



HYBRID AM BERG

MEHRFAMILIENHAUS »WOHNEN AN DER BARNIMKANTE« IN DER FEHRBELLINER STRASSE

Ursprünglich als reines Holzhaus geplant, wurde dieses Projekt zu einer Mischung aus Stahl- und Betontragwerk mit Holzfassaden. So kombiniert es die Vorzüge der drei Materialien: große stützenfreie Räume dank vorgespannter Decken, breite Öffnungen dank Stahlträgern, schlanke Wände dank hochgedämmter Fasadenelemente, die sogar – und das macht das Projekt dann doch zum »Holzhaus« – hofseitig über sieben Geschosse mit Lärchenbrettern verschalt werden durften.

Für Berliner Verhältnisse ist der Prenzlauer Berg tatsächlich ein Berg: Von der Torstraße zum Teutoburger Platz steigen die Straßen besonders steil an. Oben am Platz entstand in einer Baulücke das Projekt »Wohnen an der Barnimkante«, das die geologische Besonderheit dieses eiszeitlichen Randes zum Thema macht. Ohne die einheitliche Berliner Traufhöhe von 22 m zu durchbrechen, überragt das neue Haus seine Hinterhoflandschaft um volle zwei Geschosse – und gestattet seinen Bewohnern ein Panorama der gesamten Innenstadt. Mit dieser Lage als Startkapital gelang es der Architektin, ein auch ansonsten ungewöhnliches Haus zu realisieren. Seit den 90er Jahren im Kiez heimisch, wohnte sie zuletzt im heruntergekommenen Nachbarhaus, das sie 2004 denkmalgerecht sanierte und umbaute. So entstand gemeinsam mit dem Eigentümer der Baulücke (praktischerweise ihr

{ Architektinnen: Susanne Scharabi
Tragwerksplanung:
TSB Ingenieurgesellschaft

{ Kritik: Christoph Gunßer
Fotos: Matthias Broneske,
Taufik Kenan

Zwischen zwei prächtigen Baudenkmalern der Vor-Hobrecht-Zeit übt sich der Neubau in ziviler Zurückhaltung

»Holzhaus« auf der Barnimkante: Zum Hof sind Vorderhaus und Seitenflügel mit Lärchenholz bekleidet

Ehemann) die Idee, hier einen Neubau zu realisieren: ein Vorderhaus mit einem an die Brandwand des Nachbarhauses gebauten Seitenflügel. Nachdem dafür zunächst eine Baugruppe im Gespräch war, die mit der Architektin das Pionierprojekt eines reinen siebengeschossigen Holzhauses wagen wollte, entschied sich das Paar doch zu einer Lösung in Eigenregie. Zu groß schienen die Risiken einer solchen Pioniertat. Die Baugruppe fand andersorts eine Lücke: In der Esmarchstraße 3 baute sie (mit den Architekten Kaden+Klingbeil) tatsächlich ein »reines« Holzhaus, bei dem das Material aber aus Brandschutzgründen zugeputzt wurde.

»SICHTHOLZ«

Die Architektin findet solche Kompromisse fragwürdig. Sie wollte das Holz, zumindest auf der Hofseite, sichtbar lassen. Im ökologisch sensibilisierten Prenzlberg sollte das ein zugkräftiges Wohlfühl-Argument sein. Holz als Tragwerk aber hätte nicht die stützenfreien Innenräume ermöglicht, die >



3



4



5

› für einen Verkauf der Wohnungen auf dem freien Markt ratsam sind. Anders als eine Baugruppe, die schon früh ihre Grundrisse festlegen kann, schätzen Bauträger die Flexibilität, um unterschiedliche Bauherren anzusprechen. Also entstand die Mischkonstruktion aus Stahlskelett, weit spannenden Betondecken und nichttragenden Holzrahmenwänden. Während die ruhig gegliederte Platzfassade mit anthrazitfarbenen Faserzementplatten bekleidet wurde, durfte die Hoffassade freier gestaltet werden. Breite, fast geschosshohe Öffnungen am Vorderhaus und schmale Schlitz am Seitenflügel stehen sich gegenüber. Geschickt wurde ein »Berliner Zimmer« vermieden, indem im schwer zu belichtenden Zwickel zwischen den zwei Baukörpern das großzügige Treppenhaus untergebracht wurde.

