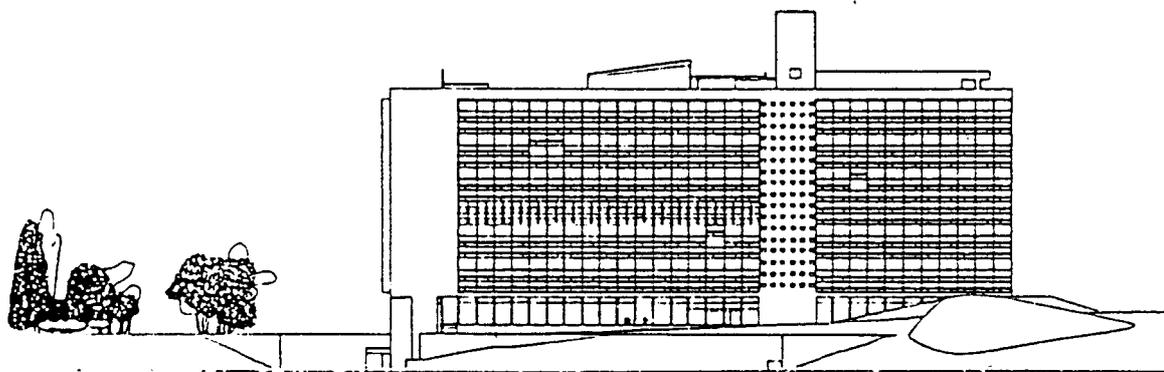


Coupe longitudinale



La façade est

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
Inhaltsverzeichnis	1	
Einführung von Gabi Dolff-Bonekämper:	3	
Die Unité d'Habitation		
Erläuterung	8	
<u>G</u> <u>Gemeinschaftseigentum</u>		
<u>1. Freifläche</u>		F
1.1/1.2 Einfriedung & Tiefgarage	9	
1.1 Einfriedung	11	
<u>2. Baukörper</u>		B
2.1 Dach	12	
2.2 Fassade	13	
2.2.1 Betonsanierung	14	
2.2.2 Wärmedämmung	15	
2.2.3 Brise soleil	17	
2.2.4 Fensteranlagen	19	
2.2.5 Piloti	28	
2.2.6 Loggien	33	
• Markisen und Antennen	33	
• Farbkodierung	35	
• Typenübersicht	37	
• Wohnungsübersicht	42	
• 1. Strasse	42	
• 2. Strasse	46	
• 3. Strasse	50	
• 4. Strasse	54	
• 5. Strasse	57	
• 6. Strasse	58	
• 7. Strasse	59	
• 8. Strasse	62	
• 9. Strasse	66	

INHALTSVERZEICHNIS

G	<u>Gemeinschaftseigentum</u>		
	<u>2. Baukörper</u>		B
		Seite	
	• Wohnungsübersicht		
	• 10. Strasse	71	
	2.3 Waschhaus	72	
	2.4 Fahrradschuppen	74	
(S)	2.5 Laden (Sondereigentum)	75	
	2.6 Erschließung	76	
	2.6.1 Leitsystem	76	
	2.6.2 Gegensprechanlage	78	
	2.7 Foyer	79	
	2.8 Innenstraßen	82	
	2.8.1 Straßenflure	82	
	2.8.2 Aufzugsvorräume	90	
	2.8.3 Fahrradabstellräume	91	
	2.9 Treppenhäuser	93	
	2.10 Gemeinschaftsräume in der 10. Straße	97	
S	<u>Sondereigentum</u>		
	2.11 <u>Wohnungen</u>	98	W
	• Sonder- und Gemeinschaftseigentum	98	
	• Fußbodenaufbau	100	
	• Wanddurchbrüche	103	
	• Wohnung im bauzeitlichen Zustand	109	
	<u>Anlagen</u>		A
	• Gutachten Worbis	110	
	• Literaturhinweise	113	
	• Adressen	114	
	• Hinweise des Landesdenkmalamtes zu Fördermöglichkeiten für Baudenkmale	115	

EINFÜHRUNG**Gabi Dolff-Bonekämper, Die Unité d’Habitation: Le Corbusier in Berlin, in: Das Hansaviertel. Internationale Nachkriegsmoderne in Berlin, Berlin 1999, 183-190**

Da Le Corbusiers Konzept für die „Unité D’Habitation“ nicht nur einen großen Bauplatz, sondern zur angemessenen Entfaltung ihrer Wirkung auch einen möglichst weiten landschaftlichen Umraum erforderte, wurde der Bau mehrere Kilometer von der Innenstadt entfernt, am Heilsberger Dreieck über der Heerstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft des Olympiastadions in Charlottenburg errichtet. Er steht knapp unter dem Scheitelpunkt eines recht steil ansteigenden Hügels, von den Obergeschossen kann man nach Osten über die Stadt und nach Westen über Spandau und weit in die Landschaft hinausblicken. Die S-Bahnlinie von der Innenstadt nach Spandau hält unmittelbar nördlich der Unité, an der Station Olympiastadion.

Für die Autofahrer, die auf der als Schnellstraße ausgebauten Heerstraße nach Westen fahren, erscheint die Unité nur kurz im Blick. Wer aber nach Osten in die Stadt hineinfährt, sieht sie schon von weitem über den Baumwipfeln erscheinen, hoch und breit und farbig auf ihrem Hügel, mit der Schmalseite zur Schnellstraße, mit der Breitseite der Nachmittagssonne zugewandt – ein Bild, wie es Le Corbusier in seinen städtebaulichen Skizzen und Entwürfen für St. Dié, La Rochelle oder Marseille erträumt haben mag. Nähert man sich über die Reichsportfeldstraße, heute Flatowallee, die zum südlichen Vorplatz des Olympiastadions hinaufführt, verschwindet das große Haus zunächst wieder aus dem Blickfeld, denn es steht ein Stück nach Osten abgerückt und wird von der baumbestandenen Hügelkuppe und einigen älteren Bauten verdeckt. Durch die Grünanlage oder über die in einer Kurve von der S-Bahnbrücke abwärts geführte Privatstraße gelangt man unmittelbar vor die Westfassade. Da man keine Gelegenheit hat, es quasi im Mittelgrund zu sehen und sich durch allmähliche Annäherung an seine Ausmaße zu gewöhnen, ist die Wirkung des Gebäudes überwältigend.

Die 17 Stockwerke sind nicht regelmäßig gestapelt, sondern zonen- bzw. abschnittsweise entweder zu Doppelgeschossen zusammengefaßt, oder als Einzelgeschosse geschichtet, in einem nicht symmetrischen, jedoch höchst harmonisch wirkenden Gefüge von 135 Metern Länge, das durch die Vertikalteilungen der vorgelagerten Loggien rhythmisiert wird. Die Fasadenskomposition ergibt sich aus der inneren Struktur des Hauses, in dem zweigeschossige Maisonnetten dominieren, unter die allerdings eine beträchtliche Anzahl eingeschossiger Wohnungen gemischt ist. Die Innenwände der Loggien und auch die Brüstungen zwischen der unteren und der oberen Fensterzone in den Maisonnetten sind mit stark kontrastierenden Farben gefasst, wobei die Palette von hellem Gelb bis zu gedecktem Braun und Schwarz reicht und jede Wand diagonal in zwei Farbfelder aufgeteilt ist. Der Beton der konstruktiven Elemente ist unverputzt und bildet seinerseits einen starken Kontrast zu den farbigen Loggien.

Das Haus ist als Betonschottenbau errichtet, in einem Mischverfahren, in dem die Decken in Ortbeton, das heißt an ihrem Platz im Gebäude gegossen, die Zwischenwände am Boden in Stahlschalungen vorgefertigt und mit dem Kran eingefahren wurden. Das Erdgeschoss blieb offen, wie es dem Konzept Le Corbusiers entsprach, der mit seinen Bauten so wenig Land wie möglich verbrauchen und daher der Raum unter dem Haus für die Bewohner zurückgewinnen wollte. Die Stützen, von Corbusier Pilotis genannt, sind der Form nach

EINFÜHRUNG**Gabi Dolff-Bonekämper, Die Unité d’Habitation: Le Corbusier in Berlin, in: Das Hansaviertel. Internationale Nachkriegsmoderne in Berlin, Berlin 1999, 183-190**

parallel gestellte Wandscheiben, abwechselnd A-förmig und V-förmig, auf denen das erste Festgeschoss mit seinen Schotten aufsetzt. Zur Sicherung des ungewöhnlich lang gestreckten Gebäudes gegen Seitenschub ist die Konstruktion auf im Süden fünf Achsen um 90 Grad gedreht, so dass sie als Widerlager wirkt; sechs Achsen weiter nördlich wurde eine Dehnungsfuge angebracht. Die Schotten stehen im Abstand von etwas mehr als 4 Metern und geben die Breite der Wohnungen vor. Um den Zugang zu den Maisonnette-Wohnungen und überhaupt die Gesamterschließung des Gebäudes möglichst ökonomisch zu gestalten, entwickelte Le Corbusier das System der "Innenstraßen", das sind langgestreckte Flure, nur durch Feuersicherungstüren unterteilt, an denen alle Wohnungstüren liegen, die zur besseren Orientierung der Bewohner stockwerksweise verschieden farbig gefasst sind, mit Tönen aus einer eigens von Le Corbusier entwickelten Farbskala. Da die Maisonnette-Wohnungen jeweils über zwei Geschosse geführt sind, werden diese "Straßen" nicht auf jedem Stockwerk gebraucht. Und da der Architekt die Wohnungen nicht über zwei ganze Geschosse, sondern jeweils nur über ein ganzes und ein halbes anlegte, konnte er von einer Straße aus insgesamt drei Ebenen erschließen: Von dem halben Stockwerk auf der Höhe der Straße steigt man in der einen Wohnung eine Treppe hoch, in der anderen eine Treppe hinab in das vollständig genutzte Stockwerk. Die Innenstraße führt also wie eine Art Tunnel durch die Wohnungen hindurch. Von der im Mietwohnungsbau des 19. Jahrhunderts nicht unüblichen Mittelflurschließung unterscheidet sich dieses System insofern, als es durch die Doppelgeschossigkeit der Wohnungen Belichtung von zwei Seiten und Querlüftung ermöglicht. Von den Zeilenbauten der Moderne unterscheidet sich das System ebenfalls grundlegend, denn es kennt keine Vorder- und Rückseite. Durch die verspringende Erschließung liegt das Wohnzimmer mit Loggia mal im Osten, mal im Westen, Bäder und Küchen im Inneren der Wohnung. Diese Logik und Systematik gilt allerdings nur für einen Teil des Hauses. Das sie das Gebäude nicht für Familien mit Kindern geeignet fanden, also weniger Bedarf für große Wohnungen sahen, handelten die Berliner Auftraggeber Le Corbusier eine weitreichende Veränderung seines Konzeptes ab: Die meisten Maisonnetten sollten in der Hausmitte enden und eine größere Anzahl von Einzimmerwohnungen war einzufügen. Beide konnten jeweils nur zu einer Seite des Hauses orientiert sein.

Es ist an dieser Stelle anzumerken, dass Le Corbusiers "Unité d’Habitation de Grandeur conforme" nicht einfach nur eine Idee für ein großes Haus war. Es war vielmehr ein umfassendes Konzept für eine Wohnanlage, in dem städtebauliche, konstruktive, haustechnische, soziale und künstlerische Überlegungen und Erfahrungen des Architekten zusammengeführt und zu einer Einheit verschmolzen wurden.¹Die Entwicklung der Unité geht auf einen vom französischen Aufbauministerium im Jahre 1945 an Le Corbusier erteilten Auftrag für den Wiederaufbau von Marseille zurück. Teile der Innenstadt waren gegen Ende des Zweiten Weltkrieges zerstört worden, und Le Corbusier sollte an der Beschaffung von Wohnraum für die Bevölkerung mitwirken. Er ergriff die Gelegenheit, um seine in langjähriger Arbeit entwickelten Vorstellungen über zeitgemäßes Wohnen in einer zeitgemäßen Architektur umzusetzen. Trotz vieler Anfeindungen durch Kollegen und die lokalen Autoritäten, trotz unendlicher technischer und finanzieller Schwierigkeiten gelang es, nach der Grundsteinlegung im Jahre 1947 das Haus in fünf Jahren Bauzeit bis 1952

¹ VGL. DAVID JENKINS, UNITE D’HABITATION MARSEILLE, LE CORBUSIER. ARCHITECTURE IN DETAIL, LONDON 1993

EINFÜHRUNG**Gabi Dolff-Bonekämper, Die Unité d'Habitation: Le Corbusier in Berlin, in: Das Hansaviertel. Internationale Nachkriegsmoderne in Berlin, Berlin 1999, 183-190**

fertigzustellen. Schon während des Baus kamen Besucher aus dem In- und Ausland, um das Projekt vor Ort zu besichtigen, und nach der Fertigstellung wurde es zum wohl meistbesuchten Neubau Frankreichs. Die Idee oder zumindest das Bild der Unité hatte großen Einfluss auf die Städtebau- und Wohnungsbauprojekte der 1950er und 1960er Jahre in ganz Europa. So verwundert es nicht, dass die Interbau-Veranstalter stolz waren, die Errichtung einer Unité für Berlin initiiert zu haben. Die örtliche Bauleitung hatte André Wogenski inne, der gemeinsam mit dem Kontaktarchitekten Felix Hinssen für die Umsetzung der Pläne Le Corbusiers verantwortlich war.

Die „Unité d'Habitation“ in Marseille, der Prototyp für eine Serie von insgesamt fünf Unités, die Le Corbusier in den 50er und 60er Jahren errichten konnte, zeigt die Ansprüche, mit denen der Architekt an die Aufgabe heranging, auf höchstmöglichem Niveau. Hier wurden, obwohl – oder vielleicht gerade weil – darüber die Baukosten ins Astronomische stiegen, alle seine Ideen umgesetzt: Das im siebten und achten Stockwerk eingefügte, auf 17 Achsen ausgedehnte Gemeinschaftsgeschoss mit einer Ladenstraße sollte das Haus als vertikal organisierte Stadt autark machen, im Alltagsleben unabhängig von seinem Umfeld. Der Kindergarten und die Sporteinrichtungen auf dem Dach sollten den Mietern das Erlebnis gemeinschaftlicher Betätigung und Versorgung vermitteln und die Bewohnerschaft zu einem eigenen Gemeinwesen zusammenschließen. Unabhängig von der Frage, ob die gemeinschaftsstiftende Wirkung dieser Einrichtungen sich bewährte oder nicht, wurden sie in schon im zweiten Exemplar der Serie, in der Unité von Nantes-Rezé (1952/53) nicht ausgeführt. Sie ist, wie die in Berlin, ein reines Wohnhaus.

Wenn sich also das der „Unité d'Habitation“ eingeschriebene städtebauliche und sozialpolitische Programm nicht halten und übertragen ließ, blieb noch immer das konstruktive und künstlerische Konzept, das die fünf gebauten Unités unverkennbar macht, wenngleich auch hier, und leider besonders in Berlin, Abstriche gemacht wurden. Unverzichtbar war offensichtlich die Erhebung des Hauses über den Erdboden, auf Pilotis, die in Marseille noch als dicke gerundete Pfeiler, in Nantes, Berlin, Briey en Forêt und Firmigny als A- bzw. V-förmige Wandscheiben ausgebildet sind. Charakteristisch und allenthalben erwünscht waren die Maisonnetten; die Innenstraßen waren damit unvermeidbar verbunden. Unverzichtbar sowohl für die Wohnqualität als auch für die Fassadenkomposition waren auch die Loggien. Mit ihnen hat es eine besondere Bewandnis.

In seinen fünf Grundsätzen für eine neue Architektur von 1925 hatte Corbusier ausdrücklich den freien Grundriss und die Verzichtbarkeit der Außenwände als tragende Elemente festgeschrieben. Daraus ergab sich die Möglichkeit, die Fenster in langen Bändern anzuordnen. Man konnte aber auch Außenwände vollständig verglasen, was Le Corbusier mit seinem Gebäude für die Heilsarmee in Paris von 1929-33 auch tat. Die Glaswand war allerdings nach Süden gewandt und verursachte, trotz des vom Architekten eingebauten Klimatisierungssystems, eine wenig willkommene Überwärmung des Hauses in den Sommermonaten. In seinem 1933 entworfenen, aber nicht gebauten Konzept für ein

EINFÜHRUNG**Gabi Dolff-Bonekämper, Die Unité d’Habitation: Le Corbusier in Berlin, in: Das Hansaviertel. Internationale Nachkriegsmoderne in Berlin, Berlin 1999, 183-190**

Hochhaus in Algier verzichtete Le Corbusier daraufhin nicht etwa auf die Glaswand, setzte aber der gesamten Fassade eine fest stehende Sonnenblende aus Betonlamellen vor ("brise-soleil"), deren Neigung er nach Ausrichtung des Hauses in Bezug auf die Sonneneinstrahlung während der besonders heißen Monate bzw. Tageszeiten berechnete. Das erste Gebäude, das auf Vorschlag Le Corbusiers mit fest stehenden Sonnenblenden dieser Art versehen wurde, war das Unterrichtsministerium in Rio de Janeiro (1936-45). Le Corbusier war dort als Ratgeber eines von Luis Costa geleiteten Teams, dem unter anderen auch Oscar Niemeyer angehörte, beteiligt worden. Beim Entwurf der Unité für Marseille, wo zumindest in den Sommermonaten große Hitze herrscht, war es unerlässlich, ebenfalls Sonnenblenden vorzusehen, wollte man die doppelgeschossigen Außenwände der Maisonnette-Wohnungen wie geplant weitgehend verglasen. Die vor die Fensterwand gehängte Loggienwand ist also von der Idee der Sonnenblende abzuleiten. In der Unité wurde die Loggia dann zum Bestandteil der Wohnung wie der Fassadenkomposition, und so kam sie auch nach Berlin. Hier kennt man derlei Loggienwände schon von Bruno Tauts Wohnanlagen der 1920er Jahre, assoziiert sie jedoch mit dem Wunsch nach einem Wohnraum in Freien, nicht mit dem Gedanken an Sonnenschutz und wundert sich über die Tiefe und die starke Artikulation der Loggienwand, deren Zellenstruktur wie eine Plastik vor der Wand steht und mit Berliner Bautraditionen nichts zu tun hat.

Soweit die unerlässlichen Elemente und Motive der „Unité d’Habitation“, die auch das Berliner Haus als Werk Le Corbusiers unverkennbar machen. Für verzichtbar hielt man die komplizierte, vor allem dem Schallschutz dienende Konstruktion der Unité von Marseille, nach der das Gebäude als Betongittergerüst mit nicht tragenden Zwischenwänden errichtet wurde, in das die Wohnungen als Gehäuse aus vorgefertigten Holzplatten eingeschoben wurden – wie Flaschen in einen Flaschenständer. Schon in Nantes hatte man eine Art Schottenbau vorgezogen, wobei die Wohnungen als Betongehäuse nebeneinander und übereinander gestapelt wurden. In Berlin baute man schließlich einen konsequent durchstrukturierten Schottenbau ohne Verdopplung der Zwischenwände. So wurde das Haus leichter und mit Gewissheit auch deutlich billiger. Aus Gründen des Brandschutzes nicht genehmigungsfähig waren nach der Auffassung der Berliner Bauaufsichtsbehörden die doppelgeschossigen Wohnräume in den Maisonnetten. Die Zwischendecken mussten bis an die Fassade herangeführt werden, und statt der durchgehenden Fensterwand zur Loggia entstand das Berliner Muster – aus zwei Fensterbändern mit einer dazwischenliegenden Brüstung, die dann auf die geschilderte Weise farbig gefasst wurde. Gravierend, wenn auch für das Auge des heutigen Betrachters kaum auffällig, war die Veränderung des Proportionsschemas. Le Corbusier hatte das Schema, das unter der Bezeichnung "Modulor" berühmt wurde, auf der Basis seiner Beobachtung menschlicher Maße und Bewegungsabläufe entwickelt und der Unité in Marseille zu Grunde gelegt. Die angemessene Deckenhöhe einer Wohnung ergab sich seiner Auffassung nach aus der Höhe, an die ein 1,83 Meter großer Mensch mit ausgestrecktem Arm heranreicht – 2,26 Meter. Dies entsprach nicht der Berliner Bauordnung und war den Behörden, die ja immerhin schon die Genehmigung für ein Hochhaus mitten in einem Villenviertel erteilt hatten, nicht

EINFÜHRUNG**Gabi Dolff-Bonekämper, Die Unité d’Habitation: Le Corbusier in Berlin, in: Das Hansaviertel. Internationale Nachkriegsmoderne in Berlin, Berlin 1999, 183-190**

abzuhandeln. Die Geschosshöhe wurde schließlich gegen den heftigen Protest des Architekten auf 2,50 Meter festgesetzt. Die Breite der Wohneinheit wurde entsprechend von 3,66 Meter auf 4,06 Meter ausgeweitet. Damit verändern sich die Proportionen des gesamten Hauses. Ob dies nur zu bedauern oder angesichts der Körpergröße heutiger Berliner vielleicht sogar zu begrüßen ist, mag dahingestellt bleiben. Sicher ist, dass der Supermarkt, der im Erdgeschoss neben der Eingangshalle eingebaut wurde, nachdem man das siebte Obergeschoss nicht für Gemeinschaftseinrichtungen frei halten wollte, wenig elegant wirkt.

Die „Unité d’Habitation“ Le Corbusiers „Typ Berlin“ ist wegen der genannten Veränderungen am Konzept des Architekten seinerzeit von der Fachkritik mit wenig Begeisterung aufgenommen worden. Die Bewohner scheinen dagegen mit ihrem Los zufrieden zu sein, das Gebäude wird seit Anbeginn von einer Eigentümergemeinschaft verwaltet, die ein starkes Bewusstsein von der besonderen Qualität des Hauses wach hält. Die hoch gespannten Erwartungen an die beglückende und gemeinschaftsstiftende Wirkung des „village vertical“ für 2 000 Menschen, wie es in einer in den Beton geprägten Schrift auf der Ostseite des Erdgeschosses heißt, blieben indes eine - allerdings sehr schöne - Utopie.

ERLÄUTERUNG

Das Corbusierhaus am Heilsberger Dreieck wurde im Jahr 1994 unter Denkmalschutz gestellt. Seitdem wurden in den vergangenen Jahren in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmal-schutzbehörde mehrere Sanierungen durchgeführt. Grundlagen dieser In-standsetzungen waren umfangreiche restauratorische Untersuchungen und Recherchen. Der folgende Denkmalpflegeplan soll dazu dienen, zum einen die Ergebnisse der durchgeführten Baumassnahmen sowie den baulichen Bestand zu dokumentieren, um für nachfolgende Sanierungen einen Orientierungsrahmen zu schaffen, der Standards für künftige Baumaßnahmen enthält. Zum anderen sollen für die Eigentümer und Mieter Sinn und Zweck denkmalpflegerischer Maßnahmen transparent werden, um die Identifikation mit dem Bauwerk zu erhöhen und Entscheidungen verständlich zu machen, damit sich die Bewohner nicht unnötig in ihrer persönlichen Entfaltung bezüglich des Bauwerks eingeschränkt fühlen.

Farben, die auf Bauteile aufgebracht werden, unterliegen einem Veränderungsprozess. Dieser ist vor allem abhängig von Licht, Zeit und Material, sowohl des Bauteiles als auch des Farbauftrags. Auch bei den in diesem Denkmalpflegeplan aufgeführten Farbbezeichnungen ist zu berücksichtigen, dass sie sich in der Regel auf den original aufgetragenen Farbton beziehen und von dem momentanen Ist-Zustand abweichen können.

ZUR GLIEDERUNG

Wir haben den Denkmalpflegeplan nach rechtlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei Überschneidungen nicht zu vermeiden waren. Aussagen und Festlegungen über die Farbgestaltung der Loggien finden Sie z. B. unter Gemeinschaftseigentum / Baukörper / Fassade.

Unter **G** in der Kopfzeile finden Sie Regelungen zum Gemeinschaftseigentum, dementsprechend die Regelungen zum Sondereigentum unter **S**.

Die seitlich aufgedruckten Buchstaben zum schnellen Auffinden bedeuten:

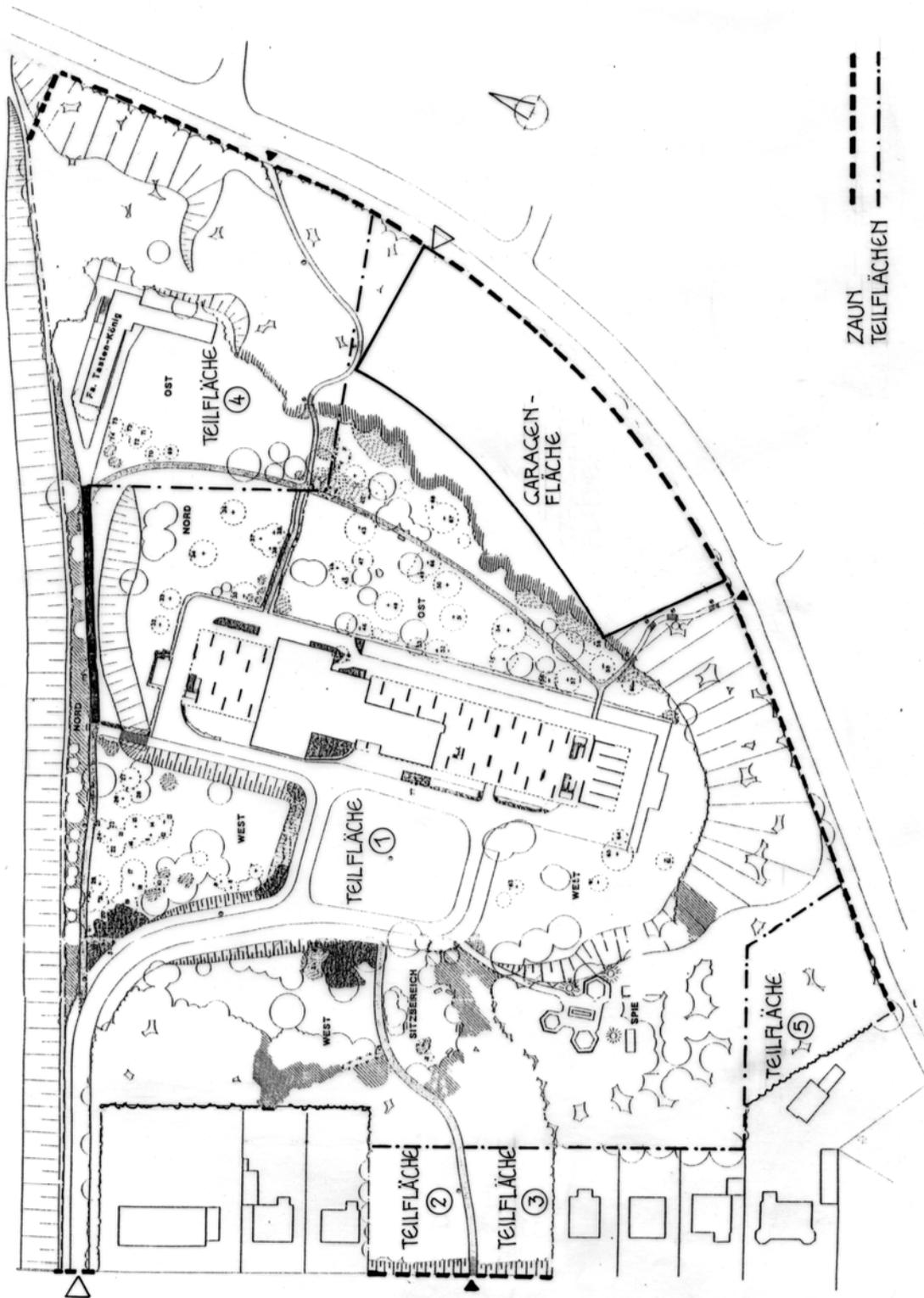
F	Freifläche
B	Baukörper
W	Wohnungen
A	Anlagen

Denkmalpflegeplan zusammengestellt : im Mai 2006 von Beer Architekten

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	1.1/1.2	
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	FREIFLÄCHE EINFRIEDUNG & TIEFGARAGE		
<p>FREIFLÄCHE / EINFRIEDUNG</p> <p>Für die Außenanlagen wurde 1994 eine Stellungnahme zum Denkmalwert⁽¹⁾ erarbeitet. 1998 wurde ein denkmalpflegerisches Zielkonzept für die Außenanlagen formuliert und ein Pflegeplanwerk erstellt⁽²⁾. Die Sanierung der Parkfläche hat mit den hausnahen Beeten begonnen und soll nach und nach fortgeführt werden. Eine Einfriedung des Grundstücks war ursprünglich nicht vorgesehen.</p> <p>Auszug aus den Planergänzungsbestimmungen des Bebauungsplans VII-41 vom 28.08.1956:</p> <p><i>7. Falls eine Einfriedung des Grundstücks erforderlich wird, so ist sie einheitlich zu gestalten und darf an der Straße nicht höher als 0,75 m sein.</i></p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Veranstaltungen im Olympiastadion sowie der bevorstehenden Fußball WM 2006 und Leichtathletik WM 2009 ergibt sich die Notwendigkeit, das Grundstück einzufrieden, um sowohl einen Schutz gegen Vandalismus, als auch gegen die zunehmende Wildschweinplage im Westend zu haben. Ein 0,75 m hoher Schmuckzaun ist als Schutzfunktion nicht ausreichend.</p> <p>TIEFGARAGE</p> <p>Corbusiers Planung sieht an der Grundstücksgrenze zur Heilsberger Allee eine Tiefgarage vor, die zwischen der Arysallee und Stuhmer Straße liegt und über eine Zufahrt gegenüber der Arysallee erschlossen ist. *</p> <p>Auszug aus dem Bebauungsplan VII-41 vom 28.08.1956:</p> <p><i>An der Heilsberger Allee können östlich des Wohngebäudes innerhalb der privaten Grünfläche – unter Ausnutzung des Geländegefälles – unterirdische Garagen und Einstellplätze für Fahrzeuge bis zu 1,5 to Eigengewicht für den Eigenbedarf der Bewohner zugelassen werden.</i></p> <p><i>Der an der Heilsberger Allee aus dem Hang herausragende Teil der Garagen darf 60,00 m über NN nicht überschreiten und ist auf seiner Oberfläche gärtnerisch zu gestalten.</i></p> <p>Ergänzung aus dem Bebauungsplan 56-71 vom 09.07.1971:</p> <p><i>5. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge in den Baugebieten richtet sich nach §12, Abs. 1 bis 3 Bau NVO</i></p> <p>Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Baubeginn sind Baubeschreibung und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. • Die Einfriedung muss sich gestalterisch zurücknehmen und sich an die geschwungene Grundstückslinie mit ihren unterschiedlichen Höhen anpassen. siehe Lageplan Seite 10, Grundriss und Ansicht Seite 11. • Maximale Höhe: 1,85 m. • Die Errichtung einer Tiefgarage sollte am Ort der ursprünglichen Planung erfolgen. • siehe Lageplan Seite 10. 			
(1) SCHMIDT,PETER (2) HORTEC GBR	S.ANLAGEN S. 113 S.ANLAGEN S. 113	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 9

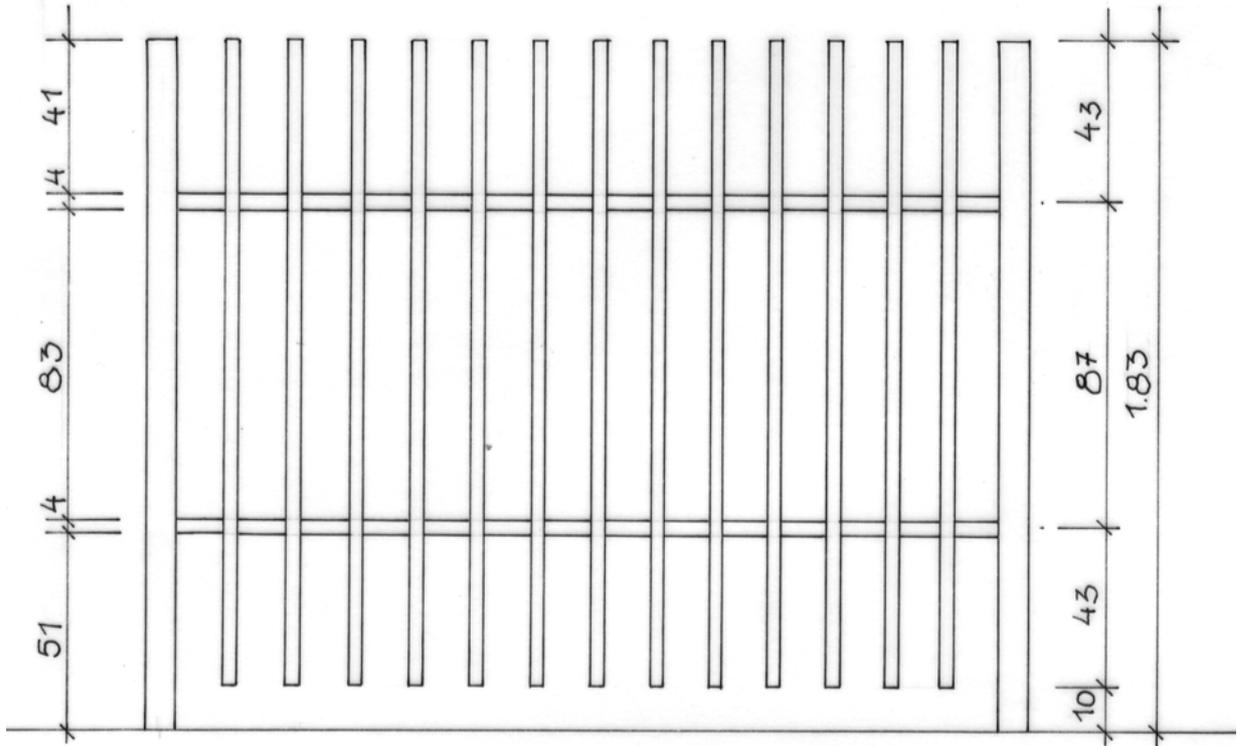
F

EINFRIEDUNG & TIEFGARAGE

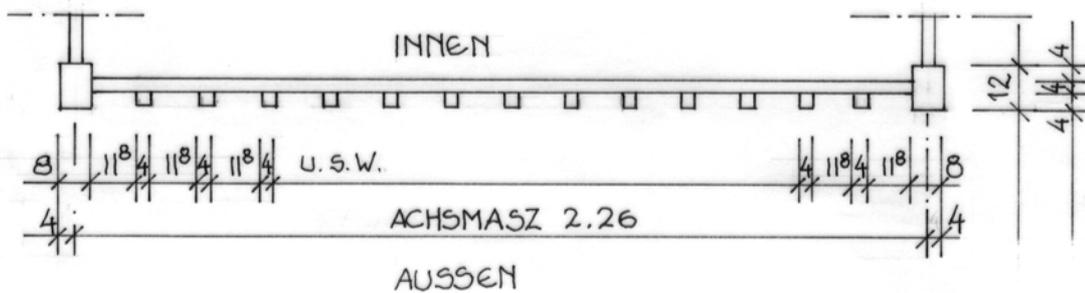


EINFRIEDUNG

ANSICHT VON AUSSEN



GRUNDRISS



F

DACH

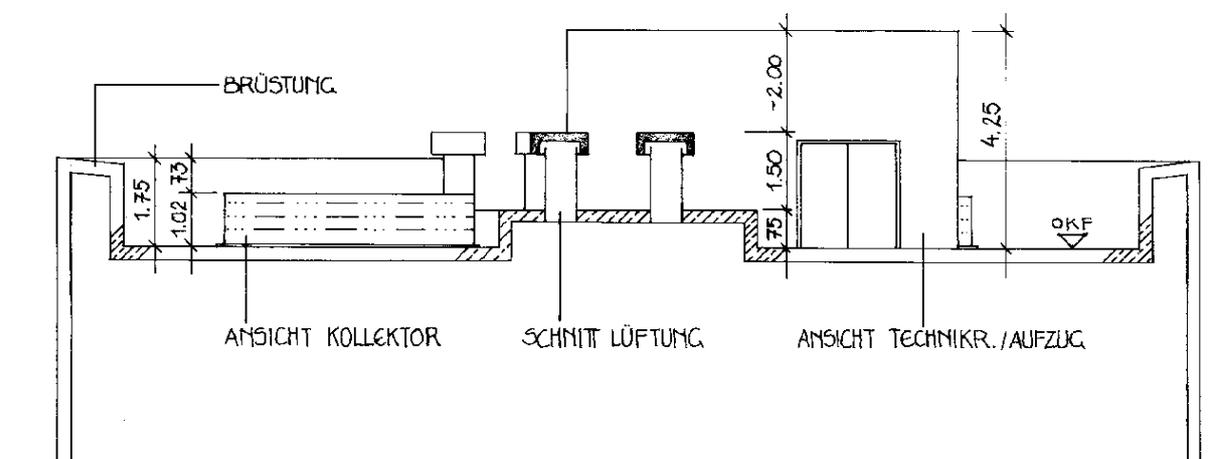
Le Corbusier hatte für das Dach Gemeinschaftsanlagen geplant. Kindergarten, Bar, Theater, Restaurant sollten für die Bewohner zur Verfügung stehen. Leider konnte dies aus Kostengründen nicht realisiert werden. Heute ist das Dach nicht öffentlich zugänglich und wird für technische Anlagen, z.B. Antennen genutzt. Grundbuchlich ist für jeden Eigentümer ein Antennenrecht gesichert.

