oli myydä rakennukseen tulevat huoneistot. Sittemmin päätös kääntyikin siihen suuntaan, että asunnot tehtiinkin vuokrattaviksi. Klein on aiemmin jo vuosia työskennellyt yhdessä arkkitehti *Daniel Libeskindin* kanssa; pelko siitä, ettei halukkaita vuokralaisia tähän taloon löytäisi, on ollut turhaa.

Kuusi maanpäällistä kerrosta ja kellarin käsittävä asuinrakennus tukeutuu rakenteellisesti betoniin eli betonisen hissini- ja porrastornin muodostamaan pylonimaiseen vyöhykkeeseen, josta kerrokset osin ulkonevat kuin vanhan ajan uimalaitoksen hyppytornin tasanteet.

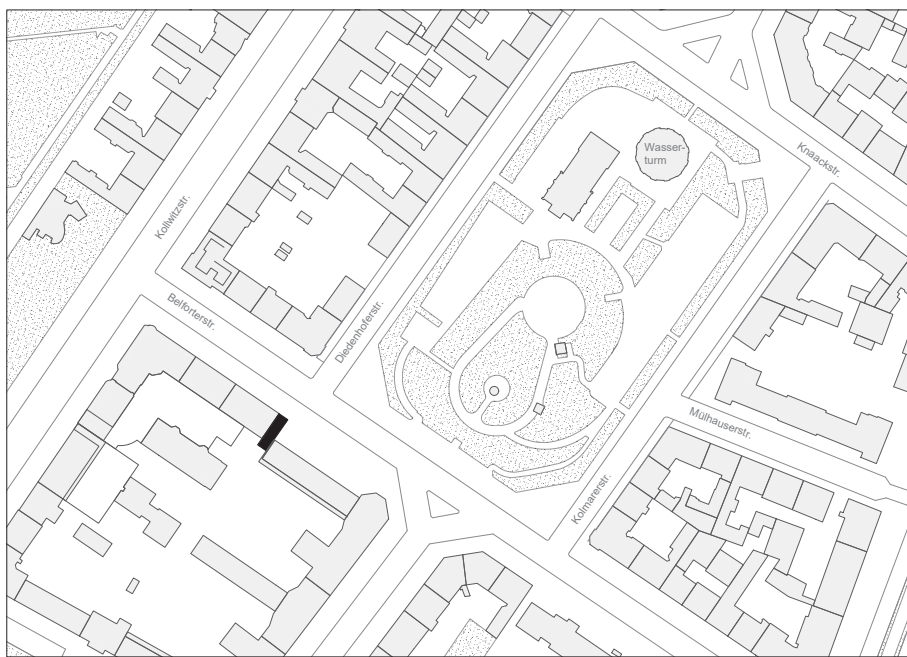
Alle viiden metrin levyinen kahden kerrostalon välinen tontti kuulostaa vaikealta lähtökohdalta. Tilannetta on helpottanut se, että toinen naapuritaloista, 1960-luvulla entisen itäpuolen tyyliin rakennettu kerrostalo, vetäytyy useita metrejä sisälle katulinjasta ja vastaava nytkähdys tapahtuu myös pihan puolelle – 17 metriä rakennuksen mahdollista syvyyttä ei kerrokaan ihan koko totuutta. Toinen viereisistä taloista sijaitsee vuorostaan

Berliinin väkiluku kasvaa ja luo uudisrakentamisen lisäksi paineita myös täydennysrakentamiselle. Osa uudisrakentamisesta on monien berliiniläisten ja arkkitehtuurin ammattilaisten mielestä usein kuitenkin bulkkia. Nostetta on myös saanut uusvanhaan vivahtava ja tiettyjä sijoittaja- ja kansalaisryhmiä miellyttävä art-deco- tai supereklektishenkinen rakentaminen lukittuine rautaportteineen; rahalla saa myös pääsyn pröystäilevään ns. urbaaniin *gated communityyn*.

