

Berlin-Prenzlauer Berg, Scheier & Herz Höfe

Umbau der ehemaligen Hutfabrik zu Lofts zum Wohnen und Arbeiten

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Ausführung/Bauleitung/
Projektsteuerung
Statik
Haustechnik
Freiraumplanung

Brandschutz
Bauphysik
Lichtplanung

Zimmer & Wiesmann GbR, Pulheim
van den Valentyn Architektur, Bernd Driessen, Köln
kwp Architekten Berlin

Ingenieurgemeinschaft Hörnicke Hock Thieroff, Berlin
Fürstenau & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
Dr. Bernhard Korte, Freier Landschaftsarchitekt,
Grevenbroich (Entwurf);
KuBus Freiraumplanung GbR Berlin (Ausführung)
HHP West Bielefeld
Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach
LichtKunstLicht Bonn Berlin

Anzahl der Wohnungen: 50
Wohnfläche : 6.220 m²
Baukosten brutto
(KG 300+KG 400): 1.340 €/m² (WF)
Nettokaltmiete: 10,0 – 16,0 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2011

Primärenergiebedarf: 94,02 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,786 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 71,15 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Gas-Brennwert



Lage am Leise-Park



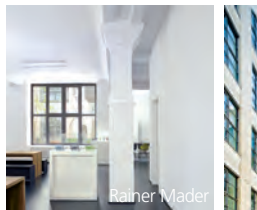
Typischer Berliner Block



Vorderhaus



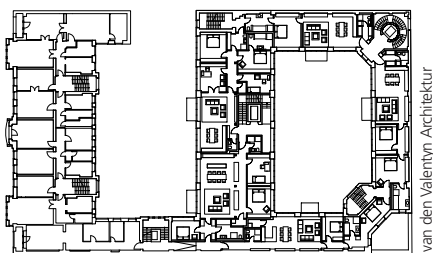
Umlaufende Dachterrasse



Büro-Loft



Innenhof mit modellierter Kiesfläche



Regelgeschoss



Umbau des Fabrikgebäudes: Hohe Qualität in Gestaltung und Ausführung

<< Aus dem Votum der Jury

Das typische Ensemble eines Berliner Blocks mit Wohnhaus und einem um zwei Höfe angeordneten Fabrikgebäude baute der Bauherr zu einem attraktiven Ort zum Wohnen um. Um die Bestandsmieter zu halten, wurden die 23 Wohnungen im Gründerzeit-Vorderhaus im bewohnten Zustand modernisiert. In den Fabriketagen sind je Etage bis zu fünf Lofts realisiert, die wahlweise als Mietwohnungen oder Ateliers sowie Büros genutzt werden. Die Fassaden, sowohl des gründerzeitlichen Vorderhauses als auch der Fabrik, blieben in ihrer ursprünglichen Materialität erhalten und wurden denkmalgerecht saniert. Besonderes Augenmerk legte der Bauherr auf die energetische Sanierung der Fabrikfassade. Hier wurden eigens isolierverglaste Metallfenster entwickelt. Diese Fenster bilden gemeinsam mit den ergänzenden Balkonen eine neue historische Schicht, die das Ensemble ergänzt und nachhaltig nutzbar macht.

Die Energieversorgung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas-Brennwertkessel. Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in den Hinterhöfen waren zwei neue Treppenhäuser erforderlich. Um die geplante hohe gestalterische Qualität der Innenhöfe nicht zu schmälern, erfolgte deren Einbau integriert im Gebäude. Eine Tiefgarage ersetzt die einsturzgefährdeten Keller unter den Höfen. Die Jury war beeindruckt von der hohen Qualität der Modernisierung des Gebäudebestands und der Freiraumgestaltung.