Die umlaufende Attika hat eine Höhe von 1,75 m ab Oberkante Fertigfußboden, bezogen auf den Seitenstreifen; der Mittelpodest mit dem Installationsgang hat eine Höhe von 0,75 m.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Nachrüstung technischer Bauteile wie Antennen, Solarkollektoren, etc. wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- **Vor Baubeginn sind technische Beschreibung und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**
- **Die Attikahöhe darf von neuen Bauteilen nicht überschritten werden. Dadurch ergibt sich für den Seitenstreifen eine max. Bauteilhöhe von 1,75 m, für den Mittelpodest eine max. Bauteilhöhe von 1,00 m.**
- **Technische Bauteile, die veraltet sind und/oder nicht mehr benutzt werden, sind zu entfernen. Dies gilt besonders für bereits vorhandene Bauteile, die die Attikahöhe überschreiten.**

Für die Aufstellung von Solaranlagen liegt ein Vorentwurf des Büros RTW vom 04.05.2000 vor. Geplant sind Kollektoren der Fa. Solvis Größe 4.759/1,450 m. Aufstellwinkel 45°, das entspricht einer Höhe von 1.025 m. Alle Kollektoren sollen im Bereich der Seitenstreifen angeordnet sein.

Schnitt

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2
EINLEITUNG	BAUKÖRPER FASSADE	
<p>FASSADE</p> <p>Die Fassaden des Corbusierhauses gliedern sich vielfältig durch verschiedene Komponenten: Nutzung, Ausrichtung, Konstruktion und Bautechnik des Gebäudes sind gut ablesbar, moderne Ornamentik und bewusste Farbgestaltung wurden zugefügt. Beides zusammen macht die hohe Qualität des Gesamteindrucks aus.</p> <p>Das Corbusierhaus misst in der Länge ca. 143 m, ist 23 m breit und 53 m hoch. Es ruht auf einem Sockelgeschoss, das durch Stützen, die sogenannten „Piloti“ gebildet wird, deren unterschiedliche Formen (A-Form und V-Form) sich aus den statischen Erfordernissen der Gebäudeaussteifung und Lastabtragung ergeben. Im Westen tritt das Waschhaus aus der Fassade heraus, daran schließen Foyer, Windfang und ein Ladengeschäft an, ordnen sich aber in die Fassade ein. Das Gebäude ist in der Länge durch eine Dehnungsfuge unterbrochen, die es von Süden aus gesehen nach ca. einem Drittel teilt und an die sich im Osten das Haupttreppenhaus mit Aufzügen anschließt. Das Achsmaß des Schottenrasters von 4,26 m wird im Süden zur Aussteifung um 90° gedreht und ist hier mit 3,96 m etwas schmaler als in der Längsausrichtung.</p> <p>Die Nordfassade unterscheidet sich deutlich von den anderen Fassaden, da sie als geschlossene Wandscheibe ausgebildet wurde, um größere Wärmeverluste zu vermeiden. Süd- Ost- und Westfassade dagegen öffnen sich zur Landschaft und zur Stadt. Vertikal werden sie durch Schotten und in der Horizontalen durch vorgelagerte, ein- und zweigeschossige Loggien gegliedert, an denen man Organisation und Größe der Wohnungen erkennen kann. Im 7. und 8. Obergeschoss wird die horizontale Gliederung teilweise von „Brise Soleil“-Bauteilen unterbrochen, durch die dahinter liegende Einzimmer-Wohnungen ohne Loggia vor zu starker Sonneneinstrahlung geschützt werden.</p> <p>Die langen Ost- und Westfassaden werden zusätzlich durch das um 90° gedrehte Raster geprägt, das sich bei den Südwohnungen als geschlossene Wandscheibe abbildet, an die sich Fluchttreppenhäuser mit einer Lochfassade anschließen. Jeweils 3 kleine Fensteröffnungen in einer Reihe pro Podest sorgen für Belichtung. Zusätzlich können wir an der Ostseite die Lage des Haupttreppenhauses erkennen, indem wiederum eine Lochfassade, hier mit einer Reihe von 6 Fenstern, die horizontale Gliederung der vorgelagerten Balkone unterbricht.</p> <p>Die Lebendigkeit der Fassade wird von Le Corbusier durch die Ornamentik der Brüstungselemente mit ihren prägnanten Brüstungsriegeln, sowie durch die Farbgestaltung unterstrichen, indem jede Loggia ein individuelles Farbkonzept erhielt.</p>		
		BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 13

B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.1
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	BAUKÖRPER FASSADE BETONSANIERUNG	
<p>BETONSANIERUNG</p> <p>Betonsanierungen wurden 1974 und von 1986 bis 1990 durchgeführt. Dabei wurden 1974 erstmals alle vorher nicht gestrichenen Betonteile der Brüstungen und senkrechten Lisenen der Loggiatrennwände mit einem Betonschutzanstrich versehen, um die schädlichen Einflüsse von Kohlendioxid und schwefelsaurem Wasser vom Beton fern zuhalten. Die farbig gestalteten Loggienrück- und -seitenwände wiesen deutlich geringere Schäden auf, weil sie 1. nicht so der Witterung ausgesetzt sind und 2. von Anfang an durch einen Anstrich geschützt waren.</p> <p>Vor der 2. Betonsanierung wurde 1984 ein Gutachten beauftragt, um die Schäden genauer aufzunehmen. Heute ist unklar, in welchen Bereichen noch „beton brut“ (Sichtbeton) unter der Beschichtung vorhanden ist, da die Schäden so massiv waren, dass der Beton bis auf die Bewehrung abgestemmt wurde. Ein weiteres Problem ist, dass Schadstellen, Risse, etc. wieder sichtbar werden, wenn der Schutzanstrich entfernt würde. Zudem geht die Schaligkeit des Betons - und damit der Originalzustand - im Laufe der Jahre immer mehr verloren, da die Zementhaut abwittert*. Auch mit heutigen Verfahren wird es nicht möglich sein, den ursprünglichen „beton brut“ wieder herzustellen, da auf den Beton eine neue Schutzschicht aufgebracht werden müsste. Erreichbar wäre möglicherweise ein optisch befriedigenderes Ergebnis.</p> <p>Vor Beginn einer erneuten Sanierung sollte ein Gutachter den Bestand aufnehmen, auf neue Schadensstellen überprüfen und die Frage beantworten, welche Kunststoffe in der 1. und 2. Sanierung verwendet wurden, um die Verträglichkeit von bestehendem und neuem Produkt zu gewährleisten. Es sollte möglichst eine dampfdiffusionsoffene Beschichtung gewählt werden, sonst besteht die Gefahr, dass durch UV-Strahlung, auch in der neuen Beschichtung Risse und Blasenbildung auftreten.</p> <p>Mögliche Verfahren zur Entfernung der Schutzschicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sandstrahlung: die Oberfläche wird offen, fleckig, ungleichmäßig, Schadstellen werden sichtbar, der Beton müsste neu verspachtelt und neu beschichtet werden.** • Laserkanone: ein Werkzeug für Naturstein, reinigt schonender als Sandstrahl, hoher Zeitaufwand, dadurch hohe Kosten, nur eingeschränkt in Teilbereichen empfehlenswert, z. B. eventuell als Möglichkeit, die Reliefs auf diese Art zu bearbeiten. Eine Abnahme mit der Hand ist wegen der Größe der Flächen nicht zu bewerkstelligen. Da im Erdgeschoss ein Wandbereich mit „beton brut“ durch Entfernen eines Schaltkastens oder Ähnlichem freigelegt wurde, der bei beiden Sanierungsphasen nicht zugänglich war, wird exemplarisch die Wiederherstellung der Reliefs erwogen. <p>Sanierung der Reliefs:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abnahme des Betonschutzanstrichs • Herstellen von Matrizen für die Reliefs • Bearbeiten der Matrizenoberfläche anhand des authentisch überlieferten „beton brut“. • Betonabbruch bis auf ca. 10-15 cm Tiefe • Neubetonieren einer Vorsatzschale mit Reliefs 		
* HR. DALICHOW, . FA. BARG ORTSTERMIN ** HR. SCHÄFER, BUNDESVERBAND ZEMENT	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 14

B

FASSADE WÄRMEDÄMMUNG

An der Nordfassade, einer geschlossenen Außenfläche ohne Loggien und Fenster, treten Wärmeverluste auf, durch die die dahinter liegenden Wohnungen benachteiligt sind. Ursprünglich war in den Plänen Le Corbusiers für die Nordfassade, die südlichen Flanken, sowie für den Aufzugsbereich mit anschließendem Treppenhaus „15 cm Wärmeisolierung“ vorgesehen *.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Wärmedämmung der Nordfassade wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- **Vor Baubeginn sind Baubeschreibung, Wärmeschutznachweis und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**
- **Maximale Dicke der Wärmedämmung 8 cm mit mineralischem Putz.**

Zur nachträglichen wärmetechnischen Verbesserung der Nordfassade wurde folgende Variante für mögliche Bauteilaufbauten berechnet.

Grundlagen:

- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV/Neufassung vom 2.12.2004)
- DIN 4108 Teil 1 – 5; Wärmeschutz im Hochbau

Bestand:

Die 20 cm dicken Außenwände aus Stahlbeton wurden innen mit 3,5 cm dicken Holzwolle – Leichtbauplatten isoliert und dann verputzt.

Die Energieeinsparverordnung, die seit dem 01.02.2002 amtlich eingeführt worden ist, regelt den Umgang bei Änderungen in bestehenden Gebäuden. (s. § 16 EnEV)

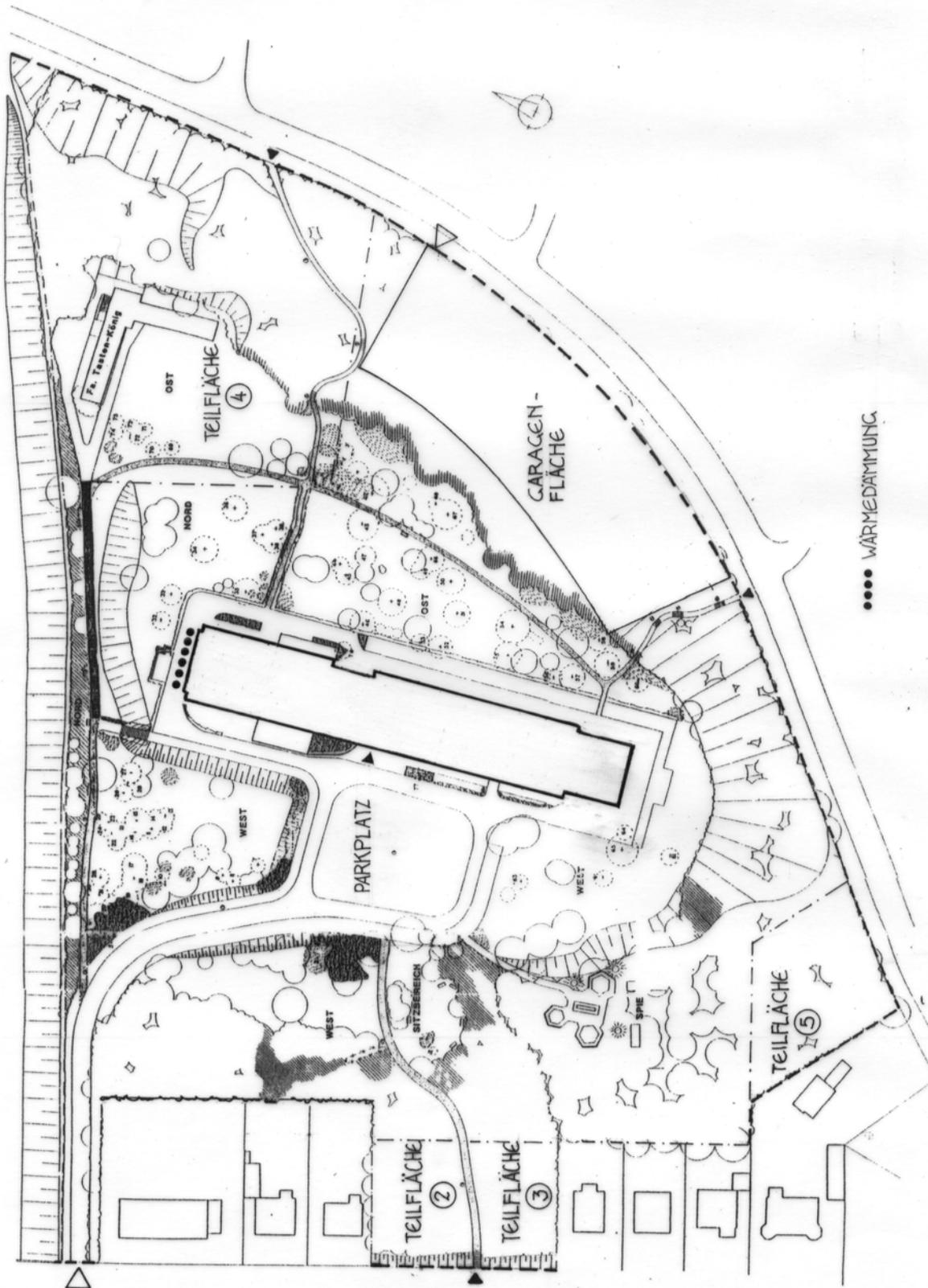
Danach dürfen bei Einbau neuer Dämmschichten an den Außenwänden bestehender Gebäude die festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile einen maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten von $U = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ nicht überschreiten.

Es lässt sich eine Verbesserung des Wärmeschutzes erreichen. Der vorgeschlagene Aufbau wurde auch auf Tauwasserausfall überprüft, um die Gefahr von Schimmelbildung und Frostschäden auszuschließen. Es tritt kein Tauwasserausfall am gedämmten Bauteil auf..

Bauteil : Aussenwand Variante						Ausrichtung : N	
Nr.	Baustoff	Dicke	Lambda	Dichte	Wärmedurchlasswiderstand		
		cm	W/(mK)	kg/m³	m²K/W		
1	Putzmörtel aus Kalk, Kalkzement und hydraulischem Kalk	2,0	1,000	1800,0	0,02		
2	Holzwolle-Leichtbauplatten (DIN 1101 - d > 25 mm - WLG 090)	3,5	0,090	410,0	0,39		
3	Beton armiert mit 1% Stahl (DIN 12524)	20,0	2,300	2300,0	0,09		
4	Polystyrol PS -Extruderschaum (WLG 030)	8,0	0,030	25,0	2,67		
5	Kunstharzputz	1,0	0,700	1100,0	0,01		
Anforderung nach DIN 4108 Teil 2 ist erfüllt!			$R_{1,20} = 1,20$		$R_s = 3,18$		
Bauteilfläche		spezif. Bauteilmasse	spezif. Transmissionswärmeverlust	wirksame Wärmespeicherfähigkeit	$R_{si} = 0,13$		
1 00 m²	50 0 %	523,4 kg/m²	0,30 W/K	47,6 %	$R_{se} = 0,04$		

* S. ORIGINALGRUNDRISSPLÄNE LE CORBUSIER

WÄRMEDÄMMUNG ÜBERSICHTSPLAN



B

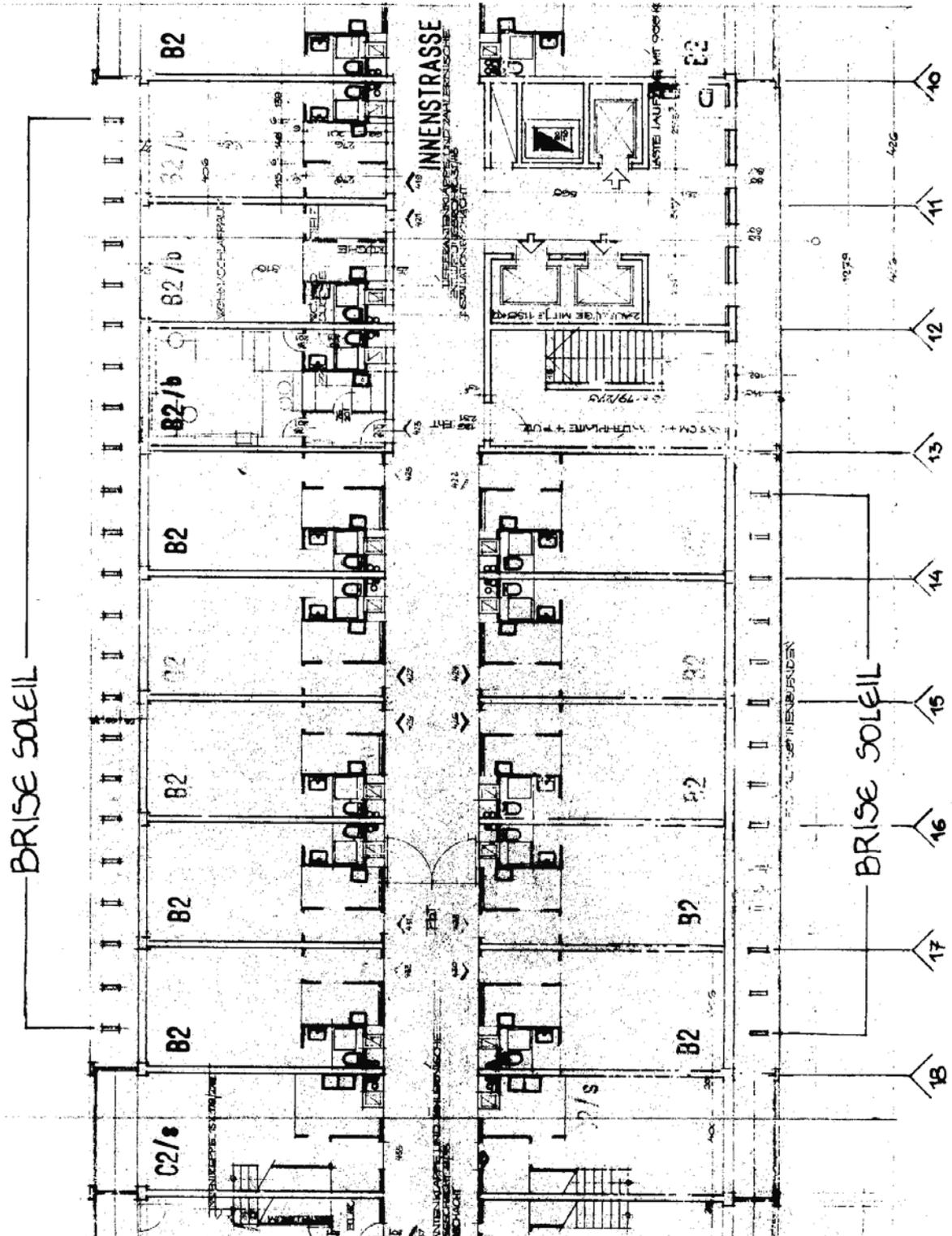
CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.3
4. STRAÙE, 7. UND 8. OBERGESCHOSS	BAUKÖRPER FASSADE BRISE SOLEIL	
<p>BRISE SOLEIL</p> <p>Die vertikalen, stabförmigen brise-soleil-Elemente der Westfassade wurden exemplarisch von der Wohnung 427 aus untersucht. Von einem Element wurden von mehreren Stellen Materialproben entnommen und mikroskopisch ausgewertet. Die Baukörper des untersuchten und der benachbarten brise-soleil-Elemente klingen beim Abklopfen hohl. Der Farbton des Farbträgermaterials (Eternit?) wäre ohne Farbanstrich nahezu reinweiß. Da nur 1 Farbanstrich festzustellen ist und dessen Farbton in der Nähe des bauzeitlichen Betons liegt (s. Dok. v. 04.11.2005), ist eine Erneuerung des brise-soleil-Elements (oder auch anderer Elemente?) während der letzten Sanierungsphase 1983/84 denkbar. Ob der Farbton auf den Farbanstrich (oder auf das Material) des bauzeitlichen(?) Vorgängers(?) hinweist, kann vermutet werden. Aus welchem Material die ursprünglichen Elemente bestanden und ob sie farbig gestrichen waren, ist nicht bekannt. Denkbar ist auch die Bauzeitlichkeit der heute vorhandenen Elemente ohne Farbanstrich mit ihrer weißen Materialsichtigkeit bis zum Zeitpunkt der Sanierungen (dann wäre allerdings ein weißer Farbanstrich richtig gewesen). Hier fehlt als Indiz eine deutlich ausgeprägte Staubschicht im stratigrafischen Bild. Inwieweit die anderen brise-soleil-Elemente an der Fassade vergleichbare Befunde aufweisen, ist nicht untersucht bzw. anderweitig bekannt. Die Deckschicht der Erstfassung ist mit einer NCS-Farbttonnummer definiert (* NCS Edition 2). Entnahme und mikroskopische Auswertung von 1 Probe (von mehreren Stellen eines Elements). Entnahmestelle: Westfassade, 4. Straße, Wohnung 427.</p> <p>Westfassade <i>Farbträger:</i> harte Materialstruktur, weißes Bindemittel, farblose, dicht verfilzt strukturierte Feinfasern, Feinsandzuschlag, Eternit(?), auf OF geringe Staubschicht.</p> <p><i>1. Fassung:</i> 1. graubraun, hell, Kunststoffdispersion(?), Farbton FX (2005-Y30R) Keine weitere Farbschicht.</p>		
* NCS IST EIN INTERNATIONALES FARBSYSTEM ZUR STANDARDISIERUNG VON FARBTÖNEN.	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 17

B

4. STRASSE,
7. UND 8. OBERGESCHOSS

BAUKÖRPER FASSADE
BRISE SOLEIL

BRISE SOLEIL



B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.4
EINLEITUNG	BAUKÖRPER FASSADE FENSTERANLAGEN	
<p>FENSTERANLAGEN</p> <p>Einleitung</p> <p>Der Begriff „Fensteranlagen“ deutet an, dass die Wohnungen im Corbusierhaus nicht mit einzelnen Fenstern ausgestattet sind, sondern in der Tradition der Entwurfsideen Le Corbusiers über eine „fenetre en longeur“, ein liegendes sich von Innenwand zu Innenwand erstreckendes Fenster verfügen, das durch den Wechsel von Fensterflügel, Türelement, Festverglasung und Metallklappen bzw. Metallfelder reich gegliedert ist.</p> <p>Auch wenn die Maße des von Le Corbusier geschaffenen Modulors in der Unité d’habitation in Berlin auf den ersten Blick keine Anwendung fanden, so kam doch eine der Grundlagen des Modulors – der goldene Schnitt – zur Anwendung: Sind bei der Unité in Marseille die Wohnräume bei einer Höhe von 2,26 m 3,66m breit, so wurde in Berlin bei der Wohnraumhöhe von 2,50 m eine Wohnraumbreite von 4,06 m gewählt, so dass die Verhältnisse des Goldenen Schnitts in den Wohnräumen gewahrt sind.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit den Fensteranlagen: Betrachtet man in seinem 1951 erschienen Buch „Der Modulor“ im Kapitel 3 „Mathematik“ den Abschnitt „Spiele“ so findet man bei „Spiel der Füllungen“ eine Vielzahl an Kombinationen zu Aufteilung von Flächen. Das Spiel der Füllungen – unter Berücksichtigung funktionaler Aspekte wie Lüftungsmöglichkeiten, Reinigungserfordernisse, etc. – findet sich auch in den Fensteranlagen des Corbusierhauses wieder.</p> <p>Neben der hohen Funktionalität der Fensteranlagen kommen dabei poetische Aspekte nicht zu kurz: Im Schlafrum reicht ein breites Fenster nahezu bis auf den Fußboden, so dass der Bewohner im Bett liegend Sonnenauf- oder Sonnenuntergang betrachten kann.</p> <p>Die Fensteranlagen des Corbusierhauses gehören mit ihren reich gegliederten und sorgsam komponierten Elementen unverzichtbar zum Gesamteindruck der Fassade. Im gleichen Maße sind sie verantwortlich für die Lebendigkeit der Innenräume.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden Maßnahmen zur Pflege, zum Erhalt und zur Verbesserung der Fensteranlagen entwickelt.</p>		
SIEHE ZEICHNUNGEN S. 25 BIS 27	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 19

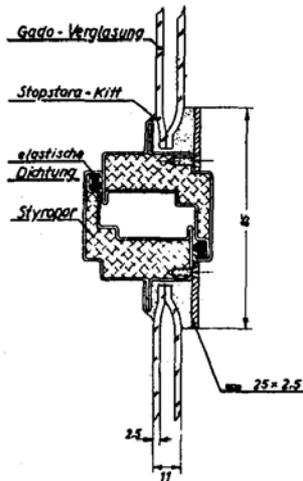
B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.4
GUTACHTEN UND SANIERUNG EINES MUSTERFENSTERS TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER FENSTERANLAGEN	BAUKÖRPER FASSADE FENSTERANLAGEN	
<p>FENSTERANLAGEN</p> <p>Gutachten und Sanierung eines Musterfensters</p> <p>Mitte der 90er Jahre - nach vierzigjähriger Nutzung - mangelnder Instandhaltung und Pflege sowie höheren Ansprüchen an die Behaglichkeit, wurde von der Eigentümergemeinschaft ein Gutachten über den Zustand und die Sanierungsmöglichkeiten beim Architekturbüro Pitz und Hoh in Auftrag gegeben. Die Erkenntnisse des Gutachtens aus dem Februar 1996 wurden dann beispielhaft an 2 Fensteranlagen der Wohnung 801 umgesetzt und den Eigentümern vorgestellt.</p> <p>Die Eigentümergemeinschaft hat anschließend den Beschluss gefasst, dass Fensteranlagen, die sich im Gemeinschaftseigentum befinden, nur entsprechend des Gutachtens repariert bzw. modernisiert werden dürfen.</p> <p>Technische Beschreibung der Fensteranlagen</p> <p>Rahmen, Flügel und Klappen</p> <p>Die Fensteranlagen bestehen aus (thermisch nicht getrennten) 1mm starken Stahlhohlprofilen „Bitherma“ der Bischoff-Werke KG aus Recklinghausen. Die Hohlräume der Rahmen und Flügel der äußerst schlanken Profile sind mit Schaumstoff isoliert. Für die Fenster- und Türflügel sowie die Klappen wurden zwei Dichtungsebenen ausgeführt, um auch bei dem hohen Winddruck, der bei Hochhäusern zu erwarten ist, die notwendige Fugendichte zu gewährleisten. Als Dichtungen dienten (schwarze) elastische Neoprenebänder.</p> <p>Als Rostschutz wurde werkseitig eine Kaltzinkfarbe aus 90 % feinstem Zinkstaub aufgetragen, als zweite Schicht eine Rostschutzfarbe auf Kunstharzbasis und schließlich auf der Baustelle ein letzter Anstrich.</p> <p>Die als Drehflügel ausgebildeten Fenster und die Metallklappen verfügen über 2 Bänder, die Türen verfügen über 3 Bänder.</p> <p>Als Schließmechanismus dient Fenstern, Türen und Klappen ein Griff, der jeweils eine über die gesamte Höhe verlaufende innenliegende C-Schiene mit 2 bzw. 3 Rollen bewegt, die in entsprechende Kloben der Rahmen eingreifen und so für einen gleichmäßigen und dichten Verschluss sorgen.</p> <p>Fenster und Türen verfügen über Feststellungseinrichtungen unterhalb des Wasserschenkels, die an drei verschiedenen Positionen des Rahmens eingerastet werden können und somit drei Öffnungsbreiten erlauben.</p> <p>Sämtliche Fenster und feststehende Verglasungen wurden mit GADO Ganzglasdoppelscheiben verglast. Diese bestehen aus zwei Scheiben Tafelglas mit der Dicke von ca. 3 mm, die am Rand ohne Naht miteinander so verschweißt sind, dass sich zwischen den randgebördelten Scheiben ein Abstand von 6 mm ergibt. Wärmetechnisch erreicht diese Verglasung einen k-Wert von 3 kcal/m²h.</p>		
SIEHE ZEICHNUNGEN S. 25 BIS 27	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 20

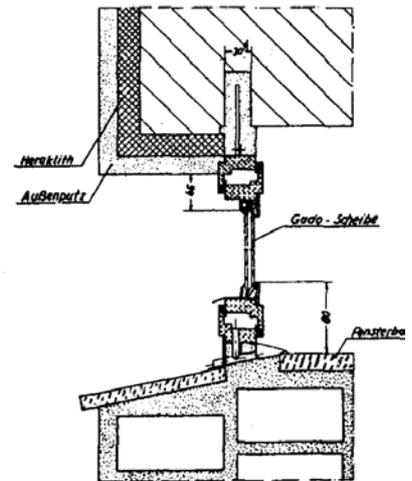
B

FENSTERANLAGEN

Die durch die Randbördelung sehr schmalen GADO Scheiben konnten in einem nur 14 mm tiefen Glasfalz mittels Kitt und einer innenliegenden Glashalteleiste aus Stahl befestigt werden.



Konstruktionsdetail des „bitherma“-Stahlfensters und Detail der Befestigung des Fensters am Sturz und an der Fensterbank.

**Zustandsbeschreibung der Fensteranlagen**

Anlass des o.g. Gutachtens waren u.a. die Klagen der Bewohner über Zugluft, undichte Fenster, „kalte Zimmer“ im Winter und blinde Scheiben.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es sich um eine hervorragende Fensterkonstruktion handelt, die sich konstruktiv – nicht zuletzt durch ihren guten Rostschutz und den Schutz vor Witterung, den sie durch die Loggien erfährt - in einem sehr guten Zustand befindet.

Nahezu alle – bis auf die blinden Scheiben - beschriebenen und von Bewohnern genannten Mängel sind das Ergebnis fehlender, mangelhafter oder falscher Pflege.

Es wurde deshalb ein ganzes Maßnahmenbündel entwickelt, um die Fensteranlagen zu warten, instandzusetzen oder die Verglasung zu modernisieren.

