

# HAUS 26



**SITUS** 



Für Kinder  
ist das Beste  
gerade gut  
genug. *Johann Wolfgang von Goethe*

SITUS GmbH Grundstück + Projekt  
Wiltbergstraße 50, Haus 20 c, 13125 Berlin

# Zukunft braucht Herkunft

**Liebe Leserinnen, liebe Leser,** es gibt keine Identität ohne Kenntnis der eigenen Geschichte. Zukunft prognostizieren und Vergangenheit einordnen – beides gehört zusammen. Das zeigt die Entwicklung des Ludwig Hoffmann Quartiers im Ganzen wie jedes einzelnen Gebäudes.

Vor einhundert Jahren als Bade- und Waschhaus für Patienten gebaut, wird Haus 26 heute als Mutter-Vater-Kind-Einrichtung genutzt. Kindeswohl-Berlin betreut hier seit April 2020 in Not geratene junge Mütter und Väter mit ihren Kindern auf ihrem Weg in ein selbstbestimmtes Leben. Damals wie heute dient das Haus dem Menschen – Geschichte und Zukunft in schöner Kontinuität. Möge es für alle, die darin leben und arbeiten, immer ein guter Ort sein.

Andreas Dahlke



# Eine Chance für junge Menschen

**Leitmotiv der Kindeswohl-Berlin gGmbH** als überregionaler Träger der freien Jugendhilfe ist die optimale Unterstützung von Kindern und Jugendlichen sowie jungen Müttern und Vätern mit ihren Kindern und Familien. Wir fördern und begleiten junge Menschen und ihre Familien unter Berücksichtigung und Wertschätzung ihrer individuellen Lebenswelten, Lebenserfahrungen und

sozialen Lebensbedingungen. Haus 26

im Ludwig Hoffmann Quartier bietet

dafür beste Voraussetzungen. Hier ha-

ben unsere jungen Mütter und Väter

durch fachliche, pädagogische Beglei-

tung und Unterstützung die Möglich-

keit, pflegerische und erzieherische

Kompetenzen und Verantwortlichkeiten für sich und ihre Kinder zu erwerben. Das uns zur

Verfügung stehende Gebäude war unter Leitung von Andreas Dahlke aufwändig saniert worden.

Ergebnis ist ein sehr schönes Mutter-Kind-Haus, das unseren spezifischen Bedürfnissen und

Standards ebenso gerecht wird wie den architektonischen Anforderungen an ein Bauwerk im

historischen Kern des Ludwig Hoffmann Quartiers.



Dipl. Päd. Vera Kluge | Susanne Ferjani | Dr. Roswitha Korduan (v.l.n.r.)





Unbeschwert Kind sein! Sorglos leben! Das spüren die meisten der Kindeswohl-Berlin anvertrauten Kinder und Jugendlichen hier das erste Mal

# Kindeswohl-Berlin

UNSER NAME – EIN PROGRAMM

**Kindeswohl-Berlin:** Dieser Name offenbart in besonderer Weise Selbstverständnis und Tätigkeitsspektrum des Unternehmens. Als Träger der freien Jugendhilfe unterstützt und betreut die gemeinnützige GmbH in Not geratene Kinder, Jugendliche, junge Mütter und Väter auf dem Weg in ein selbstbestimmtes Leben.



**In der Mutter-Vater-Kind-Einrichtung** im Ludwig Hoffmann Quartier steht ein Team aus Erzieherinnen, Sozialpädagoginnen und jeweils einer Psychologin, Kinderpflegerin und Hauswirtschaftskraft zur Verfügung. Zu den Kompetenzen der Mitarbeiterinnen gehören die Lösung frühkindlicher Entwicklungsprobleme, die Förderung der Mutter/Vater-Kind-Bindung sowie die Betreuung bei leichten psychischen Erkrankungen und/oder leichten kognitiven Einschränkungen.



