|  |  |
| --- | --- |
| MEDIENINFORMATION | Januar 2019 |
|  |  |

# Sanierung mehrerer Industriehallen, Berlin:

**Zeitgemäßer Komfort in historischen Hallen**

# Der Berliner Bezirk Spandau ist seit jeher ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Die nunmehr sanierten Werkshallen stammen zum Teil noch vom Beginn des letzten Jahrhunderts und unterliegen dem Denkmalschutz. Dass bei der Sanierung auch die historischen Industrieverglasungen ausgetauscht wurden, ist erst auf den zweiten Blick erkennbar: Die großformatigen Fenster konnten mit dem thermisch getrennten Stahlprofilsystem Janisol Arte 2.0 originalgetreu rekonstruiert und bauphysikalisch ertüchtigt werden.

Ein mehrere Hundert Meter langes Gebäude flankiert die Verbindungsstraße zwischen Charlottenburg und Spandau, Am Juliusturm. Es handelt sich um einen Komplex aus drei miteinander verbundenen Hallen, die als Ensemble unter Denkmalschutz stehen. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wurden die Fassaden dieses sogenannten „Südgeländes“ mit der zum Teil noch originalen Befensterung unter der Leitung von OPB Obermeyer Planen + Beraten, Niederlassung Berlin, bei laufendem Betrieb energetisch und statisch-konstruktiv ertüchtigt.

Einen Schwerpunkt der Maßnahmen bildete die Erneuerung der großformatigen Industrieverglasungen. Die Rechteck- und Rundbogenfenster mit bis zu 24 kleinen, einfach verglasten Scheiben wurden einschließlich der teilweise innen vorhandenen Fensterbänke aus Betonwerkstein zurückgebaut und durch Fenster aus thermisch getrennten Stahlprofilen ersetzt. Zur originalgetreuen Rekonstruktion wählten die Architekten Janisol Arte 2.0. „Wir hatten den Anspruch, das historische Bild weitestgehend zu erhalten“, sagt Torsten Kliem, Architekt Hochbau bei OPB Obermeyer Planen + Beraten, der das Projekt von Anfang an betreute. „Im Verlauf unserer Recherche sind wir auf Janisol Arte 2.0 gestoßen. Auf den Erstkontakt folgte ein intensiver Austausch, bei dem wir uns dem Thema schnell näherten. Was uns überzeugt hat – das überraschend Schöne an dem Profil – ist, dass es absolut konform mit den Anforderungen der Denkmalschutzbehörde ist.“ Mit dem äußerst filigranen Stahlprofilsystem lassen sich Verglasungen mit feinen Rastermaßen und mit hoher Stabilität erstellen, die dem Erscheinungsbild der originalen Befensterung nahezu identisch sind und zugleich den neuesten bauphysikalischen Anforderungen entsprechen.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden die historischen Industrieverglasungen in mehreren Losen durch optisch identische Konstruktionen aus Janisol Arte 2.0 ersetzt. Der erste Bauabschnitt betraf die Korbbogenfenster der Südfassade, also die Schauseite zur Straße hin. Nach dem Einbau von Musterfenstern und deren Freigabe durch das Landesamt für Denkmalpflege begann die Sanierung im Herbst 2013. „Aufgrund der positiven Erfahrungen wurde gleich im Anschluss daran die Ostfassade in Angriff genommen und bis zum Frühjahr 2014 fertiggestellt“, skizziert Kliem den Ablauf der Arbeiten. Von dort aus ging es über die Nordfassade in den Westbereich des Südgeländes.

Der Westbereich des Südgeländes zeichnet sich durch die Besonderheit aus, dass dessen ältester Bauteil, die Industriehalle von 1910, zwei Reihen von Fenstern hat: eine untere Reihe aus Korbbogenfenstern und darüber liegende Rundbogenfenster, die teils bis zu 4 Meter hoch sind. „In diesen Bereichen haben wir als Unterkonstruktion senkrechte Schwerter in die Fensteröffnung eingebaut, um die Lasten der Zweifachisolierverglasung in den wärmedämmenden Profilen sowie die nicht unwesentliche Belastung aus Winddruck und -sog abzufangen“, beschreibt Dimitrij Simon, Projektleiter Hochbau/Tragwerksplanung der Berliner Niederlassung von Obermeyer Planen + Beraten, die objektspezifische Sonderlösung mit dem Stahlprofilystsem Janisol Arte 2.0. „Das Stahlprofil selbst wurde ohne weitere Modifikationen verwendet – abgesehen von den Bereichen, für die es gebogen werden musste.“

Die eigentliche Herausforderung für alle Beteiligten bestand darin, die Fassadensanierung bei laufendem Betrieb durchzuführen. Sämtliche Maßnahmen wurden präzise in den Produktionsablauf eingetaktet. „Wir mussten uns streng an die vorgegebenen Zeitfenster halten, um die Produktion nicht zu beeinträchtigen,“ erläutert Simon, „und es war erforderlich, dass alle beteiligten Firmen sich zuvor auf den streng koordinierten Bauablauf verständigten“. Die Fenster wurden nummeriert und der Austausch in einem Zeit- und Maßnahmenplan festgehalten, der von allen Beteiligten verbindlich einzuhalten war (und wurde).

