



Fotos: Uli Klöse



Geschickt passten die Architekten das Haus in die Baulücke ein und schufen so ein Domizil, das den Bewohnern auf fünf Ebenen viel Raum bietet.

# Hohes Level

Im innerstädtischen Bereich zu wohnen hat zahlreiche Vorzüge: Man kommt in den Genuss einer exzellenten Infrastruktur, für die Kinder ist es nur ein Katzensprung zur Schule, es gibt Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle ... Nur eines ist in den beliebten Ballungszentren Mangelware: Grundstücke zum Bauen. Da ist es umso wichtiger, den vorhandenen Platz möglichst effizient zu nutzen. Ein Paradebeispiel für eine clevere Lückenbebauung sind diese Stadthäuser in Berlin-Weißensee. Sie entstanden im Zuge einer in Eigeninitiative gegründeten Baugruppe, die den Baugrund gemeinsam erworben und in fünf Parzellen unterteilt hatte. Die schicken Stadtdomizile wurden von unterschiedlichen Architekten entworfen und individuell auf die 40 m breite Bebauungslücke und die Bedürfnisse verschiedener Familien zugeschnitten.

## Raumwunder

Verantwortlich für die Planung des hier vorgestellten Stadthauses zeichnet das Architekturbüro hildebrandt.lay.klippert.architektur. Das Domizil bietet reichlich Raum für eine sechsköpfige Familie. Um dies trotz des vergleichsweise schmalen Grundstücks zu ermöglichen, legten die Architekten ein Split-Level-Raumkonzept zugrunde, das viele verschiedene Wohnebenen vorsieht, die sich aber niemals über die komplette Gebäudefläche erstrecken. Auf diese Weise konnte das begrenzte Raumangebot optimal ausgenutzt werden. Es entstand auf fünf Ebenen reichlich Entfaltungsspielraum im Reihenhaus. Besonders reizvoll zeigt sich dabei die Kombination aus großzügigen Gemeinschaftsräumen und kleineren Einzelzimmern. Unter-

schiedliche Deckenhöhen in den einzelnen Wohnbereichen schaffen eine lebendige, freundliche Atmosphäre im Hausinnern.

## Kommunikatives Wohnkonzept

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass die Bauherren größten Wert auf eine luftige Raumgestaltung legten: Das Erdgeschoss kommt weitgehend ohne trennende Wände aus. Wohn-, Ess- und Kochbereich gehen fließend ineinander über, vom Eingangsbereich aus kann man über das gesamte Geschoss direkt in den Garten blicken. Ein Luftraum über dem Wohnbereich stellt die Sichtverbindung zur Galerie auf der nächsten Ebene her. Diese dient als Spiel- und Aufenthaltsbereich und gewährt Zutritt zum dritten Level, das mit einem Familienbad und einem Schlafraum aufwartet. Es folgt eine weitere Ebene mit zwei Schlafräumen und einem zusätzlichen Bad. Komplettiert wird das ohnehin üppige Raumangebot durch eine Vollunterkellerung, die jede Menge Stauraum für die Bewohner bereithält.



Durch die weißen Wände und den warmen Farbton des Bodenbelags erhält der Raum ein freundliches Gesicht, das Groß und Klein zu geselligem Beisammensein einlädt. Zudem bietet er einen fantastischen Ausblick in den grünen Garten – in der Stadt eine Seltenheit.



Über dem Wohnbereich öffnet sich ein Luftraum mit Galerie, die als Rückzugsraum dient. Hier können sich die Bewohner beim Lesen entspannen.

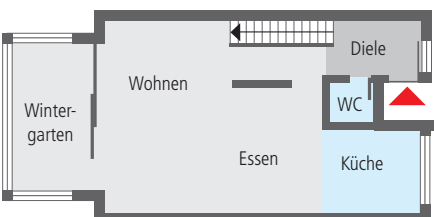


Mut zur Farbe: Im Treppenhaus wurden einige Wände in kräftigem Rot gestrichen, um dem Auge Abwechslung zu bieten.

## Hausdaten

Architekt: hildebrandt.lay.architekten (vormals hildebrandt.layklippert.architekten)  
 Objekt: Stadthaus Berlin-Weißensee  
 Bauweise: massiv aus Ziegel  
**Wohnfläche:** UG 70 m<sup>2</sup> (inklusive Nutzfläche); EG 63,10 m<sup>2</sup>; Ebene 1 38,80 m<sup>2</sup>; Ebene 2 37,20 m<sup>2</sup>; Ebene 3 30,90 m<sup>2</sup>  
**Außenmaße:** 11 m x 7 m  
**Dach:** Pultdach, 11°  
**Jahresprimärenergiebedarf:** auf Anfrage  
**Besonderheiten:** Split-Level-Bauweise  
**Preis:** reine Baukosten € 275.000,-

Mehr Infos: Architektenadresse auf Seite 106



## Baue Deine Zukunft!

### KfW-40-AKTIONSHÄUSER

#### POINT 127.3 PLUS

Nettogrundfläche nach DIN 277  
134,06 m<sup>2</sup>

135.850 €\*



#### POINT 150 PLUS

Nettogrundfläche nach DIN 277  
148,98 m<sup>2</sup>

158.470 €\*



#### PARK 157W

Nettogrundfläche nach DIN 277  
155,43 m<sup>2</sup>

170.700 €\*



### Alle Preise schlüsselfertig inklusive:

- Erdwärmepumpe\*
- Fußbodenheizung
- Thermohülle
- Solaranlage u.a.

\*zzgl. Tiefenbohrung oder Flächenabsorber. Mehr Informationen im Internet und bei Ihrem DAN-WOOD-Vertrieb.

**KfW 40!**

Leserservice Nr. B6080019



Klare Perspektiven.

DAN-WOOD House  
 Justus-von-Liebig-Str. 7 • 12489 Berlin  
 Tel. 030-67 82 39 80 • Fax: 030-67 82 39 89  
 e-mail: info@danwood.de, [www.danwood.de](http://www.danwood.de)