



# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg

Erfahrungsbericht zur Platin-Zertifizierung durch die

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Von Alin Schwarzkopf, M.Sc. Architektin

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## Inhaltsverzeichnis

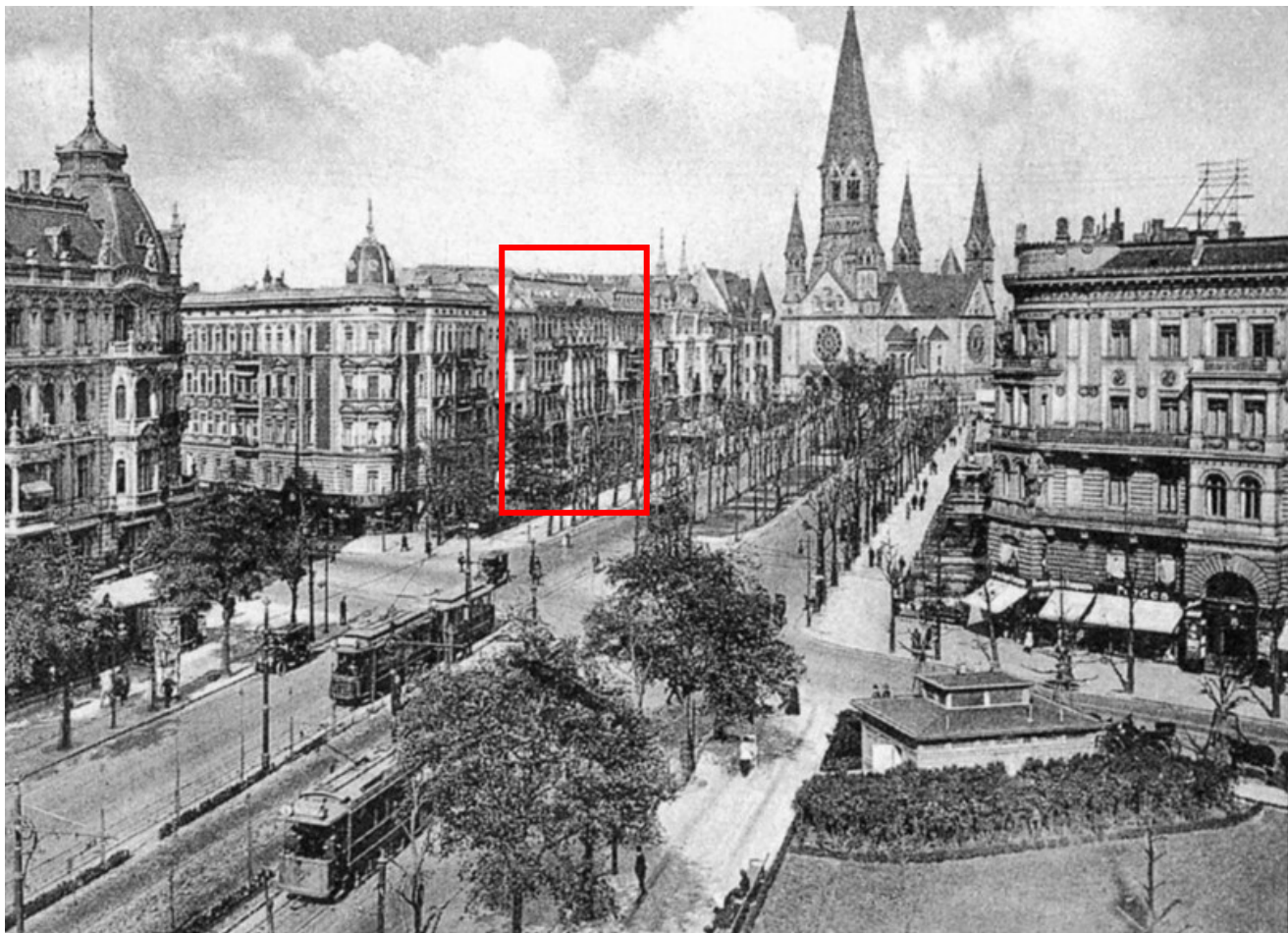
1. Vorstellung Kurfürstendamm 15
2. Planung
3. DGNB Kriterien
4. Projektfotos
5. Zertifizierung

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 1.1. Lage

Unweit der Kaiser-Wilhelm Gedächtniskirche



Kurfürstendamm 1891, Postkartenmotiv

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 1.2. Geschichte des Hauses

**1889**

vom Architekten Richard Beyme als Wohn- und Geschäftshaus in Massivbauweise erbaut.

