

## Berlin-Mitte, Brunnenstraße

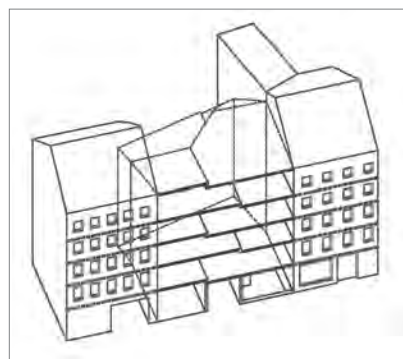
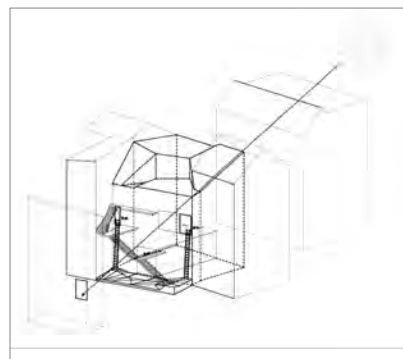
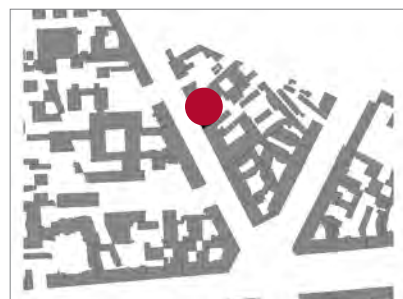
Wohn- und Geschäftshaus: Revitalisierung einer Investorenruipe der 1990er Jahre

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Arno Brandhuber, Berlin
Entwurf und Planung	brandhuber + ERA, Emde, Schneider, Berlin
Statik	Ulrich Ruppel, Berlin & Thomas Fellerhoff, Berlin
	Jürgen Bernhardt, Köln
Haustechnik	brandhuber + Emde, Schneider, Berlin
Freiraumplanung	terraform, Landschaftsarchitekten
	Sandra Bartoli, Andreas Ziegeler, Berlin
Kunst am Bau	Mark Bain, Amsterdam

Anzahl der Einheiten:	4
Fläche insg.:	1.353 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	279 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	1,24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.038 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	37,5 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,83 W/m <sup>2</sup> p.a.



Fotos zum Projekt: Nathan Willcock; Michael Reisch

Das Projekt revitalisiert eine innerstädtische Investorenruine aus den 1990er Jahren in einfacher, aber innovativer Bauweise.

Die Struktur des Bestandes wurde verwendet und mit neuer Planung weitergeführt. Es entstand ein funktional und ästhetisch flexibles Haus aus Sichtbeton mit einer Vorhangfassade, die geschosshoch teils aus Glas, teils aus Polycarbonat besteht.

Architektonisch fallen insbesondere die außergewöhnliche und aus einem einfachen System entwickelte Fassadengestaltung und der minimale Materialeinsatz auf. Die Decken des Gebäudes wurden aus den unterschiedlichen Höhen der anschließenden Decken der Nachbargebäude übernommen und in einem Deckenversprung kompensiert.

Um die Besonnung der rückwärtigen Gebäude zu sichern, wird der Baukörper oben entsprechend dem Sonneneinfall „abgeschnitten“.

Die außen liegende Erschließung, die Stützenfreiheit in den Geschossen und ein Aufzugskern gewährleisten eine flexible Grundrissaufteilung. Durch die bautechnische Ausführung der Geschosdecken können zunächst doppelgeschossige Räume nachträglich geschlossen werden. Die Zugänge zur Fluchtreppe erfüllen gleichzeitig die Funktion von Terrassen und werden so zum halböffentlichen - bei Veranstaltungen zum öffentlichen Raum. Die Fassade zur viel befahrenen Brunnenstrasse ist überwiegend geschlossen. In jedem Geschoss gibt es eine Festverglasung, der übrige Teil wurde mit einem transluzenten Polycarbonat geschlossen. Der dahinter lie-

gende Raum profitiert davon durch ganztägliches diffuses Tageslicht. Kleine, seitlich angeordnete Lüftungsflügel ermöglichen eine Querlüftung.

Die hofseitige Fassade ist hingegen nahezu komplett verglast. Raumhohe Schiebetüren lassen eine großzügige Öffnung des Gebäudes zum Hof zu. Durch die Minimierung des Materialeinsatzes - wie beispielsweise das Weglassen von Belägen, Bekleidungen und jeglichen Verbundwerkstoffen - konnten die Baukosten reduziert werden. Das energetische Konzept ist auf dem aktuellen Stand. Die Jury würdigt eine schwierige Aufgabe, die mit hohem Qualitätsanspruch hervorragend gelöst wurde.



Weiterbau auf den Fundamenten der Investorenruine aus den 1990er



Lückenschluss der viel befahrenen Brunnenstrasse, direkt neben der U-Bahn-Station. Im Erdgeschoss öffnet ein Tor die Galerieräume zum Straßenraum.



Das Gebäude ist nutzungs- und aneignungsoffen geplant. Die auf Winkeln ruhende Fassade ist einfach austauschbar, so dass sie jederzeit an die Bedürfnisse der dahinter liegenden Nutzungen angepasst werden kann.

