

## Vorwort

Das Bezirksamt Reinickendorf vergibt 2016 den 13. Reinickendorfer Bauherrenpreis und würdigt damit wie in den zurückliegenden Zwei-Jahres-Perioden seit 1992 Projekte tatkräftiger Bauherrinnen und Bauherren, die im Zeitraum 2014 / 2015 fertiggestellt worden sind. Wieder konnten Fachleute aus Architektur und Bauwirtschaft gewonnen werden, die als ehrenamtliche Jury aus insgesamt 25 Vorschlägen fünf Bauherrenpreise und drei Belobigungen ausgewählt haben. Zum diesjährigen Spektrum gehört das Neurorehabilitationszentrum der Donnersmarck-Stiftung als groß angelegtes Neubauprojekt am Rande des Ortsteils Frohnau, aber auch ein kleines Vorhaben wie die Neuanlage eines Vorgartens in der Amendestraße. Die Provinzstraße im Ortsteil Reinickendorf hat lange am Leerstand der ehemaligen Branntwein-Monopolgesellschaft gelitten, deren Gebäudebestand jetzt zu einem guten Teil durch die bildende Kunst erobert worden ist. In mehreren Beispielen findet auch die liebevolle Beschäftigung mit wertvoller historischer Bausubstanz Anerkennung in Form eines Bauherrenpreises oder einer Belobigung. Zusätzlich werden außer Konkurrenz zwei Projekte unter Beteiligung des Bezirks der Öffentlichkeit vorgestellt, nämlich die Erweiterung der Kindertagesstätte in der Letteallee zum Familienzentrum und die Restaurierung des Schmuckbogens in der Grünanlage am Borsigdamm. Insgesamt bietet auch der Bauherrenpreis 2016 wieder eine breite Übersicht größerer und kleinerer Vorhaben, denen die Durchführung in der Hand verantwortungsbewusster und bürgerschaftlich engagierter Bauherrinnen und Bauherren gemeinsam ist.



**Frank Balzer**  
*Bezirksbürgermeister*



**Martin Lambert**  
*Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,  
Umwelt, Ordnung und Gewerbe*

Berlin-Reinickendorf, im September 2016

## Impressum

**Herausgeber** Bezirksamt Reinickendorf von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe

**Redaktion** Marius Helmuth-Paland · Ulrich Schütter ·  
Heike Sellenthin · Svenja Schindler

**Fotos** Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

**Gestaltung** Svenja Schindler

**Druck** Druckerei Conrad GmbH, Berlin

**Auflage** 1.000 Stück

# Mitglieder des Preisgerichtes

## Preisgericht

Vorsitz:

Herr Wolf-Borwin Wendlandt  
*Denkmalbeirat Reinickendorf*  
*Vorsitzender*

Frau Bettina Genthe  
*Architektin*

Herr Marius Helmuth-Paland  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*  
*Fachbereichsleiter*

Frau Snezana Michaelis  
*Gewobag*  
*Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin*  
*Vorstand*

Herr Dierk Mumm  
*Architekt*

Herr Dietmar Stelzner  
*Baugenossenschaft Reinickes Hof eG*  
*Technischer Vorstand*

## Vorprüfung

Frau Angela Hamann  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*

Herr Dirk Köchling  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*

Frau Svenja Schindler  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*  
*Freie Mitarbeiterin*

Herr Ulrich Schütter  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*

Frau Heike Sellenthin  
*Fachbereich Stadtplanung u. Denkmalschutz*

## Kategorie: Gesundheit / Pflege

**Vorhaben:** Neubau und Modernisierung  
(Neurorehabilitationszentrum)

**Ortsteil:** Frohnau

**Bauherrin:** Fürst-Donnersmarck-Stiftung zu Berlin  
vertreten durch Herrn Dr. Guidotto Fürst von Donnersmarck

**Durchführung:** Parmakerli / Fountis Gesellschaft von Architekten mbH -  
vertreten durch Herrn Sinan Parmakerli und  
Herrn Alexander-Jean Fountis

**Beschreibung des Vorhabens:** Die Gebäude der Fürst-Donnersmarck-Stiftung befinden sich am Rande des Ortsteils Frohnau. Die Rehabilitationseinrichtung soll Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen in die Lage versetzen, nach der Rehabilitation ein möglichst selbständiges Leben in einer ambulanten Wohnform zu führen. Schwerpunkt ist die Betreuung von erwachsenen Körper- und Mehrfachbehinderten im Rahmen der stationären Eingliederungshilfe. Die 2015 neu eröffnete Anlage bietet Platz für 110 Rehabilitanden und 65 Beschäftigte.