**Im Interesse optimaler Arbeitsergebnisse**

ist Haus 26 nach Leistungsbereichen, den jeweils dazugehörigen Wohneinheiten und der differenzierten täglichen Betreuungsdauer gegliedert

**LEISTUNGEN**

**Auswahl aus dem umfangreichen Leistungsspektrum von Kindeswohl-Berlin**

- ▶ Realitätsnahe Beratung, Anleitung und Unterstützung der jungen Mütter und Väter bei der Erziehung, Pflege und Versorgung der Kinder, bei der Haushaltsführung und der Strukturierung des Alltags
- ▶ Begleitung der vorgeburtlichen Phase (Geburtsvorbereitung, Babyerstaussattung, Sicherstellung der ärztlichen Versorgung) und auf Wunsch Begleitung bei der Entbindung
- ▶ Kinderbetreuung an zwei festen Tagen in der Woche, damit sich die Mütter und Väter in dieser Zeit eigenen Interessen widmen können sowie temporäre Übernahme der Betreuung in Krisensituationen, um einer Überforderung vorzubeugen und die Wahrnehmung persönlicher Termine zu ermöglichen
- ▶ Unterstützung bei der Berufsfindung und der Suche nach Ausbildungs- oder Arbeitsplatz und Beratung über schulische, berufliche und persönliche Entwicklungsmöglichkeiten



# Prüfen, Bewahren, Erneuern

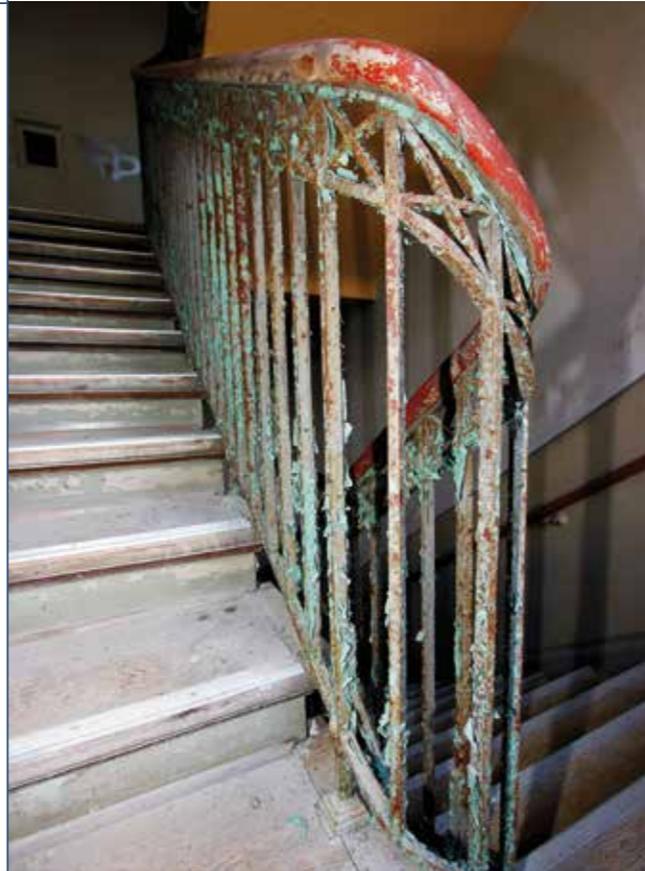
## DENKMALSCHUTZ AUF HOHEM NIVEAU

**Denkmalschutz** ist eines der prägenden Merkmale des Ludwig Hoffmann Quartiers. Nach Abschluss der Arbeiten 2023 wird es insgesamt 56 Gebäude geben. 29 davon sind wiederhergestellte Denkmale.

Um den neoklassizistischen Charakter des Ensembles historischer Häuser zu erhalten, wurde ein umfangreiches denkmalpflegerisches Leitkonzept entwickelt. Dessen Umsetzung brachte wie im Fall von Haus 26 Gebäude hervor, die Bewahrenswertes erhalten, zugleich aber allen aktuellen baulichen und funktionalen Anforderungen gerecht werden.

**Während ringsum** ein Haus nach dem anderen saniert wurde, blieb Haus 26 lange Zeit unberührt. Der Verfall schritt unerbittlich voran (siehe r.), doch vor zwei Jahren war es soweit: Endlich begannen auch hier die Arbeiten und damit die Vollendung des historischen Kerns des Stadtquartiers