Muutakin toki löytyy ja myös nykyarkkitehtuurin keinoin.

1 Asemapiirros.

2 Link-asuintalo sijaitsee alle viiden metrin levyisellä kahden kerrostalon välisellä tontilla.



2





3



4



5



6



7



8



9

3-7 Rakennuksen betonirakenteita.

8-9 Katutasoon ja kellarikerrokseen sijoitettiin mahdollisimman läpinäkyvää ja lasipintojen avulla ilmavan tuntuista liiketilaa, jolla on oma terassi suuren korttelipihan puolella. Kuvassa 8 puutarhan puoleiset parvekkeet.

aivan jalkakäytävän reunassa. Näin muodostuu mahdollisuus tehdä kadun suunnalta vasemmanpuoleisen naapuritalon edustan suuntaan valoaukkoja ja toteuttaa sivusuunnassa jopa ulokemaista lisätilaa, tosin hyvin rajoitetusti. Samoin käytiin kapean katujulkisivun ulokkeesta keskustelua kaupungin kanssa, mikä tuotti onnistuneen lopputuloksen: 350 neliön sijaan saatiin 530 neliötä taitavasti suunniteltuja asuntoja sekä liikehuoneisto. Rakennuksen leveys on sivu-ulokkeen kohdalla 4,80 metrin sijaan 5,80 metriä.

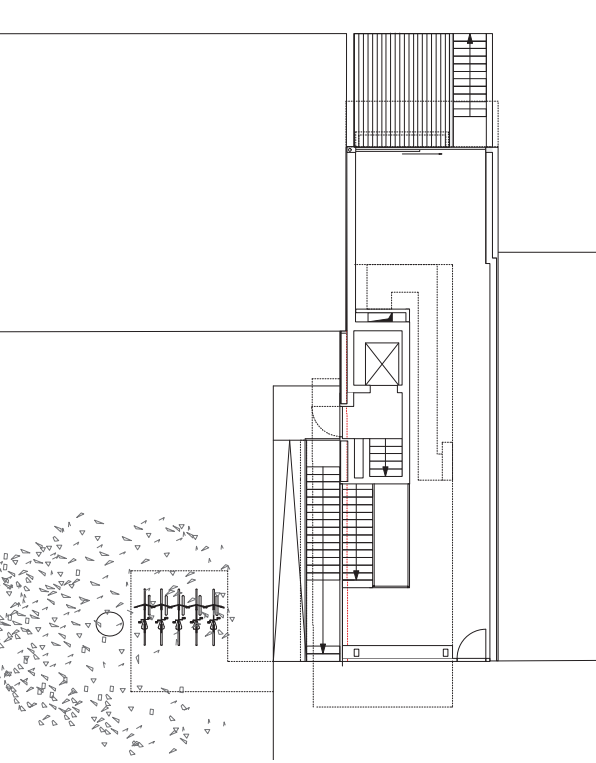
Talo toimii välittäjänä uudemman ja vanhemman kadunvarsirakennuksen muodostamassa rakosessa ja muodostaa siihen ikään kuin välittäjän tai kulman. Siitä on tullut sille myös nimi "Link".

Katutasoon ja kellarikerrokseen sijoitettiin mahdollisimman läpinäkyvää ja lasipintojen avulla ilmavan tuntuista liiketilaa, jolla on oma terassi suuren korttelipihan puolella. Liiketilän yläpuolella sijaitsevat viidessä kerroksessa asunnot. Niistä ylimmäinen on kaksikerroksinen ja varustettu kattoterassilla. Vielä kun ajatuksena oli myydä kaikki asunnot, oli ylimmäinen huoneisto tarkoitus varustaa jopa

