



SYBELSTRASSE 24 / DROYSENSTRASSE 16

Charlottenburg. Neu gedacht.

FRITZ FABIAN

EIN WORT DES ARCHITEKTEN

WAS ENTSTEHT, BEGINNT MIT DEM, WAS SCHON DA IST.

Mit den Eigenheiten eines Ortes, seinen Materialien und den Möglichkeiten, die in ihm liegen. In diesem Dachgeschoss begann die Arbeit mit dem Freilegen. Einbauten wurden entfernt, räumliche Zusammenhänge wieder lesbar gemacht. Tonnenweise ausgebauter Marmor kehrt an ausgewählten Stellen zurück – sparsamer eingesetzt, als materielle Erinnerung an das Vorgefundene. Aus dem Rückbau entwickelt sich eine neue Ordnung, die Raum für kommende Veränderungen lässt.

Uns interessiert, wie viel Freiheit ein Grundriss ermöglichen kann. Wie viel Unvorhergesehenes ein Raum aushält und was ihm dabei Charakter gibt. Für Menschen zu entwerfen, die wir noch nicht kennen, bedeutet, ihren Alltag nicht vorwegzunehmen und ihm dennoch einen räumlichen Rahmen zu geben. Eine Ordnung, in der ganz unterschiedliche Vorstellungen vom Leben selbstverständlich Platz finden können.

Ansätze einer solchen Ordnung finden wir bereits im Bestand. In den vorgefundenen Grundrissstrukturen lesen wir räumliche Prinzipien der palladianischen Villa und des städtischen Palazzo, die wir aufgreifen und weiterdenken.

In der WE88 bilden neun gleichwertige Räume ein fließendes Gefüge für Wohnen und Arbeiten, Rückzug und Zusammensein. Bewegliche Raumtrennungen verändern ihre Beziehungen, Blickachsen halten die Verbindung zum Ganzen offen. Die WE89 führt die im Bestand angelegte Hierarchie bewusst weiter: Repräsentative Räume öffnen sich zu einer großzügigen Folge, private Räume bilden geschützte Rückzugsorte. Ein prägnanter Einbau begleitet den langen Flur und vermittelt zwischen diesen unterschiedlichen Sphären.

So entstehen zwei Formen räumlicher Freiheit: aus der Gleichwertigkeit der Räume und aus ihrer bewussten Unterscheidung.

Bei begrenzter Raumhöhe entsteht Großzügigkeit aus Beziehungen: ein Blick durch mehrere Zimmer, Licht aus unterschiedlichen Richtungen, ein Raum, der sich hinter einer Ecke erst erahnen lässt. Die Wahrnehmung reicht über das einzelne Zimmer hinaus. Im Durchschreiten entfaltet sich diese Weite immer wieder neu.

Über beiden Wohnungen öffnen die Dachgärten einen weiteren Raum. Die Stadt wird zur Landschaft, der Garten zum Teil des Wohnens.

›taking forma‹ beschreibt für uns diesen Prozess des Gestaltannehmens. Wir geben den Räumen eine Ordnung. Welche Formen das Leben darin annimmt, bleibt offen.



Jakob Adler

Geschäftsführender Architekt

AROTHEK

© Jakob Adler · arothek



AUFDACHTERRASSE



KÜCHE & GALERIE

Fertiggestellte Dachterrassen auf einer Ebene mit dem Wohnraum im Obergeschoss. Private Dachgärten und Balkone. Galerieräume aus Aluminium und Glas.

CHARLOTTENBURG. URBAN UND KLASSISCH.

Ruhig an der Ecke Sybelstraße und Droysenstraße. Gewachsene Nachbarschaft und kurze Wege zum urbanen Leben.

KURZE WEGE IM ÜBERBLICK

Kurfürstendamm

< 300 m

Kantstraße

< 600 m

Grunewald

< 1,6 km

Stuttgarter Platz

< 300 m

Lietzensee

< 900 m

Savignyplatz

< 2 km

WELCHER RAUM PASST ZU IHNEN?

Zwei Wohnungen, einzeln oder zusammen erwerbbar.

01

WE 88

133 m²

Eigene Aufdachterrasse und weitere
Terrasse im Untergeschoss.

3 bis 5 Zimmer planbar.

02

WE 89

304,50 m²

Dachgarten und markantes
Turmzimmer.

4 bis 7 Zimmer planbar.

03

WE 88 + WE 89

437,50 m²

Zwei Einheiten, gemeinsam
weitergedacht.

5 bis 10 Zimmer planbar.



IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

PAUL FRITZ RAABE.

Paul begleitet das Projekt persönlich - vom ersten Gespräch über die Planungsvarianten bis zu den nächsten Schritten im Erwerbsprozess.

info@fritzfabian.com

[+49 152 04603594](tel:+4915204603594)

WEITERE INFORMATIONEN.

Grundrissvarianten, Ausstattung und alle Unterlagen im Detail.

Weitere Infos auf Anfrage

DARSTELLUNG & PLANUNG

Dieses Exposé dient der ersten Information. Visualisierungen zeigen mögliche Gestaltungen; Möblierung und Ausstattung sind beispielhaft und nicht automatisch Bestandteil des Leistungsumfangs. Grundrisse, Ausführung und Verfügbarkeit sind im Erwerbsprozess zu konkretisieren. Maßgeblich sind die vertraglich vereinbarten Unterlagen.

ANBIETERIN / IMPRESSUM

Syb23-Dro16 GmbH · Umlandstraße 20-25 · 10623 Berlin · Deutschland. Geschäftsführer: Marcel Fabian Preuß und Paul Fritz Raabe. Amtsgericht Charlottenburg, HRB 260066 B. Telefon: +49 152 04603594 · E-Mail: info@fritzfabian.com. Fritz Fabian Immobilien ist der Marken- und Kommunikationsauftritt.