

11-12/2015



Umbauen + Modernisieren

Umbauen + Modernisieren

Platz am Feuer:

Kaminofen-Romantik
mit Hightech



Rundum sicheres Haus
Hilfe bei feuchten Wänden
Wohnliche Küchen



mit Extra-Heft
32 Seiten

Ein Möbel – viele Möglichkeiten:
das T-Concept des Architekten Friedman.
Hier die geöffneten Zugänge zum
Korridor und in den Badbereich.



Multifunktionale Altbauwohnung

Verwandlungs- Künstler

Eine lediglich
65 Quadratmeter große
Eigentumswohnung so
umzubauen, dass tags-
über ein repräsentatives
Büro entsteht, das sich
nach Feierabend in
komfortable Wohnräume
verwandelt, empfand
Architekt Itay Friedman
als spannende Aufgabe.



In der Wohnküche, die gleichzeitig
als Arbeitsplatz dient, finden sich
zahlreiche der sichtbar belassenen
Altbauelemente.

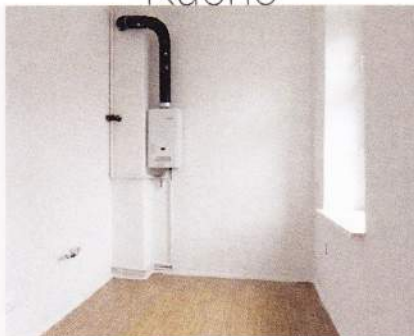
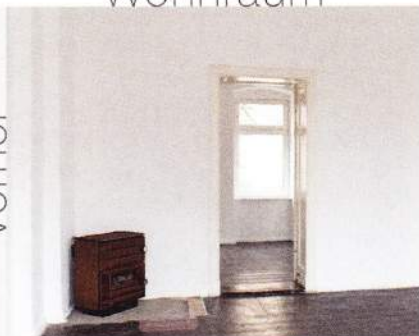


Wohnraum

Küche

Flur

Vorher



Nachher



Der Prenzlauer Berg ist geprägt durch Altbauten aus der Zeit der Jahrhundertwende, zahlreichen Hinterhofnutzungen sowie das ursprüngliche Berliner Arbeitermilieu. Die modernisierte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, Baujahr 1900, das im zweiten Hof im Winsviertel steht.

Wohnen und Arbeiten

Die Bauherren suchten nach professioneller Unterstützung, nachdem sie das Apartment erworben hatten. Die Wünsche waren die eines typischen jungen Paares, während einer der beiden außer Haus arbeitet, ist der andere im kreativen Bereich selbstständig. In näherer Zukunft ist Familienzuwachs geplant. Sie lieben Kochen, Licht, die Moderne, den Minimalismus und den Charme alter Gebäude. „Wir waren ein junges Architektur-

büro, das gerade im Begriff war, sich in Berlin zu etablieren und nach Möglichkeiten suchte, sein Talent unter Beweis zu stellen. Die Bauherren waren voller kreativer Ideen, wussten aber nicht, wie sie diese umzusetzen sollten“, erinnert sich Itay Friedman. Der Zustand des Apartments war der einer typischen Altberliner Wohnung – es gab keine Heizung, die Fußböden und die Ausstattung befanden sich im Original-Zustand.

Nachdem die Architekten in einem Gespräch die Bedürfnisse der Bauherren analysiert hatten, erarbeiteten sie einen Lösungsvorschlag, der Wohnen und Arbeiten kombiniert. Doch die Auftraggeber hatten zunächst Zweifel an der Idee, Geschäftskunden Zutritt zu privaten Räumlichkeiten zu gewähren.

Im Zuge der notwendigen Renovierungen wollten die Architekten die Gelegen-

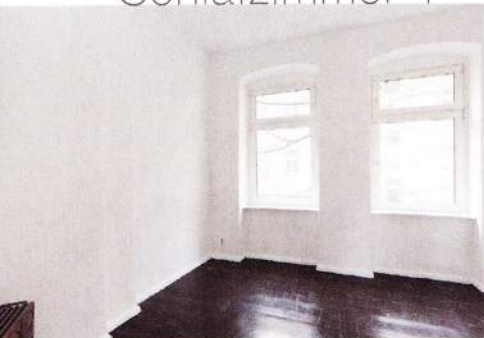
heit nutzen, den Raum auf effektivste Weise zu teilen, um so den beiden Bedürfnissen gerecht zu werden. Eine schlichte, dreidimensionale Skizze visualisierte die Idee. „Das Paar war überrascht von der Fülle an Möglichkeiten, da sie das Apartment bis dato nur als Raum betrachtet hatten, dessen Oberflächen überarbeitet werden mussten“ erzählt der Planer.

