

# Zelterstrasse

Berlijn/Berlin

## Zanderroth Architekten

### Zelterstrasse:

Berlijn/Berlin-Prenzlauerberg,  
Duitsland/Germany

Architect: Zanderroth Architekten

Opdrachtgever/Client: ze5

Baugemeinschaft

Bouw/Construction: 2008-2010

Aantal woningen/Number of houses:

45

### Collectief programma/Collective

programme: tuin, 4 gastenkamers,  
sauna, dakterras met zomerkeuken  
en barbecue/garden, 4 guest rooms,  
sauna, roof terrace with summer  
kitchen and barbecue

Gemeenschappelijke binnentuin  
Communal courtyard garden



Het Berlijnse bureau Zanderroth Architekten heeft in de wijk Prenzlauerberg voor een Baugruppe 45 stadswoningen gerealiseerd, gerangschikt in twee stroken aan weerszijden van een gemeenschappelijke stadstuin. De kavel in de Zelterstrasse is beperkt qua ruimte: de zuidkant wordt afgeschermd met een blinde brandmuur van 22 m hoog en bijna 100 m lang; ook aan de oostkant is een brandmuur. De bewoners kunnen gebruik maken van een gastenwoning, een sauna en een dakterras, voorzien van zomerkeuken en barbecue.

Het blok aan de Zelterstrasse vertoont een aaneenschakeling van individuele woonhuizen in een eenvoudige architectuur. Het betreft hier een extreem smal woningtype van 3.65 m breed dat vijf lagen bevat en op drie manieren wordt ontsloten: direct vanaf de straat, via het parkeersouterain en via de hof. De verdiepingshoogte varieert van 'standaard' tot 4.20 m en maakt daarmee de smalle woning veel ruimtelijker dan ze is. Aan de hof beschikken deze huizen over een half verdiept terras. Een tweede buitenruimte is een patioachtig balkon dat, omwille van de privacy, met een hoge muur is onttrokken aan blikken van buitenaf. Verder is op het dak een terras aangelegd. De huizen langs de Zelterstrasse hebben een split-level; in sommige gevallen kunnen er aan de straat werkruimten worden gecreëerd.

De woningen tegen de 22 m hoge brandwand zijn eenzijdig georiënteerd, en liggen aan de tuin. De split-level is hier over twee beuken verdeeld. In de ene beuk bevindt zich op de begane grond een woonkeuken van meer dan 3 m hoog, die ontsloten wordt vanaf de hof, met daarboven de eveneens meer dan 3 m hoge woonkamer. In de naastgelegen beuk liggen over drie verdiepingen de slaap- en badkamers en entree. Zo is een zeer brede, en door de extra hoogte, zeer ruime en lichte woning ontstaan.

Bovenop de tegen de brandmuur gebouwde woningen bevindt zich het derde type: penthouses die elk drie lagen bevatten. Op de vijfde verdieping is per lift en corridor de ingang te bereiken en zijn twee slaapkamers te vinden, net als op de ondergelegen vierde verdieping. De zesde verdieping is gereserveerd voor de woonkamer/keuken. Deze beschikt over een woningbrede patio van 8 m, tegen de brandmuur aan. De ramen aan de andere kant kijken uit op het noorden en zijn voorzien van noorderlicht.

De hoge kwaliteit van de architectuur schuilt in de detaillering en de goed vormgegeven overgangen van openbaar naar gemeenschappelijk en privé. Ook de nadelen van de locatie zijn inventief omgebogen in voordelen door bijzondere typologieën te ontwikkelen: woningen in hoge dichtheid voor huishoudens met kinderen. De privacy waartoe die dichtheid noodzaakt, is nergens storend, maar juist sterk en terughoudend vormgegeven. (vk)

