

Das neue Schultheiss Quartier: Stadtlandschaft im Wandel



pic_01_B Schultheiss_P0002709.tif: Auf dem Gelände der Schultheiss Brauerei im Berliner Ortsteil Moabit realisierte die Berliner Gesellschaft High Gain House Investment (HGHI) ein urbanes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Im wertschätzenden Umgang mit dem Bestand wurden schadhafte Fassadenteile saniert und die teils grossformatigen Industrieverglasungen erneuert. Mit dem thermisch getrennten Stahlprofilssystem Janisol Arte 2.0 konnten Fenster aller gegebenen Öffnungsarten originalgetreu rekonstruiert werden – dabei wurden erstmals auch Schwingflügel aus Janisol Arte gefertigt.

Bauher: High Gain House Investment (HGHI), Berlin
Mall/Neubauten: Architekturbüro Pechtold, Berlin | Bestand: Architekturbüro Rautenbach, Berlin
Fassaden Denkmal und Neubauten: Max Dudler, Berlin
Fotos: Stephan Falk, Berlin (12) | Copyright: Jansen AG | Vogelperspektive © HGHI Holding GmbH
Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Das neue Schultheiss Quartier: Stadtlandschaft im Wandel



pic_02_Pressefoto_Vogelperspektive.tif: Zwei grossmasstäbliche Neubauten bilden den Rahmen für den zentral situierten Denkmalbestand.
(© HGHI Holding GmbH)



pic_03_B Schultheiss_DSC2693.tif: Die historischen Gebäude wurden instandgesetzt und zu zeitgemässen Geschäfts- und Bürohäusern umgebaut.



pic_04_B Schultheiss_P0002627.tif: Rückwärtig durchzieht ein langgestreckter Innenhof das Ensemble, die sogenannte Remisengasse. Links im Bild die ehemalige Kantine ...



pic_05_B Schultheiss_P0002657.tif: ...rechts das ehemalige Kesselhaus. Alle Gebäude sind mit feingliedrigen Stahlprossenfenstern und/oder -festverglasungen ausgestattet.



pic_06_B Schultheiss_DSC3678.tif: Dass selbst die historischen Schwingflügel Fenster mit Janisol Arte 2.0 originalgetreu rekonstruiert werden konnten, gab den Ausschlag für die Wahl dieses Stahlprofilsystems.



pic_07_B Schultheiss_P0002735.tif: Über 450 Elemente, vom kleinen Drehflügel bis hin zur 8 m hohen Bogenkonstruktion, fertigte Jens Schröter Metallbau GmbH aus Baruth für das Projekt.

Bauher: High Gain House Investment (HGHI), Berlin
Mall/Neubauten: Architekturbüro Pechtold, Berlin | Bestand: Architekturbüro Rautenbach, Berlin
 Fassaden Denkmal und Neubauten: Max Dudler, Berlin
Fotos: Stephan Falk, Berlin (12) | Copyright: Jansen AG | Vogelperspektive © HGHI Holding GmbH
Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Das neue Schultheiss Quartier: Stadtlandschaft im Wandel



pic_08_B Schultheiss_DSC3671.tif: Die historischen Schwingflügel wurden teils in die Bogenfenster integriert, teils als einzelne Elemente ausgeführt.



pic_09_B Schultheiss_DSC3649.tif: Die Schwingflügel sind mit Öffnungssicherungen versehen, die ein Überschlagen verhindern; innenseitig ist die Absturzsicherung zu erkennen.



pic_10_B Schultheiss_P0002677.tif: Ehemalige Schlosserei: Die Eingangstüre und die grossformatigen Fenster der ehemaligen Schlosserei wurden saniert ...



pic_11_B Schultheiss_P0002682.tif: ... und dahinter eine zweite Ebene aus Janisol Arte 2.0 eingebaut.



pic_12_B Schultheiss_P0002660.tif: Ehemaliges Kesselhaus mit ein- und zweiflügeligen Stahlsprossenfenstern und Festverglasungen.



pic_13_B Schultheiss_P0002696.tif: Rekonstruiertes Fenster aus Janisol Arte 2.0 am ehemaligen Kesselhaus.

