

Wohin mit der Wanne?

Unsere Baugruppe plant Küchen und Bäder

Wir sind dabei! Seit August vergangenen Jahres begleitet der Tagesspiegel eine Kreuzberger Baugruppe von der Idee bis zum Einzug.

Zur Erinnerung: In unserer Januar-Folge ging es um die Statik: Die Tiefgarage ragt über das Haus hinaus – können beide ein gemeinsames Fundament haben? Oder ist das wegen der ungleichmäßigen Belastung nicht möglich? Vier Monate später ist endlich klar: Ein gemeinsames Fundament funktioniert. Man macht eine Fuge im aufgehenden Mauerwerk, so dass Decke und Wände der Tiefgarage vom Haus getrennt sind.

In der vorerst letzten Folge Ende März berichteten wir über den Boden. Liegen dort noch Trümmer herum von einem Haus, das früher mal hier stand? Was ist mit dem Grundwasserspiegel? Wo stehen die Nachbarfundamente? Jetzt wissen wir: Trümmer gibt's nicht, der Grundwasserspiegel allerdings ist tatsächlich ein bisschen hoch. Darum wird die Tiefgarage 20 Zentimeter höher ge-

SERIE



Bauen? Trauen!

Nächste Seite:
FOLGE 5

Sie versuchen es lieber in der Gruppe statt alleine: Wir berichten über neun Wohnungskäufer, die das Projekt „Am Park“ in der Kreuzberger Möckernstraße anpacken – und erzählen, was von der Idee Mitte 2007 bis zum Einzug so alles passiert.

legt, das spart man beim Keller wieder ein, der wird dann etwas niedriger. Schwieriger wird es mit den Nachbarfundamenten: Sie sind „im Großen und Ganzen so, wie wir sie nach den Archivplänen vermutet haben“, sagt Architekt Alois Albert. Aber: „Leider gibt's da eine Abweichung beim Altbau zur Rechten. Bei dem reicht alles drei Meter tief – nur nicht die Wand neben unserer Durchfahrt, wo es zur Tiefgarage runtergeht. Da ist sie bloß einen Meter fünfzig tief.“ Schlecht für die Statik. Darum muss unsere Baugruppe das Fundament des Nachbarhauses so weit nach unten verlängern, wie das eigene reichen soll. Das heißt „Unterfangung“, ist teuer und kompliziert.

Unterdessen überlegen sich Architekt und künftige Bewohner die Raumauftei-

lung, Küchen und Bäder. Schon jetzt, denn Wände sowie Wasseranschlüsse müssen vor den Ausschreibungen feststehen. Um diese Individualplanung geht es in unserer heutigen Folge. uh



Sind so viele Wände. Ein Styropormodell hilft Kerstin Bark und Edgar Endrukaitis dabei festzulegen, wo sie welche Anschlüsse in ihrer Wohnung benötigen. Erst wenn das getan ist, können die Arbeiten ausgeschrieben werden.

Planen mit dem Puppenhaus

Immer noch kein Baubeginn an der Möckernstraße. Doch nun werden die Details festgelegt

VON ULRIKE HEITMÜLLER

Wieder: Kreuzberg, Möckernstraße, die Baulücke. Hier will unsere Baugruppe ihr Mehrfamilienhaus bauen. Die Gruppe ist inzwischen vollzählig – und ihre Mitglieder sind ungeduldig. Sie haben beschlossen: Am 1. August ist Baubeginn! Jetzt haben sie es eilig.

In diesen Wochen überlegen sich die Bauherren die Individualplanung: Wie wollen sie in ihren Wohnungen die Räume aufteilen? Und wie die Küchen und Bäder ausstatten? Das ist aus zwei Gründen so früh dran: Erstens, weil der Architekt die Wünsche in Pläne einzeichnen und die der Bauaufsicht vorlegen muss. Zweitens soll natürlich vor der Werkplanung und den Ausschreibungen feststehen, wo Wände und Wasseranschlüsse, Dunstabzugshaube und dergleichen hin sollen – sonst können die Handwerker keine Kostenvorschläge machen.

Die Bauherren waren fleißig: „Die Individualplanung läuft, 60, 70 Prozent sind abgeschlossen“, sagt Architekt Alois Albert, „jetzt geht es um die Geometrie der Wohnung: Wo liegt nachher der Schwerpunkt? Was ist am wichtigsten?“ Der Architekt hat vier Wohnungstypen vorbereitet: Im Erdgeschoss mit Garten – da liegt der Schwerpunkt natürlich auf dem Hof. Zweitens „normale“ Geschosswohnungen mit Balkonen und je vier Zimmern, die kleinste Familieneinheit. Dazu zwei Maisonettewohnungen, in denen sich oben ein großer Wohnraum befindet, und Schlafzimmer sowie Bad unten liegen. Der letzte Typ ist die Dachmai-

sonette. Ihre Aufteilung entspricht derjenigen der anderen Maisonetten, sie hat aber einen größeren Austritt vor den Wohnräumen und einen echten Dachgarten. Bei diesen Wohnungen ist die Dachterrasse das zentrale Thema.

So war's gedacht, aber erstens kommt es anders und zweitens als man denkt. „Die Geschosswohnungen zum Beispiel waren für Familien mit zwei Kindern geplant, jetzt haben wir Singles und Paare“, seufzt der Architekt, aus Vier- werden nun Dreizimmerwohnungen, „die nutzen das in Prinzip als Appartement.“ Und nun muss er seine Bauherren auch noch beim Umsturz aller Pläne beraten! Man hat's nicht leicht.

