

Maximilianstraße Berlin-Pankow

Neubau eines Einfamilienhauses



Eine Baulücke in Berlin-Pankow gleich hinter der Bezirksgrenze des Prenzlauer Bergs sollte mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Bauherren wünschten ausreichend Platz für eine kleine Familie mit vielen Büchern und häufigem Besuch, ein vollwertiges Arbeitszimmer und einen Garten mit Gemüse, Obstbäumen und Rasen. Das für diesen Zweck eher untypisch großzügige innerstädtische Grundstück befindet sich in der Nachbarschaft von überwiegend geschlossener viergeschossiger Mehrfamilienhausbebauung. Früher zum Gelände einer Gärtnerei gehörend war das Grundstück bereits seit Beginn des letzten Jahrhunderts mit einem Einfamilienhaus bebaut, das inzwischen verfallen war und abgerissen werden musste. brandt+simon setzten das neue Haus tief in das Grundstück an die Brandwand des nachbarlichen Hinterhauses. Dadurch blieb die Baulücke in der ersten Reihe erhalten und könnte zu einem späteren Zeitpunkt geschlossen werden.

Um die Hinterhauszeile städtebaulich abzuschließen, wurde ein hohes dreigeschossiges Gebäude entwickelt, dessen Fassaden sich jeweils parallel zu der umgebenden Bebauung verhalten. Dadurch entstand eine Gebäudekubatur, die sich aus einem nahezu quadratischen breiten südlichen und einem sich trapezförmig verjüngenden nördlichen Teil zusammensetzt. Den benachbarten Gebäuden mit ihren Berliner Dächern wurde die Kombination aus Steildach- und Flachdachfläche entlehnt.

Auf der geschlossenen Oberfläche des Gebäudes schwimmen die Fenster scheinbar ohne Ordnung. Es gibt sehr große Fensteranlagen, die mit Abstand voneinander auf der Fassade platziert und auf die dahinterliegenden Räume abgestimmt sind. Kräftige Rahmen aus Zinkblech verleihen den großen Augen des Hauses zusätzliches Gewicht. Hier und da sind kleine Fenster ergänzt, die einem zu erahnenden Raster folgen.

Architekten

brandt+simon architekten
Auerstraße 14
10249 Berlin
www.brandtundsimon.de

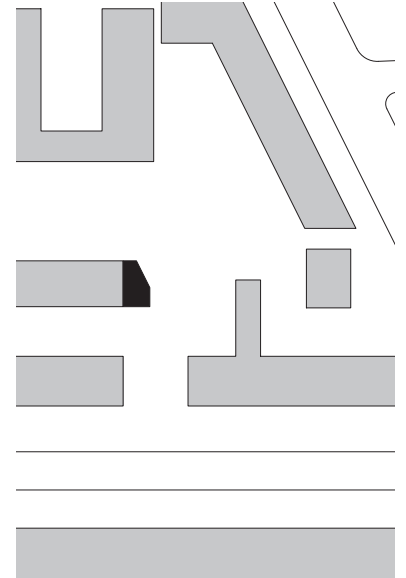
Tragwerksplanung

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung
Dr.-Ing. Christian Müller
Frank Niehues
Windscheidstr. 12
10627 Berlin

Bauherr

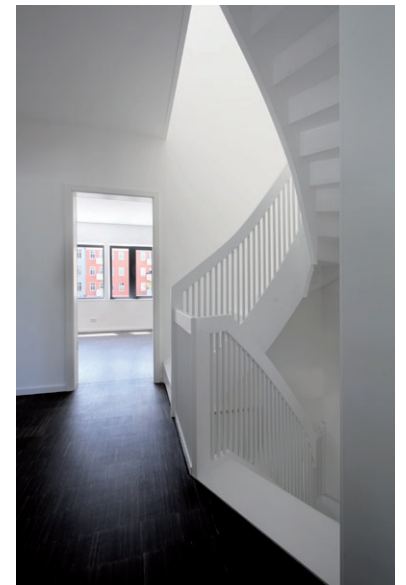
privat





Die innere Struktur ermöglicht großzügige potentiell teilbare Räume nach Süden und kleine Räume nach Norden. Kein Raum gleicht dem anderen. Die Fenster sind oft Wandbreiten füllend und legen die Ausrichtung der jeweiligen Räume fest. Der Blick aus Küche und Essbereich geht auf die zukünftige Terrasse, der rückwärtige Wohnbereich im Erdgeschoss blickt in niedriger Sitzhöhe auf einen kleinen ummauerten Teil des Gartens, aus dem Arbeitszimmer schaut man über die Baumwipfel in den Himmel nach Norden, wo die letzten Flugzeuge zur Landung auf Tegel ansetzen. Schlafzimmer und Bad werden von der Morgensonne erhellt, vom Kinderzimmer aus kann man den Vorgarten bis zur Straße übersehen. Nur der Bibliothek fehlt das große Fenster. Hier ist die Introvertiertheit der Nutzung geschuldet. Die Wände werden als Stellfläche für Bücherregale gebraucht. Dafür taucht eine große Anzahl kleiner Fenster mit tiefer Leibung in Wänden und Dach den Raum in überwiegend indirektes Licht. So entstehen trotz der gegenüber den Nachbarhäusern exponierten Lage Räume und Raumteile großer Intimität.

