

Berliner Monolithen

Wohnhäuser in Berlin-Weißensee und Teltow

Doppelhäuser Albertinenstraße

Architekten:

dmsw, Berlin

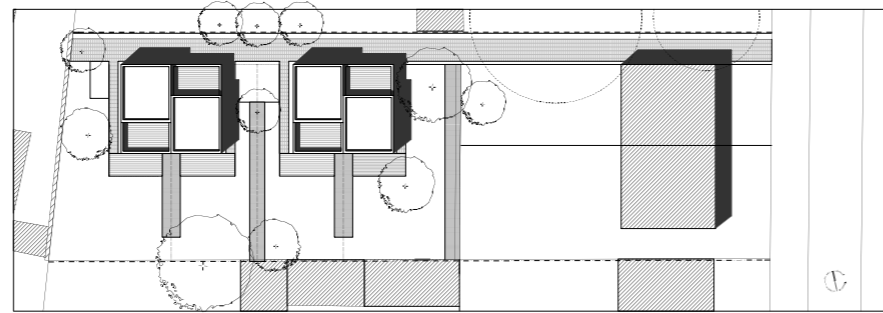
Julia Dahlhaus, Michael Müller,

Bauherren:

Carola Bluhm und Thomas Flierl;

Axel Voss; Familie von Wagner;

Julia Dahlhaus, alle Berlin



Die außen bündigen Fenster aus Eukalyptus-Holz wurden von einem dänischen Anbieter geliefert. Das helle Graubraun des Putzes haben die Architekten von der Farbe der Buchenstämmen in der Umgebung abgeleitet.

Lageplan im Maßstab 1:1000
Foto oben: Architekten

Diese Wohnhäuser wären als Drehort für eine Neuauflage des Fernsehfilms „Einmal im Leben“ vollkommen ungeeignet. Im Untertitel offenbart sich die dreiteilige Serie aus dem Jahr 1972 nämlich als „Der Traum vom eigenen Heim“, wobei das „Eigene“ das „Heim“ deutlich dominiert. Bruno Semmeling, der 39-jährige Bauherr im Mittelpunkt des damaligen Geschehens, verfolgte sein Vorhaben eher aus impulsivem Ärger über die letzte ihm ins Haus geflatterte Mieterhöhung und aus dem wohl sehr männlichen Wunsch nach der Lebenserfüllung „Eigenheim“ als mit einem klaren Konzept, wie er sein engstes privates Umfeld gestaltet haben möchte.

Die Berliner Bauherren, die sich zum Hausbau im Stadtteil Weißensee und im nahen Teltow entschlossen haben, können bis auf eine Ausnahme, nämlich ein in eigener Sache tätiges Architektenteam, als die in der Fachwelt geläufigen „interessierten Laien“ bezeichnet werden. Ihre Haltung zum Bau ist bestimmter als die von Semmeling dreißig Jahre zuvor, was sich in der Gestaltung, aber auch in dem klar abgesteckten Kostenrahmen ausdrückt. Die Architekten waren in beiden Vorhaben aufgefordert, einen Mehrwert zu schaffen, der ihren Entwurf von einem Fertighaus unterscheidet, ohne jedoch dessen Preis zu überschreiten. Die Prioritäten, die deshalb gesetzt werden mussten, leiten sich aus dem Entstehen der jeweiligen Häuser ab.

Das Team dmsw/Julia Dahlhaus und Michael Müller entwickelte das eigene Haus an der Albertinenstraße in Weißensee als eine klare bauliche Struktur, das den Grundtyp für die beiden Doppelhäuser auf dem rückwärtigen





Teil eines großen Grundstücks bildete. Angeregt durch die geräumigen Berliner Wohnungen aus der Gründerzeit, wurde eine größtmögliche Nutzungsvielfalt angestrebt, ohne bauliche Eingriffe vornehmen zu müssen. Von diesem Konzept konnten drei weitere Parteien mit unterschiedlichem familiärem Hintergrund überzeugt werden, die zusammen mit den Entwerfern eine Bauherrengemeinschaft gründeten.

Die pro Einheit etwa 150 Quadratmeter umfassende Wohnfläche gliedert sich in jedem der drei Geschosse in jeweils zwei Raumzonen mit der Größe 4 x 6 Meter, zwischen denen eine zentrale Funktionsschiene liegt, die Sanitärräume, Verteilerfläche und Treppe aufnimmt und durch das Oberlicht über der Treppe beleuchtet wird. Die Raumzonen dienen im Erdgeschoss als Wohnraum und Wohnküche, im ersten Obergeschoss als zwei Schlafräume (die Zone lässt sich mit einer Trockenbauwand jeweils in zwei etwa 4 x 3 Meter große Räume teilen), im zweiten Obergeschoss wiederum als ein großer, frei nutzbarer Bereich und als Dachterrasse. Die Neutralität der Raumzonen, die sich vom völligen Öffnen bis zum Abteilen jedes Raums variieren ließe, ermöglicht ein Anpassen des Hauses an den jeweiligen Lebensabschnitt der Bewohner.

