mab
mathewson architektur berlin

albrechtstr. 122
d - 12099 berlin
t. (030) **7544 9199**
f. (030) **7544 9198**

Ilsenhof 11 / 13 / 15
Schierker Straße 17 / 17a / 18
Berlin-Neukölln

Kurzpräsentation
Stand 01.12. 2008
Bauherr: SIC GmbH & Co KG

B. ARCH. CHARLES CASEY MATHEWSON - ARCHITEKTENKAMMER BERLIN 4640
Cell phone:0049 (0)177 6891588 e-mail:info@ma-b.net home:www.ma-b.net

mab
mathewson architektur berlin

albrechtstr. 122
d - 12099 berlin
t. (030) **7544 9199**
f. (030) **7544 9379**

Ilsenhof 11 / 13 / 15
Schierker Straße 17 / 17a / 18 Berlin-Neukölln
Umbau / Kompletterneuerung von 52 Mietwohnungen

Realisierung: 10/07-08/08
Bauherr: SIC GmbH & Co KG

Ausstattung der Wohnungen:

Grundrissdisposition:
durchgehend 2 Zimmer Wohnungen, alle mit neu gestalteten Bädern. Unterschiedliche Grundrissaufteilung Schierker Straße und Ilsenhof:
Schierker Straße: Wohnzimmer und Küche separat.
Ilsenhof: Wohnzimmer in Kombination mit Küche ("amerikanische Wohnküchen")

Balkone:
alle Mieteinheiten (bis auf EG Schierker Straße) verfügen über Südbalkone. Diese wurden grundlegend erneuert (neuer Bodenbelag, Einläufe ausgetauscht)

Boden: PVC Holzdesign (täuschend echt, mit Holztextur) durchgehend bis auf Badezimmer (hier grossformatige Steinzeugfliesen Atlantis creme)

Wandbeläge: fein strukturierte Rauhfaser (sieht aus wie verputzt) durchgehende bis auf Badezimmer und Küchenspiegel (hier großformatige Steinzeugfliesen Atlantis creme)

Badausstattung: alle Objekte neu. Wandhängende WC's Modell Keramag Renova Nr 1, Waschtische Modell Keramag Renova Nr 1 (Model Plan). In Schierker Straße 80x80 cm Kaldewei Duschtassen mit Glast-Duschabtrennwänden. In Ilsenhof Badewannen Modell Kaldewei Centro 170 x 70 cm. Raumbreite Spiegel in Ilsenhof und Schierker Straße.

Küchenausstattung: neue Einbauküchen in allen Wohnungen. Ausstattung Bauteil Schierker Straße komplett, wobei Kühlschrank und Geschirrspüler mieterseits erfolgen. Ausstattung Ilsenhof komplett inkl. Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler.

ELT/Telekommunikation: Kabelfernsehen und Internetanschluss in Wohn- und Schlafzimmern. Komplette ELT Installation erneuert. Moderne Gegensprechanlage für alle Wohnungen.

Gartenanlagen: die Gartenanlagen werden grunderneuert nach dem Entwurf von EXTERn Landschaftsarchitekten (Berlin). Es entstehen hierbei Mietergärten sowie gemeinschaftlich genutzte Außenbereiche.

Nutzfläche Gesamt (Wohnfläche): rd 2.548 qm; 52 Wohnungen á ca. 49 qm.

VERMIETUNG
030-2804-1728

Schierker Strasse 17-18 / Ilsenhof 11-15
Berlin- Neukölln
Farbkonzept der Fassaden

Vorgefunden wurde ein Ort in desolatem Zustand, von den 52 Wohnungen der im Jahr 1933 erbauten Wohnanlage standen 42 seit Jahren leer. Die restlichen 12 Wohnungen wurden zwar noch bewohnt, wiesen jedoch zumeist eine seit der Erbauung unveränderte Wohnungssausstattung auf. Hierzu gehörten: unzureichend abgedichtete Kohleöfen zur Beheizung, Schimmel- und Pilzbildungen auch in den bewohnten Wohnungen aufgrund fehlerhaftes Heizverhalten der Bewohner bzw durch den jahrelangen Leerstand bedingt, technisch nicht mehr zulässige Gas- und Sanitäranlagen, vernachlässigte und verwaiste Gemeinschaftsflächen wie Treppenhäuser und der komplett überwucherte, seit Jahrzehnten nicht mehr betretenen Gartenhof inmitten des historischen Blockes.

