

auf.einander.bauen
BAUGRUPPEN IN DER STADT

Herausgegeben von Kristien Ring, DAZ

Eine Publikation des Deutschen Architektur Zentrums DAZ
Eine Initiative des Bundes Deutscher Architekten BDA

09_dmsw

ZWEI DOPPELHÄUSER IN WEISSENSEE | Albertinenstraße 17b–e, 13086 Berlin

AI + BI  €

BAUTYPOLOGIE: zwei Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten



BEWOHNERPROFIL: drei Familien mit Kindern und ein Ehepaar

ZEIT UND KOSTEN

PLANUNG:	12/2002–07/2003
BAUZEIT:	ab 07/2003
FERTIGSTELLUNG:	03/2004
GESAMTKOSTEN:	1.080.000 €
BAUKOSTEN OHNE NK:	860.000 €
KOSTEN GRUNDSTÜCK:	220.000 €
KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE:	1.477 €

FLÄCHENANGABEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:	1.800 QM
GRUNDFLÄCHE:	312 QM
WOHNFLÄCHE INSGESAMT:	640 QM
GESCHOSSZAHL:	2 2/3
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	1.244 QM
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:	0,52



Seite 60
links >> Gartenansicht, Blick auf die Dachterrasse
Seite 63
Wohnraum im Erdgeschoss

Intro

Die beiden graubraunen Kuben, nur wenige Meter vom Weißen See entfernt, wirken in ihrer einfachen Gestaltung zurückhaltend, aber dennoch selbstbewusst, als wollten sie sich ihrer vornehmlich gründerzeitlich geprägten Umgebung nicht aufdrängen, sich aber auch nicht vor ihr verstecken. Seit dem Frühjahr 2004 leben hier drei Familien und ein Ehepaar in den beiden identischen Doppelhäusern. Die Architekten wohnen selbst in einem der Häuser – eine einheitliche Gestaltung war ihnen daher besonders wichtig. Julia Dahlhaus und Michael Müller von dmsw betrachten das Haus als Monolith, als skulpturalen Baukörper – innen wie außen. Die Kuben werden von einfachen Details wesentlich geprägt.

Projektgeschichte

Die Architekten haben das 1.600 Quadratmeter große Grundstück zufällig im Jahr 2002 entdeckt. Sie entwickelten das Konzept, ermittelten die Kosten und suchten anschließend Bauherren, mit denen sie das Projekt gemeinsam realisieren konnten. Zwei der Familien, die sich an der Baugruppe beteiligen, arbeiten immer wieder im Ausland, vermieten in dieser Zeit ihr Haus, so dass ihnen das flexible Konzept der Architekten für die Grundrisseaufteilung besonders sinnvoll erschien. Insgesamt war die Baugruppe relativ problemlos von den Ideen der Architekten zu überzeugen. Die einzig wirklich strittige Frage – die Fassadenfarbe – wurde demokratisch entschieden. Baubeginn war im Juli 2003 – das Grundstück wurde real geteilt, Gemeinschaftseigentum ist lediglich der Erschließungsweg. Acht Monate später waren beide Häuser bezugsfertig.

Projektetails

Das Grundstück im Nordosten Berlins grenzt an einen Park und eine kleine Gärtnerei mit wunderschönem altem Baumbestand. Die umliegenden Bebauung ist extrem heterogen: zwei- und fünfgeschossige Gründerzeithäuser, ein Zeilenbau aus den 1930er Jahren und die Woelckpromenade, eine Siedlung vom Anfang des letzten Jahrhunderts, dazwischen vereinzelt Villen.

Die Architekten haben sich dafür entschieden, konsequent einen neuen Gebäudetypus hinzu zu fügen. Das Konzept der Häuser ist denkbar einfach: Es entstanden zwei Körper mit jeweils zwei Hauseinheiten, die mit Symmetrie, Reihung und Spiegelung spielen. Durch Einschnitte auf der jeweils entgegengesetzten Seite zum Nachbarhaus entsteht ein privater Außenraum, der vor Einsicht geschützt ist. Die eine Seite hat eine Nordostterrasse mit Blick in die Bäume und auf den See, die andere eine Südwestterrasse.

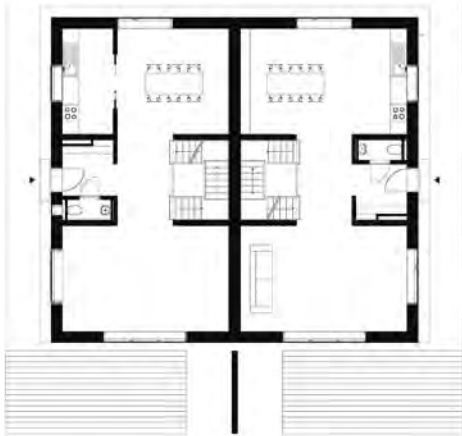
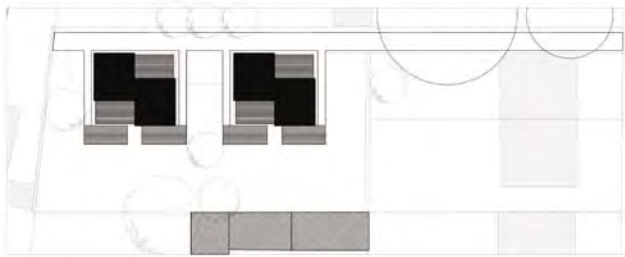
Dem Grundriss liegen folgende Überlegungen zu Grunde: Wie groß muss bzw. wie klein darf ein Raum sein, um eine gewisse Allgemeingültigkeit zu besitzen? Wie lässt sich ein gründerzeitlicher Grundriss zeitgemäß umsetzen, der mit immer gleichen Raumgrößen arbeitet? Ist es wirklich sinnvoll, Räume an vermeintliche Bedürfnisse der ihnen zu einem bestimmten Zeitpunkt zugeordneten Bewohner anzupassen?