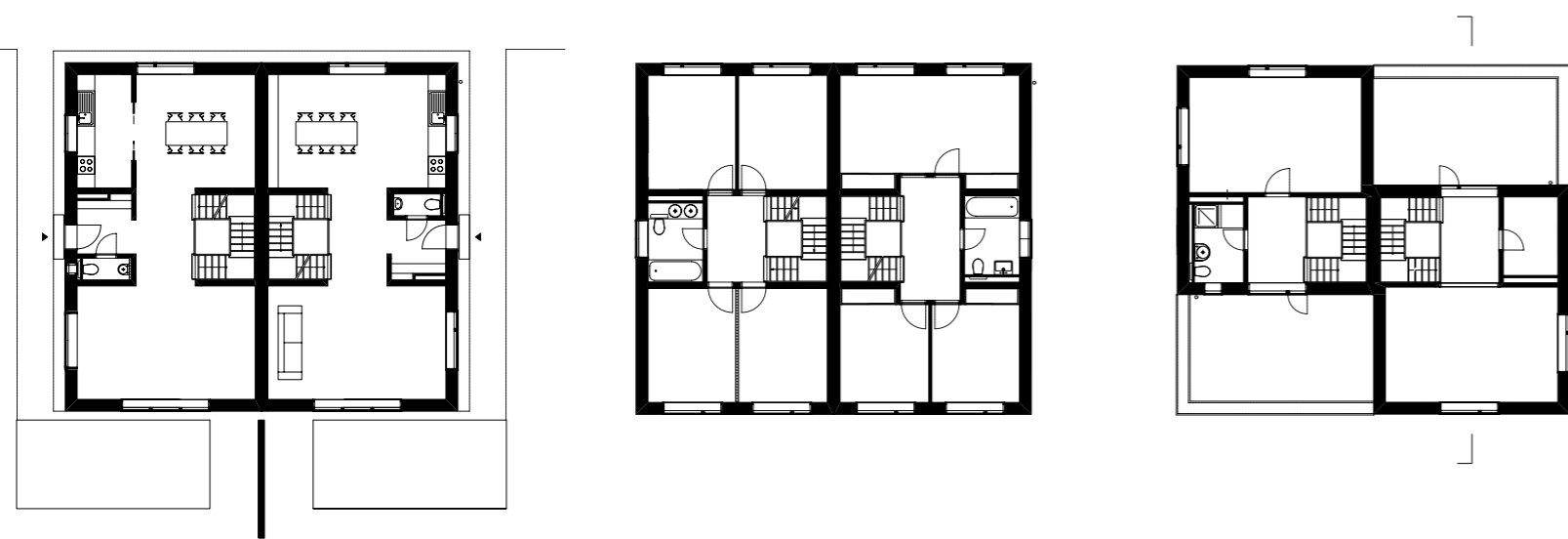
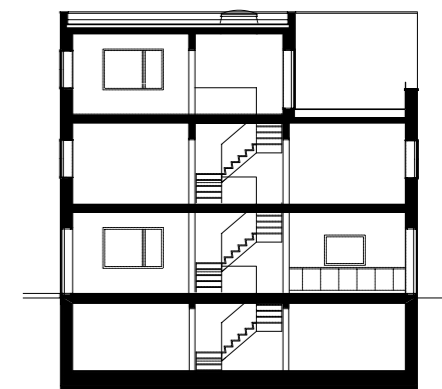
Das alles tönt nach hohen Kosten. Doch im Aufspüren von Einsparpotentialen erwiesen sich die Architekten als äußerst kreativ – und nahmen dabei sich selbst nicht aus. Durch die

Gleichheit der Häuser wurde ihr Entgelt – von der Leistungsphase Bauleitung abgesehen – für den einzelnen Bauherrn zu einem deutlich niedrigeren Wiederholungshonorar.

Die Doppelhäuser haben plane Fassaden, auch die Innenwände und die Decken weisen keinerlei Versprünge auf, was die monolithische Erscheinung außen und innen betont. Die Terrassen auf dem Dach, gegeneinander versetzt, um nachbarschaftliche Störungen auszuschließen, wurden nicht abgesenkt, was aufgrund der Angleichung des Holzdecks an den Austritt aber kaum auffällt.

