

SOHO HOUSE BERLIN

Das 1928/29 als Kreditwarenhause Jonaß im Stil der Vorkriegsmoderne errichtete Gebäude an der Torstraße / Ecke Prenzlauer Allee hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich und ist als Einzeldenkmal in die Berliner Denkmalliste eingetragen.

Nach aufwändiger Sanierung, Umbau und Erweiterung wurde das Gebäude als Private Member Club Soho House Berlin und Boutique Hotel eröffnet. Das Gebäude ist weiterhin als Einheit konzipiert und umfasst über zehn Geschosse einen exklusiven Private Member Club mit Clubsuiten, Dachterrasse mit Pool und Bar; Kino, Spa, Restaurants und Veranstaltungsflächen sowie 65 Hotelzimmer und 24 Serviced Apartments.

Das gesamte Gebäude mit zwei 6-geschossigen Seitenflügeln und ausgebautem Dachgeschoss ist in allen Teilen in Stahlbetonskelettbauweise mit tragenden Mauerwerkslochfassaden ausgeführt und eingeschossig voll unterkellert. Dominierend ist die zurückgesetzte, turmartig erhöhte Eckbebauung von sieben Geschossen mit darüber befindlichem, aufgesetzten Attikageschoss, die in den Fluchten der Straßenfronten fortgesetzt wird und in Richtung der Seitenflügel durch Rückstaffelung auf die Traufhöhe der umgebenden Bebauung abfällt.

Die im Erdgeschoss neu hergestellte Pfosten-Riegel-Fassade nimmt die ursprünglichen Fassadenteilungen und Profilstärken auf. Die alte, charakteristisch geschwungene cremefarbene Fassade mit Risaliten wurde wiederhergestellt. Die straßenseitige Fassade wurde einer detaillierten Isothermenberechnung unterzogen, um sie nach der Sanierung gemäß den bauphysikalischen Erfordernissen zu ertüchtigen. Im Ergebnis wurden die Fenster durch Holzverbundfenster ersetzt, die die erhöhten Anforderungen an den Schall- und Sonnenschutz gewährleisten. Gleichzeitig wurden die Fenster der Hoffassade durch Holzfenster ersetzt und der Außenputz einer großflächigen Sanierung gemäß historischem Erscheinungsbild unterzogen. Die im Erdgeschoss neu hergestellte Pfosten-Riegel-Fassade nimmt die ursprünglichen Fassadenteilungen und Profilstärken auf. Alle notwendigen Abdichtungsarbeiten an den Vordächern und in den Staffelgeschossen erfolgten zurückhaltend und denkmalgerecht. Gleiches galt für die Planung und Ausführung der für den Nutzer Soho House identitätsstiftenden Dachterrasse, die einen Pool beherbergt. Durch eine moderne, geschwungene Spiraltreppe entstand außerdem eine neue Verbindung zwischen dem Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss – in Anlehnung an die fortlaufend geschwungene Fassadenstruktur.

Der Umbau nach den Plänen der Architekten von gbp berücksichtigt somit die wechselvolle Geschichte des Gebäudes, indem er vorhandene Details betont und die ursprünglichen Strukturen des Gebäudes aufnimmt.





UMBAU UND MODERNISIERUNG PLANUFER 92 B

Der 1897 am Landwehrkanal in Berlin-Kreuzberg errichtete Gebäudekomplex steht unter Ensembleschutz und wurde bis zum Jahr 2010 bis auf das Vorderhaus als Fabrikationsstätte genutzt. Die ehemals gewerblich genutzten Gebäude und das Vorderhaus wurden instand gesetzt, unter Freilegung der historischen Stilelemente modernisiert und in eine Wohnnutzung überführt.

Im zweiten und ersten Hinterhaus wurden großzügige Lofts ausgebaut. Insgesamt wurden dabei 39 Wohnungen zwischen ca. 29 m² und 240 m² Wohnfläche sowie 2 Gewerbeeinheiten geschaffen.

Neben der sanierten historischen Fassade verfügt das Gebäude im Vorderhaus über die ursprünglichen Stuckdecken und Flügeltüren, im ehemals industriellen Hinterhaus über Kappendeckenbereiche auf Stahlstützen. Die elektizistisch reich dekorierte und gegliederte Vorderhausfassade zum Landwehrkanal erhielt neue, wärme- und schallschützende Drehkipp-Holzfenster mit Kippoberlichtern und historischer Profilierung. Auch die bislang undekorierten Hoffassaden erhielten neue Holzfenster, die zu raumhohen Fenstertüren (französische Fenster) mit filigranen Stahlstabgeländern als Absturzsicherung geöffnet wurden. Die auskragenden Balkone an der Südfassade des ersten und an den Fassaden des zweiten Quergebäudes und dritten Seitenflügels sind etwas ausladender und möblierbar:

Die Fassaden des zweiten Quergebäudes wurden in Anlehnung an die historische Fabrikbauweise mit berlin-typischen, hellen glasierten Spaltachtfliesten bekleidet. Die Rundbogenfenster der ehemaligen Fabrikgebäude verfügen zum Teil wieder über die volle Öffnungshöhe und die historische, kleinteilige Gliederung, um die Wohneinheiten bestmöglich mit Naturlicht zu versorgen.

Sämtliche horizontalen Dachflächen erhielten eine Begrünung, die im Vorderhausdach extensiv ist. Die Dächer der Quergebäude sowie der Seitenflügel wurden mit für die Bewohner nutzbaren Dachterrassen und intensiver Begrünung gestaltet.