Das zur Verfügung stehende Budget war nicht hoch. Es genügte jedoch, um die Ideen der Architekten in die Tat umzusetzen. Das Architekturbüro sparte dem Paar viel Geld und vermied den Stress einer Renovierung in Eigenregie.

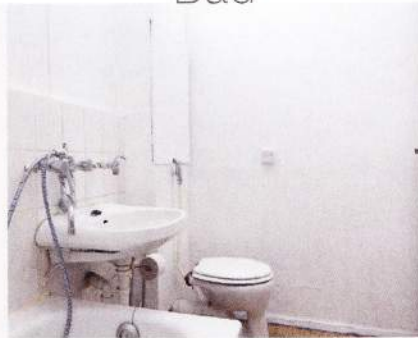
T-Concept

Die Planungsphase begann bereits beim ersten Treffen und dauerte über mehrere Monate an. Während dieser Zeit präsent-

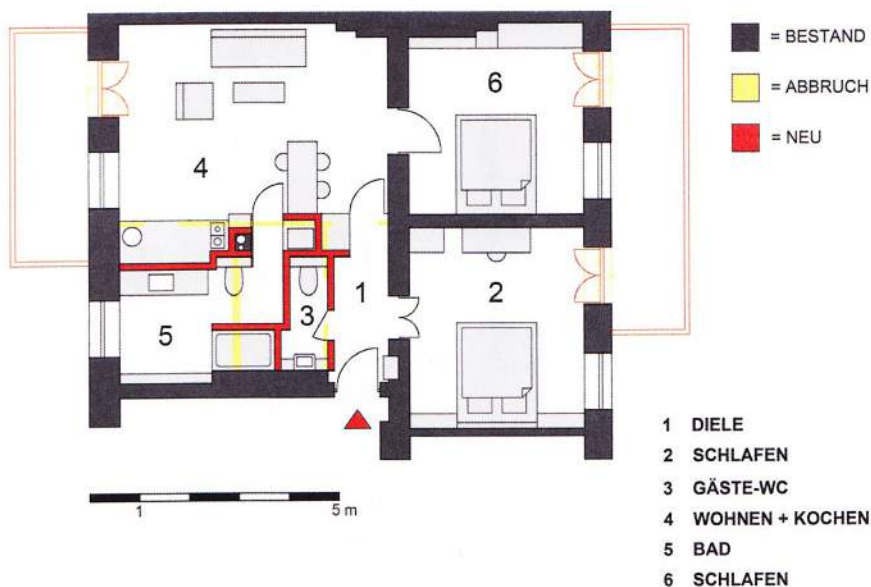
Schlafzimmer 1



Bad



Wohnraum



Die größten Veränderungen sind im Bereich der ehemaligen Küche und des Bads. Hier befindet sich das T-Concept, das Bad, Gäste-WC und Stauraum beinhaltet.

tierten die Architekten verschiedene Varianten ihrer ursprünglichen Idee. „Als wir bei unserem dritten Treffen dem Paar die Haustechnik und deren Funktionsweise erklärten, sagten wir ihnen, sie sollen sich ein großes T vorstellen, um unser Vorgehen zu verstehen. Ab diesem Moment lief das Projekt unter dem Namen T-Concept“, erläutert Itay Friedman. Die Realisierung verlief zügig: Der Abriss und die Verlegung aller Leitungen und Rohre war nach anderthalb Monaten abgeschlossen. Die Neulackierung der Böden nahm weitere drei Wochen in Anspruch, gleichzeitig erfolgte die Verlegung der Fliesen. Die Schreinerarbeiten waren das letzte Teil des Puzzles – hierfür wurden vier Wochen benötigt. Der Umbau war nach drei Monaten und einer Woche abgeschlossen. Eine Woche später fand die Housewarming-Party statt.



Das zweite Schlafzimmer mit kleinem Arbeitsplatz bietet die Option, später als Kinderzimmer genutzt werden zu können.



Der integrierte Ess- bzw. Arbeitstisch gehört zum T-Möbel-Konzept des Architekten Itay Friedman, das das Herzstück der Multifunktionalität bildet.