Ebenso wie das Innenleben der historischen Bauwerke befand sich das äußerliche Erscheinungsbild in einem inakzeptablen Zustand, der Fassadenputz bröckelte an vielen Stellen, Taubendreck griff die Bausubstanz gefährdend an weiteren Stellen an. Die Hoffassaden sind seit der Erbauung nie gestrichen worden, die Fassade in der Strasse Ilsenhof erfuhr einen letzten Farbanstrich vor rd 20 Jahren, und die Straßenfront Schierker Strasse wies zahlreiche Putzabplatzungen an den Unterseiten der defekten Balkone auf, welche Passanten auf dem Gehweg darunter gefährdeten. In den 70er Jahren wurden im gesamten Block (auch in der benachbarten, denkmalgeschützten Anlage) verantwortungslos Aluminiumfenster ohne Sprosseneinteilung eingebaut, welche die Maßstäblichkeit der Bauwerke komplett missachteten und sehr zum Nachteil veränderten.

Konfrontiert mit dieser düsteren Ausgangsbasis entwickelten wir ein Konzept zur Belebung der ehemals in solider Handwerkskunst und mit Liebe zum Detail errichteten Bauwerke, mit folgenden Ecksteinen:

- die Grundrisse wurden umorganisiert, um zeitgemäßen Wohnbedürfnisse zu entsprechen.
- Die alten Wohnzimmer konnten nur Einzelbetten beherbergen, da zur Entstehungszeit die Wohnzimmer als Schlafstätte mit dienten. Die neuen Schlafzimmer sind so angelegt, dass sie Doppelbetten und Kleiderschränke aufnehmen können.
- Anstelle der veralteten Küchen sind neue Einbauküchen mit moderner Technik sowie bester Energieeffizienzklasse vorgesehen worden.
- die Badezimmer wurden alle komplett neu angelegt, Sanitärobjekte auf den neuesten Stand gebracht, die kleinen Bäder werden durch wandbreite Spiegel räumlich aufgewertet.
- neue Bodenbeläge wurden durchweg installiert,
- eine komplett neue Zentralheizungsanlage inkl. Warmwasserbereitung wurde mit Anschluss an die jetzt in das Gebiet zu legende Grundleitung des umweltfreundlichen Fernheizwerkes Neukölln geschaffen.
- die Treppenhäuser wurden aufwendig restauriert und erhielten einen aufwertenden Bodenbelag aus naturfarbenem Kokus, der das akustische Verhalten der Räume positiv beeinflusst und das Wohnambiente für die Mieter deutlich verbessert
- der seit Dekaden nicht mehr betretene Gartenhof wurde gänzlich aufgeräumt und mit Mietergärten sowie Gemeinschaftsflächen sowie aufwendig mit einer neuen Bepflanzung aus historisch typischen Pflanzen und Gehölzen ausgestattet.

- die Fenster wurden allesamt durch neue Schallschutzfenster ersetzt (da das Objekt in der Flugschneise des Flughafens Tempelhof liegt (lag). Die Fenster erhielten wieder die kleinmaßstäbliche historische Sprossenteilung, was wiederum die Proportionen der historischen Fassaden hat wieder aufleben lassen.

Mit der Wiederherstellung der historischen Proportionen der Fenster einher ging die Rekonstruktion der Plastizität und Wiederherstellung der Würde der Fassaden, wozu auch das spezifisch für dieses Objekt entwickelte Farbkonzept gehört.