BÜROGEBÄUDE ARENA BOULEVARD

Im städtebaulichen Entwicklungsbereich rund um die Mercedes-Benz Arena, einem Gebiet, das sich immer mehr zu einem attraktiven und vielfältigen innerstädtischen Quartier mit Kultur- und Freizeitangeboten, Büros und Wohnungen entwickelt, wurde an der Ecke Mariane-von-Rantzau-Straße / Valeska-Gert-Straße ein siebengeschossiges Gebäude mit Tiefgarage für private Büronutzung und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss errichtet.

Das Gebäude ist an der westlichen Grenze des Kerngebietes errichtet und bildet im Rahmen des entwickelten Masterplans den Auftakt für noch zu planende Gebäude ähnlicher Dimension.

Die Architektur des Hauses nimmt durch eine Blechfassade mit Klinkerriemchenelementen Bezug zur historischen Nutzung des Areals und ist dennoch hell und transparent gestaltet. Das Gebäude besteht aus vier winklig zueinander angeordneten Gebäuderiegeln, die in ihrer Abwicklung einen nach außen allseitig geschlossenen Baukörper mit einer geschosshohen Elementfassade aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit Isolierverglasung bilden.

Im Zentrum der Gebäuderiegel liegt ein mit einem Glasdach überdachtes Atrium. Die Atriumfassade ist als Lochfassade mit Dreh-/Kipp-Flügeln aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit Isolierverglasung ausgebildet. Alle Bürofassaden sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. In dem modernen Neubau entstanden großzügige, helle und flexibel gestaltbare Büroflächen. Die im Erdgeschoss befindlichen Gewerbeflächen bieten auf ca. 700 m² die Option für Einzelhandels- und Gastronomieflächen, welche von dem großzügigen Atrium im Inneren profitieren. Verteilt auf sechs Obergeschossen wurden rund 7.900 m² moderner, nachhaltiger und effizienter Büro- und Gewerbeflächen realisiert.

Für den Bauherrn und die Architekten des Verwaltungsgebäudes war es wichtig, den herausragenden Standort strukturell und nutzungsspezifisch in einer Weise zu prägen, die seiner innerstädtischen Lage gerecht wird. Neben höchsten Qualitätsansprüchen galt es die Anforderungen einer umweltschonenden Bauweise zu berücksichtigen. Das Verwaltungsgebäude wurde nach ökologischen und Nachhaltigkeitskriterien geplant und realisiert und konnte damit den Anforderungen der Gütesiegel DGNB in Silber und LEED Gold gerecht werden.



WOHNEN AM FRANKFURTER TOR



Das Objekt liegt am Frankfurter Tor, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Berlins. Hier kreuzen sich die in östliche Richtung stadtauswärts führende Frankfurter Allee als Teil der Bundesstraße B 1/B 5 und die Warschauer Straße.

Das Grundstück befindet sich an einem exponierten Standort im Bezirk Friedrichshain inmitten eines Wohn- und Geschäftsviertels mit typischen Berliner Mietshäusern und grenzt überdies an das vom Architekten Hermann Henselmann konzipierte denkmalgeschützte Gebäudeensemble entlang des Straßenzuges Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee. Das Bestandsgebäude selbst steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Das Grundstück Frankfurter Tor 8 A/ Warschauer Straße 5, 6, 7, 8 zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Unmittelbar vor dem Gebäude befinden sich die Haltestellen der U-Bahnlinie U5 und der Tramlinie M10.

Durch den Umbau entsteht ein Wohnungsensemble mit insgesamt 567 Wohneinheiten, die sich um einen attraktiv gestalteten Innenhof gruppieren. Die Neubauten sind als zwei Gartenhäuser geplant. Der zum Frankfurter Tor ausgerichtete Gebäudeteil erhält einen Dachaufbau als zusätzliches Staffelgeschoss. Die Mikroapartments (19-22 m²) und Serviced Apartments (bis 52 m²) verfügen über eine eigene Küchenzeile und ein Bad in einzigartigem Design.



Die großzügige Lobby dient als zentraler Anziehungspunkt und lädt durch diverse Nischen zum Verweilen ein. Der in Anlehnung an Boutiquehotels konzipierte Eingangsbereich umfasst weitere öffentlich zugängliche Flächen wie Seminar- und Eventflächen, Waschsalon und Einzelhandelsflächen, Fitness-Studio und Deli/Restaurant. Den Bewohnern wird ermöglicht sich zu treffen und neue Kontakte zu knüpfen - „community building“.

Eine hochwertige Stufenanlage ist als Entree vorgesehen, die durch großzügig bepflanzte Bereiche aufgelockert und strukturiert wird. Ergänzend wird die Nutzung der Terrassen für kleine Sitzbereiche und gastronomische Einrichtungen offen gehalten.

Der Innenhof wird als grüne Oase multifunktional gestaltet. An den Randbereichen des Bestandsgebäudes und der Neubauten gruppieren sich in Korrespondenz mit der inneren Nutzung vereinzelte Terrassenaußenbereiche. Es sind ausgedehnte Grünflächen zur Erholung, Gemeinschaftsplätze, Sitzinseln und ausreichend Fahrradstellplätze geplant.



gbp Architekten GmbH

Rudi-Dutschke-Straße 26 · 10969 Berlin

Fon: +49 (0)30-2000 71-0

Fax: +49 (0)30-2000 71-100

info@gbp-architekten.de

www.gbp-architekten.de