**1989**

Umbau der Obergeschosse zu einer Hotelnutzung mit Hotelzimmern mit integrierten Bädern. Gewerbe- und Gastronomie im Erdgeschoss.

**Ab 2006**

Leerstand der Oberen Geschosse.



Kurfürstendamm 15, 1965, Foto Sammlung Landesdenkmalamt Berlin

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 1.2. Geschichte des Hauses

**1891 – 1989**

Mampes Gute Stube

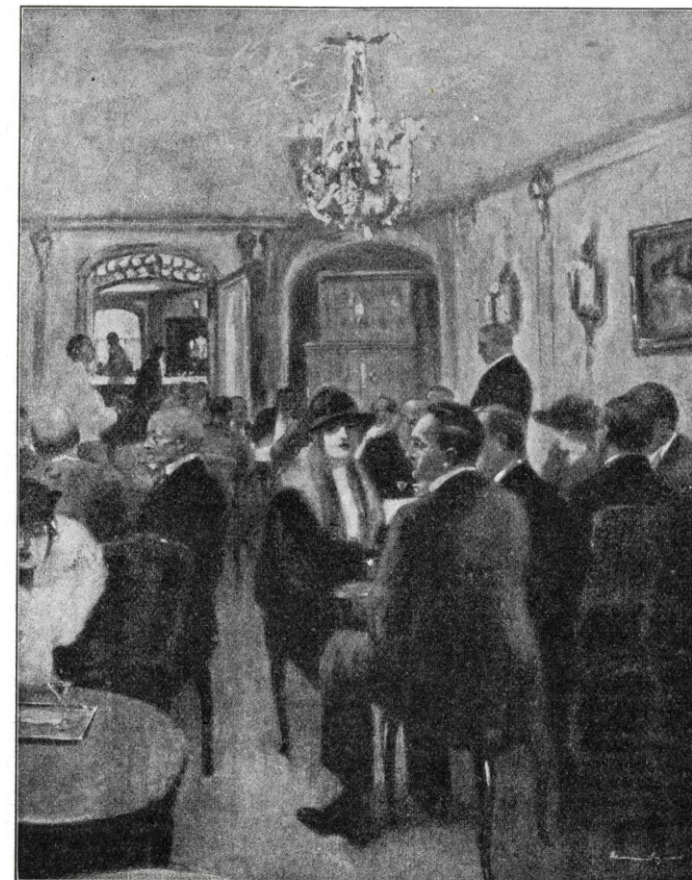
**1989 – 2006**

Restaurant Marché

**Ab 2006**

Fast Food Kette McDonald's

Souvenirgeschäft



Mampes Gute Stube, Berlin W., Kurfürstendamm 14/15.  
Nach einer Zeichnung von Luß Ehrenberger.

Mampes Gute Stube, 1922, Foto Jan Willemsen

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 2.1. Planungsauftrag

Bauherr Centrum Group

Planung 2016 – 2020

Bauzeit 2018 – 2021

Bruttogeschossfläche ca. 3.500 m<sup>2</sup>

Leistungsphasen 1-9 (HOAI)

Landesdenkmalamt: Dr. Matthias Dunger

Untere Denkmalschutzbehörde: Marcel Kümritz

DGNB: Nina Peters, Büro für Bauberatung GmbH



Straßenansicht, 2016, Foto Stefan Müller

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 2.2. Planung

- Fassadensanierung
- Gewerbe im Erdgeschoss
- Büronutzung ab dem 1. Obergeschoss
- Ertüchtigung Brandschutz, Schallschutz
- Schadstoffsanierung
- Neubau Dach, nach historischem Vorbild



