

Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

kleinOud



Wohnobjekte - MFH - Sanierung

Adresse: 13156 Berlin

Architekt: brandt+simon architekten
post@brandtundsimon.de

Baubeschreibung: Eine Doppelhaushälfte im Berliner Norden, nahe der Schönholzer Heide wurde der bis dato vierköpfigen Familie nebst Katze zu klein. Die Haushälfte aus den 30iger Jahren (Zimmergrößen unter 15 qm , Deckenhöhen von ca. 2,70 m) wurde im Verlauf des letzten Jahrhunderts mehrfach mit ebenfalls nicht gerade großzügigen Anbauten für Bad, Küche und Windfang versehen. Im Ergebnis hatten die Wohnfunktionen im Erdgeschoss keinen Gartenbezug mehr und die zentral gelegene Essdiele - das funktionale Herz des Hauses - war de facto innenliegend und nahezu fensterlos. Die Familie hegte den Wunsch das Haus um großzügige gemeinschaftliche Wohnbereiche zu erweitern und gleichzeitig räumlich und funktional in Richtung Garten auszurichten und zu öffnen. Das bestehende Bad stand ebenfalls zur Disposition. Ein weiteres war gewünscht. All das sollte mit recht übersichtlichem Budget und - da in bewohntem Zustand - in möglichst kurzer Zeit erfolgen. Eine weitere Herausforderung bestand darin, das schmale und tiefe Grundstück durch die Erweiterung des Hauses nicht zu durchtrennen und gleichzeitig innerhalb und außerhalb des Hauses moderate Wegelängen zu erreichen. Typisch für die Nachbarschaft und auch durch den Doppelhausnachbarn direkt vorgegeben, ist eine grenzständige, sich in die Tiefe des Grundstücks entwickelnde, der Brandwand folgende Bebauung. Stadtplanerische Genehmigungsfähigkeit, Brandschutz, Wärmeschutz, Abstandsflächen und nicht zuletzt räumliche, konstruktive und damit wirtschaftliche Effizienz bestätigten diese vorgefundene Strategie. Um den typischen Remisencharakter zu umgehen und dem Neubauteil die gewünschte

Gewichtigkeit zu verleihen, wurde der großzügig proportionierte neue Wohnraum mit der gleichen Grundfläche und Flucht wie das Bestandshaus in den Garten gestellt. Durch das Abrücken vom Bestandsgebäude konnte die Raumhöhe frei und großzügig gewählt werden. Zwischen die beiden Gebäudeteile wurde der Wohnküchenbereich - mithin das alltäglich am stärksten frequentierte Zentrum des Hauses - eingeklemmt. Die ineinander gefügten Baukörper erreichen außen wie innen eine gute räumliche Differenzierung, die den einseitig ausgerichteten und gestreckten Charakter des Gesamtensembles überspielt. Die Fenstertüren und Fensterkästen folgen den jeweiligen Erfordernissen, wobei der Schutz der Privatsphäre gegenüber der Nachbarschaft und die großzügige Öffnung zum Garten alltagstauglich austariert wurden. Der Küchenerker dient als Arbeitsfläche und Kräutergewächshaus. Er ermöglicht darüber hinaus nicht nur eine großzügige Belichtung und den Ausblick auf die üppigen Pflanzungen zum Nachbarn hin, sondern auch den Blick in Richtung Straße („Es hat geklingelt!...“) und in den Garten („Wo sind die Kinder?“). Der Fensterkasten im Wohnzimmer ist ein Schaufenster in das von Nachbarhäusern ungestörte Grün und dient als geräumige Sitznische. Die Fenstertüren erschließen die rückwertig umlaufende Terrasse. Der mit Zellulose hoch gedämmte Holzrahmenbau konnte weitgehend witterungsunabhängig in kurzer Bauzeit errichtet werden. Geringer Energieverbrauch und raumluftneutrale Baustoffe entsprechen dem zeitgemäßen Standard. Das Dach ist für ein Gründach vorbereitet. Große Dachüberstände gewähren den konstruktiven Schutz von Fenstern und Fassade. Die „Familienbirke“ sollte - trotz stark ausweichender Wuchs- und entsprechend ausgreifender Wurzelform - erhalten werden. Die Gründung des Anbaus wurde entsprechend angepasst und der unmittelbare Stamm- und Wurzelbereich soweit möglich überbrückt. Die Blätter im ersten Frühling rechtfertigten den Aufwand. Die Fassade ist mit einfacher Schalung ohne schadensträchtige offene Hirnholzanschnitte bekleidet worden. Dieses Verlegeprinzip erfordert und ermöglicht eine Anpassung an die verschiedenen Öffnungen, Ecken, An- und Abschlüsse mit dem Ergebnis einer grafischen Fassade, die ebenso narrativ wie dekorativ wirkt und eine gestalterische Abgeschlossenheit der Teilflächen ermöglicht. Die angedeuteten Blindfugen machen die Fassade auch gegenüber dem Schwund- und Dehnungsverhalten des Holzes fehlertolerant. Als Holzschutz kam ein matter lösungsmittelfreier mineralischer Anstrich zur Anwendung der auch punktuell, ohne große Vorarbeiten auch durch Laienhand instand gehalten werden kann. Noch bevor die letzte Fassadenlatte befestigt war, wurde der Bau durch die inzwischen fünfköpfige Familie nebst Katze und fünf Jungen mit reichlich Leben gefüllt.

