



Focus

Wohnen am Gleis Park Berlin

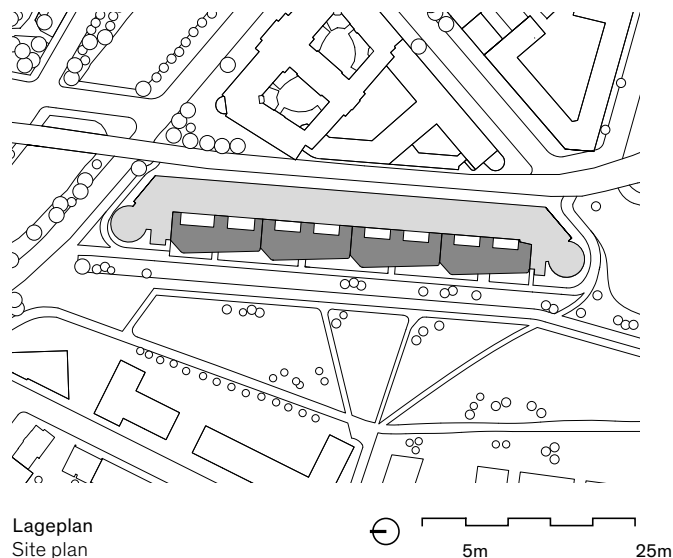
Living at Gleis Park Berlin

KSP ENGEL



Inhalt Content

4	Einführung Introduction
10	Konzept Concept
16	Lichthöfe Atria
20	Wohnen Living
24	Fassade Façade
28	Weitere Wohnbauten Further Residential Buildings
31	Kontakt, Impressum Contact, Imprint



Bauherr
Client
Bauwens Development
GmbH & Co. KG

BGF GFA
17.800 m²

BRI GV
57.900 m³

Wohnungen
Apartments
178

Fertigstellung
Completion
2020

Wie schafft man Wohnraum, wo keiner ist?
Durch neue Nachhaltigkeit:
Wohnen statt Parken im Herzen Berlins.

How do you create living space where there isn't any? With new sustainability: Housing instead of parking in the heart of Berlin.



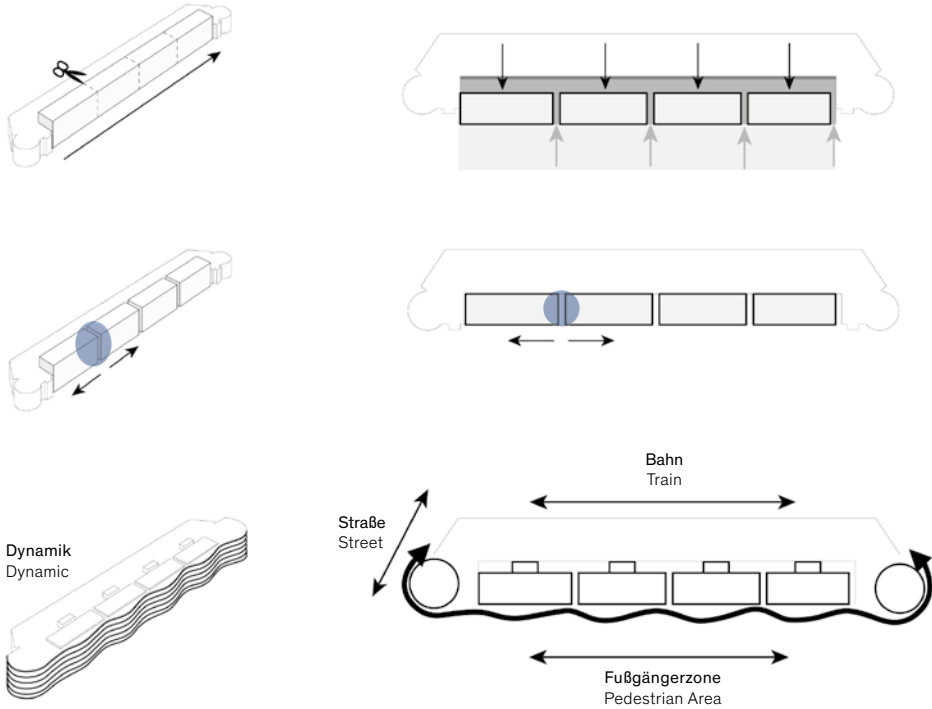
Wir haben das Parkhaus entlang der U2-Gleise zur Hälfte zurückgebaut und bewohnbar gemacht: Die Kopfbauten des Piano-Baus, blieben erhalten. Dazwischen stellten wir eine 185 Meter lange Formation von vier sechsschossigen Häusern, die aufgrund der geschwungenen Gebäudefigur als solche einzeln ablesbar sind. Sie flankieren den Park und schirmen ihn gegenüber den Gleisen ab. So geht kreative Nachverdichtung: man macht ein Parkhaus bewohnbar und schafft neuen Wohnraum in der Stadt.

