



### **Energetische Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus Kallasch & Jonas, Stromstraße 61 in Berlin-Moabit zum Wohngebäude**

Das 1866 errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich heute als ungenutzter Solitär zwischen Parkplatz und Gärtnerei auf dem Grundstück Stromstraße 61. Maurermeister I. C. A. Hampel und Zimmermeister G. Isaak konzipierten das zweigeschossige Haus mit Putzquaderung, Fenstereinfassungen, Fries und Konsolgesims für einen Barbier, der im Erdgeschoss seine Gewerberäume einrichten ließ. Von 1914 bis 2004 wurden die Geschäftsräume durch die traditionsreiche Firma Kallasch & Jonas genutzt, die einen Großhandel für Hotel- und Gaststättenbedarf betrieben. Die Gesimsaufbauten, die man 1914 hinzugefügt hatte, wurden in den 1980er Jahren abgenommen und eingelagert.

Allerdings hat das pittoreske Gebäude seine städtebauliche Einbindung durch Kriegszerstörung und Abräumung der umliegenden Grundstücke verloren. Nach der Wiedervereinigung und die dadurch hervorgerufenen vehementen Veränderungen des stadträumlichen Umfeldes (Hauptbahnhof, Umbau Schultheiss-Brauerei und Umstrukturierung der Turmstraße) soll das Gebäude nun denkmalgerecht ertüchtigt, durch einen Erweiterungsbau ergänzt und einer **Wohnnutzung mit privaten Gewerbe** zugeführt werden.

Die Pläne zeigen - nach Auswertung der Bauakten - die städtebauliche Entwicklung des Gebietes, in der die zunehmende Verdichtung und Veränderung des Umfeldes nachvollziehbar wird. Doch nicht nur die Nachverdichtung, sondern auch die Baukörper- und Fassadentypologie im Zuge der stadträumlichen Entwicklung werden durch diese Zeichnungen begreifbar und anschaulich.

### **Aufgabe**

#### **Bestandsaufnahme**

Um die Fassadentypologie und -ordnung zu verstehen und durch sie eine adäquate Konzeption für den Entwurf zu entwickeln, ist eine typologische Analyse der Gebäude notwendig. Durch die Auswertung der früheren Bebauungsstruktur kann man die überkommene Architektur des Wohn-

und Geschäftshauses Kallasch & Jonas typologisch eher einordnen, daraus die Idee für den/die Erweiterungsbau/ten entwickeln und den Umgang mit dem Bestandsgebäude auf eine fundierte und durchdachte Grundlage stellen.

## I. Typologische Studie (6 Seiten)

Schriftliche Ausarbeitung

- Beschreibung der baulichen Entwicklung des städtebaulichen Umfeldes / der Grundstücke
  - Baukörper
  - Fassaden
- Beschreibung des Gebäudes Kallasch & Jonas
  - Grundriss mit Erschließung
  - Fassaden
  - Schnitte
  - Konstruktionssystem
  - Dekoration und Besonderheiten
- Möglichkeiten der energetische Sanierung von Baudenkmalen (**mind. 1 Seite**)

Bezogen auf die Gebäudebeschreibung Kallasch & Jonas sind folgende typologische Parameter für die Beschreibung von Bedeutung:

- Baukörperform
- Dachform
- Übergeordnete Fassadenordnung
- Fassadenstrukturierende Gliederungselemente
- Dekoration und Ausstattung
- Baustoffe
- Besonderheiten

## II. Bebauungskonzept

Im geltenden Bebauungsplan sind die spezifischen baurechtlichen Anforderungen für eine Wohnnutzung zu recherchieren und zusammenzustellen. Diese baurechtlichen Auflagen bilden die Grundlage für die nachfolgenden städtebaulichen Überlegungen und den Entwurf.

Auf der Grundlage dieser theoretischen und –analyse sollen städtebaulichen Skizzen im **M 1: 500 / 1: 200** entwickelt werden, die auf dem Grundstück den baulichen Zusammenhang des Bestandsgebäudes mit dem/den Erweiterungstrakt/en festlegen.

### Wichtiger Hinweis

Bitte entwickeln Sie **keine** durchgearbeiteten Entwürfe über die Zeit der Sommerferien und damit **keine** Grundrisse, Schnitte oder Ansichten für den Alt- und Neubau: **sie werden nicht diskutiert, einbezogen bzw. berücksichtigt.**

**Gutes Gelingen und viel Erfolg!**