

KARTSTADT RECYCLING

COUNTERPARTS AM HERMANNPLATZ BERLIN

Aufgabe Hochbaulicher Re-Use Realisierungswettbewerb **Ort** Berlin
Größe 70.000 m² **Auftraggeber*in** SIGNA Real Estate **Leistungen**
Konzept für Um- und Weiternutzung von bestehenden Gebäude-
struktur und Bauteilen **Status** Idee, 2021 **Team** Oliver Seidel, Arne
Hansen, Aleksandra Eggers, Lena Laueremann, Lilly Irmer, Natalie
Wolff, Hannah Bedeke

Wie können wir leerstehende Kaufhäuser in Deutschland weiterbauen, trans-
formieren und durch neue Nutzungen in einen weiteren Lebensabschnitt
überführen?

Hunderte Kaufhäuser stehen in deutschen Innenstädten leer. Am Hermann-
platz in Berlin konnte ein altes Karstadtgebäude neu konzipiert werden. Eine
neue Fassade bildet ein starkes Gesicht im städtischen Kontext und die
Einladung zu einer differenzierten Hofabfolge, die als spielerisches Freiraum-
Erlebnis neukonzipiert wurde. Statt Einkaufen werden nun Wohnen, Arbeiten
und Gemeinwohlorientierte Angebote den Bedürfnissen der wachsenden
Stadtgesellschaft im 21. Jahrhundert gerecht.

Das bestehende Karstadt Gebäude liefert wertvolle Bauteile, die rückgebaut,
recycled und wiederverwendet werden. Nach dem Schichtenprinzip werden
Tragende sowie Nicht-Tragende Bauteile konstruktiv voneinander unabhängig
verbaut. Somit sind sie in ihren diversen Lebenszyklen eigenständig einsetz-
bar. Eine langlebige, urbane Fassade bildet dabei das neue Gesicht zur Stadt
und formt ein Tor zum Inneren.

Eine abwechslungsreiche Hofabfolge begleitet das Durchqueren und wird zu
einem städtischen Erlebnis: der Werkhof mit seinem regen Treiben, die Grüne
Mitte als zentrale Schnittstelle und gleichzeitig als Rückzugsort und der Stadt
Spielplatz, der Interaktion und Teilhabe fördert. Flora und Fauna bildet das
verbindende Element der Raumsequenz innerhalb der Hofstruktur bis zu den
Dachterrassen.



Bestandsgebäude Karstadt



1. BUILDING LAYERS

Geschichtetes Gebäude und lösbare
Verbindungen entkoppeln Lebenszyklen



2. STAY LOCAL

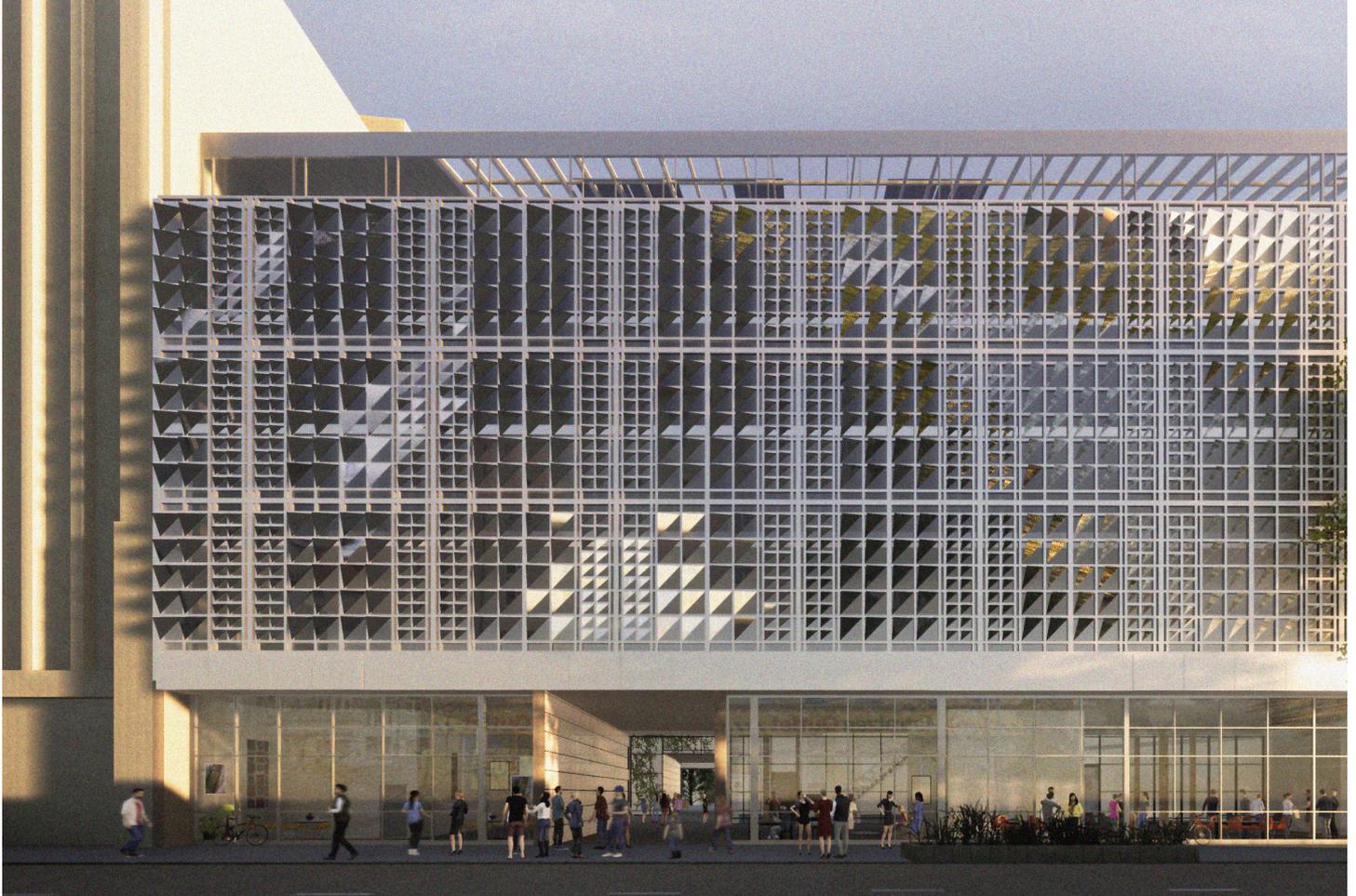
Aufbereitung vor Ort, Transportwege
minimieren, Karstadt als Material Lager



