



# Deutscher Fachkongress für ABSTURZSICHERHEIT

## 25.11.–26.11.2025

Radisson Collection Hotel, Berlin

Der 9. Deutsche Fachkongress für Absturzsicherheit bietet wichtige Antworten und Denkanstöße zu folgenden Themen:

- Wie erstellt man eine belastbare Gefährdungsbeurteilung?
- Welche Services für Planung, Ausführung und Betrieb bieten Produkthersteller?
- Welche Sicherheitssysteme für Baustellen gibt es, und wie funktionieren sie?
- Welche Produkte bieten Sicherheit für Bauausführende und Handwerker?
- Welche Produkte und Konzepte sparen Kosten im Gebäudebetrieb?
- Welche rechtlichen Rahmenbedingungen gelten für Architekten/Planer, Verarbeiter und Betreiber?

VERANSTALTER:

**dach+holzbau**  
DAS PROFIMAGAZIN FÜR DACHDECKER UND ZIMMERER

**DBZ**  
DEUTSCHER BAUZEITSCHRIFT

**FACILITY  
MANAGEMENT**  
Integration | Planung | Gebäudemanagement

INTERBAU | HOCHBAU | BÜRO | MÜLLERBAU | STRASSENBAU  
**THIS**  
BAUUNTERNEHMER | PLANER | ENTSCHEIDER

IN KOOPERATION MIT:

**BG BAU**  
Berufsgenossenschaft  
der Bauwirtschaft

## JETZT ANMELDEN!

[www.kongress-absturzsicherheit.de](http://www.kongress-absturzsicherheit.de)



PARTNER:



FALLPROTEC



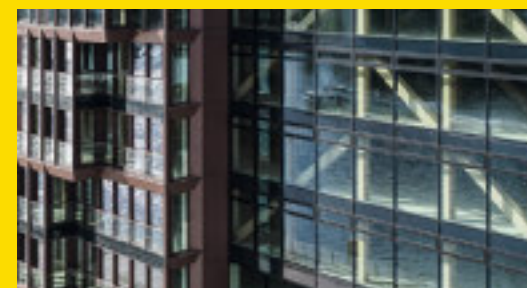
SpanSet



# Bauwelt Praxis

August 2025

Fotos, v.l.: HG Esch,  
heraal, meng,  
Solarlux/Jürgen Seifert



## Fenster, Türen, Sicherheit

Fokus

**Holz-Hybrid an der Spree: Dockyard**

Auf dem letzten Baufeld zwischen Oberbaum- und Eisenbrücke haben Tchoban Voss Architekten ein Bürogebäude realisiert – mit Blick aufs Wasser.  
Bernhard Schulz

60

Marktplatz

**Schüco** Schüco Perfect, **GLASOLUX** SkyVision Walk-On, **ASSA ABLOY** eCLIQ, **Glas Trösch** FIRESWISS FOAM, **SÄLZER Security** Kompetenzzentrum für Hochsicherheit, **Warema** Vorbau-Markisen mit easyZIP-Führung, **Somfy** TouchBuc, **OBO Bettermann** V50-Blitzstrom-Kombiableiter, **meng** Bodenindikatoren, **heraal** heraal C50FB Fire Barrier, **Schindler** Aufzugsmodernisierung, **Forster** forster unico, **FSB** Aluminium Pure

66

Detail

**Zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft**

Wohnanlage für Studierende in München-Giesing von juergenSeifert.com ARCHITEKTUR

72



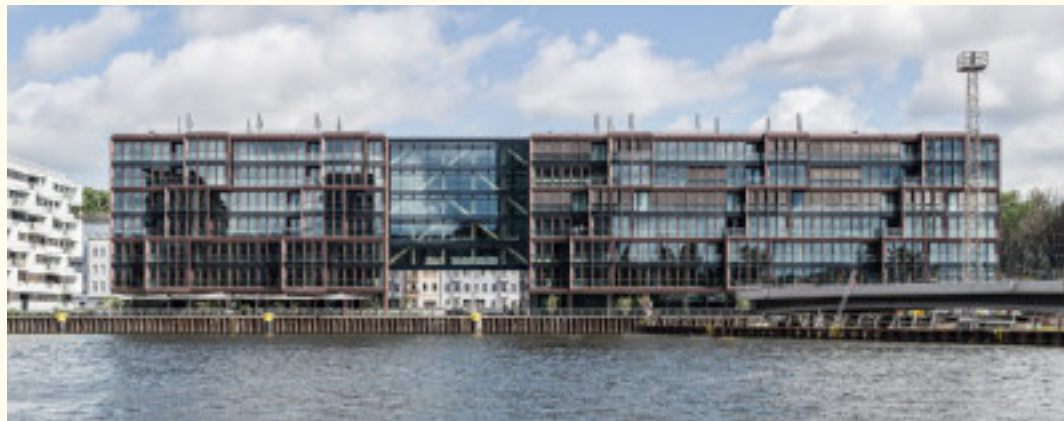


Die Hauptfassaden vom ersten bis zum sechsten Obergeschoss sind als Glaselementfassaden ausgeführt. Die Südseite zur Spree gliedern vorspringende, versetzt angeordnete Erker mit darüberliegenden Balkonen.

# Fokus

Text **Bernhard Schulz** Fotos **HG Esch**

## Holz-Hybrid an der Spree: Dockyard



Auf dem letzten Baufeld zwischen Oberbaum- und Elsenbrücke haben Tchoban Voss Architekten ein Bürogebäude realisiert – mit Blick aufs Wasser.

**Wie** überall in Europa, ist auch in Berlin die Nutzung innerstädtischer Hafenanlagen immer weiter geschwunden. Dadurch wurden Zugänge zum Wasser, zu Flussufern und Hafenbecken möglich, die neue Nutzungen erlauben. So auch am Spreeufer auf der Friedrichshainer Seite, flussaufwärts der Oberbaumbrücke. Einige Gebäude aus der Hafen-Vergangenheit sind erhalten geblieben, unter ihnen der denkmalgeschützte ehemalige Eierspeicher mit seinem charakteristischen Fassadenmuster.

Der Denkmalschutz greift auch am oberen Ende der von der vielbefahrenen Stralauer Allee gesäumten Uferstrecke, die von der Elsenbrücke begrenzt wird. Es ist ein etwas unscheinbares Denkmal: ein filigraner, sehr schlanker Gittermast, von dem aus früher die nahen Uferbereiche beleuchtet wurden. Zum Denkmal gehören auch die Gleise, auf denen früher Verladekähne rollten; einer blieb weiter unten am Ufer erhalten.

