

UMBAUMASSNAHMEN RANKESTRASSE 13

INNENAUSBAU IM EG, 1. OG UND 2. OG



FAKTEN

Projektanschrift:

Rankestraße 13
10789 Berlin-Charlottenburg

Auftrag durch:

Contipark Parkgaragengesellschaft mbH
Rankestraße 13
10789 Berlin-Charlottenburg

Planungszeitraum:

01/2013 - 12/2014

Baukosten:

600.000 € netto

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. (FH) Katrin Glatzer
Dipl.-Ing. (FH) Ayse Spritulla
SKP-I: Dipl.-Ing. Julian März
SKP-G: Dipl.-Ing. Andreas Bedau
Dipl.-Ing. Dirk Hetmainczyk

Leistungsschwerpunkte:

SKP- A: LP 1 - 8, § 33 HOAI
SKP- I: LP 1 - 5, § 49 HOAI
SKP- G: LP 1 - 8, § 53 HOAI

BESCHREIBUNG

Bei dem bestehenden Gebäude in der Rankestraße 13 handelt es sich um ein sechs- (Seitenflügel SF) bzw. siebengeschossiges (Vorderhaus VH) Wohn- und Verwaltungsgebäude. Im VH befinden sich hauptsächlich Einzimmer-Apartments, die als Ferienwohnungen zur Vermietung dienen. Im SF befinden sich vorwiegend Mietwohnungen. Die Contipark-Parkgaragengesellschaft GmbH hat ihre Verwaltungsflächen im EG und 1. OG des VH und des Weiteren im 2. OG des SF.

Die SPECHT KALLEJA + PARTNER ARCHITEKTEN GmbH wurde damit beauftragt, die Mietflächenerweiterung auf das 2. OG des VH zu planen und auszuführen. In diesem Zuge sollte die interne Erschließung von den bereits bestehenden Büroflächen zu den neu erworbenen Flächen optimiert werden. Zudem sollte die Bürostruktur im EG VH und im 2. OG SF teilweise verändert, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.



LEISTUNGSSPEKTRUM

Die sich im 2. OG VH befindenden Apartmentwohnungen wurden komplett entkernt, Durchbrüche zwischen den einzelnen Apartments für den notwendigen Flur geschaffen und eine Stahltreppe zur internen Erschließung zum 1. OG erstellt. Hierzu musste für den Deckendurchbruch die Klimalit-Kassettendecke aufgeschnitten und statisch durch eine Stahlkonstruktion unterstützt werden. Um den Seitenflügel des 2. OG mit dem 2. OG des Vorderhauses zu verbinden, war ein Wanddurchbruch mit einer weiteren Stahltreppe notwendig, um die Höhendifferenz vom Vorderhaus zum SF zu überwinden.

Zur Ausstattung der neu hergestellten Büroräume im VH 2. OG gehört Fertigparkett, vollständige malermäßige Überarbeitung, zum Flur hin Glastüren und je zwei Festverglasungselemente.

Um die Belichtung der Büroräume, die sich zum Laubengang hin befinden, zu optimieren, wurden die ursprünglichen Wohnungstüren durch bodenbündige Kunststoff-Terrassenfenster ersetzt, die ehemaligen schmalen Bad- und Küchenfenster demontiert, beide Öffnungen zusammengeführt und durch neue größere Kunststofffenster ersetzt. Außerdem wurde die Brüstungshöhe verringert. Für die neu entstandenen Büroflächen im VH 2. OG wurden je ein Sanitärbereich für Damen und Herren hergestellt und eine Teeküche mit vorgelagertem Pausenbereich ausgeführt. Die sich im Seitenflügel befindlichen Bad- und Küchenbereiche wurden aus diesem Grund komplett demontiert und in neue Büroflächen verwandelt. Im Zuge dessen wurden die bestehenden Büroflächen im SF ebenfalls malermäßig überarbeitet und teilweise neues Fertigparkett verlegt.

Im EG VH wurde lediglich der gesamte Teppichbodenbelag, die Glastrennelemente und in Teilen das bestehende Podest demontiert, um die Laufergonomie in das 1. OG VH zu verbessern. Die Bürostruktur wurde hier zum größten Teil beibehalten. Es wurde neuer Teppichbelag verlegt, teilweise Trockenbauwände und neue Glastrennwandelemente aufgestellt. Die Belüftung der Räume wurde durch ein neues Lüftungskonzept optimiert.