private wohnhäuser

clarke und kuhn freie architekten berlin

Private Wohnhäuser mit Architekten

Die Tradition, Architektur als selbstverständlichen Anspruch an private Wohnhäuser zu stellen, ist überwiegend verloren gegangen. Anlass dafür ist nicht der Mangel an geeigneten Architekten, sondern die geringe Anzahl an privaten Bauherren, die diesen Anspruch einfordern.

In vielen Fällen wird das Haus als schnelle Ware gesehen und nicht mehr als ein Kulturgut erkannt, das Auswirkungen auf den Städtebau und damit das soziale Umfeld hat. Es reduziert sich auf eine möglichst preiswerte Ansammlung von vermeintlich notwendigen funktionalen und bautechnischen Anforderungen, ohne das Ganze zu berücksichtigen. Häufig mangelt es den so entstehenden Häusern an Hierarchien, sie haben keine Identität und es fehlt Ihnen an einer guten Adresse.

Licht, Raum und Material, sowie die Einbindung von Haustypologien in den Städtebau – essentielle Merkmale von Architektur – spielen kaum eine Rolle mehr. Diesen Tendenzen wirken wir durch die enge Kooperation mit den Bauherren entgegen. Diese werden von uns wieder in ihre ursprünglichen Aufgaben eingebunden, und wir verdeutlichen ihnen dabei die Verantwortung bei der Entscheidung für einen Entwurf im Kontext der Umgebung. Bei der Entwicklung von Gebäudekonzepten besteht unser wesentlicher Teil darin, die Ansprüche und Wünsche der Bauherren zu erkennen, zu filtern und in Häuser zu verwandeln, die ein Stück Architektur sind und so einen angemessenen Baustein für die Stadt bilden.

Über die architektonischen und städtebaulichen Aspekte hinaus sind unsere Entwürfe kosten- und flächensparend (1000 – 1500 Euro / qm Wohnfl.). Wenn angemessen, empfehlen wir, weitestgehend Ressourcen sparende Materialien und Haustechniksysteme zu verwenden.

Alle in diesem Booklet gezeigten Häuser sind Niedrigenergiehäuser, einige nahe am Passivhausstandard, mit einschaligen, hochwärmedämmenden Ziegelaußenwänden, die keine Zusatzdämmung erfordern. Die Fenster sind aus Holz oder Aluminium mit sehr guter Isolierverglasung. Alle Dächer sind optimal wärmegedämmt und extensiv begrünt oder dafür vorbereitet. Die Heizungen und Warmwasserversorgungen werden mit Wärmepumpen, die über Geothermie (Erdwärme) gespeist werden oder mit solar unterstützter Gasbrennwerttechnik betrieben. Alle Häuser haben eine Fußbodenheizung und Echtholzparkett, u. a. aus Eiche.

Im Ergebnis entsteht so ein individuelles und einzigartiges Haus, das auf die Bedürfnisse der Bauherren zugeschnitten ist und professionell entworfen und gebaut wird. Es ist solide, reparierbar und architektonisch geprägt. Die Kosten für Häuser, die von Architekten begleitet werden, sind, inklusive der Baunebenkosten, nicht höher als vergleichbare Alternativen. Dafür erhalten die Bauherren einen dauerhaften Wert – ein privates Wohnhaus mit Architektur.

Clarke und Kuhn freie Architekten Berlin

Private houses designed by architects

Historically, the design and construction of private houses embodied good architectural influence. Indeed, this should still be a matter of course in today's world. Unfortunately, this tradition and value are often lost due to the small number of clients prepared to make these demands.

In many cases the private house is seen as a short term commodity and no longer valued as part of the cultural heritage that has an influence on the urban surroundings and therefore the local community. The house is often reduced to a mixture of supposedly functional and technical requirements without due regard to the design as a whole. Of course, the economics of the design and construction must be an important aspect in the overall solution in responding to each clients requirements. Often the internal and external proportions and relationships are lacking; spaces, openings, entrances, which inevitably lead to a loss of identity.