Wie planen eigentlich Kerstin Bark und Edgar Endrukaitis ihre Wohnung? Wir haben sie schon kennengelernt: Sie sind Umweltpertin und arbeiten auch in der Entwicklungshilfe. Sie wollen in eine der Dachmansionetten ziehen. „Wir haben die Raumaufteilung gegenüber der Standardplanung etwas verändert“, sagt Edgar Endrukaitis. Wohnzimmer und Küche bleiben oben, wie geplant. Aber unten braucht das Paar keine Kinderzimmer. Stattdessen gibt's ein Gästezimmer, außerdem ist ein Arbeitszimmer nötig. Dazu wird jede Etage einen eigenen Zugang erhalten, sagt er, denn „wenn man alt ist oder mal das Bein gebrochen hat, dann spart man die Treppe: Man will mit dem Projekt alt werden, darum gestaltet man es halt dem Alter entsprechend.“ Eine junge Familie würde anders planen, hätte vielleicht auch noch nicht die entsprechenden finanziellen Mittel – aber wer

erhalten, sagt er, denn „wenn man alt ist oder mal das Bein gebrochen hat, dann spart man die Treppe: Man will mit dem Projekt alt werden, darum gestaltet man es halt dem Alter entsprechend.“ Eine junge Familie würde anders planen, hätte vielleicht auch noch nicht die entsprechenden finanziellen Mittel – aber wer



Wie Sie sehen, sehen Sie ... Ein Jahr nach Planungsbeginn liegt immer noch kein Grundstein in der Möckernstraße. Aber im August soll der Bau beginnen. Fotos: Mike Wolff

30 ist, muss sich auch noch nicht ums Treppensteigen sorgen.

Nach der Raumaufteilung sind die Einrichtung von Küche und Bad dran. „Wir haben das geändert, individualisiert“, sagt Endrukaitis, „und wir haben uns mit Herrn Albert gut beraten gefühlt.“ Dabei ging's nicht nur um tolle Möglichkeiten, sondern auch um praktische Details: Die Dunstabzugshaube etwa darf sich nicht über dem Kaminschacht befinden – sonst würde sie über den Schacht Sauerstoff aus der Wohnung holen.

Für die Küche hat sich das Paar Angebote machen lassen. „Wir haben uns noch nicht entschieden. Aber ungefähr 20.000 Euro muss man ausgeben.“ Man könnte aber auch ohne Weiteres 120.000 Euro rechnen, wer will, kann dabei verarmen. Das Bad, genauer: die Bäder, haben er und seine Partnerin noch

nicht fertig geplant. Sicher ist: Es gibt drei separate Nasszellen. Oben ein Gäste-WC mit Waschbecken, unten beim Gästezimmer ein kleineres Gästebad mit Waschbecken, Dusche und WC, und ein größeres Bad, das ans Schlafzimmer gekoppelt sein wird. In dieses werden zwei Waschbecken eingebaut, „dann kann Kerstin sich schminken, während ich mich rasiere.“ Die Armaturen sind noch nicht entschieden, ist auch noch nicht wichtig – erstmal muss bloß klar sein, wie viele Bäder eingebaut werden, wie dick und wie lang die Leitungen und Rohre werden und in welcher Höhe sie verlegt werden sollen. Darum dürfen Bark, Endrukaitis und ihre Mit-Bauherren noch eine ganze Weile nach Herzenslust mit ihrem Styropor-Modell probieren, wie sie ihre Wohnung haben wollen. Fast wie ein Puppenhaus für Große.

BAUGRUPPE „AM PARK“

Stand der Dinge:
24. Mai 2008

WAS IST FERTIG?

Seit unserer letzten Folge im März hat sich einiges getan: „Das Haus ist voll“, sagt Architekt Alois Albert: Die Bauherren sind vollzählig: Für jede der neun Wohnungen gibt's Mitglieder, die unterschrieben und das Eintrittsgeld bezahlt haben. Und sie haben den Baubeginn festgesetzt: Am 1. August soll es losgehen. Darum müssen jetzt die offenen Fragen schnellstens geklärt werden.

WAS LIEGT JETZT AN?

Die Individualplanung. Also Wohnungsaufteilung, Küchen und Bäder. Sechzig bis siebenzig Prozent sind fertig, der Rest soll nun ganz schnell folgen: Der Architekt muss die Pläne den Wünschen seiner Bauherren entsprechend ändern, die Änderungen der Bauaufsicht mitteilen und dann die Werkplanung vorbereiten. Außerdem: Der Pachtvertrag mit der Kirche – der ist immer noch nicht unterschrieben! „Da muss man fünf Monate aufholen“, bemerkt der Architekt.

WAS BESONDERS GUT GING ...

Die Mitgliedersuche. „Das ging plötzlich ganz schnell, am Schluss hatten wir sogar einen Bewerber zu viel“, sagt Alois Albert, „das war besonders bitter, weil es eine Familie war, die lange überlegt hatte. Jemand anderes aber hatte morgens von der Baugruppe gehört, mittags angerufen, abends ist er ins Büro gekommen und hat unterschrieben.“

... UND WAS WENIGER

„Das Grundwasser hat uns sehr beschäftigt“, sagt Architekt Albert, „das war lästig, ging aber gut.“ Problematischer ist die Unterfangung unter dem Nachbarfundament: „Technisch ist das kein Problem, die reinen Baukosten sind überschaubar, aber die Logistik ist schwierig“, ärgert sich der Architekt. „Das ist Arbeit an einer Stelle, wo man keine erwartet hätte.“

uh