

Sanierungserfolg durch Einsatz des vielfach bewährten Remmers Kiesol-Systems

# Innenabdichtung des Paulaner Gewölbekellers

Seit die Brauerei Paulaner ihren Produktionsstandort an den Stadtrand verlagert hat, entsteht im Herzen Münchens ein neues Viertel zum Wohnen und Arbeiten. Unter anderem wird dabei ein klassizistisches Gebäude zum Verwaltungszentrum umgebaut. Produkte von Remmers tragen dazu bei, den denkmalgeschützten Gewölbekeller abzudichten.

So eine Chance bekommt eine Stadt nicht alle Tage: Mitten in München räumt die Paulaner Brauerei ein Areal von 90.000 Quadratmetern, sodass dort dringend benötigte Wohnungen, aber auch Büros, Geschäfte, Kindertagesstätten und Grünanlagen entstehen können. Insgesamt 3.000 bis 3.500 Menschen werden dort in einigen Jahren in einem bunt gemischten Quartier leben. Insofern ist es nicht verwunderlich, dass Oberbürgermeister Christian Ude höchstpersönlich an der Jury teilnahm, die 2013 in einem städtebaulichen Wettbewerb den besten Entwurf für die Nachnutzung des Geländes auswählte.

Zwischen den neuen Wohnhäusern bleibt das Unternehmen Paulaner nur noch mit seinem Verwaltungssitz und einer kleinen Schaubrauerei präsent. Diese liegt im sogenannten „Eiswerk“, einem besonders geschichtsträchtigen Ort. Denn hier errichtete Carl von Linde 1881 eine Eismaschine, die es erstmals ermöglichte, große Biermengen das ganze Jahr über zu kühlen – bis dahin war die Bierproduktion in den warmen Monaten vom 24. April bis 29. September verboten gewesen. Die Maschine, weltweit die älteste, die noch an ihrem Originalort steht, ist gut erhalten und bietet als Technikenkmal das perfekte Ambiente für Veranstaltungen der Brauerei.

## Authentisches Fragment

Weniger gut erhalten war dagegen das andere Denkmal auf dem Areal: der „Zacherbau“ aus dem Jahr 1822. Er hatte im Zweiten Weltkrieg schweren Schaden genommen und war danach notdürftig wiederaufgebaut worden, sodass von dem klassizistischen Gebäude nur ein paar Fassaden, der Gewölbekeller und die Torhalle hinterm Haupteingang noch original sind – bei der Halle wird eine Mitwirkung des großen klassizistischen Baumeisters Leo von Klenze vermutet. Diese unter Schutz stehenden Elemente wurden nun in einen Neubau integriert, der die

Hauptverwaltung der Brauerei aufnimmt. Auf drei oberirdischen Geschossen können 250 Angestellte arbeiten. Das kompakte Bauwerk sorgt für kurze Wege und erlaubt eine hierarchiefreie Belegung. Es umschließt ein Atrium, sodass alle Büros natürlich belichtet sind: Sie schauen entweder nach außen in die städtische Umgebung oder in den zentralen Patio. Die Grundrisse sind flexibel und ermöglichen dank Skelettbauweise unterschiedliche Layouts – sei es als Zellen-, Kombi- oder Gruppenbüro. Dadurch lässt sich das Gebäude auch künftig an die sich rasch wandelnden Erfordernisse der Arbeitswelt anpassen.

Das Atrium reicht bis ins Untergeschoss, sodass auch dessen Räume in den Genuss von Tageslicht kommen. Der urige alte Gewölbekeller dient dabei als Bankett- und Veranstaltungssaal. Durch die Umnutzung vom einfachen Lager- zum hochwertigen Aufenthaltsraum musste er zuverlässig vor leicht drückendem Wasser geschützt werden. Da es keine Querwände gibt, die in die Außenmauern des Kellers einbinden, war eine Abdichtung von innen ohne Unterbrechung möglich. Die Remmers Fachplanung entwickelte dafür einen Wandaufbau aus insgesamt sechs Schichten, welche die Klinger GmbH aus Regensburg auf die Kellerwände auftrug.

