



URL: http://www.welt.de/welt_print/article2545527/100-Jahre-altes-Schillerkarree-im-alten-Stil-restauriert.html

100 Jahre altes Schillerkarree im alten Stil restauriert

Von Brigitte Schmiemann 8. Oktober 2008, 03:44 Uhr

Fast fünf Millionen Euro für Ensemble

Die Fassaden leuchten nach dem frischen Anstrich, und auch im Innern sind die baulichen Schönheiten des vor 100 Jahren errichteten Ensembles wieder zu sehen: Für insgesamt 4,74 Millionen Euro hat der Eigentümer, die Königstadt Gesellschaft, das denkmalgeschützte Schillerkarree restaurieren lassen. Die Arbeiten haben anderthalb Jahre gedauert. Das Architektenpaar Sonja und Alexander Bertsch, das im Erdgeschoss des Hauses Schillerstraße 12 seine Büros hat, hat die Arbeiten federführend betreut.

Keine leichte Aufgabe, denn bereits 2004 war im Dach ein Hausschwamm festgestellt worden. Der Pilz hätte das Holz nach und nach zerstört. "Wir haben deshalb die Schwammsanierung mit einem Dachausbau verbunden", sagt Alexander Bertsch. Entstanden sind elf repräsentative neue Wohnungen, darunter auch große mit 250 Quadratmetern, die auf dem Berliner Markt Mangelware sind.

Die Dachhöhen boten eine Höhe von bis zu acht Metern, so dass sie galerieartig ausgebaut werden konnten - eine große Dachterrasse inklusive. "Bis auf eine Wohnung sind bereits alle vermietet", so Bertsch. Monatliche Mietpreise von 3000 bis 4000 Euro warm zu erzielen, sei dabei nicht schwierig. Im Vergleich mit Paris oder London sei Berlin in diesem Bereich hochwertigen Wohnens noch recht günstig. Für die internationale Klientel seien Mieten von zehn bis zwölf Euro wenig. "Der Markt für diese Art Miet-Immobilien ist sehr begrenzt - die Wohnungen sind deshalb schnell weggegangen", so Bertsch.

Individuell mit italienischem Flair

Das Häuserensemble errichtete der Architekt Albert Gessner (1868-1953) in den Jahren 1907/08. Das Problem des großstädtischen uniformen Mietshauses wollte er im Schillerkarree mit angenehmen großzügigen Wohnformen lösen. Das heutige Ensemble Schillerstraße 12 bis 15 reichte in seiner Entstehungszeit bis zur Bismarckstraße und Am Schillertheater. Zwischen den Höfen konnten die Bewohner flanieren. Es gab breite Durchgänge mit blumengeschmückten Gärten. Der größte Teil der Anlage wurde allerdings im Zweiten Weltkrieg zerstört, so dass heute nur noch vier Haupthäuser mit 72 Wohnungen im Altbau übrig sind.

"Gessners Maxime war, dass jede Wohnung - auch der Ausgang im Hausflur - individuell sein sollte. Sogar jede Wohnungstür ist anders, wir haben fast italienisches Flair", so Architekt Bertsch. Gessner sei Vorreiter des Landhausstils gewesen. Vor dekorativen Elementen habe er keine Scheu gehabt. Im Gegenteil. Mit handgewebten Teppichen sorgte er in den Fluren für Behaglichkeit.

Die Treppenhäuser wurden bei der Sanierung alle in ihre alte Farbigkeit zurückversetzt. Per Farbgutachten ließen die Bertsch-Architekten die Töne ermitteln, um sie exakt neu anzumischen. Auch der kräftige ockerfarbene Fassadenton wurde per Analyse bestimmt. Die Holztafelung im Innern leuchtet wieder elfenbeinfarben und schwarz. Die Mieter, so die Architekten, hätten die Bauarbeiten geduldig ertragen: "Die Freude, in einem ganz besonderen Haus zu wohnen, ist nämlich groß."
