

Hell und offen: Umbau zur Maisonette

Lichterfelde-West ist ein begehrter Wohnbezirk im Süden Berlins: Alter Villenbestand in überwiegend offener Bauweise, hoher Grünanteil und gute Verkehrsanbindung – Vorzüge, die für die Bauherren, eine junge Familie mit zwei Kindern, ausschlaggebend bei der Wohnortwahl waren.

Der Koch-, Ess- und Wohnbereich im Dach ist nach der Modernisierung zu einem hellen und offenen Wohlfühlort geworden.

Nach intensiver Suche ergab sich Anfang 2013 die Gelegenheit, die beiden oberen Ebenen einer Doppelhaushälfte zu erwerben. Das Erdgeschoss befindet

sich im Besitz eines anderen Eigentümers. Das Gebäude entstand 1893 als typische bürgerliche Villenbebauung in „Groß-Lichterfelde bei Berlin“. Nachdem das Gebäude im Krieg vollständig ausbrannte, wurde es Mitte der 1950er Jahre mit einfachen Mitteln im Stil der Nachkriegsarchitektur wieder aufgebaut. 1988 erfolgte dann ein erster Dachausbau.

Licht, Luft und Sonne

Der Wunsch der Bauherren war es, das erste Obergeschoss und Dachgeschoss zu einer Maisonette zu verbinden. Nach einer gründlichen Bestandsaufnahme und den ersten Gesprächen mit den Architekten stand schnell fest, die Dachgeschosebene als Gemeinschaftsbereich der Familie zu nutzen. Hier bietet sich die Möglichkeit, die volle Raumhöhe unter dem Dach für den großzügigen, offen ineinander



Die Diele im Obergeschoss bietet jede Menge Raum.



übergehenden Wohn-, Ess- und Kochbereich auszunutzen. Die einzelnen Funktionen gruppieren sich um die neu eingebaute Dachterrasse unter den Kiefern, die umlaufende Verglasung zur Terrasse holt Licht, Luft und Sonne ins Haus und lässt Ausblicke in den schönen Baumbestand der Umgebung zu.

Hier – wie auch im Obergeschoss – wurden die ursprünglich kleinteiligen und dadurch dunkel und beengt wirkenden Wohnungen grundlegend entkernt, sodass neue, lichtdurchflutete Raumzusammenhänge entstanden sind. Fenster wurden vergrößert

und Durchblicke geschaffen, die dem Haus eine neue Großzügigkeit geben. Anstelle des vormals schmalen Flurs im Obergeschoss befindet sich heute eine Diele, von wo aus drei gleichwertige Räume mit einer innen liegenden Schrankzone für Eltern und Kinder sowie ein neues Badezimmer zugänglich sind. ▶



*Vor der Fassaden-
sanierung.*

Vor der Modernisierung: eines der Zimmer im Dachgeschoss.



i

Projektdaten

Architekten:	hildebrandt.lay.architekten, Berlin www.hildebrandtlay.de
Statiker:	Ingenieurbüro Dipl. Ing. Jens Graczyk, Berlin
Baujahr Wohnhaus:	1893/Wiederaufbau Mitte der 1950er Jahre
Umbau + Modernisierung:	2013 bis 2014
Raumprogramm:	Maisonette mit offen ineinander übergehendem Wohn-, Ess- und Kochbereich, Dachterrasse, 4 Zimmer, 2 Bäder
Wohnfläche:	156 m ²
Heizung:	Gas-Brennwert-Therme, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper
Baukosten:	auf Anfrage

► Die Fassade der beiden Maisonette-Ebenen erhielt durch neue, aufeinander abgestimmte Fensterformate und das Zusammenfassen kleinerer Öffnungen in Fensterbändern ein ruhigeres Erscheinungsbild. Dach und Fassade wurden unter Inanspruchnahme von KfW-Mitteln – Förderung von Einzelmaßnahmen durch Direktzuschüsse – energetisch saniert. Die Maßnahmen beinhalteten die komplette Erneuerung und damit Verbesserung der Dachdämmung, eine Fassadendämmung als Wärmedämmverbundsystem sowie den Einbau neuer Fenster mit Dreifachverglasung.