Die Bauwerke Ilsenhof 11-15 sowie Schierker Strasse 17-18 entstanden 1933 als „Baugruppe IV“ der aus fünf „Baugruppen“ bestehenden Ilsenhof-Anlage auf der westlichen Seite des Körnerparks.[1] Die Anlage ist architekturgeschichtlich eingebettet in der Tradition des deutschen Expressionismus mit Vorbildern wie die Bauwerke von Hans Poelzig (1869-1936). Aber auch die Bauten des besonders für Neukölln bedeutenden Stadtbaumeisters Reinhold Kiehl (1874-1913) mit der in der Nähe gelegenen Feuerwache Emser Strasse dürften die damaligen Baumeister der Ilsenhof-Anlage prägend beeinflusst haben. Mit Blick auf diese Tradition und im Bewusstsein, dass die ebenfalls für den Zeitraum der Entstehung der Bauwerke bestimmende Tradition der Moderne im Bezirk Neukölln als eine der Inkubationsstätten der internationalen Moderne in den 20er Jahren für die Entstehungszeit prägend war (siehe Großsiedlungen wie die „Hufeisensiedlung“ Britz des Architekten Bruno Taut (1880-1938), entwickelten wir das Farbkonzept für die Bauten der als letzte im Gesamtensemble der Ilsenhof-Anlage errichteten Anlage der „Baugruppe IV“, die heute die Adresse „Ilsenhof 11-15“ sowie „Schierker Strasse 17/18“ trägt.

Um der Trübheit der Gesamtentwicklung der Schierker Strasse entgegen zu wirken wurde für die Abwicklung Schierker Strasse 17/18 eine Farbpalette aus ultramarinblau sowie weiß vorgesehen. Die Hofseite dieser Zeile erhielt dieselben Farben wobei die hier vorspringen Erkerelemente schwebend leicht der blauen Hauptfassadenebene vorgelagert wurden.
Die Süd-/Gartenseite der Ilsenhofzeile ist in oxidrot mit weißen Balkonen ausgeführt worden, die Nordseite, da immer in Schatten liegend wurde insgesamt in weiß ausgeführt, oxidrote Quadrate zwischen den Fenster heitern das Erscheinungsbild auf. Sämtliche Farbtöne fanden in der Großsiedlung Britz Verwendung. Sie wurden jetzt wieder „aufgelegt“ - als mineralischer Farbanstrich – durch den Traditionshersteller Keim. Wir verwendeten dieses Material um eine sowohl umweltfreundliche als auch bauphysikalisch und historisch anmutende Textur und Oberfläche zu realisieren.

Nach Rücksprache vor Ort mit der BWA Neukölln am 04.06.08 wurde entschieden zwei der jeweils vier Balkoninnenseiten ebenfalls ultramarin zu streichen. Somit konnte die recht plastische Wirkung der vorher ganz in weiß gehaltenen Balkoninnenseiten zurückgenommen werden und die Gesamtfassade als solches hervortuend unterstrichen werden, ohne die Gefahr einzugehen, dass diese gestalterisch in Einzelteile auflöst.

