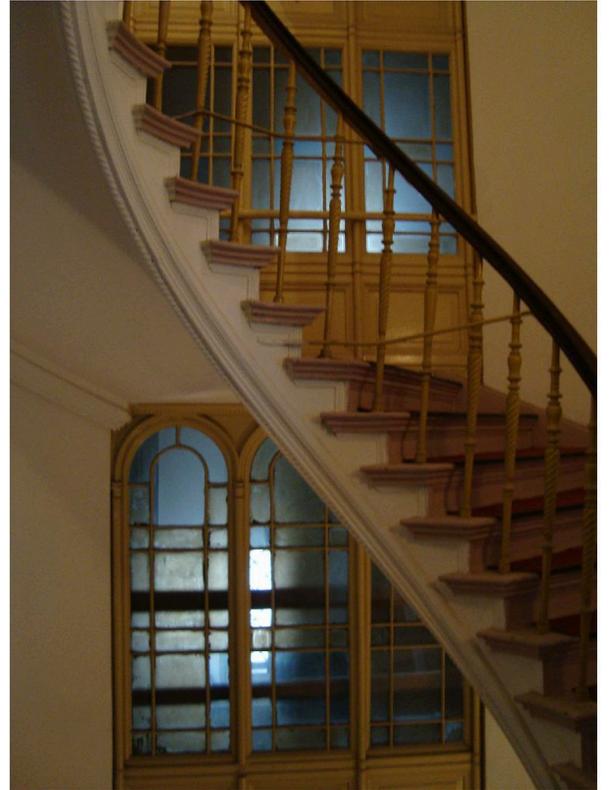


Wettbewerbsergebnisse Friedrichstraße 114  
Pette Immobilienentwicklungs GmbH









## Dachparasiten Friedrichstraße 114

Wohneinheit 1  
Größe ca. 139 qm

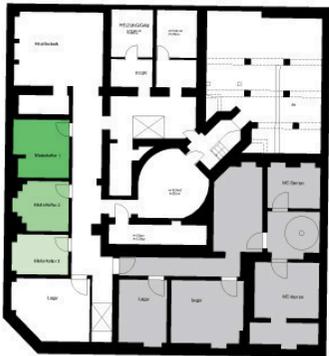
Wohneinheit 2  
Größe ca. 132 qm

Wohneinheit 3  
Größe ca. 122 qm

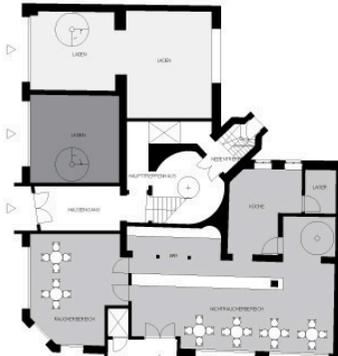
zuzüglich Kellerräume und  
Terrassenbereiche

Knut Böhmer  
Norderstraße 26  
25813 Husum

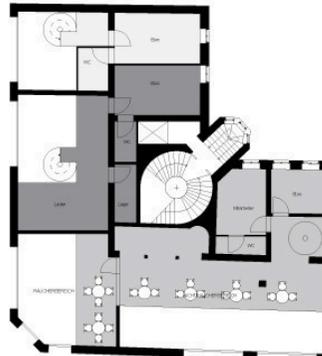
knutboehmer@yahoo.de



Grundriss Kellergeschoß



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



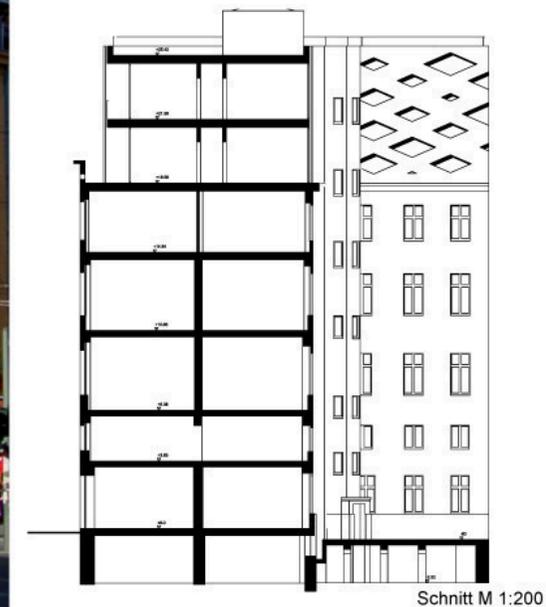
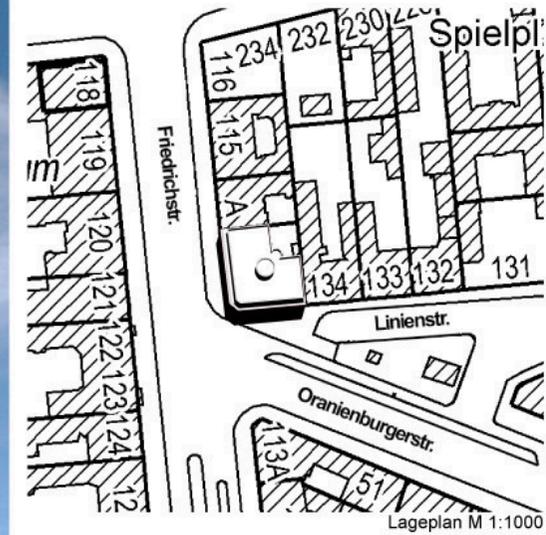
Grundriss 2. Dachgeschoss



Dachparasiten Friedrichstraße 114

**Idee und Konzept**

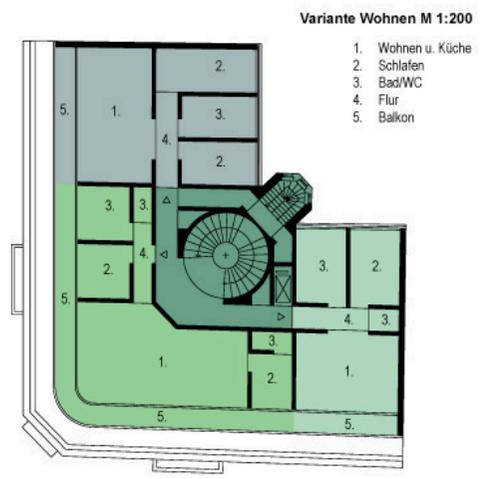
Der neue, rautenförmig verkleidete Dachgeschossausbau krönt selbstbewusst auf der Traufe des Bestandsgebäudes und setzt sich durch seine einfache aber charakteristische Fassade gegenüber der Umgebung ab. Er lässt an Harlekins Gewand denken und schafft dadurch einen spielerischen Bezug zur kreativen Umgebung Berlins.





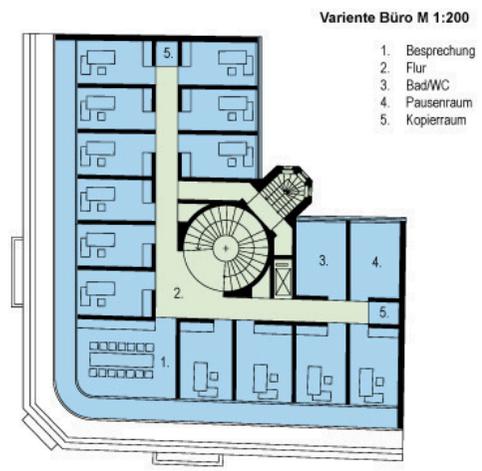
### Grundrissorganisation

Die Organisation der Grundrisse wird selbstverständlich aus der Logik des Bestands entwickelt. Wir schlagen eine L-förmige Mittelgangerschließung vor, die die Ausbildung von Durchgangsräumen vermeidet. Zur Straße hin ordnen wir einen Balkon an, der die Privatsphäre der Bewohner wahrt, eine wesentliche Rolle für die Schallschutzreduktion spielt und sich Klimatechnisch positiv auswirkt.



### Wohnen

Um eine Weiträumigkeit und größtmögliche Flexibilität bei der Raumnutzung zu erreichen werden die repräsentativen Bereiche wie Wohnzimmer, Küche und Esszimmer zusammengefasst und auf die Straßenseite angeordnet. Hingegen wenden sich die Schlaf- und Nebenräume der Hofseite zu. Angesichts der sich in der letzten Zeit ansteigenden Ansprüche, schlagen wir bewusst großzügig dimensionierte Bad und Toilettenbereiche vor.



# Stegreif

20.05.2009

Friedrichstraße 114 - Berlin



1/4

Bestand

Friedrichstraße 114 - Berlin

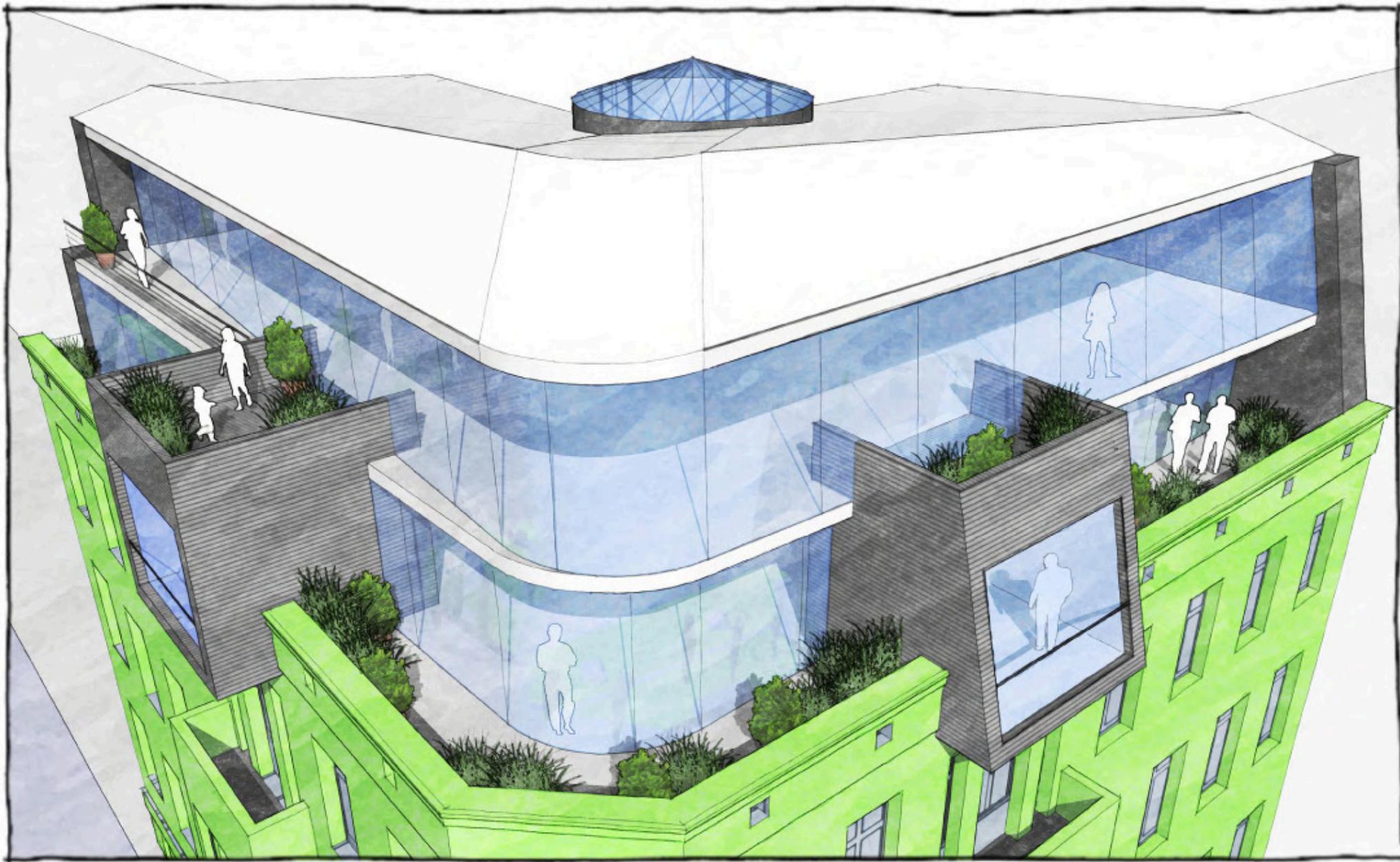
*Parca*

ARCHRPDESIGN.DE

- DG Wohnen
- 5.OG Wohnen
- 4.OG Büro
- 3.OG Büro
- 2.OG Bank / Büro
- 1.OG Bank / Büro
- EG Bank / Service
- KG Bank / Keller