Light, space, materials and the integration of differing house types in the urban design, all essential characteristics of architecture, are generally not given adequate importance. A close liason between the architect and the client ensures that these shortfalls do not materialise. We encourage our clients to undertake their responsibilites and to develop with us a design which not only meets their functional needs, but is also compatible with the local environment. An important part of our work is the development of different design concepts which recognize, filter, and encompass the expectations and dreams of the client whilst creating architecture appropriate to it`s urban context. Equally important aspects of our work are the building costs and the minimization of the built area, also the necessary building site size. (1.000,- and 1.500,- Euro/sqm living space.) Where appropriate we recommend the use of ecological building materials and resource saving heating and sanitary systems.

All the houses in this booklet are low energy houses, some close to the passive energy standard. All are built with an homogenous external brick skin, without additional insulation. The windows are either timber or aluminium, using high quality insulation glass. The roofs are compactly insulated and in most cases grass roofs. The heating and hot water systems run on geothermal heat pumps or with solar supported high efficiency gas boilers. All the houses have underfloor heating and solid timber parquet flooring.

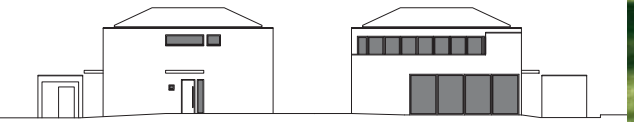
The result is an individual house that encompasses the requirements and wishes of the individual client. The house is professionally designed, planned and built for the long term, can be repaired and has an architectural and social quality. The overall costs remain competitive with similar sized projects. However, the client has the benefit of an architecturally designed private house which meets their aspirations, makes a positive impact on the local community and has lasting value.

Clarke und Kuhn freie Architekten Berlin

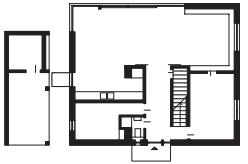
Haus S_P

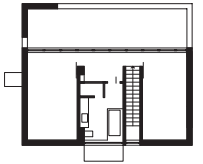
Haus S_P

Die Herausforderung bei der Entwicklung des Hauses S_P bestand in der Überwindung der Vorgaben des Bebauungsplans. Groß genug für ein zweigeschossiges Haus, war nach den städtebaulichen Kennzahlen doch nur ein Geschoss mit Dach auf dem Grundstück intendiert. Dafür durfte die erlaubte GRZ fast verdoppelt werden, um eine große Fläche des Grundstückes zu bebauen. Die Gemeinde hat keine Abweichung oder Ausnahme genehmigt. Die Bauherren wollten jedoch auf keinen Fall auf einer Ebene, und schon gar nicht unter schrägen Dächern wohnen.
Subtraktiv haben wir das Obergeschoß einer einfachen Baukörperform um so viel Innenraumfläche befreit, bis das Haus innerhalb der Kennwerte für ein eingeschossiges Haus lag. Die gewonnene Außenraumfläche wurde teilweise mit geschoßhohen Mauern begrenzt und zu einem Zimmer im Außenbereich entwickelt.
Ein grüner Hügel auf dem verbliebenen Teil des Obergeschosses, allseitig 25° geneigt, bildet das städtebaulich geforderte geneigte Dach und darüber hinaus ein angenehmes Mikroklima.
Unserer Auffassung nach kommt es bei nachhaltigen Projekten insbesondere auch auf die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten an. Kompakt, einfach und reparierbar zu planen und zu bauen erzeugt preiswerte Erstellungskosten und niedrige Betriebskosten. Die Bewohner können ihr Haus ohne großen Aufwand benutzen, pflegen und erhalten. Das ist langfristig ein wirklich nachhaltiger Beitrag zum ökologischen Bauen und zur Baukultur.



