

HÜLSMANN

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTERNEUERUNG
ARCHITEKTEN
INGENIEURE



REFERENZEN

www.huelsmann-berlin.de



SANIERUNG UND UMBAU EINES BERLINER MIETSHAUSES DAMEROWSTRASSE 64 IN BERLIN-PANKOW

In der Nähe des alten Zentrums von Pankow - nahe Amalienpark - wird ein städtebaulich erhaltenswertes, mehrgeschossiges Mietshaus (erbaut 1902) umfassend instandgesetzt und modernisiert.

Die auffällig stark plastisch geformte Stuckfassade an der Straße wurde behutsam überarbeitet, die historischen Stuckelemente restauriert, fehlende Elemente in additiver Weise ergänzt, so dass keine Originalsubstanz zerstört wurde und - spätere - Ergänzungen reversibel ausgeführt werden können. Die Hof-fassade dagegen wurde glatt geputzt und farblich gestaltet.

Ein Wohnhaus mit zwei Gesichtern - zur Straße historisch und bestandsorientiert, zum Hof modern und wandlungsfähig.

So auch in den Wohnungen – In den Wohnräumen zur Straße wurden die bauzeitlichen Ausstattungselemente wie profilierte Doppelflügeltüren, Messingbeschläge und Stuckornamente restauriert. In den Räumen zur Hofseite wurden - bei geringfügiger Grundrissänderung - neuzeitliche Materialien verwendet und aktuelle technische Standards in Küche und Bad eingebaut.

Die angestellten Terrassen und der Personenaufzug - Stahlkonstruktionen - auf der Hofseite geben ebenfalls ein Beispiel dafür.

Ein Wohnhaus mit zwei Gesichtern – ein gestalterisches Beispiel für Tradition und Wandlungsfähigkeit eines Gebäudes aus der Jahrhundertwende.





SANIERUNG EINES EHEMALIGEN PFARRHAUSES - KRANZALLEE 13 IN BERLIN - WESTEND

In Berlin - Westend, nur 200m vom Grunewald entfernt, liegt das Grundstück in einer unvergleichlich guten, parkähnlichen Lage. Es ist umgeben von Stadtvillen und Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Größe des Grundstücks, sowie sein von Norden nach Süden über 3m abfallendes Gelände, ist auffallend. Der Altbau im Landhausstil ist von der Straße zurückgesetzt und orientiert sich nach Süden.

Dieser zweigeschossige Klinkerbau wurde 1928 von Prof. Blunck als Pfarrhaus entworfen und gehörte der evangelischen Kirche. 1998 wurde das Gebäude als Baudenkmal erfaßt. In diesem repräsentativen Gebäude im Landhausstil entstehen drei großzügige Wohneinheiten.

Auf dem östlichen Teil des Grundstücks entsteht ein hochwertiger Neubau mit sechs großzügigen Wohneinheiten





NEUBAU EINER STADTVILLA - KRANZALLEE 13 IN BERLIN - WESTEND

In Berlin - Westend, nur 200m vom Grunewald entfernt, liegt das Grundstück in einer unvergleichlich guten, parkähnlichen Lage. Es ist umgeben von Stadtvillen und Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Größe des Grundstücks, sowie sein von Norden nach Süden über 3m abfallendes Gelände, ist auffallend. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbau im Landhausstil, ein ehemaliges Pfarrhaus, welches vom Architekturbüro Hülsmann saniert wird. Der östliche Grundstücksteil ist unbebaut. Hier hatte die Gemeinde in früheren Jahren einen Kirchenbau geplant. Auf diesem Gelände entsteht in direkter Nachbarschaft zum Altbau ein hochwertiger Neubau, in vorteilhafter Ost-Westlage mit 6 Wohneinheiten zwischen 150m² und 310m². Jede dieser Wohnungen verfügt über großzügige nach Süden orientierte Terrassen oder Balkone.





SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES ÄRZTEZENTRUMS - GESUNDHEITZENTRUM GROPIUSSTADT, LIPSCHITZALLEE 20 - 22 IN BERLIN-NEUKÖLLN

Das Gesundheitszentrum Gropiusstadt in Berlin-Neukölln wurde 1976 als fachübergreifende Gruppenpraxis mit Apotheke von Ärzten, Psychologen, Sozialarbeitern, Krankenschwestern und Apothekern gegründet. Grundgedanke war und ist die Integration von medizinischen, pflegerischen und psychosozialen Versorgungsformen.

