



STADTHAUS BERLIN-WEIßENSEE

Innerstädtisches Wohnen erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Nachdem jahrzehntelang gerade junge Familien an den Rand der Städte gedrängt sind, gewinnen jetzt zentrale Lagen für Familien wieder zunehmend an Attraktivität. Sie bieten gute Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges Schulspektrum sowie den Vorteil, nicht auf lange Anfahrten mit hohen Energiekosten angewiesen zu sein. Im Komponistenviertel des Berliner Bezirks Weißensee – 10 Minuten nördlich des Alexanderplatzes gelegen – haben zu diesem Zweck sieben Familien, Alleinerziehende und Paare eine Baugruppe gegründet. Da der Wunsch bestand, das Leben in der Innenstadt mit möglichst individuellen Wohn- und Raumkonzepten zu verbinden, entstanden in der ca. 40 m breiten Baulücke nach Teilung in mehrere Einzelparzellen fünf individuelle, von unterschiedlichen Architekturbüros geplante Stadthäuser. Gleichzeitig ermöglichte das Bauen in der Gruppe, Synergieeffekte zu nutzen und eine damit einhergehende Kostenoptimierung zu erzielen.

Das ursprünglich gründerzeitlich geprägte Wohnquartier bietet heute ein sehr heterogenes Bild: Typische Berliner Mietshäuser stehen im Wechsel mit Wohnge-

bäuden der 50er- bis 70er-Jahre, vielerorts klaffen noch Lücken. Das Grundstück liegt in einem Sanierungsgebiet mit Erhaltungssatzung. Durch die Neubebauung konnte ein sinnvoller Beitrag zum flächenschonenden Umgang mit Ressourcen geleistet werden, denn verdichtetes Bauen bedeutet zugleich sparsame Flächennutzung.

In dem Stadthaus wird auf einem 7 m schmalen Grundstück ein Raumkonzept realisiert, das – dem Split-Level folgend – auf fünf Ebenen vielseitige Wohnqualitäten für eine sechsköpfige Familie bietet: großzügige Gemeinschaftsflächen und -volumen sind mit kleinen Einzelräumen für jedes Familienmitglied kombiniert. Der Split-Level ermöglicht eine kompakte Form der Erschließung zugunsten des Platzangebotes im Haus und gewährt vielfältige Durchblicke und Raumerlebnisse. Die Treppe als zentraler Ort schafft eine lebendige Atmosphäre im Hausinneren. Schon beim Eintritt in das Gebäude fällt der Blick über die großzügige Süd-West-Verglasung bis in den rückwärtigen Garten. Ein besonderes Merkmal sind die unterschiedlichen Decken- und Raumhöhen, die bei fließenden Übergängen Koch-, Ess- und Sitzbereich definieren. Dieser offene



Wohnbereich steht in visueller und akustischer Verbindung mit der Galerie, die im Rückzug zum Spielen, Arbeiten oder (Gäste-) Wohnen genutzt wird. Auf den drei folgenden, wechselseitig zur Straße und zum Garten orientierten Ebenen befinden sich die Einzelräume sowie zwei Bäder. Ändern sich die Wohnbedürfnisse, können auf den beiden obersten Ebenen später zwei große Räume entstehen, einer davon als Studio unter dem Dach.

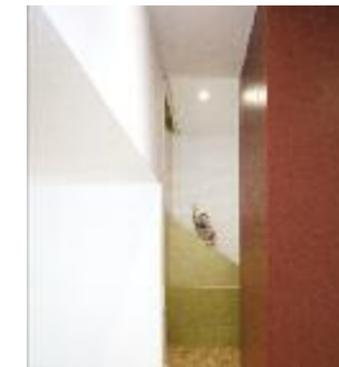
Zur Straße präsentiert sich das Haus mit seiner erdigen Farbigkeit und den großen, weiß gerahmten Fensterelementen selbstbewusst. Das Eingangselement zieht sich schützend ins Haus, wobei durch den seitlich vorgesehenen, schmalen Fensterschlitz zur Küche ein erster Kontakt zwischen Bewohnern und Ankommenenden möglich wird. Liegende Fensterbänder bieten in Küche und Bad gezielte Ausblicke. Die großen, fast quadratischen Fenster mit Ganzglasbrüstungen sind fassadenbündig angeordnet und sorgen für Platzgewinn in den dahinterliegenden Einzelräumen. Sie holen Licht, Luft und Sonne ins Haus und erweitern mit ihrem großzügigen Ausblick auch optisch die Räume. Zugleich

integrieren sie die Heizkörper in den tiefen Laibungen, sodass die Räume frei möblierbar sind. Zum Garten öffnet sich das Haus mit einem über die gesamte Hausbreite gehenden Fenster-Türelement mit integrierter Sitzbank, die im Sommer zum Relaxen einlädt.

Die prägnanten Fensterrahmen nehmen das gründerzeitliche Thema der vorhandenen Stuckeinfassungen auf und interpretieren diese in einem klaren grafischen Bild neu. Dabei kommt ein wärmedämmender wetterfester Recyclingwerkstoff aus gepressten PU-Schaumabfällen – Phonotherm – mit einer lackierten Oberfläche zum Einsatz. In gleicher Materialität werden auch die flächigen Bekleidungen des Eingangselementes sowie der Sonnenblende und der Sitzbank ausgebildet.

Das Stadthaus Berlin-Weißensee greift mehrere aktuelle Themen auf: Es vereint innerstädtisches Wohnen mit dem Wunsch nach einem individuellen Raumkonzept als Ausdruck des persönlichen Lebensstils, es ist als Teil einer in Eigeninitiative gegründeten Baugruppe entstanden und es bietet den Bauherren die Möglichkeit, als Freiberufler Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Fotos: Uli Klöse



HAUS-DATEN

Bauweise: Ziegelleichtmauerwerk, mineralischer Glattputz

Dach: Pultdach/Flachdach

Wohnfläche: 170 m²

Grundstücksfläche:

208 m²

Kosten: Gesamtkosten brutto inkl. Planung 318.000 Euro

Architekt: hildebrandt.lay.architekten, Lützowstraße 102–104c, 10785 Berlin, Tel.: 0 30/25 79 89 40, www.hildebrandtlay.de