Sergej Tchoban hat von Anfang an die Abstimmung mit der Denkmalbehörde gesucht, als er vom Projektentwickler Pecan Development mit dem Entwurf für ein Bürogebäude auf dem letzten freien Grundstück zwischen Stralauer Allee und Spree beauftragt wurde. Unter dem Namen „Dockyard“ ist das Gebäude inzwischen fertiggestellt und schließt die lange Reihe der Neubauten am Ufer ab, zu denen Tchoban selbst drei Bauten beigesteuert hat, für Nutzungen von Hotel bis Wohnen. Das abschließende Haus Dockyard ist für Büronutzung vorgesehen – und für öffentliche Nutzungen, vor allem Gastronomie. An dieser Ecke, wo Elsenbrücke und Stralauer Allee zusammentreffen und die Trasse von S- und Fernbahn einen weiteren Akzent setzt, ist mit dem entsprechenden Publikumsverkehr durchaus zu rechnen.

Der Gittermast an der äußersten Grundstücksecke blieb also stehen und ist nun so etwas wie

ein Ausrufezeichen an dem breit gelagerten Bauwerk. Tatsächlich handelt es sich um zwei unterschiedlich lange Gebäudeteile, jeweils sechs Obergeschosse hoch, zwischen denen sich ein verbindendes Bauteil, einer Brücke gleich, über einen zweigeschossigen Durchgang spannt. Sergej Tchoban spricht denn auch explizit von einer „Brücke“. Tritt man vor sie und schaut hinauf, so bemerkt man hinter der verglasten Fassade diagonal verlaufende Träger. Wie eine Brücke ist dieser Verbindungsbau über der zwanzig Meter breiten Öffnung als Fachwerk konstruiert, ganz ähnlich der nahen Elsenbrücke. Die Öffnung gibt den Blick von der Straßenseite zum Ufer frei, über die Spree hinweg zu den Bauten am gegenüberliegenden Ufer.

Geht man hindurch, so überrascht der Durchgang mit wellenförmig bewegten Reflexionen an der Decke: Diese ist mit verspiegelten Edelstahlblechen versehen und nimmt die Bewegung



<b>Architektur</b>
<b>Architekten</b> TCHOBAN VOSS Architekten, Berlin
<b>Projektentwickler</b> PECAN Development, Berlin
<b>Fachplaner</b>
<b>Generalunternehmer</b> hagenauer, Immenstadt
<b>Statik</b> Bollinger + Grohmann, Frankfurt am Main (LP 1–5)
<b>Statik Holzfachwerk</b> SJB Kempter Fitze, Frauenfeld/Schweiz (LP 5)
<b>Bauphysik</b> Krebs + Kiefer Ingenieure, Dresden
<b>Technische Gebäudeausrüstung</b> Ingenieurgesellschaft W33, Berlin (LP 1–4); ADENBECK, Wels/Österreich (LP 5)
<b>Interior Design (Lobbies, Marketing Suite), Leitsystem</b> Ippolito Fleitz Group GmbH, Stuttgart/Berlin
<b>Fassadenplanung</b> Ingenieurbüro Franke, Glienicke
<b>Brandschutz</b> pde Integrale Planung, Berlin
<b>Brandschutzprüfer</b> Dr. Ing. Huismann, Krebs + Kiefer Ingenieure, Berlin
<b>Landschaftsarchitekten</b> TOPOTEK 1, Berlin (LP 1–5)
<b>Hersteller und Ausführung</b>
<b>Holz-Hybrid-Konstruktion</b> ELiTE Holzbau, Herzfelde
<b>Baubuche</b> Pollmeier Massivholz, Amt Creuzburg
<b>Glas-Fassade, Fenster, Türen, Sonnenschutz</b> Metallbau Windeck, Kloster Lehnin, Ortsteil Rietz
<b>Holz (CLT)</b> binderholz Deutschland, Oberrot
<b>DELTABEAM® Verbundträger</b> Peikko Deutschland, Waldeck
<b>T22™ Onyx Black Mirror</b> Rimex Metals (Deutschland), Weinstadt
<b>Daten</b>
<b>Adresse</b> Stralauer Allee 15–16, 10245 Berlin
<b>Fertigstellung</b> Juli 2025

des nahen Gewässers auf. Beleuchtung für die dunklen Stunden des Tages ist nicht in die Decke, sondern in den Boden eingelassen, als stabförmige, schmale LED-Leuchten.

### Holz-Hybrid-Konstruktion

Hinter der bündig geschlossenen Glasfassade zeichnen sich zwei Diagonalen ab, die von links im Winkel von 45 Grad aufwärts streben, und zwei, die, versetzt zu den ersteren, von rechts nach oben gerichtet sind. Die jeweils untere dieser beiden Diagonalen endet an einer Vertikalstrebe links von der Mitte, die jeweils obere an einer rechts von der Mitte. So ergibt sich ein dynamisches Bild, das bewusst auf strikte Symmetrie verzichtet und zugleich eine klare, ablesbare Ordnung zeigt. „Dockyard“ ist, wie Projektpartner Axel Binder erläutert, ein Holz-Hybrid-Bau nach neuesten Standards. Die hell sich abzeichnenden Diagonalen zeigen sich im Inneren als Holzträger des Fachwerks, mit Querschnitten von jeweils um die 30 mal 30 Zentimeter, leicht variierend mit der Geschosszahl. Zum Einsatz kommt nachhaltige Baubuche, in zwei Millimeter

starken Schichten verleimt. Die Abmessungen der Träger entsprechen denen einer Stahlbetonkonstruktion. Das gesamte Tragwerk ist mit diesen Holzbalken ausgeführt; nur die beiden Gebäudekerne mit jeweils vier Aufzügen und doppeltem Fluchttreppenhaus sind in herkömmlichem Stahlbeton ausgeführt. Die Stockwerksdecken, abgesehen von Unter- und Erdgeschoss in reinem Stahlbeton, sind als Hybriddecken ausgeführt, mit zehn Zentimeter starker Unterkonstruktion aus Brettsper Holz (CLT), überwiegend aus Fichtenholz, und 15 Zentimeter Aufbetonierung, die im Brandfall zusammen mit den Betonkernen die Tragfähigkeit sicherstellen. In die Unterzüge der Hybriddecken sind bündig Stahlträger aus „grünem“ Stahl eingearbeitet. Für die Holzträger ist der Nachweis des zulässigen Abbrandes erbracht. Das Gebäude ist zudem mit einer Sprinkleranlage ausgerüstet. So wird den Erfordernissen des Brandschutzes Rechnung getragen.