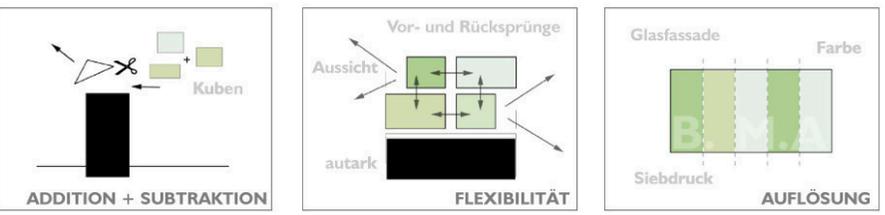






# Wettbewerb - Friedrichstraße 114 in Berlin

## besser.mit.architekten.de



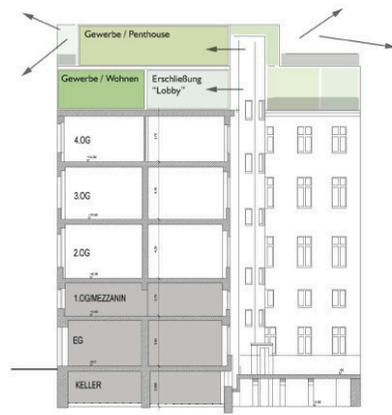
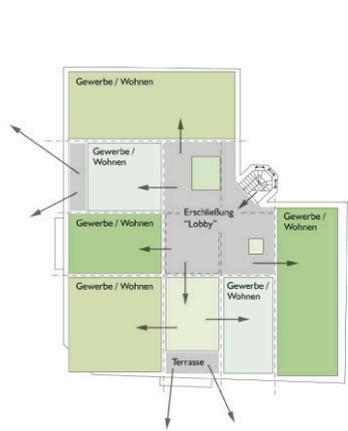
**Konzept**  
 Im Dachgeschoss der Friedrichstraße 114 findet die Initiative „besser.mit.architekten.“ ihre neuen Geschäftsräume. Über zwei Geschosse arbeitet sie nach den Grundsätzen:

- Ihr Architekt bietet Ihnen fachkundige Beratung.**  
 Ganz gleich, ob Sie um-, aus- oder neu bauen wollen: Bei jedem Projekt haben Sie immer mehrere Möglichkeiten, Ihr Ziel zu erreichen.
- Ihr Architekt entlastet Sie.**  
 Um Sie bei Ihrem Projekt zeitlich und fachlich zu entlasten, kann Ihr Architekt Sie bei einer Vielzahl von Aufgaben unterstützen.
- Ihr Architekt realisiert Ihre Wünsche.**  
 Jeder Bauherr hat seine individuellen Wünsche und Vorstellungen. Zusammen mit Ihrem Architekten realisieren Sie Ihr Projekt.
- Ihr Architekt senkt Ihre Kosten.**  
 Als Bauherr werden Sie sehr schnell feststellen: Die Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten lohnt sich auch finanziell.
- Ihr Architekt bietet Ihnen garantierte Qualität.**  
 Die Berufsbezeichnung „Architekt“ ist gesetzlich geschützt.

**Vor allem gewerbliche Bauherren finden hier Ansprechpartner zur Realisierung ihrer anspruchsvollen Projekte.**

Auf den bestehenden zukünftig sanierten Gründerzeitbau werden nach Abbruch des Dachgeschosses einzelne **kubische Volumen aufgesetzt**, miteinander durch eine Erschließungszone oder „Lobby“ verbunden und bilden so eine komplexe Struktur aus Innen- und Außenräumen. Die Fassaden bestehen aus **bedrucktem Glas**. Die Farbigkeit der Glasscheiben unterstreicht den Kontrast zum bestehenden Gebäude und vermittelt **Offenheit und Prägnanz** im Straßenraum. Die **Auflösung in verschieden farbige Einzelscheiben** verringert das optische Volumen der Dachgeschosse.

Der **Sockel des Gebäudes wird farblich dunkel abgesetzt** um dem Wohn- und Geschäftshaus eine optische Basis zu geben. Schaufenster und Türöffnungen werden bodengleich ausgeführt. Es entsteht ein zeitgemäßes und doch wirtschaftlich zu erstellendes Gebäude mit deutlicher gestalterischer Zeichensetzung am Standort Friedrichstraße 114.



### Stadtkrone Berlin

360° Stadt  
an der Friedrichstrasse, Berlin

Mai 2009

Ulmer TM Architekten, Berlin

### Das Dach als Bühne - Die Stadt als Kulisse

Prototyp eines Dachaufbaus

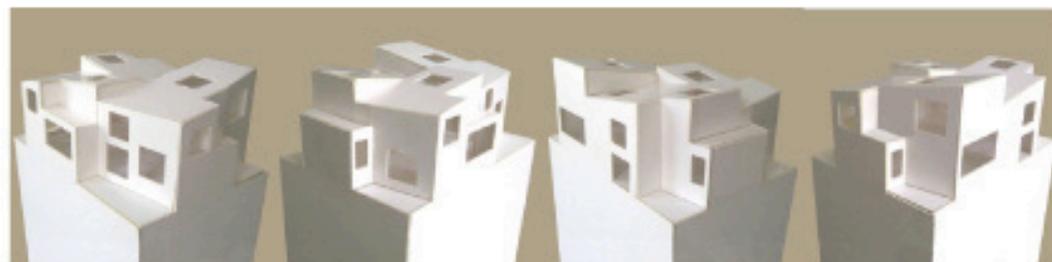
In Analogie zur Baumkrone spielt sich die Ausrichtung des Dachaufbaus in alle vier Himmelsrichtungen frei.

Basierend auf einem Modulsystem erhält jede Mieteinheit maximal viele Orientierungsseiten.

Die Dachschräge als typisches Merkmal von Dächern wird in den Grundriss transformiert.

Terrassen liegen zwischen Bestand und Aufbau und öffnen sich windmühlenartig auf die Umgebung.

Der perspektivische Blick auf die umgebende Stadt wird inszeniert.



### Referenzen

Dachgarten Charles de Beistegui, Paris 1907- Le Corbusier

Festival Theaterformen, Braunschweig 2003- Jan Ulmer für Kuehn Malvezzi

Skulptur Projekte, Münster 1997 - Tobias Rehberger

Sammlung Julia Stoschek, Düsseldorf 2007- Jan Ulmer für Kuehn Malvezzi



## Stadtkrone Berlin

360° Stadt  
an der Friedrichstrasse, Berlin

### Modulsystem

Der Dachparasit „Stadtkrone Berlin“ basiert auf einem einfachen Modulsystem. Mit einer maximal kleinen Einheit lassen sich sämtliche Dachflächen bespielen. Dabei kann die gewünschte Bebauungsdichte in Bauphasen gestaffelt werden, eine Nachverdichtung ist jederzeit möglich. Die Parzellierbarkeit ermöglicht einen vielfältigen Nutzungsmix. Mit dem gewählten Konstruktionsprinzip lassen sich neben der Kleinform (Einheit von 110 m<sup>2</sup>) auch Großformen (zB. 400m<sup>2</sup>) realisieren. Das Prinzip funktioniert sowohl Ein- als auch Mehrgeschossig.

### Nutzungsneutrales Prinzip- Generic Space

Von Wohnen bis Arbeiten- mit dem gewählten Prinzip der Raumbildung- Dachfaltwerk und offener Grundriss- lässt sich eine Vielzahl unterschiedlicher Raumgrößen und Raumfolgen realisieren. Flure gibt es keine- jeder Quadratmeter ist maximal ausgenutzt.

### Begrünter Zwischenraum

Das Prinzip der umlaufenden Terrassen und kleinen Gebäudeeinheiten führt zu einer Verzahnung von Grünraum und bebautem Raum. Es entsteht ein dichter, städtischer Garten über den Dächern von Berlin.

### Nachhaltigkeit

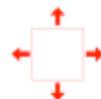
Das vorgeschlagene Konzept lässt sich als Niedrigenergie- Haus ausführen. Der massive Baukörper speichert im Winter das durch die großflächigen Öffnungen einfallende Sonnenlicht, im Sommer werden unerwünschte Wärmeeinträge in den massiven Decken, Böden und Wänden gepuffert und über Nachtauskühlung wieder abgegeben.

### Wirtschaftlichkeit

Das einfache Konstruktionsprinzip und der hohe Grad an Vorfertigung erlauben eine schnelle Bauzeit. Sämtliche technischen Installationen sind in einem einzigen Kern gebündelt. Durch einfache Variation des Grundtyps entsteht eine Vielzahl individueller Gebäudetypen. Dies führt zu minimalen Baukosten bei maximaler räumlicher Vielfalt.

### Kennzahlen Grundmodul

Nutzfläche: 110,0 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe im Licht: 2,40m bis 3,40m  
Material Decken, Innen- und Außenwände: Porenbeton Fa. Xella  
Ausbau Fassade und Kern variabel



360° Ausblick



Kern



Dachschräge



Terrassen

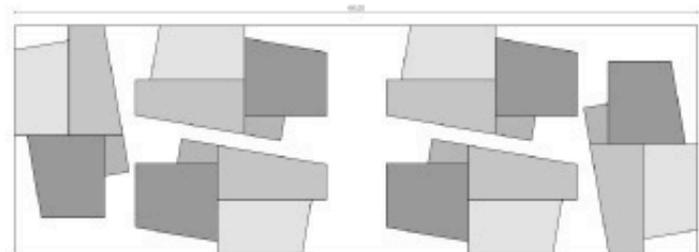
### Stadtkrone Berlin

360° Stadt

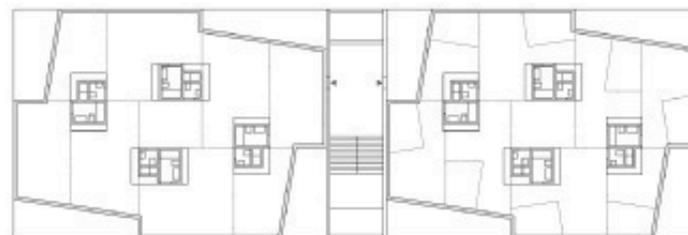
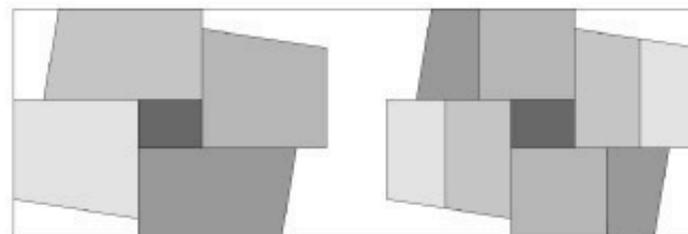
an der Friedrichstrasse, Berlin

#### Bautypen Klein- und Großform:

beide Typen lassen sich mit dem gleichen Konstruktionsprinzip realisieren



Stadt aus Häusern



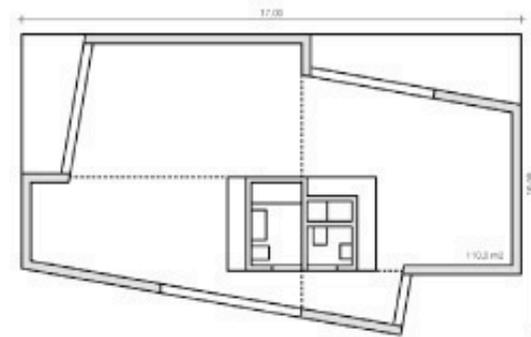
Großform

### Stadtkrone Berlin

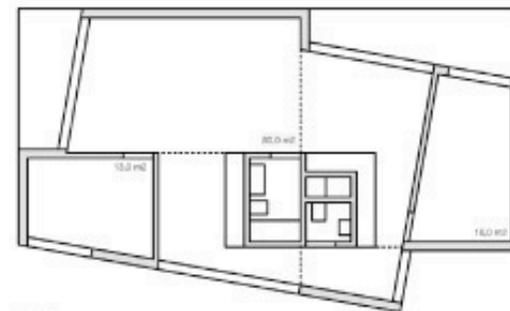
360° Stadt  
an der Friedrichstrasse, Berlin