ZWEI BRANDSCHUTZGUTACHTEN FÜR DIE HOLZBEPLANKUNG

Um die Beplankung jedoch wurde lange gerungen. Die Berliner Bauordnung lässt Holz als Bekleidungsmaterial im Geschossbau nicht zu. Die Bauaufsichtsbehörde verlangte folglich ein Brandschutzkonzept, das die Abweichung durch ein Gutachten absicherte. Zwei Gutachten, letzteres quasi amtlich von der Materialprüfanstalt in Leipzig, waren schließlich notwendig, um die Beamten davon zu überzeugen, dass die geschosswise angebrachten horizontalen Bleche und ein Wandaufbau mit feuerhemmenden Calciumsilikatplatten den Brandüberschlag an der Holzfassade ebenso lange hinauszögern wie ein Verputz. Mehrere Monate Verzögerung kostete der Streit – ein Präzedenzfall, gewiss.

Die Bretter aus unbehandelter, astreicher Lärche geben im Kontrast zu den leichten stählernen Geländern und der gewendelten Fluchttreppe ein gelungenes Bild ab. Fern einer deplatzierten Zirbelstüberl-Romantik bringen sie doch etwas natürlich Warmes, Leichtes, Weite Atmendes in die Enge des steinernen Berlin – als sei an der Barnimkante ein Bootsanleger der Eiszeit wiedererstanden...

INTEGRATION IN DEN STADTRAUM

»Die Straße ist der Innenraum der Stadt«, sagt die Architektin und fügt das Haus außen, auf der Platzseite, unauffällig ein. Flankiert von zwei prächtigen Baudenkmalern, wäre jede aufgeregte Pose dem Haus auch schlecht bekommen. Zwanzigmal dasselbe französische

Fensterformat (aus Lärchenholz), in Vierergruppen geschosswise abgesetzt und nur leicht »baugruppenmäßig« verwackelt angeordnet, sagen schlicht: Hier wird gestapelt gewohnt, mit nicht ganz so üppiger Deckenhöhe wie nebenan (immerhin 2,80 m) und geschosswisen Variationen im Grundriss. Erst über der Traufkante weicht die Zurückhaltung: Schon beim Umbau des denkmalgeschützten Nachbarhauses konnte statt des verlangten Schrägdachs eine verglaste Gaube durchgesetzt werden. Nun gelang es der Architektin sogar, ein geräumiges Staffelgeschoss zu realisieren, das in der Straßenflucht zwar kaum in Erscheinung tritt – erst vom Platz aus sieht man den »Kasten« –, ein Nachbarhaus indes deutlich überragt.

HELL UND FLEXIBEL – DAS INNERE

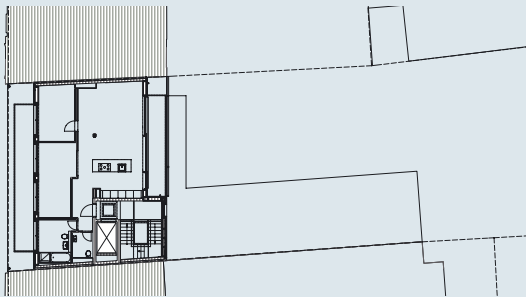
Wie die äußere Erscheinung, so vermeidet die innere Gestaltung das Auffällige, Luxuriöse. Die elf Wohnungen – sieben im Vorderhaus, vier im Seitenflügel, darunter eine Maisonettewohnung – sind alle verschieden. Drei Installationskerne lassen die Küche mal vorn, mal hinten stehen, mal wird durchgewohnt, mal konventionell in Zimmern. Pastell- oder erdfarben getönte Wände geben den Räumen Tiefe und setzen sehr schöne Akzente. Die Käufer seien der ursprünglichen Baugruppe ähnlich, sagt die ›

Blick auf den Seitenflügel. Die Freifläche wurde mit dem Nachbarhof gemeinsam gestaltet