3. 100% RE-USE

maximaler Einsatz der Bestandbauteile

Re-Use Strategien



Nord Fassade und Konstruktionsprinzipien



Glasfassade 3082m²



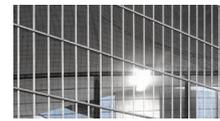
Trapezblech 164m²



Naturstein 706m²



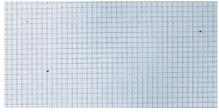
Schaufenster 24 Stk



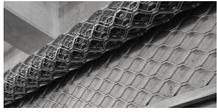
Stabmatte 55m²



Glasfassade



Drahtglas 159m²



Rolltor 2 Stk



Fenster Royal 72 Stk



Lochblech 679m²



Glaspyramide 2 Stk



Pergola 25m

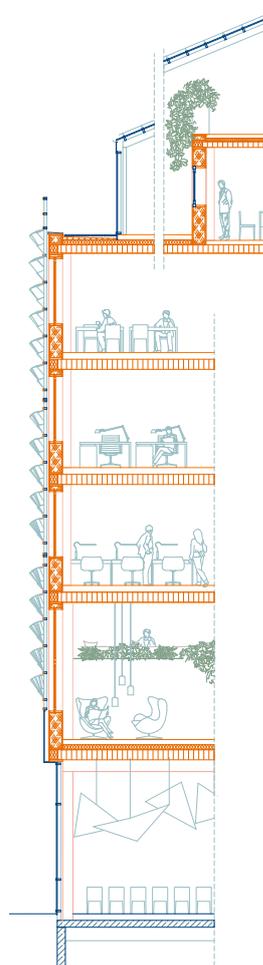
Bauteilkatalog, Beispiele der Re-Use Bauteile des Bestands Karstadt



Fassadengestaltungen Werkhof - Grüner Hof - Spielhof



Spielerische Wiederverwendung vorhandener Bauelemente



Manufakturrecycling durch Aufbereiten der gebrauchten Aluminium-Paneele zu 'Dreiecken' als Teil der Vorhangfassade

Verwendung von **gebrauchten Bauteilen** Aluminium Module als Teil der Vorhangfassade

Konstruktion in effizienter **Holzmodulbauweise** verkürzt die Bauzeit

Verwendung von **Nachwachsenden Rohstoffen** Holzmodulbauweise + Strohballendämmung verbessert die Ökobilanz

Building Layers Tragkonstruktion | Dämm- und Fenster-ebene | Vorhangfassade

Konzept Klimazonen lässt Verwendung von zweifachverglasten PR-Fassaden in Ober- und Untergeschossen zu

Verwendung von **R-Beton** für Tiefgeschosse und brandschutztechnisch relevante Bauteile (Treppenträume, Durchfahrten und Brandwände)