

REJSERAPPORT

Altaner i Berlin, studietur - september 2004





1

INDHOLD

Rejserapport - Gode altaner i Berlin - 2004

Baggrund for studieturen · 5

Berlin – en grøn og åben by · 6

Byfornyelse på berlinsk · 8

Skadebilleder og relevans
for danske forhold · 9

Konstruktion, typologi
og æstetik · 14

Henvisninger · 24



2

BAGGRUND FOR STUDIETUREN

Fra den 6. - 9. september 2004 gennemførte sbs byfornyelse en studietur til Berlin med det formål at finde relevante eksempler på renovering og nyetablering af altaner.

Deltagerne var arkitekterne:

Christel Ebsen, SBS, projektleder
Hans Scheving, ekstern projektkonsulent.

Studieturen er en del af projektet Gode Altanløsninger, som sbs udarbejder for GI – Grundejernes Investeringsfond. (se projektbeskrivelse m.m. på www.gi.dk eller www.sbs.dk)

Flere danske kilder, bl.a. stadsarkitekterne i Frederiksberg og Københavns Kommune, havde forinden påpeget, at Berlin formentlig er den storby i Europa - med et sammenligneligt klima - der har flest altaner, og hvor interessen for etablering af altaner i disse år synes mest udtalt. Forskellige forhold i Berlin giver tilsyneladende gode muligheder for etablering af altaner. Ligesom der er en me-

get lang arkitektur- og kulturhistorisk tradition for at anvende altanen som element i bybygningen.

Planlægning og gennemførelse af selve studieturen blev lagt i hænderne på den danske arkitekt Henrik Stæhr, der bor og praktiserer i Berlin. Han har hjulpet med at finde frem til de gode eksempler og kunne fortælle om de lokale juridiske og byggetekniske forhold af betydning for en bygherre, når altaner skal renoveres eller der skal bygges nye.

Nr. på fotos henviser til adressefortegnelse på side 24.



3

BERLIN – EN GRØN OG ÅBEN BY

Siden Jerntæppets fald i 1989 har den tidligere opdelte by Berlin investeret i at genvinde tidligere tiders storhed. Indsatsen har hidtil været koncentreret på 2 områder:

- *de store arealer* med sikkerhedszoner m.m., der blev ledige efter murens fald. I en lang periode har det spændende nybyggeri her givet byen status som verdens største byggeplads.
- *den gamle bygningsmasse* i store centrale boligområder, der overlevede på trods de enorme ødelæggelser i de sidste år af 2. Verdenskrig. Den blev ikke vedligeholdt, eller kun meget slet vedligeholdt og især i de store brokvarterer øst for den tidligere zonegrænse.

Indsatsen vil i de kommende år gå på disse store boligkvarterer med billigt betonelementbyggeri. Byggeriet blev opført i periferien som satellitbyer i 1950'erne i det tidligere Østberlin, hvor penge og ressourcer var knappe – og boligproblemet stort.

Berlins oprindelige gadenet blev voldsomt udvidet i perioden fra 1850 til omkring Første Verdenskrig i 1914. Det gav inspirationen til genopbygningsarbejdet efter 1945, hvor boulevarder og pladser blev anlagt efter de gamle berlinske traditioner og regler:

Alle gadeudlæg er dimensioneret, så en ejendom ved kollaps ikke kan ramme den modstående bygning på den anden side af



gaden. Med en gennemsnitlig stjernhøjde på 22 M (højden fra gadeniveau til tagrenden) giver det bredere gader, end vi kender fra danske byer. Det giver et godt lysindfald i gaderummet. Til sammenligning er en dansk provinsgade 10-12 M og en gade i tættere brokvarterer ca. 15 M. De bredere berlinske gader bruges bl.a. til at sikre brede fortove, hvorfor altaner ikke kommer i vejen og gerne må krage ud. Også selvom husene står på skellinjen mellem privat grund og offentlig vej. Altaner på søjler kan dog ikke tillades mod gaden. Foran facaderækkerne kantes kørebanerne ofte af allébeplantninger med hestekastanie og platan. Der blev plantet 1 mio. træer efter krigen.

