

WOHNHAUS MIT 160 WOHNUNGEN

NEUBAU



FAKTEN

Projektanschrift:

Flutstraße 3-5/Fließstraße 19-21
12439 Berlin

Auftrag durch:

Dakaro GmbH Hauptstraße 92-93
12159 Berlin

Planungszeitraum:

2014 - 2016

Baukosten:

26,5 Mio.€ (brutto)

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht
SKP-A: Dipl.-Ing. Marcin Szumilas
SKP-G: Dipl.-Ing. Jörg Schlerfer
FSB: Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: LP1-8,§33 HOAI

BESCHREIBUNG

Das Projekt befindet sich in Berlin-Niederschöneweide direkt an der Ecke Flut- und Fließstraße. Ebenso wie der Straßenlauf, ist hier der Planer aufgefordert, um die Ecke zu denken. Durch die angrenzenden Altbauten soll auf dem Grundstück die klassische Berliner Blockrandbebauung wieder hergestellt werden. Durch eine triviale Randbebauung mit der konventionellen Methode des Städtebaus würde einerseits eine ungünstige Hofsituation entstehen und andererseits die Umgebung zu einem monotonen Block formen.





LEISTUNGSSPEKTRUM

Das geplante Konzept sieht daher vielmehr zwei bewusste Unterbrechungen des Blockrands vor, um die Tiefe des Grundstücks mit dem öffentlichen Stadtraum zu verbinden. Die im Blockrand fehlenden Flächen werden durch die Hofbebauung mehr als kompensiert. Durch diesen Eingriff entstehen drei voneinander getrennte Gebäude und zwei angenehm gefasste Innenhöfe, die in einem harmonischen Verhältnis zum Gesamtvolumen darstellen.

Die Blockrandzäsuren bilden drei individuelle Baukörper, die im Erdgeschoss unterschiedliche Nutzungen anbieten. So sind hier Gemeinflächen für die Bewohner, aber auch ein Café sowie eine Kita geplant. Der Hof spielt dabei eine entscheidende Rolle und fungiert als Filter zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum.

Auf insgesamt ca. 12.000 m² entstehen auf sechs Geschossen Wohnungen mit einer Nutzfläche von 50 bis 100 m². Passend hierzu entsteht im Untergeschoss eine Tiefgarage mit Pkw-Stellplätzen und Kellerverschlagen.