We have dismantled half of the multi-storey car park along the U2 tracks and made it habitable: the front end of the piano building was retained. In between we placed a 185-meter-long formation of four six-storey houses, which can be individually read as such due to the curved building shape. They flank the park and shield it from the tracks. This is how creative densification works: you make a parking garage habitable and create new living space in the city.





Neubau
New Building



Bestand vor urbaner Nachverdichtung
Building before urban densification

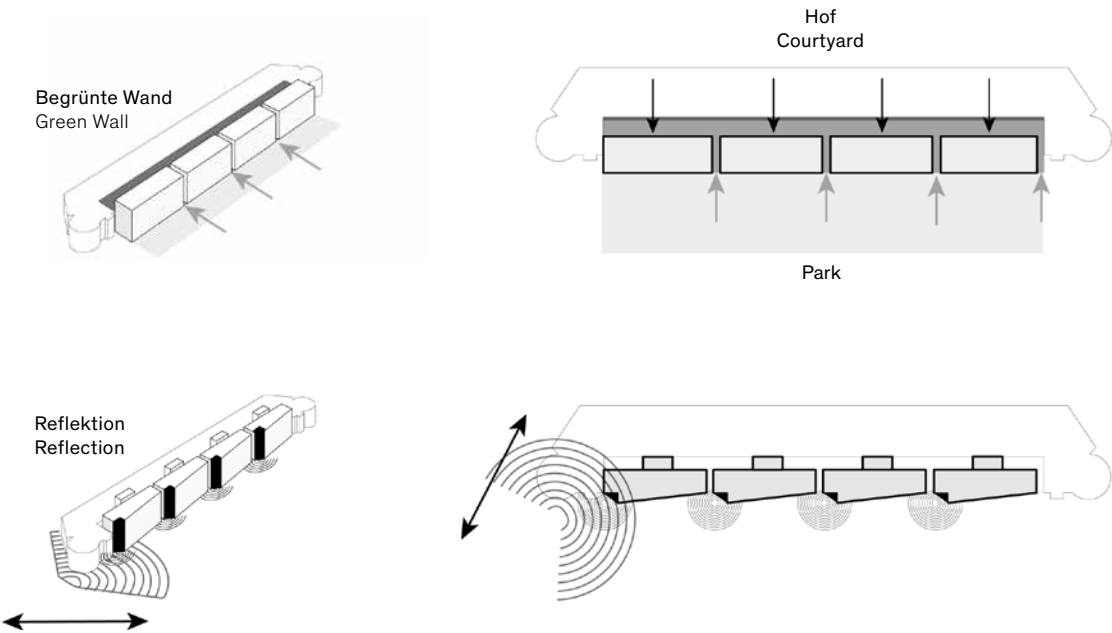


Der 185 Meter lange Wohnkomplex ist unterteilt in vier Einzelhäuser, deren geschwungene und versetzte Fassaden sich zur Sonne hinwenden und so das Gebäudevolumen dynamisch gliedern. Die lichtdurchfluteten Wohnungen orientieren sich mit ihren Wohn- und Essbereichen sowie den Balkonen zum weitläufigen Park hin. Die verschiedenen Wohnungsgrößen mit Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bieten Platz für Singles, Paare und Familien.

A total of 185 meters in length, the residential block is divided up into four individual buildings, their sweeping, staggered façades facing the sun, thus giving the edifice a dynamic structure. The apartments are suffused with light, both their living and dining areas and their balconies overlook the large park. The apartments differ in size, from one to four rooms and are respectively designed to accommodate singles, couples, or families.