### Raumbildung Grundtyp (110 m<sup>2</sup>)

nutzungsneutrales Prinzip: Showroom, Atelier, Wohnen, Büro



Einraum



Dreiraum

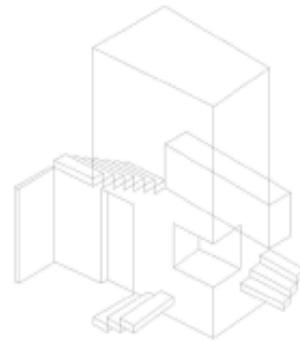


Vierraum

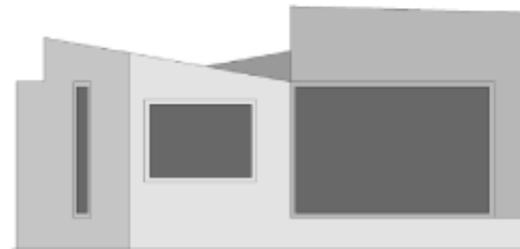
### Stadtkrone Berlin

360° Stadt  
an der Friedrichstrasse, Berlin

#### Grundtyp Erschließung und Ansicht Dachaufbau



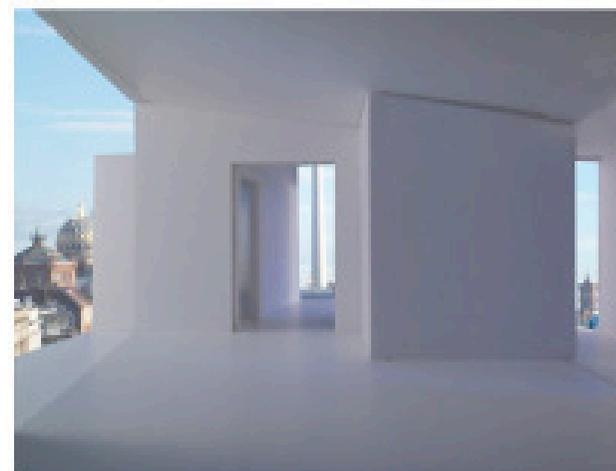
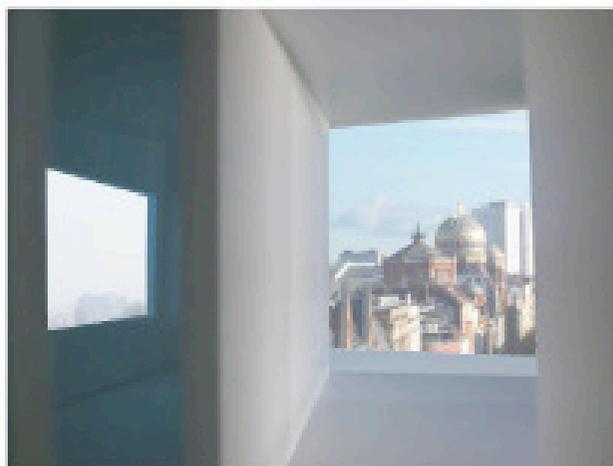
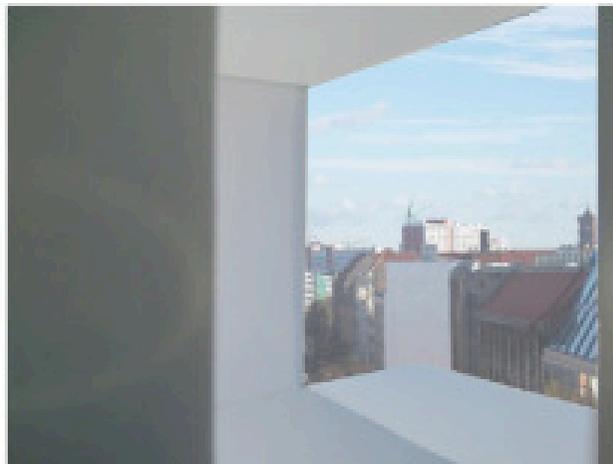
Kern (hier: mehrgeschossig) als Verteiler und Erschließungsmodul



Ansicht Dachaufbau Grundtyp (1- geschossig)

**Stadtkrone Berlin**  
360° Stadt  
an der Friedrichstrasse, Berlin

**Innenraum**



# FRIEDRICHSTRASSE 114

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
10117 BERLIN



SCHEMA SÜDANSICHT

#### KONZEPT

Wie eine erhabene Krone entfaltet sich der neue Aufbau, über den Dächern der Stadt. Inmitten der urbanen Dichte verwurzelt sich eine moderne Oase zum Leben. Das neue Heim wirkt eher als Epiphyt denn Parasit auf den alten Gemäuern.

Da das Dach als fünfte Fassade interpretiert wird, verbinden sich Raum und Fläche dynamisch und finden neu zusammen. Es schafft Platz für individuelle Räume, der erwachsende Körper passt sich den Gegebenheiten an und morphet durch diese strukturiert in seine unverwechselbare Gestalt, erschafft neue Orte und Wege.

In diesem Horst thront der Epiphyt über der Stadt.

#### MATERIAL

Durch die Benutzung von leichtem Porenbeton bietet der Körper Öffnungen für die perfekte Belichtung der Innenräume und gezielte Ausblicke über die Stadt.

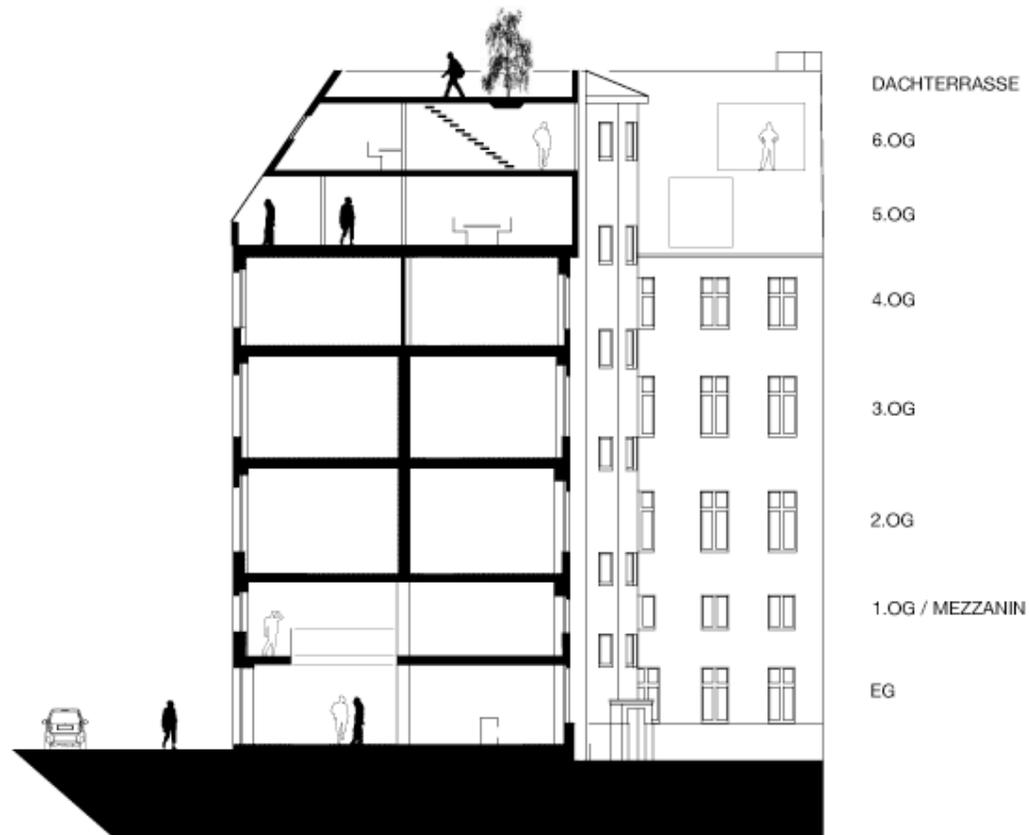
Überzogen mit vorpatiniertem Kupferblech entsteht eine homogene und dauerhafte Oberfläche mit edler Optik.

Innerhalb der coolen, behaglichen Hülle entstehen individuell angepasste, spannende Zimmer und dynamische Wohnungen.

## FRIEDRICHSTRASSE 114

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
10117 BERLIN

INHALT  
20.05.2009



## FRIEDRICHSTRASSE 114

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
10117 BERLIN

M 1:200  
SCHNITT  
20.05.2009

Tilo Weber Reichenberger Strasse 61a 10999 Berlin T +49 177 3424 792 weber@jimknoepfle.de



## FRIEDRICHSTRASSE 114

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS  
10117 BERLIN

PERSPEKTIVE  
20.05.2009

Tilo Weber Reichenberger Strasse 61a 10999 Berlin T +49 177 3424 792 weber@jimknoepfle.de

BHT Berlin - Architektur Master

Rick Stakelbeck  
Uhlandstraße 28  
13156 Berlin

[rick.stakelbeck@gmx.de](mailto:rick.stakelbeck@gmx.de)

01577 - 19 47 538

Robert Hinz  
Jessner Straße 21  
10247 Berlin

[roberthinz@arcor.de](mailto:roberthinz@arcor.de)

