

# Planen und Bauen im Bestand



---

## Generalsanierung Deutsches Patent- und Markenamt - 3. Bauabschnitt Zweibrückenstraße 12, 80331 München

<b>Bauherrin:</b>	Bundesrepublik Deutschland vertreten durch Staatliches Hochbauamt München II Peter-Auzinger-Straße 10 81547 München		
<b>Herstellungskosten:</b>	Gesamtmaßnahme ca.	EUR	39.880.000,00
	Technische Gewerke ca.	EUR	9.150.000,00
<b>Nutzfläche:</b>	22.364 m <sup>2</sup>		
<b>Anlagengruppen:</b>	Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumlufttechnik		
<b>Leistungsbild:</b>	Bestandsaufnahme Bausubstanzuntersuchung Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes Leistungsphasen 2 mit 8 gemäß § 73 HOAI		
<b>Zeitraum:</b>	1996 bis 2001		

---

Die weitere Nutzung des Hochhauses aus dem Jahre 1959 als Bürogebäude für die Prüffingenieure des Deutschen Patent- und Markenamtes sowie die Neuplanung und Optimierung der Raumgrundrisse erforderten, in Verbindung mit verschiedenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, die Erneuerung der gesamten Gebäudetechnischen Anlagen.

Die Demontage und die Entsorgung der vorhandenen technischen Anlagen erfolgte unter Berücksichtigung der TRGS 519 und der Asbest-Richtlinien.

Die neuen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden in Installationsgeschossen zwischen Untergeschoss und Kellergeschoss sowie zwischen 9. und 10. Obergeschoss horizontal verzogen und zu vertikalen Installationsschächten geführt.

Die Sanitäranlage wurde entsprechend den Anforderungen der Arbeitsstätten-Verordnung und den hygienischen Vorschriften ausgeführt. Für die Mitarbeiter wurden in den Kernzonen der einzelnen Geschosse Teeküchen eingebaut.

Die erneuerte Feuerlöschanlage mit Steigleitungen "trocken" und Steigleitungen "nass" sowie einer großen Anzahl von Entnahmekästen ermöglicht sowohl dem Erstlöscher als auch der Feuerwehr die sofortige Brandbekämpfung.

Die Heizzentrale für Hochhaus und Verbindungsbau ist an die städtische Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Die Steuerung der Heizungs- und Lüftungsanlagen erfolgt zentral über eine Gebäudeleittechnik unter den wirtschaftlichen Gesichtspunkten des Energieeinsparungsgesetzes.

Alle Büro- und Nebenräume erhielten Heizkörper mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur raumweisen Temperaturregelung, während der Speisesaal im 10. Obergeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet wurde, um die optische Wirkung der Glasfassade nicht zu beeinträchtigen.

Raumlufttechnische Anlagen wurden für die innenliegenden Flure, die Kernzonen, die Treppenhäuser (Überdrucklüftung), das Sitzungszimmer, das Büchermagazin im Kellergeschoss, die Lichtbildstelle, die Hausdruckerei sowie für den Küchenbereich und den Speisesaal eingebaut.

Zur Entrauchung im Brandfall sind mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in den innenliegenden Treppenträumen, in den Vorräumen zu den Feuerwehraufzügen und im Büchermagazin eingebaut.

Der Küchenbereich im 10. Obergeschoss wird über eine Lüftungsdecke aus Edelstahl entlüftet. Zur Reduzierung der Wärmelasten in der Küche und im Speisesaal sind die Raumlufttechnischen Anlagen mit Einrichtungen zur adiabaten Kühlung ausgestattet, in denen durch eine abluftseitige Luftbefeuchtung die Verdunstungskälte umweltbewusst zur Kühlung der Zuluft eingesetzt wird.