Bei der Konstruktion wurde die Statik der Filigrandecken durch Auflagerung auf den mittleren Wandscheiben optimiert, für die Treppen kamen nur vier unterschiedliche Fertigteile zur Anwendung, denn die Treppen in den vier Häusern wurden gedreht und nicht gespiegelt. Auf einen Kamin konnte verzichtet werden, weil die Brennwerttherme ins Dachgeschoss gelegt wurde und deshalb nur einen kleinen Abzug benötigt.

Die Einfachheit der Grundrissdisposition wurde mit ausgesuchten Materialien und deren Verarbeitung „veredelt“. In allen Räumen, mit Ausnahme der Nassräume, sind Dielen verlegt worden. Die Holzfenster, nach außen bündig mit der Wand, stellen sich innen durch umlaufende Zargen wie Blickkästen zum Garten dar. Ein homogen durchgefärbter graubrauner Putz lässt die Häuser im Außenraum zum Bestandteil der Umgebung werden, die von



Die Proportionen der Doppelhäuser basieren auf einem Seitenverhältnis von 2 : 3. Im Inneren haben sich die Architekten für „aufgesetzte“ Details statt für ein Absetzen der Bauteile mit Schattenfugen entschieden.

Grundrisse und Schnitt im Maßstab 1 : 250
Fotos: Allard van der Hoek, Amsterdam

Haus Heinrich, Teltow

Architekten:

Alfred Meistermann,
Annette Schmaling, Berlin

Tragwerksplanung:

Tilmann Lossen, Berlin

Bauherren:

Ilka und Timon Heinrich,
Teltow

verwitterten Brandwänden und altem Baumbestand geprägt ist. Die Materialität ist für die Architekten ein entscheidendes Motiv. Doch zu rohen Betondecken im Inneren fand nur noch ein anderer Bauherr Mut.

Die strengen Kuben mit dem von außen überraschend klein wirkenden Fensteranteil erinnern an die Siedlung von Le Corbusier in Léze, die den aufwendigeren Bauten in Pessac vorausging. Bei näherem Hinsehen rücken allerdings weniger formale Kennzeichen in den Vordergrund als der sich hier kostengünstig auswirkende didaktische Impetus der Moderne zur Darstellung der Elemente. Die Heizkörper etwa sind „bildhaft“ auf den Wänden angeord-

net, so dass die konventionellen Nischen und ihre besondere Dämmung entfallen konnten. Die Bäder wurden nur dort gefliest, wo es die anfallende Feuchtigkeit unbedingt notwendig macht. Anders als bei der Fernsehfamilie Semmeling seinerzeit dargestellt, wollen die Bauherren der Gegenwart offensichtlich ihre Situation, wie sie sich für die nächsten Jahre jeweils abzeichnet, räumlich gefasst sehen. In beiden Wohnhausprojekten lassen die Architekten dafür viel Freiheit.

Haus Heinrich in Teltow von den Berliner Architekten Alfred Meistermann und Annette Schmaling wurde für und mit einem konkre-



Als erstes Gebäude in einem neu erschlossenen Baugebiet haben die Architekten Haus Heinrich vor allem aus den Ausblicken in die nach Süden und Osten unverbaubare Lage entwickelt. Die daraus resultierende „Drehbewegung“ des Grundrisses fasst außen den Eingangsbereich und die Terrasse ein; die Wohnräume sind von jeweils zwei unterschiedlich dimensionierten Fenstern geprägt.

ten Bauherrn entworfen. Die Vorgaben des jungen Ehepaars mit zwei Kindern waren eine Unterkellerung, der Verzicht auf Dachschrägen und Klinkerfassade sowie der unbestimmte Wunsch nach etwas, das dieses Haus von allen anderen, die in den kommenden Jahren auf der noch unbebauten Fläche südlich des Teltower Ortskerns entstehen werden, unterscheidet.