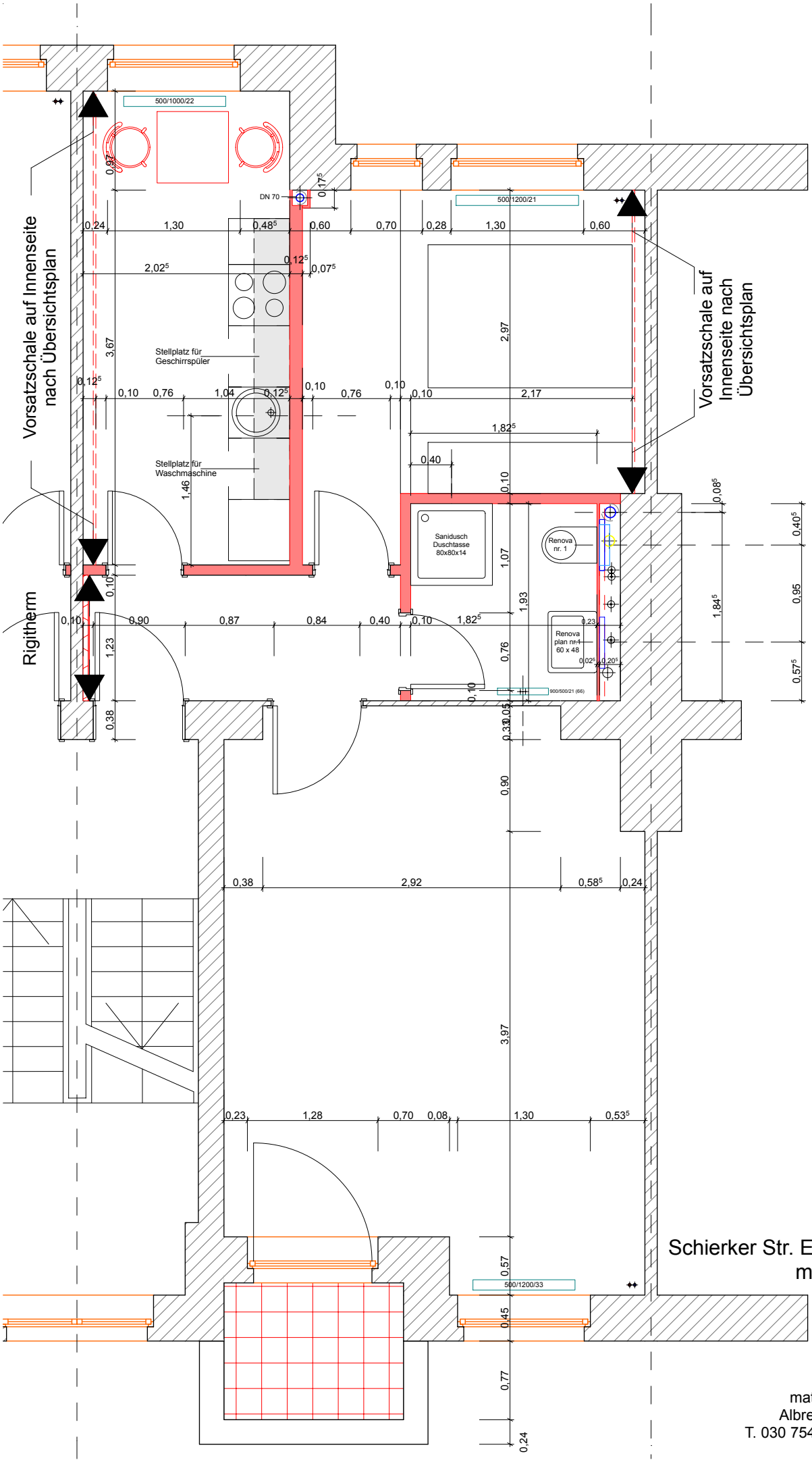
Zum Ende des Sommers 2008 wird das Projekt abgeschlossen, dann stehen nicht nur die Fassaden in neuem Glanz, sondern der Komplex strahlt dann neue Impulse und Lebendigkeit für einen lange vernachlässigten Kiez aus. Auch das Farbkonzept wird hierbei eine tragende Rolle spielen.

