

WOHNHAUS MIT 160 WOHNUNGEN NEUBAU



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.



Flutstraße / Ecke Fließstraße

STANDORT

Flutstraße 3 - 5 / Fließstraße 19 - 21
12439 Berlin

BAUHERR

Dakaro GmbH
Hauptstraße 92 - 93
12159 Berlin

LEISTUNGSSCHWERPUNKTE

- SKP-A: LP 1-8, § 33 HOAI

PLANUNGSBETEILIGTE

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

PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM

2014 - 2016

BAUKOSTEN

26,5 Mio. € (brutto)

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.



Luftperspektive



Innenhof



**SPECHT KALLEJA + PARTNER
ARCHITEKTEN GmbH**
Generalplanung, Entwurf, Bauleitung
Ausschreibung, Vergabe, Projekt-
steuerung

Keplerstraße 8-10 · 10589 Berlin
Tel.: +49 30 290 277 - 300
Fax: +49 30 290 277 - 999
service@skp-architekten.com
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Robert Specht
Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner
Dr.-Ing. Hartmut Kalleja

Amtsgericht Berlin Charlottenburg
HRB 42419 · USt-IdNr. DE136568247

Commerzbank AG
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE39 1004 0000 0179 8990 00