

## **MODERNISIERUNG EINES VERWALTUNGSGBÄUDES**

### **FASSADENSANIERUNG UND MODERNISIERUNG**



#### **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 achtgeschos- sige Fassade hohen ästhetische Ansprüchen genügen.



Abb. 1: Innenhoffassade

#### **STANDORT**

Storkower Straße 134  
10407 Berlin

#### **BAUHERR**

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Keibelstraße 36  
10178 Berlin

#### **LEISTUNGSSCHWERPUNKTE**

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

#### **PLANUNGSBETEILIGTE**

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

#### **PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM**

04/2005 - 1/2008

#### **BAUKOSTEN**

3,9 Mio. €

## 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 Rauchzugsanlagen 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.



Abb. 2: neu angelegte Rampeanlage



Abb. 3: neu geplante Beschilderung



Abb. 4: rückseitige Fassade

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.



Abb. 5: Thermografieaufnahme einer Hauptfassade

**SPECHT KALLEJA + PARTNER  
ARCHITEKTEN GmbH**  
Generalplanung, Entwurf, Bauleitung  
Ausschreibung, Vergabe, Projekt-  
steuerung

Keplerstraße 8-10 · 10589 Berlin  
Tel.: +49 30 290 277 - 300  
Fax: +49 30 290 277 - 999  
service@skp-architekten.com  
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer  
**Dipl.-Ing. Robert Specht**  
**Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner**  
**Dr.-Ing. Hartmut Kalleja**

Amtsgericht Berlin Charlottenburg  
HRB 42419 · USt-IdNr. DE136568247

Commerzbank AG  
BIC: COBADEFFXXX  
IBAN: DE39 1004 0000 0179 8990 00

**EIN UNTERNEHMEN DER  
BAU·WERK·PLAN**