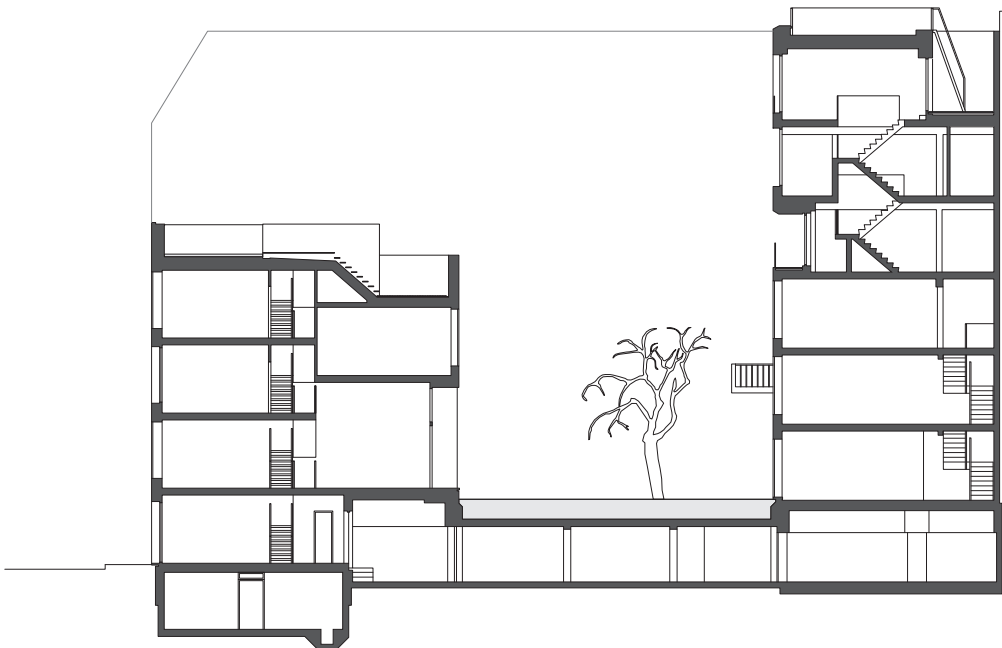
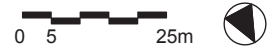
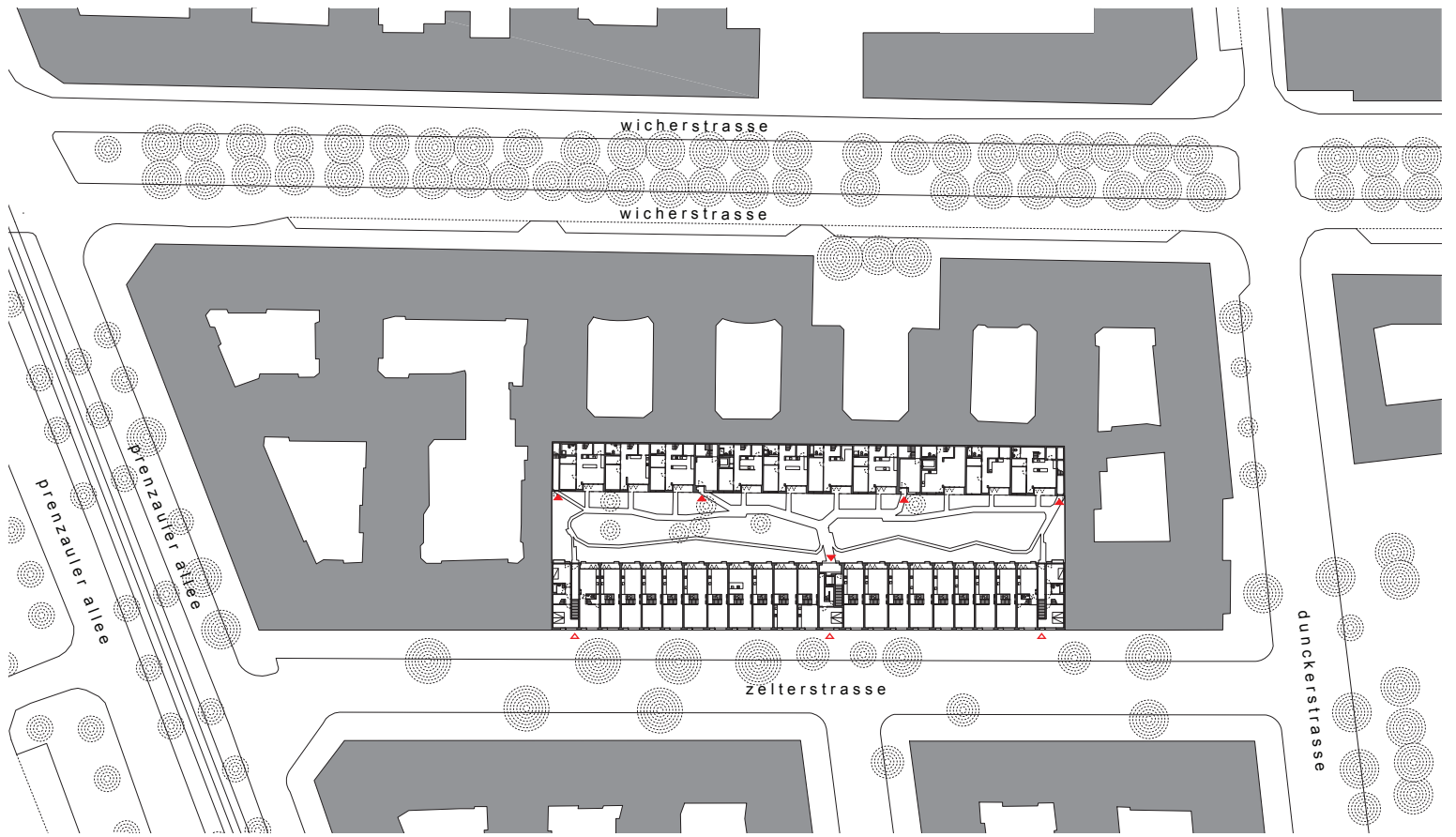
Berlin bureau Zanderroth Architekten has realized 45 townhouses in the Prenzlauerberg district for a Baugruppe (building group), arranged in two strips along each side of a communal city garden. The size of the plot in the Zelterstrasse is limited: the south side is protected by a blank fire wall 22 m high and almost 100 m in length; and there is also a fire wall on the east side. The residents can make use of a guest house, a sauna and a roof terrace, complete with summer kitchen and barbecue.