Die Geschosse sind durch die Tragstützen gegliedert und lassen sich für Büronutzung beliebig unterteilen. Im noch unbenutzten Zustand begeistert der freie Blick auf die Straße mit ihrer

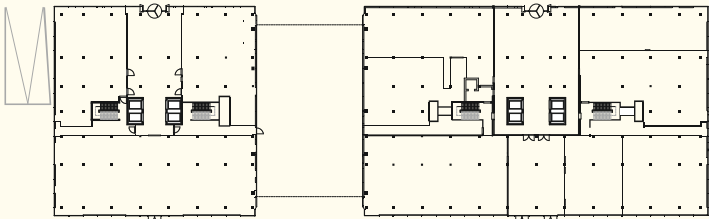
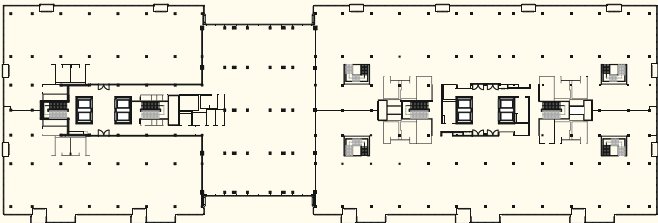
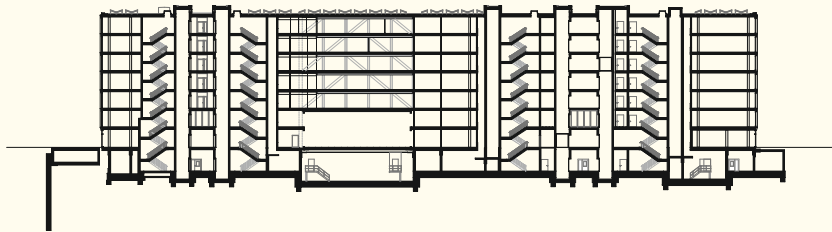


Die unteren beiden Geschosse des Verbindungsbaus bilden einen stützenfreien Durchgang mit Blick zur Spree bzw. zur historischen Bebauung der Stralauer Allee. Die Decke aus verspiegeltem Edelstahl lässt Reflexionen entstehen. Lageplan im Maßstab 1:15.000

Für den ehemaligen Osthafen legten Tchoban Voss Architekten Anfang der 2000er einen Masterplan zur Neubebauung unter Einbeziehung der historischen Bausubstanz vor. Den



östlichen Abschluss bildet seit Juli das siebengeschossige Bürogebäude Dockyard. Grundrisse Erdgeschoss Regelgeschoss und Schnitt im Maßstab 1:1500





Randbebauung auf der einen und zum Fluss auf der anderen Seite. Unter den weiß lasierten Holzdecken mit sichtbarer Struktur von Rissen und Astlöchern hängen rechteckige Segel, über die Heizung und Kühlung erfolgen; zudem dienen sie der Geräuschdämpfung. Frischluft wird oberhalb der Segel zugeführt, die Abluft an zentraler Stelle abgeführt.

Spree und Straße

Straßenseitig und an den Schmalseiten ist die Fassade aus Lärmschutzgründen als Doppelfassade ausgeführt: Vor den eigentlichen Fenstern

in Dreifachverglasung ist ein weiteres Glas angebracht. An der Flussseite entfällt die zusätzliche Vollverglasung; hier können die Fenster in ganzer Breite geöffnet werden, und eine gläserne Brüstung sorgt für Absturzsicherheit. Zudem sind die Fassaden der beiden Gebäudeteile seitlich der Brücke auf ihrer Flussseite rhythmisiert. Zueinander nach rechts hin aufsteigend versetzte, zwei geschosshohe Erker treten aus der Fassade heraus, und der untere und mittlere Erker trägt auf seinem durch den Versprung frei bleibenden „Dach“ einen kleinen Balkon. Der Bezug zum Fluss, zur menschengemachten Flusslandschaft ist in reichem Maße gegeben. „Für

mich“, betont Sergej Tchoban bei der gemeinsamen Besichtigung, „ist der Bezug zum Wasser am wichtigsten.“

Was man dem Gebäude vielleicht nicht auf den ersten Blick ansieht. Denn die Fassaden in braunrotem, oder genauer, auberginefarbenem Aluminiumblech haben im Zusammenspiel mit den wegen Lichtschutz leicht dunkel wirkenden Glasscheiben etwas Strenges. Jeweils zwei Stockwerke sind durch ein leicht vorspringendes Gesims zusammengebunden. Erst auf den zweiten Blick zeigt sich die enorme Durchfensterung der Fassaden: Sie sind, wenn man so will, ein einziges großes, in sich gegliedertes und metall-



Links die Dachterrasse, oben die Lobby, gestaltet von Ippolito Fleitz – mit Kunstinstallationen von Julius von Bismarck (Decke) und Kwangho Lee (Wand). Foto oben: © HG Esch, Decke: © Julius von Bismarck, Die Luft muss man sich wegdenken, 2025; Wand: © Kwangho Lee, Ob-session Series, 2025.

gerahmtes Fenster. Das wird noch deutlicher, wenn man auf die Eingangsseite zurückkehrt. Dort fehlen die vorspringenden Erker. Stattdessen sind wesentlich schmalere, nur über jeweils zwei Fensterbreiten reichende, aber gleichfalls nach rechts hin aufsteigend versetzte Loggien eingefügt. Nur an diesen Stellen ist direkter Kontakt von Innen- und Außenraum ohne die Schallschutzfensterwand gegeben.

Ein heutiges Gebäude muss nachhaltig sein, nicht nur in seinen Materialien, sondern auch im Betrieb. Dafür ist „Dockyard“ mit einem ganzen



Der gläserne Verbindungsbau zwischen einem quadratischen und einem rechteckigen Baukörper wurde als Holz-Fachwerkkonstruktion aus Baubuche realisiert.



Mix an Energieversorgung ausgestattet. In den Gewölben eines früheren, straßenseitig vor der Gebäudekante verlaufenden Gütertunnels des einstigen Osthafens ist nun ein Eisspeicher von 1,6 Millionen Litern untergebracht, der durch Energieabgabe im Sommer Kühlung und im Winter Heizung bereitstellt. Das Dach, auf dem eine Terrasse den Beschäftigten der Büros offensteht, ist mit 1250 Quadratmetern Solar-Hybridkollektoren und 300 Quadratmetern Photovoltaikmodulen bestückt. Ganz klar, dass die entsprechenden, höchsten Zertifizierungen für den

Gebäudekomplex angestrebt werden. Der umfasst 32.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Wahrlich kein kleines Bauwerk – um so wichtiger, dass ein Bürobau dieser Größenordnung mit seinem Nachhaltigkeitskonzept Maßstäbe setzt. Darüber muss nicht Bescheid wissen, wer sich in den lauen Sommernächten an die Tische am Ufer setzt, die Café und Restaurant bereitstellen. Aber es tut gleichwohl gut, es zu wissen. Der Umbau zur nachhaltigen Stadt ist schließlich eine Daueraufgabe und gelingt eben nur Bauwerk für Bauwerk.