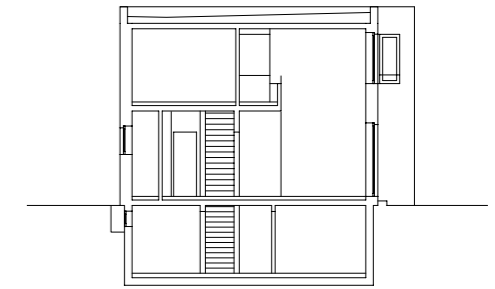
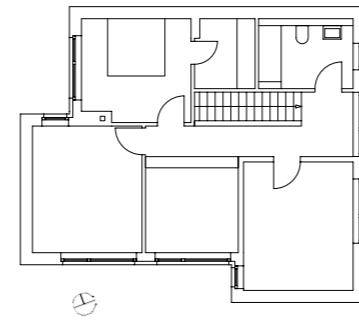
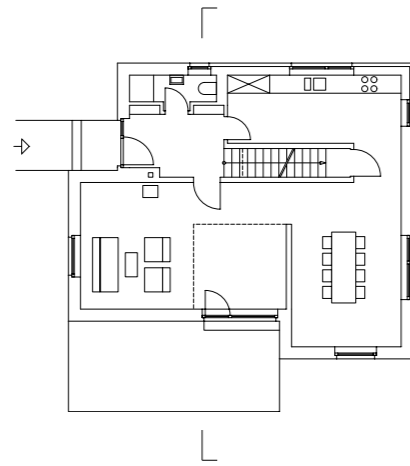
Das Grundstück an einer Ecke des Baugebiets bot an der östlichen Schmalseite und der südlichen Längsseite einen Blick auf Wiesen, die als Wasserschutzgebiet eingetragen und somit unverbaubar sind. Die Architekten entschlossen sich, diese Panoramen zu bestimmenden Fixpunkten im Grundriss zu machen. Ein weiterer Fixpunkt ist die einläufige Treppe, um die sich die Räume legen. Deren Bewegung im Grundriss folgend, betritt man vom Eingang aus hintereinander drei Räume, in denen man frontal direkt auf ein kleines Fenster schaut, wohingegen man erst links des „Schaufenseters“ gewahr wird, mit dem Blick in die Landschaft. Allen Schaufensetern wurde ein anderes Format gegeben, lediglich ihre Stürze liegen auf gleicher Höhe.

Im Wohnraum öffnet sich ein Luftraum ins Obergeschoss, wodurch dort der Flur, der die drei Schlafräume miteinander verknüpft, zu einem Aufenthaltsort gerade für die Kinder wird. Dennoch wirkt dieser private Teil des Hauses intim, da die Höhe der Räume auf 2,50 Meter beschränkt wurde, während die Räume im Erdgeschoss mit einer in Neubauten ungewohnten und deshalb leicht überstreckt wirkenden Deckenhöhe von 2,80 Meter den repräsentativen und offenen Charakter des Wohn- und Essraumes betonen. Die Lichtführung erzeugt verschiedene Arten von Weiß, warm und kalt, undurchdringlich und tief. Die daraus resultierenden unterschiedlichen Stimmungen unterstreichen den Raumplan, der mit einfachem, jedoch präzise eingesetztem Öffnen und Schließen der Umfassungen umgesetzt wurde. Die „Drehbewegung“ der Räume im Grundriss wird außen durch die Vorsprünge sichtbar, die den Eingang und die Terrasse einfassen. Dem Spiel der Fensterformate im Erdgeschoss setzten die Architekten im Obergeschoss Fensterbänder entgegen. Durch das Um-die-Ecke-Ziehen der Holzverkleidung wird das Haus unterhalb der Dachkante bildlich gebunden.



Um die beiden Wohnebenen räumlich zu verbinden, wurde ein Zimmer im Obergeschoss zugunsten eines zweigeschossigen Wohnbereichs „ausgespart“. Außen und innen dominieren einfache, wenngleich robuste Materialien und Details.

Grundrisse Erdgeschoss, Obergeschoss und Schnitt im Maßstab 1:250
Fotos: Udo Meinel, Berlin



Dass bei diesem Gestaltungswillen der Preis nicht aus dem Rahmen lief, verdankt sich der Reduzierung der Materialien: massives einschaliges Mauerwerk, das verputzt und in einem sehr hellen Grau gestrichen wurde, Holzfenster und andere standardisierte Elemente, die aufgrund der räumlichen Anordnungen weder banal noch langweilig wirken. Kosten sparte zudem die kurze Bauzeit, die lediglich von April bis August dieses Jahres währte.

Bei beiden Bauvorhaben gelang es, die Bauwerkskosten, also die Kostengruppen 300 und 400, möglichst gering zu halten. Förderlich für den Bauablauf (und somit auch für die Kosten) waren die Ausschreibung nach Gewerken und die direkten Verhandlungen mit den Baufirmen, die teilweise von Kollegen empfohlen worden waren; Nachverhandlungen oder Nachträge konnten weitgehend vermieden werden. Voraussetzung dafür war ein intensives Management der Architekten.

Ein gelungener Bau zeugt von der engen und erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen Bauherr und Architekt. Nicht ein aufgeladenes „Einmal im Leben“-Bauen à la Semmeling, sondern eine um die eigenen Bedürfnisse und Grenzen wissende Bauherrenschaft scheint hier im Mittelpunkt gestanden zu haben. Auch die Kennzeichen moderner Architektur schlagen sich wohltuend beiläufig nieder – weniger durch die monolithischen Formen als durch das spezifische Antworten auf verschiedene Lebensformen. Dieses Eigenartige sticht im Falle dieser Wohnhäuser besonders beim Blick auf die Nachbarbebauung hervor.

