

STEGLITZER KREISEL BERLIN

SCHADSTOFFSANIERUNG



FAKTEN

Projektanschrift:

Schlossstraße 74 - 80
12165 Berlin

Bauherr:

Land Berlin - SILB Sondervermögen Immobilien
des Landes Berlin vertreten d. BIM Berliner
Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Planungszeitraum:

2011- 2017

Baukosten:

Keine Angaben

Planungsbeteiligte:

SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht
SKP-A: Dipl.-Ing. Jana Rohde
SKP-I: Dipl.-Ing. Jan Sauerborn

Leistungsschwerpunkte:

LP 1-9 HOAI § 33
LP 1-9 AHO Brandschutz

BESCHREIBUNG

Das im Besitz des Landes Berlin befindliche Hochhausgebäude des Gebäudekomplexes „Steglitzer Kreisel“, welches aufgrund seiner Schadstoffbelastung seit 2007 leer steht, soll hinsichtlich der Gebäudeschadstoffe saniert werden. Gleichzeitig soll das Gebäude für eine längere Standzeit bis zur Herrichtung für eine neue Nutzung gesichert werden.

Baubeginn des Gebäudekomplexes war 1968 und wurde nach mehrfachen Bauunterbrechungen 1980 fertig gestellt. Die Sondereigentumsflächen des Landes Berlin umfasst den ca. 119 m hohen Büroturm sowie die zugehörigen Bereiche in zwei Untergeschossen und dem dreigeschossigen Sockelbau. Die Gesamtfläche des beträgt ca. 40.500 m².



LEISTUNGSSPEKTRUM

Das Tragwerk des Hochhausturmes einschließlich der Sockelgeschosse ist eine Stahlskelettkonstruktion mit Pendelstützen. Die Aussteifung des Tragwerks erfolgt durch den monolithischen Treppenhaus- und Aufzugskern. Die Decken bestehen hauptsächlich aus Stahlbetonfertigteileplatten. Die Untergeschosse und die Gründung wurden als monolithische Stahlbetonkonstruktion ausgeführt.

Das Büro SPECHT KALLEJA + PARTNER ARCHITEKTEN GmbH hat als Beteiligter der ARGE K5 im Sommer 2011 den vom Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilien Management GmbH, ausgeschriebenen Wettbewerb für die Planung und Durchführung der Sanierung zu seinen Gunsten entschieden. Als Beteiligter der ARGE K5 übernimmt das SPECHT KALLEJA + PARTNER ARCHITEKTEN GmbH sämtliche Leistungen der Objektplanung sowie des Brandschutzes.

Der Auftraggeber hat mit der Maßnahme zur Schadstoffsanierung und Gebäudesicherung des Hochhauses folgende Projektziele definiert:

1. Vollständige Schadstoffsanierung des Hochhauses.
2. Demontage und Entsorgung aller für die anschließende Sicherung des Gebäudes nicht mehr benötigter Bauteile.
3. Demontage und Entsorgung nicht notwendiger Anlagen der technischen Ausrüstung.
4. Sicherung des Gebäudes nach baulichen, bauordnungsrechtlichen und versicherungstechnischen Anforderungen für eine längere Standzeit bis zur Herrichtung für eine neue Nutzung.
5. Sicherung einer Leerstandsbewirtschaftung mit minimalen Kosten.

Hierfür wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, welches eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Mieter des Miteigentümers der Becker & Kries Unternehmensgruppe (BuK) und der angrenzenden Nutzungen vorsieht. Die Baustelleneinrichtung ist weitestgehend in den Gebäudekomplex integriert, die Ver- und Entsorgungswege werden über die im Untergeschoss vorhandenen Verkehrsflächen und Verladeeinrichtungen geführt. Die Fassade des Hochhausturmes bleibt in der Tragkonstruktion sowie der schadstofffreien Fenster erhalten.