TROX

FEEL  
IT IN  
THE AIR



TROX REFERENZ:  
AXEL SPRINGER CAMPUS, BERLIN

TROX schafft Atmosphäre.  
Mit frischer Luft zum Aufatmen,  
einem Klima zum Wohlfühlen  
und Technik, die kaum hörbar,  
aber spürbar ist.

Unsere Systeme fügen sich  
harmonisch in jede Architektur  
ein – maßgeschneidert für  
Neubauten und Sanierungen.

TROX – Technik für Räume  
zum Leben.



**Alles-aus-einer-Hand-Lösung**  
Werden Fenster- und Schiebeelemente mit Zusatzoptionen kombiniert, wie Sonnen- oder Insektenschutz, Fensterbank, Absturzsicherung oder Bodenschwelle, müssen oftmals mehrere Gewerke koordiniert werden. Ein hoher Planungs-, Fertigungs- und Montageaufwand kann die Folge sein. Schüco Perfect präsentiert sich als eine schnittstellen- und werkstoffübergreifende Komplettlösung, die hohe Planungssicherheit mit einem zeit- und kostenoptimierten Fertigungs- sowie Bauprozessablauf vereint.

Schüco Perfect, [www.schueco.de](http://www.schueco.de)

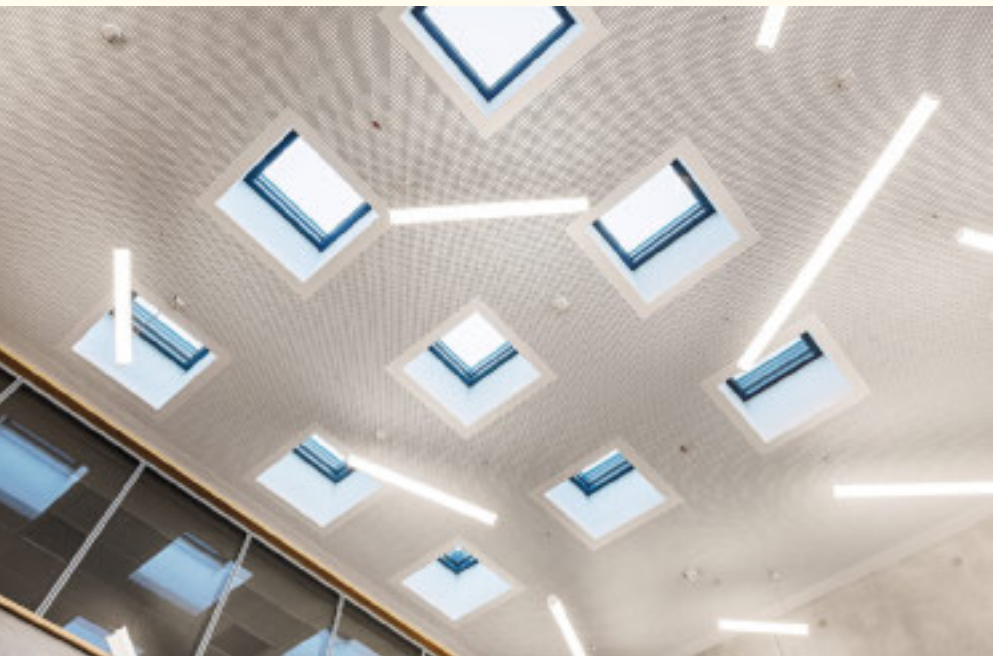


Schüco

**Begehbare Brandschutzfenster**

Eine Besonderheit bei den Brandschutzverglasungen von Glasolux sind begehbare Oberlichter. Sie bestehen aus einer feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Verglasung zum unteren Raum und einer zuoberst liegenden SkyVision WALK-ON Flachdachverglasung. Diese Art des Einbaus hat im Vergleich zu einteiligen Oberlichtern den Vorteil einer vorhandenen, baurechtlichen Zulassung nach DIN 4102-13, was für öffentliche Gebäude mit hohen Brandschutzaufgaben von großer Bedeutung ist.

SkyVision Walk-On, [www.glasolux.com](http://www.glasolux.com)



GLASOLUX

**Hocheffizienter Hitzeschild**

Fireswiss Foam schützt nicht nur vor Feuer und Rauch, sondern bietet auch Schutz vor gefährlicher Hitzeabstrahlung für nichttragende Bauteile. Das Verbundglas mit den von Glas Trösch entwickelten Thermo-Transformations-Schichten (TTS) absorbiert die Strahlungshitze und erreicht die Brandschutzklasse EI. Die Schichten bilden im weiteren Verlauf eine feste, zähe Schaumplatte, an der die Scherben der feuerseitigen Floatscheibe haften. Dieser Hitzeschild ermöglicht das Passieren der Fluchtwege.

FIRESWISS FOAM, [www.glastroesch.com](http://www.glastroesch.com)



Foto: Metall Hammer AG

Glas Trösch

**Schließtechnologie macht Schule**

Die elektronische Schließanlage eCLIQ der Marke IKON lässt sich leicht handhaben und programmieren, da Energieversorgung und Kommunikation mit dem Zylinder ausschließlich über individuelle Schlüssel und den Programmierschlüssel erfolgen. Als Teil der Schulbau-Offensive in Düsseldorf wurde sie bereits an 30 Schulen verbaut.

eCLIQ, [www.assaabloy.com](http://www.assaabloy.com)



ASSA ABLOY

Hochsicherheit ganz unsichtbar

Research

In Marburg hat Sälzer, ein Unternehmen der Schüco Gruppe, ein Kompetenzzentrum für Hochsicherheit eröffnet. Ausstellungsbereich, Schulungszentrum und Prüfeinrichtungen wurden unter einem Dach vereint und ermöglichen so den Einblick in die funktionsweise hochsicherer Fassadenlösungen.