Da karreerne også er større – både dybere og bredere – end vi kender det fra Danmarks byer, er der ligeledes gode muligheder for at sætte altaner mod gårdsiden af de store byejendomme. Berlin har som København tradition for flere rækker baghuse i de dybe karreer.



5



6

BYFORNYELSE PÅ BERLINSK

Siden Murens fald i 1989 har byens øverste styrende organ, Senatet, besluttet, at en række byfornyelsesselskaber skulle stå for de storstilede byfornyelser i de udstrakte brokvarterer omkring det centrale Berlin.

Områder som Kreuzberg i det tidligere Vestberlin har været igennem en omfattende renovering. Det er et område, hvor besættelser af kondemnabile ejendomme var dagens orden i 1970'erne. Området Prenzlauer Berg i det tidligere Østberlin har været igennem den samme omfattende 'tur'. Der er fortsat enkelte arrede og nedslidte bygninger mellem de ofte fantasifuldt og farverige facader

på de renoverede boligejendomme. Generelt opleves kvartererne dog i dag som lyse, imødekommende og fulde af liv.

Et af de meget aktive byfornyelsesselskaber er S.T.E.R.N. Det gælder både på brokvartererne og i de store betonsatellitbyer øst for hovedstaden. Dette privatejede byfornyelsesselskab har i samarbejde med sbs byfornyelse desuden gennemført forsøgsprojekter i Schliemannstrasse 27-29, der er en typisk beboelsesgade i Prenzlauer Berg. Projektet indeholder altaner og franske altaner, både til gård og til gade.



SKADEBILLEDER OG RELEVANS FOR DANSKE FORHOLD

Bygningsteknologien i Tysklands nordlige og centrale dele modsvarer både i ældre tid og nu om dage dansk byggeskik. Ældre og nyere altanbyggeri i Berlin er derfor konstruktionsmæssigt relevant at studere med henblik på danske forhold. Skadebilledet på de ældre murede etageejendommers altaner og karnapper er umiddelbart sammenligneligt med det danske skadebillede. Det er domineret af rusttæring på bærende stålprofiler og afskalning af slidlag på betondæk og –brystninger,



7

Klimatisk falder det ud til Berlins fordel, at somrene er varmere og mere tørre, og at vintrene er præget af regulær frost. I Danmark har vi problematiske lange perioder omkring frysepunktet og store mængder

nedbør. Det gør bygningerne mere udsatte og fremmer nedbrydningen af facaderne og bygningsdelene hurtigere end i Berlin. Til gengæld er den tidligere østtyske del af bygningsmassen i Berlin så medtaget af mang-



8



9

lende vedligehold over mange årtier, at der forekommer en lang række skadesforhold i Berlin, som alene ud fra en sikkerhedsmæssig betragtning aldrig ville være tilladt i Danmark.

Et stort antal østberlinske ejendommers facader og gamle altaner har været i så ringe stand, at det i forbindelse med byfornyelsen har været nødvendigt at skrælle helt ind til bygningens bærende facadesten, og forny facadepuds, altaner og andre bygningsdele helt fra grunden.

Bygningsreoveringen har derfor i en række tilfælde i Berlin ført til andre og mere radikale løsninger end man vil opleve i en dansk sammenhæng. Til gengæld er det ud fra et

dansk synspunkt værdifuldt at få lejlighed til i større mængde at opleve byfornyelse, hvor de halve løsninger og den lettere renovering er valgt fra af ren nødvendighed. Det er generelt de mere vidtgående løsninger, der tegner den berlinske byfornyelse.

Den berlinske etageejendom mod gaden er gennemgående præget af større enheder end de tilsvarende danske byejendomme. Der er simpelthen flere store lejligheder mod gaden. Mindre og små lejligheder er i større omfang blevet placeret i side- og baghuse. Dette betyder, at der typisk er ret få boliger om at dele facaden mod gaden. Der kan derfor etableres færre, men større altaner i forhold til facadebredden end på de tilsvarende danske etageboligejendomme.



og i det samlede gaderum. Endelig ville det føre til højere etablerings- og driftsomkostninger for de enkelte bygningsejere eller andelsforening.