**Das Preisgericht würdigt:** Die Donnersmarck-Stiftung hat sich als Bauherrin nicht darauf beschränkt, rein funktionale Klinikgebäude für den Therapiebedarf zu erstellen, sondern sie hat ein anspruchsvolles Gesamtkonzept mit ganzheitlichem Ansatz von der Gartengestaltung über die Wohnbereiche bis zu den Diensträumen und Gemeinschaftsflächen verwirklicht. Dieser ganzheitliche Ansatz reicht bis zur liebevollen Gestaltung von Details wie der Zimmerbeschilderung, die auch von kognitiv Eingeschränkten leicht erfasst werden kann.

**Bauherrenpreis**

**Wildkanzelweg 28**



## Kategorie: **Neubau / Sanierung Gewerbe und Wohnen**

**Vorhaben:** Sanierung Denkmal Büdnerhof,  
Ergänzungsbau Einfamilienhaus rückwärtig

**Ortsteil:** Tegel

**Bauherr/in:** Jessica Klare, Oliver Klare

**Durchführung:** Klare Architektur -  
vertreten durch Herrn Oliver Klare

**Beschreibung des Vorhabens:** Die Bauherren entschieden sich bewusst für das durch den Denkmalschutz in seiner baulichen Auslastung beschränkte Grundstück. Die Sanierung des denkmalgeschützten Büdnerhofes ermöglichte den Erhalt eines Gebäudes aus der vorgründerzeitlichen Phase des alten Fischerdorfes Tegel, von der im Ortsbild nur noch vereinzelte Zeugnisse vorhanden sind. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks entstand ein in kubischer Form gestaltetes Einfamilienhaus, welches gestalterisch die Verbindung zur umgebenden neuzeitlichen Bebauung herstellt.

**Das Preisgericht würdigt:** Durch die Nutzung als Café wurde das Denkmal straßenseitig nach außen geöffnet und somit für den Kundenverkehr zugänglich. Ein Blick in das Gebäudeinnere verdeutlicht, dass die wesentlichen, früheren, denkmalunverträglichen Veränderungen zurückgebaut wurden – die Öffnung der Decke gewährt Einblick in die historische Konstruktion des Hauses. Als gelungen kann auch die Neugestaltung des alten, rechtsseitigen Anbaus an das Denkmal betrachtet werden. Auch hier bestechen die klare Gliederung der Fassade und die Wahl des Oberflächenmaterials. Die heimelige Vorderseite des Büdnerhofes bietet dem Auge dabei einen reizvollen Kontrast.

Der Neubau vermittelt zur umgebenden mehrgeschossigen Wohnbebauung aus den 1960er Jahren, welche auf das Grundstück einwirkt. Seine klaren Formen und seine dezente Farbgebung treten dabei nicht in Konkurrenz zum straßenseitigen Denkmal.

**Bauherrenpreis**

**Alt-Tegel 18**



## Kategorie: Sanierung Gewerbe

**Vorhaben:** Denkmal Umnutzung  
Branntweinmonopolgesellschaft → Künstleratelier

**Ortsteil:** Reinickendorf

**Bauherr/in:** Robin Rhode, Sabinah Odumosu-Rhode

**Durchführung:** Kuhn & Co Gesellschaft von Architekten mbH -  
vertreten durch Herrn Harald Kuhn und Frau Veronika Struß

**Beschreibung des Vorhabens:** Die ehemalige Ostdeutsche Spritfabrik GmbH, später Monopolverwaltung für Branntwein, kaufte, reinigte und verkaufte den im Bundesgebiet aus Obststoffen sowie Getreide und Kartoffeln hergestellten Rohalkohol. Zu diesem Zweck wurde auf dem Fabrikhof ein Trakt aus insgesamt acht Gebäuden errichtet, die unterschiedlichen Abschnitten der Produktion dienten. Nach Aufgabe der Nutzung fiel das Gelände brach. Der Bauherr hat das ehemalige "Speditonsgebäude" einer neuen Nutzung als Künstleratelier zugeführt.

