



Malteser-Saal in der ehemaligen Feuerwache Alt Lietzow 33, 10587 Berlin – Charlottenburg Denkmalgerechter Umbau der Turnhalle

Die ehemalige Feuerwache wurde 1888 errichtet und im hinteren Grundstücksbereich 1903 erweitert. Das Gebäude - Ensemble wird seit über 20 Jahren vom Malteser Hilfsdienst e.V. genutzt und steht seit 1995 unter Denkmalschutz.

Im Erweiterungsbau von 1903 befindet sich im 1. Obergeschoss die ehemalige Turnhalle der Feuerwehr. Diese mit 110 m² Grundfläche vergleichsweise kleine Halle ist architektonisch ein Unikum und hat als reiner Zweckbau mit einer Firsthöhe von über 12 Meter über dem Saalboden einen fast sakralen Charakter.

Bemerkenswert ist die Mischbauweise mit massivem Sichtmauerwerk aus Kalksandstein, einem innen offenen Holzdachstuhl, einer Fachwerkwand und einem hölzernen Steigerturm auf der Hofseite, die dem Gebäude auch nach aussen ein einmaliges Erscheinungsbild geben. Nach unseren Recherchen handelt es sich um das älteste Gebäude aus Kalksandstein, einem Material, das bereits 1894 auf den Markt kam.

Die nur noch als Lager genutzte fensterlose Turnhalle mit Nebenräumen wurde durch das Umnutzungskonzept zu neuem Leben erweckt. Es entstand ein multifunktionaler Veranstaltungsbereich mit Malteser-Saal, Empfangsraum und kleinem Seminarraum im Obergeschoss, WC-Räume, Garderobe und Lagerraum im Erdgeschoss, verbunden mit einem behindertengerechten Aufzug. Im Jahr 2005 wurde im Seitenflügel der kleine Saal modernisiert und dem Veranstaltungsbereich zugeordnet.

Das besondere Flair der Räume ist optimal für Seminare, Feste, Vorträge, Feiern und Konzerte des Malteser Hilfsdienst e.V. Die Räume können auch von Externen gemietet werden.

Die Wiederherstellung der Fenster mit Zustimmung des Nachbarn, die Beibehaltung der sichtbaren Konstruktion innen wie aussen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes und die verglasten Stahltüren ergeben eine transparente, lichtdurchflutete Raumfolge.

Bemerkenswert ist das Konzept für die Beleuchtung und Akustik im Malteser-Saal. Modernste Steuerungstechnik ermöglicht das Programmieren von Lichtstimmungen für unterschiedliche Anlässe. Dezent angeordnete Leuchten, der große runde Schallreflektor und eine ausgewogene Mischung schallreflektierender und schallschluckender Oberflächen akzentuieren die Halle.

Für den Umbau standen von der Einreichung des Bauantrags im Februar und der Fertigstellung im September 2003 nur wenige Monate zur Verfügung. Zum 50-jährigen Bestehen des Malteser Hilfsdienst e.V. konnte der Malteser-Saal - genau 100 Jahre nach seiner Errichtung - durch den Grossmeister des Souveränen Malteser Ritterordens, Fra' Andrew Bertie am 25. September 2003 eingeweiht werden.



Hofansicht mit Steigerturm



Malteser-Saal vor der Sanierung



Malteser-Saal, Fachwerk mit Kalksandstein



Malteser-Saal, neue Fenster und Wärmebank

Malteser-Saal in der ehemaligen Feuerwache Alt Lietzow 33, 10587 Berlin – Charlottenburg Denkmalgerechter Umbau der Turnhalle

Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

- Wiederherstellung der historischen Fassaden mit neuen Kastenfenstern in Originalprofilierung und –farbgebung
- Cellulosedämmung des Daches, innere Beplankung mit Holzwoolleichtbaupalatten, darauf schallschluckende Cellulosefaser
- Herstellung des zweiten Rettungsweges auf der Saalebene über das Treppenhaus des östlich angebauten Wohnturmes
- Gestaltung der untersten Ebene des Steigerturms als Pausenbalkon für Veranstaltungen
- Einbau eines Aufzuges über zwei Ebenen, Schacht aus neuem Kalksandstein-Sichtmauerwerk
- Einbau verglaster Stahltüren mit Stichbogen als Brandschutztüren zum Treppenhaus mit Einzelzulassung
- Restaurierung des Treppenhauses mit altem Kalksandstein, und Eisengeländern
- Reinigung sämtlicher lackierten und verschmutzten Oberflächen mit einem substanzschonenden Verfahren, Nachverfugung und Egalisierung des Mauerwerks mit Kalkschlämme
- Neue Dielenfussböden in geölter Eiche im Saal, im Foyer, in den Nebenräumen und Fluren. Übergänge in dunklerem Holz abgesetzt, teilweise als Rampen ausgebildet
- Einbau einer Strahlungsheizung mit Deckenstrahlplatten, die auch als Schallreflektoren dienen
- Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Koppelung von Lüftung und Heizung durch eine intelligente Steuerung, die im Sommer auch für passive Kühlung sorgt.
- Neugestaltung der Beleuchtung mit weitgehend verdeckter Leitungsführung für Direkt- und Indirekt-Leuchten, Aufputzleitungen in Edelstahlrohren. Alle Leuchten sind von einem zentralen Punkt aus einzeln oder in Gruppen schaltbar und stufenlos dimmbar

Besonderheiten:

- Die gereinigten Oberflächen aus Kalksandstein wurden mit einer Kalkmilch übertüncht und anschliessend mit Wasser abgewaschen. Dies frischt den Kalksandstein samt Fuge auf und kreedet nicht.
- Die Fugen zwischen den Holzständern und der Ausmauerung mit Sichtmauerwerk aus Kalksandstein wurden mit einer speziellen Fugentechnik geschlossen. Diese Erfindung wird zur Zeit beobachtet und zu gegebener Zeit publiziert.
- Die Luft wird am First abgesaugt und erwärmt im Wärmetauscher die Frischluft. Diese strömt als Quellluft unter der Holzbank in den Raum und bildet vor der nur 12 cm dicken Aussenwand einen warmen Luftschleier.
- Alle Elektroinstallationen und teilweise die Lüftungskanäle liegen in alten Schornsteinzügen oder in Holträumen zwischen Mauerwerk und Holzkonstruktion, teilweise in Edelstahlrohren.

Bauherr: Malteser Hilfsdienst e.V.
Alt-Lietzow 33, 10587 Berlin-Charlottenburg

Generalplaner: Architektengemeinschaft Groszmann & Vassella
Statik: Ingenieurbüro Dreissig & Sowietzki
Lüftung: EST Ingenieure – Rainer Wüst
Beleuchtung: A. Vassella
Akustik: Müller-BBM GmbH - NL Berlin

Nutzfläche: ca. 250 m², Malteser-Saal 112 m², kleiner Saal 60 m²

Gesamtkosten 550.000,00 Euro



Foyer mit zugemauerten Fenstern



Foyer nach der Umgestaltung



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Blick vom Seminarraum ins Foyer und Saal



ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT GROSZMANN & VASSELLA



ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT GROSZMANN & VASSELLA