gez. Berlin, den 07.07.08

Mathewson Architekt

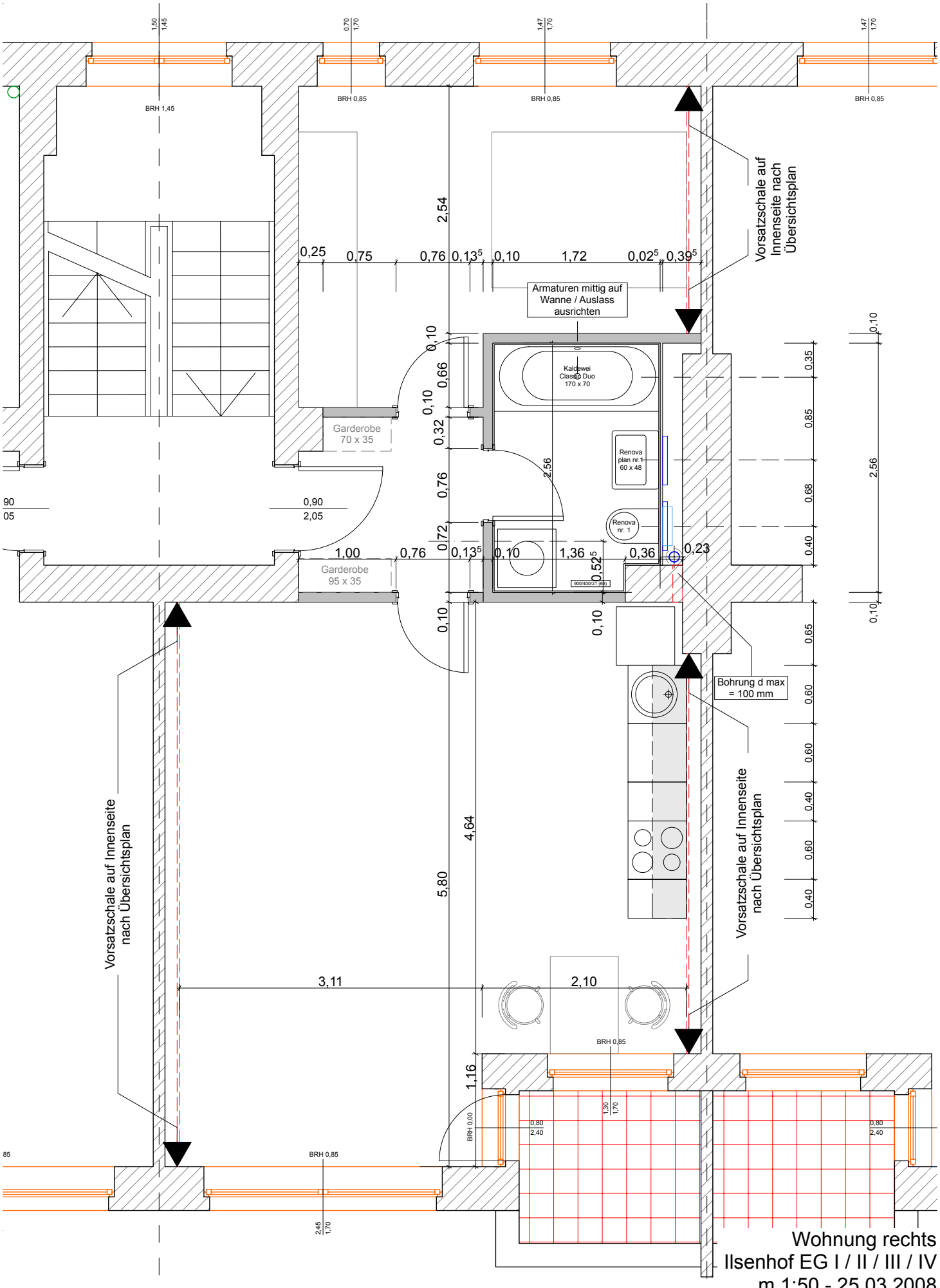
1 Siehe auch „Vom Ilsenhof zum Highdeck“, Modelle Sozialen Wohnens in Neukölln, Herausgeber Neuköllner Kulturverein e.V, Transit Verlag, 1987, S. 81-92

B. ARCH. CHARLES CASEY MATHEWSON – ARCHITEKTENKAMMER BERLIN 4640
Handy:0177 6891588 e-mail:info@ma-b.net home:www.ma-b.net



Wohnung rechts
Schierker Str. EG OG I / II / III / IV
m 1:50 - 28.02.2008

mathewson architektur berlin
Albrechtstr. 122 - 12099 Berlin
T. 030 75449199 / F. 030 75449379
mail: info@ma-b.net



Wohnung rechts
Ilsenhof EG I / II / III / IV
m 1:50 - 25.03.2008

mathewson architektur berlin
Albrechtstr. 108 - 12103 Berlin
T. 030 75449199 / F. 030 75449379
mail: info@ma-b.net

BLANCO

ZANUSSI

ZANUSSI
BUILT-IN