Straßenansicht, Planung Kahlfeldt Architekten

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg

## 2.2. Planung

- Denkmalverträgliche Sanierung
- Erhalt der Baukonstruktion, Bautechnik und Bauweise, Materialien
- Erhalt der bauzeitlichen Grundrissstruktur
- Aufarbeitung der bauzeitlichen Fenster, Türen, Balkongeländer, Stuckdecken, Wandbemalung, Natursteinverkleidungen und Öfen



Treppenhaus, 2016, Foto Stefan Müller



Berliner Zimmer 3.OG, 2016, Foto Stefan Müller

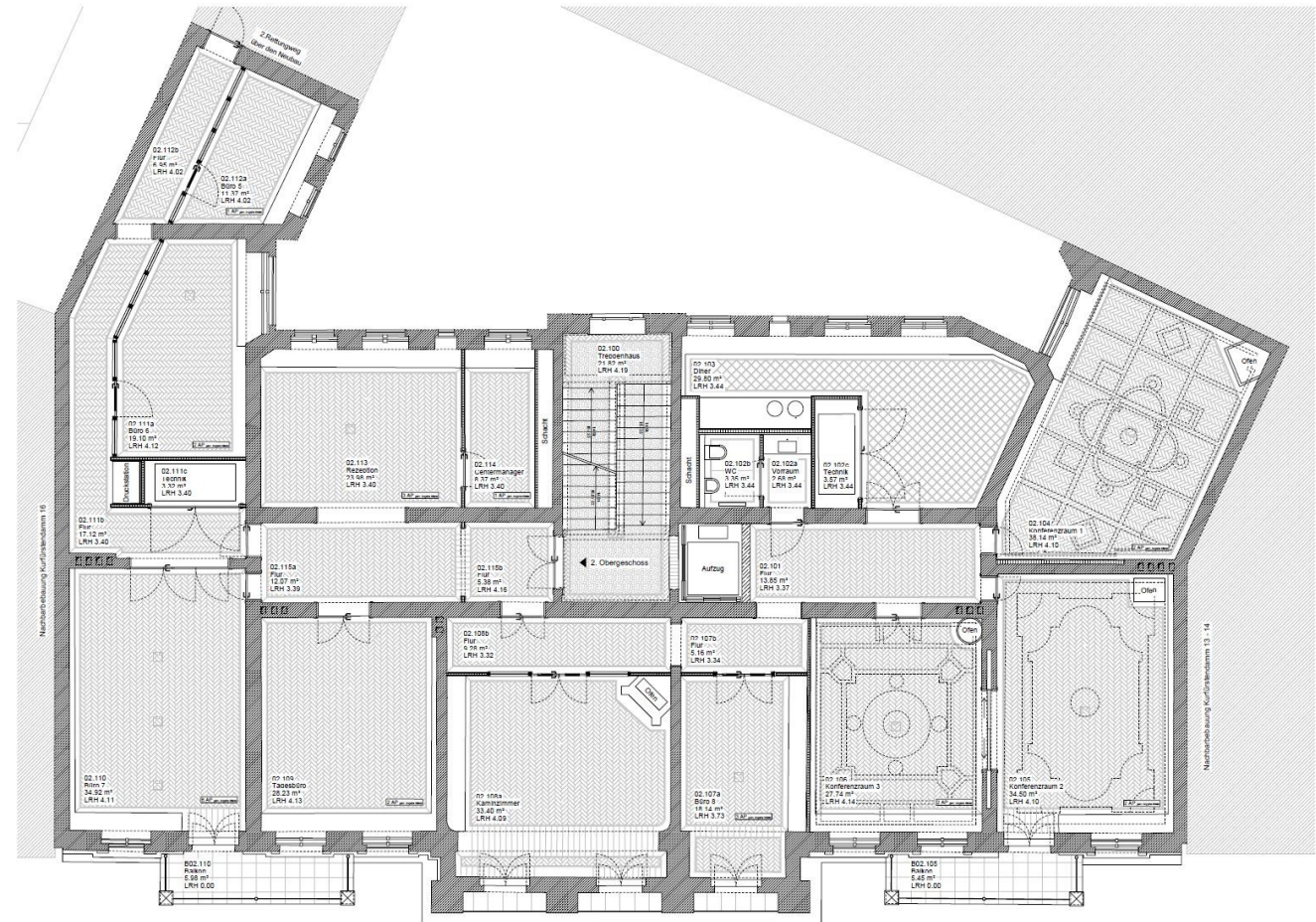


# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 2.2. Planung

- Büronutzung ab dem 1. Obergeschoss
- Einbau Aufzug
- Hochwertiger Standard
- hochwertige technische Ausstattung