0176 - 222 33 487



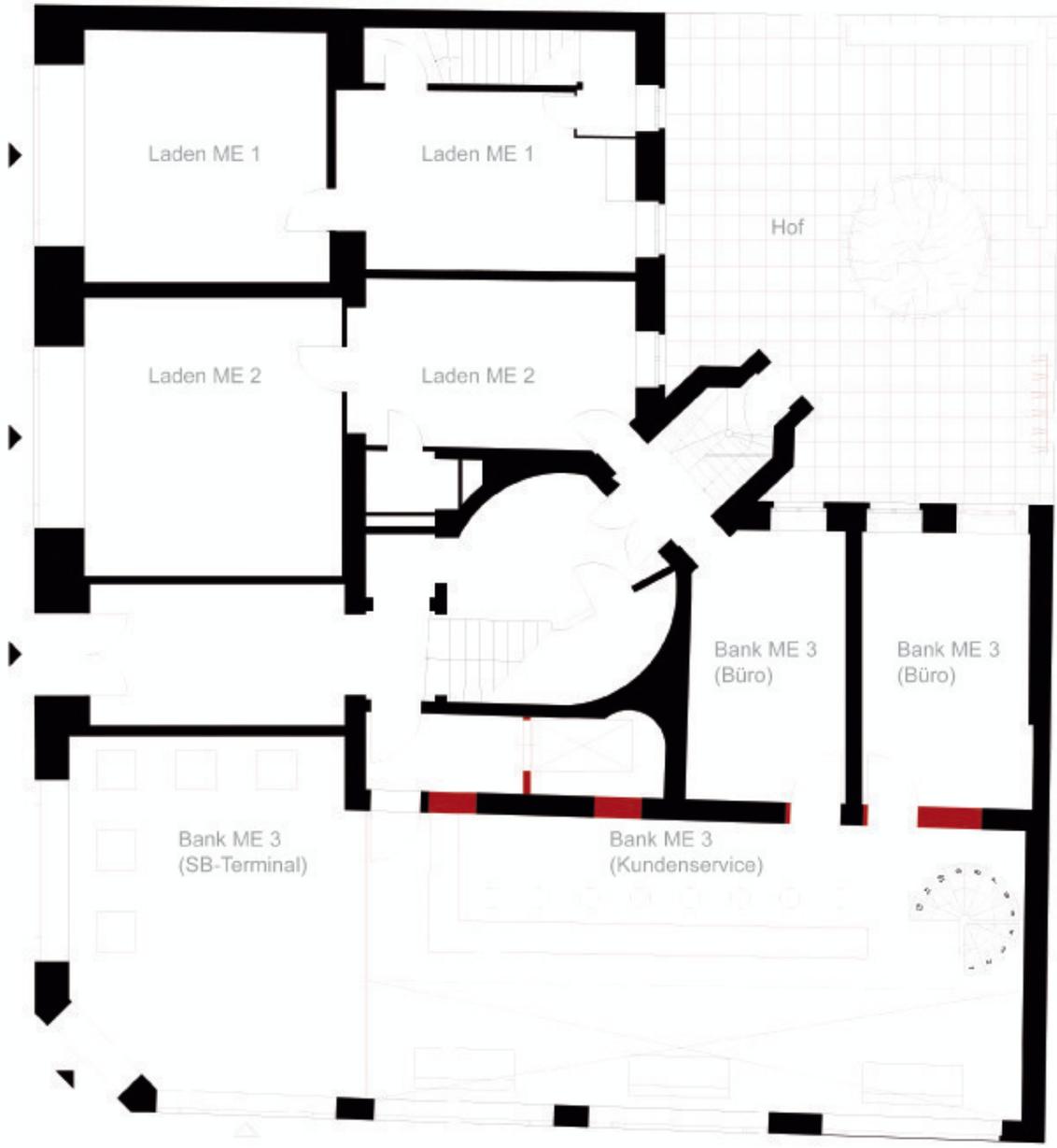
BERLIN \_ FRIEDRICHSTRASSE 114

Pette Immobilienentwicklungs GmbH

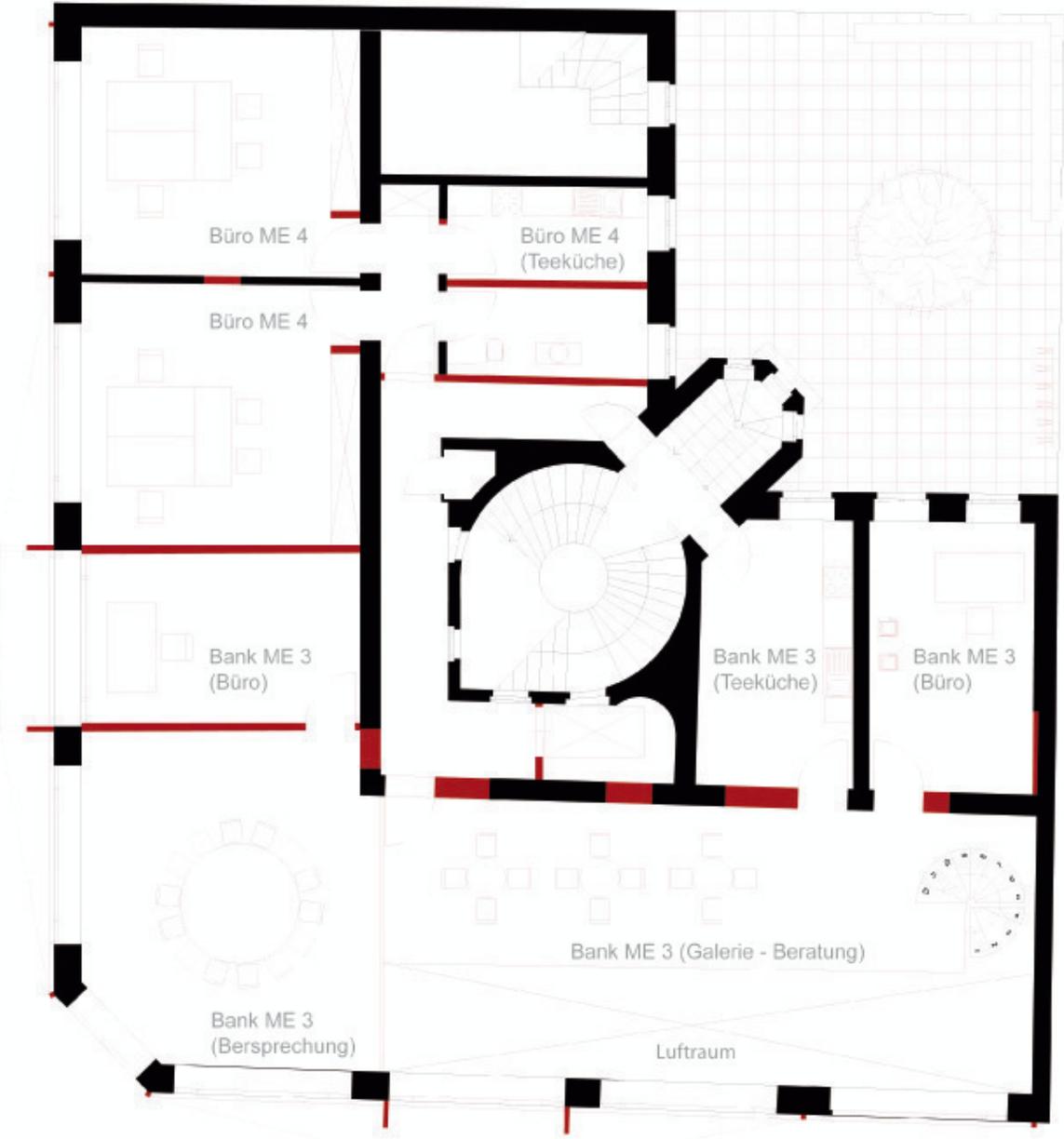




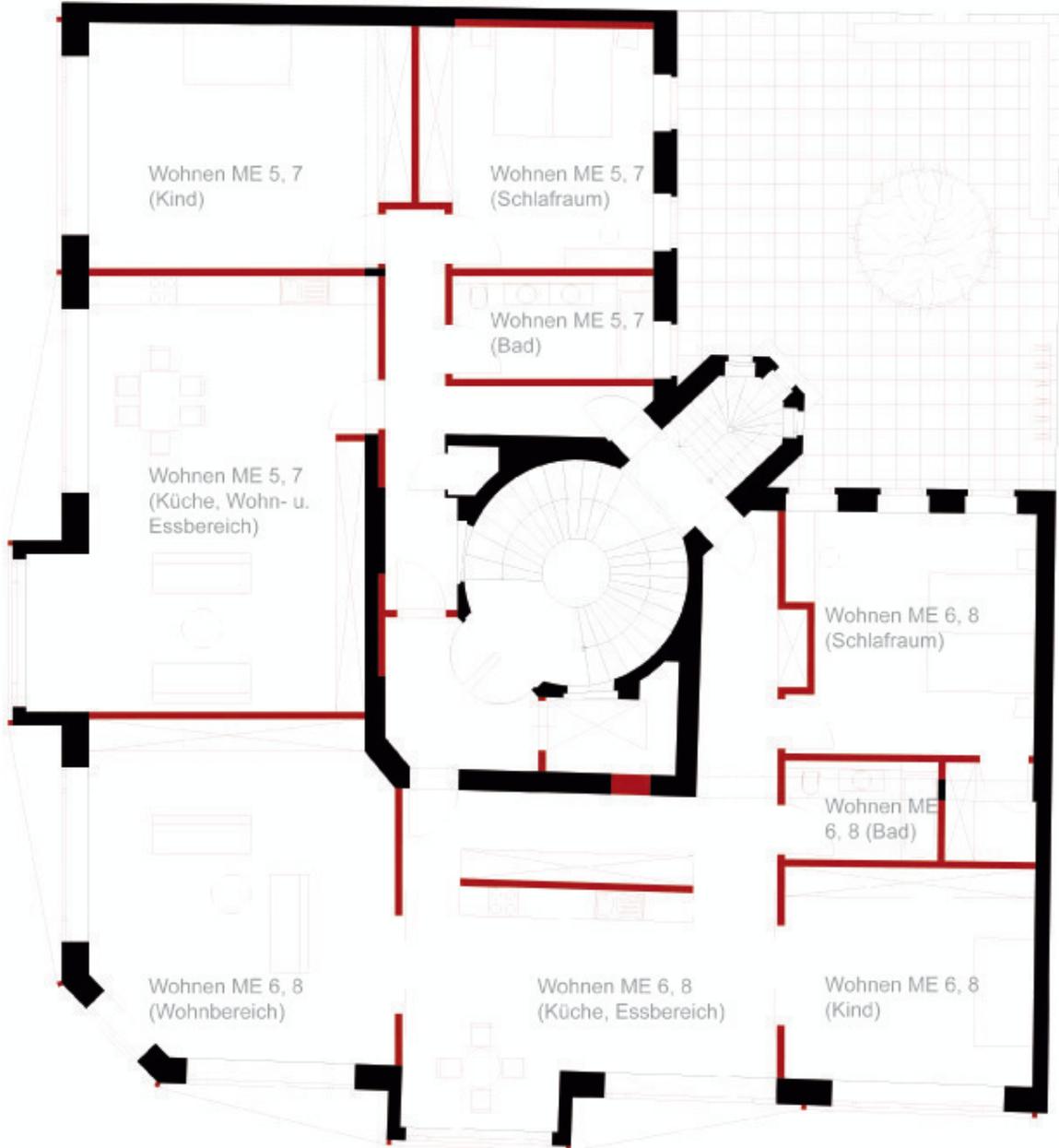
BANK / LAGER /  
TECHNIK



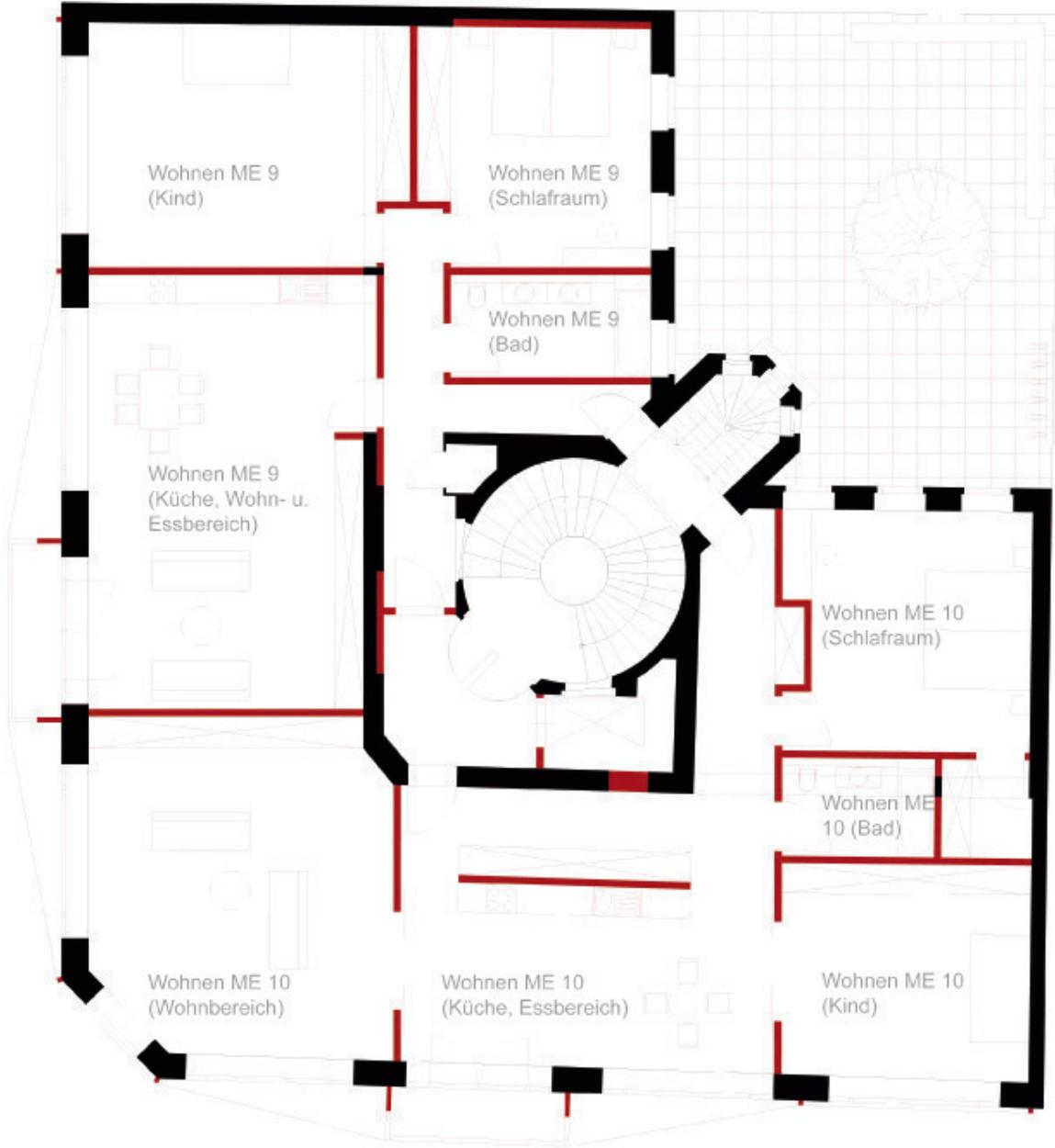
LÄDEN / BANK /  
HOF



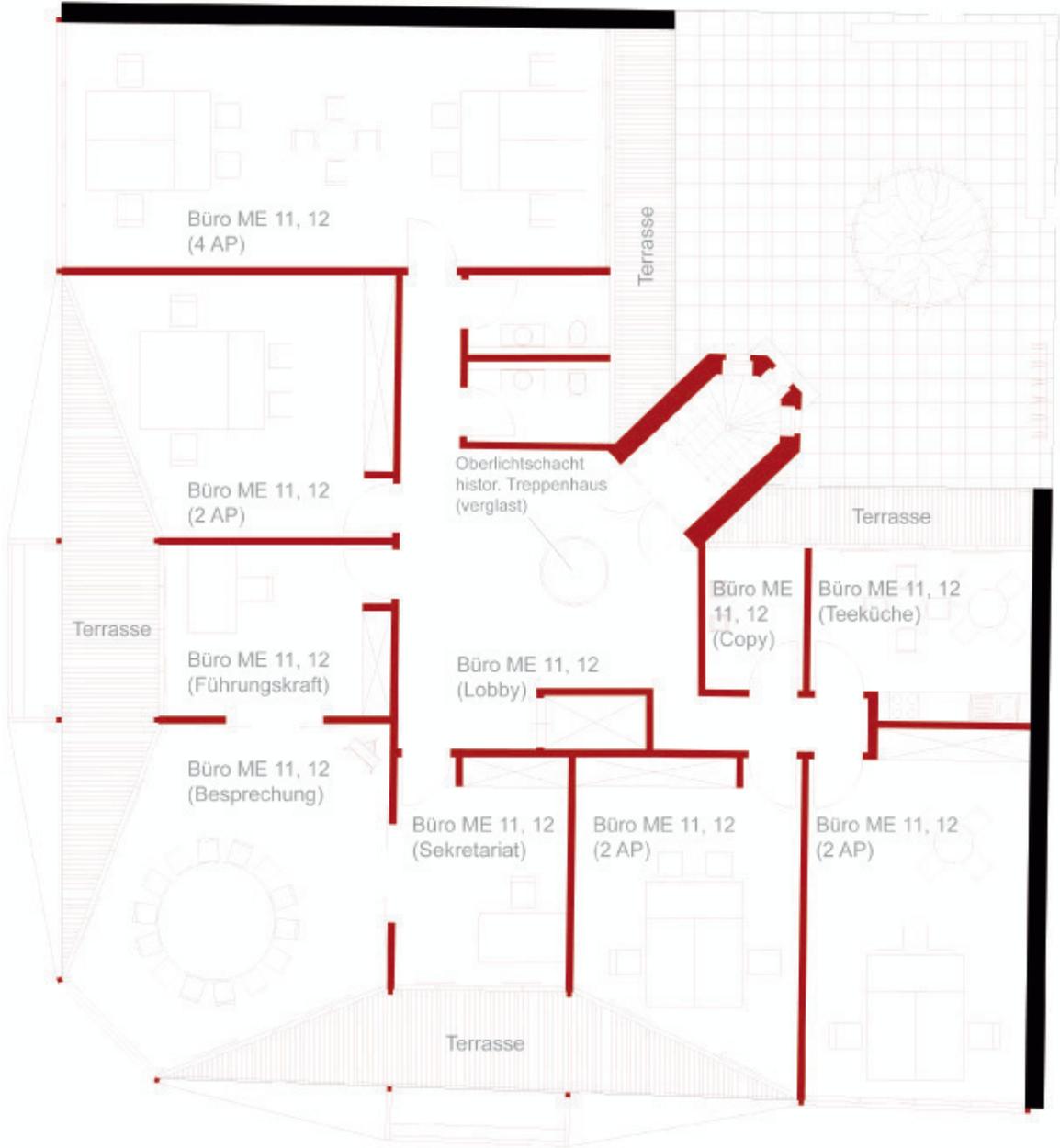
BÜRO / BANK



WOHNUNGEN



WOHNUNGEN

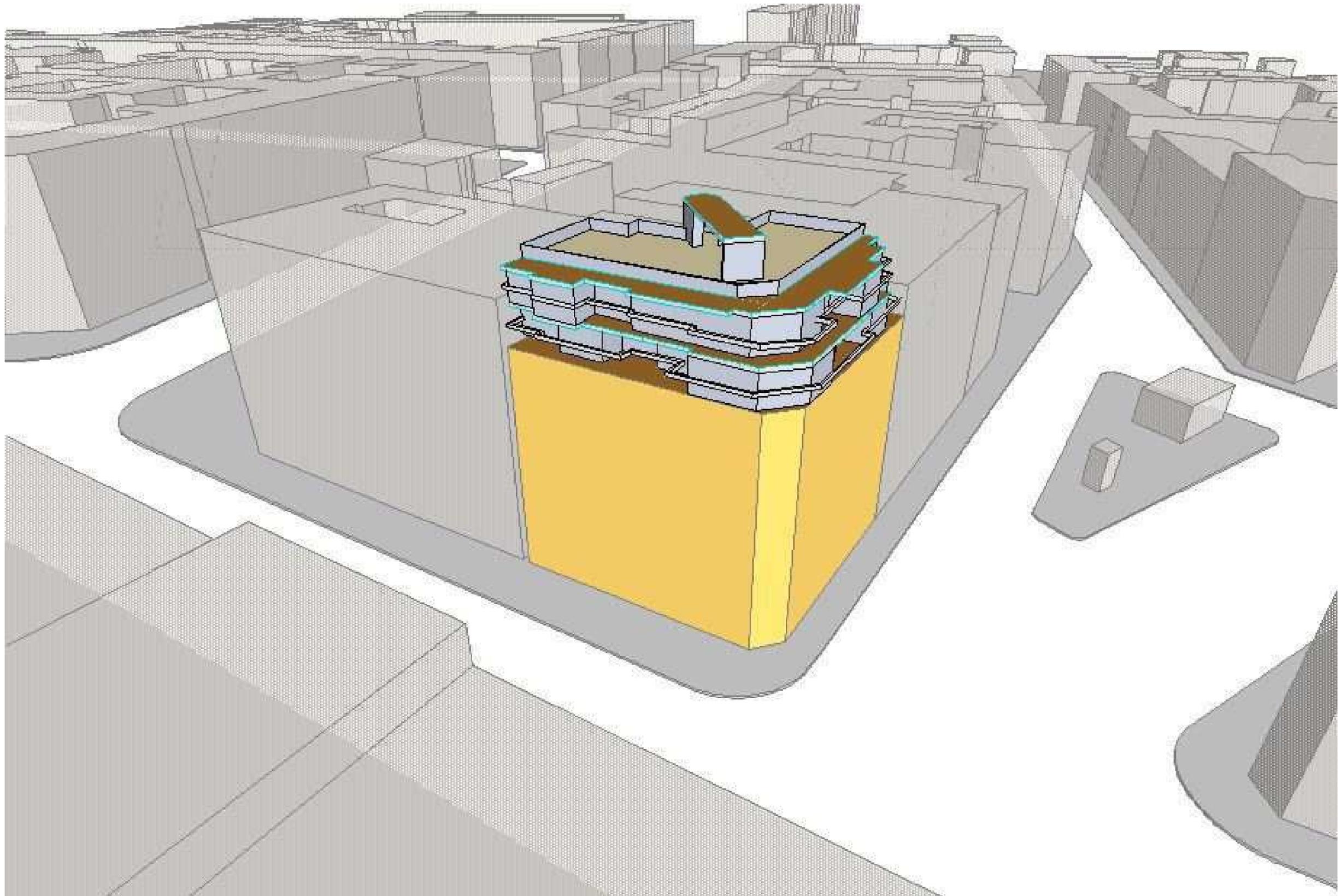


