

MODERNISIERUNG EINES VERWALTUNGSGBÄUDES

FASSADENSANIERUNG UND MODERNISIERUNG



FAKTEN

Projektanschrift:

Storkower Straße 134
10407 Berlin

Auftrag durch:

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36
10178 Berlin

Planungszeitraum:

04/2005 - 1/2008

Baukosten:

3.900.000 € netto

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht
SKP-I: Dipl.-Ing. Wolfram Steinke

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: Objektplanung LP 1 - 9, § 15 HOAI

BESCHREIBUNG

Das Büro- und Verwaltungsgebäude wurde zeitgleich zum Palast der Republik als Stahlbeton-Skelettbau im Jahr 1972 erstellt und erhielt eine Aluminiumblech-Vorhangfassade mit Aluminium-Fensterbändern ohne thermische Trennung.

Im Rahmen der Gebäudesanierung wurde eine Vielzahl unterschiedlicher Fassadensysteme entworfen, mit dem Ziel, eine dem Umfeld und der Nutzung entsprechende Ästhetik und Gebäudeoptik zu erzielen. Durch die exponierte städtebauliche Lage und die unmittelbare Nachbarschaft zur Velodrom-Mehrzweckhalle musste die weithin sichtbare achtgeschossige Fassade hohen ästhetischen Ansprüchen genügen.



LEISTUNGSSPEKTRUM

Zur Reduzierung der Sanierungskosten wurde planungsseitig angestrebt, ein Höchstmaß an vorhandener statischer Konstruktion der Fassade zu erhalten und als verbindendes Tragwerk für die neuen Fassadenbauteile weiter zu nutzen. Die entsprechenden statischen Untersuchungen und Berechnungen wurden in enger Zusammenarbeit mit Architekten und Bauphysikern vorgenommen. Für diesen kombinierten Fassadenaufbau wurde eine hochwärmedämmende Vorhangfassade mit EV1-eloxierter Aluminium-Sinuswellen-Blechverkleidung entwickelt, welche die vorhandene Unterkonstruktion verwendet, deren thermische Nachteile jedoch vollständig behebt. Für die künftig hochwertige Nutzung durch das Finanzamt Pankow, wurden eine außen liegende Sonnenschutzeinrichtung und neue Aluminiumfenster eingebaut.

Das Erdgeschoss erhielt einen erhöhten Einbruchschutz mit VSG-Verglasung und entsprechenden Eingangstüren. Die markanten, vertikal über die gesamte Gebäudehöhe verlaufenden Fensterbänder wurden entsprechend erneuert.

Die Treppenträume wurden brandschutztechnisch mittels Rauchabzugsanlagen und neuer T30-Türabtrennungen ertüchtigt. Die Zuwegungen und Zugänge mussten den neuen Nutzungsanforderungen angepasst werden, insbesondere die Herstellung einer behindertengerechten Rampeanlage, eines Außenaufzugs sowie einer umfassenden Vorplatzgestaltung mit umliegenden Außenanlagen einschließlich der Beleuchtung und Beschilderung.

Die Gebäudenutzung durch zwei Finanzämter erforderte zudem hohe Sicherheitsstandards, vor allem hinsichtlich des Vandalismusschutzes an der Briefkastenanlage und an den Eingangstüren.

Die nach erfolgter Sanierung durchgeführte Qualitätskontrolle mittels Thermografieuntersuchungen bestätigte die hohe Leistungsfähigkeit der erneuerten Fassade.