**Das Preisgericht würdigt:** Das denkmalgeschützte Industriearial ist mit seinen eng auf die Bedürfnisse der Alkoholbearbeitung ausgerichteten Spezialbauten nur schwer für Nachfolgenutzungen aktivierbar. Die Bauherrschaft hat eines der Gebäude für sich selbst mit Büro- und Werkstatteinheiten zum Umgang mit großformatigen Werken der bildenden Kunst in Nutzung gebracht.



**Bauherrenpreis**

**Provinzstraße 40a**



Foto: \*



Foto: RhodeWorks



Foto: \*



## Kategorie: Erhaltung historischer Bausubstanz

Vorhaben: Denkmal Hochhaus Sanierung / Dämmung

Ortsteil: Tegel

Bauherr: Peter Koch

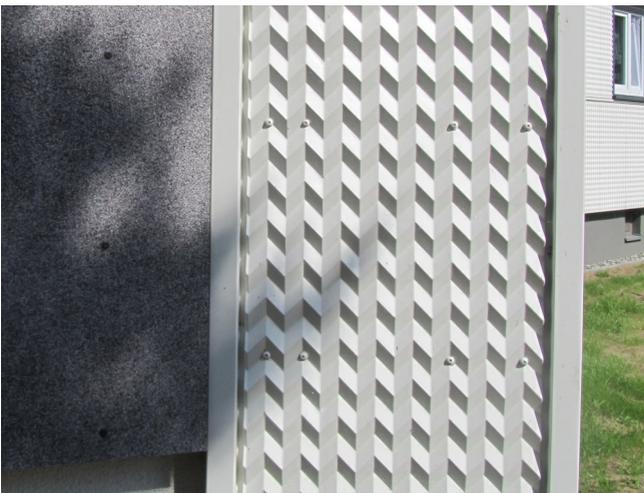
Durchführung: Stingl - Planen und Bauen -  
vertreten durch Herrn Dieter Stingl

**Beschreibung**  
**des**  
**Vorhabens:** An Stelle des abgerissenen Strandschlusses sollte mit den 9 bzw. bis zu 16 Stockwerke hohen Wohnhäusern des Heinz Schudnagies ein weithin sichtbarer städtebaulicher Akzent am nördlichen Ende der Tegeler Uferpromenade gesetzt werden. Dabei verwandte der Scharoun-Schüler mehrere zur Bauzeit moderne Materialien. Bald jedoch versprödeten die damals produzierten Kunststoffe, sodass eine Sanierung der Fassade erforderlich wurde. Nach Mustervorlagen von Platten mit Aufdrucken, die das Relief imitieren, fiel die Entscheidung zu Gunsten einer Variante aus Aluguss.

**Das**  
**Preisgericht**  
**würdigt:** Das hohe Engagement von Bauherr und Architekt führte zu einem Ergebnis, bei dem nicht der größtmögliche wirtschaftliche Ertrag das Ziel bestimmte, sondern vielmehr die besten Lösungen zum Erhalt des Baudenkmals und der Wohnqualität, wozu auch ein bezahlbarer Mietpreis gehört, gesucht wurden. Neben der neuen Außenwanddämmung erhielt das Gebäude zusätzliche "Wohnungen" für die flugfähigen Mitbewohner, die sich über die vorbereiteten Einfluglöcher hinter den Aluminiumplatten der Attika einrichten können.