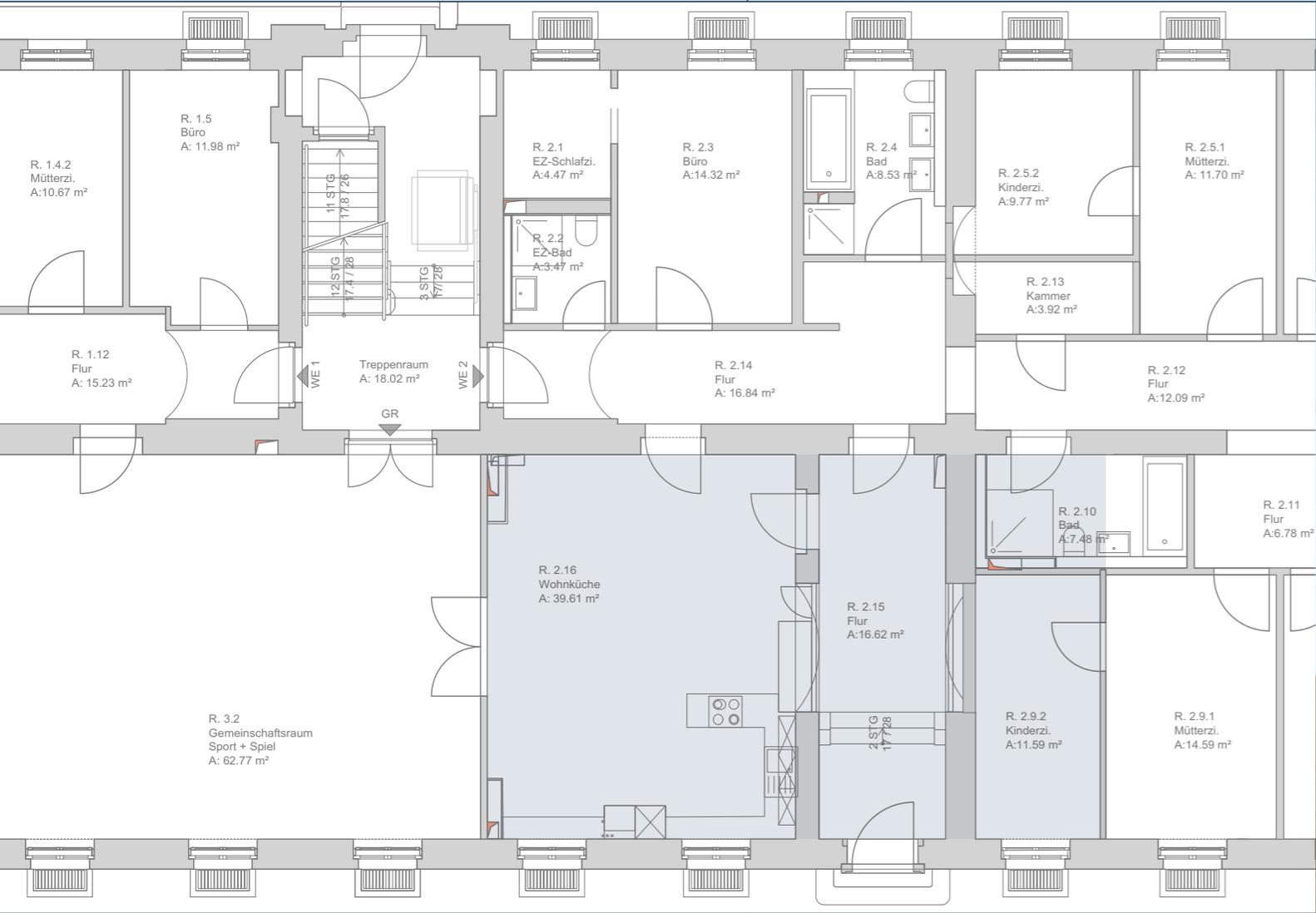




### Impressionen

Einst Badehaus (1915), später zentrales  
Waschhaus von Buch und schließlich Leerstand  
von 2003 bis 2018. Der Verfall des Gebäudes  
schien unvermeidlich

