

Kaupunkitalo Carlotta – betonista

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA
arkkivahti@gmail.com

Berliinin Charlottenburgin kaupunginosassa on uusi ja niin sanottuja klusteriasuntoja käsittävä hotellimainen kerrostalo nimeltään Carlotta. Aito kaupunkitalo se on sikäli, että jalkakäytävän vieressä on liiketiloja, kuten päiväkahvila ja pieni kuntokeskus. Perinteisen asuntokadun julkisivurivistössä uusi rakennus on paikannut aukon, jonka nyt täyttää naapuritalojen kokoon ja olemukseen hyvin sopeutuva uudenlainen asuntohotelli. Arkkitehti Tarja Nurmi kävi koeasumassa paikan päällä.

Rakennuksen varsinainen runko on paikalla valettua betonia. Katujulkisivu on rakennepaksuudeltaan noin 50 cm lämpöä eristävää kevytbetonia. Kadulle avautuvat suuret puualumiini-ikkunat. Lisää elävyyttä julkisivuun tuovat asuinkehyksen suurten, ikään kuin taulunkehysten ympäröimien ikkunoiden ulkopuolella sijaitsevat liukusäleiköt.

Tavanomaisesta asuntohotellista Carlotta eroaa siten, että siinä on itsenäisiä yksiköitä, joita voidaan pariovien avulla yhdistää kokonaiseksi huoneistoksi – siitä nimitys ”klusteriasunnot”. Ideana on, että rakennuksessa voi asua useitakin kuukausia, mutta ei pysyvästi. Konsepti sopii yhtä hyvin yksin matkustavalle kuin ystävä- tai työryhmille, jalkapallojoukkueille tai vastaaville sekä perheelle tai suvulle, joka haluaa viettää merkkipäiviä tai vaikkapa loma- tai joulukauden Berliinissä.

Carlotta on tehty betonista

Arkkitehtitoimisto Grüntuch Ernst on jo aikaisemmin muokannut viereisen tontin entisestä naisvankilasta yhden Berliinin jännittävimmistä ja puutarhasuunnittelun puolesta esimerkillisimmistä hotelleista, nykyisin nimeltään Wilmina. Entisen vankilan köynnöksen jo vuosikymmenien ajan verhoama pohjoispuolen palomuuriseinä on naapuritontin eli nykyisen Carlottan suunnittelussa otettu huomioon kerrassaan mestarisella

tavalla. Huolimatta Carlottan rakennustöistä ja pihakannen alle toteutetusta betonirakenteesta autohallista, on pörheä usean kerroksen korkuinen köynnös pystytty suojelemaan ja säilyttämään sellaisenaan.

Betonilla on kokonaisuudessa pidättyväinen, mutta katujulkisivuun hienostunutta koristeellisuuttaakin tuova rooli. Pohjapiirroksesta on nähtävissä, että loivasti vekietyssä katujulkisivussa on taiten mitoitettu, hieman krouvi betonireliefimäinen kehys suurille ikkunoille. Katutason julkisivu on suora, mutta ylempien kerrosten julkisivuratkaisu ulkonee erkermäisenä.

Kadun varrella on toiselta maailmansodasta säilynyttä vanhempaa ja uudemmpaa rakennuskantaa sekä suuria katupuita. Arkkitehtien valinta uudisrakennukselle edustaa peräänantamattomalla tavalla nykyarkkitehtuuria, mutta sopii mukavasti ympäristöönsä.

Pihajulkisivu koostuu loivasti poimuilevista, betonielementtiseinäkkeiden kehys-tämästä, lasikaitein varustetusta parvekerivistöstä. Parvekkeille avautuvat huoneiden ikkunat ja liukuikkunaovet ovat täyskorkeita, huoneiston seinän korkuisia. Oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ovat syviä, joten liukuikkunaovia on mahdollista pitää auki myös sateella. Parvekevyöhykkeen betoniset umpinaiset seinäkeosat toimivat osittain myös näkösuojana.

