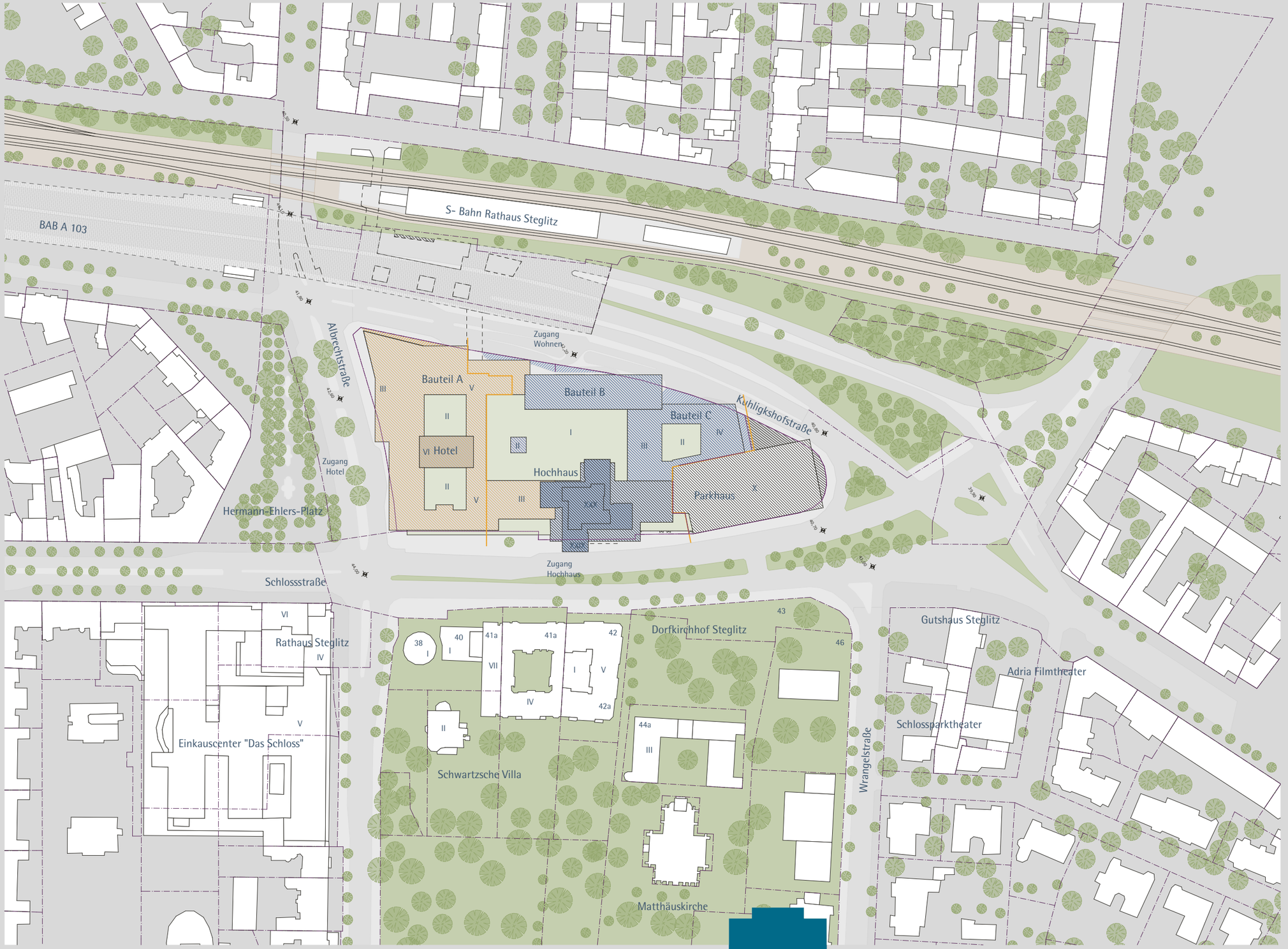
Machbarkeitsstudie

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL



Lageplan M1:2000

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

N

Albrechtstraße

Zugang Wohnen

Bauteil A

Bauteil B

Bauteil C

Kuhligkshofstraße

VI Hotel

Zugang Hotel

Hochhaus

Parkhaus

XXX

XXIX

Hermann-Ehlers-Platz

Zugang Hochhaus

Schlossstraße

Rathaus Steglitz

Dorfkirchhof Steglitz

Gutshaus Steglitz

41,80

42,60

42,20

40,80

40,70

41,00

44,00

Lageplan M1:1000

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Wohnen HH Penthouse

Wohnen HH "Hoher Standard"

Wohnen HH "Mittlerer Standard"

Hotel
Bauteil A

Schlosstraße

Albrechtstraße

Gewerbeteil
Bauteil A

Busbahnhof

Wohnen Bauteil B
"Einfacher Standard"

Gewerbeteil C

Parkhaus

Einzelhandel

Kuhligkshofstraße

Übersichtsplan Nutzungen

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL

Wohnen HH Penthouse

Wohnen HH "Hoher Standard"

Wohnen HH "Mittlerer Standard"

Wohnen Bauteil B
"Einfacher Standard"

Kuhligkshofstraße

Hotel