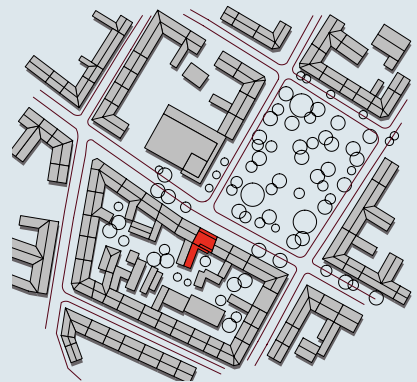
Kein Treffpunkt: Die Dachterrasse im fünften Stock gehört zur dortigen Wohnung

Ende der Zurückhaltung: Von ferne überragt das Staffelgeschoss das Nachbarhaus

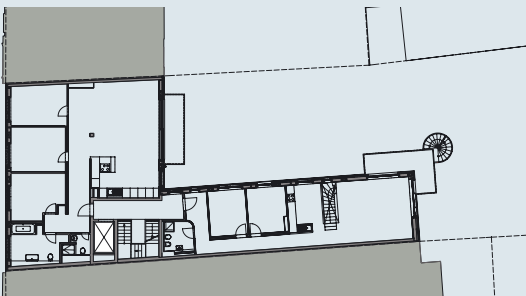
Grundriss 6. OG, M 1:500



Lageplan, M 1:5000



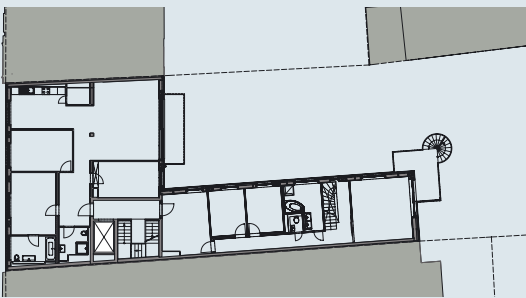
Grundriss 3. OG, M 1:500



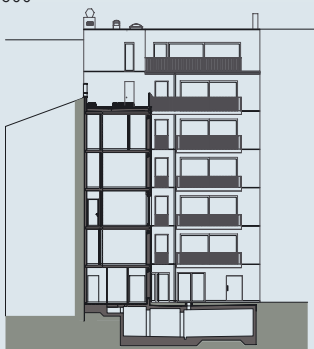
Längsschnitt, M 1:500



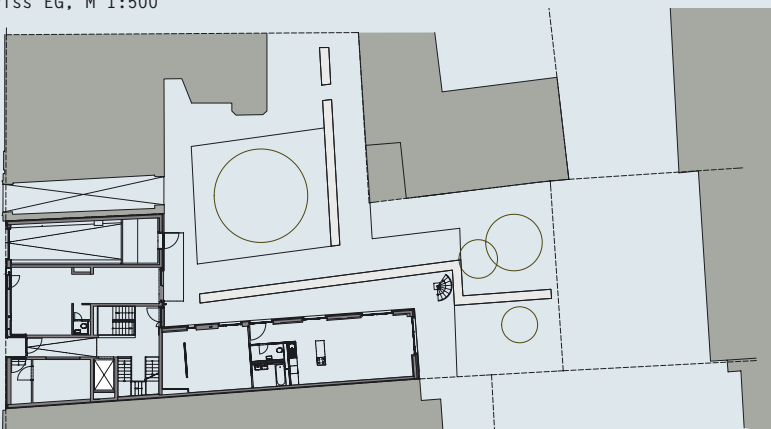
Grundriss 2. OG, M 1:500



Querschnitt, M 1:500



Grundriss EG, M 1:500



Weitere
Informationen
finden Sie
auf dem
Detailbogen,
ab S. 83



› Architektin, mehrere junge Familien mit Kindern leben im Haus. Der um die Mittagszeit sonnige Hof konnte mit dem des Nachbarhauses zusammgelegt und einheitlich gestaltet werden (karges Stahlkantendesign von Topotek 1), so dass die Kinder außer den eher schmalen Balkonen etwas Ausweichfläche geboten bekommen. Und dann liegt ja der große Platz gleich vis-à-vis. Eine Baugemeinschaft hätte die Dachterrasse mit dem spektakulären Blick vielleicht allen Parteien zugänglich gemacht. Im Vergleich zu anderen Neubauten im Stadtteil gibt sich das Haus aber ausgesprochen schlicht und, auf der Straßenebene, freundlich: statt abweisender Fliesen ein Sockel aus Faserzementplatten von nur geringfügig dunklerer Farbe (graffitiresistent), darin ein einladendes großes Schaufenster mit Holztür (das Büro der Architektin), statt eines Tiefgaragenschlundes ein nur schmales, passend lärchenholzbelegtes Rolltor. So war die Architektin sehr erstaunt, ja verbittert, als Autonome auf die Baustelle einen Anschlag verübten. Mittlerweile scheint die Szene aber beruhigt, vielleicht gar überzeugt. Andere Projekte, etwa der luxuriöse, abgeschottete Marthahof (s. S. 37) werden im Kiez weit kontroverser wahrgenommen als die Barnimkante.

STANDARD BEI DER HAUSTECHNIK