Neue Raum-Struktur

Alle nicht tragenden Wände im Hauptbereich der Wohnung wurden entfernt, neue Wände wurden eingefügt. Daraus ergab sich die Möglichkeit, die Leitungsführung für die sanitären Anlagen, die Elektroinstallationen und die Heizung modernen Anforderungen entsprechend neu zu verlegen. Stellt man den alten und den neuen Grundriss vergleichend nebeneinander, wird deutlich, wie dieser eigentlich kleine Eingriff das Erscheinungsbild tiefgreifend verändert hat. Aus den ursprünglich auf eine einseitige Nutzung ausgelegten Räumlichkeiten entstand ein Apartment, das mehrere Nutzungsmöglichkeiten vereint. „Die Entfernung der nicht tragenden Wände stellte die schnellste, einfachste und kostengünstigste Variante für die Renovierung dar. Mittels dieses minimalen Eingriffs in die Apartment-Struktur, konnten wir den Raum neu gestalten und alle vom Bauherrn gewünschten Nutzungen umsetzen“, erläutert Architekt Itay Friedman.

Alt und Neu

Da der Bauherr ein Liebhaber des alten Berliner Apartment-Stils ist, sollten so viele alte Elemente wie möglich erhalten und in den neuen Entwurf integriert werden. So wurde zum Beispiel eine der alten Wände freigelegt und das geschichtstragende Mauerwerk sichtbar gemacht. In dem Bereich um die ursprünglichen

Kaminöfen ließ das Architektbüro Originalfliesen aus der Entstehungszeit des Gebäudes verlegen, die sie in einem Handel für antike Bauelemente gefunden hatten. Dort fanden sich auch zahlreiche Dekorationselemente, an denen der Bauherr Gefallen fand. Beispielsweise ein altes Bauernhaus-Waschbecken, das zu einem Blumengefäß umgenutzt wurde, und die Säule eines alten Treppengeländers, das, an die Wand gelehnt, an das traditionelle Handwerk erinnert. Die vorhandenen Holzfußböden wurden abgeschliffen und geölt, um ihren natürlichen, leichten Charakter zu erhalten.

T-Möbel

Die Lösung für die Verbindung zweierlei Nutzungen und die Schaffung von Stauraum bestand in der Entwicklung des T-Konzepts. Das T-Möbel nutzt jeden Zentimeter Platz perfekt aus und ist ein hybrider Mix aus Trockenbauelementen und feinem Schreinerhandwerk. Die Trockenbauwand fungiert hierbei als Achse an der sich das komplexe Möbel entwickelt. Es beherbergt neben einer Gästetoilette und dem Badezimmer mit integriertem Abstellbereich für Waschmaschine und Trockner auch eine dem Arbeits-/Wohnzimmer zugewandte Küchenzeile nebst integriertem Ess-/Arbeitstisch sowie ein ins Türblatt integriertes Displayregal für Prospekte und Zeitschriften. So entstanden nach Fertigstellung

zwei unabhängige Einheiten, die separat sowie auch miteinander verflochten nutzbar sind und dazu auch noch ausreichend Stauraum bieten. Die fertigen Einbauten erhielten einen weißen Anstrich, um die angrenzenden Bereiche heller und großzügiger wirken zu lassen. Der Bauherr wollte bewusst dem neuen, kubischen Möbel die Altbausubstanz in Kontrast setzen. So entstand die Idee, einige der „alten“ und „benutzten“ Elemente der Wohnung in das neue Konzept zu integrieren. Trotz des kleinen Budgets und der kleinen Grundfläche entstand ein großzügiger Wohn- und Arbeitsplatz mit Vorzeigecharakter. Der Architekt hat sich zum Ziel gesetzt, den Bewohnern seiner Räume ein Gefühl von Frieden und Harmonie zu geben – und das ist ihm gelungen.

Umbau-Daten

Projekt:

T-Apartment in Mehrfamilienhaus, energetisch nicht wesentlich saniert

Baujahr:

1900

Umbau-Dauer:

ca. 3 Monate

Grundfläche:

ca. 65 m²

Primärenergiebedarf:

274 kWh/(m²a)

Heizung/Warmwasser:

Erdgas

Architekt:

Itay Friedman,

Alt-Moabit 126, 10557 Berlin,

Tel.: 030/30 20 88 07,

Mail: info@itayfriedman.com



Die Wohnküche mit Verwandlungspotenzial: Problemlos kann hier statt gekocht auch Büroarbeit erledigt werden. Selbst für Konferenzen eignet sich der Raum.

Das kleine, feine Gäste-WC, das einen Teil des ehemaligen Badezimmers einnimmt, erhält durch die Holzoptik einen wohnlichen Charakter.



Tagsüber verwandelt sich das gemütliche Schlafzimmer in ein perfekt ausgestattetes Büro, dem man die wohnliche Nutzung nicht mehr ansieht.

