

Sanierung und Erweiterung eines Wohngebäudes in Potsdam

Generationenübergreifend

In Potsdam hat Architekt Andreas Mayer-Winderlich einen denkmalgeschützten ehemaligen Gasthof aus dem 18. Jahrhundert zum großzügigen Wohnhaus umgebaut. Direkt neben dem Altbau wurde jetzt ein viergeschossiger, warm eingepackter Erweiterungsbau für die Großeltern fertig gestellt.

Viel Leben herrschte in der Eisenhartstraße in der nördlichen Potsdamer Vorstadt eigentlich schon immer. 1780 wurde hier ein doppelgeschossiges traufständiges Haus errichtet, das anschließend beinahe 200 Jahre lang die Gaststätte „Zur 1 000-jährigen Eibe“ beherbergte. Zu DDR-Zeiten zog 1959 eine Kindertagesstätte in das erweiterte Erdgeschoss ein,

das Obergeschoss wurde zeitgleich zu Wohnzwecken umgenutzt. Seit 1993 stand der einstige Gasthof dann plötzlich leer. „Als wir hier Anfang 2000 das erste Mal hier waren, drohte das Haus bereits seit Jahren zu verfallen“, berichten Architekt Andreas Mayer-Winderlich und seine Frau Kirsten Winderlich rückblickend. „Trotzdem waren wir sofort hellauf be-

geistert.“ Kurz vorher hatten die Eltern von Kirsten Winderlich die beiden gefragt, ob sie sich ein gemeinsames Mehrgenerationenprojekt in Potsdam vorstellen könnten. Nach einiger Überlegung wurde entschieden, das denkmalgeschützte Haus mitsamt dem angrenzenden, rund 1 800 m² großen Grundstück zu kaufen, um hier gemeinsam mit drei Generatio-



Gartenseite: Der Neubau grenzt sich sichtbar vom Altbau ab – und passt sich doch durch eine ähnliche Farbgebung harmonisch an.

Bild: Nick Ash

Planung:

Architekt Andreas Mayer-Winderlich,
Potsdam



Auch zur Straßenseite zeigt sich der Neubau mit bewusst modernen Elementen, abgestimmt auf die Farben des Altbaus.
Bild: Nick Ash

nen an einem Ort zu wohnen. Der Altbau sollte dabei für Eltern und Enkelkinder umgenutzt werden, die Großeltern sollten direkt angrenzend in einem später zu errichtenden Erweiterungsbau wohnen.

Gelungene Aufarbeitung

Die Arbeiten begannen 2000 mit der Sanierung des ehemaligen Gasthofes. Das

Haus war seinerzeit, wie damals in Preußen üblich, mit massiven Backsteinfassaden und putzsichtiger Sichtfront in Sandstein-Optik errichtet und im Laufe der Zeit mehrfach erweitert worden.

Um es jetzt wieder zum Leben zu erwecken, entschied sich der Architekt dazu, einen Teil der nachträglich hinzugefügten Anbauten wieder abzubrechen.

Statt einer strengen Rekonstruktion verfolgte die Planung von Andreas Mayer-Winderlich dabei einen eher archaischen Ansatz, bei dem die unterschiedlichen baulichen Erweiterungen und Überformungen des Gebäudes gezielt mit einfließen. Deutlich sichtbar herausgearbeitet wurden die zahlreichen Spuren der Geschichte insbesondere an der wieder freigelegten Giebelfront nach Süden, die nach dem Umbau jetzt wieder die Kubatur und die Backsteinfassade des ursprünglichen Gebäudes zeigt. Anstelle der abgebrochenen Fassaden entstand eine 2 m hohe Mauer mit Eingangstor zur Straße. Die vorhandene Erweiterung der ehemaligen Gasträume zum östlich angrenzenden Garten wurde dagegen bewusst beibehalten und in die Wohnraumkonzeption integriert.

Der mit einem hohen Anteil an Eigenleistung realisierte Umbau des Hauses nahm insgesamt etwa zwei Jahre in Anspruch. Eine Besonderheit während der Bauarbeiten waren dabei zahlreiche Glas- und Flaschenfunde aus früheren Zeiten, als das Gebäude noch als Gasthaus genutzt wurde.

Im Frühjahr 2002 konnte das Haus dann schließlich bezogen werden. Zentraler Ort im Innenbereich ist der offene, durchgehend mit Parkettholzboden gestaltete Wohn- und Arbeitsbereich mit einem großen Kamin als Mittelpunkt des Raumes und direktem Zugang zum Garten. Der großflächige Raum bietet nicht nur ausreichend Spielfläche für die vier Kinder, sondern auch einen zur Straße hin platzierten Arbeitsbereich für das Architekturbüro von Andreas Mayer-Winderlich. In Richtung Süden wird der Wohnbereich durch eine große Küche erweitert, im OG verbindet eine Wohndiele die Straßen- und Gartenseite des Hauses miteinander und erschließt dabei die Schlafräume und Bäder.



Grundriss Erdgeschoss (Neubau Seitengebäude in Rot).



Die bewegte Fassade bietet durch Fensterläden mit Eichenholz-Lamellen je nach Bedarf Sichtschutz, Verschattung oder Transparenz.

Bild: Ekkehart Keintzel



Fassade.



Eine ausgesuchte Farbgebung betont die moderne Ausformung des Treppenhauses.