Haus S_P





Haus S_P

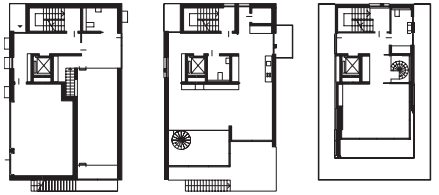
Grundstücksgröße	800 qm
überbaute Fläche	144 qm
Wohnfläche	170 qm
kein Keller	
umbauter Raum	727 cbm
Baujahr	2007

Haus AST

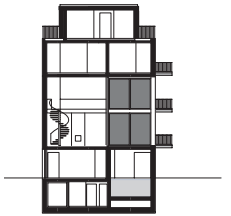
Haus AST

Die private Nutzung und die exponierte städtische sowie landschaftliche Lage sind die Ausgangspunkte für den Entwurf und die klar definierte Ausrichtung von Haus AST. Das Grundstück sollte maximal ausgelastet, eine Garage sowie eine Einliegerwohnung in das Gebäude integriert werden. Die Fassaden sollten der Straße, den Nachbargrundstücken und dem Wasserblick angemessen sein.
Wie schon bei früheren Projekten haben wir uns für die subtraktive Vorgehensweise beim Entwerfen entschieden. Dabei reduzieren wir das maximale Volumen um Rücksprünge und Einschnitte, um so Eingänge, Loggien und Terrassen zu enwickeln. Auch innenräumlich haben wir diese Entwurfsmethode angewendet und das Volumen ausgehöhlt. Dabei war von Anfang an festgelegt, dass der Wohnraum doppelgeschossig und im 1. OG sein soll. Die Aufteilung der weiteren Räume des Raumprogramms folgte dieser Idee.
In der Ausarbeitung bestimmen klare Linien und kubische Bauteile das Haus. Trotz der finalen Form bleibt es im Inneren flexibel und anpassungsfähig. Durch minimale Umbauten kann es in mehrere Einheiten unterteilt werden.
Eine besondere Rolle spielt die ökologische Bauweise bei diesem Haus. Über eine optimierte Haustechnik hinaus verstehen wir unter ökologischer Bauweise auch niedrige Bau- und Betriebskosten, eine nachhaltige Baukonstruktion, und die Verwendung von naturbelassenen, wiederverwendbaren und nachwachsenden Materialien.

Das Haus ist eines der ersten Wohnhäuser in Berlin, das mit einem mit Perlite gefüllten Porotonstein gebaut wurde.



Haus AST



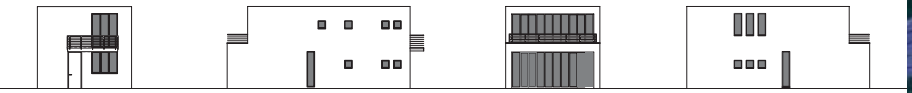
Grundstücksgröße	1.130 qm
überbaute Fläche	163 qm
Wohnfläche	356 qm
Einliegerwohnung	49 qm
Keller	130 qm
umbauter Raum	2.924 cbm
Baujahr	2007/2008

Haus H_R

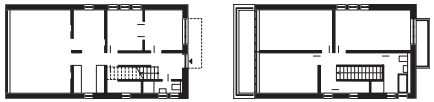
Haus H_R

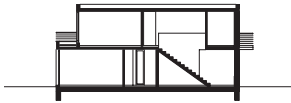
Das Konzept für das Haus entwickelt sich aus dem Städtebau der Vorstadt, kombiniert mit den Eigenschaften eines sehr schmalen Grundstückes. Als freistehendes Gebäude ist der Baukörper präsent, maßstäblich passend zum Umfeld (zweigeschossig) und mit einer klaren Längsausrichtung zum Garten und zur Strasse.
Innen ist das Haus trotz mehrerer Zimmer offen gestaltet. Die Hierarchie der Räume wird unterstützt durch den Lichteinfall und die starke Orientierung zum Garten.

Das Haus erhielt verschiedene Auszeichnungen und Preise und wurde mehrfach veröffentlicht.