Die Reform des Gesundheitswesens hat u.a. das Konzept des Gesundheitszentrums bestätigt und fordert eine Weiterentwicklung. vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung des medizinischen Angebots und damit auch eine räumliche Erweiterung geplant.

Die geplanten Baumaßnahmen bestehen aus drei Teilen:

- Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes, das die Praxenflächen des Gesundheitszentrums um 850 m² erweitert. die Verbindung zum Altbau erfolgt über einen eingeschossigen verglasten Baukörper, welcher gleichzeitig als neuer Haupteingang fungiert.
- Sanierung des Altbaus mit Schaffung einer zusätzlichen Fläche für eine Cafeteria.
- Erweiterung des bestehenden Apothekengebäudes um etwa 90 m².

Die Sanierung des Gesundheitszentrums (Überarbeitung der Fenster, neues Treppenhaus, etc.) wird zur Zeit durchgeführt und zusammen mit der Erweiterung der Apotheke Ende 2004 abgeschlossen.





DENKMALGERECHTE INSTANDSETZUNG ZWEIER EINFAMILIENHÄUSER HÄNDELALLEE 39 UND 51 IN BERLIN-TIERGARTEN

Im Rahmen der Bauausstellung Interbau 1957 entstanden im Berliner Hansaviertel nach dem Entwurf von Arne Jacobsen und Prof. J. Krahn zwei Atriumhäuser. Sie bilden in der Anordnung mit weiteren Häusern dieses Typs die so genannte „Teppichbebauung“ des denkmalgeschützten Ausstellungsgeländes.

Für einen privaten Bauherrn wurden beide Objekte unter Mitwirkung des Landesdenkmalamtes und der deutschen Stiftung Denkmalschutz analysiert und die Restaurierung geplant. Das Haus Händelallee 51/ Prof. J. Krahn soll als Gästehaus umgenutzt und denkmalgerecht instandgesetzt und umgebaut werden.

Ziel unserer Arbeit mit Denkmälern ist ein lebendiger Umgang mit geschützter Bausubstanz. In einer bewussten Auseinandersetzung mit den Intentionen des Architekten im Kontext seiner Zeit werden Entwurfs-gedanken und -ideen anhand aktueller Rahmenbedingungen weiterinterpretiert. Aus diesem Prozess entstehen „neue“ Gebäude, die in der alltäglichen Nutzung Geschichte als Prozess unmittelbar erlebbar werden lassen.





WOHNUMFELDVERBESSERUNG WOHNANLAGE KOTTBUSSE TOR IN BERLIN-KREUZBERG

Die Blöcke 86 und 87 der Gesamtanlage Kottbusser Tor sind aufgrund ihrer stadträumlichen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Drogenszene am Kottbusser Tor, der mangelhaften Abgrenzung blockinterner Freiflächen zum öffentlichen Straßenraum sowie ihrer Bewohnerstruktur erheblichen Belastungen durch Kriminalität und Vandalismus ausgesetzt. Die Bewohner fühlen sich in ihrer Sicherheit bedroht, Sachbeschädigungen und Graffiti führen zu einer Verwahrlosung der Wohnanlage. Neben sozialen Maßnahmen sollen bauliche Veränderungen im Wohnumfeld zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Imageaufwertung der Wohnanlage beitragen.

Die Durchgänge und Zufahrten zu den Innenbereichen werden mit neuen Glashallen bzw. Toranlagen geschlossen und die bestehenden Eingangsräume zu den Wohnungen werden durch die neuen hallen erweitert. Die Eingänge werden durch hinterleuchtete, farbige Glaselemente mit integrierter Hausnummer und Klingeltableau markiert.

In dem Eingangsbereich Admiralstraße 37 wird zusätzlich für den Concierge eine in die neue Eingangshalle integrierte Portiersloge mit Blick auf die Straße, den angrenzenden Treppenraum und den Innenbereich vorgesehen. Der Concierge betreut die zentrale Videoüberwachungsanlage, die zur Erhöhung der subjektiven und objektiven Sicherheit erstellt wird.