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.4
ZUM UMGANG MIT DEN FENSTERANLAGEN	BAUKÖRPER FASSADE FENSTERANLAGEN	
<p>FENSTERANLAGEN</p> <p>Zum Umgang mit den Fensteranlagen</p> <p>Laufende Wartungsarbeiten</p> <p>- Heizkörper</p> <p>Heizkörper werden unterhalb von Fenstern angeordnet, um die herabfallende Kaltluft der Fenster – die Fenster sind traditionell die am schlechtesten gedämmten Bauteile – zu erwärmen.</p> <p>Im Corbusierhaus wurden Konvektoren als Heizkörper gewählt. Die schmalen, langgezogenen Konvektoren verbergen sich hinter abnehmbaren Verkleidungen unterhalb der Fenster. Die Verkleidungen sind so dimensioniert, dass ein optimaler Heizeffekt entsteht. Veränderungen an den Verkleidungen schmälern die Heizleistung. Darüber hinaus setzen sich die feingliedrigen Lamellen der Konvektoren schnell mit Staub zu. Auch dies beeinträchtigt massiv die Heizleistung.</p> <p>Um die Heizleistung zu erhalten, sollte der Bewohner beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung der Dimensionierung der Konvektorenverkleidung - Mindestens zweimal pro Jahr Reinigung der Lamellen der Konvektoren mittels eines Staubsaugers <p>- Dichtigkeit der Fensterflügel, der Klappen und der Türen</p> <p>Beide Ebenen der Fenster, Türen und Klappen müssen an den dafür vorgesehenen Stellen mit Dichtungsbändern versehen sein, diese dürfen nicht lose aus ihren Bettungen heraushängen. Da die (schwarzen) Neoprenedichtungen verspröden, haben die Haushandwerker schon vor Jahren (weiße) Dichtungsbänder beschafft, deren schlauchartiges Profil sich beim Schließen der Fenster breitflächiger ausbreitet und für eine hervorragende Dichtigkeit sorgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einmal jährlich die Dichtungen überprüfen, schwarze Schmutzspuren neben den Fenster- und Türflügeln deuten auf Undichtigkeiten hin. - Schadhafte, fehlerhafte oder durch Farbe untauglich gewordene Dichtungen werden von den Haushandwerkern ersetzt. <p>Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten</p> <p>Mit Instandhaltung sind laufende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines funktionsfähigen Zustandes von baulichen Anlagen gemeint, die Instandsetzung ist eine einmalige Maßnahme zur Wiederherstellung eines funktionsfähigen Zustandes.</p>		
SIEHE ZEICHNUNGEN S. 25 BIS 27	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 22

B

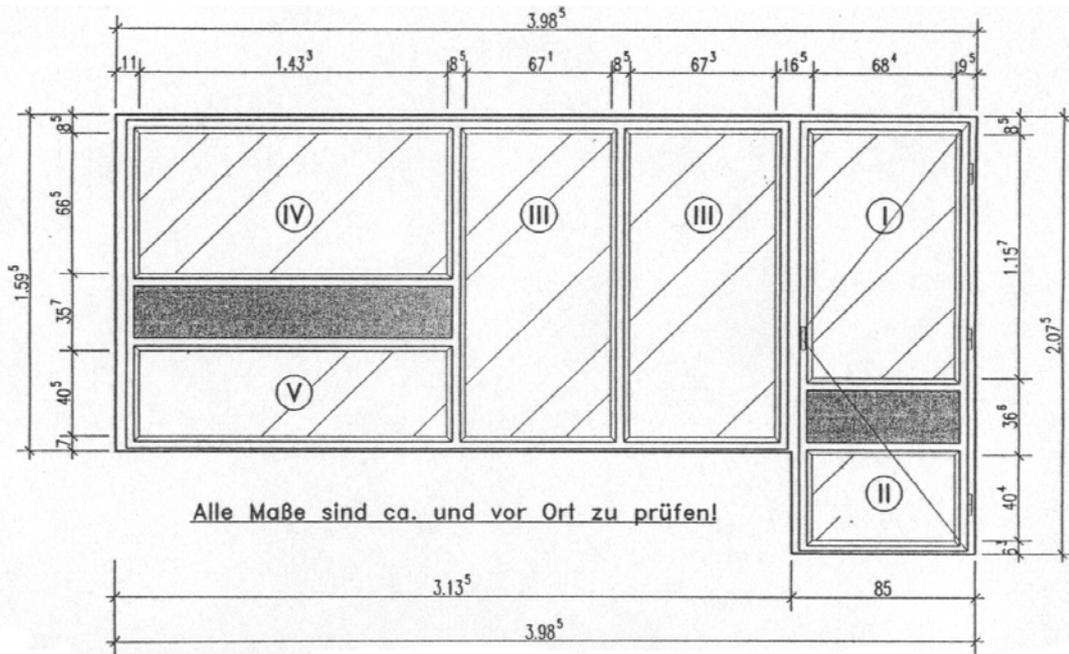
CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.4
INSTANDHALTUNGS- BZW. INSTANDSETZUNGSMAßNAHMEN MODERNISIERUNG: NEUE VERGLASUNG	BAUKÖRPER FASSADE FENSTERANLAGEN	
<p>FENSTERANLAGEN</p> <p>Bezogen auf die Fensteranlagen sind dies folgende Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anstricharbeiten <p>Die Rahmen bedürfen innen und außen regelmäßig eines neuen Anstrichs. Anstricharbeiten sind grundsätzlich von Facharbeitern auszuführen, es ist zu berücksichtigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass keine Dichtungsbänder überstrichen werden - dass bewegliche Teile so gestrichen werden, dass sie beweglich bleiben - dass Altanstriche entfernt werden und - dass Farben und Farbschichtenaufbau so gewählt werden, dass der notwendige Rostschutz gewährleistet bleibt bzw. aufgebaut wird. <ul style="list-style-type: none"> - Herstellen der Gang- und Schließbarkeit <p>Die beweglichen Teile (Griffe, C-Schiene, Röllchen und Kloben) sind vom Schlosser so zu überarbeiten, dass die Fenster, Türen und Klappen ohne großen Kraftaufwand zu öffnen und zu schließen sind.</p> <p>Modernisierung: Neue Verglasung</p> <p>Altersbedingt dringt Luft in den Raum zwischen den beiden Gläsern der historischen GADO – Verglasung. Die Verglasung wird damit nahezu undurchsichtig. Die Verglasung ist nicht zu reparieren, sie muss ausgetauscht werden.</p> <p>Dies ist in mehrererlei Hinsicht ein anspruchsvoller Vorgang :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neue Verglasung mit besserer Wärmedämmung <p>Aufgrund der technologischen Weiterentwicklung bietet der Markt heute eine Isolierverglasung mit deutlich besserer Wärmedämmung als der GADO – Verglasung an.</p> <p>Der Einbau einer Verglasung mit besserer Wärmedämmung ist allerdings nur bis zu einem K-Wert bis 2,5 möglich, da sich bei noch besser wärmegeämmten Scheiben die Luftfeuchtigkeit im Winter nicht mehr auf der Innenseite der Scheiben als Schwitzwasser niederschlägt und damit dem Bewohner den Lüftungsbedarf signalisiert- man spricht hier von der sogenannten Indikatorfunktion – sondern sich unsichtbar für den Bewohner in den schlecht gedämmten Längen niederschlägt, wo es dann zur Schimmelbildung kommen kann. Zu diesem Problem- punkt wurden umfangreiche bauphysikalische Berechnungen durchgeführt.</p>		
SIEHE ZEICHNUNGEN S. 25 BIS 27	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 23

B

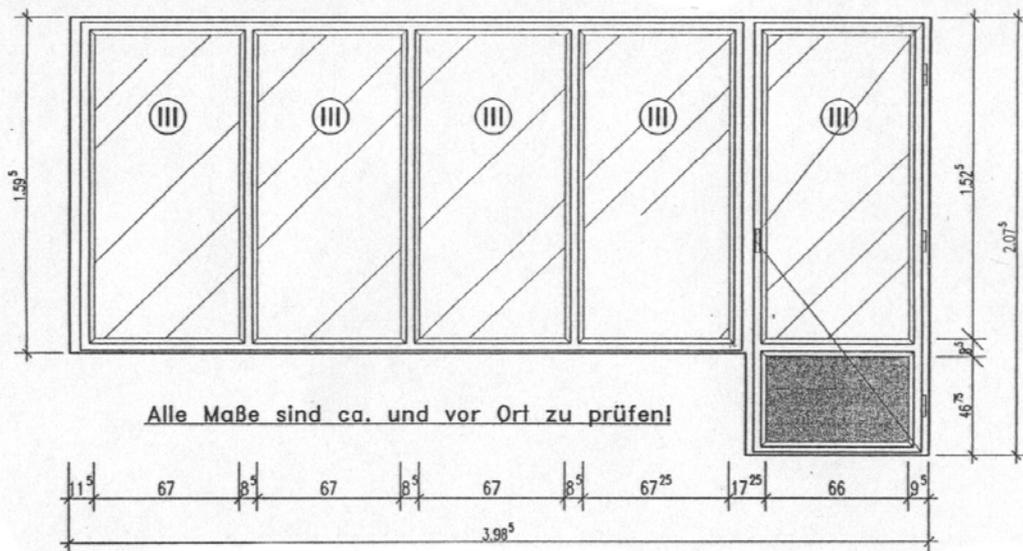
CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.4
PASSIVE LAIBUNGSBEHEIZUNG NEUE GLASLEISTEN		BAUKÖRPER FASSADE FENSTERANLAGEN
<p>FENSTERANLAGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Passive Laibungsbeheizung <p>Um die Oberflächentemperatur der ungedämmten Laibungen innen so zu erhöhen, dass es nicht zur Schwitzwasserbildung und damit zur Schimmelbildung kommt, wird eine wärmeleitende Metallfolie von der Innenwand bis in die Laibung hinein unterhalb der Tapete geklebt, um die Temperatur auf der Wandoberfläche zu erhöhen. Darüber hinaus wird der nicht mit Mörtel gefüllte Raum zwischen dem metallenen Fensterrahmen und der Betonlaibung mit Flüssigkork als Wärmedämmmaterial gefüllt .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zu geringe Falztiefe: Neue Glasleisten <p>Die schmalen GADO Scheiben erlaubten eine Falztiefe von nur 14mm. GADO Scheiben werden heute nicht mehr hergestellt. Neue Isolierverglasung ist mit ca. 24 mm wesentlich dicker. Hinzu kommt, dass diese DIN – gerecht einzubauen ist, dazu gehören u.a. beidseitig sogenannte Vorlegebänder, eine Aufklotzung und die Entspannungsöffnungen im Rahmen. Damit reicht die vorhandene Falztiefe der Bitherma – Profile nicht mehr aus. Als Lösung bietet sich an, die neue Glasleiste innen auf den Rahmen zu montieren, so dass ausreichend Platz für den DIN – gerechten Einbau der neuen Verglasung ist.</p> <p>Ausreichender Rostschutz</p> <p>Die alte GADO Verglasung wurde mit Kitt eingedichtet, der mittlerweile hart ist und fest an den Metallrahmen der Fenster haftet. Beim Ausbau der Verglasung muss der Kitt deshalb abgestemmt werden, was regelmäßig zu Beschädigungen des Rostschutzes auf den Rahmen führt. Jeder Austausch der Verglasung zieht zwangsläufig das Entfernen der alten Anstriche und das Aufbringen eines rostschützenden Anstrichsystems nach sich. Bei den oben beschriebenen Maßnahmen wird erkennbar, dass für den Austausch der Verglasung Baufachhandwerker wie Glaser, Schlosser und Maler erforderlich sind. Darüber hinaus ist aus Gründen des Arbeitsschutzes auf den zweigeschossigen Loggien die Stellung eines Gerüstes erforderlich.</p> <p>Damit die einzelnen Arbeitsschritte in der richtigen Reihenfolge ausgeführt werden und später „verdeckte“ Leistungen zwischenzeitlich abgenommen werden, ist ein von der Gemeinschaft beauftragter bauleitender Architekt erforderlich, der diese anspruchsvollen Arbeiten am Gemeinschaftseigentum Fensteranlagen ausschreibt, überwacht und abnimmt.</p> <p>Am Gebäude befinden sich 4 Typen von Wohnungsfensteranlagen, sowie deren Spiegelbilder.</p>		
SIEHE ZEICHNUNGEN S. 25 BIS 27	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	
		SEITE 24

B

FENSTERANLAGEN



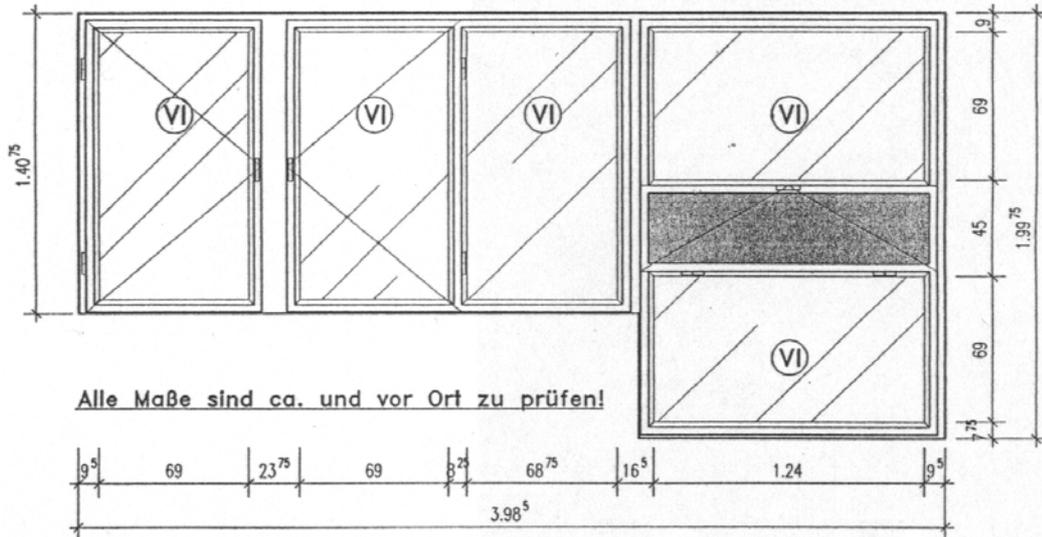
Fenster Typ "A"



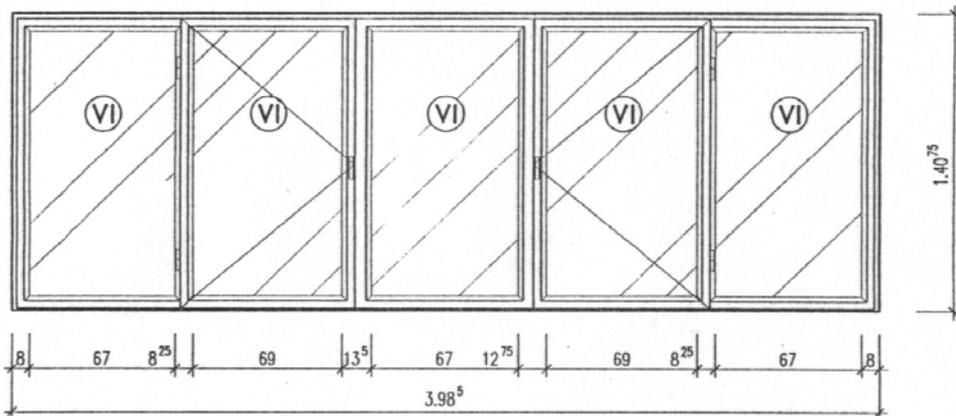
Fenster Typ "A1"

B

FENSTERANLAGEN



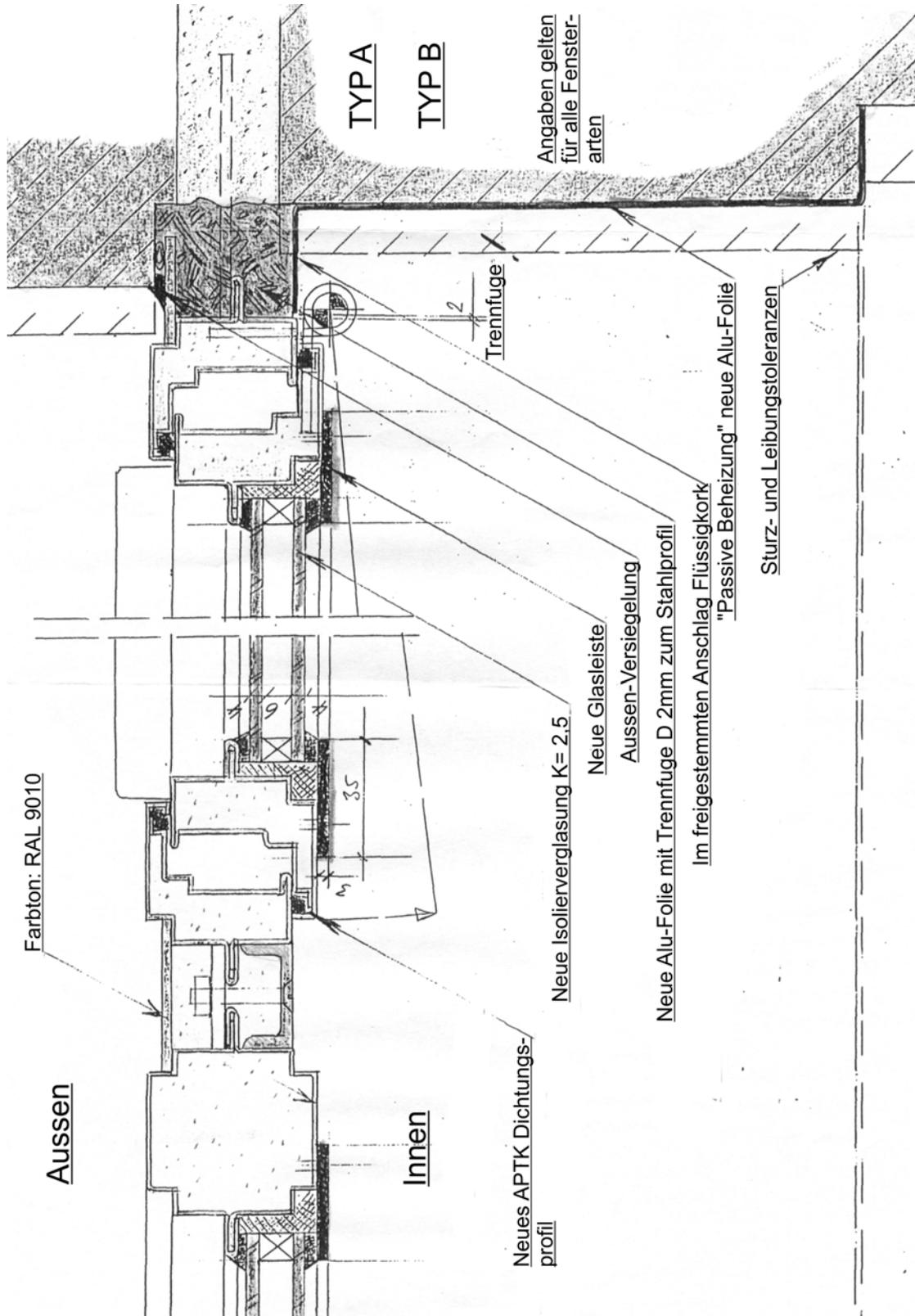
Fenster Typ "B"



Fenster Typ "C"

B

FENSTERANLAGEN



B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.5
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	BAUKÖRPER FASSADE PILOTI	
<p>PILOTI</p> <p>Untersuchung der Betonflächen der Piloti in EG-Ebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Achse 19, Außenseite südliche Ladenwand, abgewinkeltes Wandfeld mit der noch sichtbar erhaltenen Ortbetonoberfläche, insgesamt. ca. 2m(B) x 1,5m(H ü.FB). - Achse 22, freistehender Pilot, vorh. Kantenabplatzung in etwa 2m Höhe ü.FB - Darüber hinaus wurden Sondagen an mehreren Stellen anderer Piloti durchgeführt. <p>Ziel: Aussagen zur vermuteten bauzeitliche Betonsichtigkeit und der späteren Sanierungsbeschichtung. Für den Fall der Betonsichtigkeit Bestimmung des Farbtones des bauzeitl. Betons als Näherungswert für einen später erforderlichen Farbanstrich.</p> <p>Für den Denkmalpflegeplan wird festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der vorhandene „beton brut“ an Achse 19* wird durch eine Glasscheibe o. ä. vor Verwitterung und Beschädigung geschützt. <p>Zusammenfassende Darstellung der Farbschichten von ausgewählten Architekturteilen der Fassade und Treppenhäuser</p> <p>Die folgende Darstellung ist nach Architekturteilen geordnet. Für jedes Architekturteil sind mit Einzelbefunden der Farbträger, die komplette Farbschichtenfolge der Erstfassung sowie die folgenden Farbschichten aufgeführt. Die Deckschicht der jeweiligen Erstfassung ist mit einer NCS-Farbtonnummer definiert (NCS Edition 2), die farbige Darstellung erfolgt in Näherung mittels Farbtontabellen der Firma Sikkens, Farbfächer Colour Collection 3031. Die einzelnen Farbtöne sind zusätzlich zwecks Verknüpfung mit FI, FII, FIII... fortlaufend numeriert. Glanzbilder: Beton- und Putzflächen kreidig-matt, Eisenteile seidenglänzend bzw. seidematt (je nach Hersteller).</p> <p>Insgesamt wurden 22 Proben (P1-22) entnommen und mikroskopisch ausgewertet. Sondierende Untersuchungen sind ergänzend ausgeführt.</p> <p>Untersuchungsmethodik, Dokumentation</p> <p>Von den o.g. Bereichen wurden insgesamt 4 Materialproben (Beton und Beschichtungen) entnommen und unter dem Mikroskop ausgewertet. Zusätzlich sind auf den Oberflächen unterschiedlicher Piloti mit Hilfe einer Lupe Sondagen zwecks weiterer Befundung durchgeführt. Nach Aussagen eines Mitarbeiters des Ladenbetreibers stand an der Stelle des o.g. freiliegenden Belegfeldes Achse 19 ein Schrank für technische Geräte des damaligen EDEKA-Ladens, der bei der 2. Sanierungsphase stehen blieb und somit die Fassadenfläche mit dem Farbanstrich der 1. Sanierungsphase aussparte.</p> <p>Aus Übersichtsgründen sind die Farbtonnummern der ermittelten Erstanstriche für die Architekturteile nochmals gesondert tabellarisch zusammengefasst.</p> <p>In einem zweiten Teil der Dokumentation sind die Farbtontabellen der in das NCS-System umgesetzten Farbtöne aus dem originalen Fassadenplan vom 22.07.1956 und den bisherig vorliegenden Dokumentationen restauratorischer Untersuchungen angefügt.</p>		
SIEHE PLANAUSSCHNITT AUF SEITE 32	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 28

B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.5
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	BAUKÖRPER FASSADE PILOTI	
<p>PILOTI</p> <p>Untersuchungsergebnisse</p> <p>Die detaillierten Einzelbefunde der Untersuchung sind den tabellarischen Darstellungen der Farbschichtenfolgen zu entnehmen.</p> <p>Fassade</p> <p>Befundung und Literatur lassen mit einer zunächst ausreichenden Wahrscheinlichkeit auf eine bauzeitliche Betonsichtigkeit (zumindest der untersuchten Bereiche) schließen. Weiterhin können die 2 Sanierungsphasen von 1974 und 1983/84 bestätigt werden.</p> <p>Bauzeitliche Phase (1957/58)</p> <p>Sichtbeton („B225 mit Ziegelsplittzuschlag“), hellgraubrauner Farbeindruck des Materials, kein Farbanstrich. Oberfläche strukturiert mit den Schaltafeln und den später geschlossenen „Schalungsnapfen“ des Ortbetons der Piloti sowie mit einer Vielzahl von kleineren und größeren Löchern (Luftblasen, Poren, Nester), sichtbar noch an der o.g. Befundstelle. Die fotografische Dokumentation der vielleicht einzigen so gut erhaltenen Belegstelle ist dringend erforderlich!</p> <p>Der mikroskopische Befund allein ergibt ein mögliches, aber kein hinreichendes Indiz für eine Betonsichtigkeit (sehr dünne, versinterte Staubschicht zwischen Beton und 1. Farbschicht). Im Zusammenhang mit den Angaben der o.g. Literatur kann aber mit ausreichender Wahrscheinlichkeit auf eine bauzeitliche Betonsichtigkeit geschlossen werden. Zusätzliche und endgültige Sicherheit gäben Ausführungsbelege über den befundeten Erstanstrich, der hier der 1. Sanierungsphase zugeordnet wird.</p> <p>1. Sanierungsphase 1974</p> <p>Nach der reparierenden umfangreichen Überarbeitung der wohl stark geschädigten Betonsubstanz Ausführung eines Schutzanstrichs im Farbton „betongrau“ (Befund: 1 Farbschicht im Farbton graubraun, grünlich, hell). Der relativ harte Schutzanstrich vereinheitlichte wohl auch zugleich die mit Reparaturstellen versehenen Betonflächen, ließ aber zumindest in den bauzeitlich erhaltenen Bereichen - wie das Befundfeld belegt - noch die bauzeitliche Oberflächenstruktur deutlich erkennen („Die alten Reparaturstellen markierten sich deutlich,...“[2], S. 1476).</p> <p>2. Sanierungsphase 1983/84 (Westfassade)</p> <p>Unter Anderem mechanische Überarbeitung der Betonflächen. Befund: am Belegfeldrand mechanische Abtragung des Betons bis etwa 5mm tief erkennbar, bereichsweise auch tiefer am Pilot Achse 22, Farbschicht der 1. Sanierungsphase an sondierten Stellen der Piloti nicht mehr nachweisbar (mit Abtragung verloren?). Auffüllung der abgearbeiteten Bereiche mit einem grauen, sehr harten Reparaturmörtel. Darüber zähplastischer, risseüberbrückender, farbiger Schutzanstrich im Farbton graubraun. Das in der Literatur beschriebene, ausgeführte Sanierungskonzept lässt vergleichbare Rückschlüsse auf den Befund zu</p> <p>Zusammenfassende Darstellung der (teilweise vermutlich bauzeitlichen) Erstfassungen der untersuchten Architekturteile der Fassade (Piloti) und von drei Treppenhäusern. Alle Farbtonnummern nach NCS, Edition 2. Zur kritischen Bewertung siehe auch Bericht.</p>		
SIEHE PLANAUSSCHNITT AUF SEITE 32	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 29

B

PILOTI

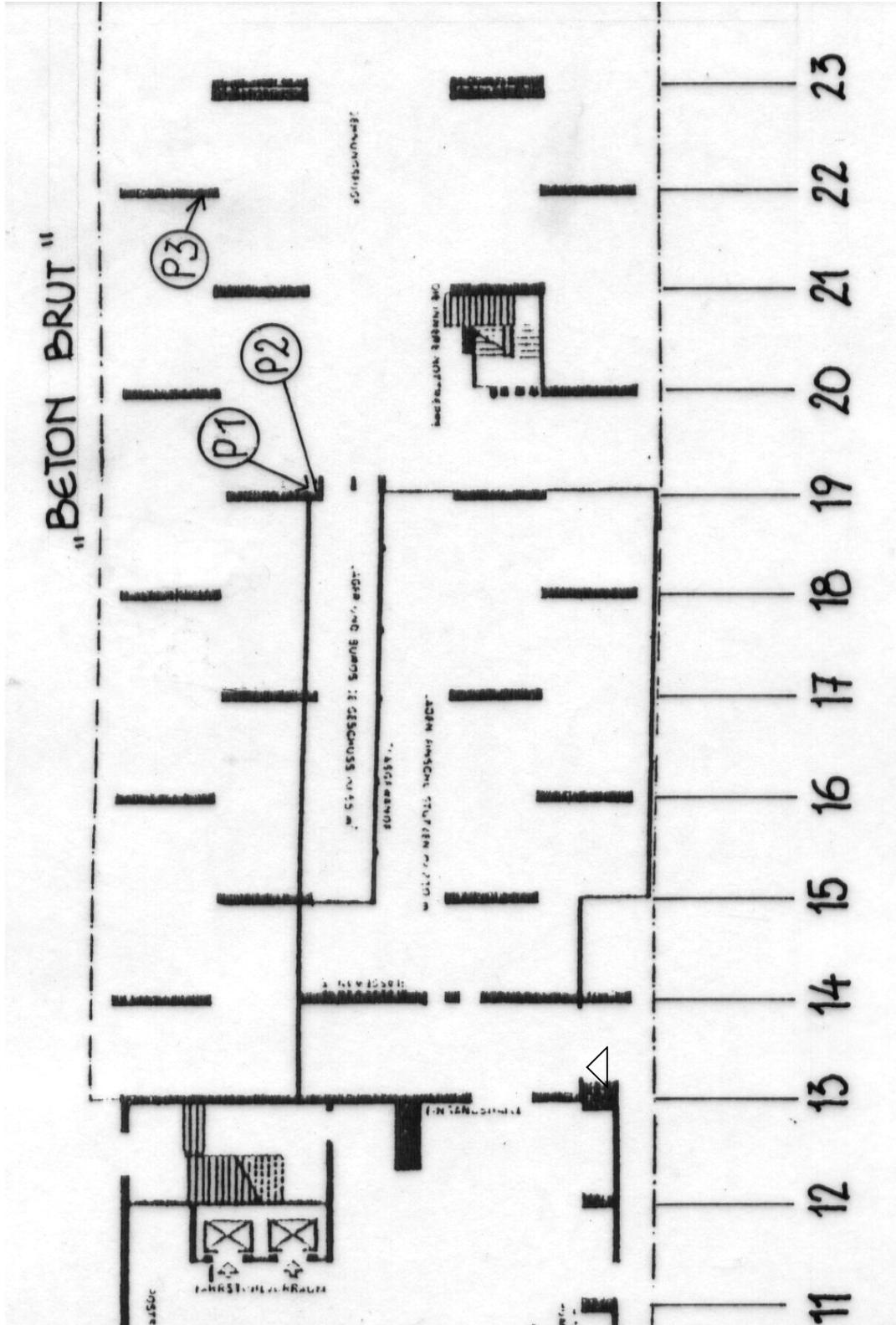
Piloti in den Achsen 19 und 22, EG-Ebene		
Oberflächenbeschichtung / Bauphase	Befunde Farbton NCS	Bemerkungen
Erbauungszeit 1957/58 Sichtbeton	vermutlich Sichtbeton* graubraun, hell 2005-Y50R**	*[2], S. 1477: „Die farbige Gestaltung der Fassade von Le Corbusier bezog sich immer nur auf die Loggienrückwände und die Seitenflächen der Loggiatrennwände.“ **Betonfarbton nur annähernd bestimmbar aufgrund der farbigen Unterschiede von Bindemittel und Zuschlagstoffen.
1. Sanierungsphase 1974	Betonsanierung und Farbbeschichtung* graubraun, grünlich, hell 2005-Y10R	*[2], S. 1476 und folgende: Es wurde ein Schutzanstrich im Farbton „betongrau“ der sanierten Betonflächen ausgeführt. Die Piloti sind allerdings nicht ausdrücklich erwähnt. Es kann deshalb angenommen werden, dass der ermittelte 1. Farbanstrich zeitgleich mit der 1. Sanierungsphase ausgeführt wurde und damit der bauzeitliche Beton <u>keinen</u> Farbanstrich hatte.
2. Sanierungsphase 1983/84	Betonsanierung und Beschichtung mit dkl.-grauem, sehr hartem Mörtel*, zähplastische Farbbeschichtung mit graubraunem Farbton**	Die 2. Betonsanierung entfernte in den untersuchten Bereichen mindestens ca. 3-5mm tief (bereichsweise wohl auch tiefer) die originale Oberfläche (Umfang nicht bekannt), so dass die bauzeitliche Oberflächenstrukturen wohl bis auf Restflächen verloren sind. *[2], S. 1479 **[2] wie vor: „hochelastisches Acrylat-Dispersionssystem“ als risseüberbrückender Betonschutz

Die folgende Darstellung ist nach Architekturteilen geordnet. Für jedes Architekturteil sind mit Einzelbefunden der Farbträger, die komplette Farbschichtenfolge der Erstfassung sowie die folgenden Farbschichten aufgeführt. Die Deckschicht der jeweiligen Erstfassung ist mit einer NCS-Farbtonnummer definiert (NCS Edition 2), die farbige Darstellung erfolgt in Näherung mittels Farbtonkarten der Firma Sikkens, Farbfächer Colour Collection 3031. Die einzelnen Farbtöne sind zusätzlich zwecks Verknüpfung mit FI, FII, FIII... fortlaufend numeriert.

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.5								
TABELLARISCHE ÜBERSICHT	BAUKÖRPER FASSADE PILOTI									
<p>PILOTI</p> <p>Glanzbilder: Beton- und Putzflächen kreidig-matt, Eisenteile seidenglänzend bzw. seidenmatt (je nach Hersteller). Insgesamt wurden 22 Proben (P1-22) entnommen und mikroskopisch ausgewertet. Sondierende Untersuchungen sind ergänzend ausgeführt.</p> <p>P1-3,15</p> <table border="0" data-bbox="204 613 1417 1823"> <tr> <td data-bbox="204 613 555 815"> Pilot EG-Ebene, Achse 19, Fläche südl. Außenwand Laden mit noch sichtbarer Betonoberfläche P1 </td> <td data-bbox="555 613 1417 1084"> Beton, bauzeitlich (1957/58) FI Struktur: gleichmäßig hellgraubraunes Bindemittel Zuschlagstoffe: Sandkörner, meist farbloser opaker Quarz, gerundet bis kantig, bis ca. 1mm, buntfarbiger Anteil gering, Ziegelmehl bis Feinsplitt, bis 6mm, dkl.rot bis ockergelb. Betongefüge fest. Oberfläche glatt mit Bindemittelverdichtung, dunkle, versinterte, dünne Staubschicht (Indiz für bauzeitliche Betonsichtigkeit?) Farbton Sichtbeton: graubraun, hell, Farbton FI (2005-Y50R). Dargestellter Farbton ist etwas dunkler. Darstellung nur prinzipiell mit Schwerpunkt auf dem Farbton des Bindemittels einschl. Ziegelmehl, da dieses den farbigen Gesamteindruck wesentlich bestimmt. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1285 555 1397"> Randbereich der o.g. Fläche P2,15 </td> <td data-bbox="555 1120 1417 1621"> 1. <i>Farbanstrich (1. Sanierungsphase 1974)</i> FII 1. graubraun, grünlich, hell, Bindemittel Kunststoffdispersion? Farbton FII (2005-Y10R). Dargestellter Farbton ist etwas heller. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1657 555 1823"> Pilot EG-Ebene, Achse 22, Kantenabplatzung in ca. 2m Höhe P3 </td> <td data-bbox="555 1657 1417 1823"> <i>Folgebeschichtung (2. Sanierungsphase 1983/84)</i> Bauzeitlicher Beton außerhalb der Fläche ca. 3-5mm zwecks Haftverbesserung abgetragen (gültig für gesamte Betonflächen?). Darüber Mörtelschicht der Betonsanierung ca. 1cm, grau, hart, besonders auffällig dkl.graue Kügelchen in den Zuschlagstoffen eingestreut, Struktur deutlich unterschiedlich zum bauzeitlichen Beton. Darüber zeitgleicher Farbanstrich: 2. graubraune zähplastische Farbschicht, Kunststoff, Oberfläche stark gedunkelt, teilweise über 1. Farbanstrich verlaufend. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="204 1657 555 1823"></td> <td data-bbox="555 1657 1417 1823"> Oberflächennaher Befund mit Betonstruktur und zähplastischer Farbschichtung wie o.g. 2. Sanierungsphase 1983/84. Hier anhand der Kantenbeschädigung deutlich dickere Beschichtung, bauzeitl. Beton mit der Beprobung noch nicht erfaßt. </td> </tr> </table>			Pilot EG-Ebene, Achse 19 , Fläche südl. Außenwand Laden mit noch sichtbarer Betonoberfläche P1	Beton, bauzeitlich (1957/58) FI Struktur: gleichmäßig hellgraubraunes Bindemittel Zuschlagstoffe: Sandkörner, meist farbloser opaker Quarz, gerundet bis kantig, bis ca. 1mm, buntfarbiger Anteil gering, Ziegelmehl bis Feinsplitt, bis 6mm, dkl.rot bis ockergelb. Betongefüge fest. Oberfläche glatt mit Bindemittelverdichtung, dunkle, versinterte, dünne Staubschicht (Indiz für bauzeitliche Betonsichtigkeit?) Farbton Sichtbeton: graubraun, hell, Farbton FI (2005-Y50R). Dargestellter Farbton ist etwas dunkler. Darstellung nur prinzipiell mit Schwerpunkt auf dem Farbton des Bindemittels einschl. Ziegelmehl, da dieses den farbigen Gesamteindruck wesentlich bestimmt.	Randbereich der o.g. Fläche P2,15	1. <i>Farbanstrich (1. Sanierungsphase 1974)</i> FII 1. graubraun, grünlich, hell , Bindemittel Kunststoffdispersion? Farbton FII (2005-Y10R). Dargestellter Farbton ist etwas heller.	Pilot EG-Ebene, Achse 22 , Kantenabplatzung in ca. 2m Höhe P3	<i>Folgebeschichtung (2. Sanierungsphase 1983/84)</i> Bauzeitlicher Beton außerhalb der Fläche ca. 3-5mm zwecks Haftverbesserung abgetragen (gültig für gesamte Betonflächen?). Darüber Mörtelschicht der Betonsanierung ca. 1cm, grau, hart, besonders auffällig dkl.graue Kügelchen in den Zuschlagstoffen eingestreut, Struktur deutlich unterschiedlich zum bauzeitlichen Beton. Darüber zeitgleicher Farbanstrich: 2. graubraune zähplastische Farbschicht, Kunststoff, Oberfläche stark gedunkelt, teilweise über 1. Farbanstrich verlaufend.		Oberflächennaher Befund mit Betonstruktur und zähplastischer Farbschichtung wie o.g. 2. Sanierungsphase 1983/84. Hier anhand der Kantenbeschädigung deutlich dickere Beschichtung, bauzeitl. Beton mit der Beprobung noch nicht erfaßt.
Pilot EG-Ebene, Achse 19 , Fläche südl. Außenwand Laden mit noch sichtbarer Betonoberfläche P1	Beton, bauzeitlich (1957/58) FI Struktur: gleichmäßig hellgraubraunes Bindemittel Zuschlagstoffe: Sandkörner, meist farbloser opaker Quarz, gerundet bis kantig, bis ca. 1mm, buntfarbiger Anteil gering, Ziegelmehl bis Feinsplitt, bis 6mm, dkl.rot bis ockergelb. Betongefüge fest. Oberfläche glatt mit Bindemittelverdichtung, dunkle, versinterte, dünne Staubschicht (Indiz für bauzeitliche Betonsichtigkeit?) Farbton Sichtbeton: graubraun, hell, Farbton FI (2005-Y50R). Dargestellter Farbton ist etwas dunkler. Darstellung nur prinzipiell mit Schwerpunkt auf dem Farbton des Bindemittels einschl. Ziegelmehl, da dieses den farbigen Gesamteindruck wesentlich bestimmt.									
Randbereich der o.g. Fläche P2,15	1. <i>Farbanstrich (1. Sanierungsphase 1974)</i> FII 1. graubraun, grünlich, hell , Bindemittel Kunststoffdispersion? Farbton FII (2005-Y10R). Dargestellter Farbton ist etwas heller.									
Pilot EG-Ebene, Achse 22 , Kantenabplatzung in ca. 2m Höhe P3	<i>Folgebeschichtung (2. Sanierungsphase 1983/84)</i> Bauzeitlicher Beton außerhalb der Fläche ca. 3-5mm zwecks Haftverbesserung abgetragen (gültig für gesamte Betonflächen?). Darüber Mörtelschicht der Betonsanierung ca. 1cm, grau, hart, besonders auffällig dkl.graue Kügelchen in den Zuschlagstoffen eingestreut, Struktur deutlich unterschiedlich zum bauzeitlichen Beton. Darüber zeitgleicher Farbanstrich: 2. graubraune zähplastische Farbschicht, Kunststoff, Oberfläche stark gedunkelt, teilweise über 1. Farbanstrich verlaufend.									
	Oberflächennaher Befund mit Betonstruktur und zähplastischer Farbschichtung wie o.g. 2. Sanierungsphase 1983/84. Hier anhand der Kantenbeschädigung deutlich dickere Beschichtung, bauzeitl. Beton mit der Beprobung noch nicht erfaßt.									
SIEHE PLANAUSSCHNITT AUF SEITE 32	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 31								

