

## 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.



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

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

### PLANUNGS- UND AUSFÜHRUNGSZEITRAUM

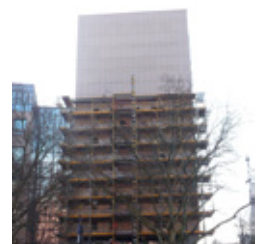
05/2008 - 07/2010

### BAUKOSTEN

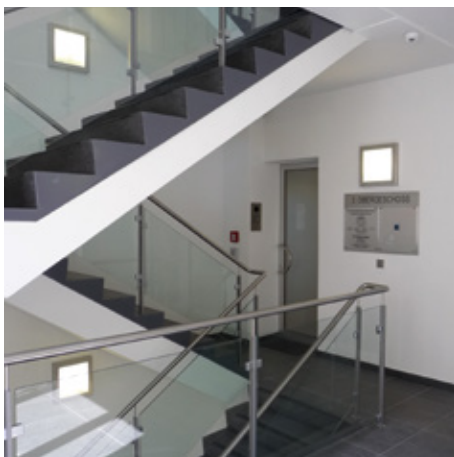
8,5 Mio. €



Entwurfsdarstellung



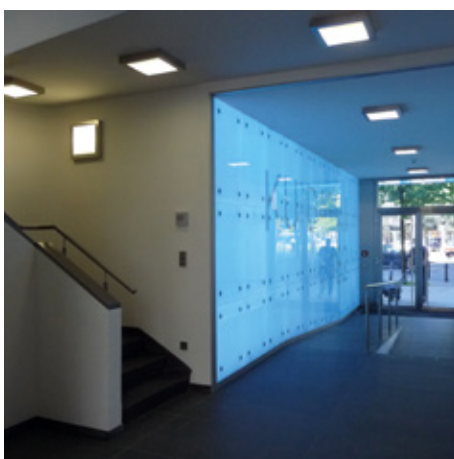
Giebelfassade während der Bauphase



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.



Eingangsbereich 182 nach Modernisierung



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  
ARCHITEKTEN GmbH**  
Generalplanung, Architektur,  
Städtebau

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