Wohnumfeldverbesserung Wohnanlage Schöneberger Terrassen in Berlin - Schöneberg



Wohnumfeldverbesserung Wohnanlage Kottbusser Tor in Berlin - Kreuzberg



SANIERUNG UND UMBAU EINES MEHRGESCHOSSIGEN WOHNHAUSES SCHARNHORSTSTRASSE 2/2A IN BERLIN-MITTE

In prominenter Lage, unweit des Regierungsviertels entwickelten wir für einen repräsentativen Altbau Entwürfe zu hochwertigen zweigeschossigen Dachgeschoßwohnungen.

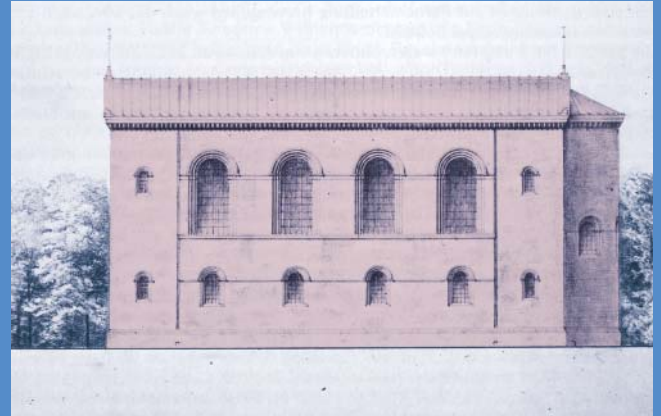
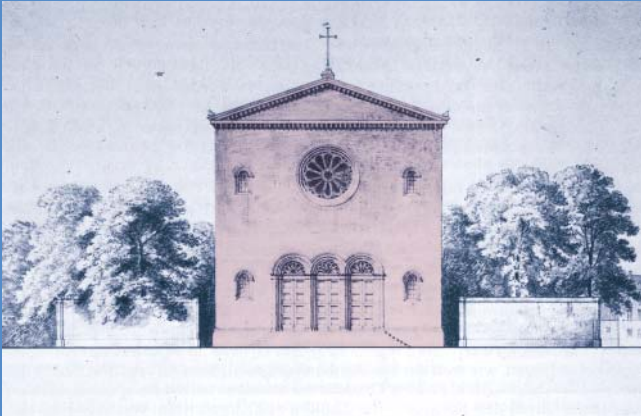
In den drei bestehenden Geschossen ist geplant, die Grundrisse zu entkernen und die ursprüngliche Großzügigkeit und Repräsentativität durch gezielte Eingriffe in die Substanz wiederherzustellen.



UMBAU EINES WOHNHAUSES ALS ERWEITERUNG DER STATIONÄREN EINRICHTUNG DER SUCHTHILFE, DORFPLATZ 1 IN TORNOW / BRANDENBURG

Die bestehende stationäre Einrichtung der Suchthilfe des Deutschen Ordens für chronisch Abhängige „Haus am See“ in Tornow soll um 15 Wohnplätze erweitert werden.

Hierzu wurde das zentral gelegene Wohnhaus am Dorfplatz 1 ausgewählt.

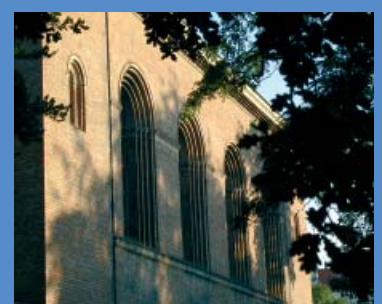


UMGESTALTUNG UND UMBAU DER EVANGELISCHEN NAZARETH - KIRCHENGEMEINDE AM LEOPOLDPLATZ IN BERLIN-WEDDING – GUTACHTEN

Das Baudenkmal alte Nazarethkirche (Architekt K.-F. Schinkel) stellt im Gebäudeensemble der Gemeinde - Kirche, Pfarrhaus und Gemeindezentrum - aufgrund seiner Lage im Stadtraum den markantesten Baukörper mit hohem Identifikationswert für die Kirchengemeinde und das angrenzende Umfeld dar. Das Pfarrhaus am Leopoldplatz (Nazarethkirchstr. 50) entstammt einer früheren Planung, die eine Bebauungsstruktur mit solitären und frei angeordneten Kolonistenhäusern vor sah und den einheitlichen geschlossenen Blockrand unterbricht - ähnlich wie das neuere Verwaltungsgebäude.