B

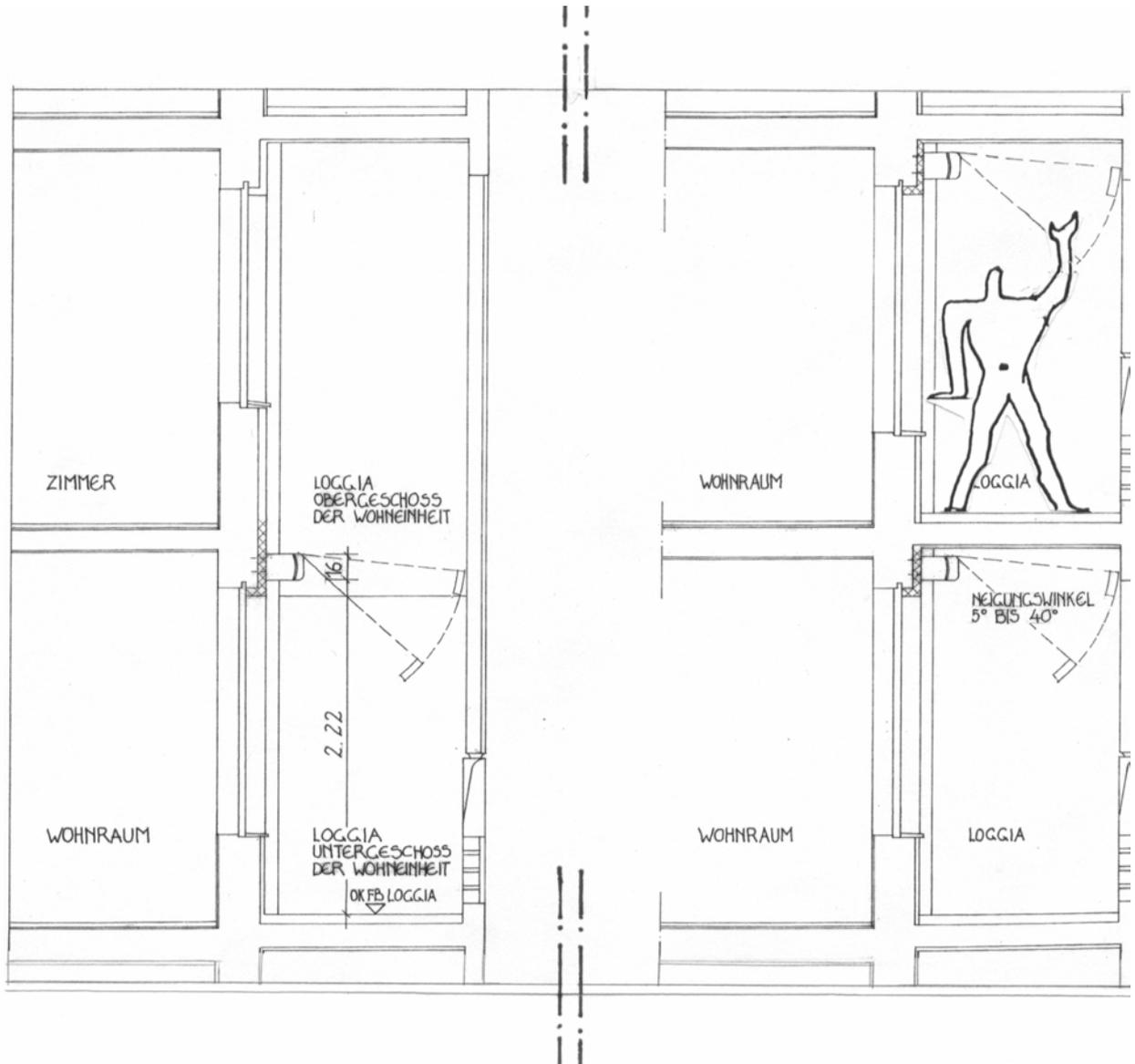
PILOTI



CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.6
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG		FASSADE LOGGIEN MARKISEN UND ANTENNEN
<p>LOGGIEN</p> <p>Markisen, Rollläden, Parabolantennen und andere technische Anlagen in den Loggien sind aus denkmalrechtlichen Gründen nicht erlaubt. Es steht in jeder Wohnung eine Antennensteckdose zur Verfügung, in die ein ausreichend vielfältiges Fernsehprogramm eingespeist wird.</p> <p>Um die Form- und Farbgestaltung Le Corbusiers möglichst wenig zu beeinträchtigen, können Markisen nach den folgenden Bedingungen montiert werden:</p> <p>Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einheitsmarkise Fabrikat: Solidux • Kassettenmarkise Caretta mit Kurbel oder elektrischem Antrieb, Neigungswinkel einstellbar von 5° - 40° Breite: maximal 4,00 m Ausladung: maximal 1,28 m Gestellfarbe und Tuchfarbe: grau ähnlich * NCS 2005-Y50R Unterkante Markise: + 2,23 m ab Oberkante Fertigfußboden Loggia • Die Markisen sind entsprechend der Zeichnung auf Seite 34 zu montieren, um eine ausreichende Befestigung zu gewährleisten und eine einheitliche Ansicht zu erlangen. 		
* NCS IST EIN INTERNATIONALES FARBSYSTEM ZUR STANDARDISIERUNG VON FARBTÖNEN.	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 33

B

LOGGIEN



B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.2.6
EINLEITUNG	FASSADE LOGGIEN FARBKODIERUNG	
<p>LOGGIEN</p> <p>Le Corbusier hat alle Loggientrenn- und –rückwände mit einem farbigen Anstrich geplant und dafür 7 Farben einschließlich weiß und schwarz vorgesehen. Zusätzlich zu den vorgesehenen Farben gab es noch den Originalton des Beton brut. In einem Originalplan der Ostfassade vom 22.07.1956, unterschrieben von Le Corbusier am 27.11.57, werden die verwendeten Farben mit Chiffren versehen.</p> <p>Aus einer Aktennotiz bei der Bauaufsicht Charlottenburg geht hervor, dass vor den durchgeführten Betonsanierungen 1974 und 1986-90 alle vorhandenen Farben an den Loggien aufgenommen und anschließend originalgetreu wieder aufgebracht werden sollten. Recherchen bei der Bauaufsicht, bauleitenden Architekten und Firmen haben leider kein Ergebnis in Form eines „Farbprotokolls“ erbracht. Allerdings ermöglichte die „Berlinische Galerie“ die Farbaufnahme der Loggien anhand eines Architekturmodells, dass ursprünglich im Besitz des Senats von Berlin war und von dort an die „Berlinische Galerie“ übertragen wurde. Auftraggeber, Modellbauer und Zeitpunkt der Herstellung und der Übertragung des Modells waren nicht mehr nachvollziehbar.</p> <p>Bei einem Vergleich Originalplan Ostfassade von Le Corbusier mit Modell Ostfassade gab es bei den dokumentierten Farben eine hohe Übereinstimmung (ca. 95 %), sodass vermutet werden kann, dass das Modell entweder für die Ausführung der Fassadengestaltung oder aber zeitnah nach der Fertigstellung als Bestandsmodell gefertigt wurde.</p> <p>Bei einem Vergleich Originalplan Ostfassade von Le Corbusier - Farbgebung Modell - Farbbestand Corbusierhaus sind die Abweichungen zwischen Bestand und Modell oder Originalplan wesentlich höher (ca. 20-25 %). So sind an der Westfassade die Farbtöne „rouge“ NCS* 1580-Y80R und „terre de siene“ NCS* 5030-Y80R zu einem „Mittelton verschmolzen“.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird für den Denkmalpflegeplan festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Farbgebung des Architekturmodells im Besitz der „Berlinische Galerie“ wird als Original festgelegt und ist für weitere Farbanstriche zu verwenden. Die Kodierung der Farbtöne nach dem NCS-System erfolgt auf Seite 36 und ist Grundlage für Farbanmischungen. Sollten sich bei restauratorischen Befundnahmen Abweichungen zwischen Erstfassung des Farbanstrichs und Architekturmodell ergeben, so hat die Befundnahme Vorrang. 		
* NCS IST EIN INTERNATIONALES FARBSYSTEM ZUR STANDARDISIERUNG VON FARBTÖNEN.	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 35

B

LOGGIEN**Originale Farbtöne Corbusierplan**

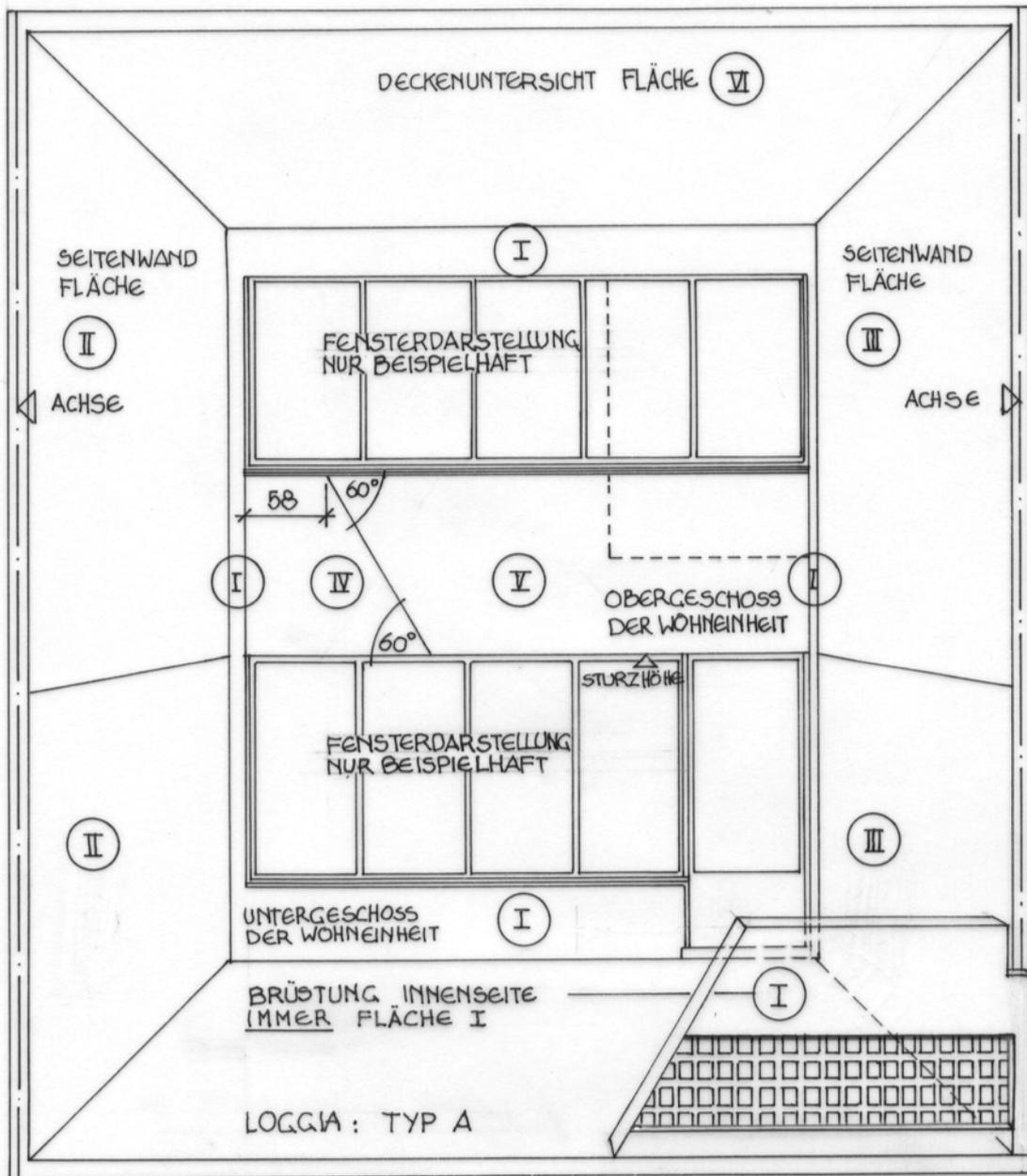
Übertragung der original ausgemischten Farbtöne auf dem originalen Fassadenplan Ostfassade (Lichtpause) mit den in die Loggien eingetragenen Farbtonnummern 1 bis 7 in das * NCS-System (Farbfächer NCS-Edition 2).

Bezeichnung und Nr. des Blattes: CHA. EN-61 a 105, M 1:100, Datum: 22.7.1956.

Die Farben (außer weiß) sind oberhalb des Schriftkopfes auf aufgeklebte Pappkärtchen (ca. 2 x 4 cm) untereinander und deckend aufgetragen, darauf die von Hand geschriebenen schwarzen Kodierungs-Nummern in einem Kreis (weiß beim schwarzen Farbton) für die Loggien, rechts die französischen Farbtonbezeichnungen von Hand in schwarzer Tusche. Die NCS-Farbtöne können vom dargestellten Befundfarbton geringfügig abweichen. Bei zwei Farbton-Nummern für einen ausgemischten Farbton ist ein NCS-Wert nicht hinreichend genau.

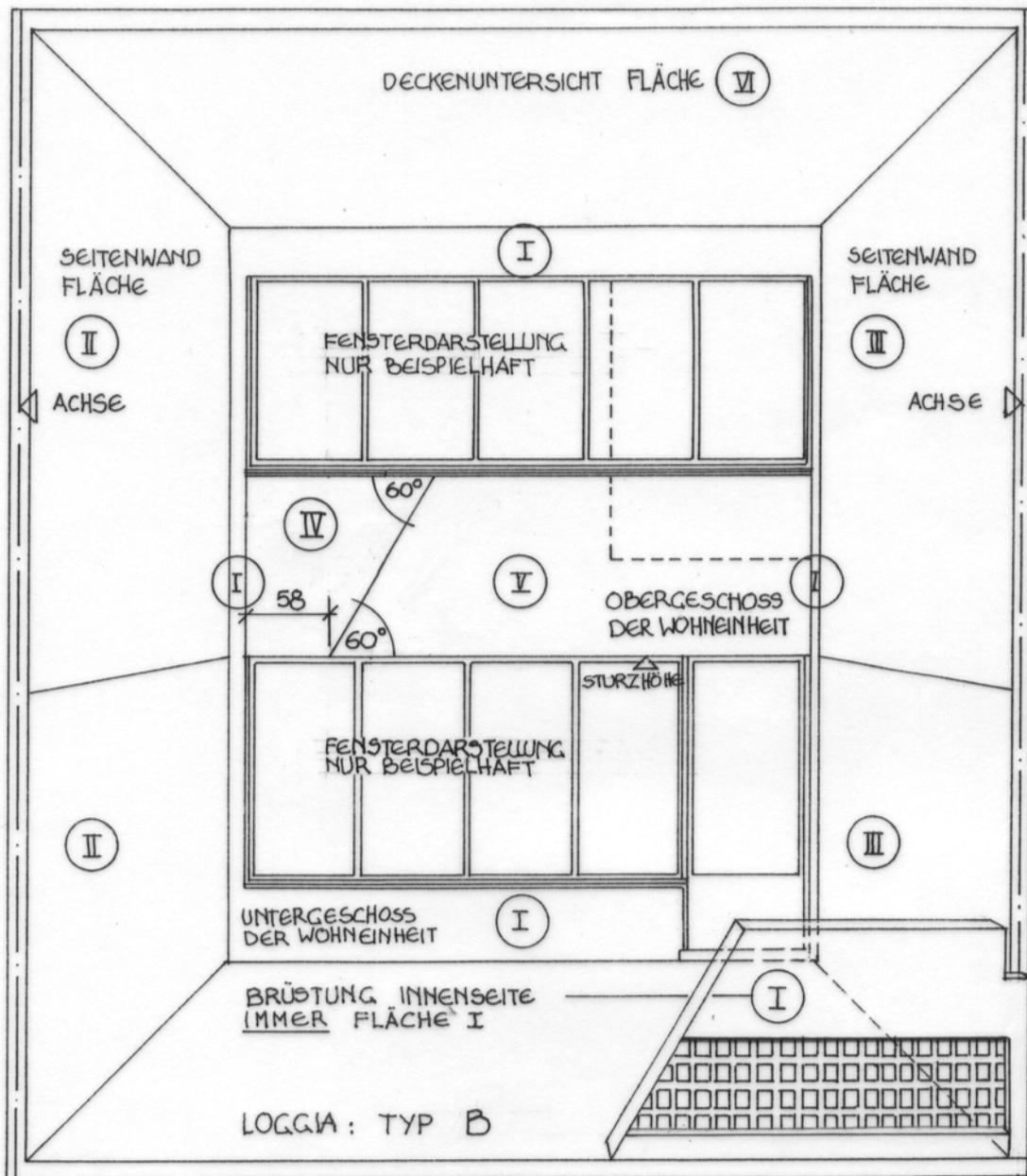
Angaben nach Originalplan		übersetzte Farbton- Bezeichnung in () Ergänzung des Verfassers Farbton-Nr. nach NCS*	Bemerkungen
Farbton- Nr.	Farbton- Bezeichnung		
1	blanc	weiß (gelblich) 0505-Y20R / 0505-Y30R	Kein Farbaufstrich, nur Materialfarbton der Pappe, Oberfläche durch bräunlichen Klebstoff verfärbt
2	bleu	blau 2040-R80B / 2040-R90B	Original gering dunkler
3	vert vif	grün feurig 3050-G	
4	rouge	rot 1580-Y80R	
5	jaune	gelb 0580-Y	
6	terre de sienne	Terra de Siena (dkl.braun, rötlich) 5030-Y80R	
7	vert noir	grünlichschwarz 8505-G20Y	
8	beton brut	Naturbeton 2005-Y50R	kein Farbauftrag, Materialton

LOGGIEN



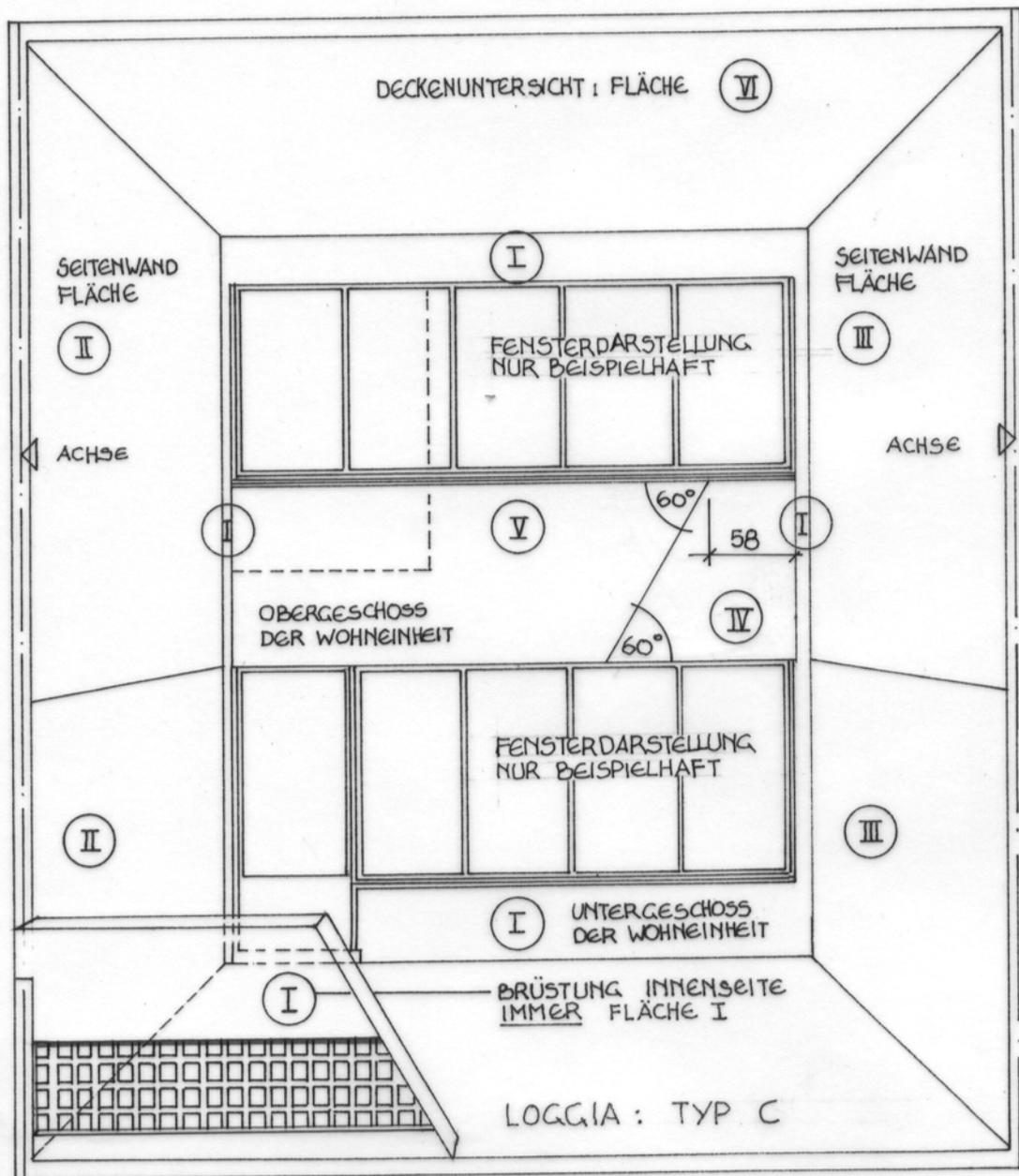
B

LOGGIEN



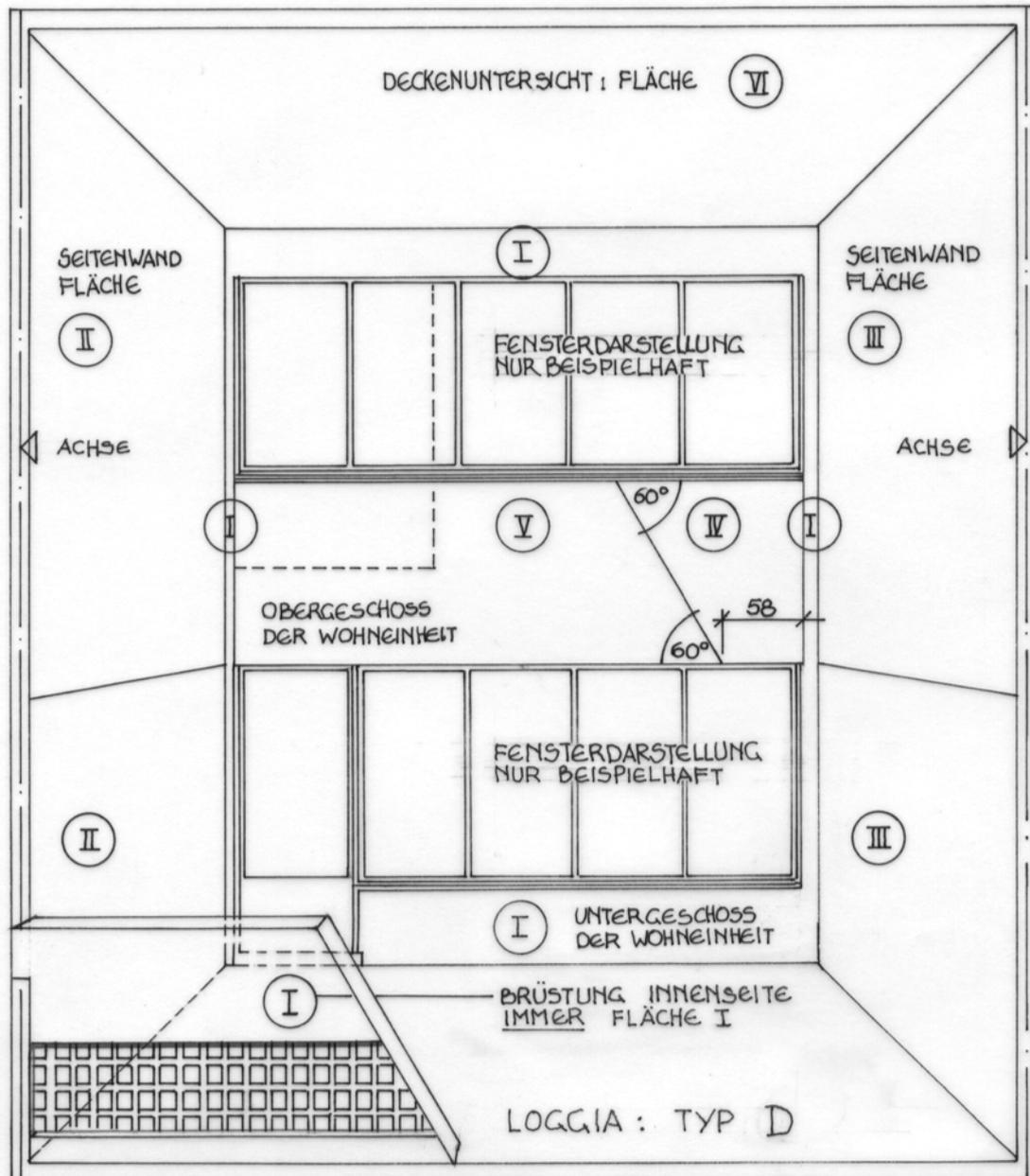
B

LOGGIEN



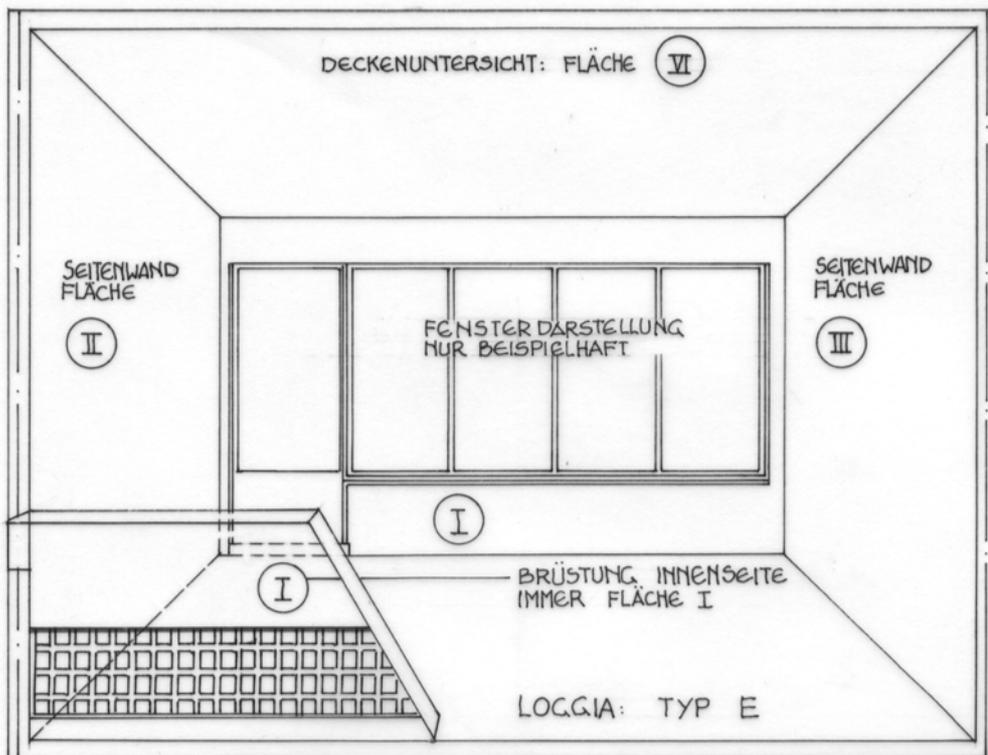
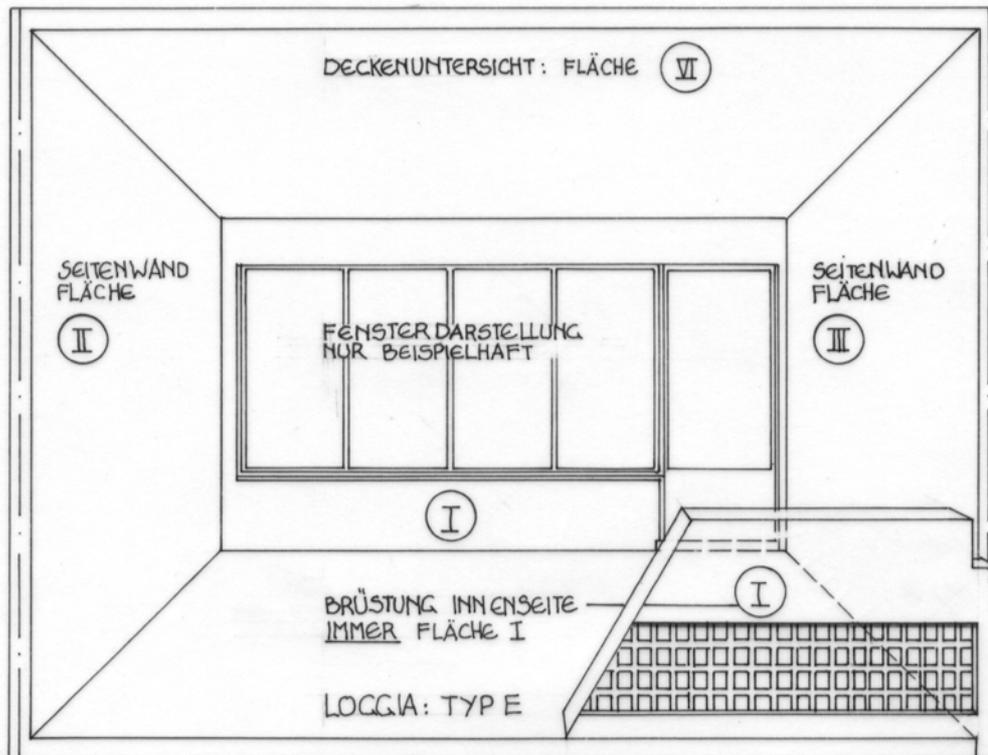
B

LOGGIEN



B

LOGGIEN



B

B

WE	OG	Achse	Typ	Farbflächen					
				I	II	III	IV	V	VI
330	5	17/18		8	6	5			
330	6	17/18	B	8	1	3	3	7	1
332	5	18/19		8	1	4			
332	6	18/19	D	8	6	1	6	1	1
334	5	19/20		8	1	1			
334	6	19/20	B	8	5	2	4	1	1
336	5	20/21		8	5	1			
336	6	20/21	D	8	4	3	3	7	1
338	5	21/22		8	3	5			
338	6	21/22	B	8	1	6	2	7	1
340	5	22/23		8	4	1			
340	6	22/23	D	8	1	3	3	1	1
342	5	23/24		8	1	3			
342	6	23/24	B	8	6	1	6	1	1
344	5	24/25		8	1	7			
344	6	24/25	D	8	2	1	3	7	1
346	5	25/26		8	4	2			
346	6	25/26	B	8	1	5	2	7	1
348	5	26/27		8	1	5			
348	6	26/27	D	8	5	6	3	1	1
350	5	27/28		8	6	1			
350	6	27/28	B	8	1	3	2	1	1
352	5	28/29		8	1	3			
352	6	28/29	D	8	5	1	6	7	1
354	5	E/F		8	5	4			
354	6	E/F	D	8	1	1	2	1	1
	5	D/E							
	6	D/E							
356	5	C/D		8	2	1			
356	6	C/D	D	8	5	2	2	7	1
	5	B/C							
	6	B/C							
358	5	A/B		8	3	1			
358	6	A/B	D	8	4	3	6	1	1

B

WE	OG	Achse	Typ	Farbflächen					
				I	II	III	IV	V	VI
Treppe	7	00/01	E	8	7	5			1
401	7	01/02	E	8	1	4			1
403	7	02/03	E	8	1	3			1
405	7	03/04	E	8	5	1			1
407	7	04/05	E	8	1	7			1
409	7	05/06	E	8	1	3			1
411	7	06/07	E	8	6	1			1
413	7	07/08	E	8	4	4			1
415	7	08/09	E	8	2	1			1
417	7	09/10	E	8	6	2			1
419	7	10/11	S	8					
421	7	11/12	S	8					
423	7	12/13	S	8					
425	7	13/14	S	8					
427	7	14/15	S	8					
429	7	15/16	S	8					
431	7	16/17	S	8					
433	7	17/18	S	8					
435	7	18/19		8	7	1			
435	8	18/19	A	8	1	3	4	7	1
437	7	19/20		8	1	5			
437	8	19/20	C	8	4	1	6	7	1
437 Tr	7	20/21		8	3	1			
439 Tr	8	20/21	A	8	1	6	2	1	1
439	7	21/22		8	4	1			
439	8	21/22	C	8	3	1	4	1	1
441	7	22/23		8	5	1			
441	8	22/23	A	8	4	7	2	7	1
443	7	23/24		8	4	1			
443	8	23/24	C	8	1	3	3	7	1
445	7	24/24		8	4	2			
445	8	24/25	A	8	5	1	2	1	1
447	7	25/26		8	1	3			
447	8	25/26	C	8	6	1	4	1	1
449	7	26/27		8	1	4			
449	8	26/27	A	8	1	2	2	7	1
451	7	27/28		8	5	1			
451	8	27/28	C	8	1	4	4	7	1
453	7	28/29		8	2	1			
453	8	28/29	A	8	1	2	3	1	1

