

Maritim Konferenz- und Kongresshotel, Berlin



*Architekten/Gesamtplaner: Jan Kleihues,
Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Bauherr: Viterra Development GmbH, Berlin
Generalunternehmer: Hochtief Construction AG
Fassade/Sonderkonstruktionen: Anders Metallbau GmbH, Fritzlar*

Aufgabenstellung

Das neue Hotel Maritim in Berlin ist ein gelungenes Beispiel für das Bauen in einem sehr heterogenen Umfeld. Der Berliner Architekt Jan Kleihues fügte das komfortable Kongresshotel ganz behutsam in die umgebende Stadtlandschaft ein.

■ Maritim Hotel Berlin – First-Class-Hotel der Superlative

Das Hotel Maritim, das große Konferenz- und Kongresshotel, liegt in bevorzugter Lage in Berlin-Mitte. Potsdamer Platz, Neue Nationalgalerie, Gemäldegalerie sowie Philharmonie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Neubau wurde auf einem 12 000 Quadratmeter großen Grundstück im Karree Stauffenbergstraße, Sigismundstraße, Hitzigallee und Reichpietschufer angelegt.

Die angrenzende Bebauung mit dem unter Denkmalschutz stehenden so genannten Shell-Haus-Quartier steht exemplarisch für die moderne Architektur des 20. Jahrhunderts.



4-flügelige Fensterelemente Hotelhalle



Haupteingangsbereich mit elfgeschossigem Turm



Vordach, Haupteingangsbereich

Der Hotelneubau fügt sich, trotz der enormen Baumasse von oberirdisch 42 000 Quadratmetern, behutsam in die Umgebung ein. Der prämierte Entwurf des Berliner Architekten Jan Kleihues schließt in der Gestaltung von

Fassade und Baukörper fließend an die benachbarte Bebauung an. Während in der Stauffenbergstraße die Traufhöhe des bestehenden Shellhauses weitergeführt und durch einen quer zur Straße angeordneten Hotelurm überragt wird, ist für den Kreuzungsbereich Stauffenberg- und Sigismundstraße eine symmetrische Ecksituation angelegt.

■ Veranstaltungen in neuer Dimension

Durch den elfgeschossigen Turm neben dem Eingangsbereich setzt das ansonsten siebengeschossige Hotel einen markanten architektonischen Akzent in der Hauptstadt. Herzstück des Hauses sind zwei Veranstaltungssäle, die sich über das Hotelfoyer miteinander verbinden lassen. Der sogenannte „Große

Ballsaal“ bietet je nach Bestuhlung Platz für bis zu 2 500 Gäste. Der „Kleine Ballsaal“ verfügt zusätzlich über eine Bestuhlungskapazität für bis zu 1 250 Personen. Zusätzlich steht noch ein Konferenzbereich mit einer Fläche von rund 1 250 Quadratmetern zur Verfügung. 12 Konferenzräume bieten hier Raum für bis zu 1 000 Teilnehmer.



Fassade, Großer Saal/Hitzigallee



Hof über dem kleinen Dachsaal

Statik & Fassadenkonstruktion

Das Maritim Hotel Berlin wurde auf einem mehr als 12 000 Quadratmeter großen Areal im Shell-Haus-Quartier errichtet und beeindruckt mit einer Brutto-Grundfläche von 65 000 Quadratmetern. Auch das architektonische Konzept setzte neue Maßstäbe und forderte unseren technischen Planungstab heraus.

■ Bauteilversuche als Basis unserer Planungsarbeiten

Im Rahmen der statischen Untersuchungen wurden während der Planungsphase Bauteilversuche an folgenden Elementen notwendig ...

- **Hotelzimmerfenster im 2. bis 6. Obergeschoss:**
Es wurden von uns Pendelschlagversuche an den absturzsichernden Verglasungen durchgeführt.
- **Dachoberlichter, Glaspyramiden:**
Die Nachweisführung und der Resttragfähigkeitsversuch der zu Reinigungs- und Wartungszwecken betretbaren Überkopfverglasungen erfolgte im eigenen Haus.

Für die genannten Bauteile wurden bei der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Zustimmungen im Einzelfall eingeholt.



Vordach, Haupteingangsbereich



Detailansicht, Pergolaverglasung



Außentüren, Hitzigallee

■ Hotel Maritim: Architektonische Brillanz, dezent umgesetzt

Die Fassadenvielfalt des Maritim Hotels eröffnet sich erst auf den zweiten Blick. Prägend ist zunächst die stringente, funktionale Anordnung geöffneter und geschlossener Flächen. Besonders das ästhetische Spiel von Licht und Schatten durch die Fenster und Natursteinteilung bei den Nut-/Federfassaden hatte für den Architekten hohe Priorität. Beim genaueren Hinsehen offenbaren sich die anspruchsvollen architektonischen Details unserer Leistung wie zum Beispiel die Vertikalschiebefenster im Restaurantbereich, die großflächigen Fenster und

Türen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sowie die zweischalige Glasfassade des Großen Saals.