Die Architektur des kompakten, eingeschossigen Baus von tr.architekten verzichtet bewusst auf repräsentative Gesten: Bronzefarbene Aluminiumpaneele, großflächige Verglasungen und ein Sektionaltor prägen die reduzierte Fassade. Die Sicherheitsfunktionen bleiben von außen unsichtbar – ganz im Sinne der Firmenphilosophie. Im Inneren gliedert sich der Bau in zwei Höhnenniveaus. An der West- und Südseite liegen die Prüfräume. Sie grenzen über große Sicherheitsverglasungen an den höher gelegenen öffentlichen Bereich mit Foyer, Showroom und Konferenzraum. Einblicke sind möglich – sogar in das druckkammerfähige Prüflabor, das Druckbelastungen simulieren kann, wie sie etwa bei chemischen Verpuffungen entstehen. Eine spezielle Sicherheitsverglasung mit Acryl-Opferscheibe schützt Besuchende vor der Druckwelle. Die statischen Anforderungen führten teilweise zu 30 Zentimeter starken Stahlbeton-Außenwänden. Auch die Fassade dient der Demonstration: Fünf Glasfelder mit unterschiedlichen Sicherheitsstufen – von Standardverglasung bis zur Klasse FB4-NS/RC4 – sind als einheitliche Front ausgeführt. Das neue Zentrum vereint Schulung, Test und Ausstellung unter einem Dach. Kunden erleben vor Ort, wie sich maßgeschneiderte Hochsicherheitslösungen architektonisch zurückhaltend und technisch anspruchsvoll umsetzen lassen.

Architekten

tr.architekten, Bad Oeynhausen

Hersteller

SÄLZER Security

Fotos und Zeichnungen

Antje Schröder/Schüco International KG



Das neue Kompetenzzentrum von Sälzer **3**: Im Multifunktionsprüfstand des Kompetenzzentrums werden die hochsicheren Systeme des Unternehmens getestet **1**. Während einer Druckprüfung wird über ein

Schiebefenster der Raum nach außen hin geöffnet, sodass durch in die Fassade integrierte Druckentlastungsöffnungen der im Raum entstehende Überdruck schnell entweichen kann **2**.

SÄLZER



# Wandelbares Fassadenrelief

Research

Mit ihrer markanten Fassadenstruktur öffnet sich die Ritterstraße 16 in Berlin zur Stadt. Eine zweite Gestaltungsebene entsteht durch den außenliegenden Sonnenschutz mit Fenstermarkisen, die farblich auf die Betonfertigteile abgestimmt sind.

Der Büroneubau Ritterstraße 16 in Berlin-Kreuzberg fällt auf! Ein streng rhythmisiertes Fassadenrelief aus weißen Betonfertigteilen, das sich über sechs Geschosse und fast 40 Meter Blockrand zieht, bestimmt das Gebäude. Entworfen vom Berliner Architekturbüro Richter Musikowski, reagiert der Neubau auf eine diffizile Bauaufgabe: Über einem U-Bahntunnel leitet ein Tragrost aus Stahl die Lasten ab; der Baukörper entwickelt sich als asymmetrisches T mit einem in die Tiefe reichenden Riegel, der zwei kontrastierende Höfe fasst – einen offenen, halbstädtischen Treffpunkt und einen ruhigen, begrünten Hof. Die Fassadenstruktur interpretiert den Typus des Kreuzberger Gewerbehofs zeitgenössisch: vorgehängte, sandgestrahlte Betonrahmen mit diagonalen Querstreben, tiefen Loggien und bodentiefen Fenstern schaffen einen spannenden Zwischenraum mit Aufenthaltsqualität zwischen Straße und Arbeitsraum. Dahinter liegen flexibel organisierte Flächen für bis zu 16 Nutzungen. Eine zweite Gestaltungsebene bildet der Sonnenschutz: außenliegende Markisen in frostweißem Behangstoff, farblich präzise auf den Beton abgestimmt. Geschlossen verändern sie die Ansicht der plastischen Fassadenstruktur zu einem homogenen Betonrelief. Unsichtbar integrierte Kästen und Führungsschienen lassen die Technik verschwinden. Der Sonnenschutz reduziert den Wärmeeintrag deutlich, was zum DGNB-Gold-Zertifikat beitrug.

### Architekten

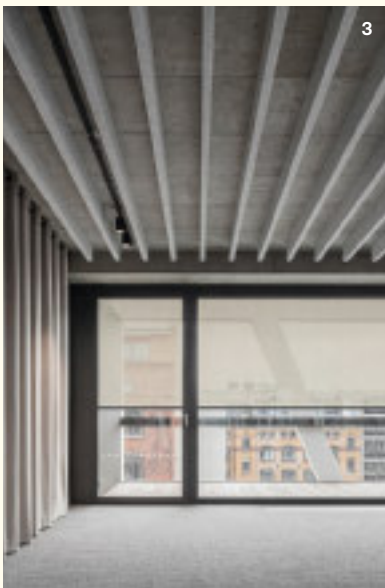
Richter Musikowski Architekten, Berlin

### Hersteller

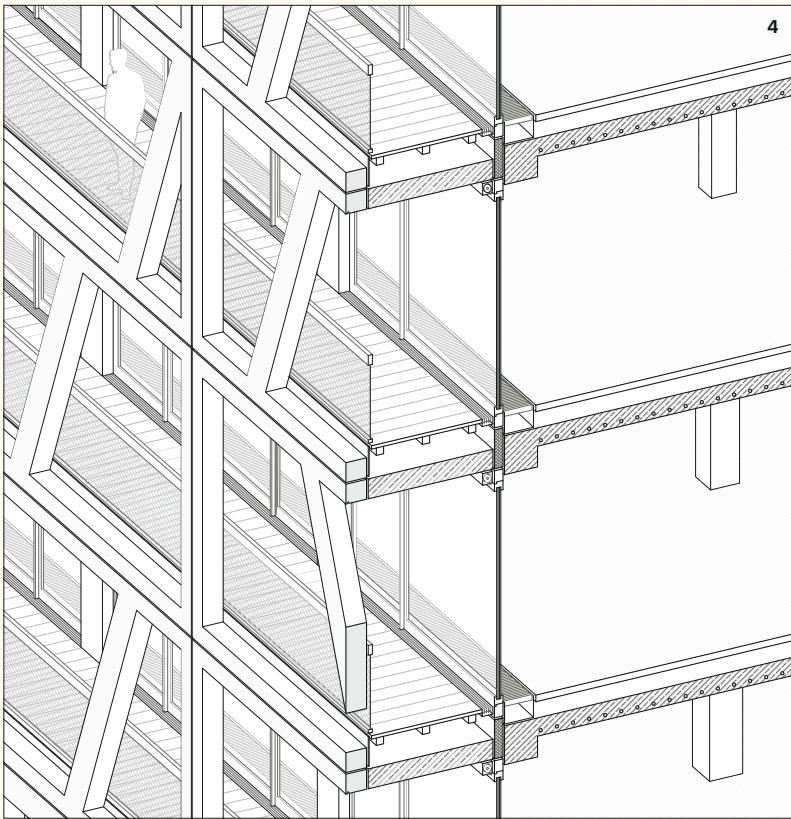
Warema: Vorbau-Markisen mit easyZIP-Führung, Behang Soltis Veozip von Serge Ferrari, Dessin 3784, Farbe Frostweiß

### Fotos und Zeichnung

1–3 WAREMA/Schnepp Renou, 4 Richter Musikowski



Die durchgehenden Loggien erlauben bereits eine natürliche Verschattung der Fensterfronten **1+4**. Für den außenliegenden Sonnen- und Blendschutz kommen windstabile Fenstermarkisen zum Einsatz **2+3**.