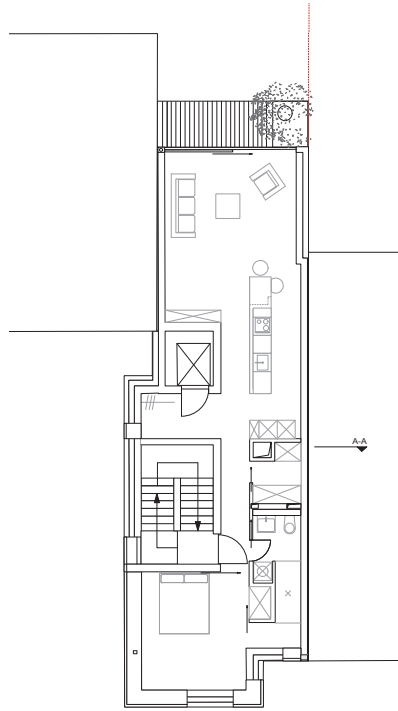
tunnetun TV-linkkitornin suuntaan katsovalle uima-altaalle.

Pienemmissä asunnoissa makuuhuone on kadun puolella. Sen vieressä on naapuritalon puolella pystyikkunallinen kylpyhuone. Kolmen asunnon oleskelutilat ovat suuren parvekkeen äärellä korttelipihan puolella ja avoin keittiö jää rungon keskiosaan. Jo Klein käyttää suunnittelemisessa asunnoissa korkeita oviaukkoja ja mahdollisuuksien mukaan myös tilan tuntua lisääviä liukuovia, näin pyrkien kiinnostaviin asunnon sisäisiin pitkiin näkymiin. Huonekorkeutta olisi haluttu enemmänkin, mutta valinta olisi vaatinut portaikkoon lisää askelmia. Se taas olisi venyttänyt portaikon vaatimaa tilaa pituussuunnassa – tällainen tilasommittelu ja asuntojen suunnittelu onkin aina senttipeliä.

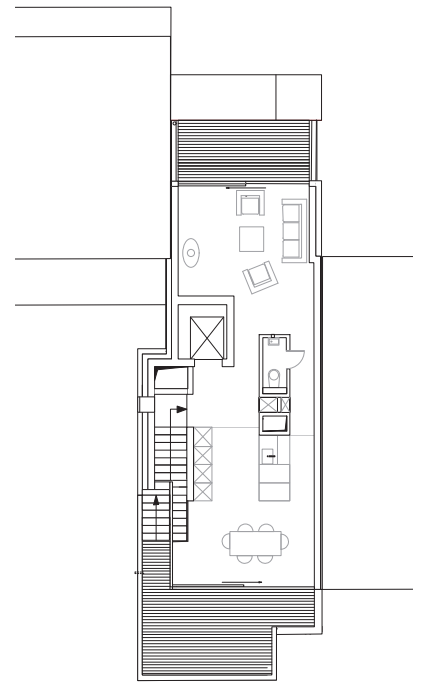
Hissi tulee asuntoihin suoraan niiden keskivöhykkeeltä. Myös hissitasanteille on saatu taiteiltua kapea pystyikkuna asunnon muuten pimeimmälle vyöhykkeelle. Porras on kaksivartisenä ulkoseinällä ja sekin saa luonnonvaloa ulokkeellisena ratkaistun sivujulkisivun kautta. Tilaa lisäävä uloke kiertää



