

WOHNEN

Wohnbebauung Wernerstraße in Berlin-Kaulsdorf

Mehrfamilienhäuser mit 63 Wohnungen

Bauherr:

Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH
Adele-Sandrock-Straße 10, 12627 Berlin

Ausführende Firma Holzbau:

Regnauer Holzbau GmbH, Berlin

Architekten:

CASA NOVA, Berlin
Reinhold, von Lengerke, Schulze
Mitarbeit: Guido Scharnhorst, Ferdinand Harst

Tragwerksplanung:

ifb Frohloff Staffa Thal Kühl Ecker, Berlin

Garten- und Landschaftsplanung:

Thomas M. Dietrich, Berlin

Bauleitung:

Ruiken & Vetter, Berlin

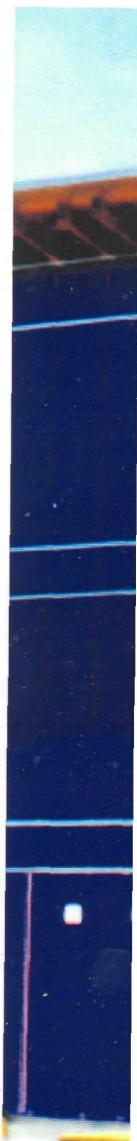
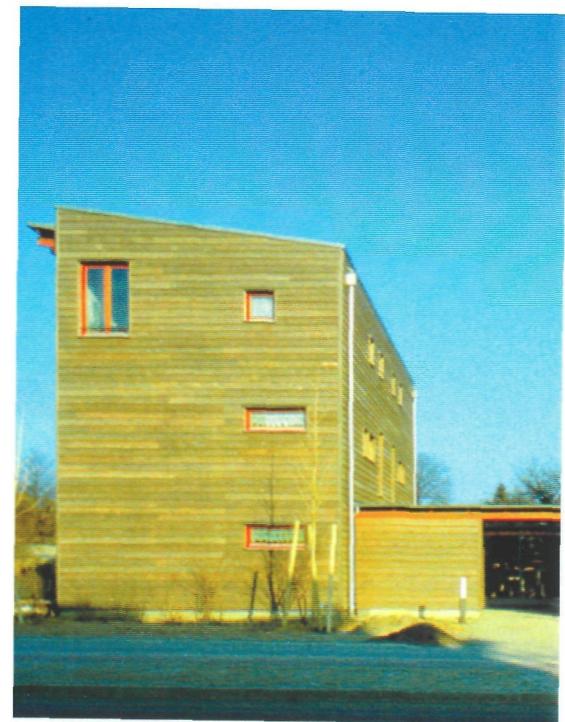
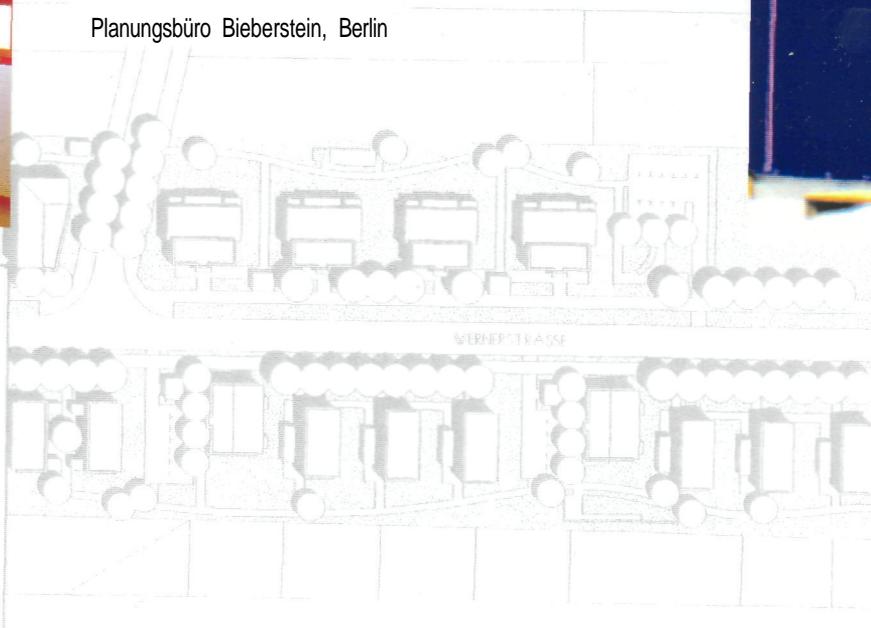
Haustechnik:

