

# Bandit Building

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin  
2006, Pysall Ruge Architekten



Foto © M. Matschewski

Lage	Röntgenstrasse 14a, 10587 Berlin, Deutschland
Bauherr	Bandit Helmets GmbH Herr Andreas Freundlieb Röntgenstr. 14a D-10587 Berlin, Deutschland Tel.: 0049-30-30819030 Fax: 0049-30-30819020
Generalübernehmer	Ed. Züblin AG
Tragwerksplanung	Steiner & Schwarzenbacher
Haustechnik	GMW-Ingenieurbüro GmbH
Auftragsumfang	Baulückenschließung mit einem fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus
Leistungsumfang	Entwurf, Genehmigungs-, Ausführungsplanung HOAI Lph. 1 - 5
Größe	Wohnungen BGF 874 qm (Wohnungen von ca. 150 bis 180 qm) Einzelhandel BGF 267 qm
Baukosten	2,0 Mio. Euro
Auftragslaufzeit	2004 - 2006
Fertigstellung	2006



**Peter Ruge** Architekten

# Bandit Building

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin  
2006, Pysall Ruge Architekten



Hofansicht (Foto © J. Pysall)



Strassenansicht (Foto © J. Pysall)



flexible Grundrisse

Das Wohn- und Geschäftshaus schließt eine Baulücke in einem typischen Quartiersblock von Berlin-Charlottenburg.

Mit einem Luftraum verbunden befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss die Büro- und Geschäftsräume des Bauherrn.

Über die seitlich, direkt an der Brandwand angeordnete Erschließung werden die jeweils über die gesamte Geschossfläche angelegten Wohneinheiten erreicht.

Zu den Seiten geschlossen, zum Gartenhof voll verglast und zur Straße mit raumhohen Fenstern versehen können die Wohnungen „durchgewohnt“ werden. Zwei innen liegende Installationskerne sind so angeordnet, dass ein großer Raum mit vier abtrennbaren Bereichen entsteht. Ziel ist mit wenigen baulichen Vorgaben eine hohe Grundrissflexibilität für individuelle Wohnbedürfnisse und wechselnde Nutzeransprüche sicherzustellen. Bereiche abzutrennen, zusammenzuschalten oder offenzuhalten verbleibt konsequenterweise

beim Nutzer. Die Installationsführung berücksichtigt bereits die unterschiedlichen Möglichkeiten der Raumkonfiguration sowie des Auf- und auch des Rückbaus der Wände.

Mit dem Konzept wird einerseits dem sehr strengen Kostenrahmen und andererseits der seitens des Bauherrn angestrebten Gruppe von Nutzern mit offenen Wohnideen entsprochen.