Im Vermarktungskonzept des Gebäudes wurde die Ökologie großgeschrieben. Schaut man genauer hin, handelt es sich um ein gut gedämmtes Niedrigenergiehaus mit Dreischiebenverglasung und einer (zentralen) Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine Gasbrennwerttherme mit nur 60 kW versorgt die Fußbodenheizung und wärmt das Brauchwasser. Auf weitergehende Öko-Konzepte wurde indes verzichtet – es gibt keine Solaranlage, keinen Grauwasserkreislauf oder baubiologische Materialien. Beim ersten großen Projekt waren die Planer offenbar unsicher, ob der Markt den Mehraufwand honoriert. Eine Baugemeinschaft mit ihrer klaren Eigentümerstruktur wäre da wohl mutiger gewesen – auch das spricht für diese Trägerschaft. Der Erfolg der »Barnimkante« lässt Susanne Scharabi inzwischen Größeres wagen: Während sie sich bisher beruflich nur in ihrem Kiez bewegte (derzeit entsteht eine Mensa für die nahe Waldorfschule – ganz aus Holz), ist ihr nächstes Projekt, gemeinsam mit einem Kollegen, eine Baugruppe mit über 60 Parteien in Berlin-Treptow. ♦

Die Wohnungen im Vorderhaus sind dank der Mischkonstruktion (Betondecken und Stahlskelett) bis auf eine Stütze frei unterteilbar

7



{ Adresse: Fehrbelliner Str. 90, 10119 Berlin
Bauherr: UmBauBüro UBB, Berlin
Architekten: Architekturbüro Susanne Scharabi, Berlin
Mitarbeiter: Susanne Scharabi, Alexandra Zintsch, Ingo Andernach, Anita Eylich, Hendrik Tovar, Davide Tognon, Farid Scharabi
Tragwerksplanung: TSB Ingenieurgesellschaft, Darmstadt
Haustechnik: Ingenieurbüro Schiller & Drobka, Belgig
Brandschutz: Ingenieurbüro Peter, Prenzlau
Landschaftsplanung: Topotek 1, Berlin
BGF: 2250 m²
BRI: 6850 m³
Baukosten: 2,7 Mio. Euro (Kostengruppe 300/400)
Bauzeit: März 2008 bis August 2009
Energiestandard: KfW 40

{ Beteiligte Firmen:
Generalunternehmer: Heinrich Hecker, Oldenburg, www.hecker-bau.com
Fassadenelemente: Holzbau Hunold, Leinefelde, www.holzbau-hunold.de
Fassadenmaterial Straßenseite: Eternit, Heidelberg, www.etermit.de
Schalter: Albrecht Jung, Schalksmühle, www.jung.de;
Berker, Schalksmühle, www.berker.com
Außen-Treppenleuchten: BEGA, Menden, www.bega.de; Glashütte Limburg, www.glashuette-limburg.de
Tiefgaragentor: Hörmann, Steinhagen, www.hoermann.com
Aufzug: ThyssenKrupp Aufzüge, Stuttgart, www.thyssenkrupp-aufzuege.de