Kauniisti ratkaistuja tilahaasteita

Rakennukseen on rakennettu maanalainen paikoitushalli, asukkaiden ja viereisen hotellin vieraiden ajoneuvoille. Halliin ajetaan luiskaa myöten Pestalozzistraßelta, jolta on käynti myös Carlottan porrashuoneisiin. Betoniseinäiset portaikot ovat elementeistä ja osin paikalla valettuja rakenteita. Sisääntuloaulojen lattioissa on käytetty luonnonkiveä.

Kellarikerroksessa sijaitsevat myös jätteen kierrätyshuone, kahvilan ja muiden liiketilojen aputilat sekä lukittavat paikat asukkaiden ja työntekijöiden polkupyörille.

Paikoitushallin ja entisen vankilan tontin väliin on taiteiltu loiva kahden muurin reunustama luiska. Muhkealle köynnökselle on jätetty alkuperäinen kasvutila ja tilaa juuristolle toisen luiskaa reunustavan betonimuurin suojaan. Luiska palvelee myös matkalaukkujen kanssa kulkevia tai pihan kautta alas autohalliin meneviä sekä rakennuksen huoltoa.

Carlottan pihalta on vanhan tiilimuurissa olevan pikkuportin kautta käynti entisen vankilan eli Wilmina hotellin esimerkiksi istutetulle pihalle. Samalla voi käydä tutustu-







2

4

3

5



massa naapurihotellin tiloihin. Vanhan vankilan tiloihin on rakennettu ravintola ja hotelli Wilminan puolella tarjoillaan aamiaista.

Katutasan liiketilat avautuvat myös Carlotan vehreälle pihalle. Vaikka pihan alla on autohalli, istutukset ja pihan pienet kumpareet sekä piha-alueen vihreä kasvillisuus luovat suojaosan puutarhamaisen vaikutelman. Pörheä ja näyttävä seinäköynnös pehmentää myös ympäristön ääniä. Carlotassa on vain päiväkahvila, jotta asukkaita tai vierailijoita ei häiritä sisäpihan terassilla iltamyöhään. Asukkaina on usein pidemmäksi ajaksi asunnon varanneita lomailijoita tai työhuoneiston hankkineita eri alojen ammattilaisia.

Klusteriasunnnot, mitä ne ovat

Rakennuksessa on kaksi rungon keskellä olevaa kattolyhydylä varustettua porrashuonetta sekä kummankin vieressä jokaiselle porrastasanteelle suoraan avautuva hissi. Tasanteilta on portaikkoihin ovet hissien vieressä.

Kummassakin porraskäytävässä on kerrosta kohti kaksi sisäänkäyntiä suuriin klusteriasuntoihin. Ensin tullaan sisälle eteismäiseen tilaan, josta pääsee joko toisiaan vastapäätä sijaitsevien leveiden pariovien tai tavallisen oven kautta erikokoisiin asuinyksiköihin. Kadun puolella ovat pienemmät asunnnot ja toisella puolella läpi talon oleva kahden makuuhuoneen huoneisto.

- 2 Näkymä puistomaiselle pihalle ja Wilmina hotellille.
- 3 Julkisivu Pestalozzistrasselle.
- 4 Sisäpihan julkisivu.
- 5 Porrashuone ja veistoksellinen betoniporras.



Markus Gröteke

6

Länsipuolen porraskäytävään liittyy vanhaan punatiiliseen seinämuuriin asti ulottuvan sakaran mahdollistama lähes 120 neliön kokoinen asuinhuoneisto, jonka suurempi huone voi samalla toimia kahden yhdistettävissä olevan asunnon yhteisenä oleskelutilana. Kadun puolella sen sisäänkäyntiä vastapäätä on pienempi asunto. Kun pariovet avataan, nämä asunnot toimivat yhtenä suurena huoneistona. Suuremmassa asunnossa on täysikokoinen avoin keittiö saarekkeineen, suuri ruokapöytä sekä erikseen oleskelutilat. Muuriin asti ulottuvan osan perällä on tilava makuuhuone. Kummastakin huoneesta pääsee liukuikkunaoven kautta parvekkeelle, kun taas kadun puolen asunto on parvekkeeton.

