

## **UMBAUMASSNAHMEN IM EG, 1.OG UND 2.OG** **RANKESTRASSE 13, 10789 BERLIN-CHARLOTTENBURG** **UMBAUMASSNAHMEN**



### **BESCHREIBUNG**

Bei dem bestehenden Gebäude in der Rankestraße 13 handelt es sich um ein 6-geschossiges (Seitenflügel SF) bzw. 7-geschossiges (Vorderhaus VH) Wohn- und Verwaltungsgebäude. Im VH befinden sich hauptsächlich Einzimmer-Apartmentwohnungen, die als Ferienwohnungen zur Vermietung dienen. Im SF befinden sich vorwiegend Mietwohnungen.

Die Contipark-Parkgaragengesellschaft mbH hat ihre Verwaltungsflächen im EG und 1. OG des VH und desweiteren im 2. OG des SF. SKP wurde damit beauftragt, die Mietflächenerweiterung auf das 2. OG des VH zu planen und auszuführen. In diesem Zuge sollte die interne Erschließung von den bereits bestehenden Büroflächen zu den neu erworbenen Flächen optimiert werden. Zudem sollte die Bürostruktur im EG VH und im 2. OG SF teilweise verändert, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.



### **STANDORT**

Rankestraße 13  
10789 Berlin-Charlottenburg

### **BAUHERR**

Contipark Parkgaragengesellschaft mbH  
Rankestraße 13  
10789 Berlin-Charlottenburg

### **ANSPRECHPARTNER BAUHERR**

Herr Kessler / Herr Rauchfuß-Hartenstein  
Tel.: 030-515 921-13

### **LEISTUNGSSCHWERPUNKTE**

- SKP- A: LP 1 - 8, § 33 HOAI
- SKP- I: LP 1 - 5, § 49 HOAI
- SKP- G: LP 1 - 8, § 53 HOAI

### **PLANUNGSBETEILIGTE**

- SKP-A: Dipl.-Ing. (FH) Katrin Glatzer  
Dipl.-Ing. (FH) Ayse Spritulla
- SKP-I: Dipl.-Ing. Julian März
- SKP-G: Dipl.-Ing. Andreas Bedau  
Dipl.-Ing. Dirk Hetmainczyk

### **PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM**

Januar 2013 – Dezember 2014

### **BAUKOSTEN**

600.000,00 €



## LEISTUNGSSPEKTRUM

Die sich im 2. OG VH befindenden Apartmentwohnungen wurden komplett entkernt, Durchbrüche zwischen den einzelnen Apartments für den notwendigen Flur geschaffen und eine Stahltreppe zur internen Erschließung zum 1. OG erstellt. Hierzu musste für den Deckendurchbruch die Klimalit-Kassettendecke aufgeschnitten und statisch durch eine Stahlkonstruktion unterstützt werden. Um den SF 2. OG mit dem 2. OG VH zu verbinden, war ein Wanddurchbruch mit einer weiteren Stahltreppe notwendig, um die Höhendifferenz vom VH zum SF zu überwinden.

Zur Ausstattung der neu hergestellten Büroräume im VH 2. OG gehört Fertigparkett, vollständige malermäßige Überarbeitung, zum Flur hin Glastüren und je 2 Festverglasungselement. Um die Belichtung der Büroräume, die sich zum Laubengang hin befinden, zu optimieren, wurden die ursprünglichen Wohnungstüren durch bodenbündige Kunststofferrassensfenster ersetzt, die ehemaligen schmalen Bad- und Küchenfenster demontiert, beide Öffnungen zusammengeführt und durch neue größere Kunststoffenster ersetzt. Außerdem wurde die Brüstungshöhe verringert.



Für die neu entstandenen Büroflächen im VH 2. OG wurden je ein Sanitärbereich für Damen und Herren hergestellt und eine Teeküche mit vorgelagertem Pausenbereich ausgeführt. Die sich im Seitenflügel befindlichen Bad- und Küchenbereiche wurden aus diesem Grund komplett demontiert und in neue Büroflächen verwandelt. Im Zuge dessen wurden die bestehenden Büroflächen im SF ebenfalls malermäßig überarbeitet und neues Fertigparkett teilweise verlegt.

Im EG VH wurde lediglich der gesamte Teppichbodenbelag, die Glas-Trennelemente und in Teilen das bestehende Podest demontiert, um die Laufergonomie in das 1. OG VH zu verbessern. Die Bürostruktur wurde hier zum größten Teil beibehalten. Es wurde neuer Teppichbelag verlegt, teilweise Trockenbauwände und neue Glas-Trennwandelemente (nicht raumhoch) aufgestellt. Die Belüftung der Räume wurde durch ein neues Lüftungskonzept optimiert.

**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