

### ***Ausgezeichnete Restaurierung***

#### ***Repräsentatives Berliner Wohngebäude instandgesetzt und modernisiert***

Unter Denkmalschutz steht in der Berliner Oranienburger Strasse das repräsentative Mietshaus mit der Nummer 16, das 1880 erbaut und vor kurzem mit viel Liebe zum Detail restauriert wurde. Die Modernisierung erhielt eine von vier Anerkennungen im Wettbewerb „Deutschlands schönste Altbaurenovierung“. Der Wettbewerb wird alle zwei Jahre durchgeführt und von Caparol Farben Lacke Bautenschutz gefördert. Die Jury setzt sich aus Chefredakteuren der Verarbeiter- und Wohnungswirtschafts-pressen zusammen.

### **In der Spandauer Vorstadt**

Die Spandauer Vorstadt präsentiert sich für Besucher aus aller Welt heute als ein modellhaftes Beispiel für den städtebaulichen Denkmalschutz bei zeitgemässer urbaner Revitalisierung. Sie ist ein Gebiet mit attraktivem unverwechselbarem Charme und lebendiger Nutzungsmischung. Das Gebäude in der Oranienburger Strasse 16 befindet sich unmittelbar gegenüber dem Monjibou Park mit direktem Blickbezug zur Museumsinsel und dem ehemaligen Schlossplatz.

Die enge visuelle Verbindung zu den repräsentativen Profanbauten wurde bei der Planung Ende des 19. Jahrhunderts aufgenommen und thematisiert. Unter dem Motto „Wohnen wie im Schloss“ entstanden hochwertige Wohnungen mit grosszügigen viereinhalb Meter hohen Räumen, die mit Tafelparkett und breiten Flügeltüren ausgestattet wurden. Eine weitere Besonderheit sind die grossen Mädchenkammern, die sich oberhalb der Flure und Bäder erstrecken. Im Rahmen der Sanierung wurden sie für eine zeitgemässe Nutzung wieder hergestellt.

Die rückwärtigen Wohnungen sind zur grosszügigen Grünanlage ausgerichtet und mit Balkonen ausgestattet. Im Souterrain entstanden helle, sonnige Wohnungen für Gehbehinderte. Während der Restaurierungszeit zogen die Mieter in andere Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft Mitte.

Die mit der Instandsetzung und Modernisierung beauftragte Architektin Anne Lampen sagt: „Die Sanierung der Putz- und Stuckarbeiten sowie die Farbgestaltung der Strassen- und Hoffassaden wurden in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde ausgeführt. Die ehemals reich geschmückte Fassade war bei früheren Instandsetzungsmassnahmen vollständig ab geschlagen und mit Kratzputz versehen worden. Nach Entfernen des Kratzputzes wurden Reste der ursprünglichen Fassadengestaltung mit markanter Bossengliederung bis zum ersten Obergeschoss sichtbar. Durch Freilegen der Bossen wurde die ehemalige Gliederung in schlichter Form nachempfunden. In den oberen Geschossen ist die Profilierung zurückgenommen.“

## Die Treppenhäuser

Das repräsentative Haupttreppenhaus bildet das heute ausserordentliche Kennzeichen des Gebäudes. Es wurde behutsam und mit viel Liebe zum Detail restauriert. Die zweiläufige Treppe mit Vestibül und Durchfahrt war in ihren Holzteilen noch weitgehend erhalten, wenn auch an vielen Stellen stark abgenutzt oder beschädigt.

Alle Holzteile wurden vorsichtig gereinigt. Schäden wurden behoben. Die ursprüngliche Bemalung der Treppenuntersichten mit Schablonenfries wurde frei gelegt und ergänzt. An den Wänden wurde die aufwändige Stuccolustro-Beschichtung sorgfältig gereinigt. Kleinere Fehlstellen waren nachzuarbeiten. Die Farbgestaltung entspricht dem historischen Anstrich, der im restauratorischen Gutachten belegt ist. Auch die beiden weiteren Treppenhäuser in den Seitenflügeln wurden instandgesetzt. Die Modernisierungsarbeiten dauerten fast zweieinhalb Jahre und erforderten einen Aufwand von 3 670 000 Euro. Sie haben ein besonders sehenswertes Beispiel ehemaligen repräsentativen Wohnens erhalten, das auch ein beredtes Zeugnis von der Handwerkskunst am Ende des 19. Jahrhunderts ablegt.



Bildtext:

Die Bossierung der Fassade wurde bis zum ersten Obergeschoss wieder hergestellt.



Bildtext:

Das weitläufige Treppenhaus zeugt von der sorgfältigen Arbeit der Restauratoren.



Bildtext:

Ein Beispiel dafür, dass Deckenflächen in vergangenen Zeiten gestalterisch nicht vernachlässigt wurden.



Bildtext:

Die Schablonenfries-Malereien in den Treppenhäusern wurden restauriert.



Bildtext:

Ein weiterer Blick in das Treppenhaus des denkmalgeschützten Mietshauses offenbart, welche Bedeutung dessen Planung ehemals als eine Visitenkarte des Wohnens hatte.

Fotos: Anne Lampen

## Bautafel

Architekten: Anne Lampen, Schlesische Strasse 31, 10997 Berlin ([www.anne-lampen.de](http://www.anne-lampen.de))

Mitarbeiter Bauleitung: Christiane Hergl, Heike Baroke

Mitarbeiter Planung: Beate Brosig

Bearbeitung: Kathrin Haase

Bauherr: WBM mbH, Dircksenstrasse 38, 10178 Berlin

Baubetreuung: build.Ing GmbH Astrid Junge, Warschauer Strasse 41/42, 10243 Berlin

Tragwerksplanung: Jahns/Ernst & Partner, Frankfurter Allee 63-65, 10247 Berlin

Sanitär/Heizung/Planung: Gneise 66 GmbH, Kieffholzstrasse 176, 12437 Berlin

Restauratorische Voruntersuchung: Restauratorenkollektiv Schwarzer/Ricken, Levetzowstrasse 16, 10555 Berlin

Bauhistorische Planungsbetreuung: Hübner & Oehmig, Thulestrasse 22, 13189 Berlin

Denkmalschutz-Holzbauteile: Akantus, Waldemarstrasse 5-7, 12555 Berlin, RMS

Restauratorengemeinschaft GmbH, Dorfstrasse 10b, 13059 Berlin

Denkmalpflege: Landesdenkmalamt Berlin, Sybille Schulz, Klosterstrasse 47, Altes Stadthaus, 10179 Berlin