The block on the Zelterstrasse represents a succession of individual houses linked together in a uniform architecture. The house type here is extremely narrow at 3.65 m wide, it contains five levels and can be accessed in three ways: directly from the street, through the parking basement and via the courtyard. The storey height varies from 'standard' to 4.20 m and that makes the narrow houses seem much more spacious than they are. The houses on the courtyard have a half-sunken terrace at their disposal. A second exterior space is a patio-like balcony that is screened from the gaze of onlookers by a high wall that provides privacy. A terrace has also been made on the roof. The houses along the Zelterstrasse are split level; in some cases, work spaces can be created on the street.

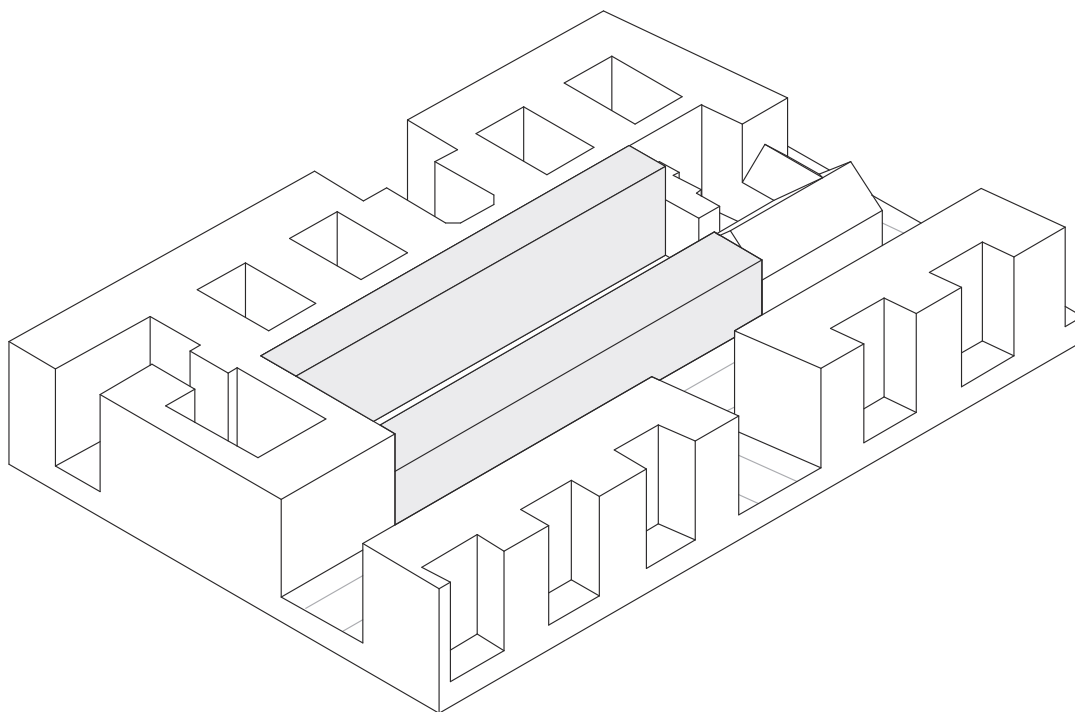
The houses up against the 22-m-high fire wall have the same orientation and are situated on the garden. The split level here is divided over two sections. In one section, there is a kitchen-diner on the ground floor that is more than 3 m high and is accessed from the courtyard, with above it the living room, which is also more than 3 m high. In the adjacent section, spread over three storeys are the bedrooms, bathrooms and entrance. The result is a very broad and, with its extra height, very spacious and light house.