# RÜCKBLICK



**Grundriss des Erdgeschosses**  
mit Lage der Essenausgabe



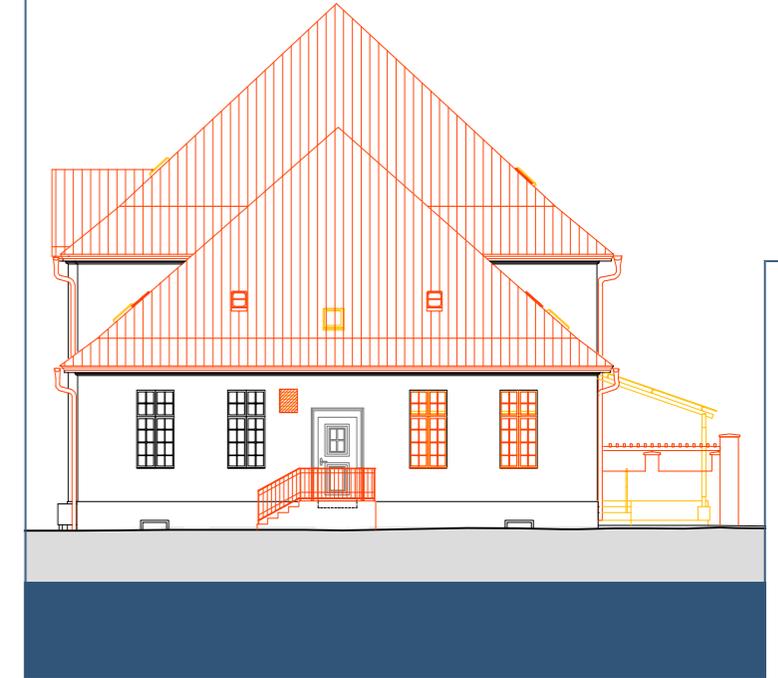
**Zustand der Essenausgabe** vor dem  
Beginn der Sanierungsarbeiten (r.), Grund-  
struktur der Essenausgabe blieb erhalten

# Moderne in historischem Gewand

HOHE ANFORDERUNGEN AN DEN DENKMALSCHUTZ



**Wie bei allen historischen Gebäuden** des Ludwig Hoffmann Quartiers spielte der Denkmalschutz auch bei der Sanierung von Haus 26 eine besondere Rolle. Ziel war die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von 1915 bei gleichzeitiger



Beachtung der aktuellen Erfordernisse als Mutter-Vater-Kind-Einrichtung. So wurden im Laufe der Jahre vorgenommene bauliche Veränderungen entweder zurückgebaut (siehe Abbildung: gelbe Markierungen) oder wieder eingebaut (rote Markierungen).