Bauteil A

Parkhaus

Einzelhandel
Bauteil A

Albrechtstraße

Schlosstraße

Einzelhandel HH

Übersichtsplan Nutzungen

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL

Perspektive außen

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL

Überdachung zu S- Bahn

Kuhligkshofstr. 1

Vorschlag Teilung

42,20

Wohnen

Kuhligkshofstr. 2

Kuhligkshofstr. 3
Zugang Wohnen Bauteil B

Personal Zugang Hotel

TR-H

Technik

TR-H Hotel+UG

Zugang Hotel+UG

Wohnen
BF: 104,88 m²

BVG

Gewerbe

N

Zugang Wohnen Bauteil C

TR-H U-Bahn/1.0G

VF

Rolltreppe U-Bahn

BVG

VF

Albrechtstraße 3

Einzelhandel

Kuhligkshofstr. 4

BUS Bahnhof

Technik

TR-H

VF

Zugang Hotel

Technik

Technik

Zugang Hotel Edeka

TR-H

Technik

Aufzüge

U-Bahn

TR-H

VF

Rolltreppe

VF

Albrechtstraße 2
Zugang Hotel

Hotel

VF

Einzelhandel

Vors
Teilu

Kuhligksho

TR-H

VF

VF

Parkdeck 0

Technik

Parkhaus

Parkdeck -1

Technik

TR-H

Hotel

Einzelhandel

Technik

TR-H

VF Hotel

Albrechtstraße 1

Technik

Schloßstraße 82

Technik

TR-H

VF

VF

TR-H Hotel+UG

VF

Sig.