In einem Arbeitstakt wurden zwei bis maximal vier Fenster ausgetauscht. Die große Temperaturempfindlichkeit der Produktion erforderte zusätzliche Maßnahmen zum Wärmeschutz; ein weiteres Problem war der Staubschutz. Provisorische Einhausungen aus OSB-Platten, die während der kalten Jahreszeit zusätzlich gedämmt wurden, boten hier die Lösung. „Die alten Fenster waren mit eingemauerten Flacheisen-Spreizankern befestigt“, erinnert sich Simon, „der Ausbau verursachte in einem nicht unerheblichen Umfang auch Schäden am Mauerwerk, die vor dem Einbau der neuen Fenster beseitigt werden mussten.“ Durch zeitversetztes Arbeiten an bis zu drei Stationen konnten die Wartezeiten, die die Maurerarbeiten verursachten, für die Gesamtmaßnahme minimiert werden.

Kliems Resümee nach Abschluss der Arbeiten: „Die Hallen auf dem Südgelände sind ein vorbildliches Beispiel, wie man mit vertretbarem Aufwand eine historische Fassade bauphysikalisch sanieren und an heutige Baustandards anpassen kann, ohne ihr Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Wir wurden und werden immer wieder von zufällig vorbeikommenden Architekten darauf angesprochen – die Fassade zieht sozusagen ihre Kreise in Berlin.“

**BAUTAFEL**

**Architekten und Fachplaner:**

Obermeyer Planen + Beraten, Niederlassung Berlin

**Metall-/Fensterbauer:** L & F Metallbau GmbH, Stahnsdorf

**Stahlprofilsysteme:** Janisol Arte 2.0

**Systemlieferant:** Jansen AG, Oberriet/CH

**Text:** Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst München

**Fotos:** Stephan Falk, Berlin

**Bildrechte:** Jansen AG, Oberriet/CH

Die redaktionelle Nutzung der Fotos ist an den vorliegenden Objektbericht gebunden.

**Bildunterschriften:**

pic\_01 CF013429.tif: Südfassade; Straßenseite „Am Juliusturm“:

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung dreier miteinander verbundener Industriehallen aus den Jahren 1910, 1930 und 1950 wurden u.a. Mängel im Mauerwerk beseitigt und die Bestandsfenster ausgetauscht. Die Rechteck- und Rundbogenfenster mit bis zu 24 kleinen, einfach verglasten Scheiben wurden einschließlich der teilweise innen vorhandenen Fensterbänke aus Betonwerkstein zurückgebaut und durch Fenster aus dem thermisch getrennten Stahlprofilsystem Janisol Arte 2.0 ersetzt.

pic\_02 DSC1877.tif: Südfassade; Straßenseite „Am Juliusturm“, Westtrakt:

Ein mehrere Hundert Meter langes Gebäude flankiert die Verbindungsstraße zwischen Charlottenburg und Spandau.

pic\_03 CF018125.tif: Südfassade; Straßenseite „Am Juliusturm“, Westtrakt:

Die nunmehr sanierten Werkshallen stammen zum Teil noch vom Beginn des letzten Jahrhunderts und stehen als Ensemble unter Denkmalschutz.

pic\_04 CF018111.tif: Südfassade; Straßenseite „Am Juliusturm“, Mitteltrakt:

Die Abbildung zeigt links ein historisches Fenster, das aufgearbeitet wurde, neben einem rekonstruierten Fenster (rechts). Auf den ersten Blick ist kein Unterscheid zu sehen.

pic\_05 13451\_2: Giebel Nordfassade, Gebäude Nr. 52:

Ein weiterer Bestandteil der Maßnahmen war die denkmalgerechte Sanierung der Ziegelfassade. Schadstellen wurden beseitigt, optische Mängel rekonstruiert und Verbände wiederhergestellt.

pic\_06 DSC1945.tif: Nordfassade; Gebäude Nr. 45:

Die Rundbogenfenster im Giebel sind teils bis zu 4 m hoch. In diesen Bereichen wurden als Unterkonstruktion senkrechte Schwerter in die Fensteröffnung eingebaut, um die Lasten der Zweifachisolierverglasung in den wärmedämmenden Profilen sowie die nicht unwesentliche Belastung aus Winddruck und -sog abzufangen.

pic\_07 CF013441.tif: Westfassade:

Nach außen zu öffnende Treppenhaustür mit seitlichem Feststellflügel aus Janisol.

**Ansprechpartner für die Redaktion:**

Deutschland und Österreich:

BAUtext Mediendienst München

Anne Marie Ring

Wilhelm-Dieß-Weg 13

DE-81927 München

Tel.: +49 (0)89 21 11 12 06

Fax: +49 (0)89 21 11 12 14

Mail: [a.ring@bautext.de](mailto:a.ring@bautext.de)

Schweiz und andere Länder:

Jansen AG

Anita Lösch

Industriestrasse 34

CH-9463 Oberriet SG

Tel.: +41 (0)71 763 96 72

Fax: +41 (0)71 763 91 13

Mail: anita.loesch@jansen.com