Huoneistojen sisäkatot ovat paikalla valettua betonia ja pinnat on jätetty näkyviin. Seinät on tasoitettu ja käsitelty valkoisiksi. Tiloissa on lattiaparketti sekä moderni jalopuinen kalustus. Tilava ja valkoisten pikkukaakeleiden verhoama kylpyhuone on eteisen tuntumassa. Osassa kylpyhuoneita on kylpyamme.

Pienin kadunpuoleinen klusteriasuntoyksikkö on sekin kooltaan yli 35 neliötä. Ylimässä kerroksessa on jopa yli 250 neliön kokoinen penthouse terasseineen. Pienimmissäkin yksiköissä on huoneiston kalustukseen sopiva ns. tekeittiö, kun taas suuremmissa keittiöiden varustelu vastaa perheasunnon tasoa.

Pidempiaikaisessa vuokrauksessa huoneisto varusteineen soveltuu hyvin kodin-

omaiseen asumiseen ja toimintaan. Kalustus ja varustus on toteutettu ajattoman tyylikkäästi.

Pitkään rakennuksessa asuvilla on mahdollista kotoutua lähiympäristöön ja tutustua talon kahvilassa muihin asukkaisiin tai paikalliseen muuhun toimintaan.

Pihan ja naapuritontin kautta pääsee suoraan Charlottenburgia halkovalle vilkkaalle Kantstraßealle sekä julkisen liikenteen piiriin.

