Königsdächer – Berlin Mitte

Denkmalgerechter Dachgeschossausbau

In der früheren Prinz-Friedrich-Str. (heute Geschwister-Scholl-Str.) wurde von 1903 bis 1905 ein viergeschossiges Hofbeamtenwohnhaus durch die königliche Schlossbaukommission errichtet. 1915 folgte dann ein weiteres Hofbeamtenhaus in der ehemaligen Prinz-Luis-Ferdinand-Str. (heute: Planckstr.). Beide Häuser wurden im neobarocken Baustil errichtet und stehen als bedeutende Einzeldenkmäler unter der Aufsicht der Denkmalpflege Berlin. Die Putten, Vasen und Säulen an der Fassade weisen auf die Phase des Historismus hin.
Das Gebäude in der Planckstr. 22/24 ist jedoch das älteste Gebäude in diesem Ensemble, da es bereits im Jahre 1898 als Hofbeamtenhaus des königlichen Marshalls errichtet wurde. Noch heute ist die kutschentaugliche Einfahrt erhalten.

Im leerstehenden bisher ungenutzten Dachgeschoss des Gebäudekomplexes ist der Einbau von 12 zum Teil zweigeschossigen Wohneinheiten mit insgesamt 2.500m² Wohnfläche zzgl. Verkehrs- und Nebenflächen geplant.

Die ING.FTG mbH erarbeitete die komplette Haustechnikplanung bis zur Leistungsphase 3.
Alle Dachgeschosswohnungen erhalten eine gehobene Ausstattung mit u.a. Dachterrassen und Patios. Beheizt werden die Wohnungen mit Fußbodenheizung über einen neuen Fernwärmeanschluss im Kellergeschoss. Trinkwarmwasser wird ebenfalls über diesen Anschluss zentral bereitet. Alle Wohnungen erhalten eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Kühlung der Wohnungen ist mittels dezentralen Anlagen (je Wohnung) als Option vorgesehen. Neben der Elektroinstallation mit EIB erhalten die Wohnungen eine strukturierte Verkabelung mit Kat 7 für die Informationstechnik.

Entwurfsverfasser sowie freundliche Genehmigung zur Verwendung des Bildmaterials Schmidt & Pütz Projektmanagement GmbH, Anna-Louisa-Karsch-Str. 5, 10178 Berlin



Standort
Geschwister-Scholl-Str. / Planckstr.
Berlin-Mitte

Auftraggeber
NOLA Invest

Fachtechnik
ING.FTG mbH

Auftragsumfang
Leistungsphasen 2 – 3

Projektzeitraum
2011 – 2012

Kostenrahmen Fachtechnik
1.300.000 €

Gewerke

Sanitärtechnik, Heizungstechnik, kontrollierte Wohnraumlüftung, Teilklimatisierung, Elektrotechnik und Nachrichtentechnik (in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Krüger)