WE	OG	Achse	Typ	Farbflächen					
				I	II	III	IV	V	VI
402	7	00/01	E	8	5	1			1
404	7	01/02	E	8	4	1			1
406	7	02/03	E	8	3	1			1
408	7	03/04	E	8	1	5			1
410	7	04/05	E	8	7	1			1
412	7	05/06	E	8	3	1			1
414	7	06/07	E	8	4	1			1
416	7	07/08	E	8	4	5			1
418	7	08/09	E	8	7	2			1
420	7	09/10	E	8	2	6			1
Aufzug	7	10/11							
Aufzug	7	11/12							
Treppe	7	12/13							
422	7	13/14	S	8					
424	7	14/15	S	8					
426	7	15/16	S	8					
428	7	16/17	S	8					
430	7	17/18	S	8					
432	7	18/19		8	1	5			
432	8	18/19	C	8	3	1	4	7	2
434	7	19/20		8	5	1			
434	8	19/20	A	8	1	4	6	7	1
436	7	20/21		8	1	3			
436	8	20/21	C	8	6	1	2	1	1
438	7	21/22		8	1	4			
438	8	21/22	A	8	1	3	4	1	1
440	7	22/23		8	1	5			
440	8	22/23	C	8	7	1	2	7	1
442	7	23/24		8	1	4			
442	8	23/24	A	8	3	1	3	7	1
444	7	24/24		8	2	4			
444	8	24/25	C	8	1	5	2	1	1
446	7	25/26		8	3	1			
446	8	25/26	A	8	1	6	4	1	1
448	7	26/27		8	4	1			
448	8	26/27	C	8	2	1	2	7	1
450	7	27/28		8	1	5			
450	8	27/28	A	8	4	1	4	7	1
452	7	28/29		8	1	2			
452	8	28/29	C	8	2	1	6	1	1

B

5. STRAÙE, 8. OBERGESCHOSS
UNGERADE UND GERADE WOHNUNGSNUMMERN 501-533, 502-530FASSADE LOGGIEN
WOHNUNGSÜBERSICHT

B

WE	OG	Achse	Typ	Farbflächen					
				I	II	III	IV	V	VI
Treppe	8	00/01	E	8	1	1			1
501	8	01/02	E	8	1	3			1
503	8	02/03	E	8	6	1			1
505	8	03/04	E	8	1	4			1
507	8	04/05	E	8	3	1			1
509	8	05/06	E	8	5	5			1
511	8	06/07	E	8	6	1			1
513	8	07/08	E	8	6	1			1
515	8	08/09	E	8	2	3			1
517	8	09/10	E	8	5	1			1
519	8	10/11	S						
521	8	11/12	S						
523	8	12/13	S						
525	8	13/14	S						
527	8	14/15	S						
529	8	15/16	S						
531	8	16/17	S						
533	8	17/18	S						
502	8	00/01	E	8	1	7			1
504	8	01/02	E	8	3	1			1
506	8	02/03	E	88	1	6			1
508	8	03/04	E	8	4	1			1
510	8	04/05	E	8	1	3			2
512	8	05/06	E	8	5	4			1
514	8	06/07	E	8	1	6			1
516	8	07/08	E	8	2	6			1
518	8	08/09	E	8	3	2			1
520	8	09/10	E	8	1	5			1
Aufzug	8	10/11							
Aufzug	8	11/12							
Treppe	8	12/13							
522	8	13/14	S						
524	8	14/15	S						
526	8	15/16	S						
528	8	16/17	S						
530	8	17/18	S						

8. STRAÙE, 12, 13. UND 14. OBERGESCHOSS
UNGERADE WOHNUNGSNUMMERN 823-841FASSADE LOGGIEN
WOHNUNGSÜBERSICHT

WE	OG	Achse	Typ	HR	Farbflächen					
					I	II	III	IV	V	VI
823	13	12/13	E	W	8	4	7			1
823	12	12/13	E	W	8	5	5			1
825	13	13/14		W	8	5	1			
825	14	13/14	C	W	8	6	1		1	1
825	14	13/14	E	O	8	1	1			1
827	13	14/15		W	8	7	3			
827	14	14/15	A	W	8	3	1		7	1
827	14	14/15	E	O	8	1	1			1
829	13	15/16		W	8	5	7			
829	14	15/16	C	W	8	4	1		7	1
829	14	15/16	E	O	8	1	4			1
831	13	16/17		W	8	3	1			
831	14	16/17	A	W	8	1	3	8	1	1
831	14	16/17	E	O	8	3	1			5
833	13	17/18		W	8	7	1			
833	14	17/18	C	W	8	3	1	8	1	1
833	14	17/18	E	O	8	1	3			1
835	13	18/19		W	8	3	1			
835	14	18/19	A	W	8	4	1	8	7	1
835	14	18/19	E	O	8	1	4			5
837	13	19/20		W	8	4	1			
837	14	19/20	C	W	8	2	1	8	7	1
837	14	19/20	E	O	8	1	2			1
839/Tr	13	20/21		W	8	7	1			
???/Tr	14	20/21	A	W	8	4	1	8	1	1
839	13	21/22		W	8	1	6			
839	14	21/22	C	W	8	1	3		1	1
839	14	20/21	E	O	8	1	4			
839	14	21/22	E	O	8	1	4			1
841	13	22/23		W	8	1	3			
841	14	22/23	A	W	8	3	1	8	7	1
841	14	22/23	E	O	8	1	3			2

B

B

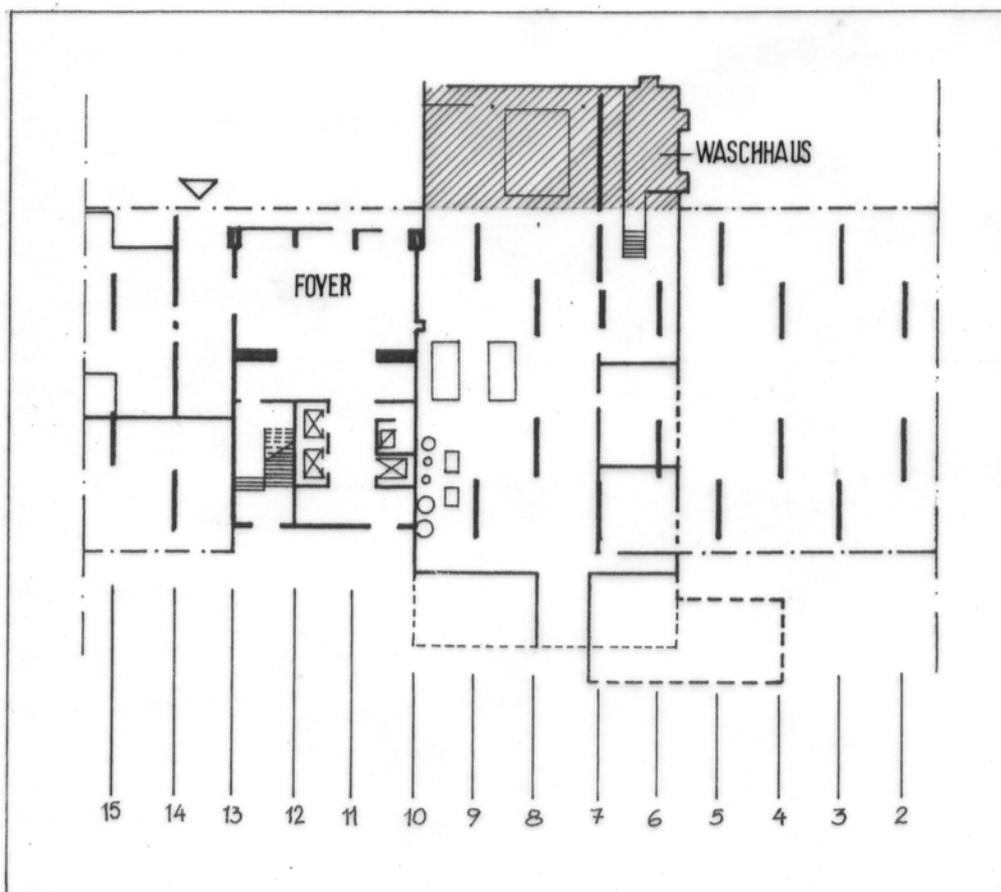
WE	OG	Achse	Typ	HR	Farbflächen					
					I	II	III	IV	V	VI
Treppe	16	00/01	B		8	5	3	8	7	1
Treppe	15	00/01			8	1	7			
901	16	01/02	D	W	8	1	1	8	7	1
901	15	01/02		W	8	1	5			
901	15	01/02	E	O	8	1	4			1
901	15	00/01	E	O	8	5	1			1
903	16	02/03	B	W	8	1	4	8	1	1
903	15	02/03		W	8	1	7			
903	15	02/03	E	O	8	4	1			1
905	16	03/04	D	W	8	4	2	8	1	1
905	15	03/04		W	8	1	4			
905	15	03/04	E	O	8	3	1			1
907	16	04/05	B	W	8	1	4	8	7	1
907	15	04/05		W	8	1	3			
907	15	04/05	E	O	8	5	1			1
909	16	05/06	D	W	8	1	3	8	7	1
909	15	05/06		W	8	1	7			
909	15	05/06	E	O	8	6	5			1
911	16	06/07	B	W	8	3	1	8	1	1
911	15	06/07		W	8	1	3			
911	15	06/07	E	O	8	1	3			1
913	16	07/08	D	W	8	1	4	8	1	1
913	15	07/08		W	8	7	5			
913	15	07/08	E	O	8	2	4			1
915	16	08/09	B	W	8	1	3	8	7	1
915	15	08/09		W	8	3	7			
915	15	08/09	E	O	8	1	3			1
917	16	09/10	D	W	8	6	4	8	7	1
917	15	09/10		W	8	1	5			
917	15	09/10	E	O	8	7	1			1
919	16	10/11	E	W	8	1	5			1
919	15	10/11	E	W	8	6	1			1
921	16	11/12	E	W	8	1	4			1
921	15	11/12	E	W	8	3	3			1

WASCHHAUS

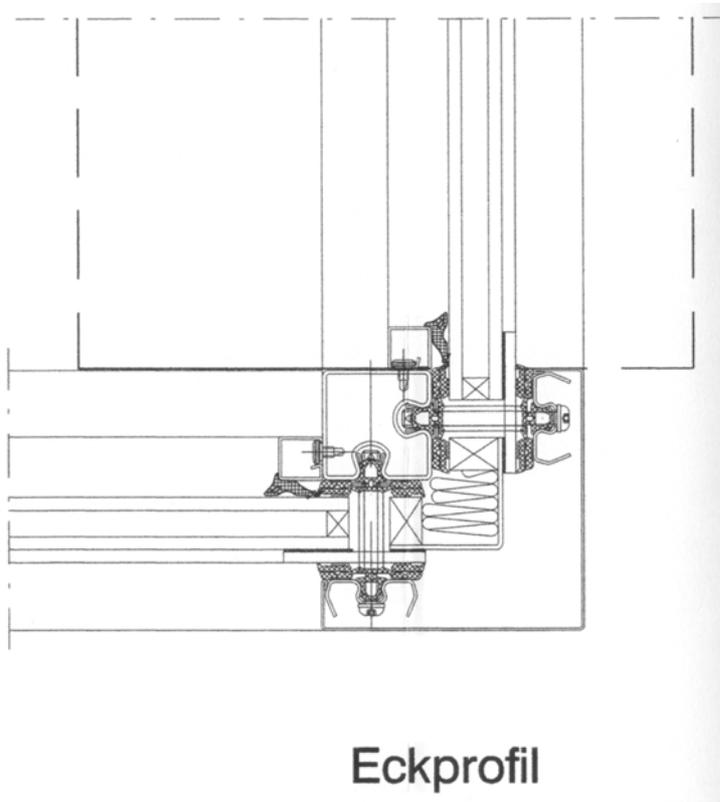
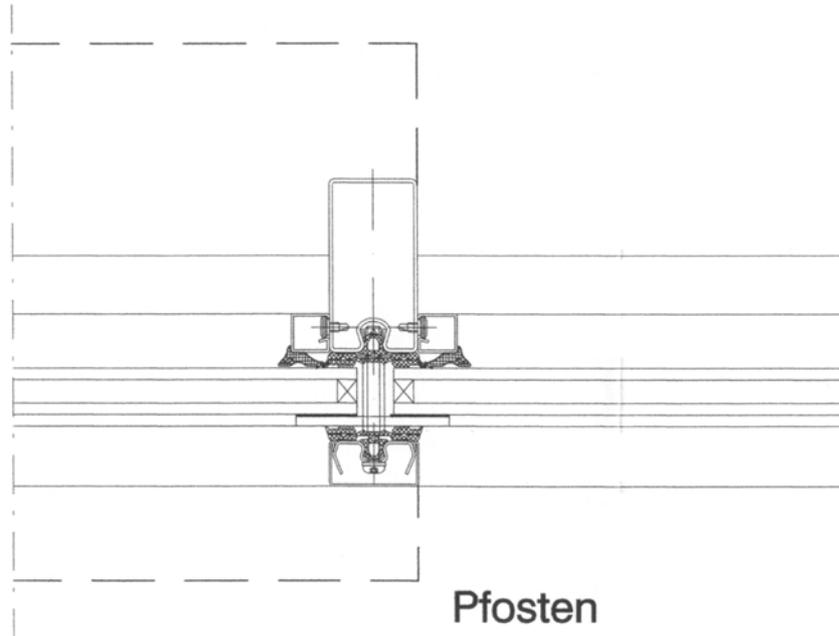
Das heutige Waschhaus wurde ursprünglich als Maschinenzentrale genutzt. Es liegt zwischen den Achsen 06 bis 10 im Installationsgeschoss und hat eine lichte Höhe von ca. 7 m.

Im Jahre 2001 wurde die Maschinenzentrale saniert. Neue Fenster wurden eingebaut, eine Treppe an der Nordseite angebaut. Beim Entkernern des Innenraums wurde die Galerie sichtbar, von der man heute ins Erdgeschoss schauen kann. Diese Galerie sollte auch bei weiteren Sanierungs- oder Umnutzungsmaßnahmen erhalten bleiben.

Der obere Bereich wird weiterhin als Maschinenzentrale genutzt, während im unteren Bereich seit dem Umbau das Waschhaus untergebracht ist, dass vorher in der 10. Straße lag.

Planausschnitt

WASCHHAUS



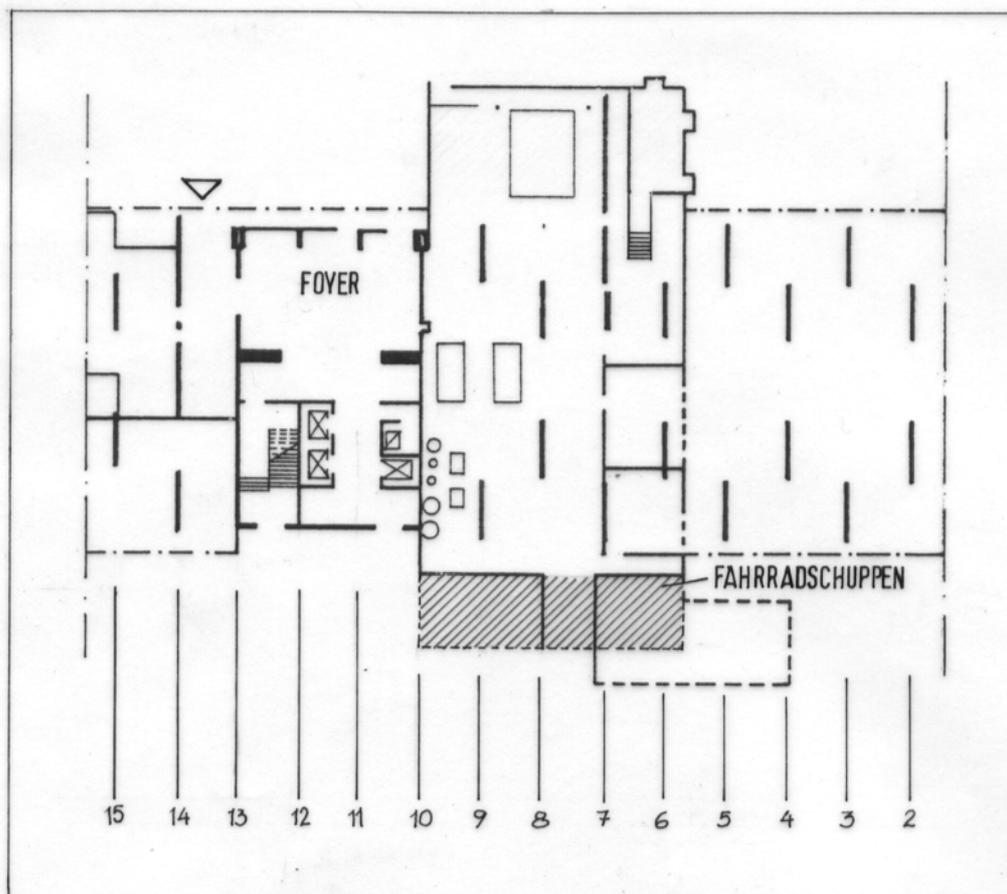
B

FAHRRADSCHUPPEN

Im Osten befindet sich zwischen den Achsen 06 bis 10 ein Fahrradschuppen, der über die gesamte Breite an das Waschhaus angebaut ist und ca. 4,70 m tief ist. Pultdacheindeckung mit Eternit-Welle, Fassade mit Eternitplatten. Dieser Fahrradschuppen war in der Planung Le Corbusiers nicht vorgesehen und entspricht nicht der ästhetischen Gestaltung und Formensprache der Unité. Für die Zukunft soll ein Konzept für Fahrradstellplätze entwickelt werden.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird erteilt wenn folgende Bedingungen eingehalten werden.

- **Der Abriss des Fahrradschuppens ist der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.**
- **Der Bau von Fahrradabstellplätzen ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen**

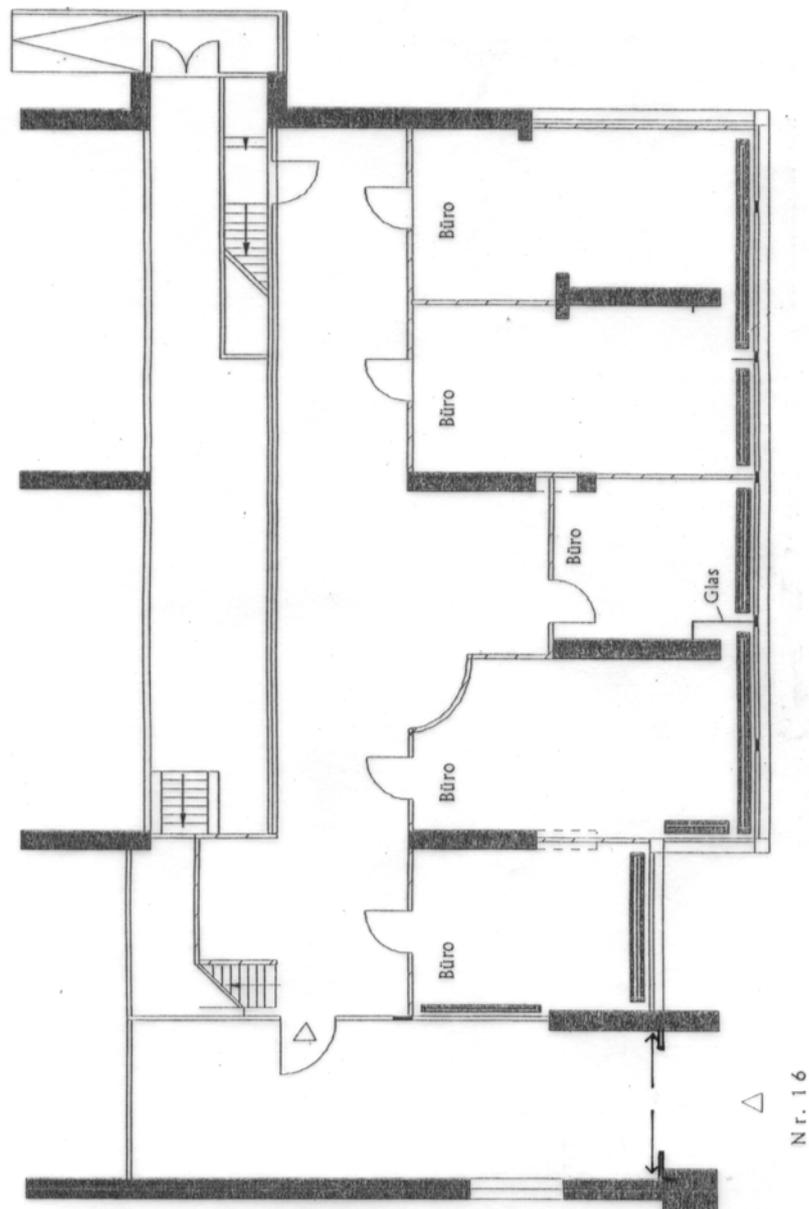
Planausschnitt

LADEN

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss direkt neben dem Windfang zwischen den Stützen 13 bis 16. Zur Zeit wird sie als Laden/Büro genutzt wird, sollte aber in ihrer Nutzungsfunktion flexibel sein.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für eine andere Nutzung wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- **Vor Umnutzung und Baubeginn sind Bau-, Nutzungsbeschreibung und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**



CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.6.1
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	ERSCHLIEßUNG LEITSYSTEM	
<p>LEITSYSTEM</p> <p>Bei der Sanierung der Innenstraßen wurden die alten Wohnungsnummern freigelegt und nach Befund Schablonen für die Neubeschriftung der Wohnungsnummern angefertigt.</p> <p>Der Befund wurde auch für die Durchnummerierung der Straßen verwendet.</p> <p>Auf gleicher Grundlage wurde von der Fa. Polyform ein Leitsystem entwickelt, das bei der Hausnummer und bei der Sanierung des Foyers und der Aufzugsvorräume Anwendung fand.</p> <p>Anwendung: Corbusierhaus > Haupteingang Technologie: Typografie/Siebdruck in Verbundsicherheitsglas Schrift: Futura Regular, Versalhöhe 180 mm Farbe: RAL 2004 Reinorange Text: 16 (Hausnummer) Höhe: Unterkante Schrift-OK FB 3000 mm</p> <p>Anwendung: Corbusierhaus > Haupteingang/ Foyer Technologie: Typografie/Siebdruck in Verbundsicherheitsglas Schrift: Futura Heavy (Versalien), Versalhöhe 50 mm Farbe: RAL 2004 Reinorange Text: CORBUSIERHAUS/ FOYER/ ZEITUNGEN/ KIOSK (mit Pfeil) Höhe: Unterkante Schrift-OK FB 1620 mm</p> <p>Anwendung: Corbusierhaus > Fahrstuhltexte Technologie: Schablonierung auf Wand Schrift: Futura Regular,(Versalien), Versalhöhe 25/9 mm Farbe: RAL 7011 Eisengrau Text: PERSONENAUFZUG LASTENTRANSPORT NICHT ERLAUBT HUNDE SIND MIT MAULKORB UND LEINE ZU FÜHREN</p> <p>PERSONEN- UND LASTENAUFZUG LASTENTRANSPORT BITTE ANMELDEN: TEL. 0172. 317 67 56 HUNDE SIND MIT MAULKORB UND LEINE ZU FÜHREN Höhe: Platzierung in dafür gespachtelten Flächen</p>		
TEXT VOM BÜRO POLYFORM	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 76

B

LEITSYSTEM

CORBUSIERHAUS
FOYER ZEITUNGEN

KIOSK ↗

FUTURA HEAVY

16

FUTURA REGULAR

PERSONENAUFZUG

LASTENTRANSPORT NICHT ERLAUBT

HUNDE SIND MIT MAULKORB UND LEINE ZU FÜHREN

PERSONEN-UND LASTENAUFZUG

LASTENTRANSPORT BITTE ANKLEIDEN: TEL. 0172. 317 87 56
HUNDE SIND MIT MAULKORB UND LEINE ZU FÜHREN

TREPPENHAUS

B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.6.2
ZENTRALES UND DEZENTRALES SYSTEM	ERSCHLIEßUNG GEGENSPRECHANLAGE	
<p>GEGENSPRECHANLAGE</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde werden für den Denkmalpflegeplan 2 Varianten für eine zukünftige Installation festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrales System <p>Am Eingangsbereich ist ein zentrales Bedienelement installiert, das über ein Klingeltableau oder eine Tastatur mit Zahlenkombinationen die Verbindung zur Wohnung herstellt, damit der Besucher eingelassen werden kann. Bei der Anzahl von 530 Wohnungen wäre eine Tastatur mit den Wohnungsnummern zu empfehlen. Da das Corbusierhaus ein offenes Haus ist, das Bewohner und Besucher fast jederzeit betreten können, scheint der hohe finanzielle Aufwand zur Installation einer Gegensprechanlage nicht angemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrales System <p>An jeder Wohnungstür ist eine Gegensprechanlage installiert, die von innen direkt bedient werden kann und über eine 2. Innenstation im oberen/unteren Stockwerk verfügt. Dezentrale Gegensprechanlagen sind bereits in einigen Wohnungen installiert, in denen z. B. Behinderte leben, um ihnen die Möglichkeit zu geben, den Türöffner schnell vom oberen/unteren Stockwerk aus zu bedienen. Für Nichtbehinderte wäre der Einbau lediglich ein Komfortzuwachs, wenn sie sich nicht in dem Stockwerk befinden, von dem aus die Wohnung erschlossen wird. Da die Installation im Sondereigentum erfolgen würde, wären die Kosten vom jeweiligen Eigentümer der Wohnung zu tragen.</p>		
	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 78

B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.7
EINLEITUNG	BAUKÖRPER FOYER	
<p>FOYER</p> <p>Im Foyer wurden in den Jahren 1999-2000 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durch das Büro Beer Architekten durchgeführt. Vor Beginn der Bautätigkeiten wurden vom Restaurator Hans Ludwig Befunduntersuchungen der Farbtöne im Bereich Windfang und Foyer erhoben und nach Farbtonkarten der Firma Sikkens, Farbtonfächer Colour Collection 3031, bestimmt.</p> <p>Ausgeführte Baumaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung der Eingangstüranlage mit Automatikschiebetüren in Ganzglas. • Neubau einer Automatikschiebetüranlage in Ganzglas zwischen Windfang und Foyer mit Schauvitrine • Fußbodenbelag. Entsprechend einer Planungsskizze Le Corbusiers wurde der vorhandene Fußbodenbelag aus Sollnhofener Platten in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde mit einem Kunststeinschieferbelag reversibel im Modulorraster belegt. • Leitsystem: Beschriftung von Kiosk, Foyer, Hausinterna, Aufzugsvorräume, Überarbeitung „Stiller Portier“. • Wandplatten: Restauratorische Herstellung neuer Reliefplatten in asbestfreier Ausführung im Foyer aufgrund Befundung Hans Ludwig. • Beleuchtung: Lichtsystem im Windfang und Außenbereich (Modulorraster) sowie Überarbeitung der Wandleuchten. Entwurf : Dinnebier – LICHT • Malerarbeiten: Wiederherstellung des 1. Farbanstrichs aufgrund Befundung Hans Ludwig. • Heizkörperverkleidung entsprechend Original in asbestfreier Ausführung. • zusätzlicher Schaukasten „Hausinterni“ freistehend mit Fluchtwegeplan, Hausordnung, Zettelkasten und Briefkasten der Haustechnik. 		
* SIEHE GRUNDRISSPLAN S. 81.	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 79

B

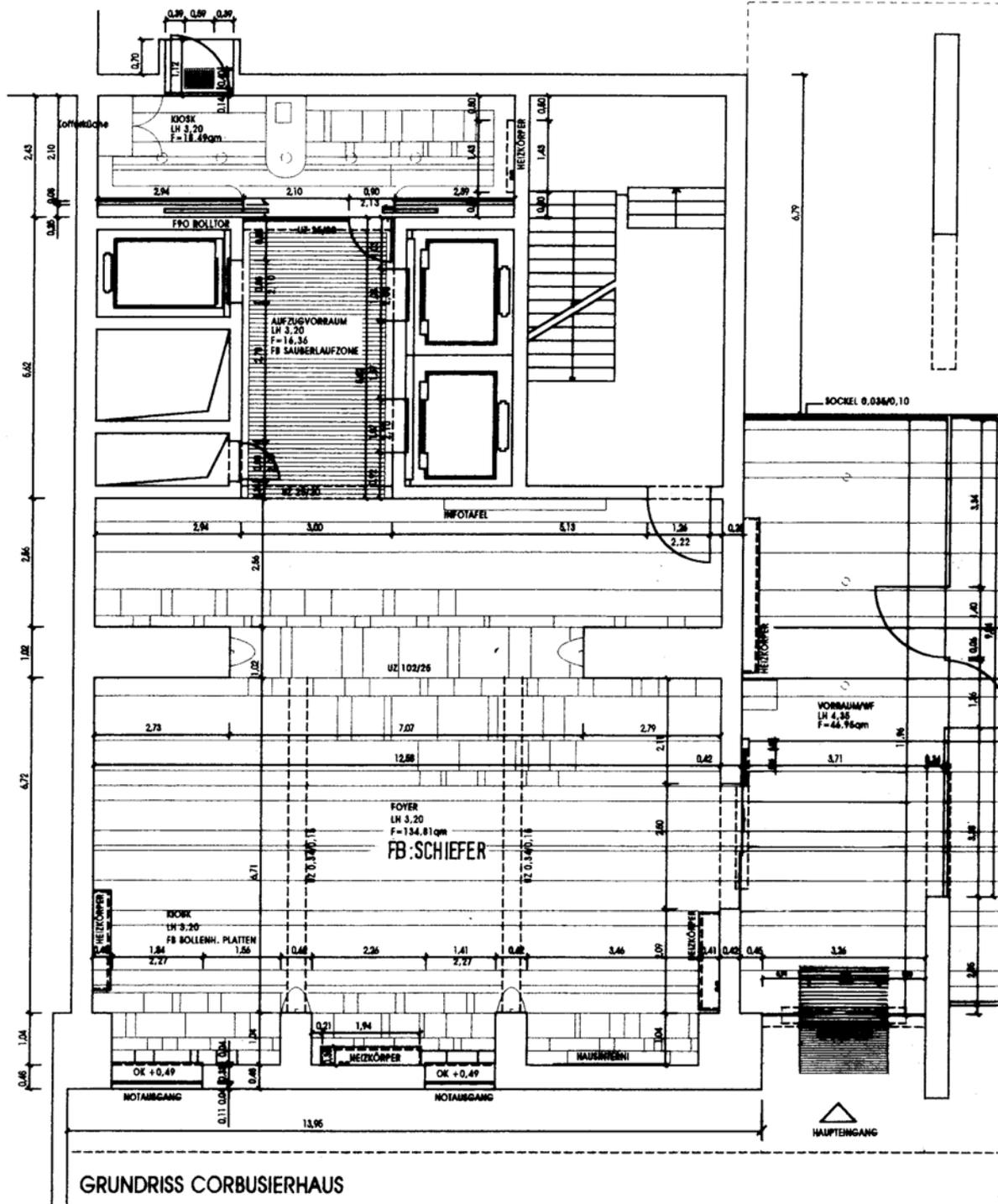
FOYER**Farbtöne Dokumentationen Hans Ludwig**

Übertragung der Farbtöne im Ergebnis der restauratorischen Untersuchungen von Hans Ludwig in das * NCS-System (Farbfächer NCS-Edition 2). In den Dokumentationen liegen die Farbtöne als Farbtonkarten der Firma Sikkens, Farbtonfächer Colour Collection 3031, vor. Die NCS-Farbtöne können vom dargestellten Befundfarbton geringfügig abweichen.

Dokumentation Hans Ludwig vom 15.05.1999

Windfanghalle	Decke	blaugrau, grünlich, hell R0.05.75	1010-B	
	Wände	wie Decke, blaugrau, grünlich, hell R0.05.75	1010-B	
	Konsolbrett über Heizung, der eiserne Konsolwinkel	hellgelb, bräunlich F6.20.80	1020-Y20R	
Eingangshalle (Foyer)	Decken, Wände	graugrün, hell JN.02.82	1002-G50Y	
	Wände an den Aufzügen	graublau Q0.05.65	3010-B30G etwas zu dkl.	

