

MODERNISIERUNG EINES GESCHÄFTSHAUSES UMBAU UND FASSADENÖFFNUNG AN DER GIEBELWAND



BESCHREIBUNG

Das neungeschossige 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.: Fassade nach der Giebelöffnung

STANDORT

Kurfürstendamm 182/183
10707 Berlin

BAUHERR

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

LEISTUNGSSCHWERPUNKTE

Generalplanung

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

PLANUNGSBETEILIGTE

- SKP-A: Dipl.- Ing. Vinzent Fliegner
Dipl.- Ing. Stephanie Hoppe
Dipl.- Ing. Robert Specht
Dipl.- Ing. Katrin Glatzer
- SKP-I: Dipl.- Ing. Stefan Zirkel

PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM

05/2008 - 07/2010

BAUKOSTEN

7 Mio. €



Abb. 2.: Entwurfsdarstellung



Abb. 3.: Giebelfassade während der Bauphase

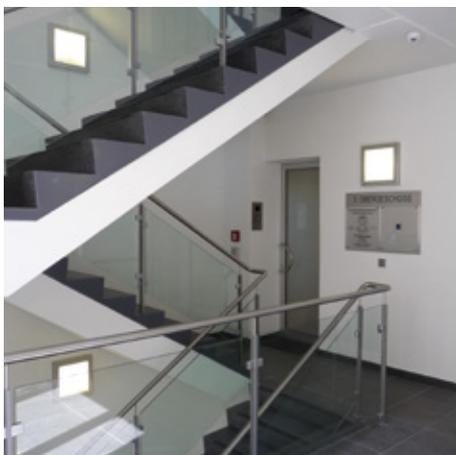


Abb. 2: Treppenhaus

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.

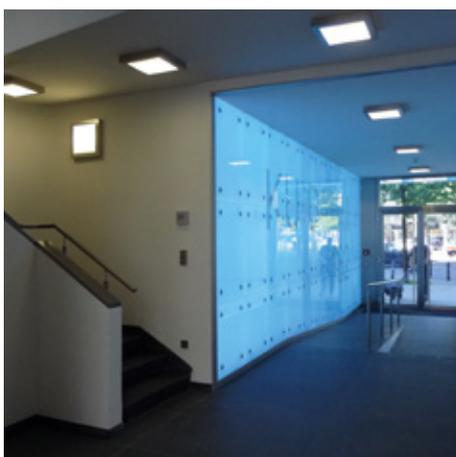


Abb. 3: Eingangsbereich 182 nach Modernisierung



Abb. 4: straßenseitige Ansicht

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.

SPECHT KALLEJA + PARTNER
GEBÄUDETECHNIK GmbH
Ingenieurgesellschaft für
Gebäudetechnik

Keplerstraße 8 - 10 · 10589 Berlin
Tel.: +49 30 290 277 - 200
Fax: +49 30 290 277 - 999
service@skp-gebauedetechnik.com
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Torsten Schultze
Dr.-Ing. Hartmut Kalleja

Amtsgericht Berlin Charlottenburg
HRB 57587
USt-IdNr. DE170899468

Commerzbank AG
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE96 1004 0000 0179 0500 00