# Warema

### Automatische Sonnenschutzsteuerung

Für effektiven Sicht- und Sonnenschutz des mehrfach ausgezeichneten Wohnneubaus Alte Milchhof von Sacker Architekten sorgt die Systemlösung animeo IB+ TouchBuco von Somfy. Sie wurde speziell für die Steuerung von Sonnenschutzsystemen mit komplexerer Gebäudegeometrie entwickelt und überzeugt durch eine einfache Inbetriebnahme und intuitive Bedienung. Über eine Sonnenschutzzentrale mit Wetterstation können bis zu acht unterschiedliche Fassadenzonen separat angesteuert werden.

TouchBuco, [www.somfy.de](http://www.somfy.de)

Foto: Markus Guhl



# Somfy

### Bodenleitsysteme

Sicherheit und Mobilität verbessern: Damit sich blinde und seheingeschränkte Personen im öffentlichen Raum von Beginn an selbstständig orientieren können, müssen die Bodenindikatoren taktil, also mit Füßen oder Langstock bzw. visuell wahrnehmbar sein. Die Wegeführung beginnt am Eingang eines Gebäudes und endet am taktilen Türschild. Die Strukturen warnen nicht nur vor Hindernissen und Gefahren, sondern haben auch eine Leitfunktion. Bodenleitsysteme bestehen aus einer Kombination von Rippen als Leitstreifen und Noppen als Aufmerksamkeits- und Abzweigfelder. Als Material wird TPU (thermoplastisches Polyurethan) oder Metall (Edelstahl bzw. Messing) verwendet. Vom Gesetzgeber sind die Vorgaben zur Umsetzung in der Norm DIN 32984 (2020-12) festgelegt.

Bodenindikatoren, [www.meng.de](http://www.meng.de)



### Seit 50 Jahren...

OBO Überspannungsschutzsysteme feiern Jubiläum: Seit 5 Jahrzehnten sorgen sie für Sicherheit in verschiedensten Installationsumgebungen, z.B. mit den Überspannungsschutzgeräten der V50-Serie. Diese haben ein Blitzstromableitvermögen von 50 kA (12,5 A/Pol). Am Speisepunkt des Gebäudes installiert, bieten sie eine Anlagensicherung bis 160 A ohne separate Vorrichtung. Typische Einsatzorte sind Büros, Gewerbeimmobilien und Wohnhäuser mit äußerem Blitzschutzsystem oder Freileitungseinspeisung.

V50-Blitzstrom-Kombiableiter, [www.obo.de](http://www.obo.de)

# OBO Bettermann



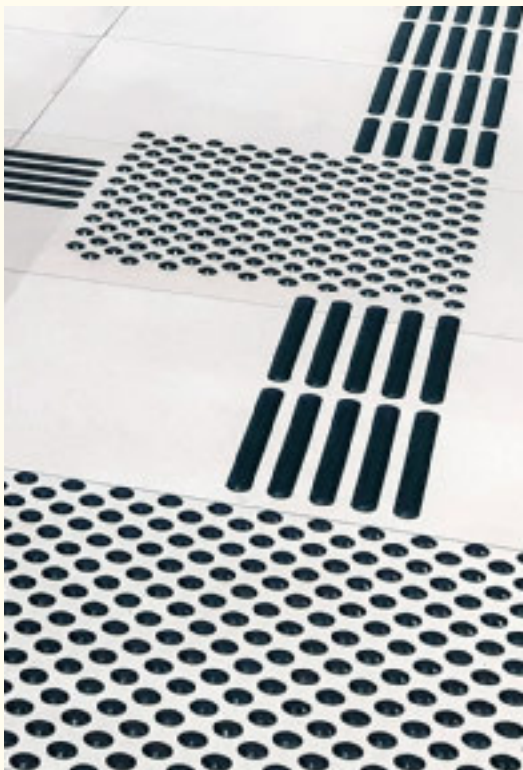
### Sichere, modulare Systemlösungen

Mit zertifizierten Lösungen für Einbruchhemmung, Flucht- und Rettungswege sowie Brand- und Rauchschutz ermöglicht heroal die vollumfängliche Realisierung von Sicherheit in Gewerbe- und Industrieobjekten sowie öffentlichen Gebäuden – im Bild: die Systemvariante heroal C50FB zur Verhinderung des Brandüberschlags.

heroal C50 FB Fire Barrier, [www.heroal.de](http://www.heroal.de)

# heroal

# meng





# Aufzugsmodernisierung für mehr Komfort

Research

**Bestandsgebäude sollen umgenutzt oder für eine alternde Gesellschaft umgerüstet werden? Der alte Aufzug fährt nicht mehr zuverlässig? Gründe für eine Aufzugsmodernisierung oder -nachrüstung gibt es viele.**

**Woran** lässt sich erkennen, dass es Zeit ist, einen Aufzug zu modernisieren oder nachzurüsten? Die folgenden fünf Indikatoren geben Orientierung.

**Veränderte Gebäudenutzungen** wie die Umwandlung zu Wohngebäuden oder die Anpassung an die Barrierefreiheit, erfordern oft eine Nachrüstung oder Modernisierung des Aufzugs. Dies verbessert Komfort, Effizienz und erhöht den Immobilienwert.

**Gelbe Karten bei der Aufzugsprüfung** will jeder Betreiber vermeiden. Gemäß der Betriebssicherheitsverordnung müssen sie jährliche Prüfungen durch eine zugelassene Überwachungsstelle durchführen lassen. Sicherheitsabweichungen erfordern Maßnahmen, da gefährliche Mängel oder Fristversäumnisse sogar zur Stilllegung führen können.

**Häufige Ausfälle und hohe Unterhaltungskosten**, besonders bei alten Anlagen, sprechen für eine Modernisierung, da sie wirtschaftlicher als ständige Reparaturen sein kann.

**Offensichtlicher Verschleiß**, wie zerkratzte Paneele, Geräusche, Geruch oder veraltete Beleuchtung deuten darauf hin, dass eine Anlage auch technisch in die Jahre gekommen ist. In stark genutzten Gebäuden sind Modernisierungen oft nach zehn bis 15 Jahren nötig.

**Anschluss an die digitale Welt:** Schindler rüstet modernisierte Aufzüge mit digitaler Technik aus, wodurch eine emissionsarme Fernwartung, digitale Personenbefreiungen oder Screens im Aufzug möglich werden.

