

GESCHÄFTSHAUS KURFÜRSTENDAMM 182 / 183

MODERNISIERUNG UND FASSADENÖFFNUNG DES HOCHHAUSES



FAKTEN

Projektanschrift:

Kurfürstendamm 182 / 183, 10707 Berlin

Auftrag durch:

Becker & Kries Grundstücks GmbH & Co. KG
c/o Immobilienmanagement GmbH & Co. KG
Meinekestraße 25, 10719 Berlin

Planungszeitraum:

MO-SA Bau GmbH
Oberlandstraße 102
12099 Berlin

Baukosten:

05/2008 - 07/2010

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner
Dipl.-Ing. Robert Specht
SKP-I: Dipl.-Ing. Stefan Zirkel
Dipl.-Ing. Klaus Reineke
SKP-G: Dipl.-Ing. Jörg Schlerfer

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: LP 1 - 9, §15 HOAI
SKP-I: LP 1 - 9, §63 HOAI
SKP-G: LP 1 - 9, §74 HOAI

BESCHREIBUNG

Das neugeschossige Geschäftshaus, das zu Büro- und Verwaltungszwecken genutzt wird, ist komplett saniert und umgebaut worden. Aufgrund der Teilvermietung, wurden alle baulichen Aktivitäten auf die im Gebäude verbliebenen Nutzer angepasst.

Neben dem Umbau aller Obergeschosse, des Treppenhauses und der beiden Zugangsbereiche, wurde insbesondere die zum Kurfürstendamm vorhandene Giebelfassade geöffnet und mit einer Pfosten-Riegel-Konstruktion neu gestaltet.



Abb. 1.: Treppenhaus



Abb. 2.: straßenseitige Ansicht

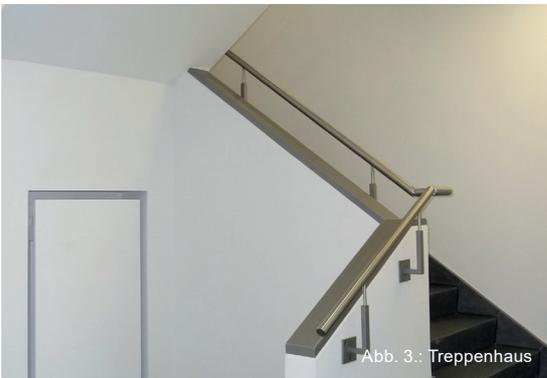


Abb. 3.: Treppenhaus

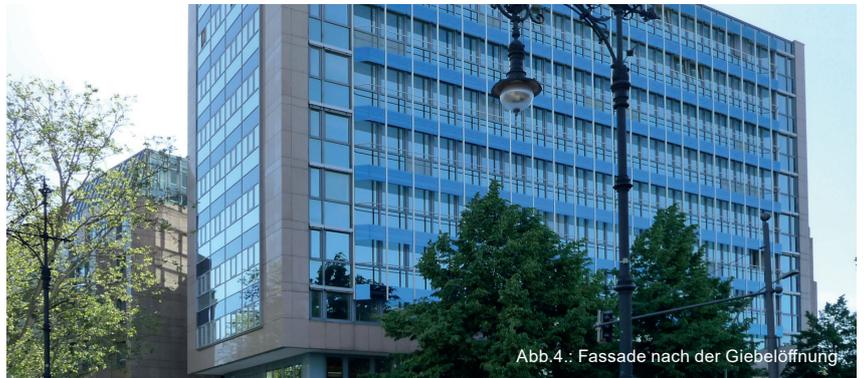


Abb. 4.: Fassade nach der Giebelöffnung

LEISTUNGSSPEKTRUM

Da es sich bei der zu öffnenden Giebelfassade um eine tragende Wand aus Stahlbeton handelte, die als Aussteifungselement für dieses Hochhaus fungierte, musste die Gesamtgebäudeaussteifung komplett nachgewiesen und die durch das Einschneiden der Öffnungen verloren gegangene Steifigkeit der Außenwand durch zusätzliche Bewehrung mit einer Spritzbetonummantelung neu hergestellt werden.

Für den temporären Bauzustand bedeutete dies, dass während des Einschneidens der Öffnungen (noch ohne die erforderliche bewehrte Spritzbetonertüchtigung) zusätzlich Aussteifungsrahmen aus Stahlträgern innerhalb des Gebäudes eingebaut werden mussten, um die Gebäudeaussteifung zu jedem Bauzustand sicherstellen zu können.

Die zum Innenhof gewandte Fassade erhielt eine Wärmedämmung (WDVS) und neue Fenster. Weiterhin wurden die bestehenden Fenster in dieser Fassade erneuert sowie in Hinblick auf eine einheitliche Fassadengestaltung ein zusätzliches Fenster angrenzend zum Haupttreppenraum montiert. Des Weiteren wurde für das Gebäude ein bauliches Energieeinsparkonzept mit entsprechenden Vorgaben für die Gebäudetechnik, den baulichen Wärmeschutz und die prüffähigen Nachweise nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Die beiden Eingangsbereiche sowie der Treppenraum Nr. 182 wurden sukzessive überarbeitet.

Grundsätzlich wurden Wand- und Bodenbeläge modernisiert und in optischer Hinsicht aufgewertet. Zu diesem Zweck wurden auch die bestehenden Eingangsportale der Eingänge 182 sowie 183 neu verkleidet. Der Haupteingang wurde barrierefrei ausgebildet. Die westliche Hochhausfassade ist im 2. OG bis 9. OG mit einem außenliegenden, elektromotorisch betriebenen Sonnenschutz aus textilen Sonnenschutztüchern versehen worden. Der Sonnenschutz ist als Vertikalmarkise errichtet worden.