10 1. kerros



10 2.-5. kerros



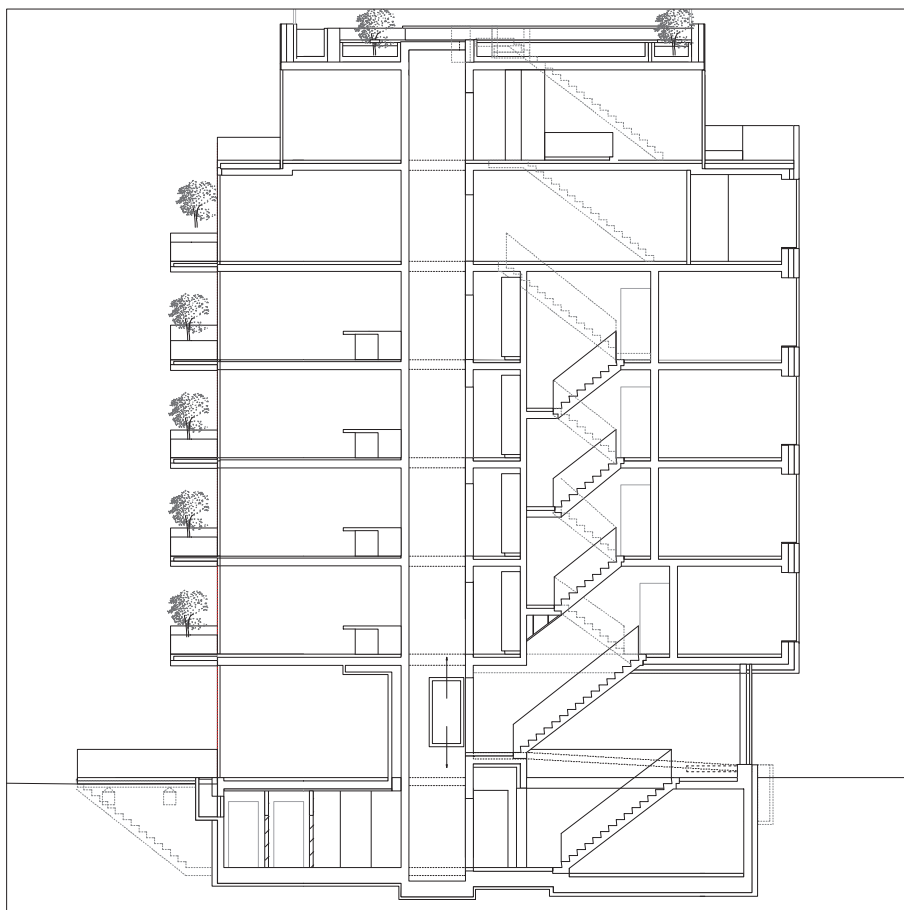
10 7. kerros



11

11 Laajalta parvekkeelta avautuvat laajat näkymät.

12 Leikkaus



12

katujulkisivun puolelle, mutta ei tosin kiinni naapurirakennukseen.

Liiketila on haluttu ratkaista mahdollisimman läpinäkyvänä siten, että sen kautta näkyy mahdollisuuksien mukaan myös korttelin sisäpihalle saakka. Tämä ikään kuin muistuttaa korttelirakenteessa kauan olleesta kapeasta aukosta.

Betonia myös asunnoissa

Asuntojen sisätiloissa on kauniita ja selkeitä betonipintoja, jotka pienemmissä huoneistoissa ympäröivät mm. virtaviivaista keittiötilaa. Ikkunoista avautuu näkymiä sekä vesitornin dominoimaan kadun puolen puistoon että suurtorttelin sisäpihalle. Kulmaikkunoihin on kaupungin katselua varten toteutettu istuttavat, leveät ikkunapenkit.

Peruserätykset, jotka koskevat asuntoja, ovat arkkitehdin mukaan ja hänen käsialaansaakin kuuluvina seuraavia:

- yksinkertainen monoliittinen julkisivu, joka on käsitelty harmaaksi
- minimalistinen rakenne, joka tukeutuu betoniseen porrastorniin
- avoimet tilaratkaisut, jotka mahdollistavat avarat näkymät
- sisäkorkeus 2,8 metriä
- kulman kiertävät panoraamaikkunat leveine ikkunapenkeineen sekä niiden asettelu siten, että niistä voi mahdollisim-

man helposti tarkastella kiinnostavimpia näkymiä

- suuret ja leveät oleskelutiloihin liittyvät parvekkeet etelään avautuvalle laajalle korttelipihalle
- pääsy tontin takaosan istutetulle puutarhamaiselle pihamaalle.