FOYER GRUNDRISS

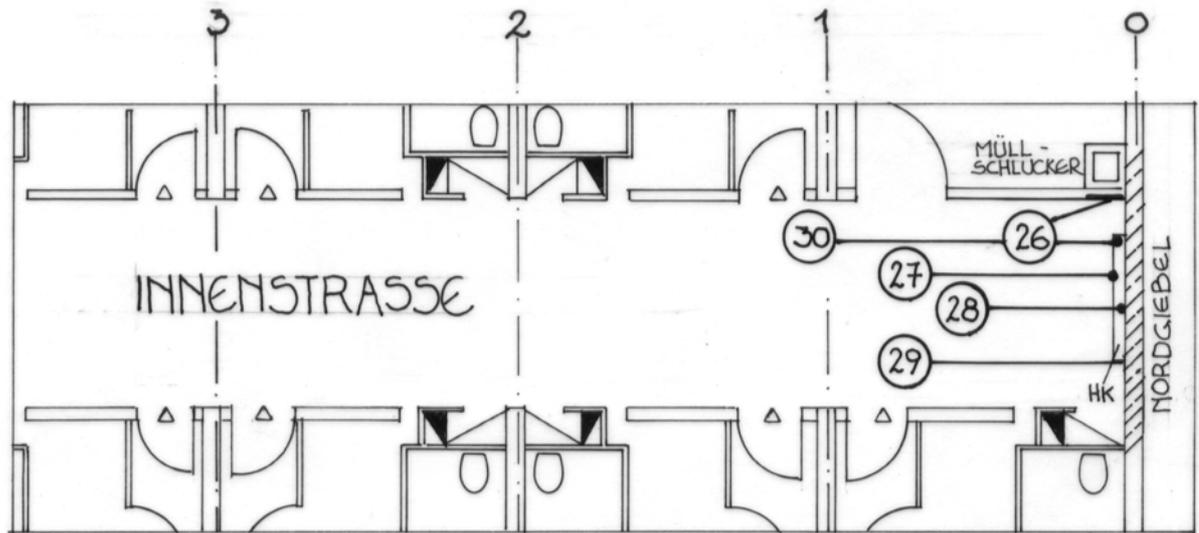


B

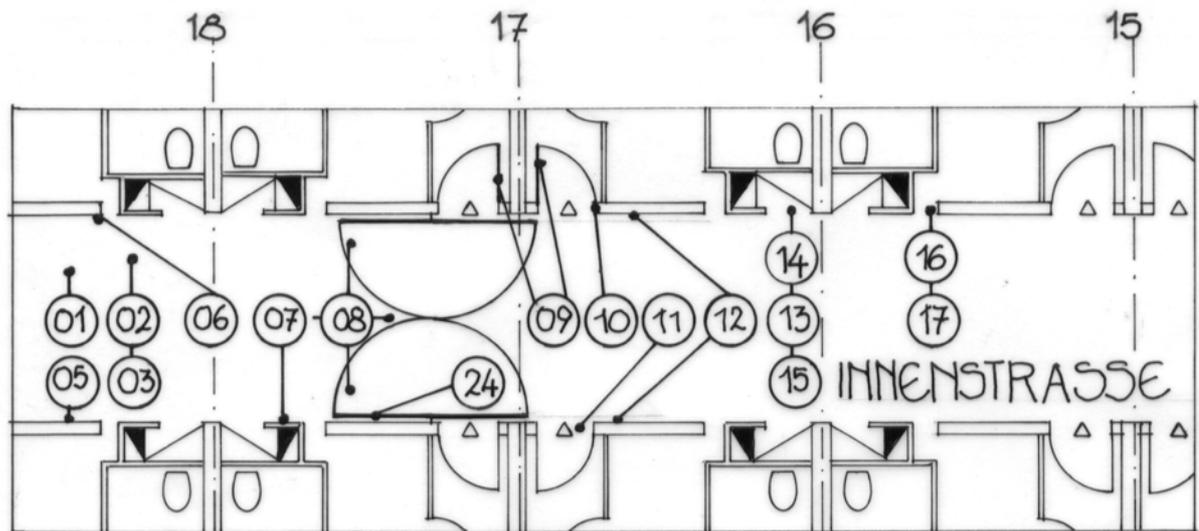
GRUNDRISS CORBUSIERHAUS

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.8.1
EINLEITUNG PLANAUSSCHNITT/STRAßENFLUR	INNENSTRAßEN STRAßENFLURE	
<p>STRAßENFLURE</p> <p>In den Jahren 1997-1998 wurden die Innenstraßen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde saniert. (Büro Beer Architekten)</p> <p>Basierend auf einer Ausführungstabelle mit Stand 27.07.1998 wurden alle Architekturteile und Ausstattungen der Straßen einschließlich der Aufzugsvorräume und der Fahrradabstellräume definiert und zusammen mit den zugehörigen * NCS-Farbtönen in Tabellen aufgelistet.</p> <p>Aus Übersichtsgründen ist der eigentlich alles umfassende Begriff „Straße“ in die drei Raumteile <i>Straßenflure</i> (als gerade durchgehende Raumteile), <i>Aufzugsvorräume</i> (als deutlich abgewinkelte und farbig abgesetzte Räume vor den Aufzügen) und <i>Fahrradabstellräume</i> (westlich an die Aufzugsvorräume grenzende, farbig abgesetzte Räume) gegliedert und jeweils in einer gesonderten Tabelle dargestellt.</p> <p>Methodik: Die Farbtöne der heute vorhandenen Farbanstriche der Architektur- bzw. Ausstattungsteile wurden vor Ort mit dem * NCS-Farbtönefächer durch visuellen Abgleich festgelegt sowie bei Bedarf ergänzend durch mikroskopische Beurteilung kleiner Farbproben genauer definiert. In einigen Fällen mussten zwei Farbtönennummern bestimmt werden, da eine eindeutige Zuordnung innerhalb der NCS-Farbtönenpalette nicht möglich war. Abschließend wurden die Tabellen nochmals vor Ort vergleichend überprüft.</p> <p>Für den Denkmalpflegeplan wird festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An den Wohnungseingangstüren, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, z. B. dürfen keine Briefkästen außen angebracht werden, Türblätter, Türzargen, Türbänder und Beschläge usw. müssen im Original erhalten bleiben. • Die Wohnungsnummern, die aufgrund der freigelegten Originalnummern neu erstellt wurden, sollen erhalten bleiben. • Vorhandene Farben und Materialien sollen erhalten bleiben. 		
* NCS IST EIN INTERNATIONALES FARBSYSTEM ZUR STANDARDISIERUNG VON FARBTÖNEN	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 82

STRASSENFLURE



(18) BIS (23) S. PLAN AUFZUGSVORRAUM



B

STRABENFLURE

Es waren die heutigen Farbtöne der Architekturteile der Straßen nach dem NCS-Farbtonsystem, Edition 2, zu bestimmen. Die Ergebnisse sind in der vorliegenden Kurzdokumentation dargestellt.

Zu den Ergebnissen im einzelnen wird auf die folgenden Tabellen verwiesen. Da einige gleiche bzw. vergleichbare Architekturteile, für die höchstwahrscheinlich ein gleicher Farbton gemeint ist, aufgrund unterschiedlicher Renovierungsphasen nur gering voneinander abweichende Farbtöne aufweisen, wird empfohlen, für diese im Denkmalpflegeplan einen gemeinsamen identischen Farbton festzulegen.

Farbtöne Dokumentationen Hans Ludwig

Übertragung der Farbtöne im Ergebnis der restauratorischen Untersuchungen von Hans Ludwig in das NCS-System (Farbfächer NCS-Edition 2). In den Dokumentationen liegen die Farbtöne als Farbonkarten der Firma Sikkens, Farbonfächer Colour Collection 3031, vor. Die NCS-Farbtöne können vom dargestellten Befundfarbton geringfügig abweichen.

Dokumentation Hans Ludwig Dokumentation Straßen 2,4,6,7 v. 10.03.1998

Angaben nach Dokumentation			Farbton-Nr. nach NCS	Bemerkungen
Raum	Architekturteil	Farbtonbezeichng. nach Sikkens		
Straße 2	Türblätter Wohnung. 225, 226	dkl.rot C0.40.20	3560-Y90R	
Straße 4	Installationsschacht- klappen Wohnung 424, 427	dkl.rot C0.40.20		
Straße 6	Türblätter Wohnung 611, 616, 624	dkl.braun, rötlich C0.20.20		
Straße 7	Wandfläche	reinweiß keine Nr.	reinweiß keine Nr.	Wandfläche mit dicker strukturiertes Beschichtung, Material reinweiß, unmittelbar darüber die bauzeitl. Wohnungs-Nr., schwarz
	Zahl der Wohnungs- Nr.	schwarz ON.00.10	8505-G20Y (identisch mit originalem Fassadenplan Farbton Nr. 7)	

STRABENFLURE

Tabellen der Architekturteile / Ausstattungen mit den zugehörigen Farbtönen für die *Straßenflure*, *Aufzugsvorräume* und *Fahrradstellräume*. Der Begriff „Straße“, der eigentlich diese Räume einschließt, wurde hier aus Übersichtsgründen in die o.g. Räume gegliedert und in gesonderten Tabellen erstellt. Die genauen Abgrenzungen sind in Grundrissen zeichnerisch vorzunehmen. Die Farbtonnummern entsprechen dem NCS-System (Edition 2). Die NCS-Farbtöne wurden vor Ort durch visuellen Abgleich mit den vorh. Farbanstrichen der Architekturteile bzw. Ausstattungen mittels NCS-Farbtönfächer abgenommen und stellen mehr oder weniger genaue Näherungswerte dar. Bei Bedarf sind die NCS-Nummern zusätzlich durch mikroskopische Beurteilung kleiner Farbproben ermittelt (Nuancierungen genauer bestimmbar). Sofern nicht besonders vermerkt, gelten die Farbtonnummern für die Architekturteile / Ausstattungen aller 10 Straßen gleichermaßen.

Tabelle der Architekturteile / Ausstattungen mit den NCS-Farbton-Nummern

Lfd. Kod. Nr. *	Architekturteil Ausstattung	NCS-Farbton-Nr. Farbton-Bezeichnung Glanzbild	Bemerkungen
01	Decke, Wellplatten	1502-Y hellgrau seidenglänzend	Eternit
02	Decke, Metallgitter, verzinkt	materialsichtig kein Farbanstrich	Schmale Gitterstreifen zwischen den Wellplatten, Materialfarbton Zink.
03	Decke, Mineralwolle - belag über 02	materialsichtig kein Farbanstrich	Materialfarbton grauweiß.
04	Decke, nur Straße 8, Notausstiegs - klappe	wie 01	Durchstieg zur Straße 8A.
05	Wand, Wellleiste	9000-N schwarz seidenmatt	Am oberen Wandabschluss beidseitige Holzleisten mit gewellter Oberkante als Auflager für die gewellten Deckenplatten.
06	Wandfläche	0500-N reinweiß stumpfmatt	NCS-Farbton nicht reinweiß, etwas zu gelblich.
07	Fußleiste, Anstrich und Viertelstab	wie 05	Die Fußleiste besteht aus Farbanstrich und hölzernem Viertelstab. OK Anstrich = 10,0 bis 10,5 cm ü. FB.
08	Fußbodenbelag, Linoleum	7502-G grau, dunkel	Einheitl. Materialfarbton, ohne Musterung, in allen Straßen gleich.

STRABENFLURE

Lfd. Kod. Nr. *	Architekturteil Ausstattung	NCS-Farbtone-Nr. Farbton-Bezeichnung Glanzbild	Bemerkungen
09	Wohnungstüren, Blätter 01. Str.	2040-B blau, hell/mittel	Glanzbild der Wohnungstürblätter: seidenmatt bis seidenglänzend. Zur 04. Str.: Farbwechsel Türblatt / Elektro- und Durchreichenklappe aufgrund ursprüngl. geplanter Sondereinrichtungen. Zur 06. Str.: ist ursprünglich der gleiche Farbton wie 02. Str. gemeint? Zur Str. 08A: nur über das mittlere Treppenhaus erreichbar. Zur 10. Str.: Farbton nicht eindeutig zuzuordnen.
	02. Str.	5040-Y80R rotbraun, mittel/dunkel	
	03. Str.	6020-G10Y grün, gelblich, dunkel	
	04. Str.	1020-Y20R gelb, gering bräunlich, hell	
	05. Str.	4005-Y20R grau, bräunlich, mittel/dunkel	
	06. Str.	6020-Y80R rotbraun, mittel/dunkel	
	07. Str.	3020-Y grün, bräunlich, hell/mittel	
	08. Str. und Str. 08A	2010-Y graugrün, gelblich, hell	
	09. Str.	3030-B70G blaugrün, hell/mittel	
	10. Str.	2050-Y70R 3060-Y60R rotbraun, gelblich, hell/mittel	
10	Wohnungstüren, Zarge	wie 06 seidenglänzend	
11	Wohnungstüren, Schwelle (Stahlschiene)	wie 05 seidenglänzend	Stahlschiene bauzeitlich(?). Alle anderen Schwellenformen sind im Bedarfsfall rückzubauen.
12	Wohnungs - nummern	8500-N schwarz matt	
13	Sanitärtüren, außer 04. Str., Blatt	wie 09 / 4. Str.	Raumhohe, schmale Türen, außer 4. Str. Farbton gelb, gering bräunlich, hell. Im Schrank enthalten u. a.: Abwasser und Wasser-Absperrventile einer Wohnung.

STRABENFLURE

Lfd. Kod. Nr. *	Architekturteil Ausstattung	NCS-Farbtone-Nr. Farbton-Bezeichnung Glanzbild	Bemerkungen
14	Sanitarturen, 04. StraÙe, Blatt	5030-Y90R 5040-Y90R rotbraun, dunkel seidenmatt/seidenglänzend	Farbton nicht eindeutig zuzuordnen. Einzige StraÙe mit anderem Türfarbton. Farbgebung zusammen mit 18.
15	Sanitarturen, alle StraÙen, Zarge und Band	wie 06 seidenglänzend	
16	Elektro- und Durchreichenklappen, alle StraÙen, Blätter	wie 09 in jeweiliger StraÙe	Zusammenhängend untereinander mit je einer Klappe angeordnet: oben Elektro, unten Durchreiche (für Brötchen).
17	Elektro- und Durchreichenklappen, alle StraÙen Zarge und Bänder	wie 06 seidenglänzend	
18	Klappen für Wasser-Absperrventile, auÙer 04. Str., Blätter	wie 09 / 4. Str.	Gegenüber Aufzugsvorraum 3 halbhohe Klappen (2 nebeneinander, 1 einzeln) für Wasser-Absperrventile der Wohng. In Str. 8A nur 2, in 10. Str. keine Klappen.
19	Klappen für Wasser-Absperrventile, 04. StraÙe, Blätter	wie 14	Farbgebung zusammen mit 14 (Sanitarturen), Farbwechsel in 4. Str.
20	Klappen für Wasser-Absperrventile, alle StraÙen, Zargen, Bänder	wie 06 seidenglänzend	
21	Entrauchungsklappe, Gittertür	8505-R80B blauschwarz seidenmatt	Eisen
22	Entrauchungsklappe, Zarge	wie 06* seidenglänzend	*Im Bereich Aufzugsvorraum grau wie Wandfarbton, s. gesonderte Tabelle.
23	Tür zum Treppenhaus	wie 21	Feuerhemmend T30
24	Pendeltür in den StraÙen	wie 21	Pendeltüren zweiflügelig, rauchdicht, z.Z. ausgebaut.

STRABENFLURE**Farbtöne Dokumentationen Tina Bielefeld**

Übertragung der Farbtöne im Ergebnis der restauratorischen Untersuchungen von Tina Bielefeld in das NCS-System (Farbfächer NCS-Edition 2). In den Dokumentationen liegen die Farbtöne ausgemischt vor. Die NCS-Farbtöne können vom Befundfarbton geringfügig abweichen. Bei zwei Farbton-Nummern für einen ausgemischten Farbton ist ein NCS-Wert nicht hinreichend genau.

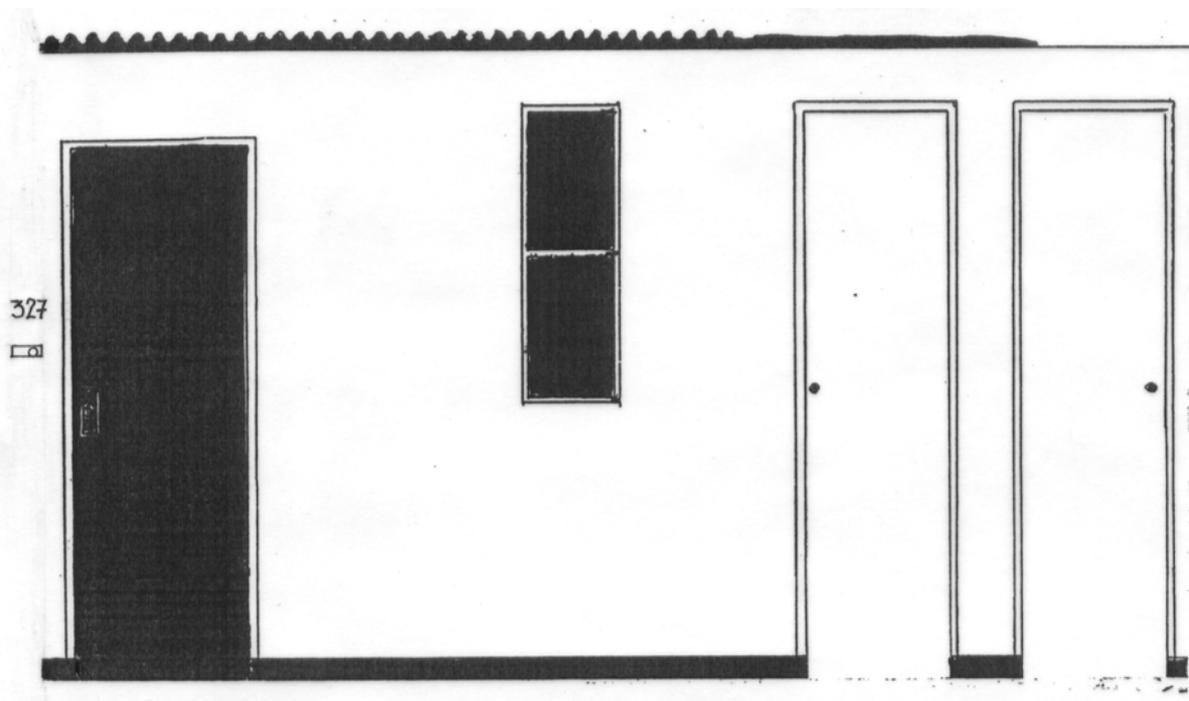
Angaben nach Dokumentation			Farbton-Nr. nach NCS *	Bemerkungen
Raum	Architekturteil	Farbton- bezeichng.		
	Fußleisten	braun	7020-Y60R 7020-Y70R	Alle Angaben für die Erstfassung. Alle originalen Farbtöne sind ausgemischt. Bei doppelten Farbton-Nummern ist der Wert nicht ausreichend genau zu bestimmen.
	Fluchttüren und Gitter	blauschwarz	8502-B	
	Decke, Wände, Heizungs- und Abwasserrohre, Telefonkästen	hellgrau	2502-G 2500-N	
1. bis 3. und 5. bis 10. Str.	Installationsschächttüren	weiß-gelb	1020-Y20R	
1. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	türkisblau	2040-B	
2. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	rot-(braun)	4040-R 4050-R	
3. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	grün	5020-G10Y 6020-G10Y	
4. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	weiß-gelb	1020-Y20R	
	Installationsschächttüren	rot-(braun)	4040-R 4050-R	
5. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	hellgrau	3502-Y	
6. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	rotbraun	6020-Y90R	

STRABENFLURE

Farbtöne Dokumentationen Tina Bielefeld

Angaben nach Dokumentation			Farbton-Nr. nach NCS *	Bemerkungen
Raum	Architekturteil	Farbton- bezeichnung		
7. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	grüngrau	3020-G90Y	Alle Angaben für die Erstfassung.
8. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	hellgrau	2005-Y20R 2005-Y	Alle originalen Farbtöne sind ausgemischt.
9. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	türkis	3020-B70G	Bei doppelten Farbton-Nummern ist der Wert nicht ausreichend genau zu bestimmen.
10. Straße	Wohnungstüren und Durchreichen	rot	3050-Y60R	

Zeichnung Wandausschnitt aus:
Erweiterte Farbuntersuchung von Tina Bielefeld, August 1996



Wohnungseingangstür

Elektro-Klappe
Brötchen-Durchreiche

Installationsschachttüren

AUFZUGSVORRÄUME

Es waren die heutigen Farbtöne der Architekturteile der Straßen nach dem NCS-Farbtonsystem, Edition 2, zu bestimmen. Die Ergebnisse sind in der vorliegenden Kurzdokumentation dargestellt.

Zu den Ergebnissen im einzelnen wird auf die folgenden Tabellen verwiesen. Da einige gleiche bzw. vergleichbare Architekturteile, für die höchstwahrscheinlich ein gleicher Farbton gemeint ist, aufgrund unterschiedlicher Renovierungsphasen nur gering voneinander abweichende Farbtöne aufweisen, wird für diese im Denkmalpflegeplan ein gemeinsamer identischer Farbton festgelegt.

Aufzugsvorräume

Lfd. Kod. Nr. *	Architekturteil Ausstattung	NCS-Farbton-Nr. Farbton-Bezeichnung Glanzbild	Bemerkungen
32	Decke, Wellplatten	wie 01	Eternit-Wellplatten wie Straßen.
33	Unterzüge	2502-G 3502-G grau, gering bläulich, hell/mittel matt	2 Unterzüge beidseitig des Raumes vor den Aufzügen im Farbton der Wände, NCS-Farbton nicht eindeutig zuzuordnen.
34	Wandflächen	wie 33	Heute Glattputz, ursprünglich Reliefplatten(?), nicht untersucht, deshalb Farbton in Anlehnung Foyerbefund. Wandfarbton teilweise auf Straßenflur umgreifend.
35	Holztrennwand mit Tür, teilverglast, beidseitig, nur 10. Straße	wie 33	Nur in 10. Str. Trennwand zum Abstellraum, alle anderen Straßen als offener Fahrradabstellraum mit halbhochem, eisernem Geländer (s. gesonderte Tabelle).
36	Straßennummer	wie 05	Auf der Wand.
37	Fußleiste	wie 05	Ausbildung wie Straßenflure.
38	Fußbodenbelag Linoleum	wie 08	Linoleum wie Straßenflure.
39	Aufzugstüren	wie 21	Nur eiserne Bauteile. Leibungen der Türöffnungen (Putz) wie Wände.
40	Tür neben Transportaufzug, Blatt, Zarge	wie 33	Eisen, T90(?), Farbton der Tür vom Wandfarbton gering abweichend, soll aber im Sinn einer „Tapetentür“ gleich sein.
41	Telefonkasten, 10. Str.	wie 33	Wandfarbton. In den anderen Straßen die Telefonkästen im Fahrradabstellraum (s. Tabelle).

FAHRRADABSTELLRÄUME

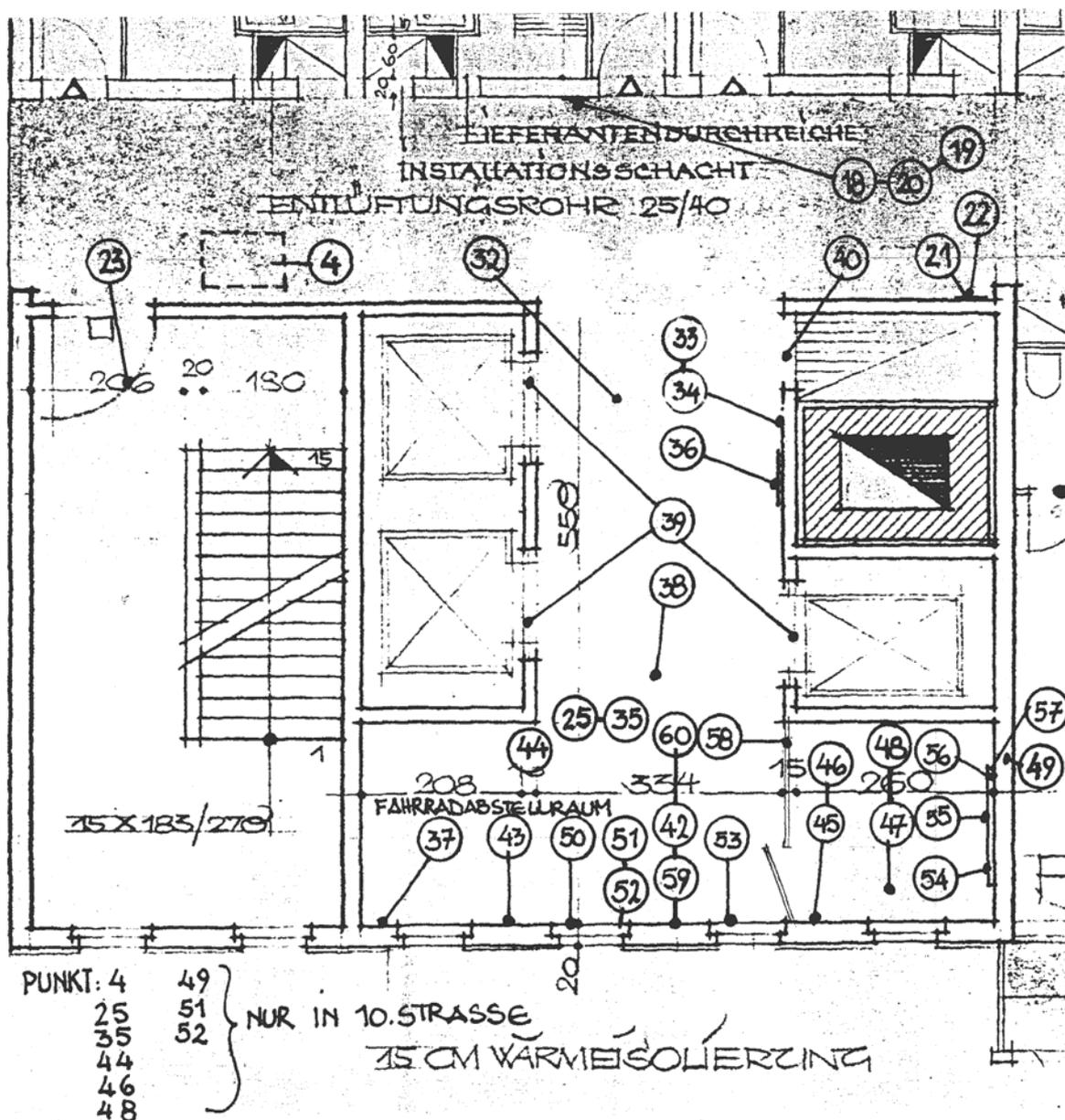
Lfd. Kod. Nr. *	Architekturteil Ausstattung	NCS-Farbtton-Nummer Farbttonbezeichnung Glanzbild	Bemerkungen
42	Decke	1002-Y grau, sehr hell stumpfmatt	Glattputzdecke.
43	Wände (Putz)	wie 42	
44	Holztrennwände mit Türen, 10. Str.	wie 33	2 Holztrennwände, teilverglast, zum Aufzugsvorraum und Nebenraum, beidseitig einheitlicher Farbtton.
45	Fußleiste, außer 10. Str.	wie 05	Ausbildung wie Straßenflure.
46	Fußleiste, 10. Str., Fliesen	Materialfarbtton kein Farbanstrich	Hochgezogenes, gelbbraunes Fliesenprofil.
47	Fußbodenbelag, außer 10. Str., Linoleum	wie 08	Linoleum wie Straßen.
48	Fußbodenbelag, 10. Str., Fliesen	Materialfarbtton kein Farbanstrich	Gelbbraun hell-dunkel gefleckte Fliesen.
49	Tür zu Gemeinschaftsräumen, 10. Str., Blatt, Zarge	0530-Y gelb, hell seidenglänzend	Eisen.
50	Fenster, außer 10. Str., Flügel, Zarge, Beschläge	0500-N reinweiß seidenglänzend	NCS-Farbtton nicht reinweiß, etwas zu gelblich.
51	Fenster, 10. Str., Flügel, Beschläge	wie 49	
52	Fenster, 10. Str. Zarge	wie 42	
53	Fensterbrett, alle Straßen	8500-N schwarz seidenmatt	
54	Heizkörper, Verkleidung	wie 42	
55	Heizkörper, Konsolbrett	wie 53	
56	Heizkörper, Konsolwinkel	wie 42	
57	Heizkörper, Rohre	wie 42	
58	eisernes Geländer	wie 21	Kein Geländer in 10. Straße.

FAHRRADABSTELLRÄUME

59	Telefonkasten	wie 42	Außer 10. Str. (dort im Aufzugsvorraum) Telefonkästen an Westwand, Farbanstrich wie Wand.
60	Uhr, Rundrahmen	wie 42	Außer in 10. Str. an der Westwand mittig eine runde Uhr, Rahmen mit Farbanstrich wie Wand.

Anmerkung: Die Fallrohre sind nicht erfasst, da sie eine Verkleidung erhalten sollen (Farbton der Verkleidung ist noch zu bestimmen).

Planausschnitt



CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.9
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	BAUKÖRPER TREPPENHÄUSER	
<p>TREPPENHÄUSER</p> <p>Untersuchung von insgesamt 3 Treppenhäusern, jeweils Podest / Treppenuntersichten, Wände, Tür, Fenster, Handlauf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Achse 12/13 (an den Aufzügen der Eingangshalle), EG/1.OG, • Achse 0/1, 4. Straße (7.OG), • Achse 29/30, 7. Straße (10.OG). <p>Ziel: Feststellung des Farbtones der 1. (untersten) Farbfassung (Deckschicht) der Architekturteile als Basis für die Festlegungen der Farbtöne einer späteren neuen Treppenhausgestaltung.</p> <p>Von den o.g. zu untersuchenden Architekturteilen der 3 Treppenhäuser wurden insgesamt 18 Materialproben (Farbträger und Farbschichten) entnommen und mikroskopisch ausgewertet. Dabei beinhaltet eine Probe Materialentnahmen von mehreren unterschiedlichen Stellen eines Architekturteils.</p> <p>Die vollständigen Schichtenfolgen mit Einzelbefunden sind in den tabellarischen Farbschichtenverzeichnissen dargestellt, die ermittelten Farbtöne der Erstfassungen (Deckschicht) sind mit der Farbton-Nr. nach NCS, Edition 2 bezeichnet. Die farbige Darstellung zwecks Vermittlung eines Farbeindrucks erfolgte in mehr oder weniger abweichender Näherung mit den Farbtonkarten der Farbtonpalette Firma Sikkens, Colour Collection 3031.</p> <p>Zusammenfassende Darstellung der Farbschichten von ausgewählten Architekturteilen der Fassade und Treppenhäuser</p> <p>Die folgende Darstellung ist nach Architekturteilen geordnet. Für jedes Architekturteil sind mit Einzelbefunden der Farbträger, die komplette Farbschichtenfolge der Erstfassung sowie die folgenden Farbschichten aufgeführt. Die Deckschicht der jeweiligen Erstfassung ist mit einer NCS-Farbtonnummer * definiert (NCS Edition 2), die farbige Darstellung erfolgt in Näherung mittels Farbtonkarten der Firma Sikkens, Farbfächer Colour Collection 3031. Die einzelnen Farbtöne sind zusätzlich zwecks Verknüpfung mit FI, FII, FIII... fortlaufend nummeriert.</p> <p>Glanzbilder: Beton- und Putzflächen kreidig-matt, Eisenteile seidenglänzend bzw. seidenmatt (je nach Hersteller).</p> <p>Insgesamt wurden 22 Proben (P1-22) entnommen und mikroskopisch ausgewertet. Sondierende Untersuchungen sind ergänzend ausgeführt.</p> <p>Die nur punktuellen Untersuchungen sollten einen Überblick zur Befundlage sowie eine gewisse Grundlage für ein später auszuführendes Farbkonzept vermitteln und nicht eine restauratorisch umfassende Untersuchung ersetzen. Damit konnte z.B. die Definition der bauzeitlichen Fassung mit möglichen farbigen Absetzungen und a.m. nur im Bereich der Vermutung bleiben bzw. nicht erfasst werden. Mit diesem Ziel müssten die Untersuchungen erweitert und vertiefende Archivrecherchen durchgeführt werden. Fotografische Aufnahmen, Farbanalysen u.a.m. waren nicht gefordert.</p>		
* NCS IST EIN INTERNATIONALES FARBSYSTEM ZUR STANDARDISIERUNG VON FARBTÖNEN.	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 93

B

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	G	2.9
TEXTLICHE ERLÄUTERUNG	BAUKÖRPER TREPPENHÄUSER	
<p>TREPPENHÄUSER</p> <p>Untersuchungsmethodik, Dokumentation</p> <p>Untersuchungsergebnisse</p> <p>Die detaillierten Einzelbefunde der Untersuchung sind den tabellarischen Darstellungen der Farbschichtenfolgen zu entnehmen.</p> <p>Treppenhäuser</p> <p>Die Untersuchung ergibt auf allen Architekturteilen mit Abweichungen i.M. 4 Farbanstriche (ca. 8-10 Jahre Zeitabstand). Die Ergebnisse bilden lediglich die Grundlage für das im Denkmalpflegeplan neu auszuweisende Farbkonzept Diesbezüglich sind die Ergebnisse nur punktuell zu verstehen, Konkordanzen, Gliederungen, Abgleich mit den Quellen usw. sind ausgeschlossen.</p> <p>Das Treppenhaus in Achse 29/30, Ebene 7. Straße hat auf den Treppen- / Podestuntersichten und Wänden keine verwertbaren Befunde (nur 2 Farbanstriche), möglicherweise hat es dort (unbekannte) Überarbeitungen gegeben.</p> <p>Die Untersuchung der 3 Treppenhäuser ergibt keine eindeutige bzw. gesicherte Aussage zu einem gemeinsamen oder auch gestalterisch beabsichtigten bauzeitlichen Farbkonzept. Lediglich die eisernen Türen, Fenster und Handläufe zeigen in den Erstanstrichen gewisse Gemeinsamkeiten. Bei diesen Architekturteilen muss auch zunächst die Bewertung der Befundlage ungesichert bleiben. Dort besteht die 1. (unterste) Farbschicht teilweise aus dkl.grauer, glimmerhaltiger Farbe oder auch Mennige. Dieser Anstrich ist als Rostschutzgrundierung interpretiert. Als Deckschicht des (bauzeitlichen?) Erstanstrichs ist die 2. Folgeschicht bewertet.</p> <p>In der Literatur ([1], S. 66) sind für den Farbanstrich der <i>Wohnungsfenster</i> folgende Angaben gemacht: „Hervorzuheben ist auch der solide Rostschutz der Fenster: Rahmen und Flügeloberflächen wurden durch Bestrahlen mit Stahlkies leicht aufgeraut. Als Grundanstrich wurde eine Kaltzinkfarbe aufgetragen, die zu 90% aus feinstem Zinkstaub besteht. Den ersten Deckanstrich bildet eine Rostschutzfarbe auf Kunstharzbasis. Darauf erst wurde der Fertiganstrich bauseitig aufgetragen.“</p> <p>Unter Voraussetzung einer angabengerechten Ausführung wären damit die ersten beiden Farbschichten als Lieferanstrich und erst die 3. Farbschicht als eine vor Ort ausgeführte, bauzeitlich zu datierende Deckschicht des 1. Anstrichsystems zu bewerten. Die teilweise ermittelten glimmerhaltigen Farbschichten sind wohl als zinkstaubhaltige „Kaltzinkfarbe“ zu verstehen.</p> <p>Inwieweit diese Beschreibung für die Ausführung der bauzeitlichen Farbanstriche bei den hier untersuchten eisernen Architekturteilen gültig ist, muss hier offen bleiben.</p>		
		BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 94

B

TREPPENHÄUSER

Architektur Teil Treppen haus	Treppen- und Podestunter- sichten	Wände	Türen	Fenster	Handläufe	Bemerkun- gen
Achse 12/13, EG/1.OG (an den Aufzügen)	braun, gelblich, sehr hell 1005-Y30R	wie Treppen- und Podestunter- sichten 1005-Y30R	Tür EG: rot, bräunlich, dkl. 4550-Y80R Tür 1.OG: gelb, sehr hell 0510-Y30R	weiß, gelblich 0505-Y20R	wie Tür EG 4550- Y80R	Türen, Fenster, Handläufe s. Bericht
Achse 0/1, 4. Straße, 7.OG	ockergelb, hell 0520-Y40R	wie Treppen- und Podestunter- sichten 0520-Y40R	rot, bräunlich, dkl. 4550-Y80R	grau, sehr hell 1002-Y	wie Tür 4550- Y80R	
Achse 29/30, 7. Straße, 10.OG	weiß, gelblich 0505-Y20R*	weiß 0502-Y*	rot, bräunlich, dkl. 4550-Y80R	wie Tür 4550-Y80R	wie Tür 4550- Y80R	*vermutl. kein bauzeit- licher Anstrich, da nur 2 spätere Farb - schichten

B

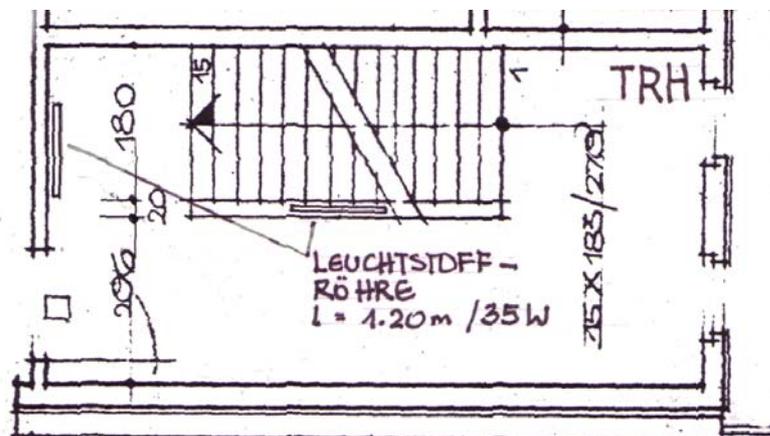
LICHT- UND FARBKONZEPT

Die vorhandene Beleuchtung in den vier aussenliegenden Treppenhäusern wird als störend empfunden, da die verwendeten Leuchtstoffröhren nach außen abstrahlen. Dies fällt besonders im Nord-West-Treppenhaus mit den großen Fensterflächen auf, ist aber auch in den anderen Treppenhäusern nicht optimal.