TECHNISCHE DATEN

**Bruttogrundfläche** 1.683 qm

**Baujahr** 1915

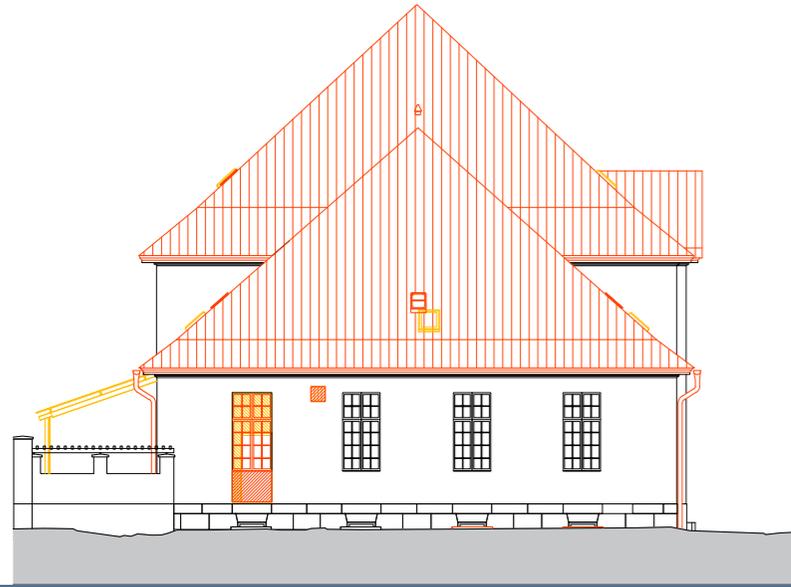
**Mietfläche** ca. 900 qm

**Umbau & Sanierung** 2018 – 2020

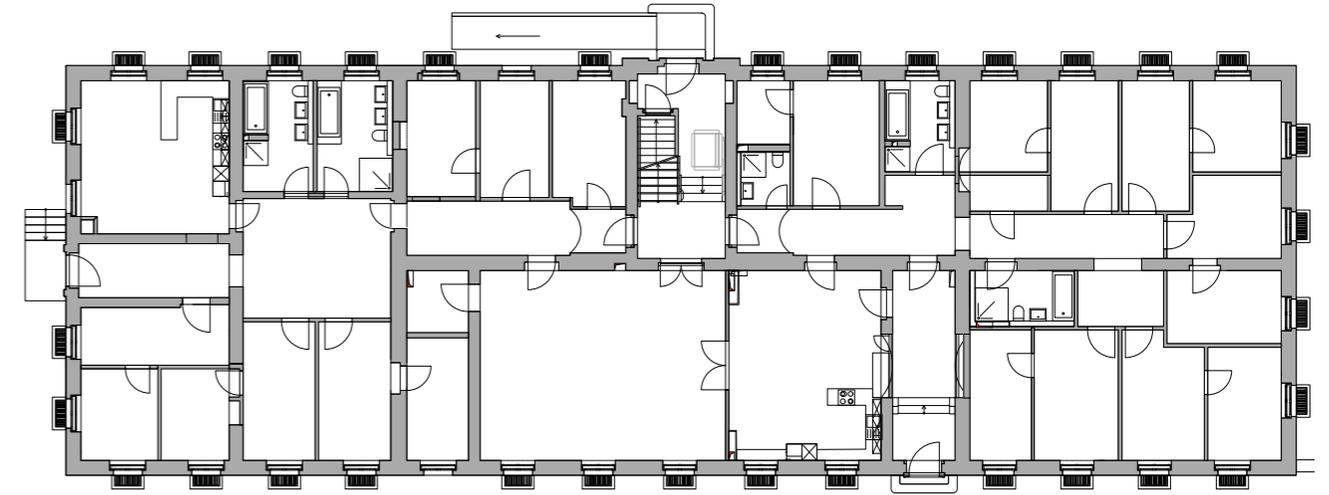
**Ursprüngliche Nutzung**  
Badehaus, später Waschhaus

**Aktuelle Nutzung**  
Mutter-Vater-Kind-Einrichtung

**Betreiber**  
Kindeswohl-Berlin gGmbH

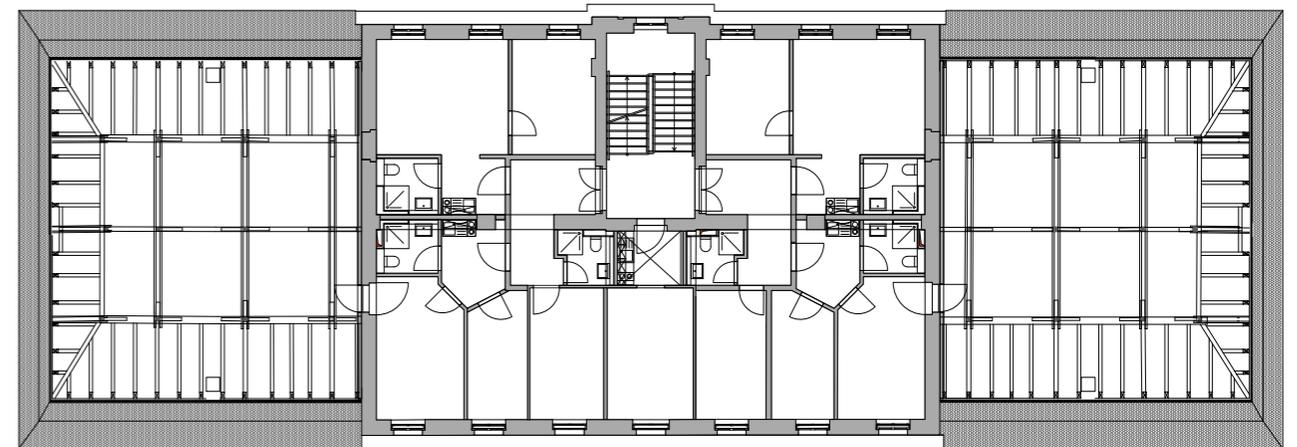


ERDGESCHOSS



**Neustrukturierung** von Erd- und Obergeschoss  
entsprechend den Erfordernissen der Mutter-Vater-  
Kind-Einrichtung von Kindeswohl-Berlin

OBERGESCHOSS



# Es hat sich gelohnt

HAUS 26 ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

**Das neue Haus 26**  
Stolz präsentiert sich  
die neue Einrichtung von  
Kindeswohl-Berlin im  
Ludwig Hoffmann Quartier  
in Berlin-Buch

**Arbeit beendet, Ziel erreicht.** Im April 2020 begann auch für Haus 26 die Zukunft. Der Weg dahin war schwierig, dennoch wurden alle Termine eingehalten, sodass Kindeswohl-Berlin pünktlich eine neue Einrichtung eröffnen konnte. Die Fertigstellung des Gebäudes war für das Ludwig Hoffmann Quartier ein Meilenstein, denn damit wurde die Sanierung des historischen Kerns vollendet.