Ylimmästä asunnosta ja sen terassilta voi ihailla Berliinin kattomaisemaa ja panoraamaa televisioliinkitorneineen ja muine maa-merkkeineen. Autopaikkoja tai -tallia pienellä kerrostalolla ei ole. Asukkaiden oletetaan kuuluvan niihin nykyberliiniläisiin, jotka harvoin käyttävät saati tarvitsevat autoa. Kadulla on myös tilaa paikoitukselle.

Kohde on loistava esimerkki siitä, kuinka on mahdollista operoida täydentäen kaupungissa löytyviä pienempiäkin tontteja tai rakentamattomia nurkkia. Japanilaisilta voitaisiin tästä asiasta oppia paljon, ja saksalaisissa vanhoissa kaupungeissakin on runsaasti haastavia täydentävine rakennusten ja laajennusten paikkoja. Suurkaupunki Berliini on kuitenkin hieman eri asia.

Arkkitehti Jo Kleinin kommentti yllättävään haasteeseen onkin seuraava: "Kun tilannetta verrataan vanhempiin saksalaisiin kaupunkeihin pikkuisempine tontteineen, on tehtävä ollut hieman erilainen kuin mihin Berliinissä ollaan totuttu. Mutta juuri se olikin asia, joka teki tästä projektista niin erityisen ja hauskan."

Arkkitehti Jo Klein kertoo betonista ja ratkaisuista

Rakennus on hyvin pieni, leveydeltäänkin 4,8 metriä. Rakenteiden puolesta se on betonia. Betonilaatat tukeutuvat naapuritalojen seinien kohdalla betoniseiniin ja kahteen keskeiseen ytimeen. Ne ovat porrashuone ja hissikuilu, joita yhdessä kutsumme *pylooniksi*. Maantaso-kerroksessa tuo ydin ikään kuin kutistuu mikä tuo rakennukselle sellaisen leijuvan kosketuksen. Talo suunniteltiin alun perin sekä ulkoa että sisältä selvästi betoniseksi rakennukseksi. Ikäväksemme tämä ei täysin toteutunut.

Betoni on mahtava materiaali ja se sallii nykyaikaisen muodon ja tilojen syntyminen, hyvin edistyskellisellä ja haptisella eli tuntoaistiin perustuvalla tavalla. Kun ihminen näkee, kuinka betoni toimii kantavana rakenteena, se tuo mukanaan luottamusta ja näyttää myös rehelliseltä.

Tulevaisuutta ajatellen meidän on työstettävä materiaalin CO₂ -tasapainoa, mikä on suuri haaste. Myös betonin eristävyyskvaliteetti on merkittävä asia ja teemme yhteistyökumppanimme kanssa töitä sen asian suhteen. Tavoitteena on käyttää betonia meidän ilmastovyöhykkeellämme – ilman kyseenalaisia pinnoitemateriaaleja ja ilman monimutkaisia eristeitä.





14

LINK

Belforter Strasse 4, Prenzlauer Berg, Berlin
Lisätietoja kohteesta: www.jokleinarch.com
new building with retail on ground floor and
5 housing units on top
Pinta-ala: 550 m²
Rakennusvuosi: 2015–2019
Kerrokset: 1–5
Arkkitehti: Jo Klein Architects
Design team: Ben Goldstein

13 Kellarikerroksen porras ja sisäänkäynti.

14 Liiketila on haluttu ratkaista mahdollisimman läpinäkyvänä siten, että sen kautta näkyy mahdollisuuksien mukaan myös korttelin sisäpihalle saakka.