25 Stg.

VF

Einzelhandel

Einzelhandel

Technik

Schloßstraße 81

Schloßstraße 79

Schloßstraße 80
Zugang Hochhaus

TR-H

VF

Technik

Schloßstraße

Vorschlag Teilung

Hotel

Parkhaus

M 1:500/A3

Gesamtkonzept EG

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Vorschlag Teilung

Wohnen

Apartments im Bestand

Gewerbe

N

Hotel

Ballsaal

Technik

TR-H

Aufzüge

Foyer

Technik

TR-H

Wohnung NGF: 93,35 m²

Wohnung NGF: 45,55 m²

Wohnung NGF: 38,85 m²

Wohnung NGF: 35,14 m²

Terrasse NGF: 1,96 m²

Teilung

Wohnung NGF: 36,11 m²

Wohnung NGF: 49,15 m²

Technik

TR-H

Abstellräume NGF: 6,62 m²

Technik NGF: 8,29 m²

VF

Technik

VF

Wohnung NGF: 37,67 m²

Wohnung NGF: 37,67 m²

Wohnung NGF: 37,52 m²

Wohnung NGF: 37,52 m²

Wohnung NGF: 51,11 m²

Wohnung NGF: 54,74 m²

Wohnung NGF: 83,29 m²

Wohnung NGF: 78,24 m²

Wohnung NGF: 80,87 m²

Wohnung NGF: 58,81 m²

NR

Abstellräume NGF: 60,49 m²

Wohnung NGF: 36,61 m²

Terrasse NGF: 2,12 m²

Terrasse NGF: 2,13 m²

Terrasse NGF: 2,13 m²

Terrasse NGF: 2,13 m²

Terrasse NGF: 2,13 m²

Realteilbarkeit: Trennung von gemeinsamen mit Hotel genutzten Fluchtreppenhaus
Einbau außenliegendes Fluchtreppenhaus in Hof

-Balkonanbau
-Zusammenlegung von Wohneinheiten (Hofseitig)

begrünter Innenhof

TR-H

2.RW über Treppenhaus

Technik

TR-H

VF

VF

Gewerbe
BF: 1.819,49 m²

TR-H

VF

Vorschl
Teilung

Terrasse NGF: 13,30 m²

Wohnung NGF: 109,95 m²

Terrasse NGF: 5,14 m²

Terrasse NGF: 3,02 m²

Terrasse NGF: 4,27 m²

Wohnung NGF: 37,36 m²

Wohnung NGF: 55,29 m²

Abstellr NGF: 13,51 m²

Abstellr NGF: 11,56 m²

Wohnung NGF: 65,68 m²

Abstellräume NGF: 115,94 m²

Parkdeck 2a

Parkdeck 1b

Technik

TR-H

TR-H

TR-H

Technik NGF: 33,3

Lift Stg.

Lift Stg.

TR-H

Wohnung NGF: 75,55 m²

Wohnung NGF: 79,88 m²

Abstellräume NGF: 68,54 m²

Terrasse NGF: 5,29 m²

Terrasse NGF: 8,19 m²

Terrasse NGF: 7,63 m²

Terrasse NGF: 3,88 m²

Hotel nach Teilung Gewerbefläche

Technik

Wohnung NGF: 96,64 m²

Wohnung NGF: 45,88 m²

Wohnung NGF: 57,20 m²

Wohnung NGF: 69,87 m²

Terrasse NGF: 6,89 m²

Terrasse NGF: 4,39 m²

Terrasse NGF: 4,39 m²

Terrasse NGF: 5,33 m²

Vorschlag Teilung

Hotel

Vorschlag Teilung

Parkhaus

M 1:500/A3

Gesamtkonzept 1.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Zwischengeschoss 2./3.OG

Wohnen

Gewerbe

Hotel

Parkhaus

Vorschlag Teilung

Wohnung NGF: 94,33 m²
Wohnung NGF: 45,55 m²
Wohnung NGF: 38,82 m²
Wohnung NGF: 36,11 m²
Wohnung NGF: 49,15 m²
Wohnung NGF: 43,52 m²
Terrasse NGF: 1,96 m²
Wohnung NGF: 94,33 m²
Wohnung NGF: 46,68 m²
Wohnung NGF: 38,85 m²
Wohnung NGF: 43,52 m²
Wohnung NGF: 36,11 m²
Wohnung NGF: 49,15 m²
Wohnung NGF: 37,17 m²
Wohnung NGF: 37,17 m²
Wohnung NGF: 37,02 m²
Wohnung NGF: 37,02 m²
Wohnung NGF: 50,42 m²
Balkon NGF: 1,67 m²
Wohnung NGF: 84,83 m²
Wohnung NGF: 50,39 m²
Wohnung NGF: 66,62 m²
Wohnung NGF: 79,88 m²
Wohnung NGF: 58,10 m²
Wohnung NGF: 36,10 m²
Balkon NGF: 2,17 m²
Balkon NGF: 2,13 m²
Balkon NGF: 2,13 m²
Balkon NGF: 2,13 m²
Balkon NGF: 2,13 m²
Absellräume NGF: 48,94 m²
Terrasse NGF: 3,05 m²
Terrasse NGF: 1,52 m²
Terrasse NGF: 1,07 m²
Wohnung NGF: 98,02 m²
Wohnung NGF: 44,52 m²
Wohnung NGF: 43,42 m²
Abstellräume NGF: 14,28 m²
Abstellräume NGF: 13,68 m²
Wohnung NGF: 68,11 m²
Abstellräume NGF: 101,46 m²
Wohnung NGF: 75,94 m²
Wohnung NGF: 53,58 m²
Abstellräume NGF: 71,28 m²
Terrasse NGF: 2,01 m²
Terrasse NGF: 2,87 m²
Wohnung NGF: 96,32 m²
Wohnung NGF: 45,88 m²
Wohnung NGF: 57,20 m²
Wohnung NGF: 70,87 m²
Terrasse NGF: 6,42 m²
Terrasse NGF: 4,28 m²
Terrasse NGF: 3,69 m²
Terrasse NGF: 4,98 m²
Technik NGF: 26,31 m²
Technik NGF: 9,68 m²
Gewerbe BF: 1.528,28 m²
Hotel +11,52
+9,93
+11,52
+9,93
TR-H
Technik
Aufzüge
VF
NR
Stg.
Parkdeck 4a
Parkdeck 3b

