



Fotos (2): © Stephan Falk

Die Wohnungen im ehemaligen Fliegerhorst bieten Wohnkomfort in historischem Ambiente.

Sanierung des Komplexes „The Metropolitan Park“ mit Produkten von Remmers

Alte Räume für neue Geschichten

Nach jahrelangem Leerstand sind kürzlich auf einem ehemaligen Flugplatz-Gelände in Berlin-Staaken 220 Wohnungen in elf Gebäudekomplexen entstanden. Nach der umfangreichen Sanierung hat sich das denkmalgeschützte Ensemble „The Metropolitan Park“ zu einem grünen Wohnquartier mit höchstem Komfort entwickelt. Dazu konnten auch die Bautenschutzsysteme von Remmers ihren Teil beitragen.

Am 10. August 1938 wurde in Staaken Luftfahrt-Geschichte geschrieben. Um 20:05 Uhr hob vom damaligen Flugplatz eine Focke-Wulf 200 Condor D-ACON ab. Umgebaut und mit weiteren Tanks ausgestattet, startete sie zum ersten transatlantischen Nonstop-Flug – von Berlin-Staaken nach New York. Außerdem war der Flugplatz zu jener Zeit auch als Fertigungsstätte von Flugzeugen und Motoren der Unternehmen Siemens und BMW bekannt. Sowohl der erste Doppeldecker als auch zwölf Luftschiffe wurden hier gebaut. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde der gesamte Gebäudekomplex in ein Krankenhaus umgewandelt.

Umfangreiche Schäden durch jahrelangen Leerstand

In den 1990er Jahren zog die Klinik in ein neues Gebäude und seitdem standen die 1938 erbauten Gebäude leer. 2016 erwarb die Prinz von Preussen Grundbesitz AG das Areal und entschied sich, den geschichtsträchtigen Gebäuden ein neues Gesicht zu geben. Auf dem zwölf Hektar großen Gelände in Zentrumsnähe der Hauptstadt sollten in elf Gebäudekomplexen 220 attraktive Wohneinheiten sowie einige Gewerbeflächen entstehen. Zunächst galt es jedoch, die denkmalgeschützten Gebäude komplett zu sanieren, denn diese wiesen durch den jahrelangen Leerstand verschiedene Schäden auf. Vor diesem



Die Gebäude erstrahlen nach einer Renovierung in neuem Glanz.

Hintergrund führten die Experten der GWT-ZUD GmbH (Prof. Dr. -Ing. J. Grunewald, Dipl. Ing. C. Conrad) in den Wänden zunächst Feuchtemessungen durch und erstellten einen Feuchtezustandsbericht. In einigen Kellerräumen stand außerdem bereits Wasser. Die Untersuchungen ergaben eine hohe Feuchtigkeit und Salzausblühungen in den Außenwänden, insbesondere auch an Schadstellen des Daches. Durch fehlende oder defekte Dachentwässerungssysteme war außerdem der Sockelbereich des Gebäudes stark angegriffen. Außerdem wies die Fassade an einigen Stellen sehr starken Bewuchs auf. Auch an den Decken zeigten sich zum Teil Abplatzungen und korrodierte Bewehrungsstäbe. Es galt also, die Wohnräume vor aufsteigender und seitlicher Feuchtigkeit zu schützen sowie einen ausreichenden Schlagregenschutz zu schaffen.

Die Spezialisten der GWT-ZUD GmbH empfahlen eine Horizontalsperre zum Schutz vor

aufsteigender Feuchtigkeit. Die Entscheidung der Bauherren und des Planers Klaus Meier-Hartmann (Berlin) fiel auf eine Bohrloch-injektion mit der Silancreme Kiesol C [basic] von Remmers. Neben der Horizontalsperre kam eine vertikale Abdichtung zum Einsatz. Nachdem man bei der Untersuchung des Bestandsgebäudes eine horizontale Bitumenabdichtung unter der Bodenplatte ausmachen konnte, wurde die vertikale Abdichtung an die bestehende Abdichtung angefügt. Auch hier setzte man auf Produkte von Remmers. Die multifunktionale Bauwerksabdichtung MB 2K kam sowohl im Außenbereich als auch für die Flächenabdichtung zum Einsatz. Im Innenbereich wurde außerdem eine Innenabdichtung mit WP Sulfatex ergänzt. Dirk Meyer (Remmers Fachplanung) erklärt: „Bei dem Projekt haben wir nicht nur die Planer und Bauherren bei der Auswahl der richtigen Produkte unterstützt, sondern auch den Verarbeitern der b.i.b.e.r. Berlin GmbH mit Rat und Tat zur Seite gestanden. Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG hat bereits viele denkmalgeschützte Objekte saniert und wurde 2016 sogar mit dem Bernhard Remmers Preis ausgezeichnet. Aber jedes Objekt stellt neue, eigene Anforderungen an alle Beteiligten und eine spezifische Beratung ist von besonderer Bedeutung.“

Wohnen in historischem Ambiente

Nach der umfassenden Sanierung verbreiten die historischen Gebäude nun ihren ganz eigenen Charme. Der „The Metropolitan Park“

Bautafel:

Initiator / Bauherr:

Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Bonn
The Metropolitan Park GmbH & Co. KG, Berlin

Planer:

MEIER-HARTMANN, Gesellschaft von ARCHITEKTEN mbH, Berlin

Energetische Beratung:

Energieberatungsbüro Stefan Preiß, Schwäbisch Gmünd

Feuchtezustandsbericht und

Abdichtungsempfehlung:

GWT-ZUD GmbH, Prof. Dr. -Ing. J. Grunewald, Dipl. Ing. C. Conrad, Dresden

Verarbeiter:

b.i.b.e.r. Berlin GmbH

Produktspezifische Beratung:

Remmers Fachplanung (Dirk Meyer)

Eingesetzte Remmers Produkte:

Kiesol C [basic], MB 2K, WP Sulfatex



ist eingebettet in eine Anlage mit historischem Baumbestand. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenso in der Nähe wie Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Ein weiteres Highlight ist der hauseigene Outdoor-Fitness-Court. Auch eine Barbecue-Lounge, eine Boulebahn sowie eine Tischtennis-Platte stehen den Bewohnern zur Verfügung. Wer lieber für sich sein möchte, kann sich in seine gut ausgestattete Wohnung mit einer Größe bis zu 112 Quadratmetern zurückziehen. Die modernisierten Räume des historischen Gebäudes bieten viel Platz für neue Geschichten, die ihre Bewohner Tag für Tag schreiben. Dank den Produkten und der optimalen Beratung von Remmers konnte der denkmalgeschützte Komplex erhalten und neuer Wohnraum geschaffen werden, der auch in Zukunft weiterhin viel Freude verbreitet.



Zustand vor der Sanierung: Der jahrelange Leerstand hatte den Gebäuden stark zugesetzt.