Die evangelische Nazareth-Kirchengemeinde am Leopoldplatz in Berlin-Wedding hat im Juli 2001 das Architekturbüro Hülsmann beauftragt, ein Gutachten zur Umgestaltung und Umbau der Nazareth-Gemeinde anzufertigen. Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung städtebaulicher, planungs- und baurechtlicher Rahmenbedingungen sowie nutzungsspezifischer Anforderungen und - darauf aufbauend - die Entwicklung von Planungs- und Entscheidungsgrundlagen für baulich-räumliche und inhaltliche Veränderungswünsche der Kirchengemeinde

Gegenstand der Untersuchung ist im wesentlichen die notwendige Erhöhung des Flächenangebots für die Jugendarbeit und für andere bestehende kirchlichen Nutzungen, die Ausschöpfung vorhandener Standortpotentiale, die Verbesserung räumlicher Zuordnungen und die Erweiterung des kirchlichen Nutzungsangebots.





SANIERUNG EINES BERLINER MIETSHAUSES - SELBSTHILFEPROJEKT GARDES-DU-CORPS-STRASSE 9 IN BERLIN-CHARLOTTENBURG Sanierungsgebiet Klausener Platz

Im Sanierungsgebiet Klausener Platz in Berlin-Charlottenburg war 1991 ein städtebaulich erhaltenenswertes Berliner Mietshaus (errichtet 1892) instandzusetzen und zu modernisieren. Zudem sollte eine zusätzliche Wohnung im Dachgeschoß entstehen.

Die begehrten Wohnungen in der Nähe des Klausener Platzes wurden neu gestaltet - zum Teil in baulicher Selbsthilfe durch die Bewohner - und mit aktuellen technischen Standards ausgestattet.

Für die neue Dachgeschoßwohnung wurde das niedrige Notdach abgebaut und ein kompletter Neubau in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt errichtet. Ein großzügiger Wohnungsgrundriss konnte umgesetzt werden, eine zusätzliche Wohnebene mit Galerie und Dachterrasse entstand oberhalb der Wohnung, konstruktiv auf dem Kopf des Treppenhauses abgelegt.

Dadurch bietet sich von der Galerie und Dachterrasse ein weiter Blick bis zum Ägyptischen Museum und zum Schloss Charlottenburg.

Das neue Dachgeschoß musste sich in das Gesamtkonzept der Fassade einfügen, gleichzeitig sollte es aber selbstbewusst und eigenständig als Neubauelement erkennbar sein. Die Straßenansicht des Gebäudes wird bestimmt von der historischen Stuckfassade, hinzugefügt wurde ein Gauben- und Fensterband als Fassade der Dachwohnung, welches mit den Formen und Elementen der Fenstergewände der Stuckfassade auf eine Weise spielt, die durch Reduktion und Abstraktion subtil neue Bilder von Fenstergewänden erzeugt - in einer anderen Formen- und Zeichensprache.

Das durch das Land Berlin geförderte Bauvorhaben war in der Planung und Durchführung an ein vorgegebenes Kontrollverfahren gebunden. Das Förderprogramm von besonderen wohnungspolitischen Projekten „bauliche Selbsthilfe“ verpflichtete den Bauherrn - eine Gruppe von 10 Personen - mindestens 20% der Gesamtbaukosten in Eigenleistung (Eigenkapitalersatz) zu erbringen.

Im Jahre 1991 begannen die gemeinsamen Planungen; begleitet von gruppodynamischen Prozessen wurde das Bauvorhaben 1994 abgeschlossen.



NEUBAU EINER THERAPIE-EINRICHTUNG FÜR CHRONISCH ABHÄNGIGE UMBAU EINER SCHEUNE ZU WERKSTÄTTEN DORFSTR. 14 , 19348 KLEIN LINDE/BRANDENBURG

Klein Linde ist ein Dorf mit weniger als 50 Einwohnern, ca. 20 km von der brandenburgischen Kreisstadt Perleberg entfernt. Hier betreibt der Deutsche Orden, Bereich Suchthilfe, in einem ehemaligen Gutshaus aus dem 19. Jahrhundert eine Wohnstätte für chronisch Alkoholabhängige, die von 16 auf 32 Plätze erweitert werden sollte. Da das Grundstück einen direkten Anbau sinnvoll nicht zuließ, wurde ein separater Neubau mit einer behindertengerechten Verbindung zum Altbau geplant.