# BÜROETAGEN

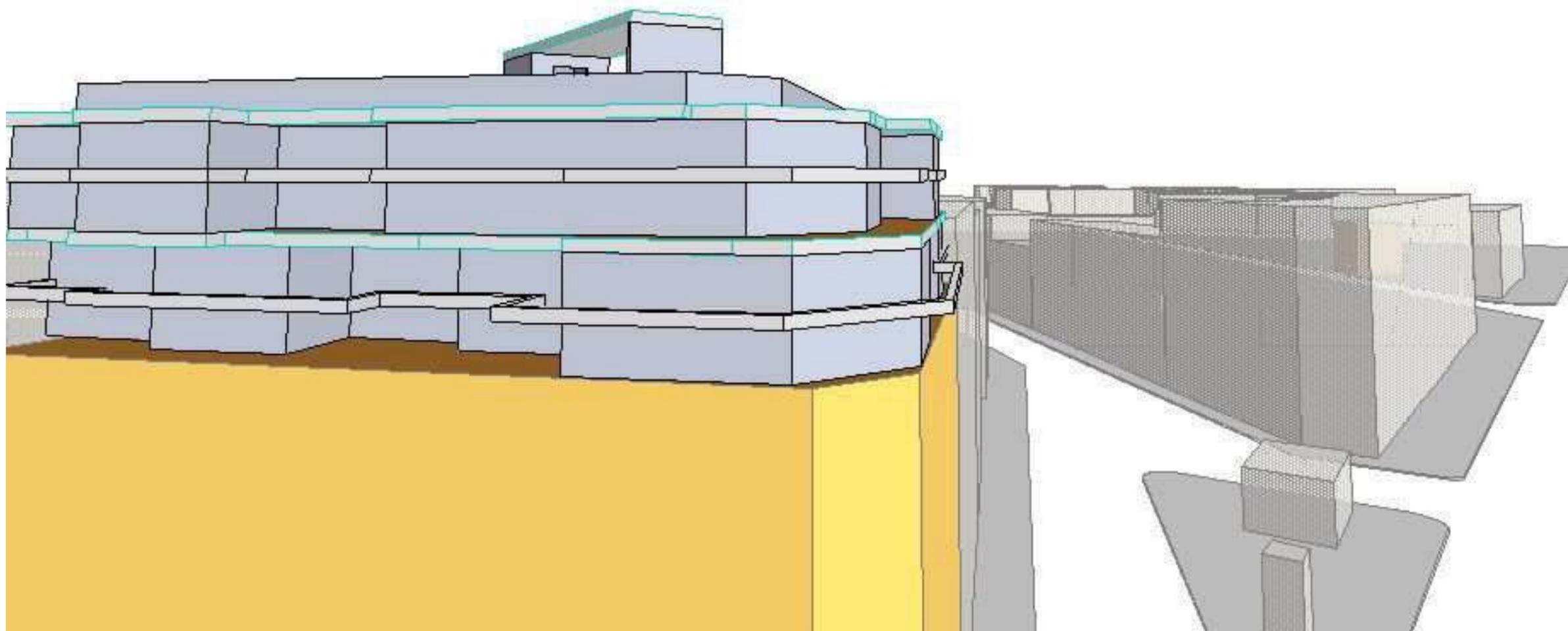


Entwurfsskizze

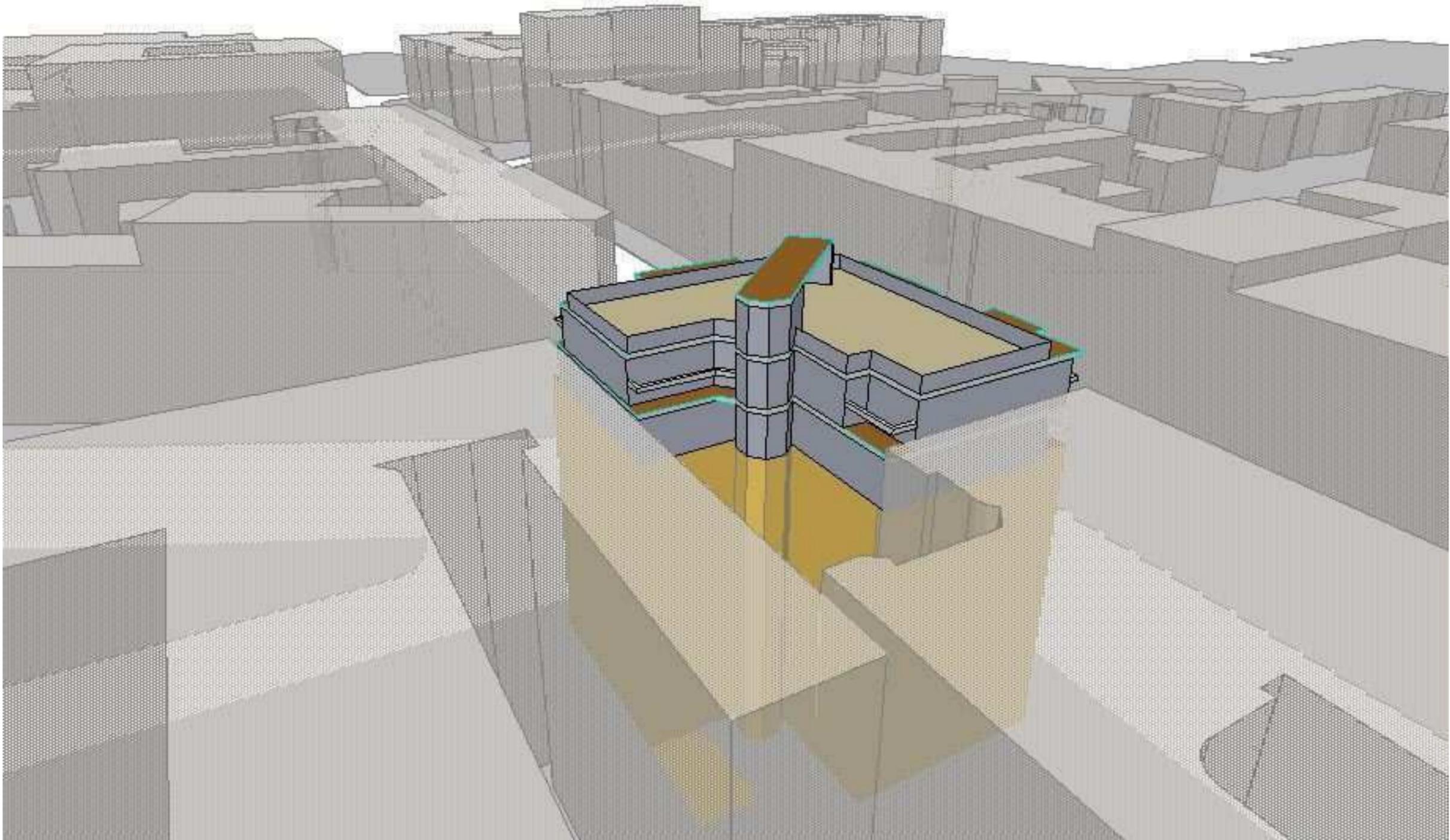
M



Perspektive



Perspektive



Perspektive



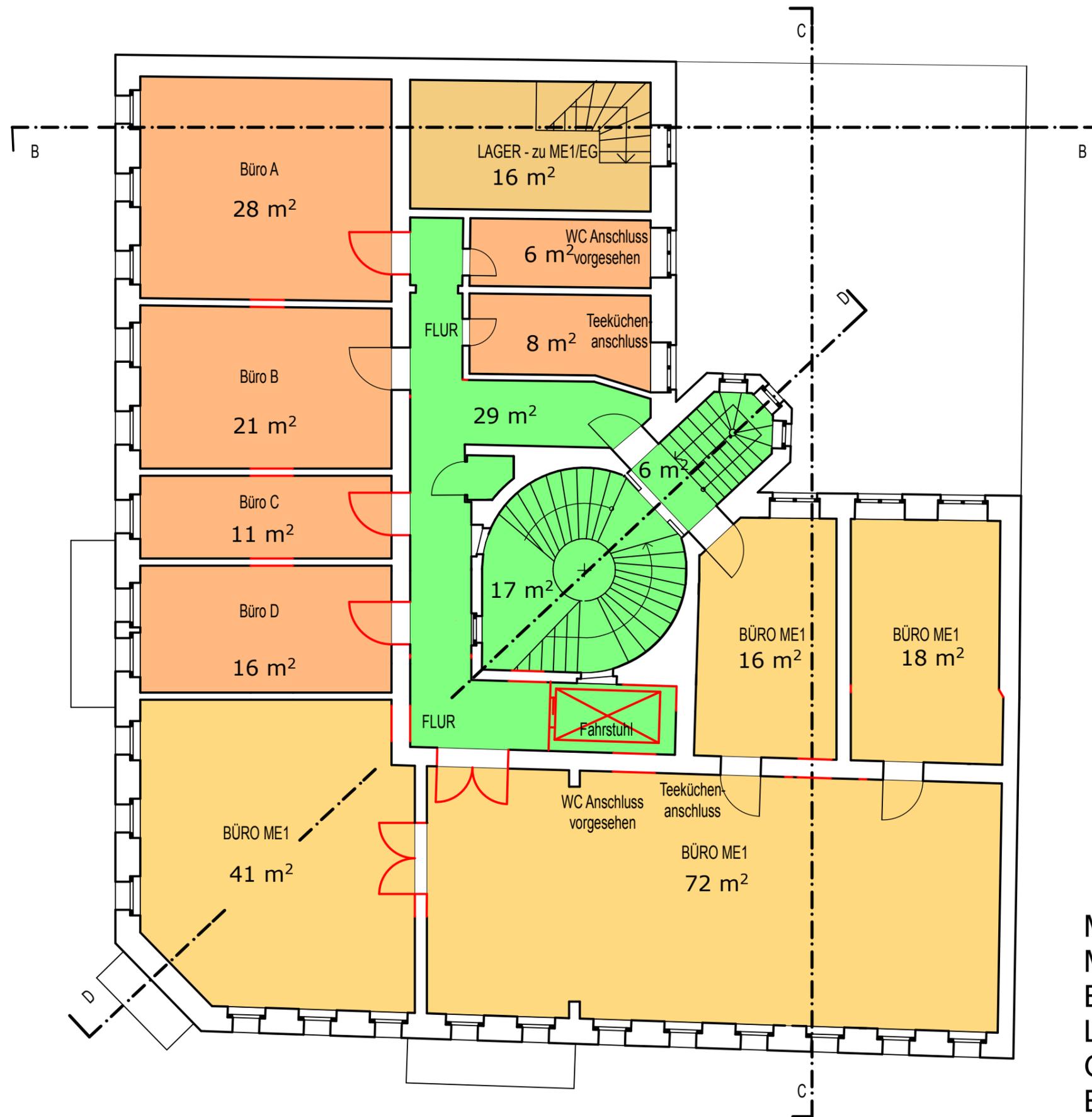
Kellergeschoß  
M 1:100

Mieteinheiten: 264 m<sup>2</sup>  
Technik: 60 m<sup>2</sup>  
Erschließung: 6 m<sup>2</sup>



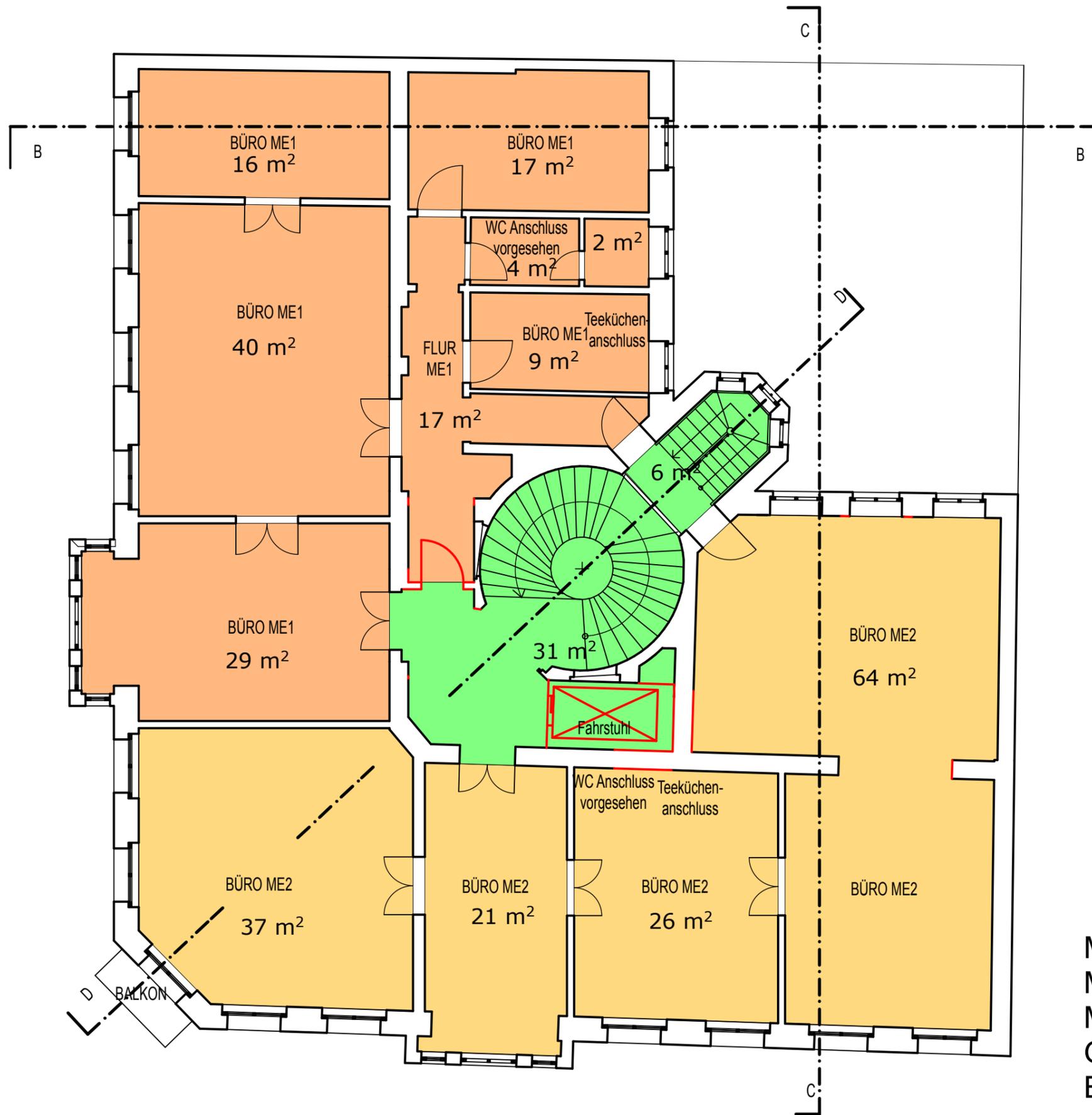
Mieteinheiten NGF:  
 ME 1: 56 m<sup>2</sup>  
 (+ 16m<sup>2</sup> im 1.OG)  
 ME 2: 54 m<sup>2</sup>  