6 Yhtenäinen olohuone, ruokailu- ja oleskelutila.

7 Huoneistoissa on paikallavaletut betoniset sisäkatot jätetty puhtasvalupinnoille.

8 Keittiö avautuu ruokailutilaan.

9 Kylpyhuone.

10 Suuret ikkunat avautuvat puistomaiseen pihaan.



Markus Gröteke

7

Markus Gröteke



8

Markus Gröteke

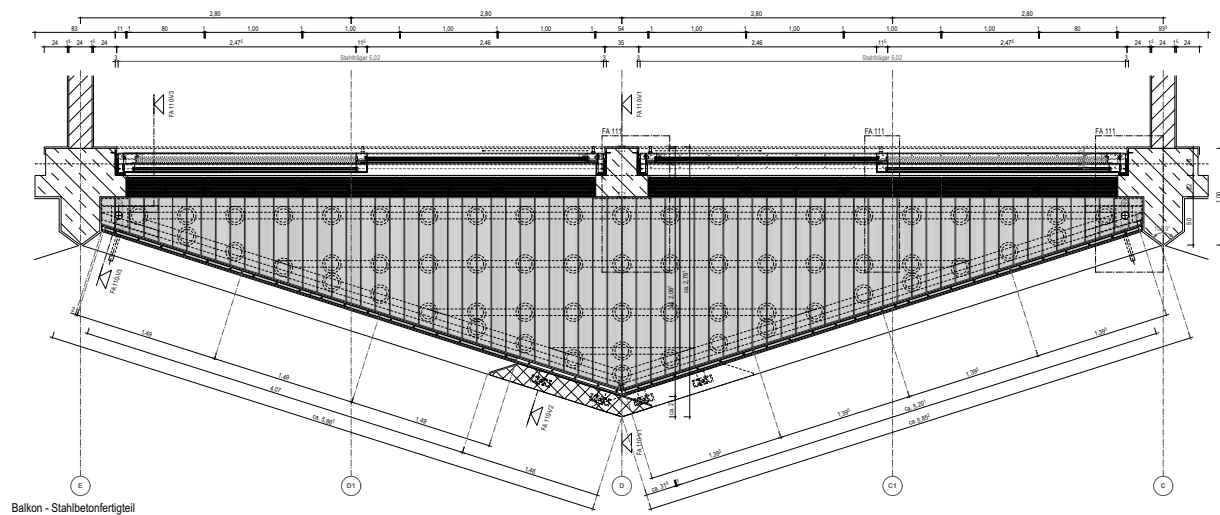


9

Markus Gröteke

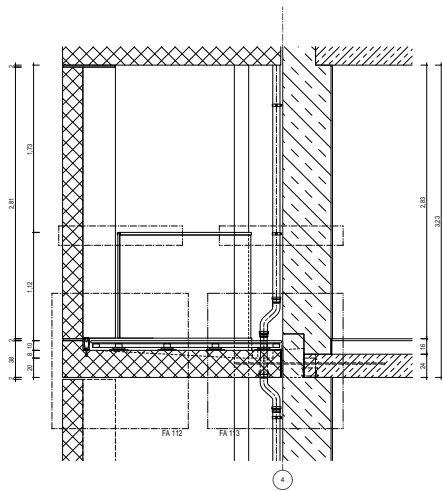


10



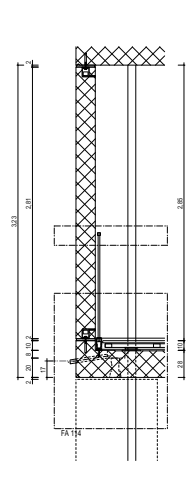
Balkon - Stahlbetonfertigteilstück
Grundriss

FA_110-V1



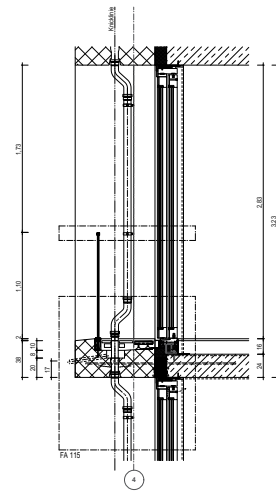
Balkon - Stahlbetonfertigteilstück
Schnitt

FA_110-V2



Balkon - Stahlbetonfertigteilstück
Schnitt

FA_110-V3



Balkon - Stahlbetonfertigteilstück
Schnitt

11



Markus Gröteke

12



13



14

Taitavaa suunnittelua

Carlotta edustaa taitavaa suunnittelua ja poikkeuksen tyylikästä betonin käyttöä niin katu- julkisivun kuin pihaympäristön sekä sisätilojen osalta. Materiaali on rehellisesti esillä jo tultaessa taloon sisälle sekä portaikoissa. Grüntuch Ernst -toimiston kokonaisote on kaikkialla yksityiskohtia myöten vakuuttava. Ronskin betonisen auto- ja huoltokellarikerroksen yllätyksinä on Boccin tyylikkää valaisimia.

Kysymys on täydentävästä uudisrakentamisesta, joka osoittaa myös, kuinka tiiviskin kaupunkirakenne voi pihojen osalta olla kutsuva ja vihreä. Rakennus on loistava vaihtoehto ketjuhotelleille ja sen asunnoissa on viiden tähden hotellin flairia – ilman 24 tunnin huonepalvelua, hovimestareita ja muuta viiden tähden asumiseen kuuluvaa kustannuksineen. Voisi ajatella, että tämä solidisti rakennettu ns. asuntohotelli saattaisi joskus olla muuntuva pidempiaikaiseenkin eli ns. tavalliseen, mutta tavanomaisempaan yhteisöllisempään asumiseen. Klusteriasuntojen suunnitteluun Carlotta antaa mallia. •

