



► Sijoittajaperheistä Ludwig Maximilian Stoffel ja Giovanna Stefanel-Stoffel toivoivat uuteen kaupunkikyliin turvasta tunnelmaa.

Puutarhamainen ympäristö toi mielen kaupungissa. Autot ovat maan alla, jolloin koko pihalla on varattu asukkaille.



Alueen esittelytilaisuudessa kävijät saivat mukaansa Enro Aarnion suunnittelemat koirat. Muotimaailmasta opittu markkinointi toimii.

Berliiniin nousee uuden sukupolven kaupunkikyliä

Vaihtoehtoja myös suomalaiseseen asuntokeskusteluun

TARJA HURMI

■ Berliinin Prenzlauer Bergin kaupunginosassa on kokemassa kumppia. Sijoittajaperheistä Giovanna Stefanel-Stoffel ja Ludwig Maximilian Stoffel uskovat vankasti urbaanin ympäristön vetovoimaan.

Berliinin kivinen sydän sopii mainiosti myös keskiluokkaisille ja ylempään keskiluokan lapsiperheille. Pako automatkojen päässä olevista yksityistaloista kohti elämää sykkivän ja muurin kaatumisen jälkeen muutostilassa olleen Berliinin ydintä onkin uusi, yllättävä trendi. Rakennuttajat vastaavat tähän kehittämällä kaupunkiasumisen uusia vaihtoehtoja.

Boheemina pidetyn Prenzlauer Bergin kaupunginosan katuelämän ja kulttuurin uskotaan sopivan mitä parhaiten kehykseksi elämäntavalle, joka käytännössä voi päihittää perinteisen omakotiasumisen.

Meillä käydäänkin vaalien alla keskustelua siitä, onko omakotiasuminen suomalaisille sopivampi kuin asuminen "betonilähdeissä". Sanavallinnat ja niiden synnyttämät mielikuvat eivät anna juuri sijaa luovalle ajattelutavalle ja uusille tuulille suhteessa kaupunkimaiseen asuinympäristöön. Vastakkainasettelun viesti on, että osa poliittisista päättäjistämme ei ole perillä siitä, mitä kaikkea muualla maailmassa tapahtuu.



Marthashofin kaupunkikyliässä huvilatunnelmaa

Keskiviikkona 17.9. muurattiin Berliinissä Marthashof-kaupunkikylien peruskivi. Se on Schwedter Strassen kadunvarren kerrostalojen ja suurkorttelin sisään sujaletun puistomaisen vihertaskun ympärille nousvien kytkettyjen talojen kokonaisuus. Tarkoituksena on, että arkkitehtuurin laatu, vihreä ja rauhallinen, puutarhamainen ympäristö ja nykyaikainen, myös ekologiset aspektit huomioidaan ottava rakentamistapa tarjoavat asukkaalle lähes huvilamaisen tunnelman – mutta siellä, missä kaupat, koulut, katuelämä, työpaikat ja urbaani syke ovat kulman takana.

Kohteen kaupunkimaisuus korostuu entuudestaan siten, ettei autoilla ole sijaa lähiympäristössä. Ne ovat piilossa maan alla, jos niitä päivittäin edes tarvitaan. Moni koulutettu berliiniläinen katsookin päivittäisen yksityisauton käyt-

tön täysin turhaksi, ainakin jos työpaikka ja asunto ovat keskustassa.

Suunnittelijoina ovat arkkitehdit Armand Grüntuch ja Almut Ernst. He ovat jo aiemmin olleet mukana toteuttamassa uuden sukupolven urbaaneja kerrostaloja keskeiseen Berliiniin. He asuvat viiden lapsensa kanssa Berlin Mittlen kaupunginosan Auguststrassella. Toimisto on saman rakennuksen katutasossa.