Bei der Planung des Gebäudes war zu berücksichtigen, dass das ehemalige Gutshaus als größtes Gebäude gleichzeitig Zentrum des Dorfes ist. Um diese gewachsene Dorfstruktur nicht zu verändern, wurde das Gebäudevolumen des zweigeschossigen Flachbaus in drei Teile gegliedert. Diese Gliederung wurde auch in der Grundrissorganisation umgesetzt. In den beiden äußeren Gebäudeteilen befinden sich die Bewohnerzimmer im mittleren Teil der Gemeinschaftsbereich mit Aufenthaltsräumen und Betreuerzimmern. Die Aufenthaltsräume sind bewusst offen gestaltet, damit die therapeutisch wichtige Begegnung der Bewohner untereinander provoziert wird.

Durch die Verwendung von Klinkersteinen in der Fassade fügt sich der ansonsten selbstbewusst modern gestaltete Baukörper gut in das Ortsbild ein. Das begrünte Flachdach und die Stahlkonstruktionen des Verbindungsgangs und der Fluchttreppe sind Gestaltungselemente, die u.a. den technischen Standard des Gebäudes prägen.

Das durch das Land Brandenburg geförderte Bauvorhaben war in der Planung und Durchführung an ein vorgeschriebenes Kontrollverfahren gebunden. Zur Sicherung der Fördermittel war im Mai 1997 in 5 Monaten die gesamte Entwurfsplanung fertig zu stellen, mit Behörden, Heimaufsicht und baufachlicher Prüfung abzustimmen und es waren die Kosten zu berechnen. Durch eine konzentrierte und zügige Planung konnte der Termin gehalten und damit das Projekt gesichert werden. Der vorgesehene Zeit- und Kostenrahmen wurde eingehalten und das Gebäude dem Eigentümer Ende 1999 übergeben.



DENKMALGERECHTE SANIERUNG VON FÜNF MIETSHÄUSERN LICHTENBERGER HÖFE, JOSEF-ORLOPP-STRASSE 44-52 IN BERLIN-LICHTENBERG

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes aus dem Jahre 1994/95 soll in Berlin-Lichtenberg auf einem Areal von etwa 120.000 m² im Bereich der Josef-Orlopp-Straße, der Rusche- und Bornitzstraße ein hochwertiger, innerstädtischer Lebensraum mit einer ausgewogenen Nutzungsmischung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit entstehen.

Bestandteil des Gesamtareals sind neben Freiflächen für Neubauprojekte und weitläufigen Grünanlagen ein Ensemble attraktiver Baudenkmäler der traditionsreichen „Konsumgenossenschaft Berlin und Umgegend“ mit Wohn- und Verwaltungsgebäuden sowie Produktions- und Gewerbestätten aus den Jahren 1910-1930.

Der Architekt Wilfried Hülsmann wurde 1994 im Rahmen der Gesamtkonzeption mit der Sanierung der Wohngebäude Josef-Orlopp-Straße 44-52 beauftragt, einem denkmalgeschützten Ensemble des Jugendstils/Neoklassizismus, erbaut 1910 nach dem Entwurf des Architekten Leberecht. P. Ehrlich und als Einzeldenkmale in die Denkmalliste der Stadt Berlin eingetragen.

Schwerpunkte der Bauaufgabe waren die umfangreiche, jedoch behutsame Instandsetzung der unter Schutz stehenden Fassaden, des Eingangsfoyers und der Treppenhäuser sowie die Modernisierung der Wohnungen unter Beibehaltung der ebenfalls unter Schutz gestellten Grundrisse sowie der Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnungen.

Der Umgang mit der historischen Substanz wurde unter Abwägung und Rücksichtnahme auf die Vielschichtigkeit der historischen Befunde und Laboruntersuchungen zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Architekten vor Ort festgelegt.

Ziel war es, alle reparaturfähigen Teile zu erhalten, die Reparaturen mit traditionellen Materialien und Techniken durchzuführen und wiederholen zu können. Angestrebt wurde, Maßnahmen zur Klärung verdeckter Schäden und unumgängliche Eingriffe äußerst gering zu halten. Historische Bestände wurden zum Teil unter neuen Verschleißschichten gesichert.