M 1:500/A3

Gesamtkonzept 2.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Vorschlag
Teilung

Wohnen

Gewerbe

N

TR-H

TR-H

Hotel

Technik

TR-H

Aufzüge

Hotel

Technik

TR-H

Hotel

Vorschlag
Teilung

Wohnung
NGF: 30,49 m²

Wohnung
NGF: 49,79 m²

Wohnung
NGF: 49,15 m²

TR-H

Technik

VF

Wohnung
NGF: 37,17 m²

Wohnung
NGF: 37,17 m²

Wohnung
NGF: 37,01 m²

Wohnung
NGF: 37,01 m²

Wohnung
NGF: 50,42 m²

Wohnung
NGF: 84,65 m²

Wohnung
NGF: 62,75 m²

Wohnung
NGF: 66,16 m²

Wohnung
NGF: 79,88 m²

Wohnung
NGF: 61,54 m²

Wohnung
NGF: 48,13 m²

Wohnung
NGF: 34,84 m²

Balkone
NGF: 2,17 m²

Balkon
NGF: 2,13 m²

Balkon
NGF: 2,13 m²

Balkon
NGF: 2,13 m²

Balkon
NGF: 2,13 m²

NR

Technik

TR-H

VF

Gewerbe
BF: 663,24 m²

TR-H

Vorschl
Teilung

Terrasse
NGF: 20,52 m²

Terrasse
NGF: 30,33 m²

Wohnung
NGF: 105,17 m²

Wohnung
NGF: 126,96 m²

Stg.

Stg.