■ Anders Metallbau: Fassadenbau auf hohem Niveau

Im März 2004 wurden wir von der Arbeitsgemeinschaft Hochtief Construction AG, Thüringen und Berlin-Brandenburg, mit der Planung, Fertigung und Montage folgender Bauteile beauftragt:

- Vordach/Stauffenbergstraße
- Großer Saal/Hitzigallee: zweischalige Schallschutz-Fassade, Pergolaverglasung
- Innenhof/Großer Saal: Oberlichtbänder, verglaste Dachaufbauten

- Innenhof/Kleiner Saal: Dachoberlichter, betretbar für Reinigungs- und Wartungszwecke
- Rauchgasventilator mit automatisch öffnenden Dachklappen in einer Fassadenkonstruktion
- Hotelzimmerfenster im 2. bis 6. OG und im 11-geschossigen Hotelurm mit absturzsichernden Verglasungen und Öffnungsbegrenzung
- Lochfenster im EG und 1. OG
- Neuentwicklung von Vertikalschiebefenstern
- Zugangstüren und Notausgänge im Erdgeschoss
- Dachaufbau mit verglastem Wellnessbereich im 11. OG

Fassadenkonstruktion & Fertigung

Im Sommer 2004 wurde der Grundstein für das Maritim Hotel Berlin gelegt. Die Hochtief Construction AG Thüringen und Berlin-Brandenburg realisierten das Objekt schlüsselfertig als Gemeinschaftsprojekt und beauftragten uns mit den Gewerken Metallbau für konstruktive Lösungen und Sonderkonstruktionen.



Fassadenansicht

Die Ausführungsplanung: Detailkonsequenz und Fingerspitzengefühl

Das architektonische Konzept erforderte innovative Fassadenlösungen auf hohem Niveau. Die an uns gestellten Aufgaben waren vielfältig und forderten den Einsatz aller Aspekte unseres Leistungspotenzials.

• Vordach/Stauffenbergstraße

Unsere Ingenieure konstruierten das ca. 85 Meter lange Vordach, welches im Haupteingangsbereich eine Ausladung von ca. 12 Metern und im Bereich der Restaurantterrasse eine Ausladung von ca. 4 Metern aufweist. Es wurden 68 Tonnen Stahl verbaut. Der Achsabstand der Stahlkonstruktion beträgt vier Meter. Sämtliche Fugen der Blechverkleidung und Achsen der Lichtdecken sind auf die Teilung im Naturstein abgestimmt. Verdeckt liegende Beleuchtungen wurden in sämtlichen Bereichen des niedrigen und hohen Vordaches integriert. Dacheindichtung und Durchdringung der Dachflächen zur Aufnahme von Gitterrosten gehörten ebenfalls zum Leistungsumfang. Die Eindeckung ist betretbar für Reinigungs- und Wartungsarbeiten.

Durch eine Einhängekonstruktion und Stellschrauben an der Stahlrahmenkonstruktion des Vordaches konnte die Montage der Vordachverkleidung mit Aluminiumblechen und verschweißten Aluminium-Rohrrahmen zwangungsfrei erfolgen. Spezielle Dichtungen verhindern einen unerwünschten Wassereintritt.

• Vertikalschiebefenster

Eine Neuentwicklung in Zusammenarbeit mit unserem Systemlieferanten, der Fa. Schüco International. Die dreigeteilten Fenster lassen sich über einen Fenstergriff, der mittig am unteren Flügelrahmen angeordnet ist, ohne größere Anstrengung öffnen und schließen. Die Breite beträgt 2,5 m, die Höhe 1 m, das Gewicht des Flügels 100 kg.

Über Gegengewichte, die unsichtbar im

Weiterhin wurden für die Fenster im oberen Blendrahmen verdeckt liegende RWA-Motoren als Forderung aus Brandschutz und Lüftung eingebaut. Die Riegelanordnung der Fenster ist auf die Achse der Natursteinfugen ausgerichtet.