Grundriss 2.OG, Planung Kahlfeldt Architekten

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 3.1. DGNB Zertifizierung – Hauptkriterien

### **Ökologische Qualität (ENV)**

- Ökobilanz
- Umweltverträgliche Materialgewinnung

### **Ökonomische Qualität (ECO)**

- Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit

### **Soziokulturelle und funktionale Qualität (SOC)**

- Thermischer, Akustischer und Visueller Komfort
- Innenraumluftqualität
- Barrierefreiheit

### **Technische Qualität (TEC)**

- Schallschutz
- Tauwasserschutz der Gebäudehülle
- Immissionsschutz

### **Prozessqualität (PRO)**

- Projektvorbereitung und Planung
- Konzeptionierung und Optimierung in der Planung
- Qualitätssicherung der Bauausführung

### **Standortqualität (SITE)**

- Mikrostandort und Verkehrsanbindung

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 3.2. DGNB Zertifizierung – Planung

### **Grundlagenermittlung LP1**

- Ökologische Qualität (ENV): Bestandsdokumentation

### **Vor- und Entwurfsplanung LP2/LP3**

- Ökonomische Qualität (ECO): Flächeneffizienz und Flexibilität
- Soziokulturelle und funktionale und technische Qualität (SOC/TEC):
  - Hohe Aufenthaltsqualität, hochwertiger Ausbau, Gestaltung Außenanlagen
  - Barrierefreiheit (Abweichung Haupteingang)
  - Einflussnahme Lüftung, Heizung, Kühlung, hohe Schall- und Wärmeschutzanforderungen
  - Qualitativ hochwertige technische Ausstattung

### **Genehmigungsplanung LP4**

- Ökonomische/Technische Qualität (ECO/TEC): Fahrradstellplätze, Ladestationen

## 3.2. DGNB Zertifizierung – Planung

### **Ausführungsplanung LP5**

- Technische Qualität (TEC): Rückbaufreundliche Baukonstruktion
- Ökologische Qualität (ENV): Bauteilkatalog

### **Ausschreibung LP6/LP7**

- Ökologische und technische Qualität (ENV/TEC): Umweltverträgliche Materialgewinnung, Bauprodukte Qualitätsstufe 4  
Verwendung von Holz ausschließlich mit FSC/PEFC-Zertifikat, Naturstein ausschließlich mit CE-Zertifikat
- Prozessqualität (PRO): Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung, Prüfung durch Auditor

### **Objektüberwachung LP8**

- Prozessqualität (PRO):
  - Lärmarme, staubarme und abfallarme Baustelle
  - Blower-Door, Luftschallschutz, Trittschall und Immissionsschutz Messungen

