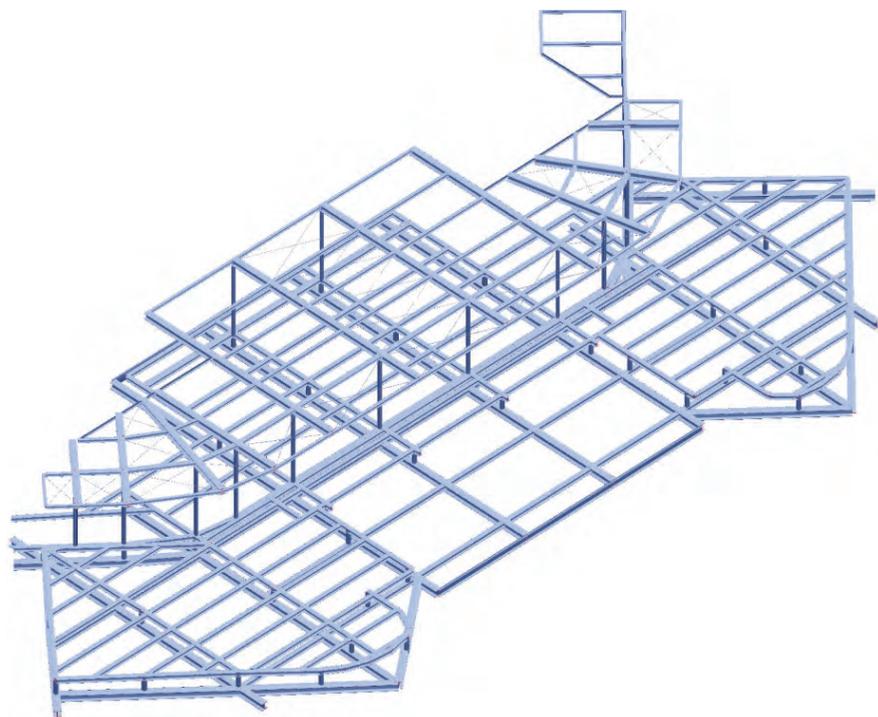




# TOR1



Tragsystem Roof-Top



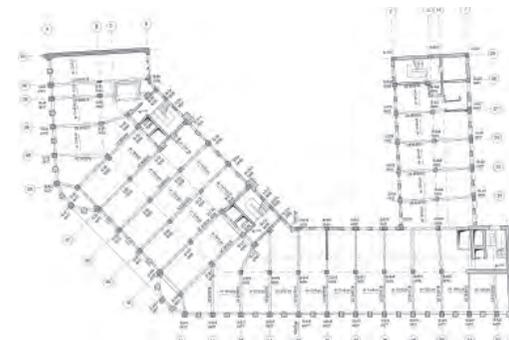
Dachgeschoss im Bestand



Tragsystem Dachgeschoss



Regelgeschoss im Bestand



Statisches System im Regelgeschoss

## TOR1

„Soho House Berlin“ - Umbau, Sanierung und Erweiterung eines ehemaligen, denkmalgeschützten Kaufhauses zu einem Club mit Boarding House, Kinosaal und Spa-Bereich, Berlin-Mitte

### Bauherr

Cresco Capital S.à.r.l.

### Daten

BGF 15.622 m<sup>2</sup>

### Leistungsumfang

§ 64, Lph 1–5, 8

### Architekt

JSK SIAT international GmbH

### Herstellungskosten

16 Mio. Euro

### Planungszeit

2007–2008

### Bauzeit

2008–2009

### Merkmale

Bauen im denkmalgeschützten Bestand  
 Konstruktive Bestandsaufnahme - Ertüchtigung von Deckenkonstruktionen - Gründungsunterfangungen  
 Konstruktiver Brandschutz  
 Kostenobergrenze

### Entwurf und Tragwerk

Das „Kreditwarenhäuser Jonaß“ wurde 1928 im Stil der Vorkriegsmoderne als Eisenbeton-Skelettbau erbaut. Der achtgeschossige Monumentalbau bietet zwei flankierende Ecktürme an der Hauptfassade und fällt zu den Seitenflügeln durch Rückstufung auf die Traufhöhe der umgebenden Bebauung ab. Die gesamte Anlage - Hauptgebäude, Seitenflügel und Hof - ist unterkellert.

Das Denkmal bekommt eine neue Nutzung: Der „Soho House

Club“ wird ein Hotel nach dem „Boarding House“ Konzept. Neben der denkmalgerechten Sanierung des Bestands werden einige Gebäudeabschnitte vollständig erneuert und in die bestehende Bausubstanz integriert. Der Hofkeller wird bis auf die Fundamente rückgebaut, so dass unter der neuen Piazza im Hof Fitness, Sauna/Spa, Eventflächen und ein Kinosaal untergebracht werden können. In den Normalgeschossen entstehen Hotelappartements, Restaurants und Läden, Großraumbüros und Konferenzräume. Die Eisenbetonrippendecken müssen bereichsweise auf Grund der Lasterhöhung und des Brandschutzes ertüchtigt werden. Ein neuer, tragender Aufzugschacht wird durch alle Geschosse eingezogen. Die Aufstockung des Dachs mit Schwimmbecken und Terrasse wird durch eine Neuordnung der Gebäudeaussteifung und eine zweigeschossige Verstärkungsstruktur aus Stahl ermöglicht.