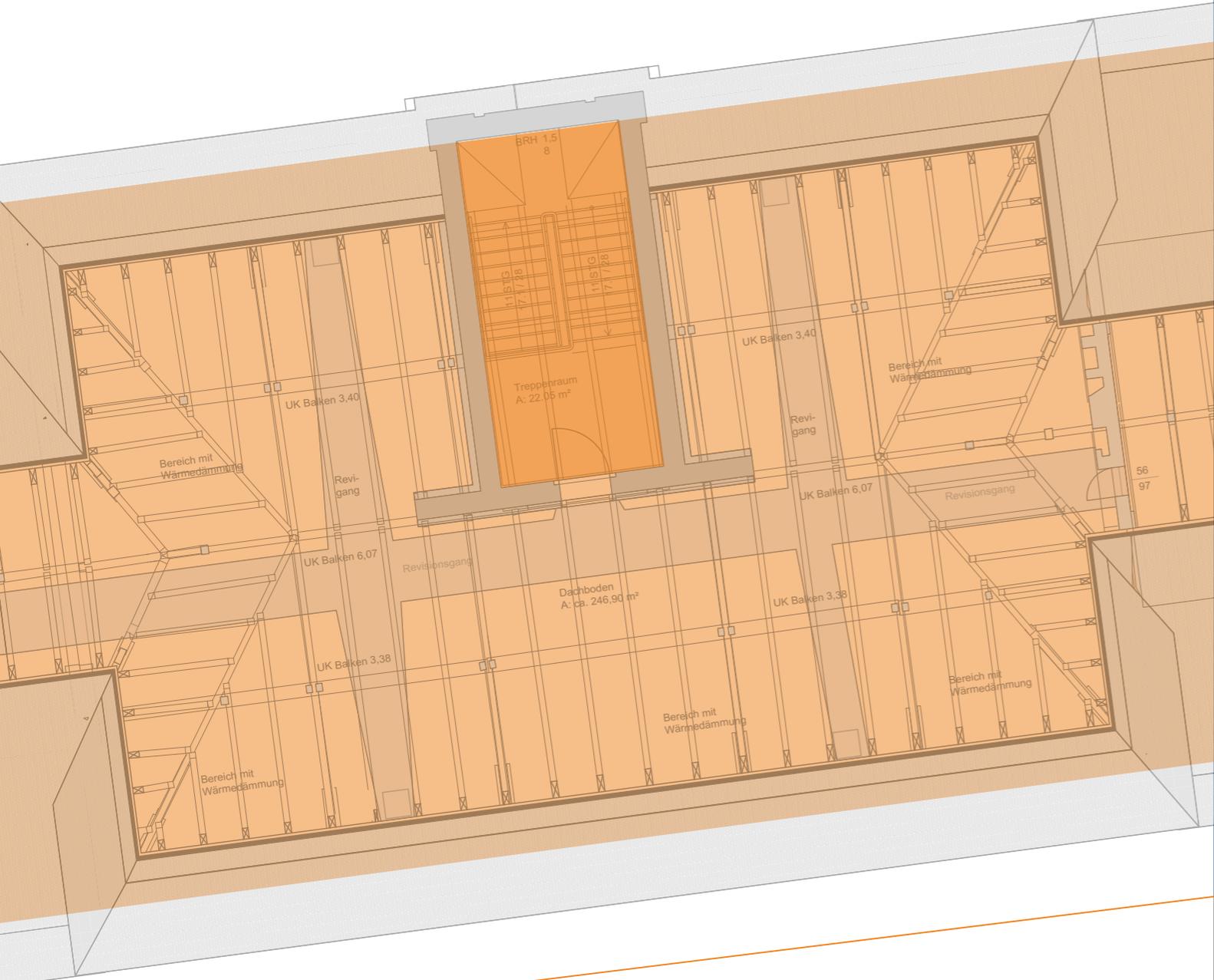
**Gemeinschaftsküche für 2. Wohngruppe**

Gemeinsames Kochen als Erlebnis-Hot-Spot. Gemeinschaftsküchen haben als Orte der Begegnung für die Kommunikation in der Mutter-Vater-Kind-Einrichtung eine besondere Bedeutung. Nirgendwo sonst kann die Interaktion im Verhältnis von Gemeinschaft und Individualität erlebbarer gestaltet werden