Konklusionen må således være, at Berlins altaner – nye og gamle – er relevante at studere, idet de på flere områder peger på løsninger, der kan overføres til danske forhold eller inspirere i bred forstand. Forskelle på gadebredde, karrestørrelse, boligstørrelse og bygningsmassens generelle tilstand må dog give visse forbehold over for en direkte overførsel af løsninger fra Berlins brokvarterer til danske sammenhænge.

10 Lejlighedsfordelingen i en typisk dansk etageboligejendom ville efter den berlinske model medføre et tættere mønster af altaner, og et andet billede med mere skygge på facaden





13



14



15



16

KONSTRUKTION, TYPOLOGI OG ÆSTETIK



17

Langt den overvejende del af Berlins ældre altaner er opført med udkragende stålbjælker, der er fastgjort til etagedækket bag facaden. Det samme princip er det mest udbredte i forbindelse med renovering, erstatning eller nyetablering af altaner. Mange altaner på ældre bygninger kan dog være båret af skråstag ("hængestag"), der er fastgjort lige over eller ud for altanrækværkets afslutning ved facaden. På nyere og nye bygninger anvendes ofte en fritstående tårn- eller søjlekonstruktion til at bære altanerne. Endelig ses mellemløsninger, hvor to søjler i eller tæt ved altanpladernes forkant supplerer fastgørelsen til facaden og dermed aflaster bæringen af altanen.

Med hensyn til funktionstypologi er opholdsaltanen langt den hyppigste. Den har ofte en god møblerbar dimension på omkring 1,5 m i dybden gange 1,8-2,5 m i længden. Der er oftest tale om åbne altaner, med varierende grader af tillukket stålværn. Helt lukkede værn

i beton, fiberbeton eller lignende ses sjældent.

Over den øverste altan ses ofte et halvtag, med bagfald mod bygningens facade. Dels skærmer halvtaget den øverste altan mod (lodret faldende) nedbør, dels indrammer den øverste altans rum. Samlet set giver det en god øvre afslutning af altankolonnen i forhold til hele facaden.

Hvor altaner til to nabolejligheder er slået sammen til en, ses næsten overalt en lodret let opdeling mellem de to altaner.

Opdelingen kan være en hærdet glasplade, stålramme eller pladeudfyldning.

Også i Berlin giver problemet med afvanding af nedbør – regn, sne - fra altanernes dæk store praktiske og æstetiske problemer. Der ses mange opfindsomme, men sjældent særligt kønne løsninger på den faglige udfor-



18





20

dring for arkitekter og blikkenslagere, der ligger i at løse navnlig den sidste ende af nedløbet fra 1.sal til terrænniveau.

Der ses dog også løsninger, som tager konsekvensen af vejrgudernes grundlæggende konflikt med den smukke facade: Hvis altanbunden udføres som en åben terrassekonstruktion – ofte med kraftige brædder lagt i

altanens længderetning – afvandes hvert bræt for sig gennem sprækkerne mellem brædderne. Det giver en pænere løsning og måske vandsjask for de underboende, men formentligt på et tidspunkt hvor de alligevel ikke opholder sig på altanen! Dog kan det rent komfortmæssig – både med hensyn til vand, kuglepenne og lyd, og hvad der nu ellers kan falde mellem brædderne – være en sammenhængende, ubrudt altanbund underlegen.

Franske altaner ses ofte, og navnlig i de dele af byen (indre brokvarterer), hvor gadebredden er smallere og derfor ikke tillader opsætning af en rigtig altan.

Gadebredden følger bygningshøjden, der også er lavere. Solindfaldet er derfor fortsat stort i gaderummet, og glasdørene i de franske altaner bidrager væsentligt til at lyse boligens bagvedliggende rum op. Det ses især i grænseområdet mellem Prenzlauer Berg og Stadtmitte.



21



22



23



24



25

Farveholdningen er som hovedregel følgende:

Ved helt blottede stålkonstruktioner og – søjletårne fremstår alt stål enten i sin grå galvanisering, sortmalet eller i en kontrasterende farve til bygningsfacaden.

