



## Baubeschreibung

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um den Umbau von 2 Fabrikgebäuden zu Wohngebäuden in der Blücherstraße 32a-g, 10961 Berlin – Kreuzberg.

Die Gebäude bestehen je aus Kellergeschoss und Erdgeschoss, 4 Obergeschosse und Dachgeschoss und sind in Massivbauweise gebaut worden.

Das Gebäude 32a-c wurde 1909 aus Mauerwerk und Stahlsteindecken mit Unterzügen und Innenstützen aus Stahl erstellt. Das Gebäude 32d-g wurde 1909 aus Eisenbeton als Stützen-Riegel-Konstruktion errichtet.

Das Kellergeschoss des Gebäudes 32d-g wird zum Teil zu einer Tiefgarage umgebaut. Für die Durchfahrtbreite werden zwei Stb.-Wandstützen unter der Gebäudefassade im Kellergeschoss entfernt und durch lastumleitende Stahlrahmenstützen ersetzt. Weiterhin wird für die Befahrbarkeit der Tiefgarage eine KG-Innenstütze entfernt und durch eine Abfangkonstruktion im EG ersetzt. Der untere Abschluss der Tiefgaragen stellen 25 cm dicke Bodenplatten in WU-Qualität dar. In den Tiefgaragen werden punktuell vorhandene Abfangunterzüge durch MW-Pfeiler ersetzt, um horizontale Leitungsführungen durch die Unterzüge zu ermöglichen.

Zwei Hofdecken der unterkellerten 2. Höfe werden aufgrund höherer Eigenlasten (Gartenflächen zu den EG-Wohnungen) zurückgebaut und durch neue Stahlbetondecken ersetzt. Eine Hofdecke der 2. Höfe wurde 1997 mit einer 22 cm dicken Stahlbetondecke aus B35 erneuert. Diese Decke wird auf die höheren Lasten aus dem Gartenaufbau untersucht und mit zulässigen Aufbaulasten bewertet.

Die Fassaden der Wohngebäude erhalten Balkone in Stahlbauweise, die in den Außenwänden und auf Stützen an den Balkonecken aufgelagert werden. Für die Begehbarkeit der Balkone ist der Rückbau der Fensterbrüstungen erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wegnahme gering dimensionierter Brüstungen keinen Einfluss auf die Gesamtstabilität der Gebäude hat.

Beide Gebäude werden mit zweischaligen Aufzugschächten in Massivbauweise ausgestattet, wofür entsprechende Deckendurchbrüche erforderlich sind. Bei der Gründung der Aufzugunterfahrten werden in der Blücherstraße vorhandene Eisenbetonfundamente



teilzerstört. Diese müssen für die erforderliche Lastausbreitung der vorhandenen Gebäudelasten mit dem HDI-Verfahren unterfangen werden. Die Gründung der zusätzlichen Lasten aus den Aufzugunterfahnen erfolgt mit Kleinbohrpfählen, die zum Teil vorhandene Fundamente durchdringen.

An anderen Stellen werden vorh. Treppendurchbrüche sowie Deckendurchbrüche in einem vorh. Treppenhaus geschlossen. Die Deckenschließungen werden in Stahlbetonbauweise oder mit Ziegeleinhangdecken realisiert. Die Decke über 4.OG in der Blücherstraße 32d-g wird komplett durch eine neue Ziegeleinhangdecke ersetzt. Die Stützen-Riegelkonstruktion der Einhangdecke wird mit den neuen Dachgeschosslasten bemessen.

Für den Abtrag der neuen Dachgeschosslasten der Blüchstraße 32a-c werden im 4.OG Abfangträger aus Stahlprofilen ausgebildet. Die mehrteiligen Stahlstützen im 4.OG werden konstruktiv mit Stahlkorsetten aus U-Profilen verstärkt.

Für die techn. Gebäudeausrüstung werden 2 – 3 Deckendurchbrüche je Wohnung für Steigeleitungen erforderlich. Dafür werden in der Blücherstraße 32a-c zum Teil Wechselkonstruktionen erforderlich. In der Blücherstraße 32d-g können die Deckendurchbrüche bis 1,20 m Länge ohne weitere Maßnahmen hergestellt werden.

In beiden Gebäuden werden neue Mauerwerksöffnungen hergestellt, die durch den Einbau von Stürzen aus 2 Stahlträgern realisiert werden.