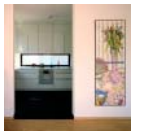
79





Haus H_R

Grundstücksgröße	580 qm
überbaute Fläche	92 qm
Wohnfläche	139 qm
kein Keller	
umbauter Raum	541 cbm
Baujahr	2001

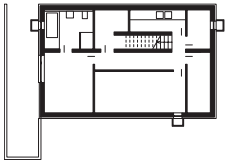


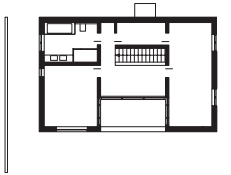
Haus K_V

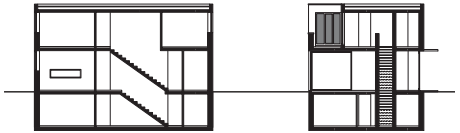
Haus K_V

Das Konzept für das Gebäude entwickelt sich aus der Idee, einen klaren Baustein in das sehr heterogene Heiligensee zu implantieren. Das Haus ist trotz des kleinen Grundstücks frei stehend und passt sich maßstäblich dem Umfeld an, nicht ohne seine eigene Identität zu zeigen. Innen ist das Haus im Erdgeschoß offen gestaltet. Im Obergeschoß befinden sich die Individualräume. Es orientiert sich eindeutig zum Garten.

Das Haus erhielt verschiedene Auszeichnungen und Preise und wurde mehrfach veröffentlicht.

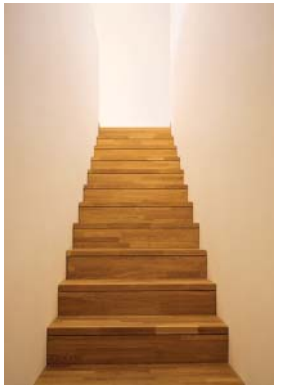






Grundstücksgröße	550 qm
überbaute Fläche	110 qm
Wohnfläche	157 qm
Nutzfläche im Keller	89 qm
umbauter Raum	953 cbm
Baujahr	2003

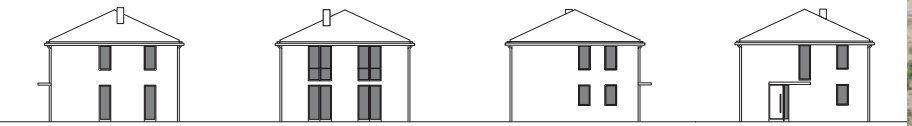
Haus K_V

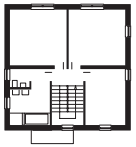


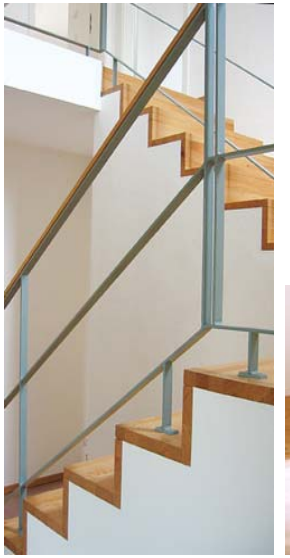
Haus P_S

Haus P_S

Beim Haus P_S kamen die Bauherren mit einer fertigen Idee zu uns. Schon am Anfang konnten wir zeigen, dass das Projekt von der Zusammenarbeit mit einem Architekten profitieren wird. So wurden die vorliegenden Ideen in eine solide architektonische Dimension überführt, ohne die Wünsche und Ansprüche der Bauherren zu vergessen. Die Fassaden wurden sortiert und geordnet, das Dach vereinfacht und die Grundrisse gestrafft. Danach wurde das Haus ohne Keller mit zwei Vollgeschossen und Dach in Massivbauweise mit Ziegeln gebaut.