 ME 3: 172 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 282 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 55 m<sup>2</sup>  
 Hof: 47 m<sup>2</sup>

Erdgeschoß  
 M 1:100



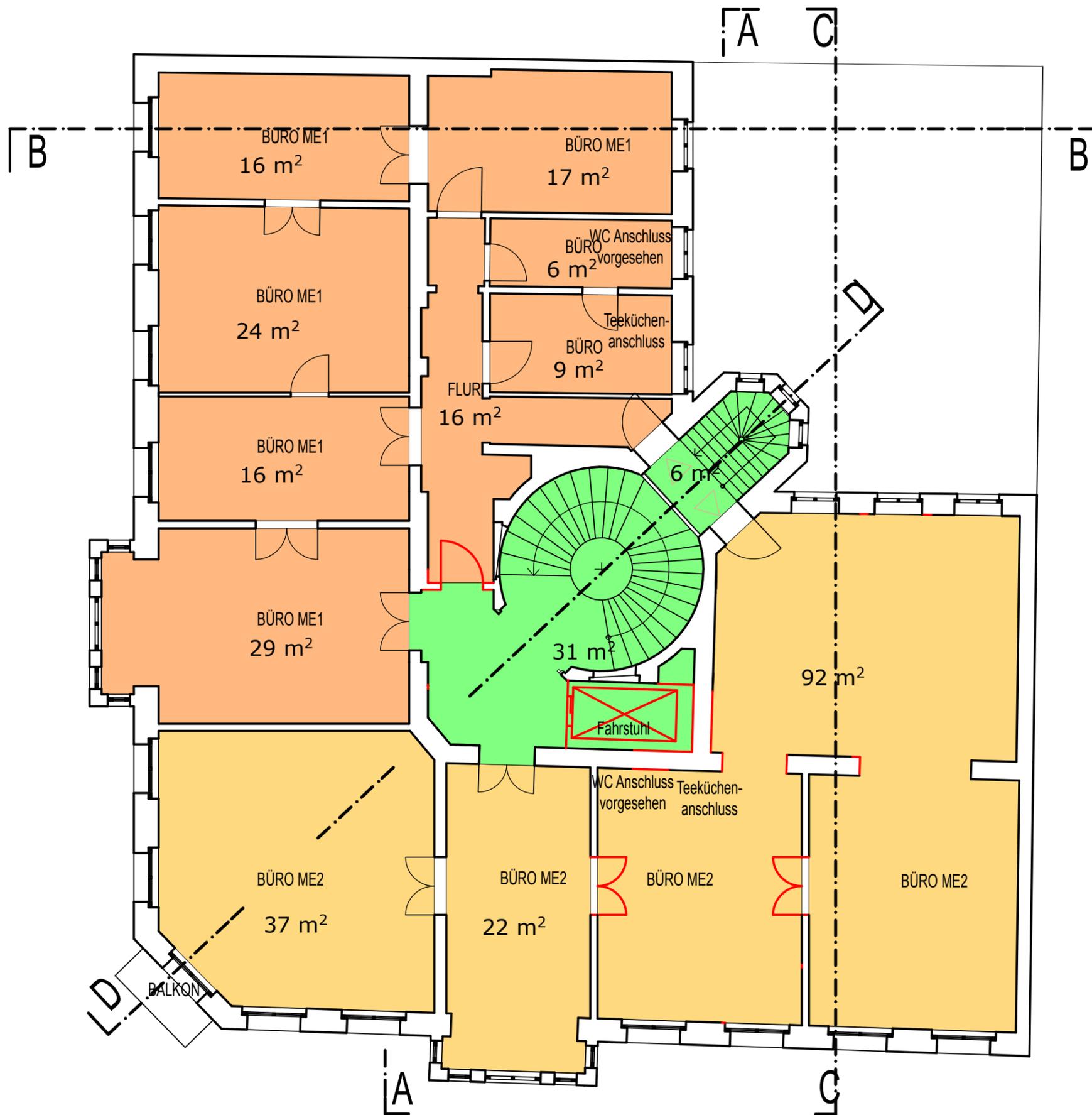
Mieteinheiten NGF:  
 ME 1: 147 m<sup>2</sup>  
 Einzelbüros: 90 m<sup>2</sup>  
 Lager ME1 EG: 16 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 253 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 52 m<sup>2</sup>