**Gemeinschaftsbereich mit Küche**

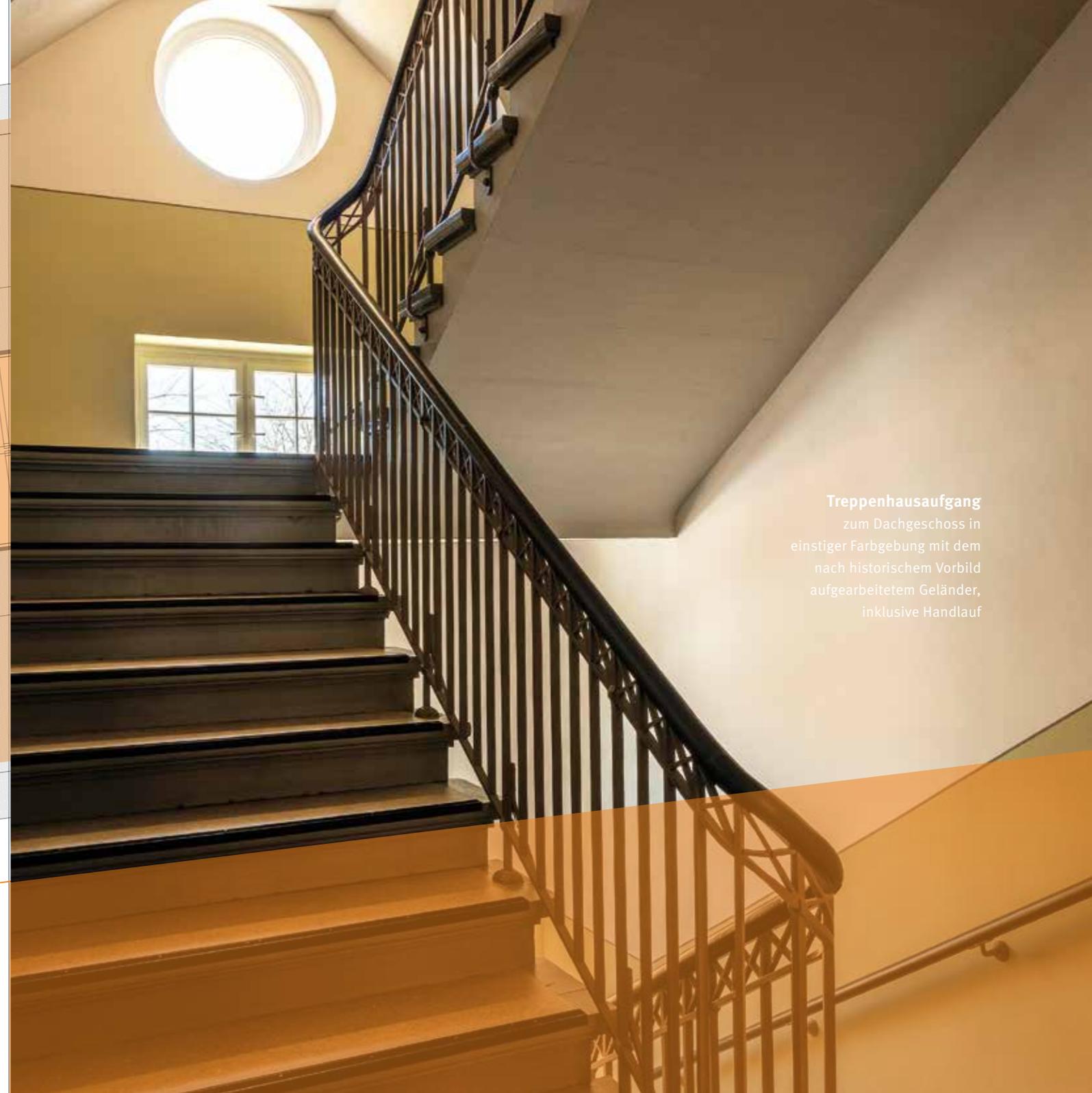
für 1. Wohngruppe in originalgetreuer Farbgebung sowie mit historischem Parkettboden und historischem Rundbogen zum Hausflur



