Stadthaus Berlin-Weissensee

Mahlerstrasse 38a
13088 Berlin Weissensee, Deutschland

ARCHITEKTUR
hildebrandt.lay.architekten

BAUHERRSCHAFT
Stana Schenck
Stefan Schenck

TRAGWERKSPLANUNG
Bernhard Hendler

FERTIGSTELLUNG
2007

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
13. November 2008

Immer mehr Bauherren folgen dem Trend zum innerstädtischen Wohnen und entdecken dessen Qualitäten für sich: Zentrale Lagen mit guter Infrastruktur und der Vermeidung langer Anfahrten. So entstanden im Komponistenviertel Berlin-Weissensees im Zuge der Nachverdichtung in einer 40 m breiten Baulücke fünf Stadthäuser als individuell geplante Projekte für Familien, Alleinerziehende und Paare.

In dem Stadthaus wird auf schmalem 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 bietet vielfältige Durchblicke und Raumerlebnisse. 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.

Das Wohnhaus wurde in Mischbauweise – Mauerwerk und Beton – erstellt. Die Außenwände bestehen aus Ziegelleichtmauerwerk mit einem gestrichenen mineralischen Glattputz. Prägendes Element der Fassade sind die großzügigen Holzfenster mit ihren Ganzglasbrüstungen sowie den Einfassungen aus wärmedämmendem Recycling-Material. Die fassadenbündig liegenden Fensterelemente vergrößern die Räume und ermöglichen eine optimale Raumausnutzung. Im Inneren dominieren gestrichene Glattputzflächen, Holzböden aus Hochkantlamellenparkett sowie die Treppe aus tragenden Holzmehrschichtplatten und Massivholzstufen.

Die Mitglieder der in Eigeninitiative gegründeten Baugruppe haben gemeinsam ein Baugrundstück erworben, das später in fünf Parzellen geteilt wurde. Die einzelnen Bauherren haben jeweils individuell für ihr Projekt ein Architekturbüro beauftragt,

wobei die Projektsteuerung von zwei der insgesamt vier beteiligten Büros durchgeführt wurde. Vorteil des Bauens in der Gruppe war die Nutzung von Synergieeffekten und eine damit verbundene Kostenoptimierung. (nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: hildebrandt.lay.architekten (Joachim Hildebrandt, Angelika Lay-Hildebrandt, Jochen Klippert)
Bauherrschaft: Stana Schenck, Stefan Schenck
Tragwerksplanung: Bernhard Hendler

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 2005 - 2006
Ausführung: 2006 - 2007

Grundstücksfläche: 254 m²
Bruttogeschossfläche: 282 m²
Nutzfläche: 240 m²
Bebaute Fläche: 77 m²
Umbauter Raum: 1.000 m³
Baukosten: 318.000,- EUR

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Fensterkonstruktionen, Innen- und Außentüren: Glaserei und Bautischlerei Ledermann Gmbh & Co. KG, Brotterode
Außen-Fenstereinfassung: Kunststoffrecyclingplatte Phonotherm 300, Bosig Baukunststoffe GmbH, Bad Liebenwerda
Außen- und Innenputz: www.maxit.de
Fassadenfarbe: www.brillux.de
Fenstergriffe und Drückergarnituren: www.fsb.de
Badfliesen: www.buchtal.de
Heizungsanlage: www.viessmann.de
Heizkörper: www.zehnder-online.de
Elektroinstallation: www.busch-jaeger.de

PUBLIKATIONEN

‘Hohes Level‘ - Beitrag in ‘Die schönsten Architektenhäuser‘ [Susanne Stangl] in:
Der Bauherr 6|2008, Verlag Compact Publishing GmbH München

‘Besser wohnen in selbstgewählter Nachbarschaft [Ansgar Steinhausen] in:
HÄUSER 5|08

‘Bezahlbare Qualität in Berlin‘ [Anne Wiktorin] in:
MLP Forum 2|Mai 2008

‘Stadthaus Weißensee‘ in:
ARCHITEKTURBERLIN08, Hrsg. Architektenkammer Berlin,
Verlagshaus Braun Berlin, 2008

‘Grüne Wiese war gestern. Der Deutsche Bauherrenpreis 2008 würdigt stadtnahes Wohnen -
allein oder in der Gruppe‘ [Kathleen Köhler] in:
Das Grundblatt, März 2008

‘Bauherrenpreis für TU-Alumni - Stadthaus für sechsköpfige Familie wird prämiert‘ in:
TU intern 2-3|2008

‘Stadthaus Berlin-Weißensee - Nachverdichtung eines gründerzeitlichen Wohngebietes‘ in:
‘Deutscher Bauherrenpreis 2008‘, Hrsg. BDA, DST, GdW, A I Verlag GmbH, 2008

AUSZEICHNUNGEN

2008 Deutscher Bauherrenpreis «Hohe Qualität – Tragbare Kosten»
2008 Deutscher Fassadenpreis | 1. Preis Kategorie Wohn- und Geschäftshäuser