Altanbundene er en meget betydningsfuld og særligt synlig del af altanen. Ved udkragede frithængende altanbunde - i kompositmaterialer, fiberbeton eller andre pudslignende overfladematerialer - er denne del af altanen hyppigt malet hvid eller lysegrå. Dog ses også mange tilfælde, hvor bundpladen er malet ind i samme farve som husets facade. I gråvej, tussmørke eller når solen er gået væk fra denne del af facaden fremstår altanerne i disse situationer meget diskrete.

Værnet, der som hovedregel er udført i smedede, spinkle stældimensioner og med stålhåndliste foroven, kan have forskellige typer afdækninger, men ofte er værnets medfødte åbenhed bevaret. Dette giver den bedste fornemmelse af sammenhæng mellem ude og inde, og letter indtrykket af altankolonnerne i gadebilledet.

Værnets øverste afslutning er oftest udformet, så det opfylder to formål samtidigt:

(1) Som gelænder, der giver en reel og visuel tryghed mod at falde ud og noget at holde om, når man står ved altanens front og betragter verden.

2) Som "rammer med langsgående stålprofiler" for evt. altankasser, så de kan stå sikkert inde bag gelænderet. Dermed fastholdes i højere grad altanens enkle klare form og samtidig helhedsindtrykket for alle facadens altaner. Dette hindrer ikke, at netop altankasser og grønt liv på altanen spiller en meget stor rolle i Berlin. Der er konkurrencer i boligselskaber om at kunne fremvise den smukkeste og mest velholdte "altanhave", og der ses mange fantasifulde eksempler på indretning af et semi-grønt rum på altanen.

Den store mængde altaner, byens særlige kultur og forskellige historiske forhold betyder, at man i Berlin finder et utal af altaner, der fungerer som kunstinstallationer. De fremstår oplagt som udtryk for beboernes ønske om at berige gadebilledet og demonstrere en særlig individualitet. Alt fra have-dvæрге i rå mængder, manglefarvede plastic-



26



27

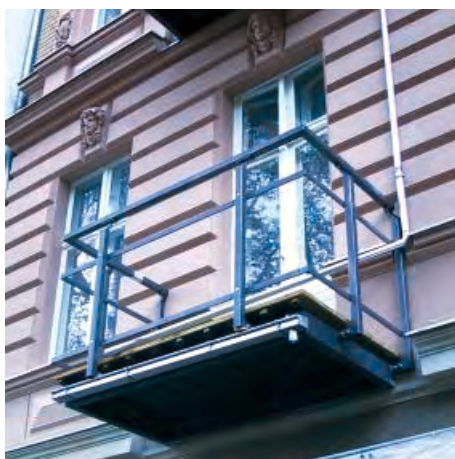


28

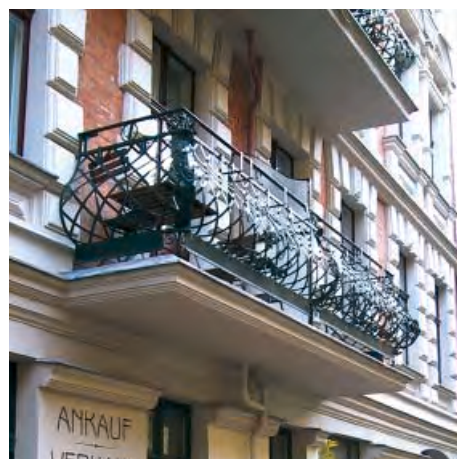
propeller og genanvendte ventilationskanaler kan finde vej til altanens præsentér-bakke. Det giver et overraskende, livfuldt og ganske særligt tilskud til gadebilledet. Det skal dog forstås og opleves i den større skala, der netop er karakteristisk for Berlin som metropol – og som selv København ikke kan konkurrere med. Om den visuelt støjende behandling og brug af altanen i Berlin med held bør øn-

skes indført til den mindre, mere homogene og lavmælte danske byskala, er tvivlsomt.

