

Berlin - Treptow/Köpenick, Sterndamm

Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin
Entwurf und Planung	RTW Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
Haustechnik	RTW - HT GmbH, Berlin
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, Edmund Wegner, Berlin
Freiraumplanung	Stefan Bartho, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohnfläche insg.:	2.875 m ²
Wohn- u. sonst. HNF:	6.873 m ²
Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	6,91 Mio. Euro
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	823 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2010/11

Primärenergiebedarf:	50 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,59 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	120 kWh/(m ² a)



Lageplan am Sterndamm in Berlin-Johannisthal



Straßenansicht des Gebäudekomplexes



Fotos zum Projekt: STADT UND LAND, Berlin

Der Gebäudekomplex mit den neuen Nutzungen trägt wesentlich zur Identifikation des Ortes bei.

<< Aus dem Votum der Jury

Mit der behutsamen und moderaten Modernisierung und Instandsetzung wurde das Erscheinungsbild des sehr prägnanten Gebäudekomplexes aus dem Jahr 1914 deutlich aufgewertet. Die sorgfältige Ausarbeitung im Detail verstärkt die positive Wirkung der stadtteilprägenden Eckbebauung. Durch die Grundrissanpassungen und den Einbau von Aufzügen sind die Wohnungen für die Bewohner in allen Lebensphasen geeignet. Nur ein Mieter hat während der Umbauarbeiten eine Ersatzwohnung in Anspruch genommen und ist danach wieder zurückgezogen. Besonders positiv wirkt der Mix von Infrastrukturen wie Ärzthehaus, Laden und Gewerbeeinheiten, Büros und Restaurants und Wohnungsverwaltung mit der Wohnnutzung. Die Einrichtung einer Demenz-Wohngruppe erscheint an diesem Standort als geradezu ideale Ergänzung zum Wohnungsangebot. Die erreichten energetischen Verbesserungen unter Beibehaltung der äußeren Erscheinung sind angesichts der moderaten Baukosten beachtlich. Bauherr und Planer haben ein überzeugendes, richtungweisendes Beispiel zum verantwortlichen Umgang mit historischer Bausubstanz gegeben. Dies ist auch deswegen anerkennenswert, weil keine denkmalpflegerischen Auflagen bestanden haben.



Fluchtwegtreppe



Treppenhaus



Barrierefreie Eingangsbereiche