Um ein Konzept zu entwickeln, wurden von einem Lichtplaner/ Dinnebier - LICHT Beleuchtungsproben gemacht. Dazu wurden 2 Leuchtstoffröhren je 35 Watt in das Treppenauge gehängt. Dadurch ergibt sich eine interessante Raumausleuchtung, die von Lichteffekten auf den senkrechten Gittern verstärkt wird. Da die Treppenaugen mit einem Stahlblech abgedeckt sind, geht die Lichtstrahlung nur nach unten, was in Teilbereichen zu Verschattung führt. Aus diesem Grund soll die Lage der Leuchten an den Eingangswänden zum Treppenhaus erhalten bleiben.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- **Vor Baubeginn sind Baubeschreibung und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**
- **die vorhandene Beleuchtung an der innenliegenden Treppenhauswand bleibt erhalten.**
- **Die jeweils an der Außenwand befindlichen Deckenleuchten werden umgesetzt und in das Treppenauge montiert.**

Planausschnitt**Farbkonzept**

Der Wunsch nach einer verbraucheroptimierten Beleuchtung, die Kosten sparen soll, legt es nahe, sich beim Farbkonzept zu beschränken und die Wände und Decken weiß zu halten, um die Lichtausbeute hoch zu halten.

Als Farbton für die Stahlteile wird vorgeschlagen, das vorhandene Dunkelblau der Treppenhäustüren auch für die Fenster, Geländer und Gitter zu verwenden.

Farbton nach NCS S * (8505-R80B).

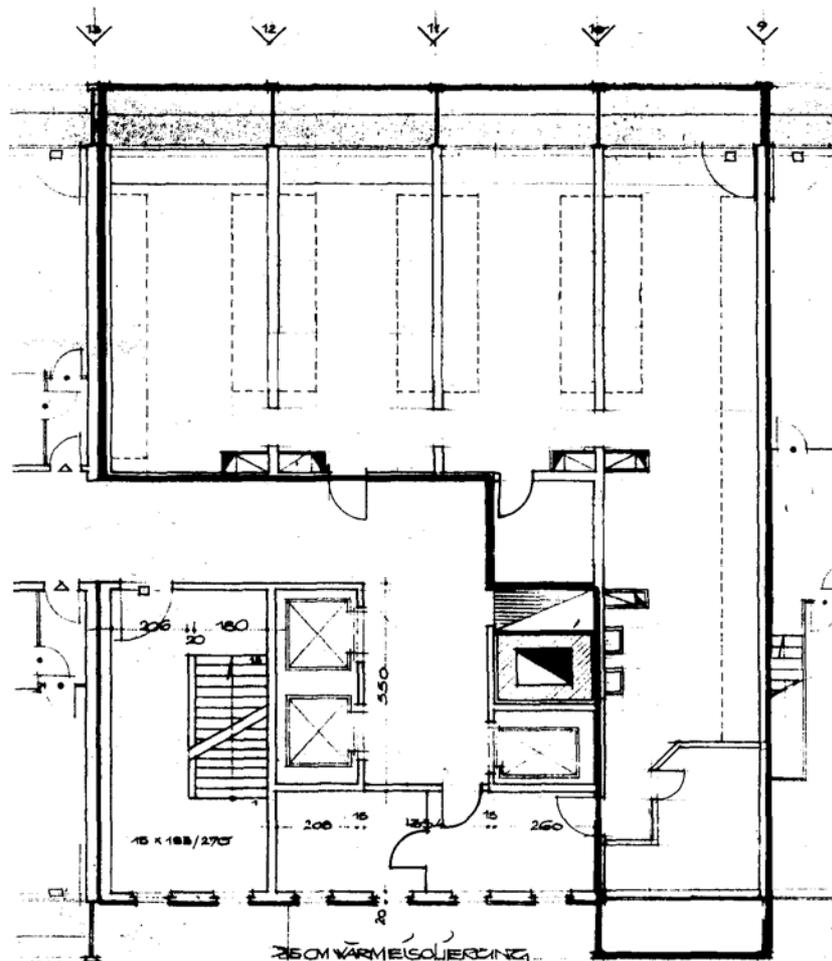
GEMEINSCHAFTSRÄUME

An der 10. Straße im 17. Obergeschoss liegen die Räume der ehemaligen Waschküche zwischen den Achsen 09 bis 13 nach Westen und den Achsen 09/10 nach Osten ausgerichtet. Die Räume sind in sich abgeschlossen, verfügen über ein WC und haben über einen Vorraum direkten Zugang zu den Aufzügen, ein Zugang zum Fluchttreppenhaus ist ebenfalls vorhanden. Zurzeit werden die Räume als Abstellräume genutzt.

In der Planung Le Corbusiers waren für die Mieter verschiedene Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen (Theater, Bar, Kita, Arzt etc.) vorgesehen, die sich als Aufbauten auf dem Dach befinden sollten. Aus Kostengründen wurden diese Dachaufbauten nicht realisiert. Die Räume der ehemaligen Waschküche mit ihrer exponierten Lage und der wunderschönen Sicht auf Berlin lassen sich gut als Gemeinschaftsräume umwidmen.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Umnutzung der ehemaligen Waschküche als Gemeinschaftsräume wird erteilt, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

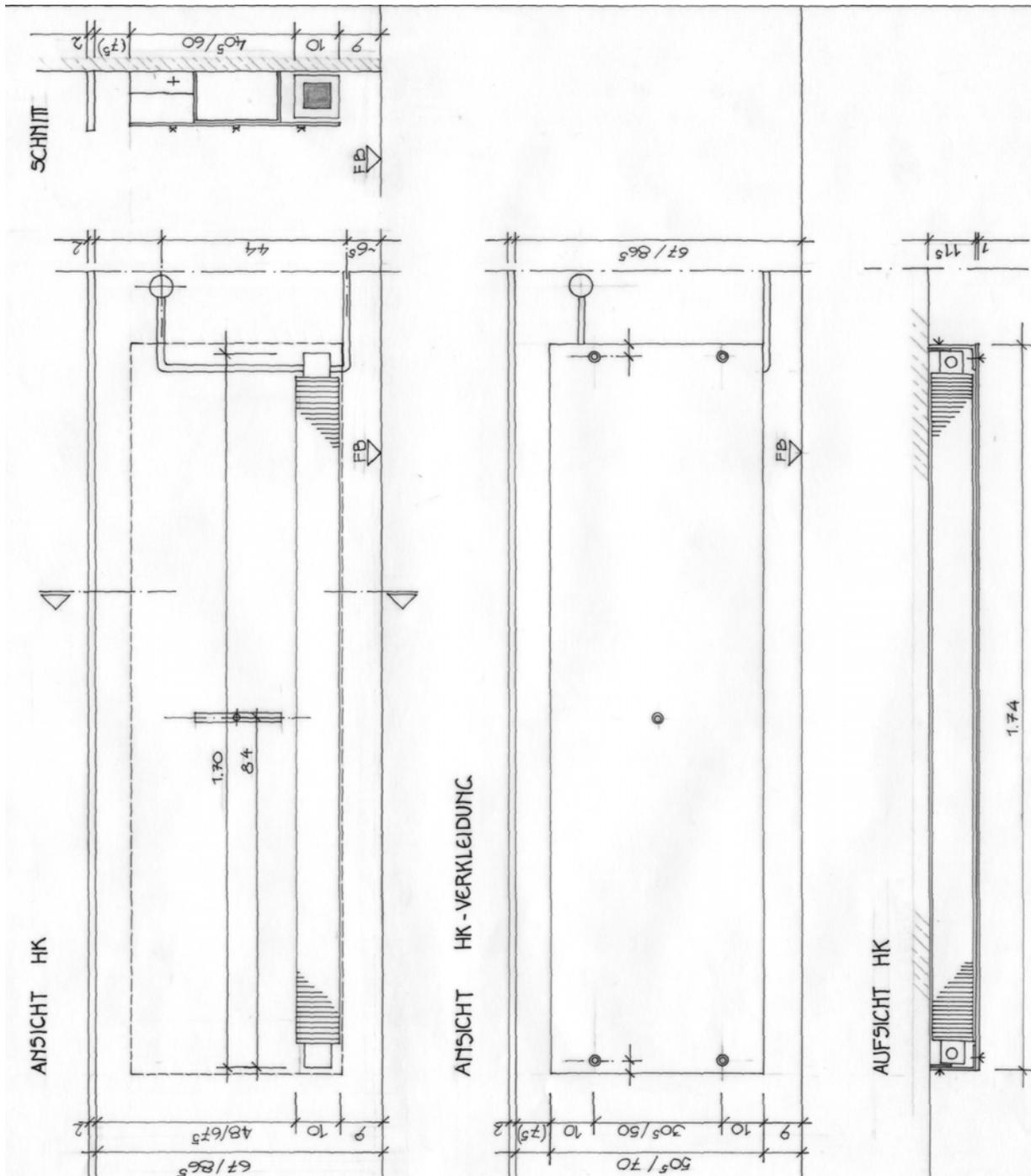
- **Vor Baubeginn sind Bau-, Nutzungsbeschreibung und Ausführungszeichnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.**



CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	S	2.11
TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN HEIZKÖRPERZEICHNUNGEN		WOHNUNGEN SONDER- & GEMEINSCHAFTSEIGENTUM
<p>SONDEREIGENTUM:</p> <p>Bauteile, die sich im Sondereigentum befinden, dürfen – mit Einschränkungen - verändert werden.</p> <p>Für den Denkmalpflegeplan wird festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bad- und Kücheneinrichtungen, Treppen, Geländer, Fußbodenbeläge können verändert, leichte Trennwände entfernt oder versetzt werden. • Konvektoren und dazu gehörende Verkleidungen können gegen gleichwertige ausgetauscht werden. <p>GEMEINSCHAFTSEIGENTUM:</p> <p>Gemeinschaftseigentum, dass sich innerhalb der Wohnungen befindet, darf nicht verändert werden. Dazu gehören z. B. Fenster, Außenwände, sowie deren Putz und Farbanstriche, Schächte und Leitungen für Lüftung, Sanitär und Elektro. *</p> <p>Für den Denkmalpflegeplan wird festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An die Schächte für Lüftung und Sanitär dürfen keine Ventilatoren oder Dunst- abzugshauben angeschlossen werden, die Schachtverkleidungen dürfen nicht entfernt werden. • Die Öffnungen der Abzugseinrichtungen müssen offen und im Originalzustand bleiben, um den Betrieb der Abzugseinrichtungen zu gewährleisten. 		
		BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 98

W

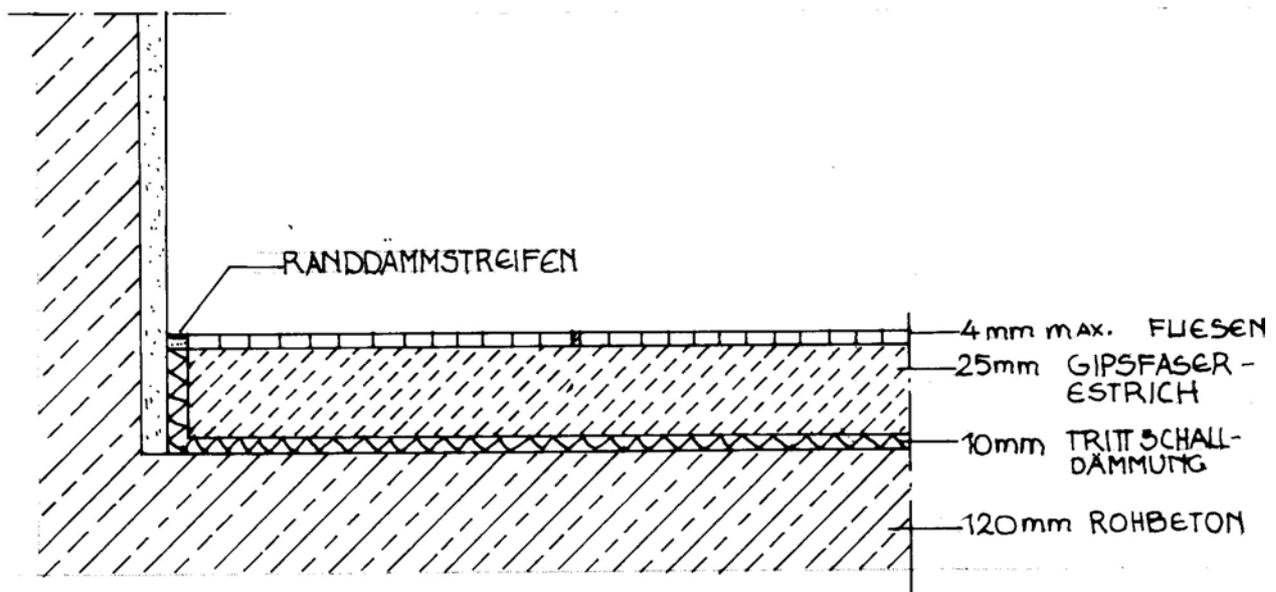
SONDEREIGENTUM:



W

FUßBODENAUFBAU**Einleitung**

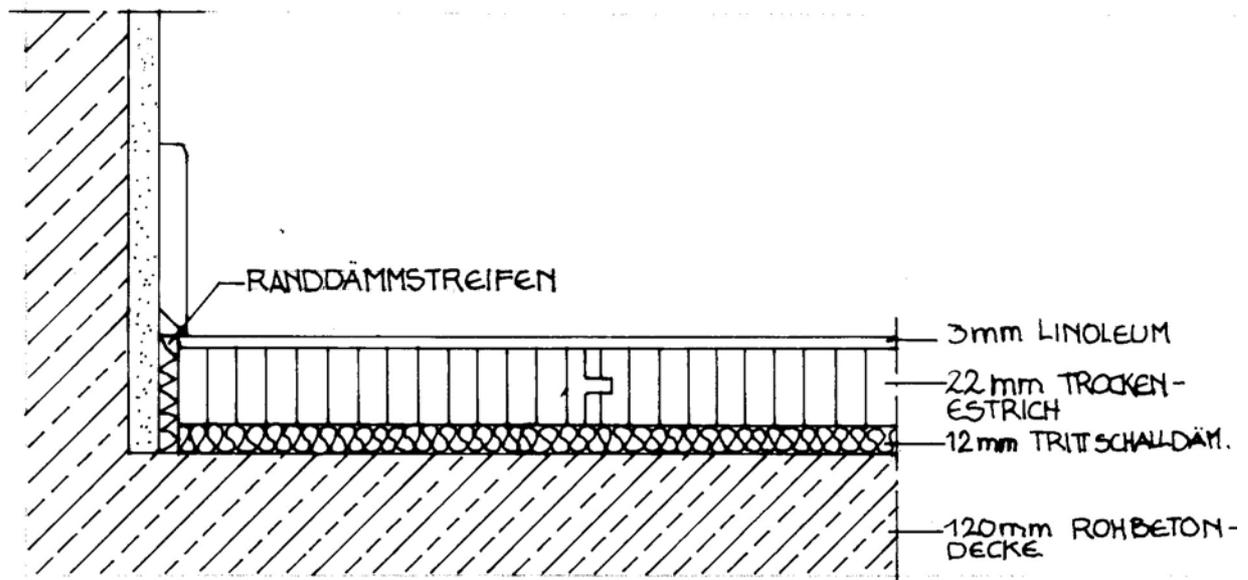
Der vorhandene Fußbodenaufbau kann entfernt werden, eine Trittschalldämmung nach DIN 4109 ist herzustellen. Beispiele für einen neuen Fußbodenaufbau zeigen die folgenden Detailschnitte. Mit der vorgeschlagen Trittschalldämmung kann ein Trittschallschutz-Verbesserungsmaß bis zu 18 dB erreicht werden, abhängig von der vorhandenen Einbausituation. Eine bauphysikalische Untersuchung des Gebäudes ist nicht erfolgt, sie müsste eventuell in Abstimmung mit der Hausverwaltung erfolgen.

Trockenestrich mit Fliesenbelag**Schnitt****Ausführungsbeispiel**

- Betondecke reinigen
- eventuell Spachtelmasse zum Ausgleich von Unebenheiten aufbringen
- In Bädern und Duschräumen eine Feuchtigkeitssperre aufbringen nach DIN 18195, die hochgeführt wird (bis zur weiteren waagerechten Abdichtung an den Wänden)
- Polyäthylen-Folie 0,2 mm mit 50 cm Überlappung lose verlegen
- Trittschalldämmung, z.B. Sekura 12/11 mm, dicht aneinanderstoßend unter Vermeidung von Kreuzfugen abdecken. An den Wänden einen Randstreifen hochziehen bis zur Oberkante des Fertigfußbodens
- Trockenestrich aus Gipsfaser-Estrichelementen 25 mm entsprechend den Herstellervorschriften verlegen
- Fliesenbelag, dauerelastisch verklebt und verfugt

FUßBODENAUFBAU MIT LINOLEUM ODER TEPPICHBODEN

Schnitt

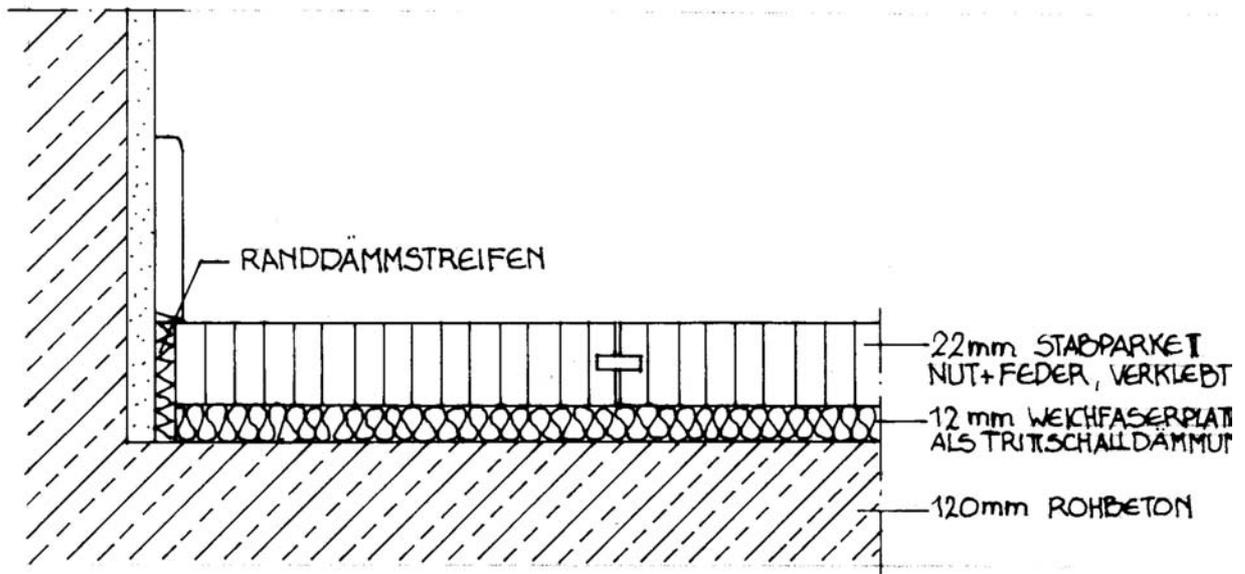


Ausführungsbeispiel

- Betondecke reinigen
- eventuell Spachtelmasse zum Ausgleich von Unebenheiten aufbringen
- Polyäthylen-Folie 0,2 mm mit 50 cm Überlappung lose verlegen
- Trittschalldämmung, z.B. Fasoperl-TS-Platten 12/11 mm, glatte Seite nach unten, dicht aneinanderstoßend unter Vermeidung von Kreuzfugen abdecken. An den Wänden einen Randstreifen hochziehen bis zur Oberkante des Fertigfußbodens
- Trockenestrich aus Spanplatte 22 mm, mit Nut und Feder, verklebt, entsprechend den Herstellervorschriften verlegen
- Linoleum oder Teppichboden, verklebt.

FUßBODENAUFBAU MIT STABPARKETT

Schnitt



Ausführungsbeispiel

- Betondecke reinigen
- eventuell Spachtelmasse zum Ausgleich von Unebenheiten aufbringen
- Polyäthylen-Folie 0,2 mm mit 50 cm Überlappung lose verlegen
- Trittschalldämmung, z.B. Fasoperl-TS-Platten 12/11 mm, glatte Seite nach unten, dicht aneinanderstoßend unter Vermeidung von Kreuzfugen abdecken. An den Wänden einen Randstreifen hochziehen bis zur Oberkante des Fertigfußbodens
- Stabparkett, 22 mm mit Nut und Feder, verkleben, schleifen, reinigen und versiegeln

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	S	2.11
EINLEITUNG, FRAGESTELLUNG, GRUNDLAGEN UND BESCHREIBUNG DER KONSTRUKTION	WOHNUNGEN WANDDURCHBRÜCHE	
<p>WANDDURCHBRÜCHE</p> <p>Einleitung</p> <p>Grundsätzlich dürfen Veränderungen am Gemeinschaftseigentum, auch in den Wohnungen, nicht vorgenommen werden. In Ausnahmefällen, z. B. bei der Zusammenlegung zweier Wohnungen, ist vor Baubeginn, die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Bauaufsicht einzuholen.</p> <p>Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Zusammenlegung von Wohnungen kann erteilt werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Baubeginn sind Baubeschreibung, Ausführungszeichnungen und Statische Berechnungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. • Die Genehmigung wird nur für Ein- und Zweizimmerwohnungen erteilt. • Es sollen ca. 500 Wohnungen im Bestand erhalten bleiben. • Genehmigungen gelten nur für den jeweiligen Einzelfall, aus ihnen können keine allgemeingültigen Rechte abgeleitet werden. <p>Um die Möglichkeit für Türöffnungen in tragenden Wänden zu überprüfen, wurde GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH Saar, Enseleit & Partner beauftragt.</p> <p>Dabei sollte folgende Fragestellung beantwortet werden:</p> <p>An welchen Orten können in den Trennwänden Wandöffnungen zur Verbindung zweier Wohnungen hergestellt werden?</p> <p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statische Berechnung des Wohnhochhauses Berlin, Heilsberger Allee von 1957 • Grundrissdarstellungen von 4 Geschossen im Maßstab 1:500 • Schnittdarstellung im Maßstab 1:200 <p>Im Bauaktenarchiv in Berlin-Wilmersdorf wurden die bestehenden statischen Berechnungen recherchiert.</p> <p>In Auswertung dieser Bestandsunterlagen und überschläglichen statischen Vorberechnungen können Orte in den Trennwänden benannt werden, in denen Wandöffnungen statisch möglich sind. Für die Ermittlung der Abfangungen über den Öffnungen muss eine statische Berechnung mit Beschreibung der Montageabläufe angefertigt werden. Die Ausführung von Öffnungen in tragenden Wänden ist baugenehmigungspflichtig. Die statische Berechnung und die Ausführungsunterlagen müssen durch einen Prüfenieur geprüft werden.</p> <p>Beschreibung der Konstruktion</p> <p>Das insgesamt ca. 141 m lange und ca. 23 m breite Wohnhochhaus mit 17 Obergeschossen von Le Corbusier wurde 1957 in Berlin-Charlottenburg gebaut.</p> <p>Das Gebäude ist durch eine 4cm breite Gebäudefuge in zwei statisch selbstständige Systeme geteilt. Der kleinere südliche Teil ist rund 43 m lang, der nördliche Teil rund 98 m. Das Erdgeschoss wird von 7,20 m hohen, freistehenden Stützen gebildet. Die Rhombenform der Stützen (V-Stützen) nehmen die Vertikalkräfte und die gespreizte Form (A-Stützen) Vertikalkräfte und Windkräfte auf.</p>		
		BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 103

W

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	S	2.11
BESCHREIBUNG DER KONSTRUKTION		WOHNUNGEN WANDDURCHBRÜCHE
<p>WANDDURCHBRÜCHE</p> <p>Die Stützen tragen die Querschotten der Obergeschosse und sind in einem Abstand von 4,26 m angeordnet. Die Querschottenwände im 1.Obergeschoss sind über den A-Stützen 28 cm dick und über den V-Stützen 22,5 cm dick und bilden mit diesen Stützen eine Rahmenkonstruktion, wobei die Stützen die Rahmenstiele und die Querschotten die Rahmenriegel bilden.</p> <p>Ab dem 1.Obergeschoss bestehen die Querschotten aus 20 cm starken geschosshohen Fertigteilen mit einer Breite von 1,67 m. Die Fertigteile sind untereinander durch Bügel, die ineinander greifen und einem Rundstahl \varnothing 20 mm verbunden, so dass eine splintartige Verbindung entsteht. Die Fugen wurden mit hochwertigem Beton ausgegossen. An den Treppe durchbrüchen wurden die Fertigteile als zweigeschossige Elemente hergestellt. Die Längsaussteifung des Gebäudes erfolgt über 27 cm breite und 60 cm hohe Randbalken über den Fenstern, die ihre Horizontallasten auf die Windscheiben des Aufzugsturmes des 98 m langen Bauteils abtragen. Im 43 m langen südlichen Gebäudeteil erfolgt die Längsaussteifung über die um 90° gedrehten Wandscheiben.</p> <p>Nach der statischen Berechnung wurde das Gebäude aus Ziegelsplittbeton mit einer Güte B 225 und Baustahl ST I hergestellt.</p> <p>Wandöffnungen in Trennwänden</p> <p>Im Bauaktenarchiv wurden die statischen Berechnungen des Gebäudes recherchiert. Auszüge aus der statischen Berechnung, die wesentlich für die statische Bewertung möglicher Wandöffnungen sind, wurden kopiert.</p> <p>Nach Auswertung der Unterlagen und überschläglichen statischen Vorberechnungen kann festgestellt werden, dass in folgenden Bereichen die Herstellung von Wandöffnungen statisch nicht möglich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Ortbeton hergestellte Wände in den Achsen 0, 1, 29 und 30, in den Wänden des Aufzugsturmes zwischen den Achsen 10 bis 13 und den um 90° gedrehten Wänden in den Achsen A,B, E und F sind keine Wandöffnungen möglich, da diese Wände maßgeblich für die Längs- und Queraussteifung des Gebäudes herangezogen wurden. • In den Querschotten des 1.Obergeschosses sind keine Wandöffnungen möglich, da diese Wände die Rahmenriegel der Rahmenkonstruktion und damit hoch bewehrte aussteifende Bauglieder bilden. • In den Querschotten des 6. und 11. Obergeschosses sowie des 4. Obergeschosses sind keine Wandöffnungen möglich. <p>Im 7. bis 10. Obergeschoss sowie im 2. und 3. Obergeschoss wurden Flure übereinander angeordnet, die in den Wandscheiben hohe Schlitze bilden. Nach der statischen Berechnung wurden die darüber und darunter liegenden Querschotten mit den, an den großen Öffnungen angrenzenden Querschotten, als eingespannte Vierendelträger betrachtet. Die ungünstigsten Querschnitte zur Übertragung der Horizontalkräfte liegen im 4., 6. und 11. Obergeschoss. Hier wurde in der statischen Berechnung die gesamte Wandlänge der Querschotten von ca. 20 m ohne Störungen angesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weiterhin ist in folgenden Querschotten die Herstellung von Wandöffnungen nur bedingt mit entsprechendem baulichen Aufwand möglich: 		
		BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 104

W

WANDDURCHBRÜCHE

In den Wänden an den Treppenöffnungen wurden zweigeschossige Fertigteile hergestellt. Die Wände haben damit eine Knicklänge von ca. $2 \times 2,69\text{m} = 5,38\text{m}$ und damit eine Schlankheit von $\lambda = 93$. Die Herstellung von Wandöffnungen in diesen Bereichen bedingen aufwändige statische Berechnungen nach Theorie II. Ordnung. Die Ausführung von Wandöffnungen in diesen Bereichen könnte dann eventuell über Stahlrahmen erfolgen, die aber wahrscheinlich breiter sein werden, als die vorhandenen Wanddicken von 20 cm.

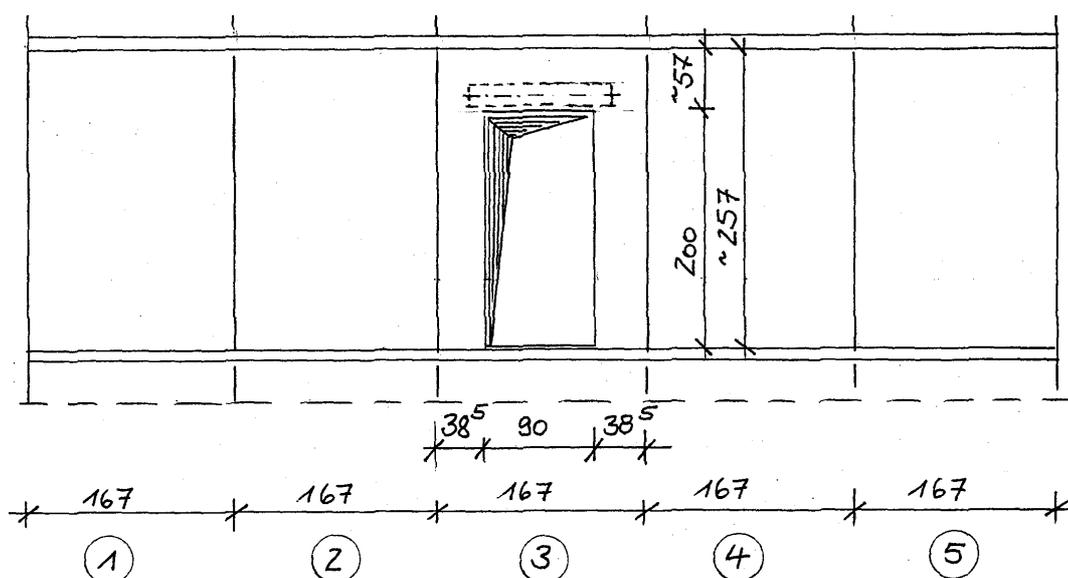
Im 2. bis 5. Obergeschoss ist eine Ausführung von Wandöffnungen nur mit großem Aufwand möglich, da hier die Vertikallasten so groß sind, dass die statisch erforderlichen Sturzträger breiter werden, als die vorhandene Wanddicke von 20 cm.

- In folgenden Querschotten sind Wandöffnungen **statisch möglich**:

Im 7. bis 10. und 12. bis 17. Obergeschoss können Wandöffnungen unter Beachtung folgender Randbedingungen hergestellt werden:

Eine Wandscheibenseite neben den Fluren besteht aus 5 Fertigteilen mit einer Breite von je 1,67m. Die Herstellung von Wandöffnungen sind nur im Fertigteil Nr. 3 mit den max. Abmessungen von 90 cm x 200 cm möglich. Die Öffnung muss so angeordnet sein, dass sie mittig in dem Fertigteil liegt und damit beidseitig ein Restquerschnitt von 38,5 cm verbleibt. Die Höhe ist mit 2,0 m begrenzt, damit ein ca. 57 cm hoher Sturbereich zur Herstellung einer Abfangung verbleibt.

Für die Ermittlung der Abfangung über den Öffnungen muss eine statische Berechnung mit Beschreibung der Montageabläufe angefertigt werden. Dabei müssen bereits hergestellte Öffnungen im Gesamtsystem berücksichtigt werden. Die Ausführung von Öffnungen in tragenden Wänden ist baugenehmigungspflichtig. Die statische Berechnung und die Ausführungsunterlagen müssen durch einen Prüfeningenieur geprüft werden.

