

Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Kurfürstenstraße 109, Berlin



SANIERUNG DES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES

Die äußerst unbefriedigende städtebauliche Situation der Blockrandbebauung aus den 1960er Jahren entlang der Kurfürstenstraße mit den Blockecken zur Bayreuther Straße und Keithstraße war, neben einer höheren Ausnutzung des Grundstücks, Ausgangspunkt für eine Neubebauung. Der Neubau ist mit Erdgeschoss und sechs Obergeschossen geplant und teils ein-, teils zweigeschossig unterkellert. Der Entwurf sieht zeitgemäße, flexibel nutzbare Grundrisse vor.

Anders als das abzubrechende Gebäude folgt der Neubau der Straßenbegrenzungslinie und damit dem Leitbild der klassischen Berliner Blockrandbebauung. Die Metallfassade und die gebogenen Fensterscheiben fassen den Neubau und die Bestandsgebäude zusammen. Die bisherige reine Gewerbenutzung wird um Wohnungen im 6.OG erweitert.

Ab dem 1.OG kragt der Neubau auf der Straßenseite über das Erdgeschoss aus. Das 6. OG wird als Staffelgeschoß ausgeführt und springt von der Straße und der Hofseite zurück. Um den Neubau vom Bestandsgebäude Kurfürstenstraße 109 abzusetzen wird der Baukörper im Anschlußbereich nach hinten in die Ebene des Staffelgeschoßes zurückgesetzt.

Die durch den Rückbau der Parkpalette frei werdende Hoffläche wurde als Kompensationsmaßnahme für die hohe Bebauungsdichte begrünt. Als weitere Kompensationsmaßnahme wurden die Dächer des Neu- und Bestandsbaus als Gründach ausgeführt.

FLÄCHEN

BGF	ca. 4.344 m ²
Anzahl Mietwohnungen	10 Wohnungen (54 m ² - 126 m ²)
Anzahl Geschosse	UG, EG, 1.OG-6.OG

ZEITLICHER ABLAUF

Beginn der Planung	09/2012
Beginn der Ausführung	08/2013
Ende der Ausführung	04/2015

PLANUNG

Leistungsphase	1-5
----------------	-----