Neubau
New Building



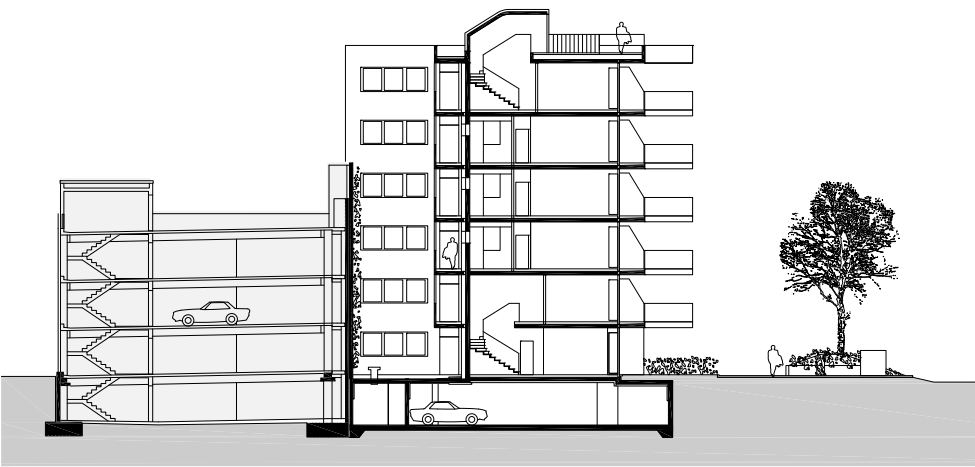
Bestand Parkhaus
Building stock car park



Das Parkhaus wurde zusammen mit weiteren Gebäuden nach einem Entwurf von Renzo Piano erbaut und bildet als Ensemble das sogenannte Daimler-Quartier. Im Zuge der Transformation wurde das Parkhaus in Längsrichtung geteilt und auf der Seite in Richtung Park zurückgebaut. Die beiden spiralförmigen Auf- und Abfahrtsrampen an den Stirnseiten wurden erhalten und dienen weiterhin als Ein- und Ausfahrt. Parkhaus und Rampen umschließen den neuen Wohnriegel entlang seiner Längsseite im Osten. Die begrünte Hofrückwand verbessert das Mikroklima und bietet einen effektiven Schallschutz gegenüber der parallel verlaufenden Stadtbahntrasse. Die Umnutzung des Parkhauses zu Wohnungen im Auftrag des Bauherrn Bauwens ist ein gelungenes Beispiel, wie man unzeitgemäß genutzte Flächen und Brachen in der Stadt aktivieren kann. Und wie man durch intelligente Nachverdichtung neuen Wohnraum schaffen kann.

The multi-storey car park was erected together with other buildings based on a design by Renzo Piano and, as an ensemble, forms the so-called Daimler Quarter. In the course of the transformation, the parking garage was divided lengthways and dismantled on the side towards the park. The two spiral access and exit ramps on the front sides have been stop and continue to serve as an entrance and exit. Parking garage and ramps enclose the new one residential block along its long side in the east. the green back wall improves the microclimate and offers effective soundproofing the parallel tram route. The conversion of the parking garage into apartments on behalf of the client Bauwens is a successful example of how to contemporary used areas and wastelands in the city can activate. And how you can create new living space through intelligent densification.



