

Sanierung
Gründerzeithaus und
Dachgeschossausbau

SANIERUNG GRÜNDERZEITHAUS

Im Spannungsfeld zwischen einer sensiblen Sanierung des alten Bestandsgebäudes und den erforderlichen Modernisierungsarbeiten erhält das Gründerzeit Wohnhaus in Berlin Kreuzberg neue Wohneinheiten durch den Umbau des Dachstuhls.

Das Gründerzeit Wohnhaus aus dem Jahr 1898 umfasst 48 Wohneinheiten und liegt im Milieuschutzgebiet der Kreuzberger Luisenstadt. Die sensible und sozial verträgliche Sanierung des alten Bestandsgebäudes im bewohnten Zustand erforderte eine intensive und direkte Kommunikation mit den Mieter:innen. Auf Wunsch wurde auf Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen verzichtet, um zusätzliche finanzielle Belastungen für die Mieter:innen so gering wie möglich zu halten. In Zukunft werden einzelne freiwerdende Wohnungen nach und nach gemäß den Milieuschutzrichtlinien saniert. Die bisherigen Arbeiten am Gründerzeit Wohnhaus umfassen Instandsetzungsarbeiten der Fassade, die Sanierung der Treppenhäuser und Versorgungsstränge sowie die umfangreiche Hofsanierung in Kooperation mit Grieger Harzer Landschaftsarchitekten. Besonderes Augenmerk bei dem Projekt liegt auf dem Ausbau des Dachstuhls zu weiteren Wohneinheiten mit insgesamt 780 Quadratmetern.

Bei der Sanierung der Fassade und Balkone des Bestandsgebäudes wurden die bestehenden Fenster erhalten und teilweise in Stand gesetzt. Das Wohnhaus wurde für die barrierefreie Erschließung des Dachgeschosses um einen Aufzug ergänzt. Die vier Treppenhäuser wurden ebenso saniert. Neben den funktionalen Zonen wie den Fahrradstellplätzen und die Unterbringung des Mülls wurde bei der Hofsanierung auf die Schaffung von wertvollen Aufenthaltsqualitäten geachtet. Eine Spielfläche sowie neue Bäume und Grünflächen schaffen einen ökologischen Beitrag zur Entsiegelung der dichtbebauten Flächen in der Stadt.

Bei dem Ausbau des Dachrohlings zu weiteren Wohneinheiten sollte die Kubatur des Hauses zur Straße hin erhalten bleiben, um sich in die vorhandene Dachlandschaft zu integrieren. Durch schlichte, großformatige Gauben und hofseitige Dachterrassen erhält das Dach ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, das sich sensibel in die Umgebung einfügt. Die großflächigen und abgeschrägten Gaubenfenster sowie zusätzliche Oberlichter lassen viel Tageslicht in die hellen Räume der drei Mieteinheiten im Dach. Das Gefühl von Großzügigkeit spielt eine besondere Rolle. Eine zusätzliche Aufdachterrasse bietet einen freien Blick über die Berliner Dachlandschaft.

Die 280 Quadratmeter große Eckwohnung umfasst einen freistehenden Kubus, der die im Raum verlaufenden Schornsteine verdeckt und Küche, Bad und Kamin in einem Element integriert. Um 45 Grad gedreht schafft das spielerische Element eine neue Orientierung im Raum. Mit der Gliederung durch den Kubus entstehen intimere und offenere Zonen. Bei der Gestaltung der Familienwohnung wurden Einbauten wie die Küche, Schränke, Sitzecken und Hochbetten der Kinder mit geplant und realisiert. Das Zusammenspiel aus weißen Wänden, warmen Holzoberflächen mit dunkelblauen Farbakzenten und viel Tageslicht lässt besondere Wohnräume entstehen. Mit einem Fokus auf hochwertige und natürliche Materialien wie Eichenholz, Terrazzo und Möbellinoleum entsteht ein wohnliches Apartment. Die mundgeblasenen Leuchten über dem großen Esstisch sind Teil des Lichtkonzepts von Studio de Schutter. Fein verarbeitete Details ergänzen den reduzierten und zeitlosen Look der Wohnung mit ihren klaren Linien.

INFORMATIONEN

THEMA

Sanierung Gründerzeithaus und Dachgeschossausbau

KATEGORIE

Realisierung

JAHR

2021

ORT

DE – Berlin

BGF

4.800 qm

ARCHITEKTUR

LXSY Architektur

AUFTRAGGEBENDE

Privat

PROJEKTPARTNER:INNEN

Studio de Schutter

GRIEGER HARZER

FOTOS

Studio Bowie

KONTAKT

LXSY ARCHITEKTUR
Lützowstr. 102-104
10785 Berlin

+49 30 235995500
info@lxsy.de

Facebook
Instagram
LinkedIn

www.lxsy.de

PRESSEKONTAKT
Nadine Muhr
+49 173 1984846
pr@lxsy.de