On top of the houses built against the fire wall is the third type: penthouses that each contain three storeys. The entrance on the fifth floor can be reached by lift and corridor and there are two bedrooms on this level, just like on the fourth floor underneath. The sixth storey is reserved for the living room-kitchen. This has a patio measuring 8 m over the whole breadth of the house, against the fire wall. The windows on the other side enjoy light from the north, the direction they face.

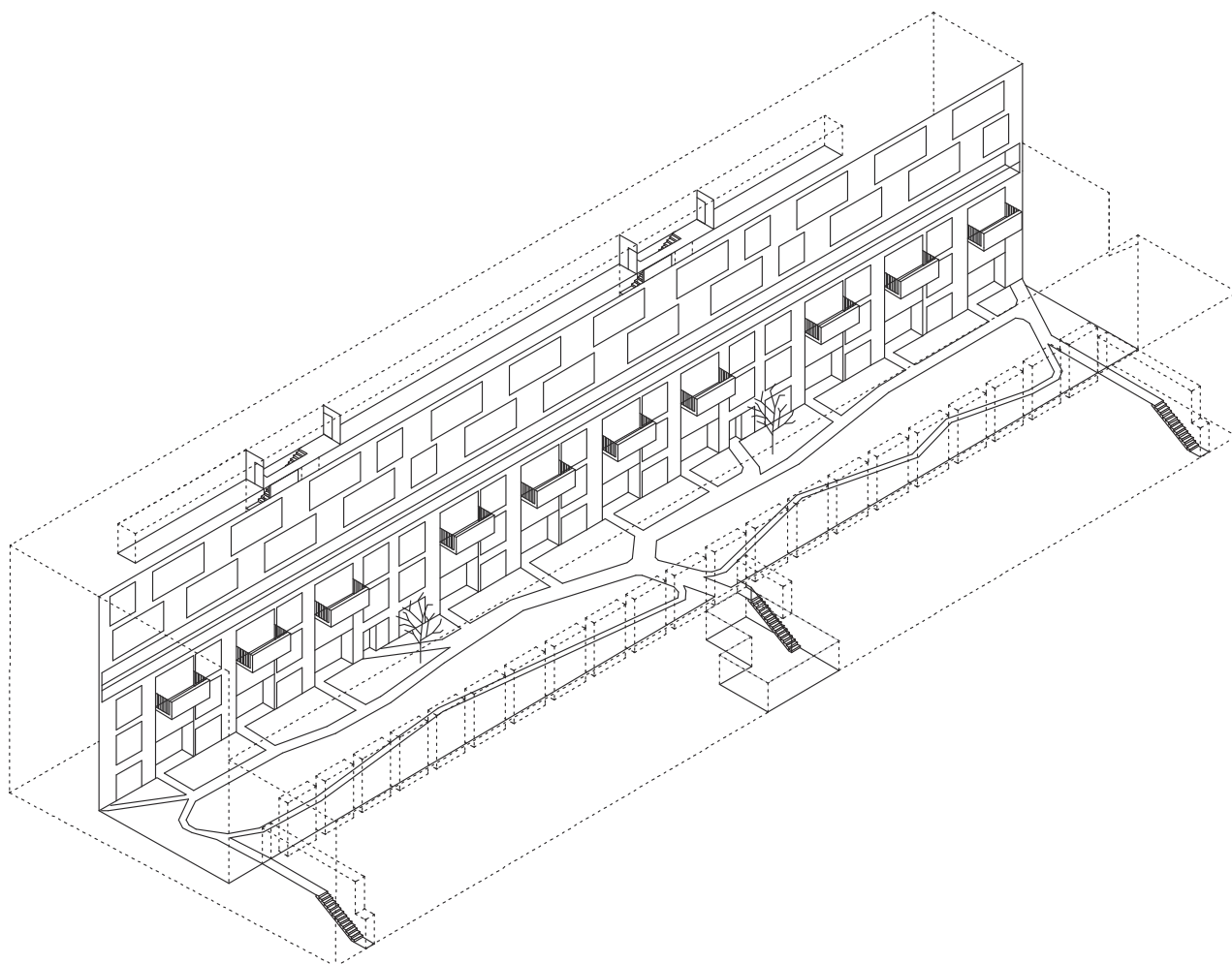
The high quality of the architecture lies in the detailing and the well-designed transitions from public to communal and private space. Even the disadvantages of the location have been ingeniously turned into benefits by developing special typologies: high-density houses for households with children. The design of privacy made essential by the density does not interfere at all, but is in fact strong and restrained. (vk)