1. OG - Mezzanin  
 M 1:100



Mieteinheiten NGF:  
 ME 1: 134 m<sup>2</sup>  
 ME 2: 148 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 282 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 37 m<sup>2</sup>

2.OG  
 M 1:100



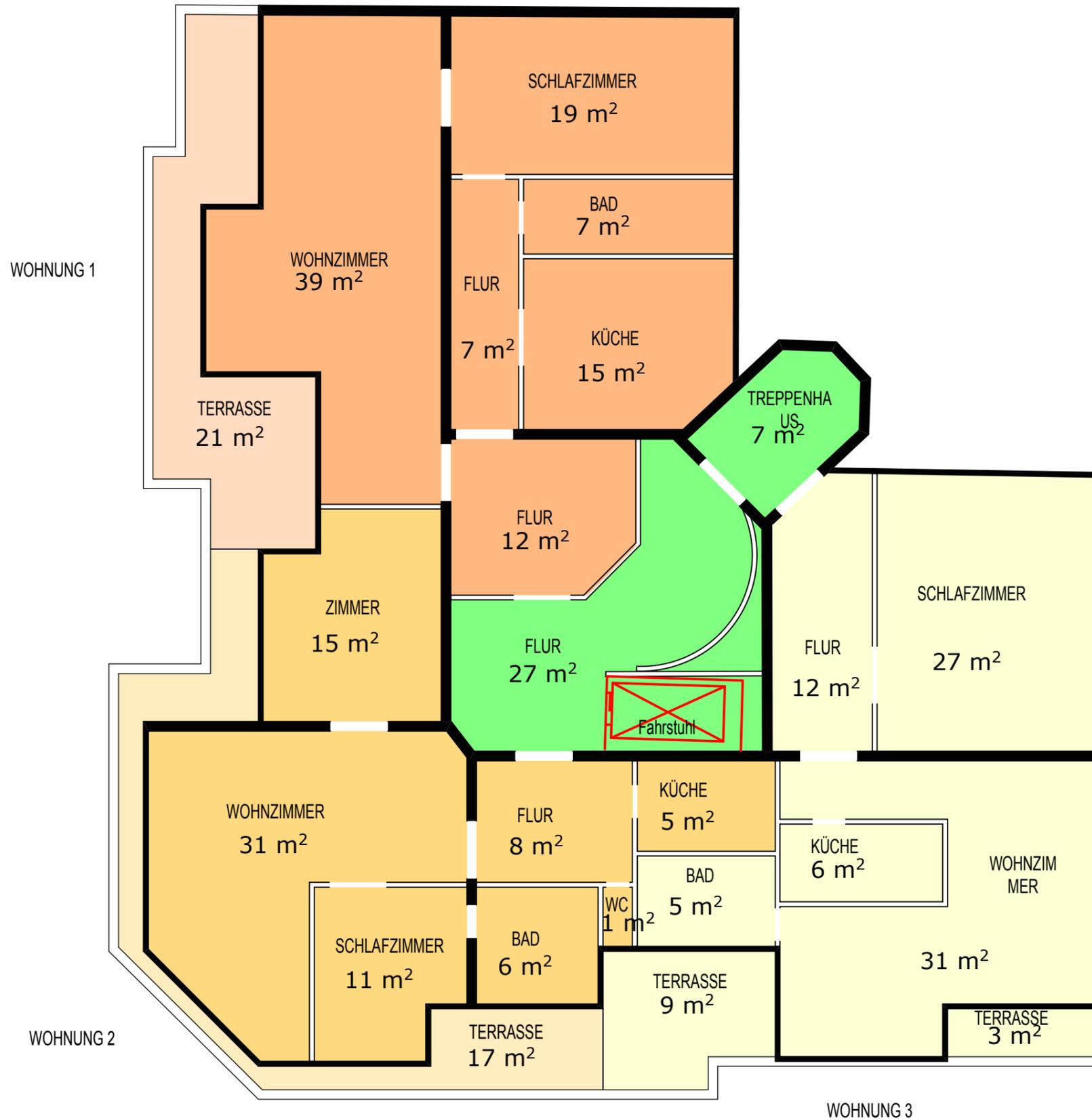
Mieteinheiten NGF:  
 ME 1: 133 m<sup>2</sup>  
 ME 2: 151 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 284 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 37 m<sup>2</sup>

3. OG  
 M 1:100



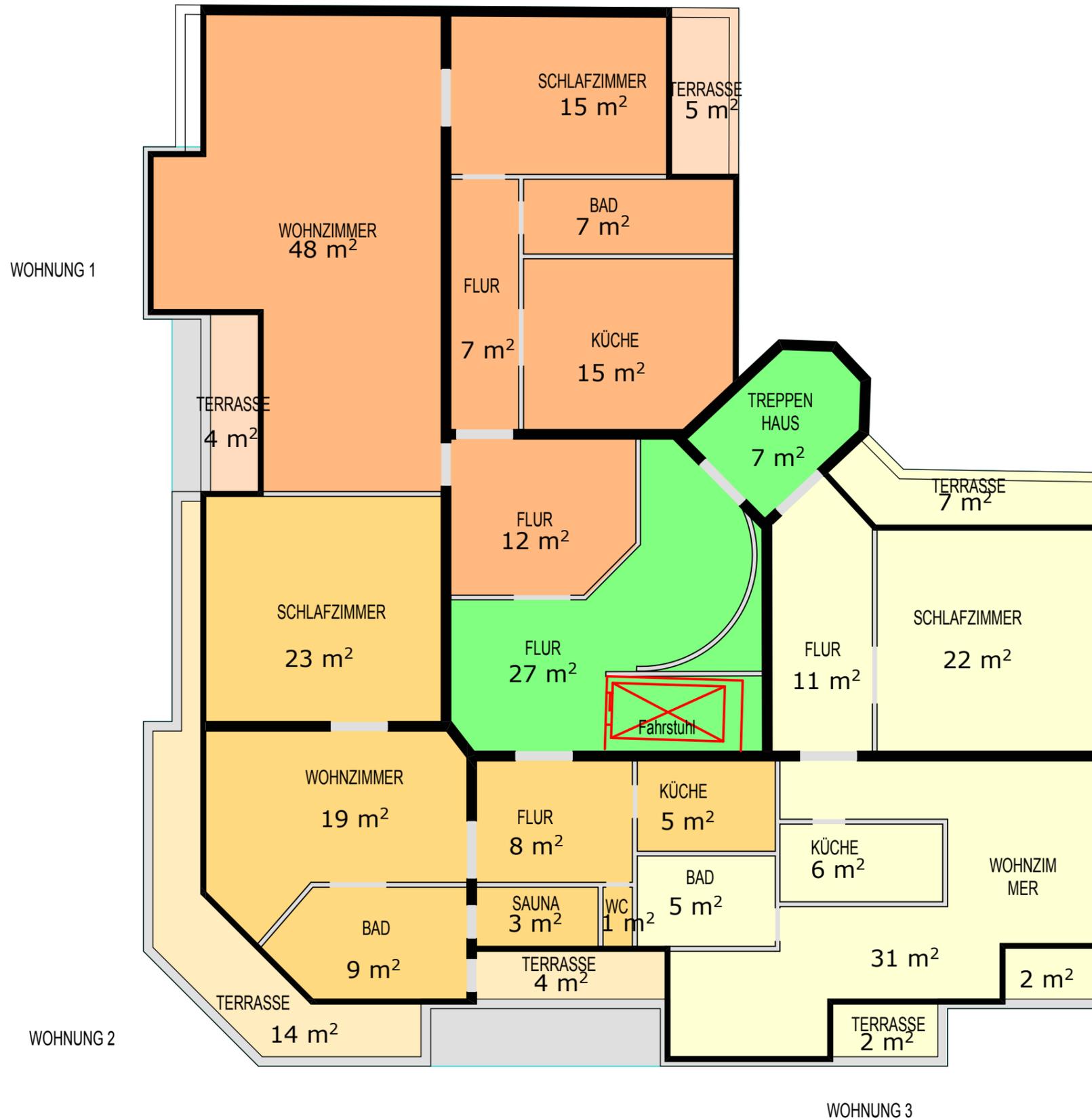
Mieteinheiten NGF:  
 ME 1: 130 m<sup>2</sup>  
 ME 2: 149 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 279 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 39 m<sup>2</sup>

4. OG  
 M 1:100



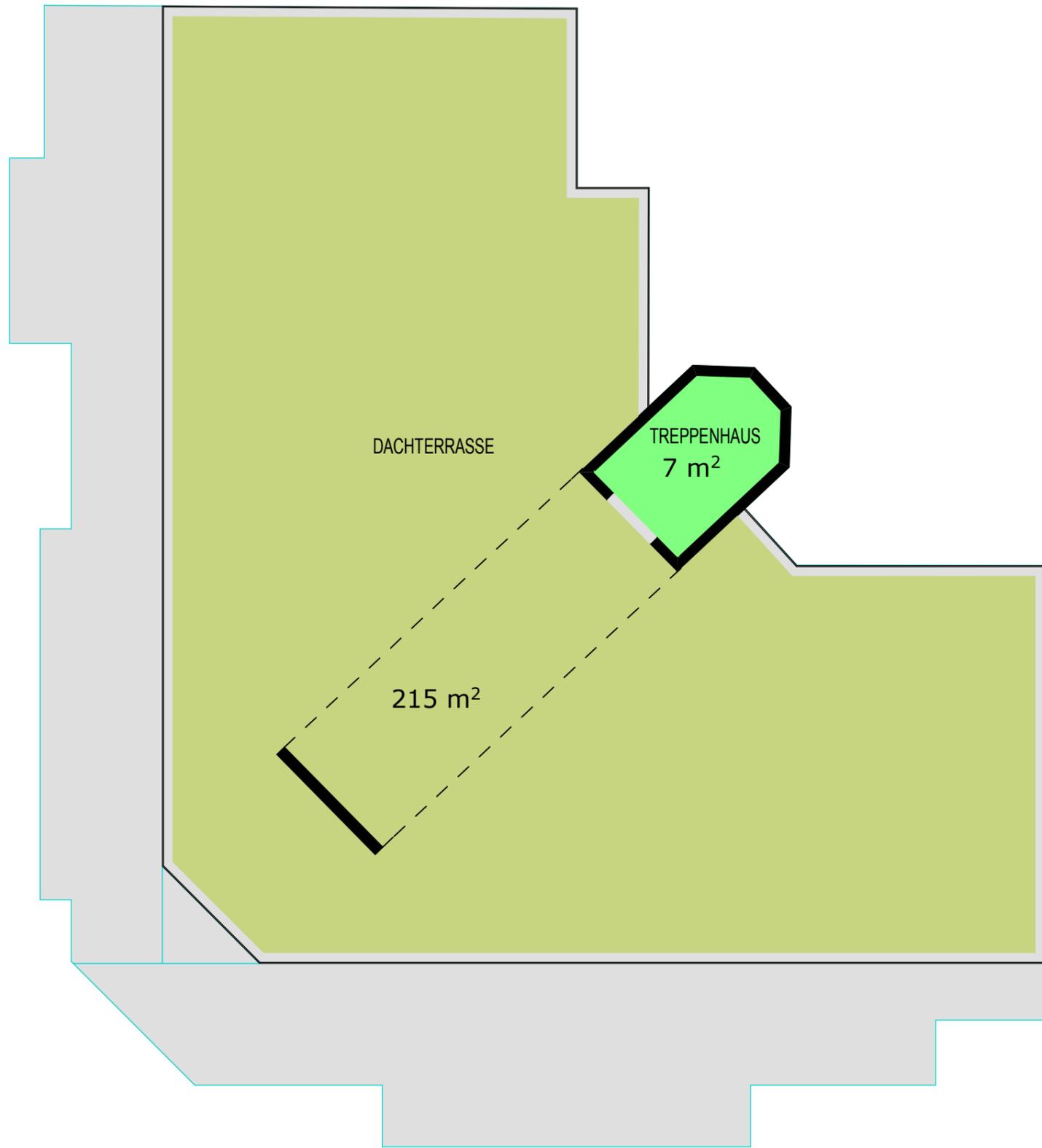
Mieteinheiten NGF:  
 Wohnung 1: 110 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 2: 86 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 3: 87 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 283 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 34 m<sup>2</sup>