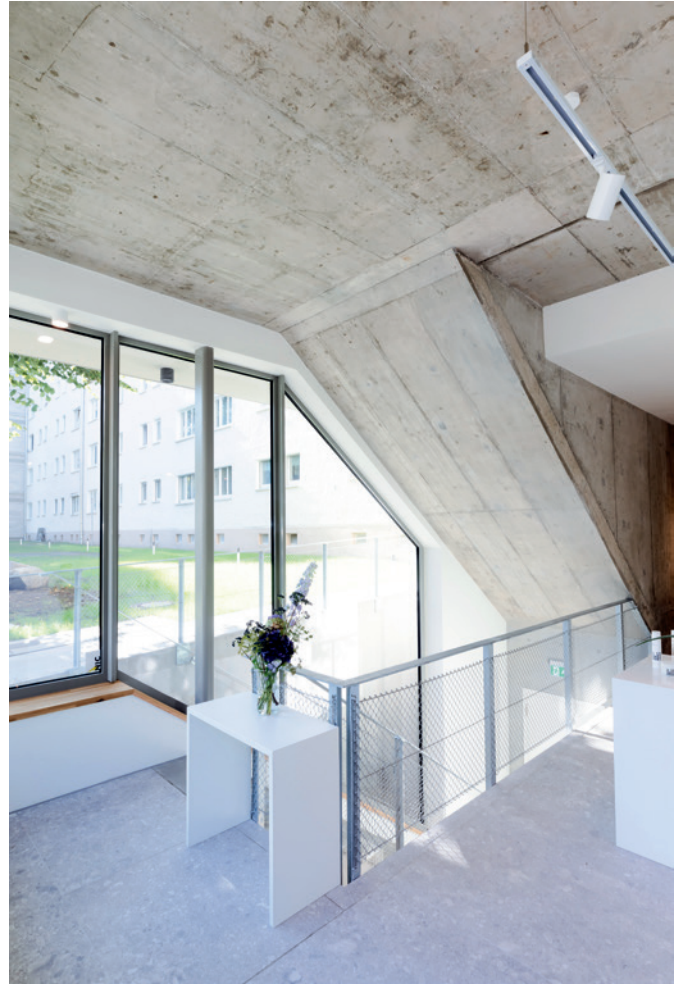
15 Ylimmästä asunnosta ja sen terassilta voi ihailla Berliinin kattomaisemaa ja panoraamaa.



15



16



17



18



19

Link – apartment building in Berlin

The project at the corner of Wasserturmplatz in Berlin Prenzlauer Berg creates a link between the urban design visions from the 90s and the 60s. The plot which was only 4,8m in width required a highly compressed concept which provides clever floor plans, open spaces and wide views.

The starting point for the apartment building designed by Architects Jo Klein was challenging in the extremely narrow plot between two high-rise buildings.

The building that consists of six floors above ground and a basement is supported on a pylon-like concrete zone formed by the lift shaft and the stairwell.

The building links a newer street side building to an older one, acting like a go-between or a corner in the gap between the two. This has given the building its name "Link".

The ground floor and the basement are taken up by business premises which have their own terrace at the back, facing the large courtyard. The five floors above the commercial floors are reserved for apartments. The top floor has two storeys with a rooftop terrace.

The interior of the apartments is characterised by the beauty and clarity of concrete surfaces, found in the smaller apartments surrounding, for example, a streamlined kitchen space. The windows provide wide views of the landscape around.

Jo Klein describes the concrete: the house is very small (width of the site was only 4,8m). The raw construction of the LINK is a concrete

structure. The concrete slabs are carried by concrete walls along neighbouring walls and a pair of two central cores which include the staircase and the lift (we called it a pylon). The core of the stairwell shrinks down to the ground floor, giving the building a flying touch.

The house was planned inside and outside as a visible concrete construction.

Concrete is a great material as it enables modern form and space in a very advanced and haptic way. Seeing the bearing material of a building like concrete gives trust and is honest. At Link, we wanted to lift up the housing volume to keep the open space between the existing neighbours underneath.

For the future, we all have to work on the CO₂ balance of the material. This is a big challenge. The insulation quality of concrete is also a topic, and we are working on that with a partner. The goal is to use concrete in our climate zone as well without questionable cladding materials and without complex core insulation.

16 Betoni on näkyvissä asuntojen sisätiloissa.

17 Liiketila ja betonipyloni.

18 Valoisa keittiötila.

19 Asunnoissa on avoimet tilaratkaisut, jotka mahdollistavat avarat näkymät jopa läpi talon.