Useita "talotyyppejä"

Marthashof koostuu erilaisista "talotyypeistä". Ne muodostavat kolme eri rakennusmassaa, jotka ovat niin sanottuja sekataloja. Omalla pihalla varustettu, pohjakerroksen tai kahden kerroksen puutarhahuvila, perinteinen kerrostalohuoneisto yksine tai useampine parvekkeineen sekä kaksikerroksinen

loggiahuvila, klassinen penthouse -huoneisto tai penthouse -huvilo ovat asunto- tai rakennustyyppejä suhteelliseen ajattomuuteen pyrkivän nykyarkkitehtuurin puitteissa. Kokonaisuuden kruunaavat pinta-alaltaan anteliaat reilun 200 neliön useampikerroksiset niin kutsutut townhouset, joilla on sekä etu- ja takapuutarha että kattoterassi.

Sijoittajien ensimmäinen Berliinin-kohte on toki tietyllä tavalla eksklusiivinen. Samanhengen kokonaisuus voidaan tietenkin toteuttaa kustannuksiltaan ja tilastandardiltaan tiukempaan tasoon.

Miellyttävää tässä rakennushankkeessa ovat sen teema muunneltuihin, filosofia ja näpertelemätön arkkitehtuuri sekä asuntoratkaisujen yleispeitteys: kun pohjaratkaisut ovat riittävän selkeitä ja väljiä, ei ostajien tarvitse nyherrellä niitä asunto asunolta "mieleisikseen" eikä seuraavien asukkaiden repä ja teettää uudelleen. Arkkitehtien suunnittelujälki on aiemmissakin kohteissa ollut suurpiirteinen, ajaton ja elegantti.

Periaatteita pähkinänkuoressa

Giovanna Stefanel-Stoffelin tavoitteet

- Esikaupunkitalo ison tontin keskellä tarkoittaa myös paljon työtä. Kaupungissa voi asua asunnossa, jossa on ihana terassi ja kaunis ympäristö. Marthashofiin luodaan paljon vireyttä ja pieni yhteinen puisto, josta muutkin voivat tulla nauttimaan. Istutamme sinne jopa 30 vuotta vanhoja puita, jolloin vireyttä ei tarvitse odottaa liian kauan.
- Nykyarkkitehtuurilla voidaan aikaansaada paljon. Rehellinen oman ajan arkkitehtuuri mahdollistaa mukavuuksien maksimoinnin ja nykyaikaista urbaania elämää palvelevan tila-ajattelun.
- Marthashofin suunnitteli yksi viidestä toimistosta, jotka pyysimme kutsukilpailuun. Arkkitehdit ovat vielä suhteellisen nuoria ja tuovat mukanaan tietyn vivacitan. Koska tulen muodin piiristä tälle uudelle elämäalueelle, haluan osallan että meidän rakennuksissamme on oma tunnelmansa.
- Otamme vakavasti elintärkeät ekologisuuteen liittyvät asiat. Mieheni kutsuukin minua ekotädiksi. Mutta tätä maailmaa ei voi pelastaa toimimalla vastakarvaan.
- Meillä on mukana maalämpö ja monet muutkin pitkän tähtäimen ajattelut. Käytämme aina mahdollisimman hyviä asiantuntijoita, koska tiede ja asiantuntijat osaavat auttaa paljon. Yhteisössämme on nuoria työntekijöitä, jotka ottavat ympäristöseikat todella vakavasti ja ovat valmiita työskentelemään uudenlaisten toteutusten eteen. Opimme itse heiltä jatkuvasti.

Puutarhamainen lähiympäristö

Marthashofin pihalueelle tulee auringonotonurkki, leikkipaikka, suihkulähteitä ja suojaista istuskelupaviljonkeja. Talot tukeutuvat maalämpöön, julkisivuihin liittyy köynnösistutuksia, terassit on tarkoitettu viherilöimään. Sadevedet kerätään talteen ja rakennusten vaippa ikkunoineen on mah-

dollisimman hyvin lämpöeristetty. Kadunvarsitalojen pohjakerroksessa on Berliinissä seen tapaan kahvila- tai liiktiloja. ☐

www.marthashof.com
www.gruentuchernst.de
Marthashof/Showroom: Schwedter Strasse 222 / Bernauer Strasse 50, 10435 Berlin.