Grundstücksgröße	707 qm
überbaute Fläche	91 qm
Wohnfläche	132 qm
kein Keller	
umbauter Raum	652 cbm
Baujahr	2004

Haus P_S

Haus K_S

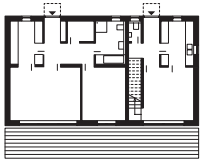
Haus K_S

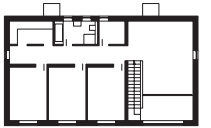
Mit dem Neubau des Hauses K_S entstand am Körnerplatz in Berlin-Mahlsdorf ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung. Dadurch wird es der Bauherrenfamilie möglich, ihre Eltern in einer Art „Generationenhaus“ mit aufzunehmen.

Später könnte der Wohnraum der Einliegerwohnung, bei Bedarf, der Hauptwohnung zugeschlagen werden. Perspektivisch ließe sich dieser Schritt auch wieder rückgängig machen, wenn eine Einliegerwohnung erneut gewünscht wird. Wir nennen diese Flexibilität das Konzept der wachsenden und schrumpfenden Wohnung. Die Tradition von Vorstadthäusern für Familien führt das Haus in zeitgemäßer weise fort.

Das Haus wurde verschiedentlich veröffentlicht und erhielt eine Anerkennung der LBS für vorbildliche Wohnungsbauprojekte.

Haus K_S



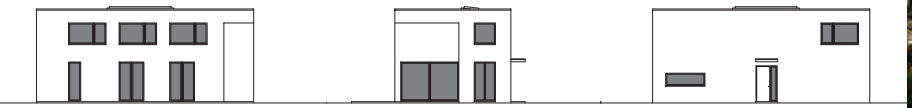


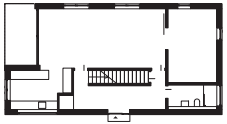
Grundstücksgröße	670 qm
überbaute Fläche	135 qm
Wohnfläche	198 qm
kein Keller	
Einliegerwohnung	70 qm
umbauter Raum	879 cbm
Baujahr	2005

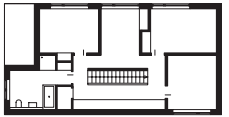
Haus G

Haus G

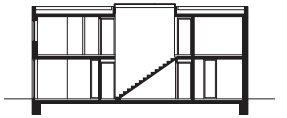
Frau und Herr G haben für ihren Neubau ein Hanggrundstück in Berlin gefunden. Schon vor dem Kauf haben wir die Bauherren beraten und die Bebaubarkeit des anvisierten Grundstücks mit einem weißen Kubus geprüft.
Auf dem schmalen Grundstück haben wir für die Bauherren mehrere Varianten entwickelt. Die Bauherren konnten in jeder Variante einen eigenen Reiz erkennen, sich aber für keine endgültig entscheiden. Die zur Ausführung gekommene Version berücksichtigt verschiedene Elemente der unterschiedlichen Varianten. Dieses undogmatische Vorgehen haben wir zum Entwurfsprinzip für das Haus genutzt und die schönen Einzelideen in dem bekannten Rahmen des weißen Kubus zusammengefasst.







Haus G



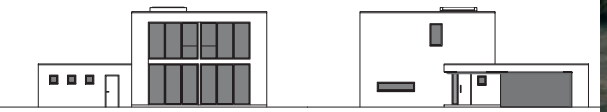
Grundstücksgröße	630 qm
überbaute Fläche	100 qm
Wohnfläche	165 qm
kein Keller	
umbauter Raum	676 cbm
Baujahr	2007

Haus Z

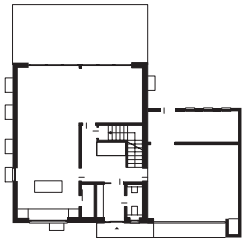
Haus Z

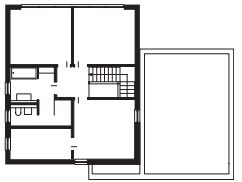
Haus Z in Stendal war für unser Büro ein interessanter Auftrag, weil wir die Möglichkeit bekamen, eines unserer typischen, weißen Häuser, in einer kleinen Stadt in Sachsen-Anhalt zu realisieren. In der Altmark-Metropole haben sich bis heute vielfältige hanseatische Traditionen und bedeutende Beispiele norddeutscher Baukunst erhalten. Diese baukünstlerische Tradition haben wir in den privaten Wohnhausbau übertragen und zeitgemäß weitergeführt.

