

KADEA AUTOHAUS BERLIN

BRANDSCHADENSANIERUNG



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. 1: Verkaufshalle nach der Sanierung

STANDORT

Bessemerstraße 28 - 36
12103 Berlin

BAUHERR

AVAG Holding AG
Robert-Bosch-Straße 7
86167 Augsburg

LEISTUNGSSCHWERPUNKTE

Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung, Objektüberwachung

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

PLANUNGSBETEILIGTE

- SKP-A: Dipl.-Ing. Robert Specht
- SKP-I: Dipl.-Ing. Wolfram Steinke
- SKP-G: Dipl.-Ing. Jörg Schlerfer

PLANUNGS- UND BAUZEIT

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

BAUKOSTEN

Gesamt: 12 Mio. € (brutto)
KGR 300 = 8 Mio. € (brutto)
KGR 400 = 4 Mio. € (brutto)

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 Teilabriss 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 Teilnutzung als Reifen- und Ersatzteil-lager wurde zugunsten einer Mischnutzung aus Werkstatt, 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.



Abb. 4: Verkaufshalle unmittelbar nach dem Brand

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.

**SPECHT KALLEJA + PARTNER
ARCHITEKTEN GmbH**
Generalplanung, Entwurf, Bauleitung
Ausschreibung, Vergabe, Projekt-
steuerung

Keplerstraße 8-10 · 10589 Berlin
Tel.: +49 30 290 277 - 300
Fax: +49 30 290 277 - 999
service@skp-architekten.com
www.bauwerkplan.com

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Robert Specht
Dipl.-Ing. (FH) Vinzent Fliegner
Dr.-Ing. Hartmut Kalleja

Amtsgericht Berlin Charlottenburg
HRB 42419 · USt-IdNr. DE136568247

Commerzbank AG
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE39 1004 0000 0179 8990 00



Abb. 2: Vorderansicht des Autohauses



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