

Potsdam-Kramnitz, Rotkehlchenweg

'Antivilla' – Umnutzung eines Lagergebäudes in ein Wohn- und Ateliergebäude

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik	Prof. Arno Brandhuber, Berlin Brandhuber+ Emde, Schneider, Berlin Pichler Ingenieure GmbH, Berlin
---	---

Anzahl der Wohn- und Atelierräume:	3
Wohn-, Atelier- und sonst. NF:	440 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.357 €/m ² (WF)
Jahr der Modernisierung:	2013/14
Primärenergiebedarf:	39,3 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,63 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	6,8 kWh/(m ² a)



Fortschreibung der Geschichte eines Gebäudes am Kramnitzsee



Vor der Umnutzung: Lagerhaus aus den 1980er Jahren



Funktionskern Kamin



Klimazone Sommer



Funktionskern Küche



Fotos zum Projekt: Erica Overmeer

<< Aus dem Votum der Jury

Der Bauherr hat den Umbau eines Lagerhauses aus den 1980er Jahren zu Wohn- und Atelierräumen programmatisch als 'Antivilla' bezeichnet. Die bestehende städtebauliche Situation der 'Splittersiedlung' am Kramnitzsee hätte bei einem Abbruch des Gebäudes lediglich ein 120 m² großes neues Gebäude erlaubt. Um die vorhandene Nutzfläche zu erhalten wurde der Bestand deshalb weitgehend eingebunden und durch minimale Eingriffe und einen reduzierten Ausbau nutzbar gemacht. Der Name 'Antivilla' versteht sich in diesem Zusammenhang als kritische Auseinandersetzung mit dem üblicherweise einhergehenden Ressourcenverbrauch großflächiger Wohntypen.

Im Unterschied zur gängigen energetischen Sanierung durch Dämmen der Außenwände wird hier das Konzept von Klimazonen verfolgt. Vorhänge reduzieren das zu beheizende Raumvolumen im Winter. Die Nutzfläche kann so im ersten Obergeschoss von 250 m² auf 60 m² verkleinert werden. Ein mittels der Geothermieanlage gespeister Heizestrich erbringt die nötige Grundlast zur Beheizung des Gebäudes. Durch einen Kamin kann die nötige Spitzenlast abgefangen werden. Der Funktionskern dient in diesem Fall als Speichermasse. Die Jury sieht das Projekt als einen aner kennenswerten Beitrag, der das Nachdenken über den Umgang mit auf den ersten und selbst den zweiten Blick kaum nutzungs- oder umnutzungsfähigen Gebäuden schärft und mit dem üblichen Kanon baulicher Interventionen für eine Umnutzung bricht.