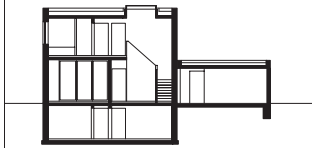
Die Aufgabe, eine Garage in das Haus zu integrieren, hat uns ebenfalls sehr gefreut, weil wir mit diesem Vorschlag schon oft an unsere Bauherren herangetreten sind, aber keiner dieser Idee konsequent gefolgt ist. Nach Studien des hanseatischen Bürgerhauses, in das fast immer der Wagen einfahren konnte, haben wir sorgfältig eine Variante des weißen Kubus entwickelt, ohne auf die Erfahrungen der Vergangenheit zu verzichten. So finden sich auch bei diesem Projekt die Elemente der formalen und geschlossenen Straßenseite in Verbindung mit der geöffneten Gartenseite wieder. Das Haus hat einen Keller und zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoß ist offen gestaltet, obwohl Wohnen, Essen und Kochen definierte Bereiche sind. Im Obergeschoß befinden sich die privaten Zimmer und ein Bad.



Haus Z







Grundstücksgröße	2.000 qm
überbaute Fläche	105 qm
Wohnfläche	156 qm
Nutzfläche im Keller	79 qm
umbauter Raum	998 cbm
Baujahr	2007

Haus R

Grundstücksgröße	2.248 qm
überbaute Fläche	115 qm
Wohnfläche	176 qm
kein Keller	
umbauter Raum	739 cbm
Baujahr	2008

Haus N_V

Grundstücksgröße	1.329 qm
überbaute Fläche	117 qm
Wohnfläche	173 qm
kein Keller	
umbauter Raum	846 cbm
Baujahr	2007

Haus J_P

Grundstücksgröße	1.000 qm
überbaute Fläche	136 qm
Wohnfläche	193 qm
Nutzfläche im Keller	101 qm
umbauter Raum	1.328 cbm
Baujahr	2008

Haus L_D

Grundstücksgröße	1.571 qm
überbaute Fläche	151 qm
Wohnfläche	212 qm
kein Keller	
umbauter Raum	919 cbm
Baujahr	2004

Haus 21

Grundstücksgröße	2.688 qm
überbaute Fläche	795 qm
Wohnfläche	2.389 qm
Nutzfläche im Keller	750 qm
umbauter Raum	15.184 cbm
Baujahr	2007/2008

Erweiterung Haus C_H

Grundstücksgröße	1.373 qm
überbaute Fläche	78 qm
Wohnfläche	202 qm
kein Keller	
umbauter Raum	870 cbm
Baujahr	2007

Dank an unsere Mitarbeiter seit 1996: Ulrike von Schenck, Philipp Boos, Andrea Nolte, Wanda Schrodi, Katharina Hannen, Anja Menge, Moritz Czech, Stefan Sass, Katrin Ernst, Niels Nirenberg **Text** Maria Clarke und Roland Kuhn **Fotografie** Maria Clarke, Roland Kuhn, Tobias Hein, Tomek Kwiatosz, Krystian Kolbe
Kontakt Clarke und Kuhn freie Architekten, Schlesische Str. 29/30, 10997 Berlin, Tel. 030-694 89 76, Fax: 030-692 86 69 mail@clarkeundkuhn.de **www.clarkeundkuhn.de**

Wienerberger
Ziegel. Für uns Menschen gemacht.

MEH
Parkett

L&F
Metallbau GmbH

FTW

Bauunternehmen
Friedrich Georg Lehmann
☎ 035604 - 233
www.bau-lehmann.de

OPTIGRÜN
DIE DACHBEGRÜNER