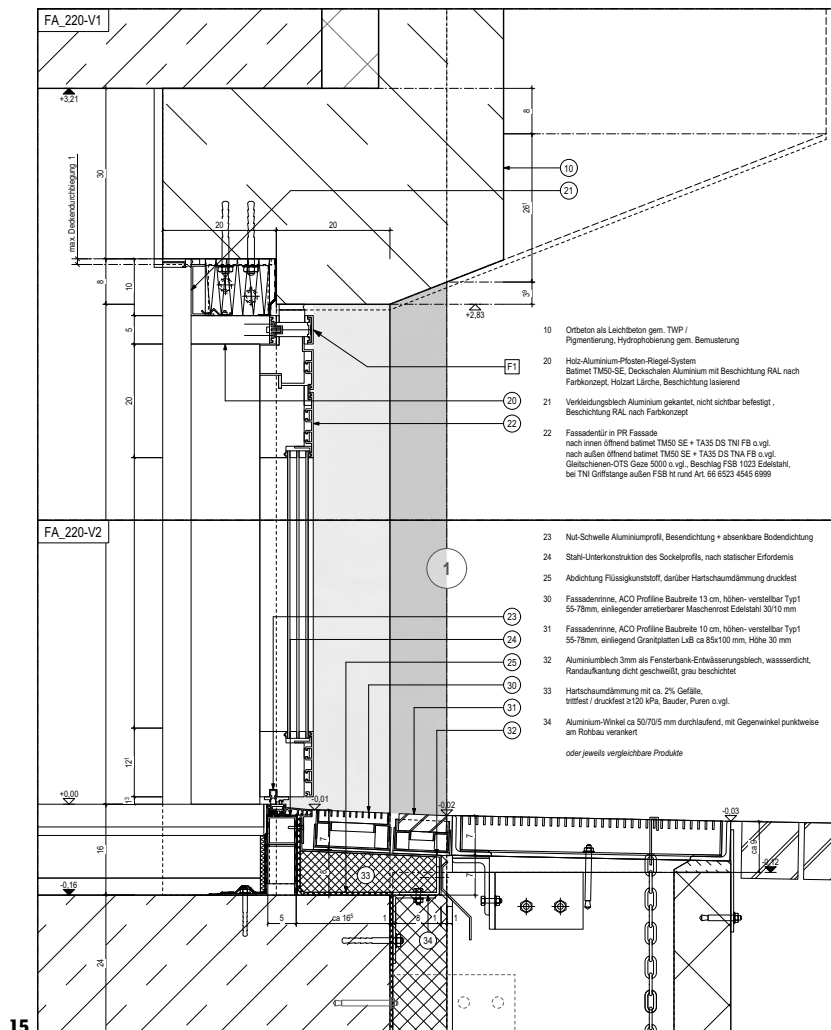
11 Julkisivuleikkaus ja detailjipiirustuksia.

12 Parvekedetailji.

13 Parvekenäkymä.

14 Kattoterassi.

15 Julkisivun yksityiskohta pohjakerroksessa kadun puolella, sisäänpäin avautuva ovi. Pystyleikkaus.



15



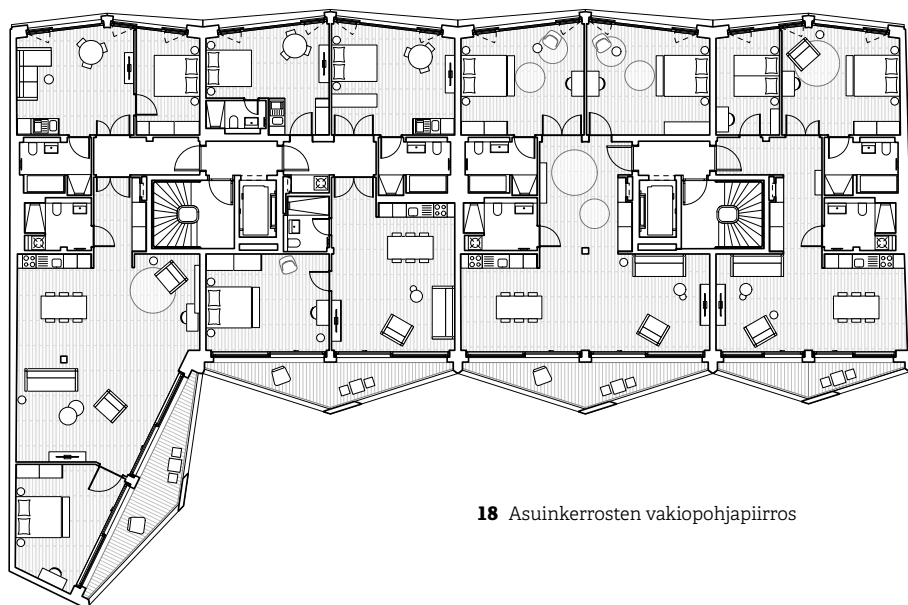
16 Sisäpihalla sijaitsee rehevä puutarha ja ulkoterassi.