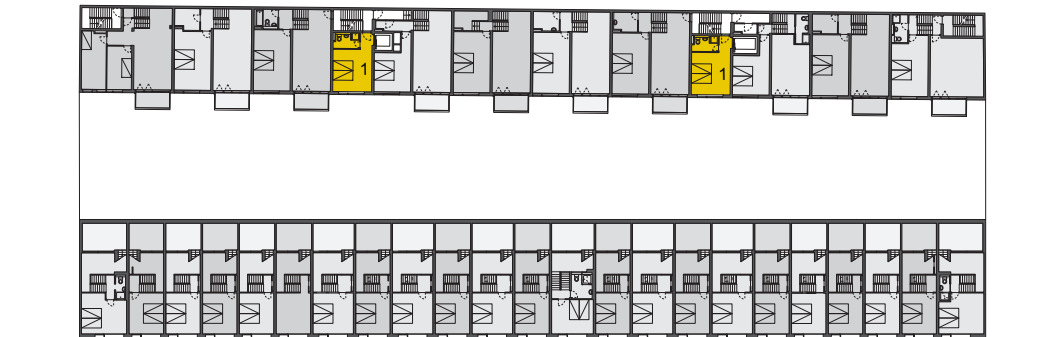
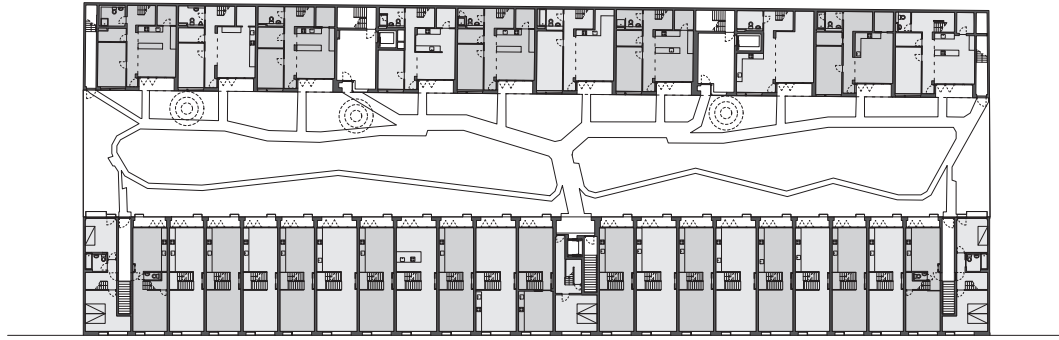
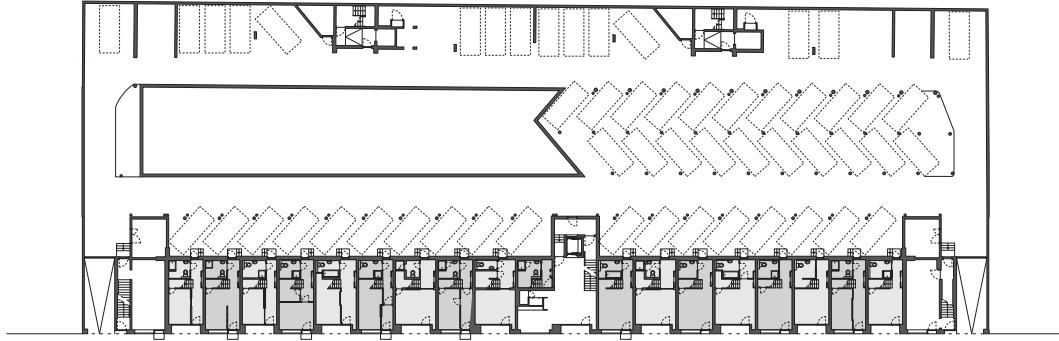