## Keine Aufstiegschance

Ergänzend zu ihrer vertikalen Abdichtung wurden die Kellerwände mit einer Horizontalsperre versehen. „Kiesol C“ verhindert, dass Feuchte kapillar in die oberen Gebäudeteile aufsteigt. Sie wurde im Bohrlochverfahren von außen kurz unterhalb der Kellerdecke in die Wände injiziert. Da die Creme bei Kontakt mit dem Mauerwerk zerfällt und sich von allein kapillar ausbreitet, entfiel das mühsame Verpressen.

## Bauwerksabdichtung in der Vertikalen und Horizontalen

Auftrag des „Spezial Vorspritzmörtels nach WTA“ in wenigen Millimetern Dicke. Er egalisiert das unterschiedliche Saugverhalten der vorgefundenen Wandflächen. Auf diesen Untergrund folgten zwei Zentimeter „Sperrputz“, der als wasserundurchlässiger Träger für die folgen-



den Schichten dient. Eine Faserarmierung verhindert dabei Risse, damit die Sperrwirkung gegen Wasser in flüssiger Form dauerhaft erhalten bleibt. Die anschließende „Sulfatexschlämme“ fungiert als Haftbrücke für den „Grundputz“ nach WTA-Merkblatt 2-9-04/D, der ebenfalls faserarmiert und dampfdurchlässig ist. Er wurde in einer Stärke von 1,5 Zentimetern aufgetragen. Mit seinem Porenvolumenanteil von über 50 Prozent eignet er sich besonders für salzbelastete Untergründe.

Der „Sanierputz altweiß“, ebenfalls mit einer Dicke von 1,5 Zentimetern, fügt sich mit seiner Faserarmierung, Dampfdurchlässigkeit und Salzbeständigkeit in das mineralische Abdichtungssystem von Remmers ein. Darüber hinaus verhindert er Kondensatbildung auf der Oberfläche und erschwert damit die Schimmelbildung. Das Finish bilden zwei Millimeter „Feinputz“, der aus gestalterischen Gründen mit Bürstenstrich aufgetragen wurde.

Den typischen feuchten „Kellerduft“ wird es hier künftig nicht mehr geben. So können die Gäste bei einem Bankett ihr frisches Paulaner umso mehr genießen.

## In sieben Schritten zum Sanierungserfolg

1. Vor der vertikalen Abdichtung erhielten die Kellerwände eine Horizontalsperre mit Kiesol C gegen aufsteigende Mauerfeuchte.
2. Auftrag von Spezial Vorspritzmörtel WTA zur Egalisierung des Saugverhaltens.
3. Erste Abdichtungsebene durch Auftrag von zwei Zentimeter „Sperrputz“ zur Egalisierung des Untergrundes.
4. Zweite Abdichtungsebene durch Auftrag von „Sulfatexschlämme“, gleichzeitig Haftbrücke für den nachfolgenden „Grundputz“.
5. Auftrag von „Grundputz“ nach WTA-Merkblatt 2-9-04/D, in einer Stärke von 1,5 cm.
6. Auftrag von „Sanierputz altweiß“, ebenfalls mit einer Dicke von 1,5 cm.

## Bautafel:

**Projekt:** Verwaltungszentrale der Brauerei Paulaner, München

**Standort:** Ohlmüllerstraße 42, München

**Bauherr:** Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, München

**Nutzer:** Paulaner Brauerei Gruppe

**Architekten:** Hierl Architekten BDA DWB, CL MAP GmbH Masterplanung | Architektur und Projektmanagement, beide München

**Bauleitung:** Ingenieurbüro Wittmann, Mintraching

**Produktspezifische Beratung:** Remmers Fachplanung, Michael Keller

**Remmers Produkte:** Kellerinnenabdichtung im Kiesol-System, Sanierputzsystem WTA

**Verarbeiter:** Klinger GmbH, Regensburg



Umnutzung des Lagers im alten Gewölbekeller zum Bankett- und Veranstaltungssaal.

Foto: Klinger GmbH



Fotos: Anton Scheidlbauer (2)