Die Zusammenarbeit zwischen den Denkmalpflegern und dem Architekten erfolgte in einem fruchtbareren Spannungsverhältnis zwischen denkmalpflegerischen Bindungen und schöpferischer Freiheit, ... kein bequemer Weg, aber es ist der einzig Erfolg versprechende Weg!



Josef-Orlopp-Straße in Berlin



Königsheideweg in Berlin



Josef-Orlopp-Straße in Berlin



Josef-Orlopp-Straße in Berlin



Königsheideweg in Berlin



Bergstraße in Berlin



SANIERUNG UND UMBAU EINES BERLINER MIETSHAUSES, ENSEMBLESCHUTZ NAUNYNSTRASSE 67 IN BERLIN-KREUZBERG

SANIERUNGSGEBIET KREUZBERG-KOTTBUSSERTOR, BLOCK 79

Das im Jahr 1877 von dem Architekten H. Kregel erbaute Mietshaus Naunynstraße 67 liegt in der ehemaligen Luisenstadt, einem Stadterweiterungsgebiet, das auf die Bebauungspläne von J.P. Lenné und J. Hobrecht aus den Jahren 1842/1862 zurückgeht.

Es ist ein typisches Beispiel für die vier- bis fünfgeschossige Mietshausbebauung, die in den Jahren 1860 - 1880 mit klassizistischer, an der Schinkelschule orientierter Straßenfassade in der Luisenstadt errichtet wurde. Es besteht Ensembleschutz nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24.04.1995.

Um der historischen Ensemblewirkung mit den Nachbarfassaden gerecht zu werden, wurde unter der Mitwirkung der unteren Denkmalschutzbehörde die Straßenfassade behutsam überarbeitet. Vorhandene Stuckelemente wurden restauriert und fehlende Bauteile in additiver Weise ergänzt, so dass keine Originalsubstanz zerstört wurde und die Ergänzung reversibel ausgeführt werden kann.

1982 wurde das Gebäude bereits im Rahmen der internationalen Bauausstellung nach den Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung instandgesetzt und modernisiert. Es galt u.a. trotz großer Schäden und grundlegender Erneuerung die Kosten niedrig zu halten, um durch günstige Mieten die vorhandene Bewohnerstruktur im Wohnquartier zu erhalten.

Die Erneuerung ist jedoch nicht umfassend genug und in zu geringer Qualität erfolgt. Erhebliche Substanzschäden (z.B. echter Hausschwamm), nicht nachhaltige technische Ausbaustandards und ungünstige Wohnungsgrundrisse erforderten nun eine tief greifende Sanierung (1997-2000) im Rahmen des Förderprogramms „soziale Stadterneuerung“ des Landes Berlin für das Sanierungsgebiet Kreuzberg – Kottbusser Tor.

Das Norddach des Vorderhauses wurde durch einen neuen Dachstuhl nach altem Vorbild ersetzt und das Hinterhausdach wurde im Zuge der notwendigen Instandsetzung leicht angehoben. Dadurch konnten beide Dachräume ausgebaut und mit dem jeweils darunterliegenden Geschoss zu Maisonettewohnungen verbunden werden. Die anderen Wohnungen wurden durch Grundrissverbesserungen, durch Umbau von Bädern und Küchen heutigen Wohnbedürfnissen angepasst, die den Wohnwert und die Wohnqualität für eine langfristige Vermietbarkeit verbessern.

Im Erdgeschoß des Hinterhauses z.B. entstand durch die Schließung der alten Tordurchfahrt in den 2. Hof eine Wohnung mit ungewöhnlichem Grundriss. Die Durchfahrtshöhe von 4,50 m ermöglichte den Einbau einer Wohngalerie. Zum 2. Hof öffnet sich der Raum über die gesamte Raumhöhe und lässt das Tageslicht weit in den Raum scheinen. Eine angeschlossene Terrasse ergänzt die besondere Qualität der Wohnung.



