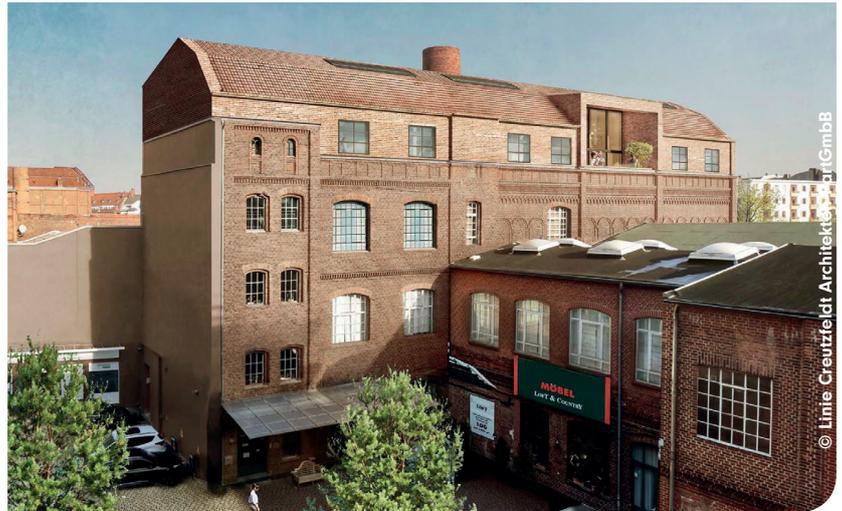


## Gründerzeit trifft Moderne

### Über die Herausforderung der urbanen Bestandserweiterung in Holzbauweise der Gebäudeklasse 5 im Denkmalschutz

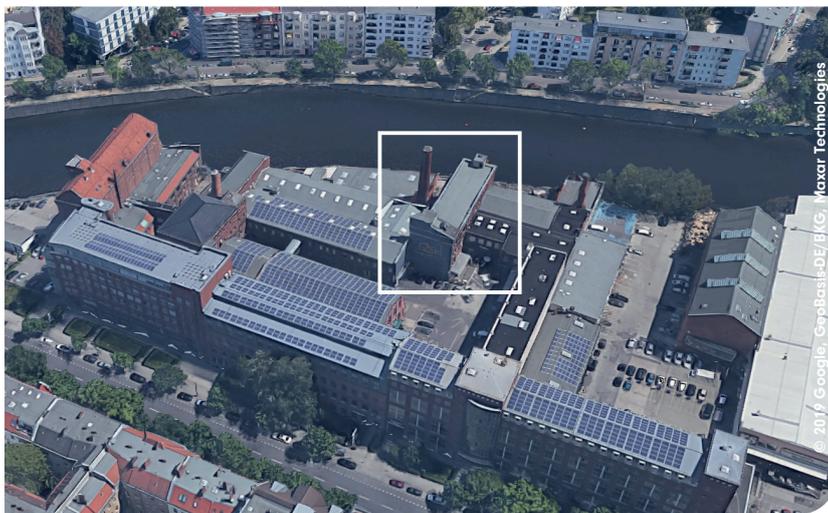
Berlin Charlottenburg – Am Spreeufer, wo einst zur Gründerzeit die Schornsteine der Textilfabrik Friedrich Gebauer qualmten, umgeben von industriell geprägten Bauten, entsteht eine urbane Bestandserweiterung mit Herausforderungen auf der dritten Etage des alten, denkmalgeschützten Fabrikgebäudes aus Ziegelmauerwerk mit Kappendecken. Die Umnutzung zu modernen Büroeinheiten stellt unter anderem einen enormen Anspruch an den Brandschutz im gesamten Gebäudekomplex dar und forderte Mut zu neuen Konstruktionen.

Eine intensive Zusammenarbeit aller Beteiligten (Architekten: Linie Creutzfeldt Architekten PartGmbH, Bauherrin: Gebauer Höfe Liegenschaft mbH, Brandschutzplaner, Tragwerksplaner, TGA-Planer und Holzbauer) prägte das Projekt von Beginn an. In der einjährigen Planungsphase entstand eine Parameterstudie mit



© Linie Creutzfeldt Architekten PartGmbH

mehr als zehn Varianten in 3D, um daraus die bestmögliche Tragkonstruktion zu entwickeln. In enger Absprache mit dem Amt für Denkmalschutzpflege konnte der Brandschutz für die Gebäudeklasse 5 größtenteils schon unter Einbeziehung der Bestandsbauteile erreicht werden. Getreu nach dem Motto „Holz dahin, wo Holz hingehört“ haben die Fachplaner mit gezieltem Materialeinsatz, die anspruchsvollen Anforderungen zur optimalen Nutzung für den Aufbau mit ca. 400 qm Grundfläche erfüllt. Im Ergebnis bildete sich ein harmonischer Übergang von alter zu neuer Bausubstanz aus.



© 2019 Google, GeoBasis-DE/3/KG, Maxar Technologies



© Linie Creutzfeldt Architekten PartGmbH

## Die Konstruktion

Die Aufgabe, eine vorrangig kostenoptimierte Denkmalerweiterung mit größtmöglicher Nachhaltigkeit zu erreichen, wurde erfolgreich gelöst. Als Aussteifung der Aufstockung kommen Sonderkonstruktionen im Holzbau zum Einsatz. Hier sind in erster Linie die Kertoelemente, die zur Aussteifung in Form von keilgezinkten Mansard-3-Gelenkrahmen das Herzstück der Grundkonstruktion bilden, zu erwähnen. Ein Mix aus Brettsperrholzdecken, Brettschichtholzbauteilen, sowie klassischem Holzrahmenbau in Dach und Wand tragen zum Ergebnis bei. Die bestehende Flachdachkappendecke muss nur teilweise ertüchtigt werden. Neu zu verkleinernde Wandelemente und eine Tonziegeldeckung des Mansarddaches runden die Denkmalschutzanforderungen an die Außenansicht ab. Für ausreichend Tageslicht sorgen im Dach integrierte Lichtbänder und die Loggia mit einem ca. 5 x 5 m großen Bauhausfenster.

Eine besondere Herausforderung stellt für die regionalen Bauunternehmer neben der kurzen Bauzeit und den örtlichen Gegebenheiten, die Baustellenlogistik dar. Der zum Richten notwendige Turmdrehkran gelangt über eine in der Höhe begrenzte Toreinfahrt in den Innenhof, des von Spree und weiteren Gebäuden eingerahmten Gebäudekomplexes.

### Entwurfsverfasser und Ausführungsplaner:

Linie Creutzfeldt Architekten PartGmbH

**Bauherrin:** Gebauer Höfe Liegenschaft mbH