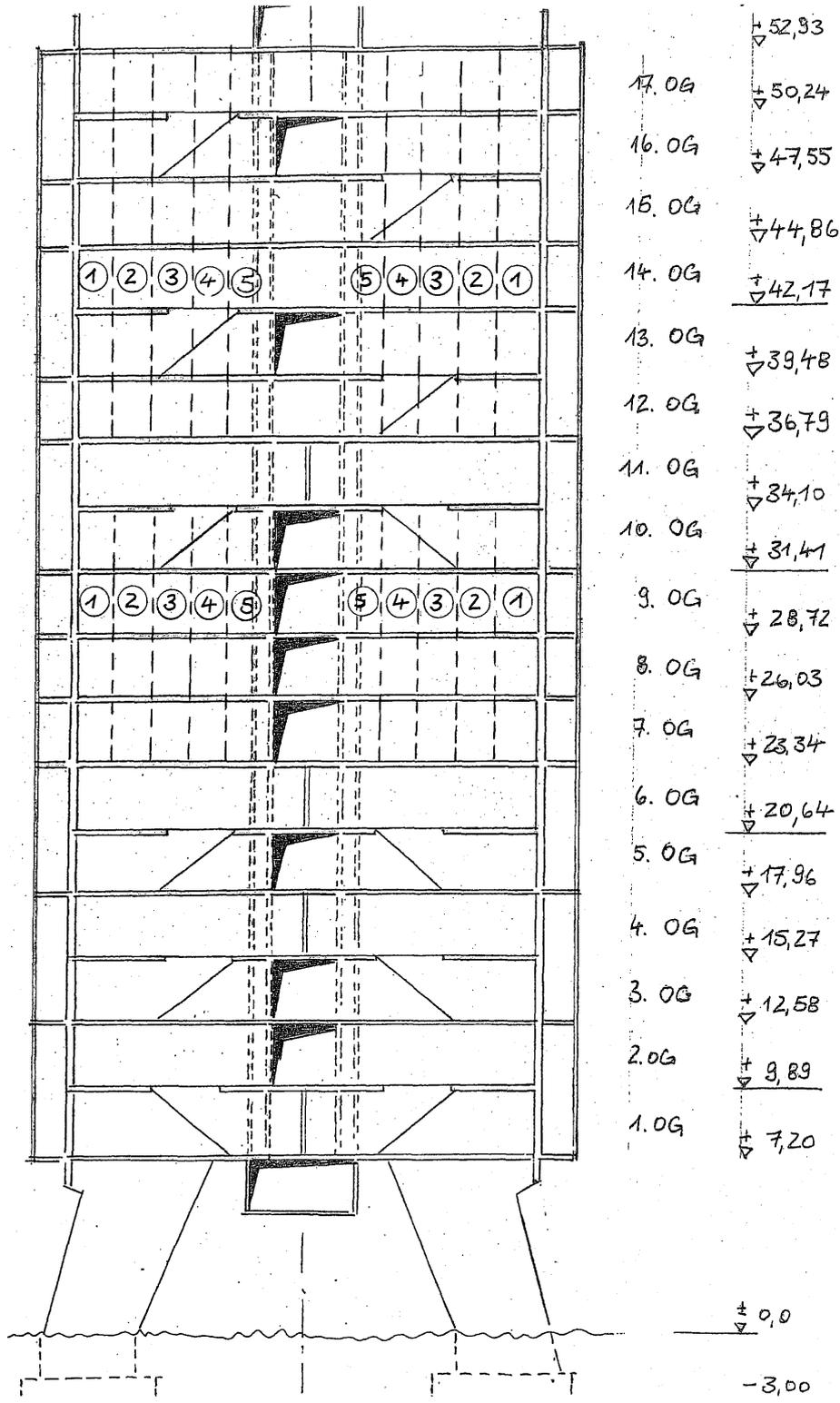
WANDDURCHBRÜCHE**Querschotten, in denen Öffnungen statisch möglich sind**

Vertikalschnitt

WOHNUNGEN
WANDDURCHBRÜCHE

WANDDURCHBRÜCHE

Querschotten, in denen Öffnungen statisch möglich sind



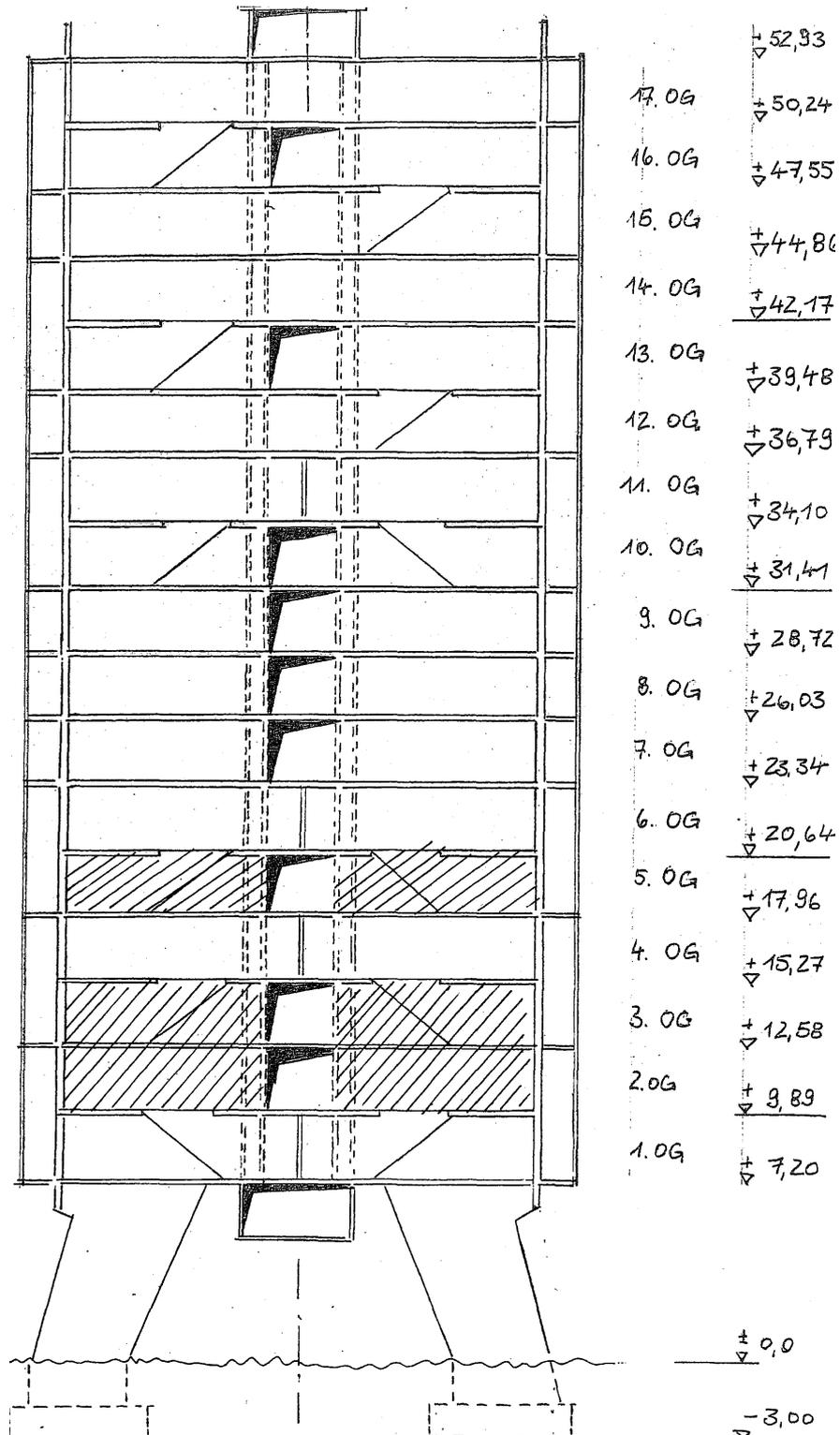
W

Vertikalschnitt

WOHNUNGEN
WANDDURCHBRÜCHE

WANDDURCHBRÜCHE

Querschotten, in denen Öffnungen nur bedingt möglich sind

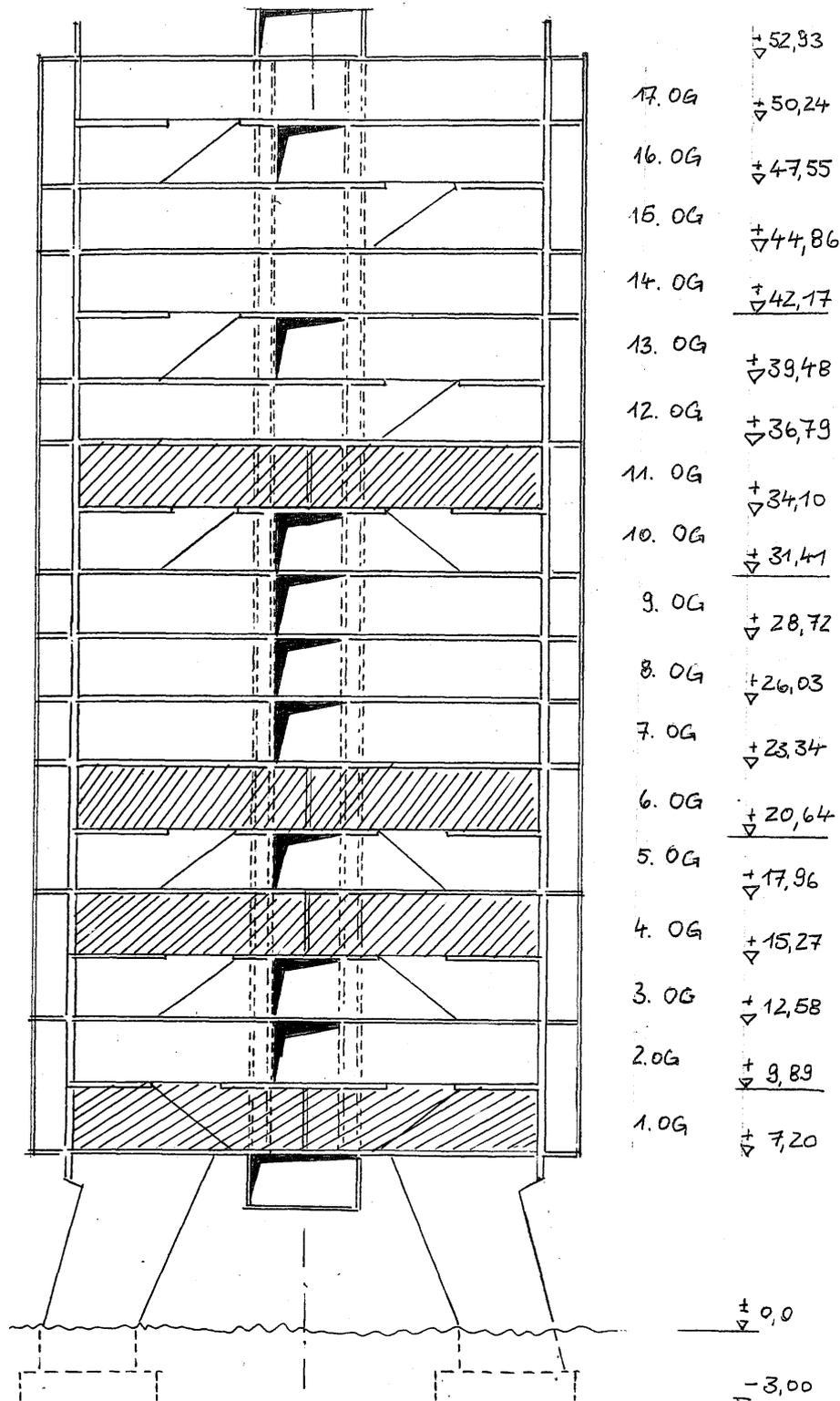


Vertikalschnitt

WOHNUNGEN
WANDDURCHBRÜCHE

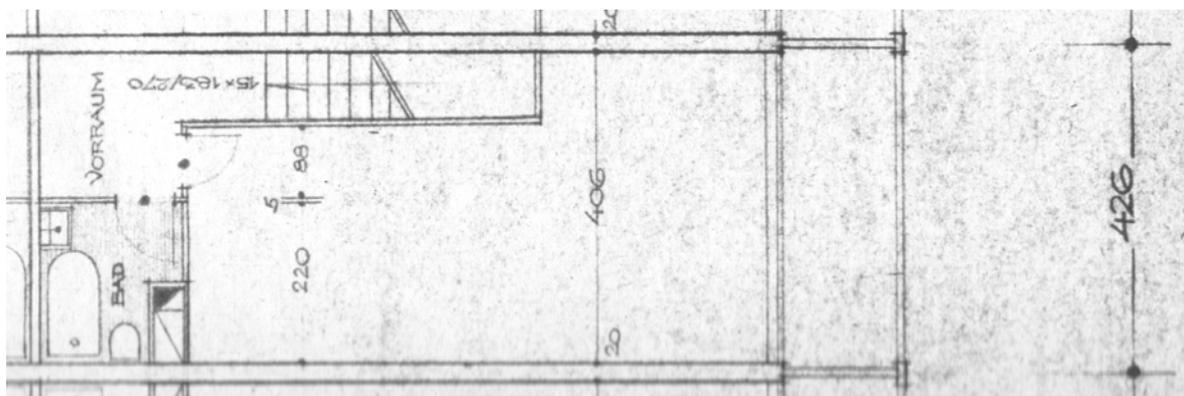
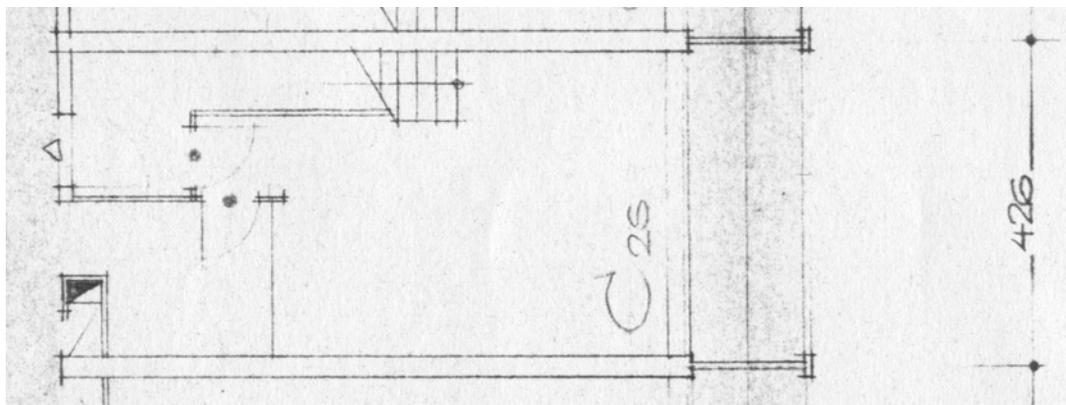
WANDDURCHBRÜCHE

Querschotten, in denen Öffnungen nicht möglich sind



WOHNUNG

Im Jahr 2005 wurde eine denkmalpflegerische Bestandsaufnahme und ein restauratorischer Untersuchungsbericht der Maisonettewohnung 216 vom Architektenbüro Brenne erstellt. Bei der untersuchten Wohnung handelt es sich um den im Corbusierhaus mehrheitlich vertretenen, zweigeschossigen Wohnungstyp C. Ziel war die Feststellung der bauzeitlichen Farbfassung aus der Entstehungszeit, Materialcharakteristiken, Farbwerte und Anstrichsysteme waren zu erfassen und zu dokumentieren.



CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
		GUTACHTEN
<p>GUTACHTEN</p> <p><u>Gutachten zur Denkmaleigenschaft</u> Corbusier-Haus, Flatowallee 16 in Berlin-Charlottenburg</p> <p>Nach § 6 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Berlin sind Baudenkmale in das Baudenkmalsbuch einzutragen. Die Eintragung erfolgt auf Antrag oder von Amts wegen (§ 6 Abs. 3 DSchG Bln). Nach der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 2 DSchG Bln ist ein Baudenkmal u. a. eine Mehrheit baulicher Anlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung oder wegen ihrer Bedeutung für das Stadtbild im Interesse der Allgemeinheit liegt. Zu einem Baudenkmal gehören auch sein Zubehör und seine Ausstattung, soweit sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden (§ 2 Abs. 2 Satz 2 DSchG Bln). Die Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen vor. Das Corbusier-Haus mit Jugendheim und umgebender Grünfläche besitzt geschichtliche, künstlerische und wissenschaftliche Bedeutung sowie Bedeutung für das Stadtbild.</p> <p>Auf dem ca. 5,3 ha großen Grundstück Reichssportfeldstraße 16/Heilsberger Allee, Berlin-Charlottenburg, errichtete die Heilsberger Dreieck-Grunstücks AG 1956-58 im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Berlin (Interbau) von 1957 ein neunzehngeschossiges Wohnhochhaus mit 530 Wohneinheiten nach Plänen des Architekten Le Corbusier (1887 - 1965). Ständiger Mitarbeiter im Büro Le Corbusiers in Paris war der Architekt Andre Wogenscky, Kontaktarchitekten und örtliche Bauleiter in Berlin waren die Architekten Felix Hinssen, Dr.-Ing. Erich Böckler und Fritz Eske. Von Felix Hinssen (unter der Oberleitung von Le Corbusier) stammte auch der Entwurf des 1956 errichteten Jugendheims im Nordosten des Grundstücks, das während der Bauzeit des Wohnhochhauses, des sog. Corbusier-Hauses, als Bauleitungsbüro genutzt wurde.</p> <p>Das ost-west-orientierte Wohnhochhaus ist auf einer Moränenplatte (etwa 65 m über NN), die von Le Corbusier landschaftlich gestaltet worden ist und die nach Osten, Süden und Westen mehr oder weniger steil etwa 10 m abfällt, errichtet worden. Das Gebäude ist auf einer zwei Geschosse hohen Stützenreihe aufgeständert. Der Grundriß des Gebäudes bedeckt eine Fläche von 141 m Länge und 23 m Breite, das Gebäude hat eine Höhe von 56 m über Terrain. Die 17 Wohngeschosse des Hauses werden von neun Innenfluren ("rues interieures") so erschlossen, daß ein- oder zweigeschossige Wohneinheiten ("maisonnettes") von diesen Innenfluren aus erreichbar sind; die zweigeschossigen Wohnungen liegen mit ihren Küchen und Wohnräumen immer am Innenflur; die Schlafräume und Bäder dieser Maisonette-Wohnungen liegen jeweils über oder unter dem Innenflurgeschoss, die Schlafräume sind mit dem Wohngeschoß jeweils durch eine interne Wohnungstreppe verbunden. Der Wohnungsspiegel zeigt folgende Verteilung der Wohnungsgrößen: 169 1-Zimmer-Wohnungen, 263 2-Zimmer-Wohnungen, 90 3-Zimmer-Wohnungen, eine 3 1/2-Zimmer-Wohnung, und sieben 4-Zimmer-Wohnungen. Das Gebäude wird vertikal erschlossen durch eine Aufzugsbatterie mit drei Personenaufzügen und einer Treppe im nördlichen Dreittelpunkt des Hochhauses; ferner durch eine Nottreppe am Nordgiebel und zwei Nottreppen bei den nach Süden orientierten Wohnungen.</p> <p>In konstruktiver Hinsicht ist das Gebäude aufgrund der gleichmäßigen Wohnungsbreiten (Achismaß 4m) ein Schottenbauwerk, das aufgeständert worden ist.</p> <p>Im Erdgeschoß ist um die Aufzugsbatterie herum ein Eingangsbereich mit Ladenlokalen, einem Postamt und einer Heizkraftwerkszentrale angeordnet. Der Architekt Le Corbusier wünschte, daß das Haus in seiner Versorgung weitgehend autark sein sollte. Von den</p>		
VERFASSER : DR.ING.-HABIL. DIETRICH WORBS IM RAHMEN DES UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERFAHRENS	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 110

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
		GUTACHTEN
<p>GUTACHTEN</p> <p>Bewohnern werden diese Infrastruktureinrichtungen als angenehme Entlastung im Alltag empfunden. Weitere Infrastruktureinrichtungen, die auf dem Dach geplant waren, sind nicht ausgeführt worden.</p> <p>Das Jugendheim außerhalb des Hochhauses gehörte zur Infrastruktur des Hauses, es ist jedoch später als Bürogebäude genutzt worden.</p> <p>Das dreieckige Grundstück wird von Nordwesten her von der Reichssportfeldstraße (unmittelbar südlich vom S-Bhf Olympiastadion) für den Fahrverkehr erschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze teilweise unter dem aufgeständerten Bereich des Wohnhochhauses vorgesehen, teilweise auf dem Parkplatz westlich des Hochhauses. Für den Fußgänger ist das Grundstück über mehrere Fußwege und Treppen von Osten, Süden und Westen zugänglich. Pkw-Fahrer und Fußgänger durchqueren, von außen kommend, einen Waldgürtel auf dem Grundstück; bevor sie das offene Plateau erreichen, das vom Architekten Le Corbusier gestaltend modelliert worden ist. Das Wohnhochhaus und das eingeschossige, winkelförmige ehem. Jugendheim sind beide von Le Corbusier auf diesem modellierten Plateau sorgfältig so angeordnet worden, daß der Eindruck entsteht, das Hochhaus und das ehem. Jugendheim stünden in freier Landschaft.</p> <p>Die Mehrheit baulicher Anlagen, gebildet aus Corbusier-Haus, ehem. Jugendheim und sie umgebender, landschaftlich gestalteter Grünfläche, Reichssportfeldstr. 16, Berlin-Charlottenburg, ist <u>denkmalwert</u> gemäß § 2 Abs. 2 DSchG Bln wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen und künstlerischen Bedeutung sowie wegen ihrer Bedeutung für das Stadtbild:</p> <p>Das Corbusier-Haus mit dem ehem. Jugendheim und der sie umgebenden Grünfläche besitzt <u>geschichtliche</u> Bedeutung, weil es Bestandteil der auf der Internationalen Bauausstellung Berlin 1957 (Interbau) gezeigten Bauten war und ist, die neue architektonische und städtebauliche Konzeptionen für den Wiederaufbau Berlins und Deutschlands vorstellen sollte. Hierzu waren auch führende internationale Architekten und Städtebauer wie Le Corbusier, Walter Gropius u. a. eingeladen worden. Für Berlin (West) waren die Bauten der Interbau von 1957 ein wichtiger historischer Schritt beim Wiederaufbau der Stadt, der (stark verzögert gegenüber Westdeutschland) erst in der Mitte der 50er Jahre eingesetzt hatte.</p> <p>Das Corbusier-Haus mit Jugendheim und umgebender Grünfläche besitzt <u>wissenschaftliche</u> Bedeutung, weil es Teil des Werkes des Architekten von Weltruf Le Corbusier ist. Le Corbusier hatte bereits Ende der 20er/Anfang der 30er Jahre in seiner Konzeption der "Ville radieuse", der "Strahlenden Stadt", die Vorstellung von Wohnhochhäusern in freier Landschaft anstelle der dicht bebauten Altstadtquartiere mit niedrigen Wohnbauten entwickelt; er stellte sich seine Wohnhochhäuser als "cites-jardins verticales", als "vertikale Gartenstädte" vor: Die Einzelparzellen sollten zusammengelegt werden, auf der Gesamtparzelle sollte ein Wohnhochhaus mit den Wohneinheiten der Einzelparzellen errichtet werden, deren Bewohner dann in freier Landschaft wohnen können, in einem Wohnhochhaus, das so komfortabel und autark wie ein Ozeandampfer sein sollte.</p> <p>Le Corbusier konnte seine erste "Unite d habitation" 1947-52 in Marseille mit 37 Wohneinheiten für ca. 1.800 Bewohner errichten, es folgten die Wohnhochhäuser in Nantes-Reze 19_52-57, in Berlin 19_56-58, in Meaux 1957-59, in Briey-enForet 1957-60 und in Firminy-Vert 1962-68. Die "Unite d'habitation, Typ Berlin" ist ein herausragendes konzeptionelles Dokument der Architektur- und Städtebau-Geschichte, das für die wissenschaftliche Forschung unbedingt erhalten bleiben muß.</p>		
VERFASSER : DR.ING.-HABIL. DIETRICH WORBS IM RAHMEN DES UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERFAHRENS	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 111

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
		GUTACHTEN
<p>GUTACHTEN</p> <p>Das Corbusier-Haus mit Jugendheim und umgebender Grünfläche besitzt <u>künstlerische</u> Bedeutung, weil das Wohnhochhaus ein in sich schlüssiges funktionales Konzept (überwiegend zweigeschossige Maisonette-Wohnungen in einem Wohnhochhaus mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in freier, un bebauter und vom Architekten gestalteter Landschaft) mit einem adäquaten Konstruktionssystem (aufgeständerter Schottenbau) und einer der Funktion und der Konstruktion folgenden gestalterischen Form des Gebäudes vereint: Die Ost, West- und Südfassade des Wohnhochhauses zeigen das variationsreiche Spiel des Rasters der ein- und zweigeschossigen Loggien der ein- und zweigeschossigen Wohnungen, sie widerspiegeln damit die funktionale und konstruktive Struktur des Gebäudes. Deutlich erkennbar ist die Aufständigung des Hochhauses auf scheibenförmigen Stützen, der Eingangsbereich mit seinen Dienstleistungen, das vertikale Verkehrselement (Aufzüge, Treppe) an der Ostseite des Gebäudes, die Nottreppen, die im aufgeständerten Bereich sichtbar sind. Die Wandscheiben, Stützen, Träger und Brüstungen des Hochhauses sind aus schalrauhem Sichtbeton ("beton brut"); diese Gestaltung mit sichtbarem, unverkleidetem Beton war von Le Corbusier in der Mitte der 50er Jahre entwickelt worden und wurde international im Stil des "Brutalismus" weitergeführt, der dann in den 70er Jahren ins Geschmäckerliche verflachte. Das Corbusier-Haus zeigt den "beton brut" noch in ursprünglicher Frische und Kraft der Gestaltung. Zu diesem Eindruck trägt die Farbgebung Le Corbusiers an den zurückgesetzten Brüstungen der Fenster in den Loggien erheblich bei.</p> <p>Das Corbusier-Haus mit Jugendheim und Grünfläche besitzt Bedeutung für das <u>Stadtbild</u>, weil es die Baumwipfel des umgebenden Baumbestandes weithin sichtbar überragt und für das Gebiet an der Heerstraße, am Olympiastadion eine Landmarke, ein Orientierungszeichen bildet.</p> <p>Das Corbusier-Haus mit dem ehem. Jugendheim und der umgebenden Grünfläche erfüllt die Merkmale eines Baudenkmals gemäß § 2 Abs. 2 DSchG Bln. Seine Erhaltung liegt im <u>Interesse der Allgemeinheit</u>, weil seine Bedeutung in der Bevölkerung unumstritten ist und außerdem ein großer Kreis von Sachverständigen von der Bedeutung und vom Denkmalwert überzeugt ist.</p>		
VERFASSER : DR.ING.-HABIL. DIETRICH WORBS IM RAHMEN DES UNTERSCHUTZSTELLUNGSVERFAHRENS	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 112

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
	LITERATURHINWEIS	
<p>LITERATURHINWEIS</p> <p>Bielefeld, Tina: Dokumentation zur Farbuntersuchung. Le corbusiers Wohneinheit „Typ Berlin“, Mai 1996</p> <p>Bielefeld, Tina: Dokumentation zur erweiterten Farbuntersuchung. Le Corbusiers Wohneinheit „Typ Berlin“, August 1996</p> <p>HORTEC GbR: Corbusierhaus Gartendenkmalpflegerisches Zielkonzept, November 1998</p> <p>Müller-Reppen, Frithjof: Le Corbusier's Wohneinheit am Heilsberger Dreieck „Typ Berlin“, Als Manuskript gedruckt. Berlin, den 30. August 1958</p> <p>Pfautsch, Norbert: Corbusierhaus in Berlin: Instandsetzung der Westfassade in: Bauwelt 1987, Heft 38/39, S. 1476-1479</p> <p>Schmidt, Peter: Stellungnahme zum Denkmalwert der Außenanlagen am Le Corbusier Haus, Berlin, April 1994</p>		
	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 113

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN														
		ADRESSEN														
<p>ADRESSEN</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="209 353 469 517"> Landesdenkmalamt LDA E 25 Frau Dr. Odenthal Krausenstr. 38/39 10117 Berlin </td> <td data-bbox="754 353 1410 584"> Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin Abteilung Bauwesen und Umweltschutz - Stadtplanungs- und Vermessungsamt - - Untere Denkmalschutzbehörde- Frau Lohse Fehrbelliner Platz 4 10707 Berlin </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 622 552 786"> Präzisa Immobilien GmbH & Co. Verwaltungs KG Herr Stepniak Kantstr. 164 10623 Berlin </td> <td data-bbox="754 622 1281 752"> Eigentümergeinschaft Corbusierhaus Beirat Herr Pohlmann Flatowallee 16 14055 Berlin </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 824 557 1025"> NCS Colour Centre GmbH Bayreuther Str. 8 10787 Berlin Tel. 210 901-0 www.ncscolour.com info@ncscolour.de </td> <td data-bbox="754 824 1334 891"> arch@danieltobler.ch (Corbusiers Farbklaviaturen von 1931-1943) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1059 533 1126"> Bundesverband Zement schaefer@bmo-berlin.de </td> <td data-bbox="754 1059 1187 1160"> www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1193 596 1227"> www.deutsche-bauchemie.de </td> <td data-bbox="754 1193 1166 1328"> Institut für Bauen mit Kunststoff www.ibk-darmstadt.de Leiterin der Zweigstelle Berlin: Frau Dr. Monika Jennes </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1361 560 1496"> Gütegemeinschaft Beton www.betonerhaltung.com www.betonverein.de Herr Rosenwald/Ostendorf </td> <td data-bbox="754 1361 1187 1462"> www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie </td> </tr> <tr> <td data-bbox="209 1529 469 1630"> Sachverständiger. Hillemeier TUB Bauingenieurwesen </td> <td></td> </tr> </table>			Landesdenkmalamt LDA E 25 Frau Dr. Odenthal Krausenstr. 38/39 10117 Berlin	Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin Abteilung Bauwesen und Umweltschutz - Stadtplanungs- und Vermessungsamt - - Untere Denkmalschutzbehörde- Frau Lohse Fehrbelliner Platz 4 10707 Berlin	Präzisa Immobilien GmbH & Co. Verwaltungs KG Herr Stepniak Kantstr. 164 10623 Berlin	Eigentümergeinschaft Corbusierhaus Beirat Herr Pohlmann Flatowallee 16 14055 Berlin	NCS Colour Centre GmbH Bayreuther Str. 8 10787 Berlin Tel. 210 901-0 www.ncscolour.com info@ncscolour.de	arch@danieltobler.ch (Corbusiers Farbklaviaturen von 1931-1943)	Bundesverband Zement schaefer@bmo-berlin.de	www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie	www.deutsche-bauchemie.de	Institut für Bauen mit Kunststoff www.ibk-darmstadt.de Leiterin der Zweigstelle Berlin: Frau Dr. Monika Jennes	Gütegemeinschaft Beton www.betonerhaltung.com www.betonverein.de Herr Rosenwald/Ostendorf	www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie	Sachverständiger. Hillemeier TUB Bauingenieurwesen	
Landesdenkmalamt LDA E 25 Frau Dr. Odenthal Krausenstr. 38/39 10117 Berlin	Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin Abteilung Bauwesen und Umweltschutz - Stadtplanungs- und Vermessungsamt - - Untere Denkmalschutzbehörde- Frau Lohse Fehrbelliner Platz 4 10707 Berlin															
Präzisa Immobilien GmbH & Co. Verwaltungs KG Herr Stepniak Kantstr. 164 10623 Berlin	Eigentümergeinschaft Corbusierhaus Beirat Herr Pohlmann Flatowallee 16 14055 Berlin															
NCS Colour Centre GmbH Bayreuther Str. 8 10787 Berlin Tel. 210 901-0 www.ncscolour.com info@ncscolour.de	arch@danieltobler.ch (Corbusiers Farbklaviaturen von 1931-1943)															
Bundesverband Zement schaefer@bmo-berlin.de	www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie															
www.deutsche-bauchemie.de	Institut für Bauen mit Kunststoff www.ibk-darmstadt.de Leiterin der Zweigstelle Berlin: Frau Dr. Monika Jennes															
Gütegemeinschaft Beton www.betonerhaltung.com www.betonverein.de Herr Rosenwald/Ostendorf	www.andrea-glatthor.de www.baustoffchemie.de Gutachterin/Dozentin Bauchemie															
Sachverständiger. Hillemeier TUB Bauingenieurwesen																
	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN SEITE 114															

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
HINWEISE DES LANDESDENKMALAMTES ZU FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR BAUDENKMALE	FÖRDERMÖGLICHKEITEN	
<p>FÖRDERMÖGLICHKEITEN</p> <p>Landesdenkmalamt Berlin LDA 15</p> <p style="text-align: right;">30.05.2006 T. 9027-3637</p> <p>Berlin-Charlottenburg, Flatowallee 16</p> <p>Fördermöglichkeiten für Baudenkmale</p> <p>Nach § 15 Denkmalschutzgesetz Berlin 1995 (DSchG Bln 1995) <u>können</u> für Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Bau-, Garten- und Bodendenkmalen im Rahmen der im Haushaltsplan von Berlin bereitgestellten Mittel Zuschüsse gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht also nicht. Bezuschussungsfähig sind ferner ausschließlich denkmalbedingte Mehraufwendungen, die die üblichen Kosten der Instandsetzung einer baulichen Anlage erheblich übersteigen. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall auf Antrag nach Vorlage prüffähiger Unterlagen - z. B. in Form von Vergleichsangeboten - als Nachweis über den Mehraufwand, der mit höchstens 50% bezuschußt werden kann. Maßnahmen der reinen Bauunterhaltung bzw. Instandsetzung, können somit vom Grundsatz her <u>nicht</u> bezuschußt werden. Das gilt auch für die Kosten zur Beseitigung von Bauschäden aus unterlassener laufender Instandhaltung.</p> <p>Entsprechend der Landeshaushaltsordnung darf mit den Baumaßnahmen erst begonnen werden, wenn ein rechtsverbindlicher Bescheid vorliegt, d. h. daß eine nachträgliche Bezuschussung für bereits begonnene oder schon ausgeführte Arbeiten ausgeschlossen ist.</p> <p>Der Antrag ist auf einem Formular zu stellen. Beigefügt werden müssen eine Beschreibung der zu fördernden Maßnahme, Baupläne, eine Leistungsbeschreibung, eine Kostenschätzung bzw. ein Kostenvoranschlag eines bauvorlageberechtigten Architekten, ein Finanzierungsplan, die denkmalrechtliche oder ggf. baurechtliche Genehmigung. Der Antrag und die weiteren Unterlagen sind grundsätzlich bis zum 1. Oktober des Jahres, das dem Jahr vorausgeht, in dem mit der Maßnahme begonnen werden soll, einzureichen.</p> <p>Weitere Einzelheiten über die Voraussetzungen einer Förderung können Sie der Förderrichtlinie vom 24. Februar 2002, veröffentlicht im Amtsblatt von Berlin ABI. Nr. 15 vom 02.04.2002, S. 1134 und im ABI. Nr. 54 vom 16.10.2002, 4044ff., entnehmen.</p> <p>Für den Fall, dass Sie einen Förderantrag stellen wollen, wenden Sie sich bitte an das</p> <p>Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 49, 10179 Berlin, Internet: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal</p>		
	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 115

A

CORBUSIERHAUS DENKMALPFLEGEPLAN 2005	A	ANLAGEN
HINWEISE DES LANDESDENKMALAMTES ZU FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR BAUDENKMALE	FÖRDERMÖGLICHKEITEN	
<p>FÖRDERMÖGLICHKEITEN</p> <p>Steuervergünstigungen bei Denkmalen:</p> <p>Für den Fall, dass Sie eine Bescheinigung zur Anwendung</p> <ul style="list-style-type: none"> - der §§ 7 i, 10 f und 11b Einkommenssteuergesetz Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen für Herstellungs- und Anschaffungskosten bzw. den Erhaltungsaufwand bei Denkmalen oder - des § 10 g Einkommenssteuergesetz Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen für Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen Kulturgütern, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden <p>benötigen, ist diese beim</p> <p>Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 49, 10179 Berlin, Internet: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal</p> <p>zu beantragen.</p> <p>Die Maßnahmen, deren Aufwendungen steuerlich geltend gemacht werden sollen, sind <u>vor Beginn mit dem Landesdenkmalamt</u> abzustimmen. Die Ausstellung einer Bescheinigung nach Fertigstellung der Maßnahmen ohne vorherige Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt ist ausgeschlossen. Die Maßnahmen müssen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Denkmals oder für seine sinnvolle Nutzung bzw. die Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereiches erforderlich sein.</p> <p>Auf die Möglichkeit, vor der Erteilung der Bescheinigung beim Landesdenkmalamt eine schriftliche Zusicherung nach § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz über den voraussichtlichen Umfang der bescheinigungsfähigen Maßnahmen (vorläufige Bescheinigung) zu beantragen, wird hingewiesen (vgl. Gemeinsame Rundschreiben der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie v. 30. November 1997 über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7 i, 10 f, und 11 b des Einkommenssteuergesetzes - ABl. Nr. 6 vom 30.01.1998, S. 314 ff. - bzw. zur Anwendung des § 10 g des Einkommenssteuergesetzes - ABl. Nr. 6 vom 30.01.1998, S. 324 ff.).</p> <p>Dr. Anna Maria Odenthal</p>		
	BEER ARCHITEKTEN SCHILLERSTR. 94 10625 BERLIN	SEITE 116

A