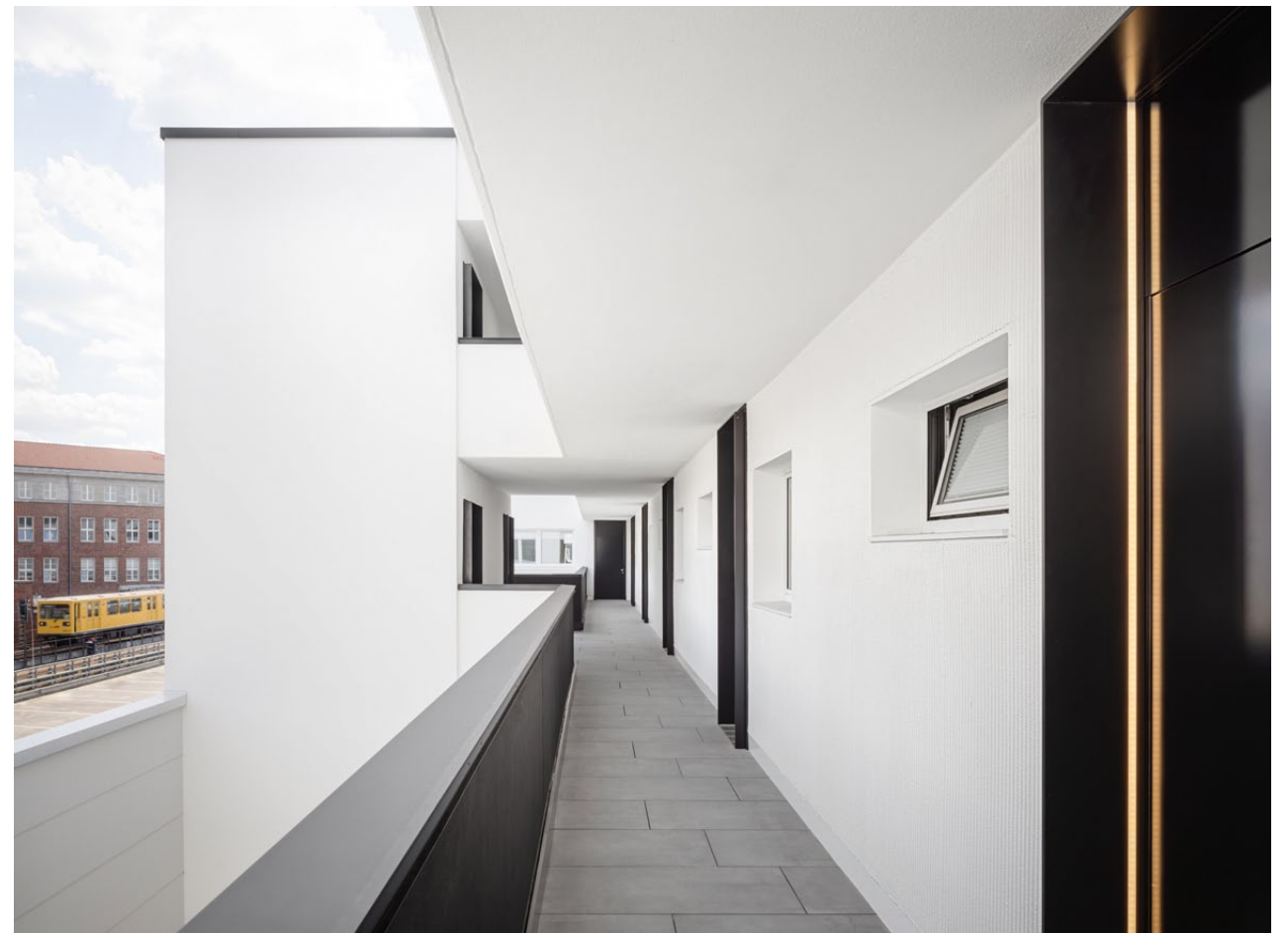


Schnitt
Section

Ruhige Lichthöfe mit begrünten Innenwänden zum Parkhaus schirmen die Wohnungen gegen äußere Einflüsse ab. Sie dienen der Erschließung über Arkadengänge und sorgen für eine natürliche Belichtung und Belüftung. Sie sind zugleich der kommunikative Erschließungsbereich für die angrenzenden Wohnungen, ein Ort für informelle Begegnungen und Gespräche zwischen Nachbarn. Die am Bestandsgebäude angrenzenden Lichthöfe dienen zusätzlich als Lärmschutzpuffer zwischen den Wohnungen und Bahntrasse. Die begrünten Innenwände der Höfe wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

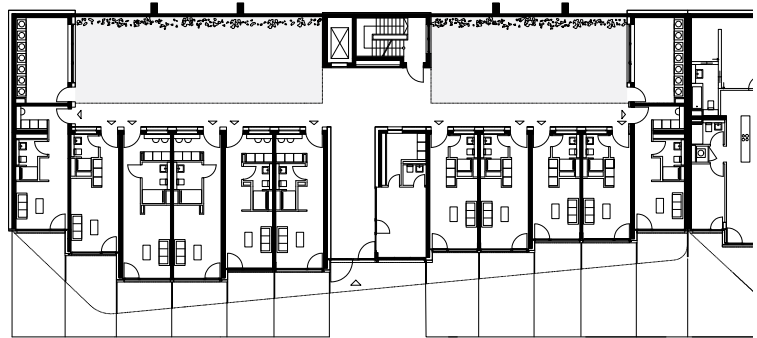
Quiet atria with greened interior walls to the park deck screen the apartments from outside influences. They provide access by means of pergolas, as well as allowing for natural lighting and fresh air. They are, moreover, a communal, communicative area for the adjacent apartments, a place for informal meetings and chats between neighbors. The atria adjacent to the existing building also act as a noise abatement buffer zone between the apartments and the rail line. The courtyards' greened interior walls impact positively on the structure's microclimate.