**Bauherrenpreis**

**Wilkestraße 15**



## Kategorie: Erhaltung historischer Bausubstanz

**Vorhaben:** Denkmal Wiederherstellung  
Originalzustand 1920er Jahre

**Ortsteil:** Frohnau

**Bauherr:** Hartmut Wartenberg

**Durchführung:** Hartmut Wartenberg in Zusammenarbeit mit  
Phoenix Holz- & Dachbau GmbH

**Beschreibung des Vorhabens:** Die Architekten Max Taut und Franz Hoffman errichteten dieses Wohnhaus 1930/31 im Stil der Neuen Sachlichkeit trotz des Einflusses des konservativen Grundbesitzervereins und der Auflagen der Baupolizei gegen eine "Verunstaltung des Ortsbildes". Als typische Elemente zeigt es kubische, ineinandergreifende Baukörpererelemente, die von einem membranhaften, weiß gestrichenen Glattputz eingebunden werden, ein Flachdach, großzügige Terrassen, großflächige Fenster sowie pointiert gesetzte Klinkerflächen.

**Das Preisgericht würdigt:** Das Wohnhaus wurde im ursprünglichen Sinn wiederhergerichtet, sodass die Qualität des bauzeitlichen Zustands neu erfahrbar wird. In diesem Zuge wurden die späteren Zutaten, mit denen das Gebäude in den 1970er Jahren im damals modernen Stil ergänzt und überformt wurde, zurückgebaut und durch geeignete Materialien ersetzt.

**Bauherrenpreis**

**Benediktinerstraße 32**



Mit \* gekennzeichnete Fotos: Hartmut Wartenberg

## Kategorie: Erhaltung historischer Bausubstanz

**Vorhaben:** Denkmal Instandsetzung, Teil-Restaurierung, Umnutzung Wohnen → Büro

**Ortsteil:** Wittenau

**Bauherr/in:** Andrei Friedmann, Olga Friedmann

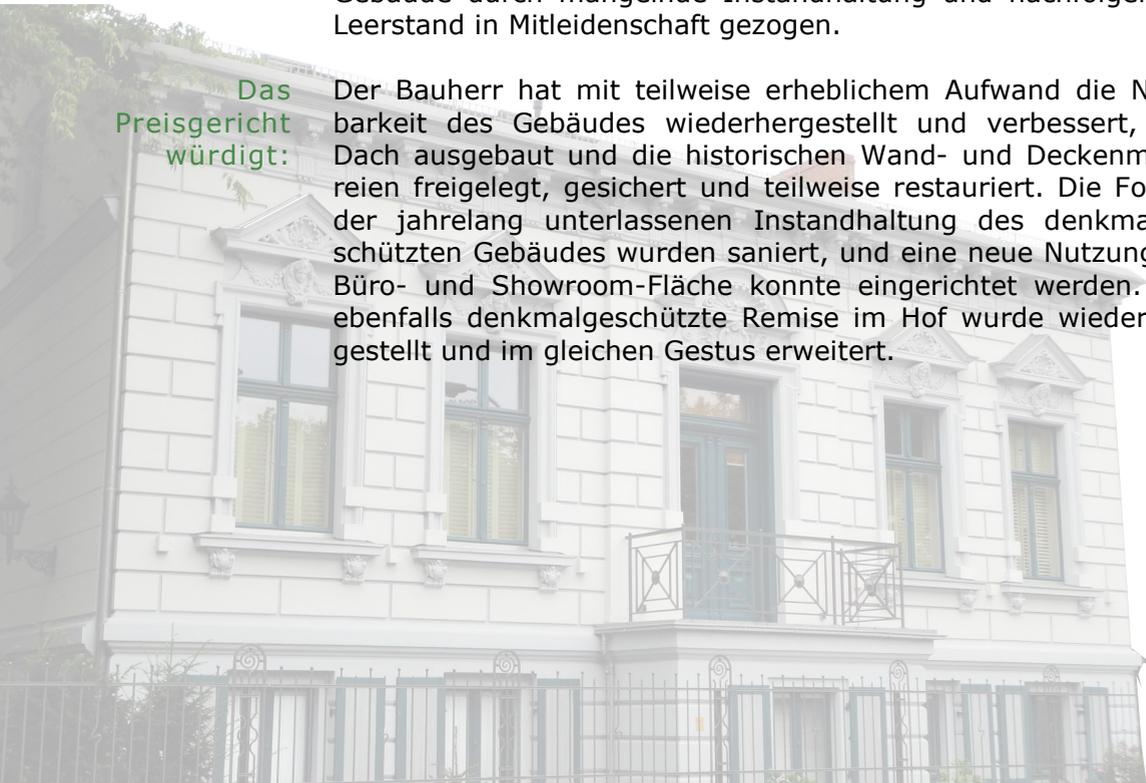
**Durchführung:** fsz-architekten -  
vertreten durch Herrn Jörg Zander