Hersteller
Schindler
Fotos
Schindler Deutschland



Bei Aufzugsmodernisierungen im Treppenauge wie in der Kopischstraße in Berlin **1** oder außenliegend an der Fassade wie bei der Universität der Künste **2** spielen Denkmalschutzvorgaben häufig eine Rolle.

Modernisierungen von Aufzügen werten Gebäude auf **5** und bieten die Chance, Aufzüge technisch **3**

und optisch auf den neuesten Stand zu bringen **4** und ihre Lebensdauer zu verlängern.



# Schindler

## Profilsysteme für Brandschutz

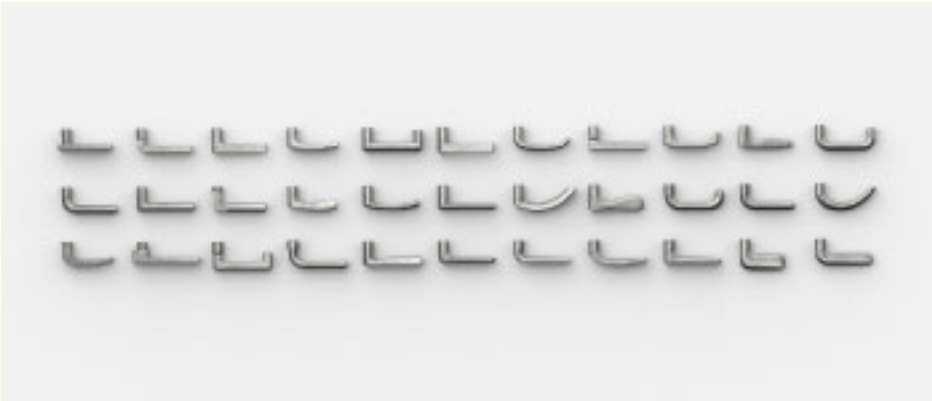
In der Gebäudehülle übernimmt der Brandschutz zwei Funktionen: Er schützt vor Brandüberschlag auf benachbarte Bauten und sorgt für eine stockwerkübergreifende Abschottung im Brandfall. Türen-, Fenster- und Fassadenelemente müssen zudem die Wärmedämmung gewährleisten. Forster bietet hierfür ein Portfolio isolierter Profilsysteme, das verschiedene Brandschutzklassifizierungen erfüllt – basierend auf dem wärmedämmten Profilsystem forster unico für sichere, stabile und langlebige Tür- und Fensterlösungen.

forster unico,  
[www.forstersystems.com](http://www.forstersystems.com)

Foto: Damian Poffet



## Forster



## Aluminium Pure für alle

FSB bietet ab sofort das komplette Sortiment in der nachhaltigen Oberfläche Aluminium Pure an (Oberfläche FSB 0013). Die energieeffiziente Variante – mit bis zu 37 Prozent geringerem Energieverbrauch – ist nun (außer bei Türmuscheln) für alle Produktfamilien und ausgewählte Accessoires verfügbar. Die mehrstündige Bewegung der Drücker in der sogenannten Trowalisierung hinterlässt eine organische Struktur auf der ansonsten weitestgehend unbehandelten Oberfläche.

Aluminium Pure, [www.fsb.de](http://www.fsb.de)

## FSB

## Fenster-Markisen als Designelement:

# Textiler Sonnenschutz Ton in Ton mit der Fassade

- / Charakterstarke Produkte für zeitgenössische Architektur\*
- / Nachhaltige, windstabile Verschattungslösungen
- / Einfache Sonnenschutz-Planung dank digitalisierter Prozesse

Mehr erfahren: [www.warema.de/architekten](http://www.warema.de/architekten)

\* Ritterstraße 16, Berlin: In geschlossenem Zustand verwandeln die außenliegenden Markisen das kreative Bürogebäude in ein homogenes Betonrelief aus strahlendem Weiß. Foto: Schnepf Renou



Der SonnenLichtManager



# Detail

## Zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft – Wohnanlage für Studierende in München-Giesing

<b>Architekten</b>
juergenSeifert.com ARCHITEKTUR, München
<b>Tragwerksplanung</b>
TBU Ingenieurbüro, Karlsfeld
<b>Brandschutz</b>
A. Pilar von Pilchau, Ingenieurbüro für vorbeugenden, baulichen Brandschutz, Sauerlach
<b>Bauphysik</b>
Imakum, Germering
<b>TG-Lüftung</b>
SV-Büro Klaus Albert, Degerndorf
<b>Landschaftsarchitektur</b>
Stautner + Schäf Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
<b>Generalunternehmer</b>
Geiger Schlüsselfertigbau, München
<b>Bauherr</b>
BPD Immobilienentwicklung Region Südost, München

Im Stadtteil Giesing schließt der Wohnungsneubau den Blockrand.  
Foto: Rainer Taepper



**Der** Mittlere Ring ist eine der wichtigsten Haupteerschließungsstraßen in München, mit entsprechend hoher Lärmbelastung für die Anrainer. So auch entlang der Chiemgaustraße im Stadtteil Giesing, wo 2024 an der Ecke zur Kagerstraße neue, privat finanzierte Wohnungen für Studierende entstanden. Bauherr des Apartmentblocks ist die BPD Immobilienentwicklung Region Südost. Entwurf und Umsetzung stammen vom Architekturbüro juergenSeifert.com ARCHITEKTUR.

Der Architekt Jürgen Seifert begegnete den Herausforderungen der Lage und der begrenzten Grundstücksfläche mit einem markanten Stadtbaustein. Dieser schließt eine zuvor offene Straßenecke und verleiht dem Ort durch seine charakteristische Formsprache einen hohen Wiedererkennungswert. Entlang der Chiemgaustraße, die zum Mittleren Ring zählt, setzt der sechsstöckige Baukörper einen Schlusspunkt in der bestehenden Blockrandstruktur. Um die Ecke, an der Kagerstraße, ist das Bauwerk viergeschossig mit Satteldach ausgebildet und reagiert so auf den kleinteiligen Maßstab der niedrigeren Nachbarbebauung. Das Wohngebäude umfasst 65 Einzelapartments mit Wohnflächen zwischen ca. 18 und 37 Quadratmetern, ein Drittel davon ist barrierefrei. Jedes Apartment verfügt über ein Bad, eine Küchenzeile und bodentiefe Fenster. Kleine Terrassen, Balkone und Loggien erhöhen die Aufenthaltsqualität der Wohnungen zusätzlich.