Ausschnitt 1. Obergeschoss Apartmenthaus
Extract Floor Plan - First Floor



Ausschnitt Erdgeschoss Apartmenthaus
Extract Floor Plan - Ground Floor



Der Neubau mit insgesamt 178 Wohnungen gliedert sich in vier Gebäudeabschnitte. Der erste Abschnitt beherbergt vorwiegend kleine Apartments. Familienfreundliche Maisonette-Wohnungen sind im Erdgeschoss untergebracht und verfügen alle über einen Garten, sowie einen Balkon. Die rund 77 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen haben alle Zugang zu einer Terrasse oder Balkon. Bedingt durch die Gebäudeform variieren sie in der

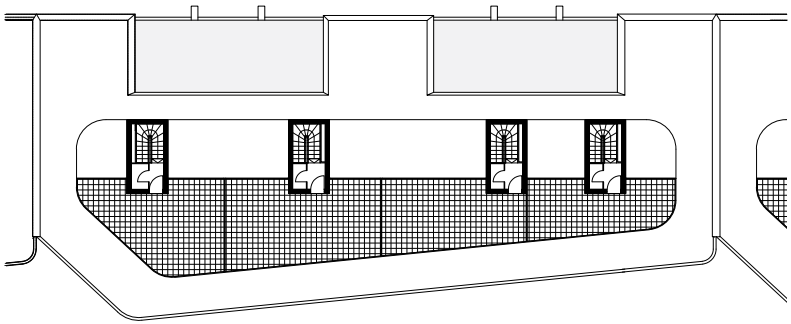
Größe zwischen 24 bis 33 m², die zehn Zwei-Zimmer-Apartments sind bis zu 51m² groß. In den übrigen drei Gebäudeteilen (Haus 2 bis 4) befinden sich je 34 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Im fünften Obergeschoss befinden sich die Penthouse-Wohnungen. Über einen internen Treppenaufgang sind sie jeweils mit einer großen Dachterrasse verbunden. Von dort hat man einen beeindruckenden Rundumblick über die Dächer Berlins.

Boasting 178 apartments, the new build is divided up into four sections. The first comprises mainly small apartments. There are about 77 1-2 room apartments and they all have access to a patio or a balcony. Because of the shape of the building, the apartments vary in size between 24 and 33 m² and the ten two-room apartments are up to 51 m² in size. In each of the other three sections of the building (Blocks 2 through 4) there are 34 apartments of

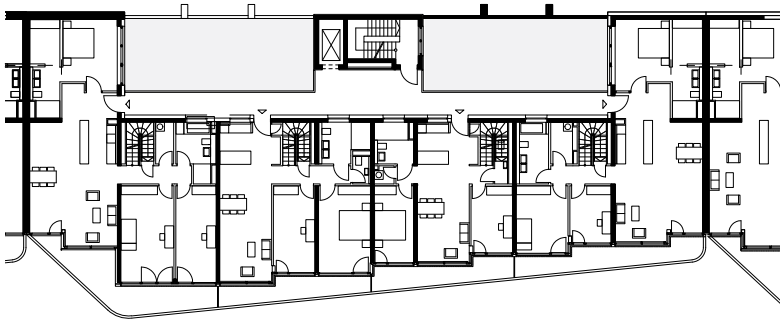
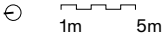
differing sizes. Family-friendly maisonettes with yards are to be found on the lower levels, penthouse apartments with roof terraces on the upper ones. They are each connected to a large roof terrace via an internal staircase. From there you have an impressive all-round view over the roofs of Berlin.

Effiziente Grundrisslösungen nutzen jeden Quadratmeter Wohnfläche aus und lassen großzügige und lichtdurchflutete Wohnungen entstehen. Hochwertige Einbauten und Materialien wie Parkettboden komplementieren das Erscheinungsbild und bilden neben der Architektur eine neue Adresse zum Wohnen.

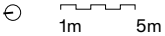
Efficient floor plan solutions use every square meter of living space and create spacious and light-flooded apartments. High-quality fixtures and materials such as parquet floors complement the appearance and, in addition to the architecture, create a new address for living.