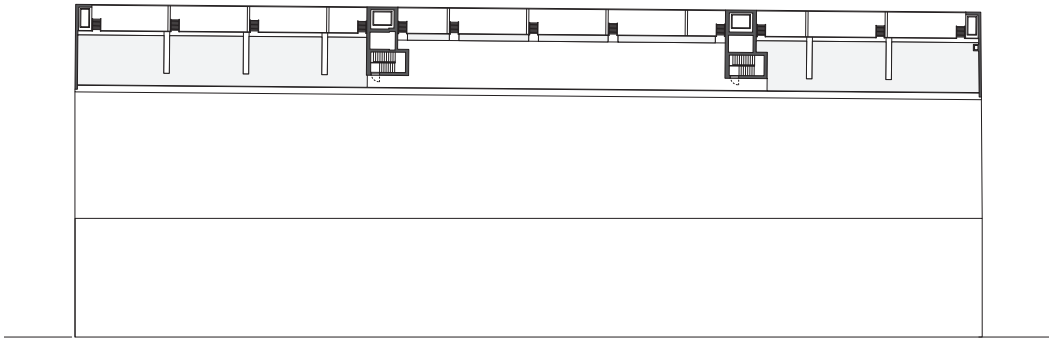
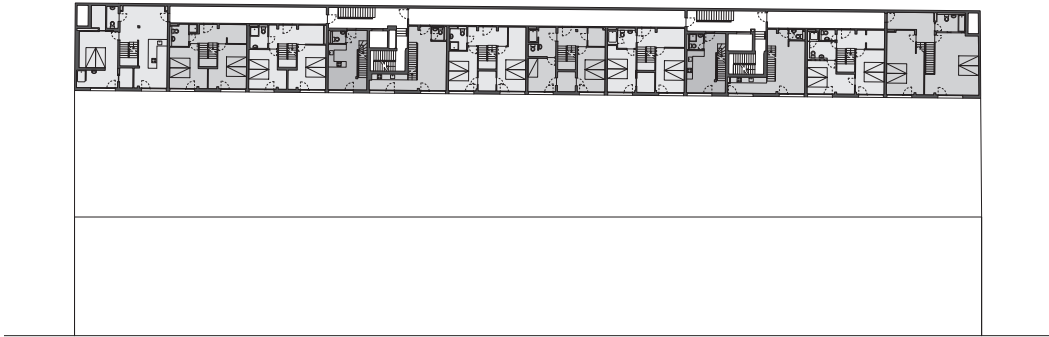
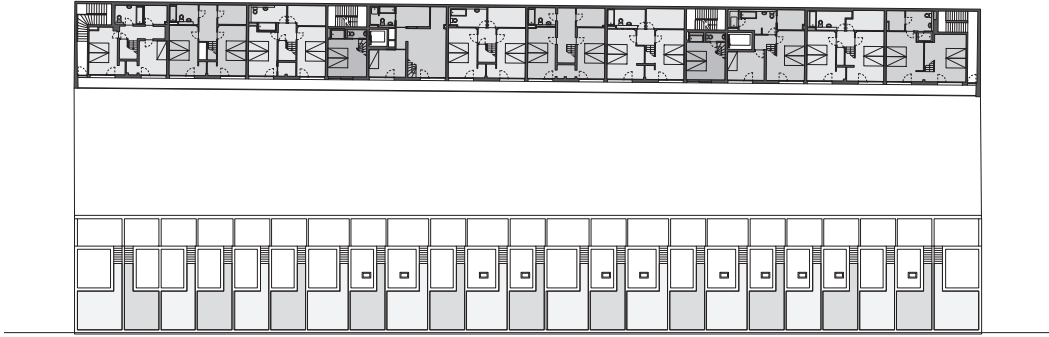
**Bouwmassa als invulling in  
bestaande blokstructuur**  
Built volume as inserted in  
existing block structure

