

KADEA AUTOHAUS BERLIN

BRANDSCHADENSANIERUNG



Abb. 1.: Vorderansicht des Autohauses

FAKTEN

Projektanschrift:

Bessemerstraße 28 - 36
12103 Berlin

Auftrag durch:

AVAG Holding AG
Robert-Bosch-Straße 7
86167 Augsburg

Planungszeitraum:

01/2006 - 03/2008
02/2005 - 03/2008

Baukosten:

12.000.000 € brutto
KGR 300 = 8.000.000 € brutto
KGR 400 = 4.000.000 € brutto

Planungsbeteiligte:

Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH

Leistungsschwerpunkte:

SKP-A: LP 1 - 9, § 15 HOAI
SKP-G: LP 1 - 9, § 53 ff., 59 ff. HOAI
SKP-I: LP 1 - 6, § 64 HOAI

BESCHREIBUNG

Als Generalplaner erbrachte die SPECHT KALLEJA + PARTNER ARCHITEKTEN GmbH sämtliche Planungsleistungen des Hochbaus, der Tragwerks- und Gebäudetechnikplanung. Darüber hinaus wurden architektonische, baugeschichtliche und statische Bestandsaufnahmen sowie Untersuchungen der Schädigungsgrade und eine Begutachtung der Gebäudesubstanz durch Ingenieure und Bausachverständige durchgeführt, welche als Grundlage für den Maßnahmenkatalog des Wiederaufbaus notwendig wurden. Um die Standsicherheit nach dem heutigen Stand der Technik nachweisen zu können, wurde in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden ein komplexes System von Bauteilertüchtigungen entwickelt und erfolgreich umgesetzt.



Abb. 2.: Verkaufshalle unmittelbar nach dem Brand



Abb. 3.: Ansicht des 1. OG des Seitenschiffes mit Zugstreben



Abb. 4.: Verkaufshalle nach der Sanierung

LEISTUNGSSPEKTRUM

Der Hallenkomplex wurde 1918 als Produktionsstätte für Opel-Lastkraftwagen erbaut und steht als eines der ersten Stahlbetonbauten Deutschlands unter Denkmalschutz. Durch ein Großfeuer im Dezember 2004 wurden wesentliche Teile derart geschädigt, dass ein Teila-briss mit anschließendem, originalgetreuem Wiederaufbau notwendig wurde.

Werkstoffproben ergaben für wesentliche Teile des zu erhaltenden Tragwerks eine Betonqualität unterhalb eines C8 / 10 (B10) bei Betondeckungen von 2 mm. Dank innovativer Ingenieursplanung und einer intensiven Beton-sanierung konnten diese historischen Bauteile vor dem Abriss bewahrt werden. Die alte Teil-nutzung als Reifen- und Ersatzteillager wurde zugunsten einer Mischnutzung aus Werk-statt, Verwaltungsbereich, Sozialtrakt und vor allem als großzügiger Verkaufsraum mit zwei offen miteinander verbundenen Ausstellungs-ebenen aufgegeben.

Bei seiner Wiedereröffnung im Jahr 2006 war das Gebäude Berlins größtes, denkmalgeschütztes Autohaus und wegen seines historischen, hellen und großzügigen Ambientes auch sein sympathischstes.

Besondere Anforderungen wurden an die Energieeffizienz gestellt. Die technischen Anlagen wurden 30 % unter dem Standard der EnEV geplant und hätten im Zertifizierungsfall die Goldmedaille erreicht.