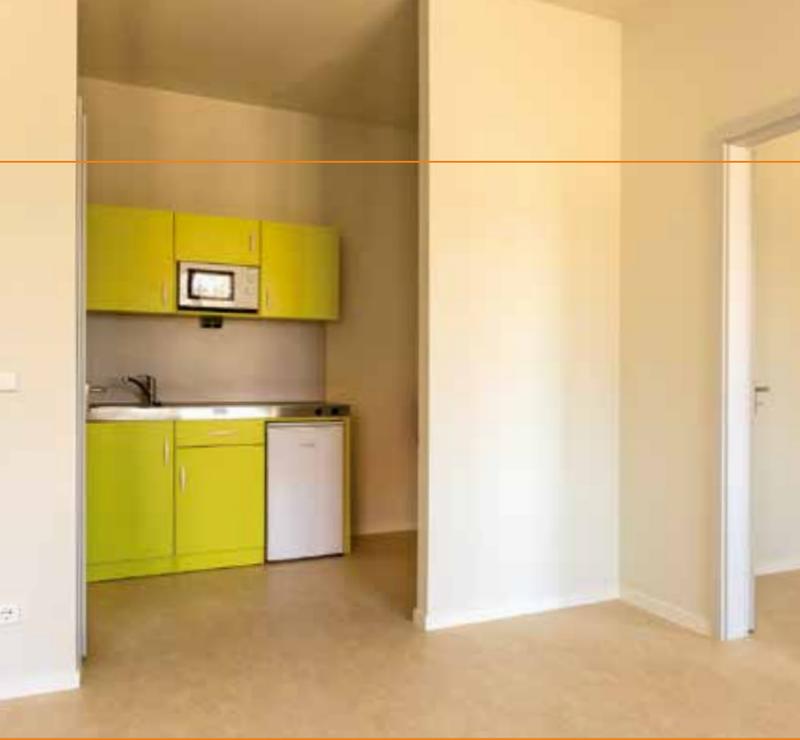


**Bauzeichnung des Dachgeschosses von Haus 26**

Das Dach ist unter dem Aspekt des Denkmalschutzes das Highlight des gesamten Gebäudes. Seine originalgetreue Wiederherstellung war in jeder Beziehung aufwändig und gestattete keine baulichen Kompromisse



**Treppenaufgang**  
zum Dachgeschoss in einstiger Farbgebung mit dem nach historischem Vorbild aufgearbeitetem Geländer, inklusive Handlauf



**Kleine Wohnung** im Obergeschoss mit Pantry-Küche für selbstständiges Wohnen (l.)

**Gemeinschaftsbad** im Erdgeschoss (unten l.)

**Mutter-Kind-Zimmer** im Erdgeschoss (unten r.)



Mit seinem Erscheinungsbild hinterlässt das neue Haus 26 im Ludwig Hoffmann Quartier von allen Seiten einen positiven Eindruck

# Mittendrin!

UND TEIL EINES GANZEN



## GESAMTPLAN

- Haus 26  
Vollendung des historischen Kerns
- Wohnen
- Gewerbe
- Bildung
- Soziales
- Geplanter Neubau

STAND Mai 2020



Das Ludwig Hoffmann Quartier  
ist ein Teil von Berlin-Buch

# Projektbeteiligte

## Gemeinsam erfolgreich

Bei der Sanierung von Haus 26 im Ludwig Hoffmann Quartier hat sich die enge Zusammenarbeit mit festen Partnern erneut als ein Erfolgsfaktor erwiesen.



Projektentwicklung  
Projektsteuerung  
Planung



Außenanlagenplanung



Betreiber



Finanzierungspartner

## Impressum

### Herausgeber

SITUS GmbH Grundstück + Projekt  
Wiltbergstraße 50 | Haus 20 c | 13125 Berlin  
Verantwortlich: Andreas Dahlke, Florian Hoffmann  
[www.situs.de](http://www.situs.de)

### Projektentwickler

SITUS GmbH Grundstück + Projekt

### Konzept und Redaktion

Dr. Ingolf Neunübel

### Grafische Konzeption & Gestaltung

Kerstin Rath | [dock21.com](http://dock21.com)

### Bildnachweis

Alle Fotos / Abbildungen: SITUS GmbH Grundstück + Projekt,  
außer Titelbild: iStock/wundervisuals, S.8: iStock/Sasiistock,  
S.7 und S.9-11: Kindeswohl-Berlin gGmbH

# SITUS !!

SITUS GmbH Grundstück + Projekt

Wiltbergstraße 50, Haus 20 c

13125 Berlin

Geschäftsführer:

Andreas Dahlke, Florian Hoffmann

030 | 40 50 59 50

[mail@situs.de](mailto:mail@situs.de)

[www.situs.de](http://www.situs.de)