5. OG  
 M 1:100



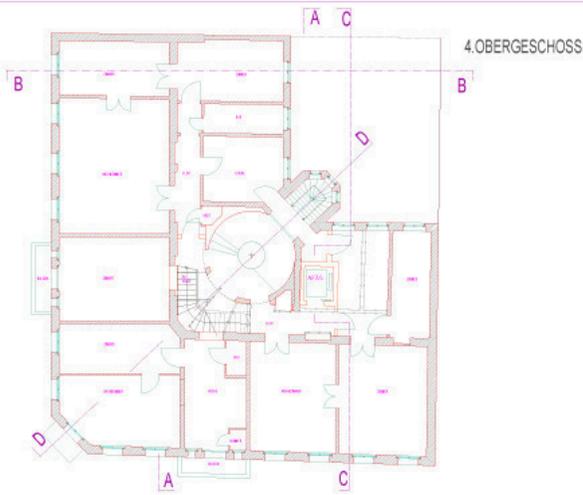
Mieteinheiten NGF:  
 Wohnung 1: 109 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 2: 77 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 3: 81 m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 267 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: 34 m<sup>2</sup>

6. OG  
 M 1:100

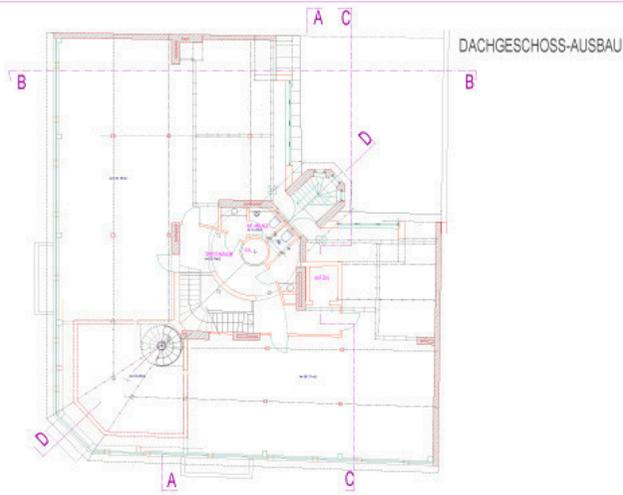


Dachterrasse  
M 1:100

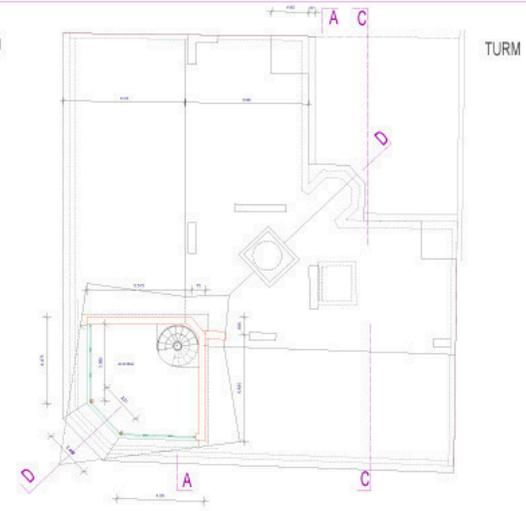
Dachterrasse 215 m<sup>2</sup>  
Erschließung: 7 m<sup>2</sup>



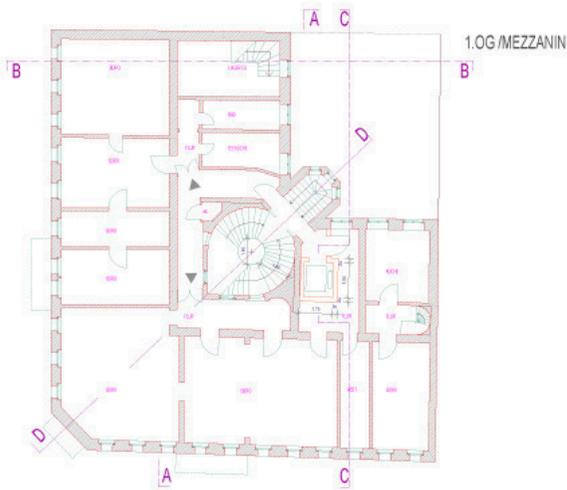
4.OBERGESCHOSS



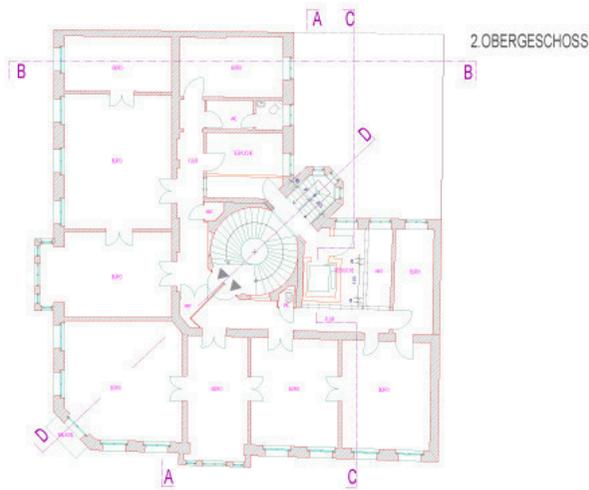
DACHGESCHOSS-AUSBAU



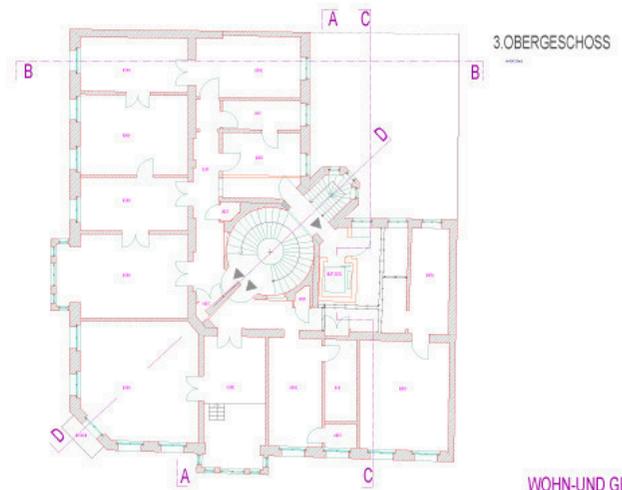
TURM



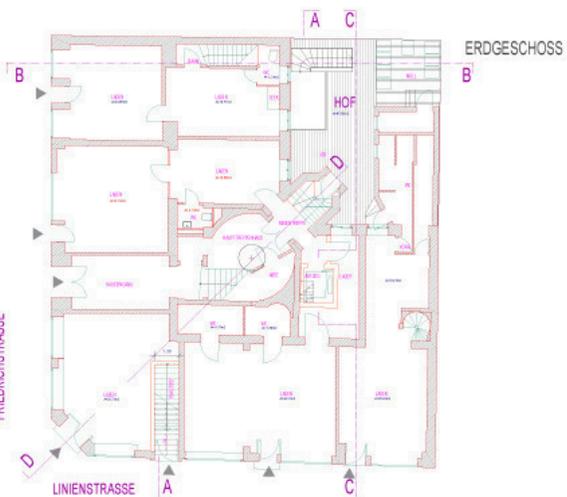
1.OG/MEZZANIN



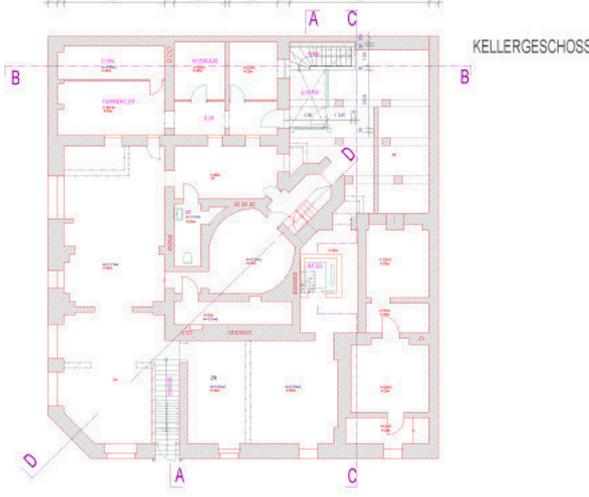
2.OBERGESCHOSS



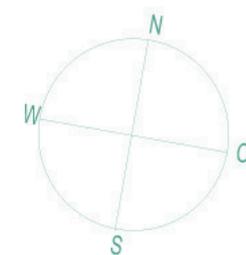
3.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS  
FRIEDRICHSTR. 114  
10117 BERLIN

DACHGESCHOSSAUSBAU  
AUFZUG EINBAU

ENTWURFSPLANUNG M 1:100  
GRÜNDRISS

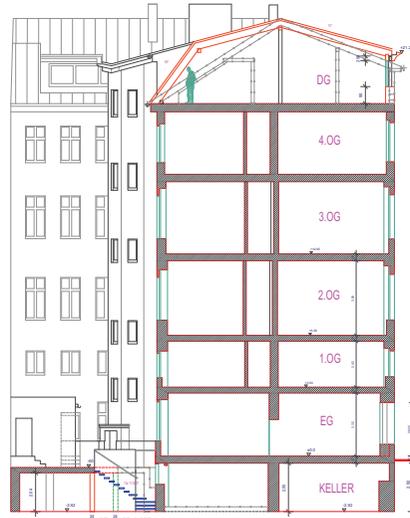
BAUHERR:  
PETTE IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH  
NÜSSLERSTR. 44  
13088 BERLIN

**KK** KLAUS KAMMERER  
ARCHITEKT DIPL-ING  
WULLENWEBERSTR. 11  
10555 BERLIN  
FON: 030 392 34 24  
FAX: 030 392 34 42  
arch@kammerer@online.de



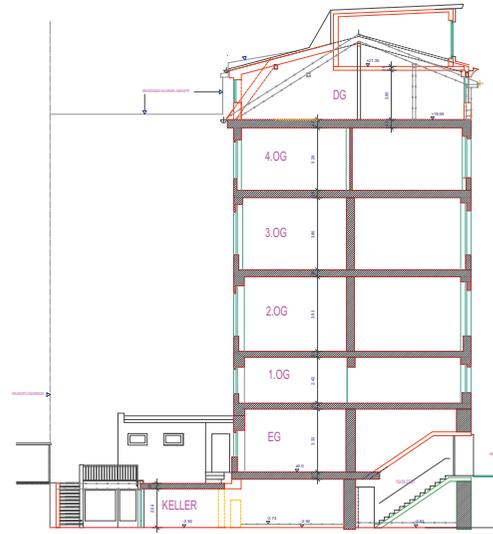
SCHNITT C-C

HOFANSICHT OST



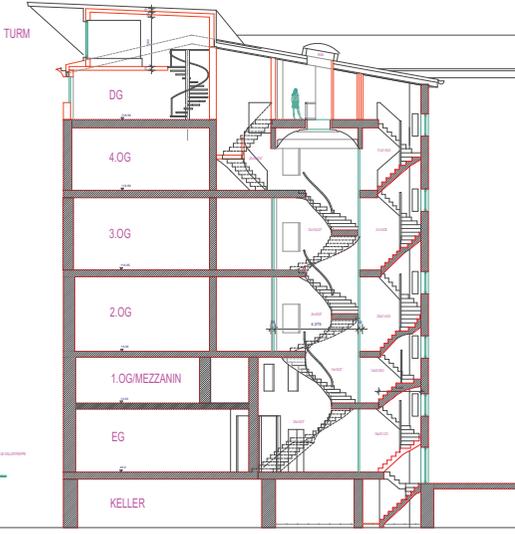
HOFANSICHT NORD

SCHNITT B-B



HOFANSICHT WEST

SCHNITT A-A



SCHNITT D-D

FRIEDRICHSTR. WESTANSICHT



LINIENSTRASSE SÜDANSICHT



WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS  
FRIEDRICHSTR. 114  
10117 BERLIN

DACHGESCHOSSAUSBAU  
AUFZUGNEUBAU

ENTWURFSPLANUNG M 1:100  
SCHNITTE  
ANSICHTEN

BAUHERR:  
PETTE IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH  
NÜSSLERSTR.44  
13088 BERLIN

**KK** KLAUS KAMMERER  
ARCHITEKT DIPL.-ING.  
WULLENWEBERSTR. 11  
10555 BERLIN  
FON 030 392 38 24  
FAX 030 392 34 42  
archKammerer@online.de

BERLIN, 14.7.2008