Bauher: High Gain House Investment (HGHI), Berlin
Mall/Neubauten: Architekturbüro Pechtold, Berlin | Bestand: Architekturbüro Rautenbach, Berlin
 Fassaden Denkmal und Neubauten: Max Dudler, Berlin
Fotos: Stephan Falk, Berlin (12) | Copyright: Jansen AG | Vogelperspektive © HGHI Holding GmbH
Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Das neue Schultheiss Quartier: **Stadtlandschaft im Wandel**

Nur noch der Name erinnert daran, dass hier einst Bier gebraut wurde: Auf dem Gelände der Schultheiss Brauerei im Berliner Ortsteil Moabit realisierte die Berliner Gesellschaft High Gain House Investment (HGHI) ein urbanes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Zwei grossmassstäbliche Neubauten bilden den Rahmen für das historisch gewachsene Ensemble aus Sudhaus und zahlreichen Einzelgebäuden. Oberstes gestalterisches Prinzip deren Sanierung war es, den einzigartigen Charakter des denkmalgeschützten Gebäudeensembles zu erhalten. Im wertschätzenden Umgang mit dem Bestand wurden schadhafte Fassadenteile behutsam erneuert und die teils grossformatigen Industrieverglasungen mit dem thermisch getrennten Stahlprofilssystem Janisol Arte 2.0 originalgetreu rekonstruiert.

Die Schultheiss Brauerei, 1826 gegründet und mit der Errichtung des monumentalen Maschinenhauses einhundert Jahre später im Wesentlichen vollendet, ist ein charakteristisches Beispiel der für Berlin typischen, industriellen Backsteinarchitektur aus roten und ockerfarbenen Ziegeln. Als ältestes erhaltenes Bauteil prägt das vom Architekten Friedrich Koch 1872 im wehrhaften Burgenstil erbaute Sudhaus mit seinen Türmchen, Erkern und Giebeln bis heute das Stadtbild von Moabit. Die Brauerei war bis 1980 in Betrieb, sieben Jahre später wurde das Ensemble unter Denkmalschutz gestellt.

2012 erwarb die Berliner Gesellschaft High Gain House Investment (HGHI) das Brauereigelände. In Zusammenarbeit mit den Architektenbüros Pechtold (Mall/Neubauten), Rautenbach (Bestand) und Max Dudler (Fassaden Bestand und Neubauten) entwickelte HGHI aus dem historischen Ensemble heraus ein urbanes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, das alle Aspekte des städtischen Lebens wie Arbeiten, Einkaufen, Übernachten und Unterhaltung beherbergt. Zwei grossmassstäbliche Neubauten – im Süden an der Ecke Turmstrasse/Stromstrasse sowie im Norden an der Perleberger Strasse – bilden gewissermassen den Rahmen für den zentral situierten Denkmalbestand. Rückwärtig durchzieht ein langgestreckter Innenhof das Ensemble, die sogenannte Remisengasse. Die historischen Gebäude wurden instandgesetzt und zu zeitgemässen Geschäfts- und Bürohäusern umgebaut.

Erstmals Schwingflügel Fenster mit Janisol Arte 2.0

Die Sanierung historischer Bauten stellt für die planerische Praxis stets eine besondere Herausforderung dar. Dem Wunsch nach einer stilgerechten und möglichst originalgetreuen Rekonstruktion stehen die Vorgaben des Gesetzgebers hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes entgegen. Mit den damals üblichen, nicht isolierten Stahlprofilen lassen sich heutige bauphysikalische Anforderungen kaum mehr erfüllen. Die Lösung bot das Stahlprofilssystem Janisol Arte 2.0: Mit einer Profilsichtsbreite zwischen 25 und 40 mm und einer Bautiefe von 60 mm ist Janisol Arte 2.0 das erste Stahlprofilssystem für Loft- und Industrieverglasungen, das so schlank ist und doch thermisch getrennt. Insbesondere die Möglichkeit, auch die historischen Schwingflügel an Sudhaus, Maschinenhaus und Kesselhaus originalgetreu rekonstruieren zu können, überzeugte die Architekten. Janisol Arte 2.0 punktet darüber hinaus mit sehr guten Leistungswerten.