**Beschreibung  
des  
Vorhabens:**

Die 1893 durch den "Millionenbauer" Friedrich Wilhelm Dessin für seine beiden Söhne Carl und Julius errichteten identischen Wohnhäuser Eichborndamm 277 und 279 ("Dessinsche Häuser") gleichen dem Bautypus des "verstädterten" Bauernwohnhauses aus dem Ende des 18. Jahrhunderts, der in den Dörfern des Berliner Umfelds die alten, meist giebelständigen einfachen Bauernwohnhäuser ablöst. Anfang der 2000er Jahre wurde das Gebäude durch mangelnde Instandhaltung und nachfolgenden Leerstand in Mitleidenschaft gezogen.

**Das  
Preisgericht  
würdigt:**

Der Bauherr hat mit teilweise erheblichem Aufwand die Nutzbarkeit des Gebäudes wiederhergestellt und verbessert, das Dach ausgebaut und die historischen Wand- und Deckenmalereien freigelegt, gesichert und teilweise restauriert. Die Folgen der jahrelang unterlassenen Instandhaltung des denkmalgeschützten Gebäudes wurden saniert, und eine neue Nutzung als Büro- und Showroom-Fläche konnte eingerichtet werden. Die ebenfalls denkmalgeschützte Remise im Hof wurde wiederhergestellt und im gleichen Gestus erweitert.