Wohnung
NGF: 125,43 m²

Terrasse
NGF: 24,09 m²

Wohnung
NGF: 68,03 m²

Terrasse
NGF: 51,45 m²

Parkdeck 6a

Parkdeck 5b

TR-H

Vorschlag
Teilung

Parkhaus

Hotel

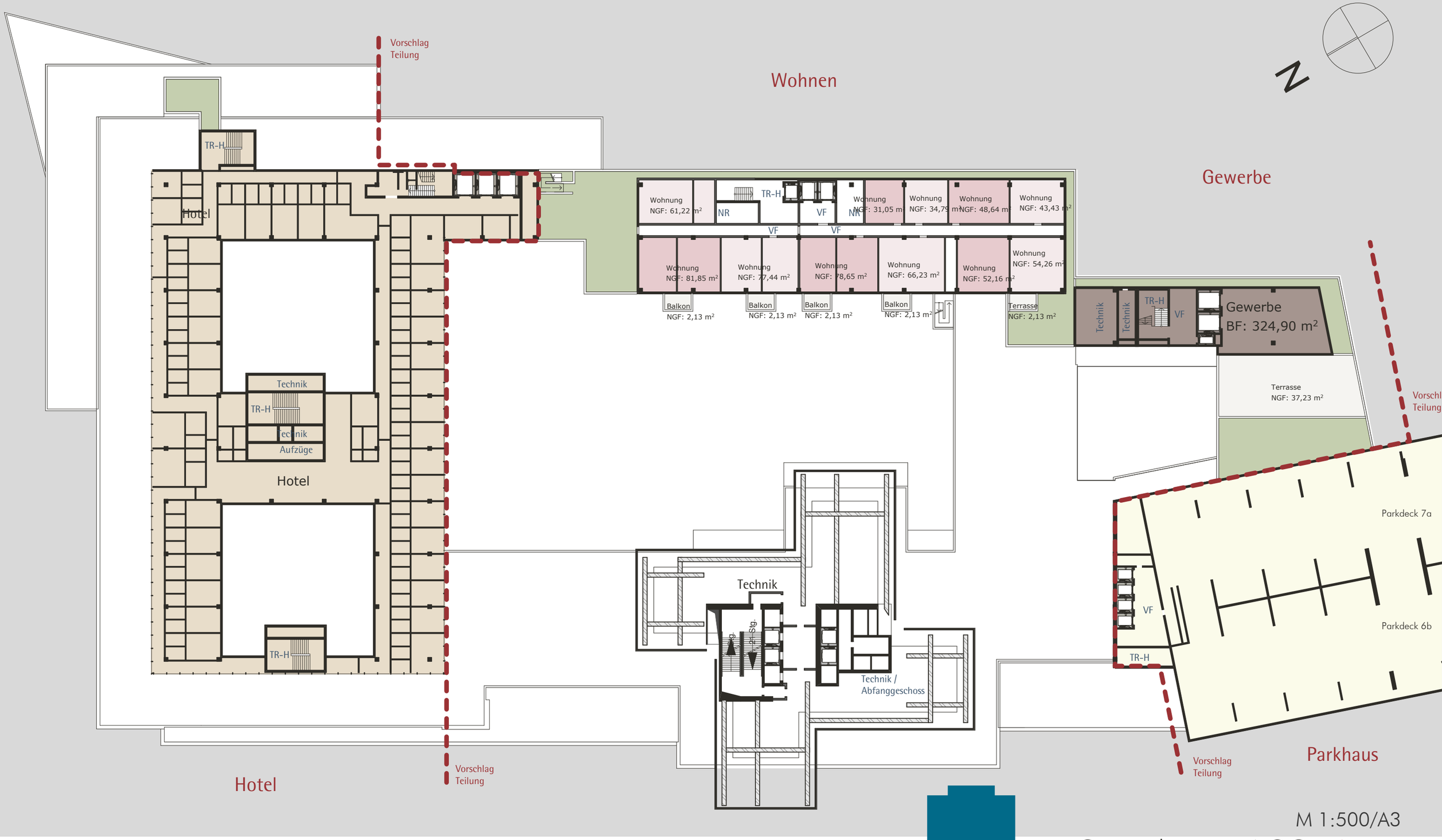
M 1:500/A3

Gesamtkonzept 3.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL



M 1:500/A3

Gesamtkonzept 4.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Vorschlag
Teilung