Das neue Schultheiss Quartier: Stadtlandschaft im Wandel

Über 450 Elemente, vom kleinen Drehflügel bis hin zur acht Meter hohen Bogenkonstruktion, hat die Jens Schröter Metallbau GmbH aus Baruth für das Projekt hergestellt; den überwiegenden Teil davon mit gebogenen Profilen. Auf rund 90 % schätzt Betriebsinhaber Jens Schröter den Anteil der Bogen- und Stichbogenfenster im historischen Bestand. „Früher haben wir Profile in Lohnarbeit biegen lassen“, erklärt er, „doch diesmal wollten wir das im eigenen Betrieb realisieren, um flexibler und schneller zu sein.“

Kurzerhand entschloss man sich zur Anschaffung einer CNC-gesteuerten Biegemaschine. So konnten – angefangen vom Ablängen über das Bearbeiten bis hin zum Verschweißen und Verschleifen – alle Arbeiten im eigenen Betrieb ausgeführt werden; lediglich die Oberflächenbeschichtung (im Farbton Eisenglimmer, DB 703) wurde von einer Drittfirma übernommen. Das Biegen selbst beschreibt Schröter als unproblematisch: „Die CNC-Maschine gibt die Radien sehr präzise aus.“ Doch auch bei der handwerklichen Weiterverarbeitung erfordert Janisol Arte 2.0 höchste Präzision, beispielsweise beim Einbau der Beschläge. Liess sich dies mit den entsprechenden Erfahrungen gut beherrschen, so machten unerwartete Verzögerungen im Bauablauf dem Metallbauer zu schaffen: „Teils konnten wir die Elemente nicht im geplanten Fertigungszeitraum herstellen, weil kein Aufmass möglich war, teils mussten wir fertige Elemente länger als geplant lagern.“ Verglast wurden die Elemente erst in eingebautem Zustand, „andernfalls wäre die Anlieferung zu beschwerlich gewesen“, so Schröter. Zur Verglasung wurden Isoliergläser in unterschiedlichen Konfigurationen verwendet. „Überall dort, wo die erforderlichen Brüstungshöhen nicht gegeben waren, wurde eine absturzsichernde Verglasung nach DIN 18008-4 realisiert.“

Nach Abschluss der Arbeiten präsentieren sich die sanierten Fassaden in gewohnter Ansicht. Trotz der schmalen Ansichten bietet Janisol Arte 2.0 hohe statische und mechanische Eigenschaften. Dank neuartiger Profil- und Verbindungstechnologie überzeugt das von Jansen entwickelte, thermisch getrennte Profilsystem auch beim baulichen Wärmeschutz. Verschiedene anerkannte Prüfinstitute haben Janisol Arte 2.0 geprüft und es hat die CE-Klassifizierung nach EN 14351-1 mit hervorragenden Werten erreicht.

BAUTAFEL

Bauherr: High Gain House Investment (HGHI), Berlin

Architekten:

Mall/Neubauten: Architekturbüro Pechtold, Berlin

Bestand: Architekturbüro Rautenbach, Berlin

Fassaden Denkmal und Neubauten: Max Dudler, Berlin

Metall-/Fensterbauer: Jens Schröter Metallbau, Baruth

Stahlprofilsysteme:

Janisol Arte 2.0

Systemlieferant: Jansen AG, Oberriet/CH

Fotos: Stephan Falk, Berlin (12) u. HGHI Holding (1)

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