**Belobigung**

**Eichborndamm 277**



## Kategorie: Erhaltung historischer Bausubstanz

Vorhaben: Denkmal Fassadensanierung

Ortsteil: Tegel

Bauherr: Eigentümergemeinschaft Schloßstraße 25

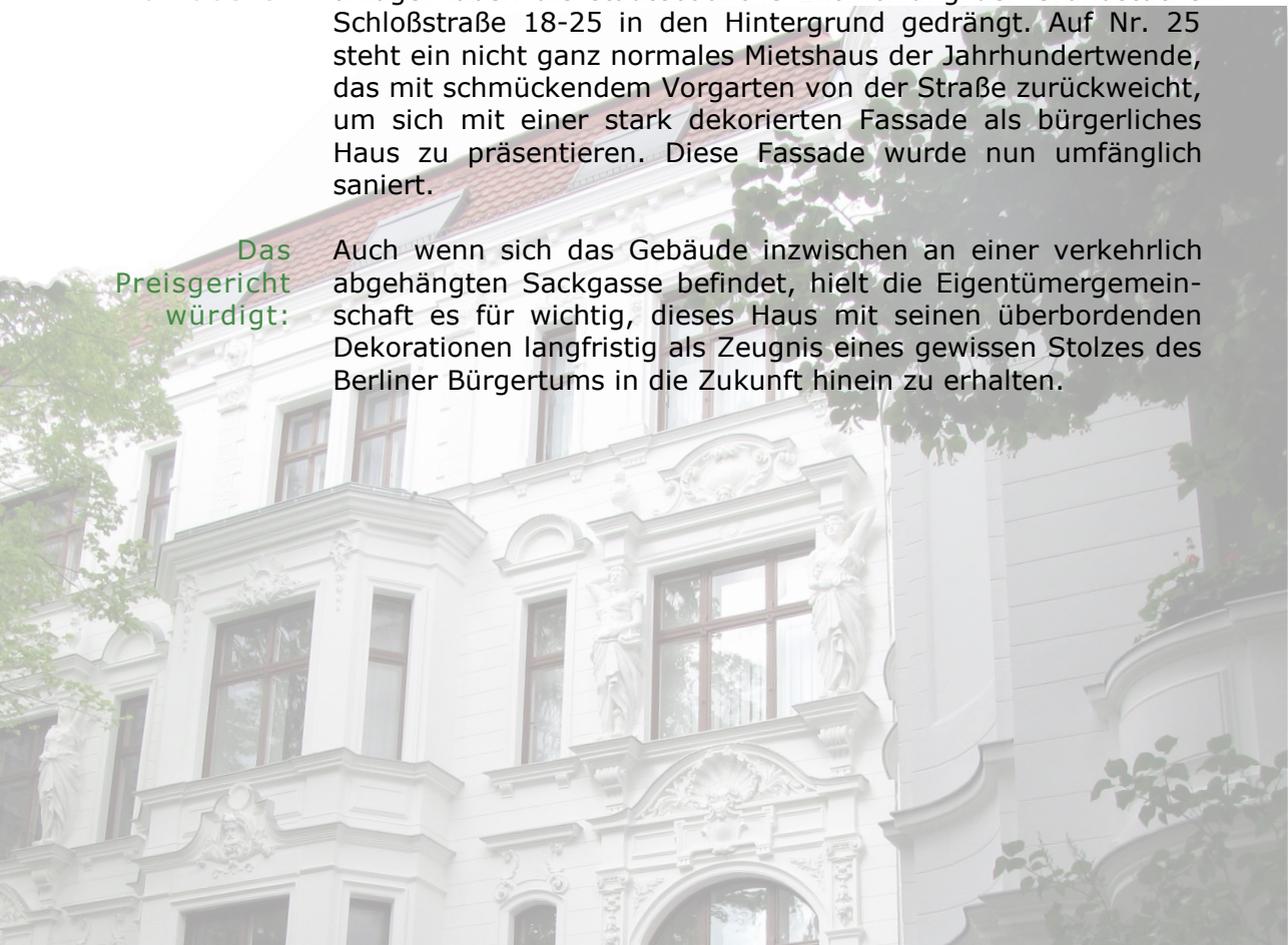
Durchführung: Stuck Nagel GmbH

### Beschreibung des Vorhabens:

Die beiden realisierten Planungen der IBA an der Karolinenstraße und am Königsweg sowie die Phosphateliminierungsanlage haben die städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Schloßstraße 18-25 in den Hintergrund gedrängt. Auf Nr. 25 steht ein nicht ganz normales Mietshaus der Jahrhundertwende, das mit schmückendem Vorgarten von der Straße zurückweicht, um sich mit einer stark dekorierten Fassade als bürgerliches Haus zu präsentieren. Diese Fassade wurde nun umfänglich saniert.

### Das Preisgericht würdigt:

Auch wenn sich das Gebäude inzwischen an einer verkehrlich abgehangenen Sackgasse befindet, hielt die Eigentümergemeinschaft es für wichtig, dieses Haus mit seinen überbordenden Dekorationen langfristig als Zeugnis eines gewissen Stolzes des Berliner Bürgertums in die Zukunft hinein zu erhalten.



**Belobigung**

**Schloßstraße 25**



## Kategorie: Außenraumgestaltung

Vorhaben: Neuanlage einer Vorgartenfläche

Ortsteil: Reinickendorf

Bauherr: Dieter Seydel

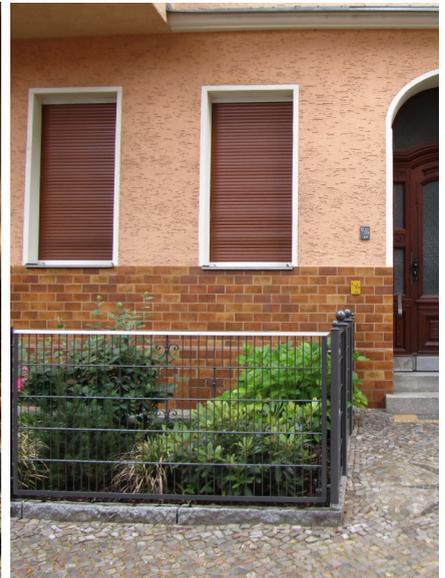
**Beschreibung des Vorhabens:** Der Bauherr hat die private Grundstücksfläche, welche bisher als breiter Fußgängerweg wahrgenommen wurde, als Vorgartenfläche ausgebildet und zugleich eine geschützte Abstellfläche für Fahrräder geschaffen.