SANIERUNG UND UMBAU BERLINER MIETSHAUSES, ENSEMBLESCHUTZ DRESDENER STR. 12, 13, 14 IN BERLIN - KREUZBERG SANIERUNGSGEBIET KREUZBERG-KOTTBUSSE TOR

Die Dresdener Straße ist die älteste Ausfallstraße von Berlin nach Südosten, nach Dresden. An ihr steht das älteste, 1845 erbaute Haus des Viertels, die Nummer 12. Die anderen beiden Gebäude wurden bis 1862 errichtet. Die Mietshäuser liegen in der ehemaligen Luisenstadt, einem Stadterweiterungsgebiet, das auf die Bebauungspläne von J.P. Lenné und J. Hobrecht aus den Jahren 1842/1862 zurückgeht. Es ist ein typisches Beispiel für die vier - bis fünfgeschossige Miethausbebauung, die in den Jahren 1860 - 1880 mit klassizistischer, an der Schinkelschule orientierter Straßenfassade in der Luisenstadt errichtet wurde. Es besteht Ensembleschutz nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24.04.1995.

Um der historischen Ensemblewirkung mit den Nachbarfassaden gerecht zu werden, wurde unter der Mitwirkung der unteren Denkmalschutzbehörde die Straßenfassade behutsam überarbeitet. Vorhandene Stuckelemente wurden restauriert und fehlende Bauteile in additiver Weise ergänzt, so dass keine Originalsubstanz zerstört wurde und die Ergänzung reversibel ausgeführt werden kann.

1982 wurde das Gebäude bereits im Rahmen der internationalen Bauausstellung nach den Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung instandgesetzt und modernisiert. Es galt u.a. trotz großer Schäden und grundlegender Erneuerung die Kosten niedrig zu halten, um durch günstige Mieten die vorhandene Bewohnerstruktur im Wohnquartier zu erhalten.

Die Erneuerung ist jedoch nicht umfassend genug und in zu geringer Qualität erfolgt. Erhebliche Substanzschäden (z.B. echter Hausschwamm), nicht nachhaltige technische Ausbaustandards und ungünstige Wohnungsgrundrisse erforderten nun eine tief greifende Sanierung (1997-2000) im Rahmen des Förderprogramms „soziale Stadterneuerung“ des Landes Berlin für das Sanierungsgebiet Kreuzberg - Kottbusser Tor.



Stienitzseestraße in Berlin



Senefelderstraße in Berlin



Waltersdorferstraße in Berlin



Dresdener Straße 12/13 in Berlin



Sanierung und Umbau eines Mietshauses mit
Ensembleschutz in Berlin



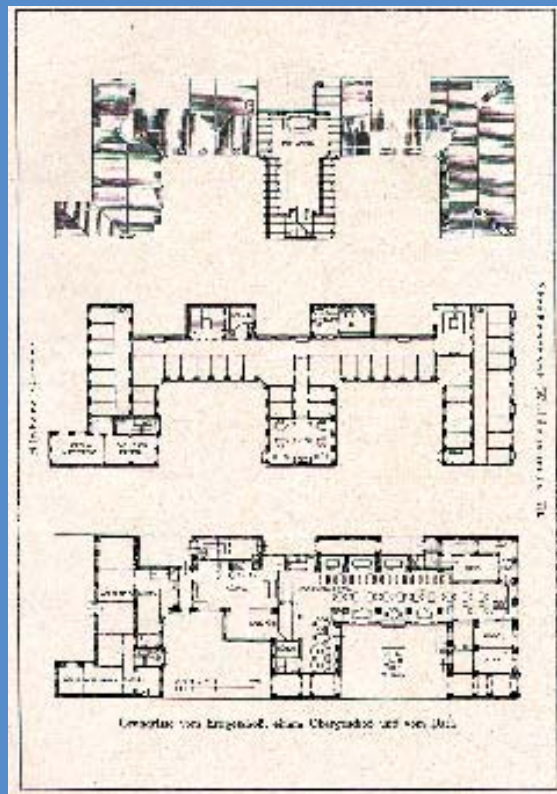
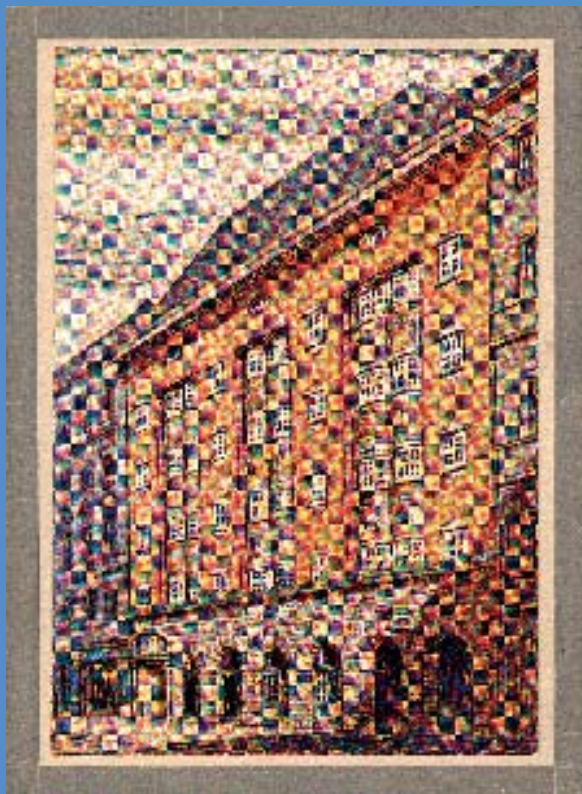
Ensembleschutz Adalbertstraße / Oranienstraße in Berlin