Das Gebäude ist auf einem Ein-Meter-Raster aufgebaut, wobei hier die lichten Innenmaße gemeint sind. Die Architekten haben sich bei der Gestaltung des Grundrisses von den gründerzeitlichen Nachbarhäusern inspirieren lassen: So ist die Lage des Wohnzimmers wie bei den Gründerzeit-

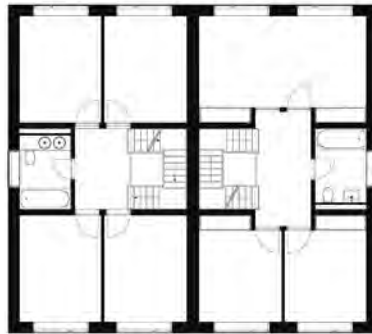
wohnungen frei wählbar. Gleichgroße 4 x 6 Meter messende Raumeinheiten fließen im Erdgeschoss zu einer Raumgruppe zusammen, im Obergeschoss sind sie ohne großen Aufwand teilbar. So können die 150 Quadratmeter Wohnfläche ohne konstruktiven Umbau in vier, fünf oder sechs Zimmer plus Wohnküche aufgeteilt werden. Die Räume wurden so organisiert, Öffnungen und Türen so positioniert, dass immer wieder die gesamte Gebäudetiefe erlebbar ist.

Die Festlegung der Proportion der Räume spiegelt sich in den Fassaden wider. Das Seitenverhältnis der Fenster ist das gleiche wie das der Räume. Die Kuben werden von einfachen Details wesentlich geprägt: Eine dreiläufige Sichtbetontreppe verbindet die Geschossebenen miteinander und bringt durch ein Oberlicht den Außenraum ins Haus. Außen liegende Fenster unterstützen die Volumetrie des Baukörpers und erhalten innen durch umlaufende wandtiefe Zargen einen bildhaften Ausdruck. Auch bei der Materialauswahl setzen dmsw auf Klarheit und Einfachheit. „Das Material steht für sich, wird Teil des Ganzen, will keine Effekte erzielen“, so die Architekten. Die Doppelhäuser am Weißen See waren nicht nur die erste Baugruppe, sondern auch das erste realisierte Projekt von dmsw. Seitdem sind weitere in Fertigstellung.

ZWEI DOPPELHÄUSER IN WEISSENSEE | Albertinenstraße 17b–e, 13086 Berlin



>> Erdgeschoss



>> Obergeschoss



>> Dachgeschoss



dmsw

dmsw ist eine Bürogemeinschaft von unabhängigen Planern aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau. dmsw bietet sämtliche Planungsleistungen für Gebäude, Freianlagen und Städtebau bei Neubau, Umbau und Sanierung. Darüber hinaus verfügt jeder einzelne Planer über Qualifikationen und Fachkenntnisse in Spezialgebieten der Entwicklung, Planung und Durchführung von Projekten. dmsw entwickelt und realisiert Projekte für Baugruppen. Dem Büro ist es ein besonderes Anliegen, das Wohnen in der Stadt als adäquate Alternative zum Wohnen im Grünen zu gestalten. Baugruppen ermöglichen es, kostengünstig einen bis zum Detail und Material hochwertigen Wohnraum zu schaffen.



>> M40 Neubau von zwei Wohnhäusern, Berlin

dmsw
Bürogemeinschaft für Architektur und Landschaft

Mariannenstraße 7a
10997 Berlin

Tel 030 61 65 80 61
Fax 030 61 65 80 62
E-Mail mail@dmsw.net
URL www.dmsw.net

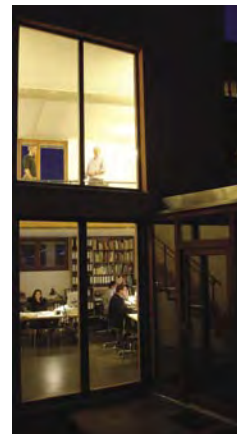
sieglundalbert
Bürogemeinschaft Regine Siegl, Alois Albert

Methfesselstraße 9
10965 Berlin

Tel 030 21 99 64 20
Fax 030 21 99 64 28
E-Mail info@freiearchitekten.de
URL www.freiearchitekten.de

sieglundalbert

sieglundalbert entwickeln, entwerfen und bauen Projekte, die Qualitäten des Einfamilienhauses mit den innerstädtischen Standortvorteilen verbinden. Schwerpunkte der Arbeit des Büros bilden dabei die anspruchsvolle, durchgängige Gestaltung außen und innen; Transparenz für den Bauherren; Realisierung von Bauherrenwünschen und Kostenbewusstsein. Derzeit werden drei neue Projekte für Baugemeinschaften vorbereitet. Folgende Projekte wurden u. a. durch die Architekten realisiert: Baugemeinschaft Gartenhaus, Kreuzberg; Baugemeinschaft Haus&Hof, Kreuzberg; Anne-Frank-Zentrum, Mitte und die Gedenkstätte Deutscher Widerstand Blindenwerkstatt Otto Weidt, Mitte.



>> Büroansicht sieglundalbert, Methfesselstraße 9, Berlin