Die reliefartige Fassadengestaltung mit ihren markanten Vor- und Rücksprüngen bestimmt das Gebäude. Auf den straßenseitigen Fassaden wechseln sich Loggien aus Glas, die bis zu einem Meter weit auskragen, und Stahlbeton-Fertigteile mit einer Tiefe von eineinhalb Metern ab. Ihre

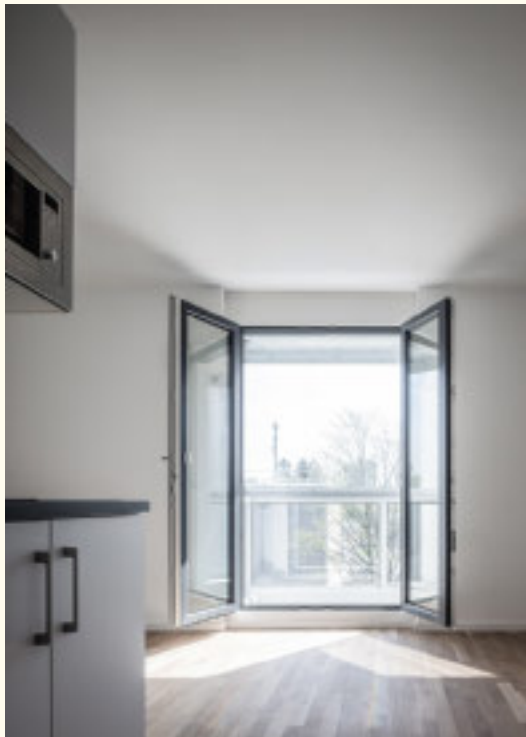


Die großflächig verglasten Balkonloggien dienen als Lärmschutz. Oberhalb der Brüstungen kam das Schiebe-Dreh-Element „Proline T“ von Solarlux zum Einsatz.  
Foto: Rainer Taepper



Auf der Baustelle: Der Rohbau (links) vor dem Einbau der Fassadenelemente.  
Fotos: Jürgen Seifert



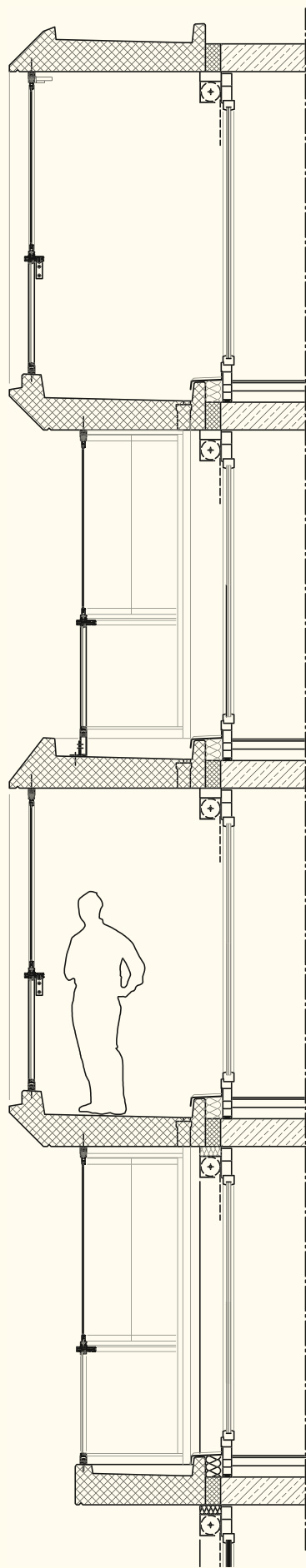


Anordnung folgt einem stringenten Raster, das die Abmessungen der Apartments vorgibt. „Die Putzfassade dient als Leinwand für das eigentliche Fassadenmotiv“, erläutert Architekt Jürgen Seifert die gestalterische Idee. „Durch unterschiedlich geneigte Seitenflächen der Kuben entsteht ein vielschichtiges Spiel aus Licht und Schatten – und damit eine lebendige Gebäudehülle.“ Die Glasflächen, die oberhalb der Brüstung als Schiebe-Dreh-Elemente ausgeführt sind, dienen als effektiver Lärmschutz. Geöffnet verwandeln sie die Balkonloggien in private Freisitze. Die Verglasungen dienen zugleich als Pufferzone mit solaren Einträgen. Sie reduzieren Transmissionswärmeverluste und tragen so zu einer effizienten Gebäudehülle bei.

Für maximalen Lichteinfall und effektiven Schallschutz kamen in den offenen Verglasungen der Balkonloggien Schiebe-Dreh-Elemente des Systems Proline T von Solarlux zum Einsatz. Auf Wunsch des Architekten wurden diese mit gerahmten Festverglasungen als Brüstungselemente kombiniert, die besonders schlanke Profilansichten ermöglichen sollten. Sind die beweglichen Glasflächen geschlossen, erfolgt der notwendige Luftaustausch über nur drei Millimeter schmale Lüftungsspalte zwischen den einzelnen Segmenten. Ihre Bedienung folgt dem Schiebe-Dreh-Prinzip: Jedes Glaselement läuft oben und unten in einer Führungsschiene, lässt sich seitlich verschieben und um 90 Grad nach innen drehen. So können sie platzsparend als unauffällige Glaspakete auf einer Seite geparkt werden.

Bei den Ganzglas-Kuben lassen sich zusätzlich die seitlichen Verglasungen zur Hauswand hin auf falten – so entstehen Freisitze mit offenem Eckbereich. Der Architekt entschied sich aufgrund der filigranen Anmutung bewusst für das System Proline T: „Die senkrecht rahmenlose Verglasung wirkt angenehm schlank. Ich habe das Schiebe-Dreh-System bereits mehrfach eingesetzt – die Proportionen stimmen, der Schallschutz überzeugt. Mir geht es um filigrane, flexible Lösungen, die Offenheit und Wohlbefinden fördern, anstatt hermetisch abzuschotten.“ So gelang es, unter schwierigen städtebaulichen Rahmenbedingungen funktionale und gestalterische Ansprüche in Einklang zu bringen. Die verglasten Balkonloggien übernehmen dabei eine zentrale Rolle: Sie erhöhen die Aufenthaltsqualität, fungieren als Lärmschutz und prägen durch ihre markante Geometrie das Erscheinungsbild.

Besondere Qualität, auffällige Gestaltung: Straßenseitig sind die Apartments mit vorgehängten, verglasten Balkonloggien ausgestattet, die den Wohnraum nach außen erweitern. Fotos: Rainer Taepper, Detailschnitt © Solarlux im Maßstab 1:50



# Bauwelt

Das Leitmedium  
für Architektur und Städtebau

Analysen und Kommentare  
zu aktuellen Themen in  
Architektur und Baupolitik

Inklusive StadtBauwelt zu  
aktuellen Fragen und Projekten  
in Stadtentwicklung und -kultur



Die Bauwelt als E-Paper!  
Registrieren und sofort lesen!

[bauwelt.de/e-paper-lesen](http://bauwelt.de/e-paper-lesen)