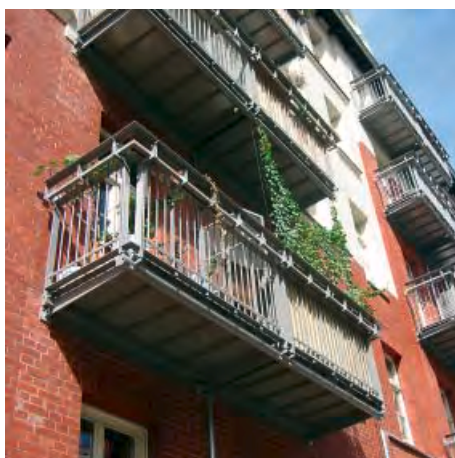
Men inspirerende er det!



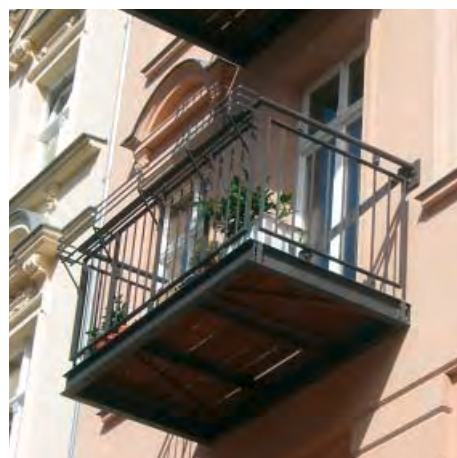
29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



HENVISNINGER

Alle fotos er taget september 2004 af arkitekterne Christel Ebsen og Hans Scheving.
Nummerangivelse ref. til fotos. Uddybende oplysninger om stederne kan fås ved evt. henvendelse til arkitekt MAA Henrik Stæhr, hs@staehrarchitekten.com.

1. Alte Schönhauser Str. 50, B - Mitte
2. Rykestr. 14, B – Prenzlauer Berg
3. *)
4. Gårdsanering, indgang fra Steinstr. 1, B - Mitte
5. *)
6. *)
7. *)
8. Rykestr. 50, B – Prenzlauer Berg
9. Knaackstr. 22 – 24, B – Prenzlauer Berg
10. *)
11. *)
12. *)
13. Helgoländer Ufer / Kirchstr. B – Tiergarten-Mitte
14. Rykestr. 12 – 13, B – Prenzlauer Berg
15. Rykestr. 2, B – Prenzlauer Berg
16. Wörtherstr. 26 – 28, B – Prenzlauer Berg
17. Kollwitzstr. 37, B – Prenzlauer Berg
18. *)
19. Kleine Hamburger Str. (sportsplads), adgang fra Linienstr, B - Mitte
20. Mulackstr. 11, B - Mitte
21. *)
22. Mulackstr. / Gormannstr., B - Mitte
23. Mulackstr. 12, B - Mitte
24. *)
25. *)
26. *)
27. Paul-Lincke-Ufer / Manteuffelstr., B - Kreuzberg
28. Mulackstr. retning Alte Schönhauser Str., B - Mitte
29. *)
30. Husemannstr. 8, B – Prenzlauer Berg
31. Pappelallee / Gneiststr. b B – Prenzlauer Berg
32. *)
33. Winterfeldplatz, B - Schöneberg
34. *)
35. „Rosenhöfe“ Rosenthalerstr. 36, B - Mitte
36. *)
37. *)
38. Winterfeldplatz, B - Schöneberg
39. Oderberger Str. 35, B – Prenzlauer Berg

*) Ved redaktionens slutning manglede oplysninger om disse fotos.
Evt. henvendelse til arkitekt MAA Henrik Stæhr, hs@staehrarchitekten.com.

Rejserapporten er udarbejdet af SBS Byfornyelse, www.sbsby.dk, arkitekt MAA Christel Ebsen samt arkitekt MAA Hans Scheving for GI - Grundejernes Investeringsfond.

Layout: Himmelblaa ApS.

December 2004



www.gi.dk

Ny Kongensgade 15
1472 København K
Telefon 82 32 23 00
Telefax 82 32 23 01
E-mail gi@gi.dk

Bispegården, Fredensgade 36
8000 Århus C
Telefon 82 32 26 00
Telefax 82 32 26 01
E-mail aarhus@gi.dk