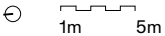
Ausschnitt Staffelgeschoss mit Dachgärten
Extract Floor Plan - Mezzanine Floor with Rooftop Garden



Ausschnitt 5. Obergeschooss
Extract Floor Plan - Fifth Floor



Ausschnitt Regelgeschoss
Extract Floor Plan - Regular Floor





Nordwestansicht der Fassade
North west view of façade

Raumhohe Glasfassaden sorgen für eine optimale, natürliche Belichtung der Wohnräume. Die geneigte Ausrichtung der durchgehenden Balkone nach Westen verleiht dem Baukörper Dynamik und Plastizität. Dies wird durch die Staffelung des Komplexes in vier Baukörper und eine kontrastreiche Fassadengestaltung unterstrichen. Als gestalterische Besonderheit ist das Stabgeländer der Balkone mit dünnen Finnen ausgeführt, die je nach Blickwinkel die Balkone blickdicht oder transparent erscheinen lassen und in ihrer Höhe variieren. Gleichzeitig betont das Stabgeländer die Gebäudeform und den dynamischen Verlauf der Balkone.

Floor-to-ceiling glass façades mean that the properties enjoy optimal, natural lighting. Their sloping, west-facing continuous balconies lend the structure vitality and plasticity. This is underscored by the way that the edifice is staggered, forming four sections, and by a façade design rich in contrasts. One design highlight is the balconies' rod railings, realized with thin louvers, meaning that they can appear either opaque or transparent, depending on perspective, while they vary in height. At the same time, the rod railings accentuate the building's shape and the dynamic progression of the balconies.



Weitere Wohnbauten Further Residential Buildings

Creative Blocks 82
Hamburg



Bauherr Client
GARBE Immobilien-Projekte GmbH
BGF GFA 19.945 m²
Wohneinheiten Apartments 145
Wettbewerb Competition 12/2016, 1. Preis 1st Prize (Block 1)
Fertigstellung Completion 2021

Regattastrasse
Berlin



Bauherr Client
BUWOG Bauträger GmbH
BGF GFA 9.109 m²
Wohneinheiten Apartments 43
Wettbewerb Competition 04/2021, 1. Preis 1st Prize

LAO, Leben am Ostpark
München



Bauherr Client
ZIMA Projektentwicklung Deutschland
GmbH & Co. Perlach KG
BGF GFA 26.500 m²
Wohneinheiten Apartments 139
Fertigstellung Completion 06/2015

Solid Home
Frankfurt/Main



Bauherr Client
Bauwerk Capital GmbH & Co. KG und Red Square GmbH
BGF GFA 30.180 m²
Wohneinheiten Apartments ca. 200
Wettbewerb Competition 04/2015, 1. Preis 1st Prize
Fertigstellung Completion 2021

Quedlinburger Straße 12
Berlin



Bauherr Client
Quedlinburger Straße 12 Berlin GbR c/o
Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung
mbH und HTKOS Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG
BGF GFA 28.330 m²
Wohneinheiten Apartments 336
Planungsbeginn Start of Planning 01/2019

Truman Plaza
Fünf Morgen
Berlin



Bauherr Client
Stofanel Truman Plaza
BGF GFA 12.650 m²
Wohneinheiten Apartments 79
Fertigstellung Completion 2019



Kontakt, Impressum

Contact, Imprint



KSP ENGEL GmbH

Berlin

T: +49(0)30.88 92 04-0
Kurfürstendamm 48–49
D-10707 Berlin
berlin@ksp-engel.com

Braunschweig

T: +49(0)531.6 80 13-0
Frankfurter Straße 2
D-38122 Braunschweig
braunschweig@ksp-engel.com

Frankfurt/Main

T: +49(0)69.94 43 94-0
Hanauer Landstraße 287–289
D-60314 Frankfurt/Main
frankfurt@ksp-engel.com

Hamburg

T: +49(0)40.52 47 369-00
Hohe Bleichen 13
D-20354 Hamburg
hamburg@ksp-engel.com

München

T: +49(0)89.54 88 47-0
Theresienhöhe 13
D-80339 München
muenchen@ksp-engel.com

Beijing

T: +86(0)10.65 90-78 70
Unit 1001, Tower B, Landmark
Tower 8, North Dongsanhuan Road
Chaoyang District, CHN-100004
beijing@ksp-architekten.net

Shenzhen

T: +86(0)755.86 54-73 83
Room 405, Building A1,
OCT loft North Compound
No. 4 Wenchangnanjie, Shahe Street
Nanshan District
Shenzhen 518000
shenzhen@ksp-architekten.net

© 2021 KSP ENGEL

KSP ENGEL, Public Relations + Marketing
pr@ksp-engel.com

Bildnachweis
Image credits

Marcus Bredt 29 KSP ENGEL 10, 12, 21 Florian Holzherr 29
Adrian Schulz 1, 2, 6, 9, 10, 12, 14–15, 17, 18–19, 22, 24, 25, 26–27, 30