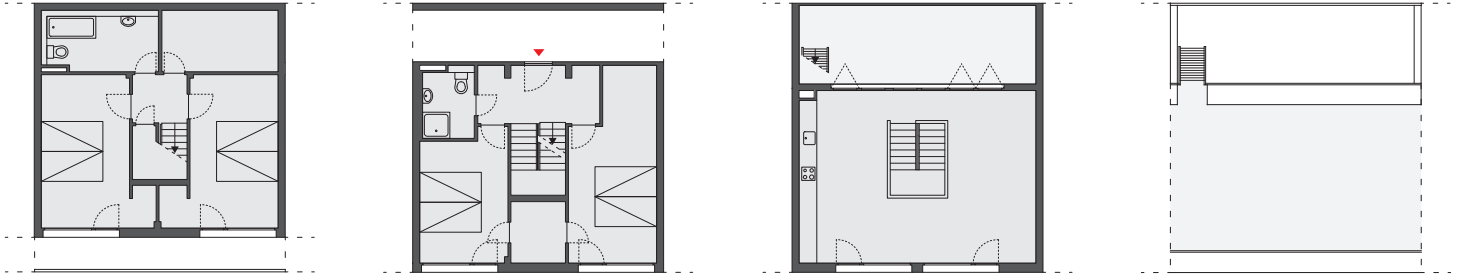


**Isometrie van collectieve binnen-  
hof en ontsluitingssysteem**  
Isometric projection of communal  
court and access system

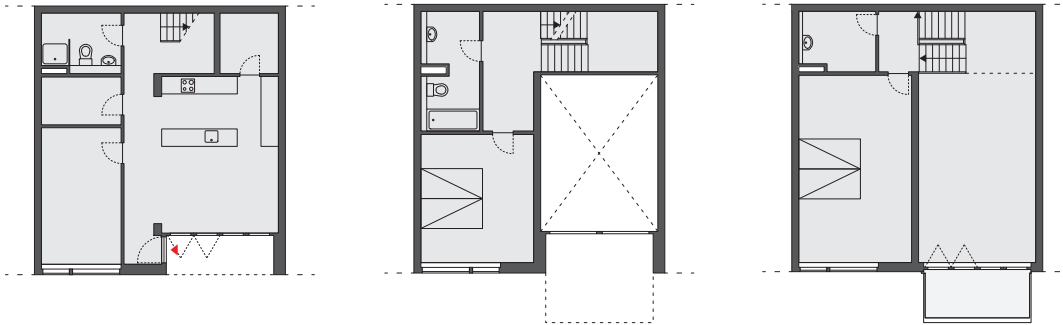








**Plattegronden penthouses  
in het hoge blok**  
Floor plans of the penthouses  
in the higher block



**Plattegronden tuinwoningen  
in het hoge blok**  
Floor plans of the garden houses  
in the higher block



**Plattegronden stadswoningen in  
het lage blok**  
Floor plans of the townhouses in  
the lower block





**Dakterassen op beide bouwvolumes**  
Roof terraces on both blocks

**Gevel Zelterstrasse**  
Façade Zelterstrasse



**Tuinwoning**  
Garden house







**Tuinwoning**  
Garden house



**Entrees aan de Zelterstrasse**  
Entrances on Zelterstrasse

**Gemeenschappelijke binnentuin**  
Communal courtyard garden





**Patio stadswoning**  
Patio of the townhouse



**Keuken stadswoning met terras aan de binnentuin**  
Kitchen in the townhouse with a terrace bordering the courtyard garden