Bild Ulrich Schwarz

Kontrast zwischen alt und neu

In einem zweiten Bauabschnitt wurde jetzt ein Neubau mit vier getrennten Wohn- und Büroeinheiten auf dem Grundstück fertig gestellt. Die direkt an die vorhandene Gebäudezeile in Richtung Südwesten anschließende Erweiterung bietet ausreichend Raum für die inzwischen aus dem Berufsleben ausgeschiedenen Eltern sowie die vierköpfige Familie des Bruders von Kirsten Winderlich. Zudem konnten noch zwei weitere Parteien zur Miete einziehen.

Um eine deutliche Zäsur zum sanierten Bestand und eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche zu schaffen, wurde der Neubau als viergeschossiges Regal in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die frei auskragenden, als Balkone genutzten Geschossplatten in Richtung Garten sowie die großen Fensterflächen ermöglichen dabei einen fließenden Übergang zwischen innen und außen und viel Tageslicht in sämtlichen Ebenen. Im oberen Geschoss wird das Motiv des Balkons dabei durch einen frei auskragenden Stahlbeton-Rahmen in gleicher Ausdehnung zitiert, um so eine bündige Gebäudekante in Richtung des Gartens zu schaffen.

Bei der Gestaltung der Fassaden fiel die Entscheidung für eine bewusst abwechslungsreiche Detaillierung, die sich farblich an die umgebende Bebauung anlehnt. Die großen Fensterflächen des Neubaus wechseln dementsprechend in unregelmäßigem Rhythmus mit einer Fassadenverkleidung aus 12,5 mm zementgebundenen Faserplatten, sandsteinfarben und im Grundformat von 85 x 120 cm, und mit dahinter liegender, hinterlüfteter 14 bis 16 cm Polyurethan-Dämmplatten. Die gewählten Faserplatten schließen einerseits direkt an den Altbau an, betonen aber gleichzeitig die elegante Leichtigkeit des Neubaus.

Für den Sockel des Neubaus wurden alternativ Fragmente der Kalksteinfundamente der abgebrochenen Vorgängerbauung wieder verwendet. Die auf der Baustelle vorgefundenen Steine verstärken den fließenden Übergang zum Bestand und führen gleichzeitig die archäologische Annäherung an den Ort fort. Zusätzlichen Reiz – und einen fast mediterranen Charakter – erhält die Fassade durch die vor sämtlichen Fenstern integrierten Fensterläden mit Eichenholz-Lamellen, die in sämtlichen Räumen eine optimale Verschattung und einen individuell wählbaren Sichtschutz ermöglichen. Nach au-

ßen hin ergibt sich dabei ein bewegtes Fassadenbild, das sich abhängig von Tages- und Jahreszeit nach dem individuellem Bedürfnis der Bewohner nach Sicht- und Sonnenschutz richtet.

Lichte Raumwirkung

Die unteren drei Ebenen des Neubaus bieten eine Grundfläche von jeweils 90 m², das leicht zurückliegend ausgebildete Dachgeschoss stellt 80 m² zur Verfügung. Trotz der engen räumlichen Nähe stehen jedem Familienmitglied also ausreichend Raum und Rückzugsmöglichkeiten zur Verfügung. Durch den zentral platzierten vertikalen Erschließungskern werden sämtliche Einheiten jeweils in zwei unterschiedlich große Teile untergliedert. Eine Besonderheit stellt dabei die Elternwohnung im ersten OG dar, die in Richtung Süden ins Erd- und ins Kellergeschoss erweitert wurde und sich somit über insgesamt drei Ebenen erstreckt. Im oberen Teil der Wohnung findet sich ein fließend ineinander übergehender Wohn- und Schlafbereich, der lediglich durch eine zentral platzierte Scheibe unterteilt wird. In dem

über eine eigene Holztreppe vom Wohnzimmer aus erreichbaren EG schließt sich eine offene Küche mit direktem Zugang zur Außenterrasse und zum Garten an. Im Kellergeschoss steht zusätzlich eine Sauna zur Verfügung. Nach außen hin wird die geschossübergreifende Grundriss-Struktur des Neubaus durch eine abgestufte Gestaltung des Sockelbereiches sichtbar.

Um ein angenehmes und behagliches Wohnambiente zu schaffen, wurden sämtliche Böden mit Holzparkett ausgeführt. Im Zusammenspiel mit den überall präsenten Holzlamellen sind lichtbewegte Innenräume mit flexibler Aussicht in Richtung Innenhof und Garten entstanden. Nach Abschluss der Bauzeit ist der Neubau inzwischen bezogen, insgesamt leben und arbeiten jetzt zwölf Familienmitglieder sowie zwei weitere Mietparteien auf dem Grundstück.

Robert Uhde

Dämmende Materialien

Für die Fassade des Neubaus wurden zementgebundene Faserplatten von Knauf

Perlite verwendet: Aquapanel Cement „Outdoor“. Die robuste, nichtbrennbare Bauplatte fungiert als optimale Putzträgerplatte und ist witterungsbeständig sowie wasserfest und schimmelresistent.

Fassade und Dach erhielten eine Dämmung mit PUR-Universaldämmplatten Linitherm PGV Flex WLG 028. Diese leistungsfähige schlanke Dämmschicht im Außenbereich zeichnet sich durch ihre geringe Aufbauhöhe, ihre Druckfestigkeit und Feuchtigkeitsunempfindlichkeit aus. Im Terrassenbereich sorgen VIP-Isoltherm-Paneele für Vakuum-Dämmung. Vakuum-Isolations-Paneele dämmen mit geringer Dichte und besonders niedriger Wärmeleitzahl. Laut Hersteller sind diese Paneele acht Mal dünner als herkömmliche Dämmstoffe.

bba-Infoservice

Fasserzementplatte Fassade
Dämmplatten Fassade und Dach
Vakuumdämmung Terrasse
www.mayer-winderlich.de