

## WOHNHAUS

FLUTSTRASSE 3-5, FLIESSSTRASSE 19-21; 12439 BERLIN

NEUBAU



### BESCHREIBUNG

Das Projekt befindet sich in Berlin-Niederschöneweide direkt an der Ecke Flut- und Fließstraße. Ebenso wie der Straßenlauf, ist hier der Planer aufgefordert, um die Ecke zu denken. Durch die angrenzenden Altbauten soll auf dem Grundstück die klassische Berliner Blockrandbebauung wieder hergestellt werden. Durch eine Triviale Randbebauung mit der konventionellen Methode des Städtebaus würde einerseits eine ungünstige Hofsituation entstehen und andererseits die Umgebung zu einem monotonen Block formen.



Abb. 1.: Ecke Flut- Fließstrasse

### STANDORT

Flutstraße 3-5, Fließstraße 19-21  
12439 Berlin

### BAUHERR

Dakaro GmbH  
Hauptstraße 92-93, 12159 Berlin

### ANSPRECHPARTNER BAUHERR

Herr Daniel Rott

### LEISTUNGSSCHWERPUNKTE

- SKP-A: LP 1 - 8

### PLANUNGSBETEILIGTE

- SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht  
Dipl.-Ing. Marcin Szumilas
- SKP-G: Dipl.-Ing. Jörg Schlerfer
- FSB: Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner

### PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM

2014 – 2016

### BAUKOSTEN

26.500.000,00 € brutto



## LEISTUNGSSPEKTRUM

Das geplante Konzept sieht daher vielmehr zwei bewusste Unterbrechungen des Blockrands vor, um die Tiefe des Grundstücks mit dem öffentlichen Stadtraum zu verbinden. Die im Blockrand fehlenden Flächen werden durch die Hofbebauung mehr als kompensiert. Durch diesen Eingriff entstehen drei von einander getrennte Gebäude und zwei angenehm gefasste Innenhöfe die in einem harmonischen Verhältnis zum Gesamtvolumen darstellen.

Die Blockrandzäsuren bilden drei individuelle Baukörper, die im Erdgeschoss unterschiedliche Nutzungen anbieten. So sind hier Gemeinflächen für die Bewohner, aber auch ein Café sowie eine Kita geplant. Der Hof spielt dabei eine entscheidende Rolle und fungiert als Filter zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum.

Auf insgesamt ca. 12.000 m<sup>2</sup> entstehen auf sechs Geschossen Wohnungen mit einer Nutzfläche von 50 bis 100 m<sup>2</sup>. Passend hierzu entsteht im Untergeschoss eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen und Kellerverschlägen.



Abb. 2.: Flutstrasse



Abb. 3.: Innenhof



Abb. 4.: Luftperspektive

**SPECHT KALLEJA + PARTNER  
ARCHITEKTEN GmbH**  
Generalplanung, Architektur,  
Städtebau

Keplerstraße 8-10 · 10589 Berlin  
Tel.: +49 30 290 277-300  
Fax: +49 30 290 277-999  
service@skp-architekten.com  
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer  
**Dipl.-Ing. Robert Specht**  
**Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner**  
**Dr.-Ing. Hartmut Kalleja**

Amtsgericht Berlin Charlottenburg  
HRB 42419 · USt-IdNr. DE136568247

Commerzbank AG  
BIC: COBADEFFXXX  
IBAN: DE39 1004 0000 0179 8990 00