Da sich der Eigentümer der Erdgeschoss-Wohnung nicht

an den Baumaßnahmen beteiligen wollte, wurde die Erdgeschoss-Fassade nur neu gestrichen, aber nicht gedämmt. Wenn möglich, möchten die Bauherren perspektivisch auch das Erdgeschoss erwerben und dann die Umgestaltung des Hauses komplettieren.

Innenausbau | Materialität

Beim Innenausbau wurde besonderen Wert auf eine klare Material- und Formensprache gelegt. Alle Wände sind gespachtelt und mit atmungsaktiver Silikatfarbe gestrichen. Das weiß geölte Eichenparkett, das sich außer in den Bädern im Sinne eines ganzheitlichen Konzepts in der gesamten Maisonette wiederfindet, unterstreicht die helle, großzügige Raumwirkung. Das Bad im Dachgeschoss wurde als Gästebad zunächst im ursprünglichen Zustand belassen. Das Bad im Obergeschoss wurde vergrößert und mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Bei den Keramikbelägen fiel die Wahl auf großformatige weiße und anthrazitfarbene Fliesen.

Die Heizanlage wurde mit einer Gas-Brennwert-Therme inklusive Warmwasserspeicher und durch Einbau einer Fußbodenheizung komplett erneuert.

Der Küchenbereich im Dachgeschoss lädt zu ausgiebigem Kochen ein.



An den Wohnbereich im Dachgeschoss grenzt die Terrasse.

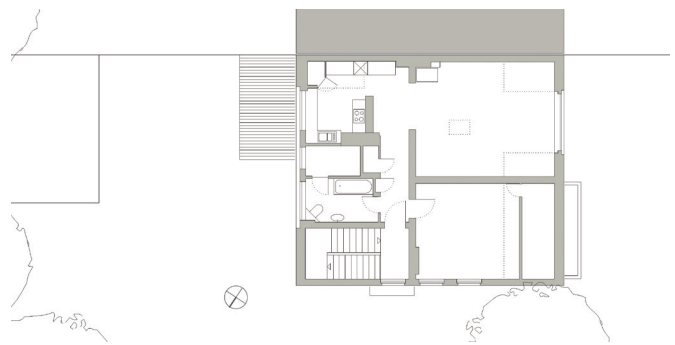


Fotos: hildebrandt.lay.architekten / Uli Klöse

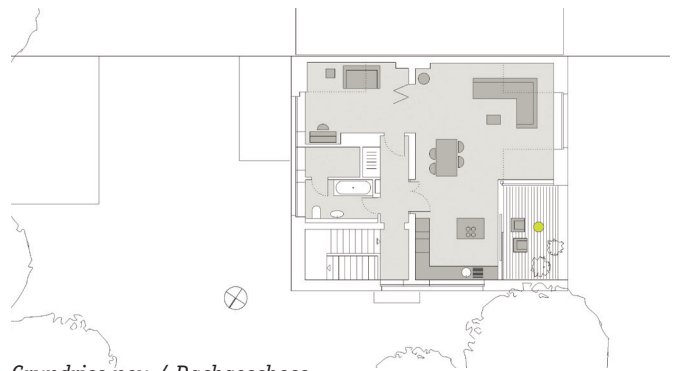
i

Materialitäten-Übersicht

- Fassade:** Wärmedämmverbundsystem EPS Dämmung mit Filzglattputz, Silicatfarbanstrich weiß (System Keimfarben)
- Fenster neu:** Holzfenster mit Dreischiebenverglasung, weiß lackiert, U-Wert < 0,95
- Innenwände neu:** nichttragend aus Gipskarton, gespachtelt und gestrichen
- Innentüren:** Holzumfassungszargen mit stumpf einschlagenden Türblättern, Oberfläche weiß beschichtet
- Fußböden neu:** Calciumsulfat-Fließestrich auf Trittschalldämmung, Mehrschichtparkett Eiche weiß geölt, verklebt
- Bad neu:** Großformatige Fliesenbeläge, Farbe Weiß und anthrazitfarbener Einbauspiegelschrank mit indirekter Beleuchtung
- Einbaumobiliar:** Holzwerkstoffplatten, weiß beschichtet



Grundriss Bestand / Dachgeschoss



Grundriss neu / Dachgeschoss

Großzügig: das Bad im ersten Obergeschoss.



Die Fassade nach der Sanierung.