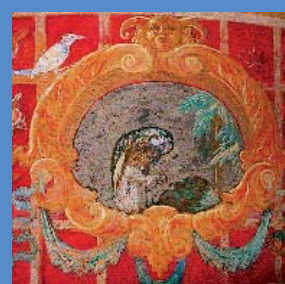


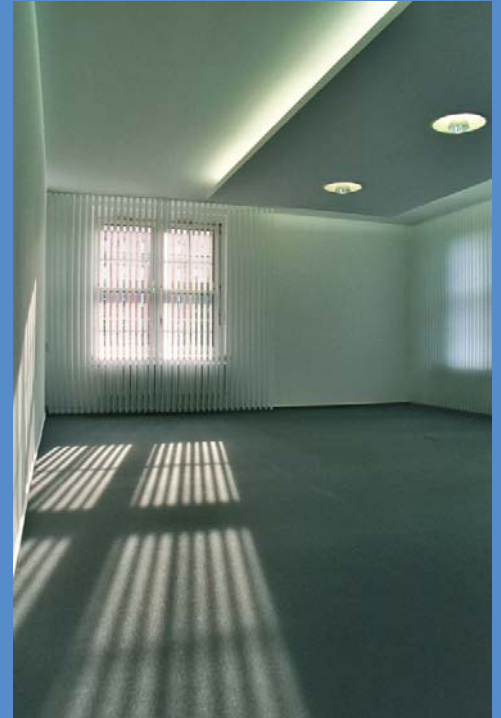
„Jugendgästehaus Wichernheim“ Waldenser Straße 31, Berlin



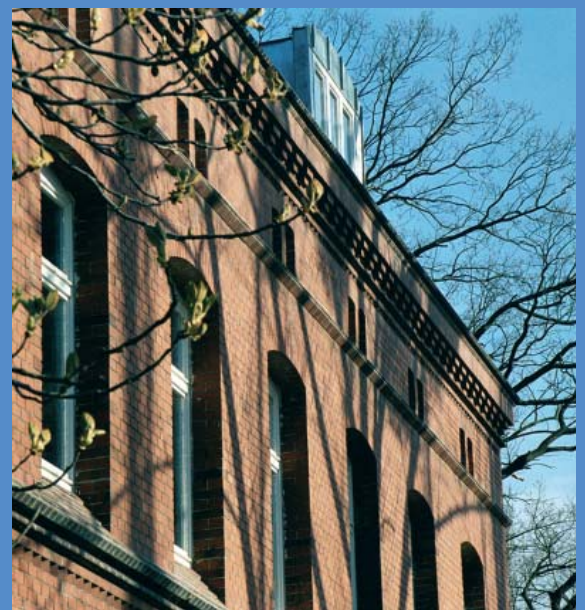


„Jugendgästehaus Wichernheim“ Waldenser Straße 31, Berlin





Umbau Gebäude 2b Süd der Siemens AG in Berlin - Spandau



Umbau und Sanierung von vier ehemaligen Kasernen zu Wohnungen für Studenten
und kinderreiche Familien in Potsdam -Bornstedter Feld