Bauzeit:

05-16

Technische Daten

Anzahl Geschosse: 1

Art der Konstruktion: Holzrahmenbau

Bruttogrundfläche (BGF) in m²: 70

Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m²: 58

Wohnfläche je Bewohner in m² (bei Wohngebäuden): 22,6

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² BGF:
1785

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² Nutzfläche:
2155

Baumaterialien

Aufbau Dach: Holztragkonstruktion sichtbar, OSB, Dampfsperre, EPS WäDä, Kunststoffabdichtungsbahn

Aufbau Außenwände: Von Außen nach Innen: Holzschalung Fichte profiliert, Anstrich mineralisch, Holz UK in Luftschicht, Unterspannbahn Holzweichfaserplatte, Tragkonstruktion Holz, Wärmedämmung Zellulose eingblasen, OSB, Gipsfaserplatte, Anstrich

Aufbau Zwischendecke: entfällt

Materialien Fenster: Holz

Materialien Innenwände: Holzständerwerk, OSB und/oder Gipsfaserplatte, Holzweichfaserplatte als Füllung/ Schallschutz

Materialien Bodenbeläge: Holz: Kieferdiele

Perimeterdämmung: Wärmedämmung auf den Bodenplatte aus Perlite Außenkante der Bodenplatte im Spritzwasserbereich mit Perimeterdämmung Styrodur gedämmt

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Holz: ca. 80%

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Dämmstoff: 50%

Energiekonzept

Energie-Erzeugung/-Herkunft:: Anschluß an bestehende Gaszentralheizung

Maßnahmen zur Einsparung von Energie: hochdämmende Gebäudehülle

Energiestandard: Hochgekämmtes Holzhaus

sonstiges: Regionale Unternehmen, recycelte Bauprodukte, wiederverwertbare Bauprodukte, Bau auf dem Baufeld: keine umfangreiche Baulogistik/Transporte, Teilbarkeit des Gebäudes mit geplant, barrierefreie Sanitärbereiche

Stand: 29.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

Datenblatt: kleinOud



Bildquelle: Dirk Dähmlow



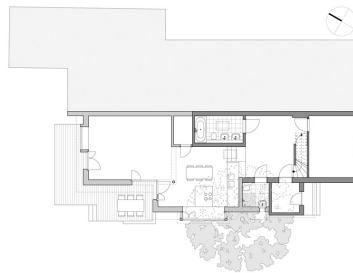
Bildquelle: Dirk Dähmlow



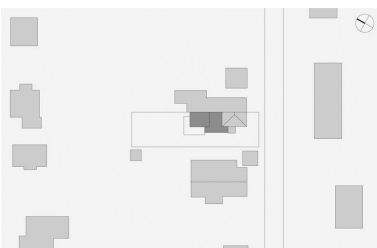
Bildquelle: Dirk Dähmlow



Bildquelle: Dirk Dähmlow



Bildquelle: brandt+simon architekten



Bildquelle: brandt+simon architekten



Bildquelle: brandt+simon architekten



Bildquelle: brandt+simon architekten