

# Umnutzung zum Wohnen

## 02

### Preisträger



Projekt: Wohnen im Warenhaus, Anton-Saefkow-Platz 8  
Bauherr: Ulrich & Lakomski Projekt Anton-Saefkow-Platz GbR, Dernbach  
Architekt: Papendieck, Rade und Partner, Braunschweig  
Landschaftsarchitekten: Dagmar Gast/Thomas Leyser, Berlin  
Bauzeit: 2010-2012

## Wohnen im Warenhaus Anton-Saefkow-Platz 8

Was einst ein Warenhaus war, ist heute ein Wohnhaus ... Nach dem das 1985 gebaute Konsument-Warenhaus am Fennpfuhl 2007 geschlossen wurde, erwarben 2009 die Investoren Ulrich & Lakomski das Gebäude und entwickelten ein unkonventionelles Konzept: Auf drei Etagen entstanden Mietwohnungen und im Erdgeschoss wurde ein Einzelhandelskonzept umgesetzt.



Das Wohngebiet Fennpfuhl wurde im Zeitraum von 1972 bis Anfang der 1980er Jahre in Plattenbauweise errichtet. Als zentraler Versorgungsbereich und Mittelpunkt des Wohngebietes wurden der Anton-Saefkow-Platz mit einem Kaufhaus, Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und der Park um den Fennpfuhl angelegt. Die Attraktivität des Anton-Saefkow-Platzes hatte in den vergangenen Jahren unter der Schließung des Warenhauses gelitten. Seit 2007 stand das Gebäude leer und war ein „Imagekiller“ für den Zentrumsbereich.

Die Investoren Arndt Ulrich & Lutz Lakomski haben sich diesem Ort angenommen und ein Konzept entwickelt, das sowohl dem Versorgungsanspruch als auch der besonderen Lage am Park gerecht wird.

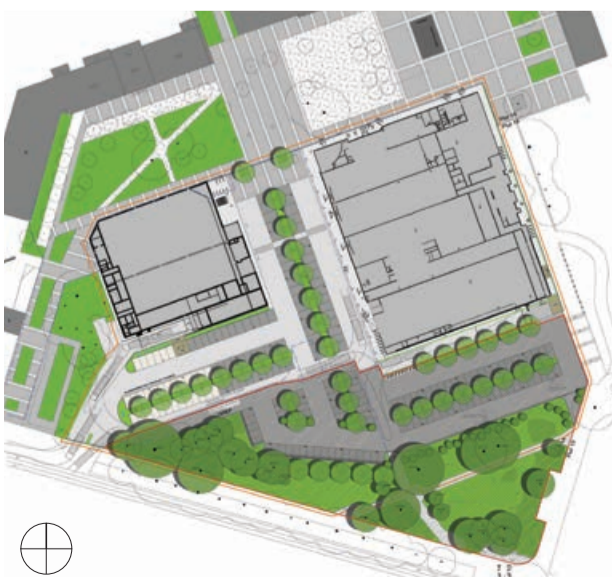
In knapp zweijähriger Bauzeit wurde das viergeschossige Kaufhaus umgebaut und revitalisiert. Im Erdgeschoss haben sich Einzelhändler wie NORMA, Rossmann, TEDI und NKD bzw. Dienstleister mit Apotheke, Augenoptik, Computer, Uhren/Schmuck und Gastronomie angesiedelt. Die drei oberen Etagen wurden zu Wohnzwecken umgebaut. Insgesamt wurden 85 Mietwohnungen in dem kompakten Gebäude untergebracht. Während die meisten Wohnungen ca. 55 m<sup>2</sup> groß sind, gibt es auch größere Lofts von 80 bis 120 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung hat eine Raumhöhe von mehr als vier Metern. Von der großen Dachterrasse reicht ein attraktiver Ausblick bis zum Berliner Fernsehturm. Weil für die Wohnungen nur acht Meter in die Tiefe gegangen werden konnte, wurden Gemeinschafts- und Technikflächen in den Innenbereichen der Etagen angeordnet.

Die aus DDR-Zeiten stammende dunkelbraune Fassade wurde energetisch saniert, in ihrer ursprünglichen Anmutung aber blieb sie erhalten. Überlieferte Details setzen sich in den Treppenhäusern fort. Dort existieren noch immer die DDR-Kacheln, ergänzt durch moderne Kunst.

Wohnfläche: 4.900 m<sup>2</sup>  
Wohnungen: 85 WE  
Stellplätze: 192 Pkw  
BGF Handelsflächen: 6.700 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 18 Mio €



Oben: Aufnahmen des Kaufhauses vor und nach dem Umbau  
Unten: Lageplan Gesamtgrundstück (Neubau REWE-Markt und Umbau Kaufhaus mit geplanter Freiflächengestaltung)



Oben: Grundriss 3. Obergeschoss mit Lichthof  
Rechts: Aufnahme des Lichthofes im 3. Obergeschoss

