



LXSY ARCHITEKTEN

Lützowstr. 102-104
10785 Berlin

+49 30 2359955-00

info@lxsy.de
www.lxsy.de

WOHNEN

EISENBAHNSTRASSE

Im Spannungsfeld zwischen einer sensiblen Sanierung des alten Bestandsgebäudes und den erforderlichen Modernisierungsarbeiten erhält das Gründerzeit Wohnhaus in Berlin Kreuzberg neue Wohneinheiten durch den Ausbau des Dachstuhls.

Sensible und sozial verträgliche Sanierung

Das Gründerzeit Wohnhaus aus dem Jahr 1898 umfasst 48 Wohneinheiten und liegt im Milieuschutzgebiet der Kreuzberger Luisenstadt. Die sensible und sozial verträgliche Sanierung des alten Bestandsgebäudes im bewohnten Zustand erforderte eine intensive und direkte Kommunikation mit den Mieter:innen. Auf Wunsch wurde auf Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen verzichtet, um zusätzliche finanzielle Belastungen für die Mieter:innen so gering wie möglich zu halten. In Zukunft werden einzelne freiwerdende Wohnungen nach und nach gemäß den Milieuschutzrichtlinien saniert. Die bisherigen Arbeiten am Gründerzeit Wohnhaus umfassen Instandsetzungsarbeiten der Fassade, die Sanierung der Treppenhäuser und Versorgungsstränge sowie die umfangreiche Hofsanierung in Kooperation mit Grieger Harzer Landschaftsarchitekten. Besonderes Augenmerk bei dem Projekt liegt auf dem Ausbau des Dachstuhls zu weiteren Wohneinheiten mit insgesamt 780 Quadratmetern.

Von der Fassade bis zu den Treppenhäusern

Bei der Sanierung der Fassade und Balkone des Bestandsgebäudes wurden die bestehenden Fenster erhalten und teilweise in Stand gesetzt. Das Wohnhaus wurde für die barrierefreie Erschließung des Dachgeschosses um einen Aufzug ergänzt. Die vier Treppenhäuser wurden ebenso saniert. Neben den funktionalen Zonen wie den Fahrradstellplätzen und die Unterbringung des Mülls wurde bei der Hofsanierung auf die Schaffung von wertvollen Aufenthaltsqualitäten geachtet. Eine Spielfläche sowie neue Bäume und

Grünflächen schaffen einen ökologischen Beitrag zur Entsiegelung der dichtbebauten Flächen in der Stadt.

Großzügiger Wohnraum im Dach

Bei dem Ausbau des Dachrohlings zu weiteren Wohneinheiten sollte die Kubatur des Hauses zur Straße hin erhalten bleiben, um sich in die vorhandene Dachlandschaft zu integrieren. Durch schlichte, großformatige Gauben und hofseitige Dachterrassen erhält das Dach ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, das sich sensibel in die Umgebung einfügt. Die großflächigen und abgeschrägten Gaubenfenster sowie zusätzliche Oberlichter lassen viel Tageslicht in die hellen Räume der drei Mieteinheiten im Dach. Das Gefühl von Großzügigkeit spielt eine besondere Rolle. Eine zusätzliche Aufdachterrasse bietet einen freien Blick über die Berliner Dachlandschaft.

Raum im Raum

Die 280 Quadratmeter große Eckwohnung umfasst einen freistehenden Kubus, der die im Raum verlaufenden Schornsteine verdeckt und Küche, Bad und Kamin in einem Element integriert. Um 45 Grad gedreht schafft das spielerische Element eine neue Orientierung im Raum. Mit der Gliederung durch den Kubus entstehen intimere und offenere Zonen. Bei der Gestaltung der Familienwohnung wurden Einbauten wie die Küche, Schränke, Sitzecken und Hochbetten der Kinder mit geplant und realisiert. Das Zusammenspiel aus weißen Wänden, warmen Holzoberflächen mit dunkelblauen Farbakzenten und viel Tageslicht lässt besondere Wohnräume entstehen. Mit einem Fokus auf hochwertige und natürliche Materialien wie Eichenholz, Terrazzo und Möbellinoleum entsteht ein wohnliches Apartment. Die mundgeblasenen Leuchten über dem großen Esstisch sind Teil des Lichtkonzepts von Studio de Schutter. Fein verarbeitete Details ergänzen den reduzierten und zeitlosen Look der Wohnung mit ihren klaren Linien.

THEMA



LXSY ARCHITEKTEN

Lützowstr. 102-104
10785 Berlin

+49 30 2359955-00

info@lxsy.de
www.lxsy.de

INFORMATIONEN

Gebäudesanierung & Wohnen

KATEGORIE

Realisierung

JAHR

2021

ORT

DE – Berlin

BGF Bestandssanierung

4.800 qm

BGF Dachsanierung

780 qm

AUFTRAGGEBER

Privat

PROJEKTPARTNER

Studio de Schutter

GRIEGER HARZER

filq designstudio

FOTOS

Studio Bowie

LXSY Architekten ist ein Architekturbüro aus Berlin, das 2015 von Kim Le Roux und Margit Sichrovsky gegründet wurde. Aus Südafrika und Deutschland



LXSY ARCHITEKTEN

Lützowstr. 102-104
10785 Berlin

+49 30 2359955-00

info@lxsy.de
www.lxsy.de

ABOUT

LXSY ARCHITEKTEN

stammend bringen die beiden unterschiedliche Sichtweisen auf den Alltag und die Bedürfnisse der Gesellschaft mit. Sie arbeiten in den Feldern von New Work und nachhaltigem Bauen mit Schwerpunkt auf zirkuläre und partizipative Planungs- und Bauprozesse. LXSY Architekten entwickeln architektonische Projekte und Konzepte in unterschiedlichen Maßstäben, die durch sensible Strategien die Potenziale von Orten und sozialen Räumen aufspüren und verstärken. Für ihre Projekte haben sie u.a. den German Design Award 2017 und den Iconic Award 2019 gewonnen. Beide Architektinnen wurden 2021 als Mitglieder in den BDA Berlin berufen. Seit 2022 ist Margit Sichrovsky außerdem Teil des Arbeitskreises „Nachhaltiges Planen und Bauen“ der Architektenkammer Berlin.

Mit ihrer Arbeit wollen sie aktiv Menschen zusammenbringen und innovative Ansätze des Arbeitens und Wohnens verfolgen, um gemeinsam ein zukunftsfähiges Miteinander zu entwickeln. Indem sie neugierig auf andere Sichtweisen sind, erforschen und entwickeln sie architektonische Projekte und Konzepte in unterschiedlichen Maßstäben, die Austausch, neue Nachbarschaften und Beziehungen ermöglichen. Über das bloße Architektur Machen hinaus ist es ihnen ein Anliegen, einen positiven sozialen, kulturellen und ökologischen Impact zu generieren. Als Architektinnen beschäftigen sie sich mit der Frage, wie wir als Gesellschaft in Zukunft zusammen leben und arbeiten wollen. Im ressourcenschonenden, zirkulären Planen und Bauen sehen sie eine Schlüsselrolle für einen nachhaltigen Wandel. In ihren Augen ist die gebaute Umwelt das Materiallager der Zukunft.