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 4. Projektfotos

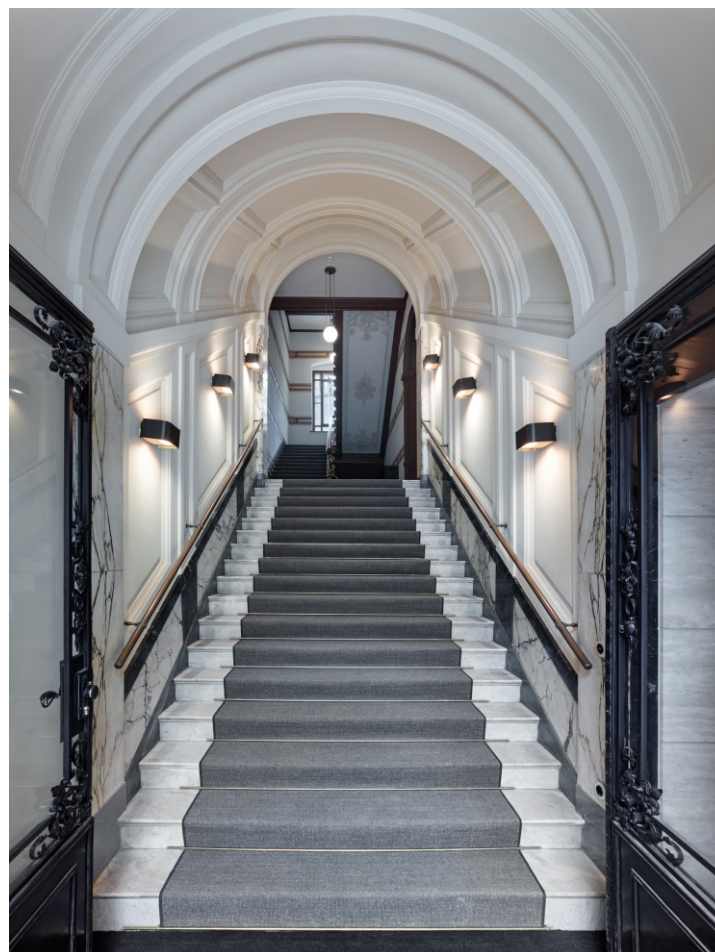


Straßenfassade 2022, Foto Stefan Müller

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 4. Projektfotos



Eingangsbereich 2021, Foto Stefan Müller



Aufzugsfoyer 2021, Foto Stefan Müller

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 4. Projektfotos



Mampes Gute Stube  
**Kahlfeldt Architekten**



Mampes Gute Stube

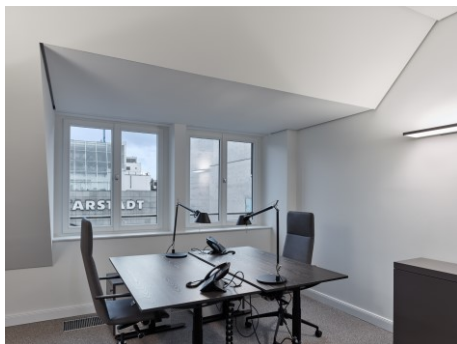


Straßenfassade 2021, Fotos Stefan Müller

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 4. Projektfotos



Besprechungsraum 2. OG, Büro 5.OG

**Kahlfeldt Architekten**



Besprechungsraum 3. OG



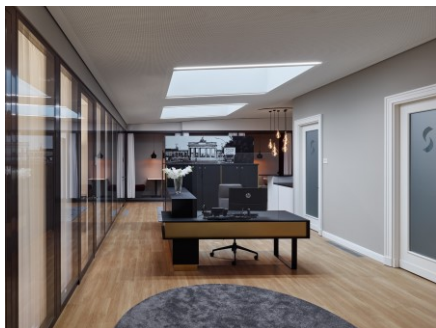
Treppenhaus, Fotos Stefan Müller



# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 4. Projektfotos



Teeküche und Kommunikationszone 5.OG



Teeküche



WC-Vorraum, Fotos Stefan Müller

# Kurfürstendamm 15 – Berlin Charlottenburg



## 5. DGNB Platin Bewertung und Zertifizierung

Alle Bauprodukte und Baustoffe erfüllen die höchste Qualitätsstufe und wurden auf ihre Emission geprüft.

Es ist ein sehr schadstoffarmes Gebäude.

Hauptkriteriengruppen	Anteil Gesamtnote	Erfüllungsgrad
Ökologische Qualität (ENV)	22,5 %	87,9 %
Ökonomische Qualität (ECO)	22,5 %	79,1 %
Soziokulturelle und Funktionale Qualität (SOC)	22,5 %	94,9 %
Technische Qualität (TEC)	22,5 %	77,4 %
Prozessqualität (PRO)	10,0 %	71,3 %
Standortqualität (SITE)	0,0 %	96,9 %
<b>Gesamt-Erfüllungsgrad</b>		<b>83,5 %</b>
<b>Auszeichnung</b>		<b>Platin</b>



Nachhaltiges Gebäude  
DGNB Zertifikat in Platin