

Generalsanierung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes Ernst-Reuter-Platz 8, Berlin



GENERALSANIERUNG DES BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDES

Das 1959 errichtete Bürogebäude Ernst-Reuter-Platz 8 wurde grundlegend saniert und modernisiert. Die Maßnahmen umfassten die Tragwerk- und Rohbausanierung, die grundlegende Sanierung und Modernisierung der Fassaden (dabei insbesondere die Rekonstruktion von Natursteinfassade und Metallfassade), die Herstellung zeitgemäßen Brandschutzes, den Einbau haustechnischer Anlagen und den Innenausbau des Gebäudes für alle Mieter.

Die 1979 über die ursprüngliche Natursteinfassade montierten Eternit Fassadenplatten wurden komplett entfernt. Die durch diese Verkleidung beschädigte Natursteinfassade aus den 1950er Jahren mußte auch im Hinblick auf eine komplette Sanierung der Ziegelsplitbetonkonstruktion entfernt werden. Die Fassadenpfeiler wurden nach der erfolgten Betonsanierung mit dem ursprünglichen Fassadenmaterial (römischer Travertin) verkleidet, die Verkleidung der Brüstungen wurde in Analogie zur damaligen Ziegelverblendung mit großformatigen, strukturierten Ziegelplatten ausgeführt. Die ursprüngliche, direkt auf den Rohbeton aufgemörtelte Natursteinfassade wurde durch eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion ersetzt. Die Brüstungsbereiche wurden zur Verbesserung des Wärmeschutzes gedämmt. Auf diese Maßnahme wurde zur Wahrung der Proportion der Gesamtfassade bei den vertikalen Fassadenpfeilern aus denkmalschutzrechtlichen Gründen verzichtet. Fenster und Türen wurden bis auf die ursprünglichen Stahlfenster der Sockelzone komplett erneuert. Sowohl die Proportionierung und Farbgebung der neuen Fenster als auch die Schlankheit des in der Fassade sichtbaren Tragwerks läßt die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes deutlich erkennen.

FLÄCHEN

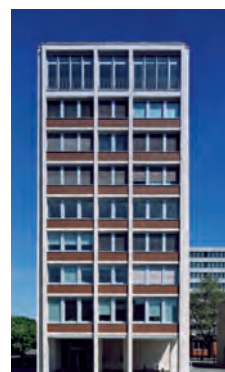
BGF ca. 8.500 m²
Anzahl Geschosse UG, EG, 1.-8.OG

ZEITLICHER ABLAUF

Beginn der Planung 05/2006
Beginn der Ausführung 06/2006
Ende der Ausführung 05/2007

PLANUNG

Leistungsphase 1-9



Neubau des Seminargebäudes Hofgebäude Ernst-Reuter-Platz 8, Berlin



NEUBAU DES SEMINARGEBÄUDES

Der ehemalige eingeschossige, als Lagerhalle genutzte Flachbau wurde durch ein zweigeschossiges, unterkellertes Seminargebäude ersetzt. Das Gebäude wird durch die private Hochschule SRH genutzt. Durch die Lage des Gebäudes im Innenbereich des Ensembles ERP entstand ein kleiner Campus.

Das Gebäude besteht aus einem Hauptbaukörper sowie aus einem Verbinderbau zum Hauptgebäude Ernst-Reuter-Platz 8. Das Gebäude zeichnet sich durch eine große Flexibilität im Zuschnitt der Seminarräume aus. Die Flexibilität wird durch eine Reihe von mobilen Trennwänden erreicht, die Raumzuschnitte unterschiedlicher Größe zulassen. Neben den Seminarräumen sind im Gebäude Büroräume für die Verwaltung und alle notwendigen Nebenräume untergebracht.

Das Gebäude wird durch zwei nach Norden ausgerichtete Treppenhauskerne an der Ost- und Westseite erschlossen. Der Hauptzugang liegt auf der Nordseite am östlichen Treppenhaus. Über eine Gebäudeabsenkung als Zufahrtsrampe ist das Untergeschoss im Nord-Westen des Gebäudes erreichbar.

Im östlichen Haupttreppenhaus befindet sich ein barrierefrei nutzbarer Aufzug. Die barrierefreien PKW-Stellplätze wurden im Erdgeschoss des Parkhauses Fraunhoferstraße 33-36 eingerichtet.

Bei der Fassade handelt es sich um eine Pfosten-Riegel-Konstruktion mit öffnenbaren Fenstern zur natürlichen Be- und Entlüftung der einzelnen Räume.

Die Fassade nimmt in Gestaltung und Materialität Bezug auf das Bürogebäude Ernst-Reuter-Platz 8.

FLÄCHEN

BGF	ca. 2.500 m ²
NF	ca. 1.875 m ²
BRI	ca. 8.724 m ²
Anzahl Geschosse	UG, EG, 1.OG
Anzahl Mietbereiche	1

ZEITLICHER ABLAUF

Beginn der Planung	05/2012
Beginn der Ausführung	09/2012
Ende der Ausführung	05/2013

PLANUNG

Leistungsphase	1-5
----------------	-----