• Hotelzimmerfenster

Die Hotelzimmerfenster bestehen unter anderem aus vier Sonderprofilen. An den Blendrahmen befinden sich angepasste Aufnahmen für außenliegende Abdichtungsfolien und eine innere Aufkantung als Putzanschluss. Die Konstruktion erfolgte in Anlehnung an die Schüco-Profilserie Royal 75 BS HI. Profilkonturen am Blendrahmen sind ebenfalls in ihren Abmessungen auf die Profilierung im Naturstein abgestimmt. Als weitere Vorgabe wurde vom Architekten eine Fuge von acht Millimetern zwischen Naturstein und Anschluss zum Fenster gefordert. Diese enge Toleranzvorgabe erforderte eine exakte Montage auf die Gebäudeachsen und -höhen.

Die Hotelzimmerfenster weisen lediglich



Blendrahmen eingebaut sind, werden die Flügel so justiert, dass diese in jeder Position stehen bleiben. Acht Sonderprofile kamen bei dieser Neuentwicklung zur Ausführung.

Im EG und 1. OG wurden sämtliche Fenster in identischer Optik ausgeführt – unabhängig, ob diese mit oder ohne funktionellem Flügel ausgestattet sind.

eine Brüstungshöhe von 60 cm auf und machen eine absturzsichernde Verglasung und eine Öffnungsbegrenzung für den Fensterflügel erforderlich. Diese Öffnungsbegrenzung wird realisiert durch eine abschließbare Ausstellschere, die eine maximale Öffnungsweite des Flügels von 110 mm zulässt. Durch manuelle Entriegelung des Schlosses kann von berechtigten

Personen der Fensterflügel für Entrauchung geöffnet werden. Nach dem Aushängen der Schere ist durch einen weiteren Öffnungsbegrenzer eine 90-Grad-Stellung für Reinigungs- und Wartungszwecke möglich. Das Kippen des Fensterflügels ist jederzeit möglich.

• Pergolaverglasung

Die im Dachkranz vom 2. OG aus sichtbaren rechteckigen Aussparungen erhielten aus Schallschutzgründen eine zweiseitig linienförmig gehaltene Verglasung. Die Rahmenkonstruktion wird dabei vollflächig vom Naturstein überdeckt. Im Anschlußbereich ist lediglich eine Glasverklebung sichtbar.



Zweischalige Fassade, Großer Saal

• Großer Saal/Hitzigallee

Die Vorgaben: Eine Schallschutzanforderung von 46 dB und eine Saalentrauchung durch öffentbare Kippflügel in einer Doppelfassade. Die komplette Fassadenfläche läuft über 36 Meter bei

einer Höhe von 7 Meter und ist im Außenbereich wieder exakt auf die Fugenachsen im Naturstein abgestimmt. Auch die Optik entspricht den Fenstern im EG und 1. OG. Im Innenbereich wurde ein Schüco-Verbundfenster eingebaut. Durch die Ausführung, von in der Höhe versetzt liegenden Öffnungsflügeln, mit einer Öffnungsweite von etwa 50 Grad, wurden die erforderlichen geometrischen Öffnungsquerschnitte zur Saalentrauchung erreicht. Zwischen den Fenstern im Außenbereich und den Verbundfenstern befindet sich ein auf zwei Ebenen angeordneter Wartungsgang für Reinigung und Wartung der Fassadenflächen. Weiterhin wurde, um die hohen Schallschutzanforderungen zu erfüllen, eine 3fach-Verglasung aus Verbundsicherheitsglas mit Schallschutzfolie und Schwergasfüllung im Scheibenzwischenraum ausgeführt.

• Einhausung Rauchventilator Keiner Saal

Im Brandfall werden über Zahnstangenmotoren Dachklappen automatisch geöffnet und der darunter liegende Rauchgasventilator ermöglicht die Entrauchung des Kleinen Saals. Diese Ausführung basiert auf einer Fassadenkonstruktion mit hohen Schallschutzanforderungen von 42 dB. Als Ausfachung kamen Stahl-Aluminium-Blechkassetten mit Bleieinlagen zum Einsatz. Weiterhin befinden sich auf der Dachfläche über dem kleinen Saal 12 Dachoberlichter, die einer Schallschutzanforderung von 46 dB gerecht werden.



Einhausung Entrauchung

Die jeweils 140 cm x 200 cm großen Überkopfverglasungen sind für Reinigungszwecke betretbar.

Hinter dem Naturstein liegend und mit einer umlaufenden Blechverkleidung eingefasst, bietet eine verdeckt liegende Wintergartenmarkise den erforderlichen Sonnenschutz. Auch hier mussten die Fassadenprofile mit Gipskartoneinlagen gefüllt werden.



Dachaufbau Großer Saal mit Entrauchungsklappen

Montage

Neben einer Vielzahl von Sonderlösungen, Detailkonstruktionen, Bauteilversuchen und diversen Produkttests wurden insbesondere bei der Planung und Montage des Vordaches wahre Höchstleistungen erbracht.