**Das Preisgericht würdigt:** Die Wiederanlage einer Vorgartenfläche im städtisch verdichteten Raum setzt einen Impuls zur Gliederung des Straßenraumes. Ein traditioneller Vorgarten wirkt in diesem Quartier möglichen Belästigungen der Erdgeschossmieter entgegen. Diese Initiative des Bauherrn steht nicht im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen am Gebäude bzw. auf dem Grundstück und ging ausschließlich vom Eigentümer aus.



**Belobigung**

**Amendestraße 107**



## Bezirkliche Initiativen

**Vorhaben:** Räumliche Erweiterung des Familienzentrums Letteallee 82/86

**Ortsteil:** Reinickendorf

**Bauherr:** Kindertagesstätten Nordwest

**Durchführung:** Chestnutt\_Niess Architekten - vertreten durch Rebecca Chestnutt  
Außenanlagen: Birgit Teichmann GmbH

**Beschreibung des Vorhabens:** Das Vorhaben ermöglichte die Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten für ein Familienzentrum durch Aufstockung einer bestehenden Kindertagesstätte. Das Projekt wurde im Rahmen des Quartiersmanagements durchgeführt und teilweise gefördert.

**Das Preisgericht würdigt:** Der Bauherr hat durch den integrierten Ansatz von Planung und Ausführung bei der baulichen Erweiterung des Bestands erfolgreich für den behutsamen Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz des ehemaligen Pfarrhauses Sorge getragen und gleichzeitig mit dem zusätzlichen Angebot des Familienzentrums einen wichtigen Akzent in der Nachbarschaft gesetzt.



**Letteallee 82/86**



## Bezirkliche Initiativen

**Vorhaben:** Sanierung des Schmuckbogens am Borsigdamm

**Ortsteil:** Tegel

**Bauherr:** Bezirksamt Reinickendorf Abt. Stadtentwicklung

**Durchführung:** K LW-Ingenieure  
Joana Pomm | Restaurierung  
Steinhof Restaurierung  
TORKRET GmbH

**Beschreibung des Vorhabens:** Der denkmalgeschützte und 1954 in Ortbeton errichtete Stahlbetonbogen war sanierungsbedürftig geworden. Der Künstler Gerhardt Schulze-Seehof hatte mit Mosaiksteinen aus Trümmerschutt Themen des Wassers und des Wassersports auf dem Tegeler See dargestellt. Eine besondere Herausforderung der Sanierung bestand darin, die über die Jahre durch Witterungseinflüsse, Graffiti etc. arg in Mitleidenschaft geratenen Mosaiksteine und die teils von offenen Schadstellen betroffenen Betonspangen denkmalgerecht zu sanieren.

**Das Preisgericht würdigt:** Zum einen gelang es, unter Erhalt der Originalsubstanz, eine Schutzschicht auf die Betonspangen aufzutragen, welche abschließend so bearbeitet wurde, dass die für den Ortbeton der 50er Jahre typische Optik und Haptik heute wieder zur Geltung kommt. Zum anderen wurden die Mosaiksteine so restauriert, dass sie wieder ein Gesamtbild ergeben und die Unterschiede zwischen neuaufgearbeiteten Bereichen und Bestandsbereichen sich nicht aufdrängen.

Der Bezirk konnte hierfür Fördermittel aus dem Senatsprogramm "Umgestaltung von Stadtplätzen" aktivieren. Zusammen mit der zuvor erfolgten Instandsetzung des Fuß- und Radweges wurde diese Grünverbindung im Naherholungsgebiet Tegeler See wieder für die Öffentlichkeit hergerichtet.

## Schmuckbogen am Borsigdamm



