

Sanierung mehrerer Industriehallen, Berlin:  
**Zeitgemässer Komfort in historischen Hallen**



pic\_01 CF013429.tif: Südfassade; Strassenseite „Am Juliesturm“:  
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 Stahlprofilssystem Janisol Arte 2.0 ersetzt.

Architekten und Fachplaner: OPB Obermeyer Planen + Beraten, Niederlassung Berlin  
Metall-/Fensterbauer: L & F Metallbau GmbH, Stahnsdorf  
Fotos: Stephan Falk, Berlin | Copyright: © Jansen AG  
Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Sanierung mehrerer Industriehallen, Berlin:  
**Zeitgemässer Komfort in historischen Hallen**



pic\_02 DSC1877.tif: Südfassade; Strassenseite „Am Juliusturm“, Westtrakt: Ein mehrere Hundert Meter langes Gebäude flankiert die Verbindungsstrasse zwischen Charlottenburg und Spandau, Am Juliusturm.



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 Unterschied 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 der nicht unwesentlichen Belastung aus Winddruck und -sog abzufangen.



pic\_07 CF013441.tif: Westfassade: Nach aussen zu öffnende Treppentür mit seitlichem Feststellflügel aus Janisol.

Architekten und Fachplaner: OPB Obermeyer Planen + Beraten, Niederlassung Berlin  
 Metall-/Fensterbauer: L & F Metallbau GmbH, Stahnsdorf  
 Fotos: Stephan Falk, Berlin | Copyright: © Jansen AG  
 Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

## 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 Stahlprofilssystem Janisol Arte 2.0 originalgetreu rekonstruiert und bauphysikalisch ertüchtigt werden.*

Ein mehrere Hundert Meter langes Gebäude flankiert die Verbindungsstrasse zwischen Charlottenburg und Spandau, Am Juliierturm. 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 Stahlprofilssystem 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 Korbogfenster 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 Korbogfenstern 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

## Sanierung mehrerer Industriehallen, Berlin: Zeitgemässer Komfort in historischen Hallen

den wärmedämmenden Profilen sowie der nicht unwesentlichen 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 Fassaden-sanierung 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:**

OPB Obermeyer Planen + Beraten; Niederlassung Berlin

#### **Metall-/Fensterbauer:**

L & F Metallbau GmbH, Stahnsdorf

#### **Stahlprofilssysteme:**

Janisol Arte 2.0

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

**Fotos:** Stephan Falk, Berlin

**Copyright:** Jansen AG, CH-Oberriet

Die Nutzung der Fotos ist an den vorliegenden Objektbericht gebunden.

### **Kontakt für die Redaktionen**

BAUtext Mediendienst München

Anne Marie Ring

DE-81927 München

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

Mail: a.ring@bautext.de

www.bautext.de

Jansen AG

Anita Lösch

CH-9463 Oberriet SG

Tel.: +41 (0)71 763 99 31

Mail: anita.loesch@jansen.com

www.jansen.com