17 Katukahvila Pestalozzi-kadulla.

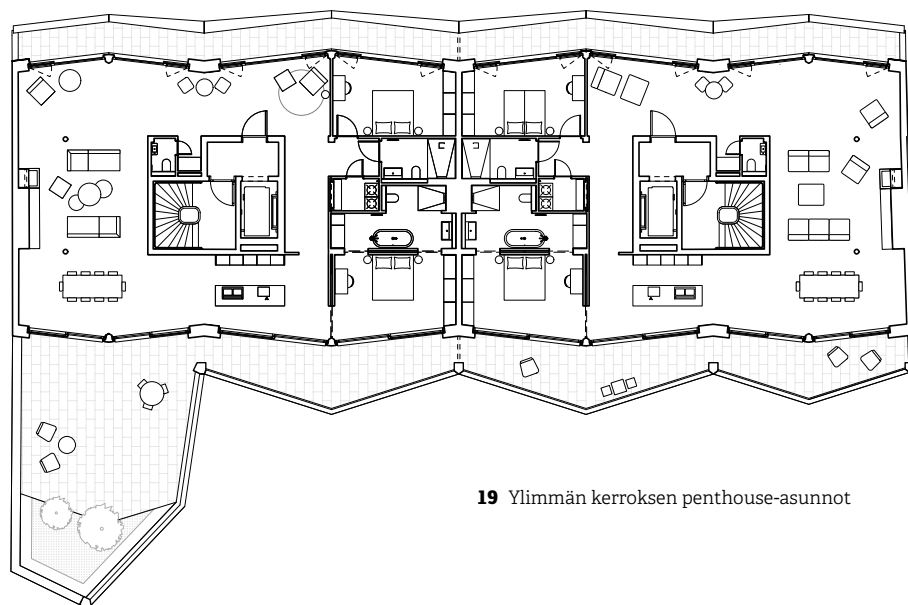
Slowdown Hotels



17



18 Asuinkerrosten vakiopohjapiirros



19 Ylimmän kerroksen penthouse-asunnot

Carlotta Berlin

Located in Berlin-Charlottenburg, "next to Wilmina" the Carlotta apartment building has been designed and developed by Grüntuch Ernst Architects, who also transformed the former women's prison on Kantstraße into the Hotel Wilmina. The new building offers a wide range of spaces for temporary living on the adjacent vacant lot on Pestalozzistraße. Carlotta provides space for residency in furnished apartments along with a café and sports studio on the ground floor.

The length of the street is divided into two residential buildings with separate addresses and access cores. The configuration of the floor plans allows for a wide range of apartment types: from small studios, which can be connected to form cluster units, to interspersed family apartments and spacious penthouse apartments.

The monolithic lightweight concrete façade on the street side is structured by a calm alternating fold. Large glass façades ensure plenty of daylight in the apartments and visual connections to the surroundings.

On the south side, the apartments are fronted by triangular loggias, creating an animated façade with spatial depth. With generous sliding doors, the living space extends without thresholds into the outdoor space above the peaceful courtyard garden that offers a view of a wall of ivy that has grown over decades.

Carlotta, Berlin

Sijainti: Pestalozzistraße 55A, Berlin-Charlottenburg

Rakennuttaja: 1. Jeonie GmbH

Arkkitehtisuunnittelu: Grüntuch Ernst Architekten

Valmistumisvuosi: 2024