Wohnen

N

Gewerbe

TR-H
Hotel

Technik
Hotel

Technik

Technik
TR-H
Technik
Technik
Aufzüge
Hotel

Vorschl
Teilung

Parkdeck 9a

VF

Parkdeck 8b

TR-H

Wohnen

Vorschlag
Teilung

Parkhaus

Hotel

Vorschlag
Teilung

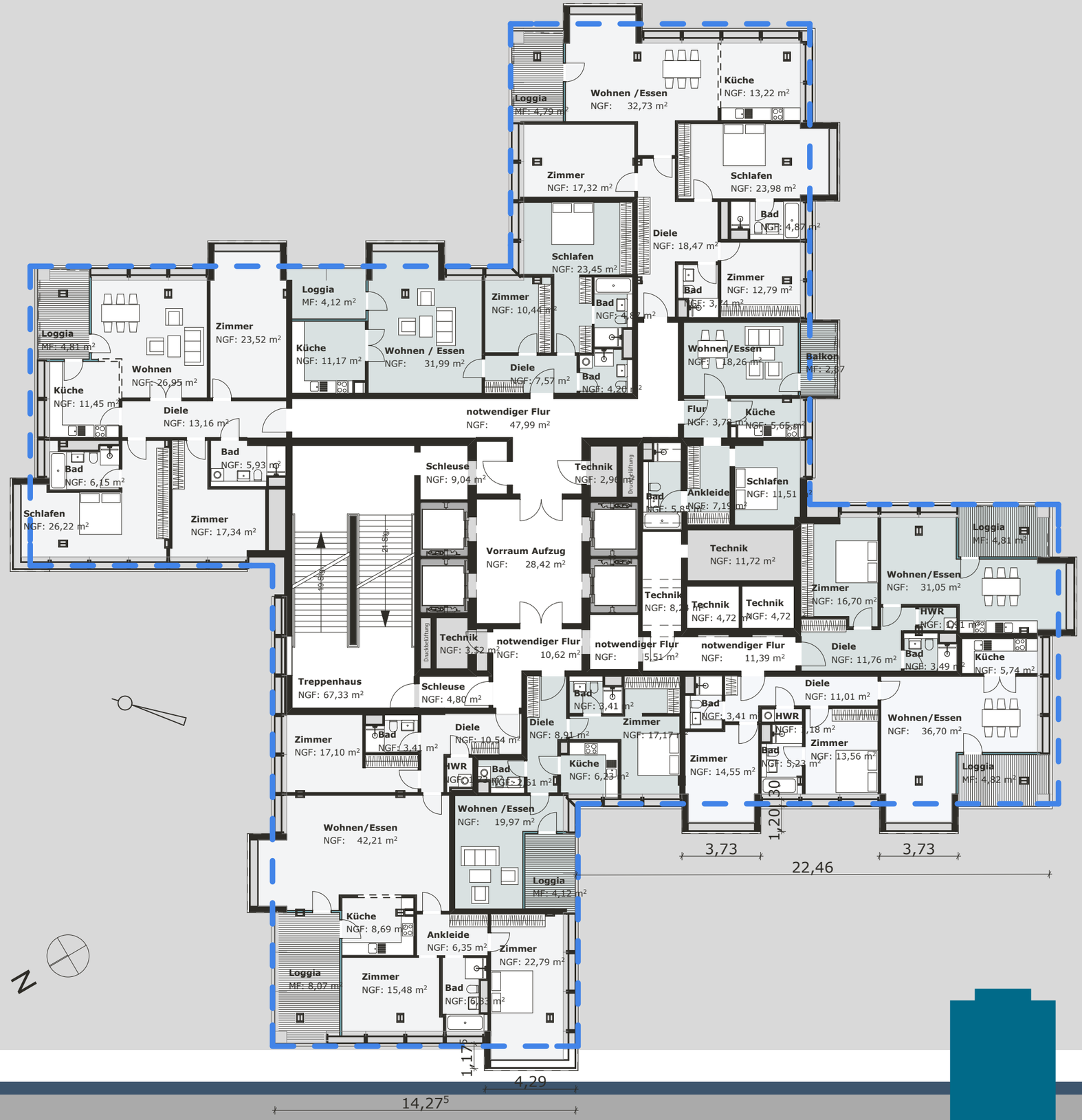
M 1:500/A3

Gesamtkonzept 5.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL



Prinzipschnitt

Hinweise:
Loggien wurden zu 50% in die "Wohnfläche gesamt" eingerechnet.
Es wurde ein pauschaler Abzug von 3 % für Schächte und Installationen eingerechnet.