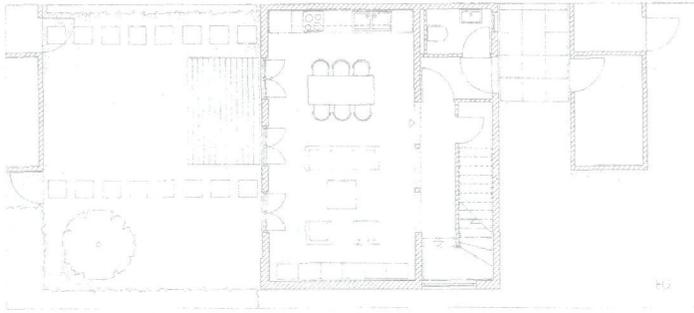
Planungsbüro Bieberstein, Berlin

Fotos: Erik-Jan Ouwerkerk, Berlin

Daten und Fakten

Bauzeit: 1994-1995
Gesamtwohnfläche: 5.327 m²
Gesamtbaukosten: 20 Mio. DM





Städtebau

Die Neubebauung "Wernerstraße" umfaßt als eigenständige Siedlung zwei langgestreckte Grundstücke nördlich und südlich der Straße.

Kernstück der Nordseite bilden acht zweigeschossige Doppelhäuser mit ausgebautem Pultdach in Holztafelbauweise.

Konzept

Die Doppelhäuser, aufgrund der Finanzierung im sogenannten 2. Förderweg als Mehrfamilienmiethäuser erstellt, enthalten jeweils zwei Vier-Zimmer-Maisonettewohnungen, die deutlich in dienende (Eingang, Flure, WC, Bad, Treppe) und bediente (Aufenthaltsräume, Wintergarten) Bereiche auf dem Grundmodul eines Individualraumes (Elternschlafzimmer) gegliedert sind. Die Wohnungen lassen dadurch die Anpassung an sich ändernde Nutzeransprüche zu.

Konstruktion

Geschoßhöhe, vorgefertigte Holztafelkonstruktion (Riegelwerk, Fassaden 115 mm, Innenwände 82 mm) im Raster von ca. 62 cm mit beidseitig angeordneten aussteifenden Holztafeln (Spanplatte 13 mm) auf einer Ort betonplatte.

Die Fassaden sind hinterlüftet und bestehen an drei Gebäudeseiten aus 1 Zoll starken ungehobelten und lasierten Western-Red-Cedar-Schalungen, als Stulpen-schalungen. Die Westfassade ist aus 6 mm starken blauen Trespa-Platten im Raster der Fenster ausgeführt. Die Zwischendecken und das Dach bestehen aus sichtbar belassenen Leimholzbalken mit aufgeschraubten aussteifenden Baufurnierplatten. Der Rohbau der Häuser wurde durch Vorfertigung jeweils in rund drei Tagen erstellt. Aufgrund der geringen Stückzahl der Häuser wurde beim Ausbau auf Vorfertigung verzichtet.

Bauphysik

Die Form der Häuser (ca. 6,70 x 16 m) ist städtebaulich begründet (hohe Dichte unter Ausnutzung des Schmal-seitenprivilegs) und damit für den Holztafelbau bauphysikalisch nicht optimal. Die notwendige Wärmespeicher-masse sollte deshalb durch Einlegen von Lehmziegeln in die Rauntrennwände und Decken erreicht werden. Aus Kostengründen mußte darauf zugunsten von konventionellen Estrichen unter den Fertigparkettböden in den Obergeschossen und dem Werksteinbelag im Familien-raum des Erdgeschosses verzichtet werden. Das Pultdach wurde als extensive Gründachfläche ausgeführt.