brandt+simon entschieden sich bei der Konstruktionsart des Gebäudes für den Baustoff Holz. Dieser ist zwar für den innerstädtischen Geschosswohnungsbau nicht typisch, zeichnet sich jedoch durch Eigenschaften aus, die den zeitgenössischen Anforderungen an Raumklima und Dämmeigenschaften auch gerade im städtischen





Umfeld gerecht werden. Der angestrebte Wärmeschutz wird hervorragend durch die mit 36 cm Zellulose gedämmte schlanke Holzständerwerkkonstruktion erfüllt.

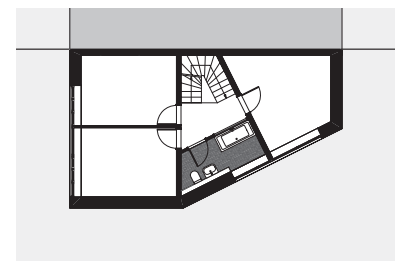
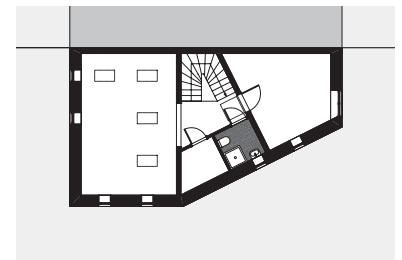
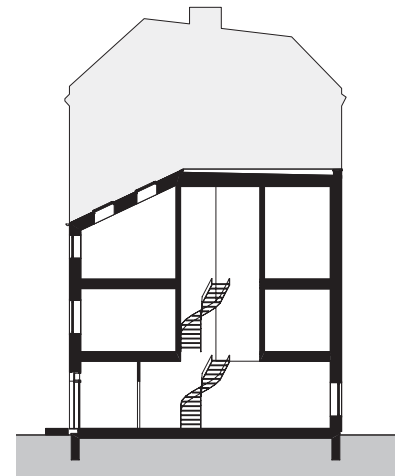
Das normale Schwind- und Quellverhalten einer Holzkonstruktion im Jahreszeitenwechsel und die damit verbundenen Längenänderungen verlangen nach einer flexiblen Bekleidung für die Fassade. Mit der Eindeckung aus Bieberschwanzziegeln wurde eine massive und dauerhafte Lösung gefunden, die durch zahlreiche unverschlossene Fugen Bewegungen in den Bauteilen schadensfrei kompensieren kann und gleichzeitig einen langfristig wartungsarmen Wetterschutz bietet. Im Prinzip ist das komplette Haus mit einer konventionellen Dachkonstruktion eingehüllt. Durch



die Wahl dieser an sich herkömmlichen Konstruktion war es möglich die Arbeiten durch örtliche Handwerker ausführen zu lassen.

Die kleinteilige durchgehende Hülle umspielt die Ecken und verläuft in verschiedenen Grüntönen von dunkel nach hell bis in das Steildach hinein. Inspiriert durch Künstler der Op-Art wie Victor Vasarely wurde ein sich wiederholendes Muster entworfen. Die keramische Qualität des Fassadenmaterials ist gleichzeitig eine Reminiszenz an die Azulejos, die im Heimatland des Bauherren verbreiteten Fliesenbilder an Fassaden. Entfernt man sich weiter von der Fassade, entsteht der Eindruck einer Fläche von Bildpunkten. Wenn das Gebäude und die umliegenden Bäume und Sträucher ineinander fließen offenbart sich eine weitere Lesart der Fassade als Blattwerk, dessen Grüntöne das Gartenhaus beschreiben.

Der Warmwasserbedarf des Hauses wird überwiegend durch Solarthermie gedeckt, die auch heizungsunterstützend eingebunden ist. Zusätzlich wird das Haus bei Bedarf mit einer Gasbrennwerttherme beheizt. Die Räume werden vollständig über Fußbodenheizung erwärmt. Durch die großen Heizflächen ist eine sehr geringe Vorlauftemperatur und damit sparsames Heizen möglich.



Fertigstellung: Juni 2009
 Bauzeit: 25 Wochen

Brutto-Rauminhalt: 784 m³
 Brutto-Geschossfläche: 215 m²
 Nutzfläche: 160 m²
 Wohnfläche: 156 m²

Baukosten KG 300+400 brutto:
 1.030 EUR/m² (BGF)

Jahres-Heizwärmebedarf:
 35,0 kWh/m²
 Jahres-Primärenergiebedarf:
 53,9 kWh/m²

Anzahl der Biberschwanzziegel zur
 Fassaden- und Dacheindeckung:
 8350 Stück