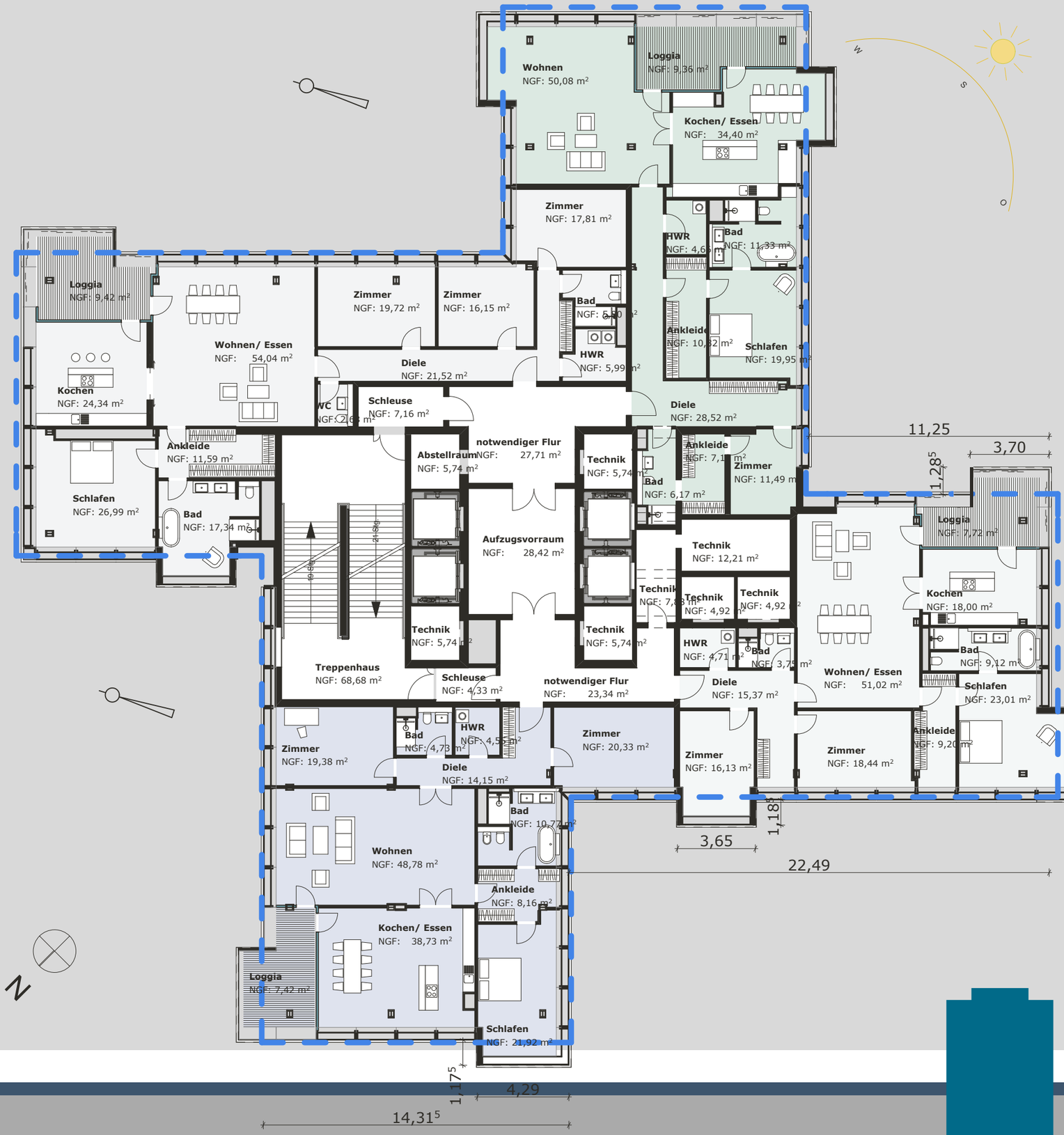
M 1:200/A3

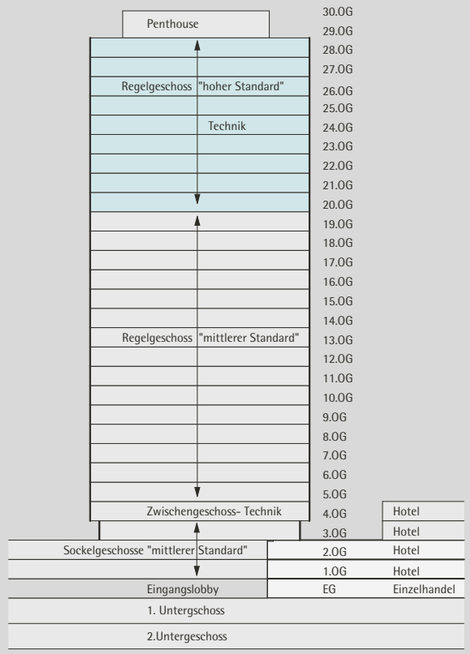
Grundriss HH 5.-19.OG

02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL





Prinzipschnitt

Hinweise:
Loggien wurden zu 50% in die "Wohnfläche gesamt" eingerechnet.
Es wurde ein pauschaler Abzug von 3 % für Schächte und Installationen eingerechnet.

M 1:200/A3

Grundriss HH 20.-28.OG

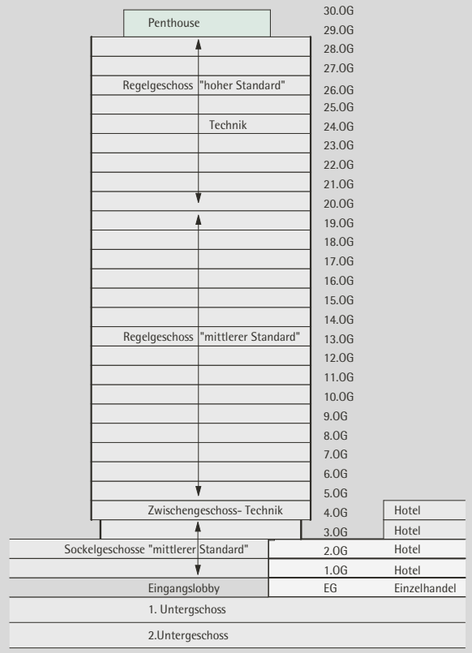
02.08.2013

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Wohnungen Penthouse (möbliert)
Regelgeschoss 29.OG

vermietb. WF = 2 WE = 215,3m²



Prinzipschnitt

M 1:200/A3

Grundriss HH 29.OG

02.08.2013
FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEGLITZER KREISEL

Strauss Innovation Berlin GmbH
Lager

Vorschlag
Teilung

Wohnen

Köller und Stolle Hotel GmbH & Co. KG
Keller

WESTTANGENTE

Gewerbe

ANLIEFERUNG

BiM GmbH
Stellplätze

BiM GmbH
Keller

Sixt European Holding GmbH

PARKHAUS
2. U.G.

Vorschlag
Teilung

Hotel

Vorschlag
Teilung

Parkhaus

M 1:500/A3

1.UG

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL

Ünal, Ugur & Ufuk Özcan GbR
Friseur

Ugur & Ufuk Özcan GbR
Friseur

Vorschlag
Teilung

Wohnen

Vorschlag
Teilung

Gewerbe

Globetrotter GmbH
Keller

Globetrotter GmbH
Keller

ANLIEFERUNG

SPRINKLERZENTRALE

U-BAHN-UNTERFÜHRUNG

U-BAHNHOF LINIE F

PARKHAUS
4 KG

Vorschlag
Teilung

Vorschlag
Teilung

Hotel

Parl

PLANING

PLANUNGS- UND INGENIEURGEMEINSCHAFT FÜR TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG
BELL, FUSENIG U. PARTNER - INGENIEURE VDI - DÜSSELDORF - MANNHEIM - SAARLOUIS

PROJEKT:
UMBAU BERLIN-STEGLITZ

M 1:500/A3

2.UG

02.08.2013

FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

STEGLITZER
KREISEL