

Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Kurfürstenstraße 109, Berlin



Die äußerst unbefriedigende städtebauliche Situation der gegenüber der Straßenbegrenzungslinie zurückspringenden Blockrandbebauung aus den 1960er Jahren entlang der Kurfürstenstraße mit den Blockecken zur Bayreuther Straße und Keithstraße waren Ausgangspunkt für eine Neubebauung des Grundstücks mit einer besseren Ausnutzung.

Der Neubau folgt nun dieser Linie zur Kurfürstenstraße und damit dem Leitbild der Berliner Blockrandbebauung.

Der Neubau wird vom Bestandsgebäude (Kurfürstenstraße 109) durch einen breiten, als Baukörperfuge ausgebildeten Rücksprung, abgesetzt.

Die umlaufende Metallfassade mit den gerundeten Gebäudeecken und durchlaufenden Fensterbändern fasst den Neubau und das Bestandsgebäude zu einem Baukörper zusammen.

Der 7-geschossige Neubau mit Erdgeschoss und sechs Obergeschossen ist ein- bzw. zweigeschossig unterkellert.

Das 1.Obergeschoss des Neubaus krägt auf der Straßenseite über das Erdgeschoss aus. Das 6. Obergeschoß wurde als Staffelgeschoß ausgeführt und springt straßen- und hofseitig gegenüber der Hauptfassade zurück.

Die bisherige Gewerbenutzung wird um Wohnungen im 6.OG erweitert.

Die durch den Rückbau einer Parkpalette freigewordene Hoffläche und die Dächer des Gebäudeensembles (Neubau + Altbau) wurden als Kompensationsmaßnahme für die hohe Bebauungsdichte begrünt.

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	ca.02/2015

PLANUNG

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