Detailansicht Vordach



Deckenuntersicht Vordach

■ Das Vordach des Hotels

Im Bereich des 12 Meter austragenden Vordaches mussten wir bei Fertigung und Montage Überhöhungen von bis zu 12 cm im Stahlbau berücksichtigen. Diese Überhöhung war auf Grund der statischen Vorgaben und Berücksichtigung des enormen Eigengewichtes von 68 Tonnen erforderlich. Der Anschluss des Vordaches an den Baukörper erfolgte über in die Wandflächen eingelassene und rückverankerte Iso-Körbe mit teilweise 36 Gewindebolzen in Größen bis M 30.

Innenansichten - Beispiel Penthouse

Mit 505 Zimmern und Konferenzräumen für bis zu 4 750 Personen ist das Vier-Sterne-Plus Haus der perfekte Veranstaltungsort für Bälle, Kongresse oder Preisverleihungen. Im Inneren ein luxuriöses Ambiente – angelehnt an das Berlin der 20er Jahre. Das Penthouse, ein zusätzliches Highlight über den Dächern von Berlin.

Mehr Platz für Events, mehr Platz für Ambiete...

Das Hotel verfügt über 505 Zimmer, darunter 71 exklusive Suiten. Das Highlight des Hauses ist ein 350 Quadratmeter großes Penthouse, das neben einem Whirlpool mit Sauna einen atemberaubenden Blick über die Stadt bietet. Aus der Suite heraus genießt man den traumhaften, barrierefreien Metropolenblick in Richtung Potsdamer Platz.

Am Beispiel des Penthouses möchten wir noch einige Details unseres Leistungsspektrums vorstellen.

Wir erstellten die Stahlrahmenkonstruktion für den Wellnessbereich in Form eines Wintergartens.

Ohne vertikale Profilausbildung wurde eine durchgängige Glasfront realisiert. Die Scheiben werden über eine Verklebung im Eckbereich fixiert und mit verdeckt hinter den Natursteinverkleidungen angeordneten Profilen gehalten.

Ein Glasdach über dem Whirlpool liegend, ermöglicht den Blick in die Sterne.

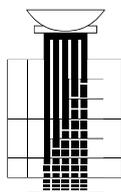


Zahlen, Daten, Fakten: Wissenswertes in Kürze

Projektentwicklung/Bauherr:	<i>Viterra Development GmbH, Berlin</i>	Ausgeführte Leistungen der Anders Metallbau GmbH:	
Investor:	<i>SEB Immobilien-Investment GmbH, Frankfurt am Main</i>	• Vordach, Haupteingangsbereich und Restaurantterrasse:	<i>Stahltragkonstruktion, Lichtvoute, Vordachverkleidung, Deckenuntersicht und Glaspysramiden</i>
Betreiber:	<i>Maritim Hotelgesellschaft mbH, Bad Salzungen</i>	• Großer Saal:	<i>2-schalige Schallschutzfassade (Schallschutzanforderung 46 dB)</i>
Architekt:	<i>Architekt Jan Kleihues, Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin</i>	• Dachaufbau 11. OG:	<i>Dachterrasse mit verglastem Wellnessbereich und Glasdächern</i>
Projektsteuerung:	<i>Drees & Sommer AG, Berlin</i>	• Innenhof/Großer Saal:	<i>RWA-Dachklappen, verglaste Dachaufbauten, Pergolaverglasungen</i>
Baukoordination:	<i>Architekten und Ingenieure, Berlin</i>	• Innenhof/Kleiner Saal:	<i>Dachoberlichter, Dachaufbauten mit Rauchabzugsklappen, Pergolaverglasungen</i>
Generalunternehmer:	<i>HOCHTIEF Construction AG, ARGE Thüringen / Berlin-Brandenburg</i>	• Fensterelemente:	<i>586 Hotelzimmerfenster 3-teilig, 102 Fenster im Hotelturn, 119 Fensterelemente im EG +1. OG, 29 Vertikal-Schiebefenster</i>
Fenster- und Fassadensysteme:	<i>Schüco International KG, Bielefeld</i>	• Türelemente:	<i>54 Türelemente im Außenbereich</i>

Titelmotiv sowie Bilder Seite 2 o.r. und u.r.: Stefan Müller, Berlin.

anders
m e t a l l b a u



Anders Metallbau GmbH · Geismarstraße 28a · 34560 Fritzlar
Ruf (05622) 9896-0 · Fax (05622) 920010
E-Mail: info@anders.de · <http://www.anders.de>