

## Zeigt her Eure Bauten, zeigt her Eure Büros

Der „Tag der Architektur“ und der „Tag der offenen Architekturbüros“ 2011

### ► Baugruppe „Weitsicht“

Der Name des Projekts lässt an die Aussicht auf einem Berg oder einem Wolkenkratzer denken. Man fühlt sich an Urlaub und Sommerferien erinnert. Wie man nach einem beschwerlichen Aufstieg endlich oben ankommt und den Blick schweifen ließ über die Umgebung. Im übertragenen Sinn bedeutet Weitsicht die Fähigkeit vorzuschauen, Dinge vorausahnen oder absehen zu können.

Vielleicht stehen deshalb an diesem späten Junivormittag rund 25 Personen vor dem Haus in der Scharnweberstraße 39 in Friedrichshain: Sie können absehen, dass die Mieten in Berlin in den nächsten Jahren weiter steigen werden; sie ahnen, dass sich Strom oder Heizung weiter verteuern; und sie können absehen, dass man nach 40 oder 50 Jahren Mietezahlen nicht einen einzigen Euro an die Nachkommen vererben kann. Sondern mit dem eigenen Geld immer nur die Immobilienkredite der Vermieter abbezahlt hat.

In der Scharnweberstraße können sich die Interessenten ein Bild davon machen, was es braucht, um wortwörtlich Weitsicht zu zeigen und sich als Teil einer Baugruppe Wohneigentum zu schaffen.

Zunächst muss einer da sein, der sich für das Vorhaben begeistern kann, sagt Mathias Gladisch, dessen Büro Arnold und Gladisch das Gebäude und die sechs Etagen geplant und gebaut hat: „Als die Baugruppe 2007 das Grundstück erwarb, hatte sie erst ein oder zwei Mitglieder“. Gladisch steht vor dem Haus auf dem Gehsteig; zur vereinbarten Zeit um elf Uhr ist er vor die wartenden Interessenten getreten und hat sie begrüßt. Die Führung am Tag der Architektur kann beginnen.

Im Juni 2007 hat das Büro mit den Planungsarbeiten begonnen; da hatte sich die Baugruppe gerade erst konstituiert. Ob das Vorhaben auch tatsächlich realisiert wird, war seinerzeit nicht abzusehen. „Auch das Architektenbüro muss an das Projekt glauben“, sagt Gladisch.

Das Bauen als Baugruppe hat seine Besonderheiten; das wird bei einer Wohnungsbegehung im ersten Stock deutlich. Gladisch weist die Interessenten darauf hin, dass in alle Wohneinheiten aus Kostengründen ein einheitlicher Holzboden verlegt wurde. Der Hinweis hat seinen Grund: Den Mitgliedern der Baugruppe muss rechtzeitig klar sein, dass sie zwar die ersehnten eigenen vier Wände bauen; aber das heißt noch lange nicht, dass alles nur nach den eigenen Wünschen geht. „Wir haben alle Beschlüsse der Baugruppe schriftlich fixiert“, sagt die Eigentümerin der Wohnung. „Dazu kann ich nur jedem raten.“

Und man müsse als Baugruppen-Mitglied bereit sein, dem Bauen mehr Zeit einzuräumen als zunächst gedacht. Welche Schalterserie soll installiert werden, welche Badezimmernarmaturen? Über alles muss die Baugruppe entscheiden, der Architekt ist nur beratend tätig. „Man musste in die Thematik erst reinwachsen“, sagt die Eigentümerin. Trotzdem

habe es Spaß gemacht. „Das ist gut zu wissen“, sagt einer der Besucher. Die Umstehenden nicken.

### Großes Tropenhaus

„Dieses einzigartige, vor hundert Jahren vom königlichen Baurat Alfred Koerner gebaute Gewächshaus, ist nicht nur das Wahrzeichen des Botanischen Gartens Berlin-Dahlem sondern auch ein wertvolles und schützenswertes Denkmal der Hauptstadt“, heißt es in einer Mitteilung der Freien Universität Berlin.

Als Friedhelm Haas 2006 den Auftrag zur Sanierung des Bauwerks bekommt, ist das Tropenhaus kein vorzeigbares ‚Wahrzeichen‘ mehr; sondern es ist teils marode und bedarf dringend der energetischen Optimierung. „Mit dem damaligen Energiebedarf hätten sie halb Steglitz heizen können“, sagt Haas zur Einleitung seiner Führung zum „Tag der Architektur“. Seine Zuhörer auf einer Wiese vor dem Gebäude müssen lachen. Der Rundgang durch das Tropenhaus kann beginnen. Während des Bauvorhabens gab es für alle Beteiligten eher wenig Grund zum Lachen.

Aus den Erläuterungen lässt sich leicht heraushören, dass das Projekt eine Herausforderung für alle war. Das Tropenhaus ist immerhin der größte Bau seiner Art in Europa. Eines der wichtigsten Probleme, das Haas lösen muss, ist die Kondenswasserbildung an den Fenstern. Die hohe, teils 80-prozentige Luftfeuchtigkeit ist eine Strapaze für Material und Technik. Unter diesen Bedingungen versagt irgendwann auch das beste Material. „Die Abhänger zwischen Tragwerk und Glasfassade waren teils völlig durchkorrodiert, als man sie demontiert hat“, sagt Haas.

Heute wird die Kondensation an den Stahlprofilen und am Glas mit einer niedertemperierten Fassadenheizung fast auf Null reduziert. Rund sieben Kilometer Heizprofil hat Haas einbauen lassen. Die Fassade wurde komplett erneuert. „In den sechziger Jahren hatte man gewölbte Acrylglasfelder einbauen lassen. Diese ließen zu viel Wärme und zu wenig Licht hindurch“. Außerdem wurden sie mit der Zeit spröde und veralgten.

Im Sommer wird das Tropenhaus natürlich belüftet. Dazu wurden bewegliche Fensterelemente eingebaut, die von der Steuerung der Klimaanlage geöffnet oder geschlossen werden können. Bei mehr als 25 Grad Celsius Innenraumtemperatur wird über die Klappfenster automatisch ein Luftaustausch hergestellt. „Das merkt man“, sagt eine Teilnehmerin der Führung. „Es ist hier jetzt viel angenehmer als früher.“

Im Winter entfeuchten Sorptionsgeräte das Haus. Die dabei entstehende Gerätewärme wird zum Heizen des Innenraums verwendet. Letztlich werden durch dieses und weitere Verfahren mehr als 50 Prozent des bisherigen Energieverbrauchs eingespart.

Im Überkopfbereich mussten die Scheiben als Verbundsicherheitsglas ausgeführt werden. Dieses besitzt üblicherweise eine Zwischenla-



Fotos: Holger Dirks

Mathias Gladisch vom Büro Arnold und Gladisch erklärt Interessierten Einzelheiten des Baugemeinschafts-Projekts „Weitsicht“ in der Scharnweberstraße 39. Das Grundstück war seit dem Krieg eine Baulücke und wurde im Jahr 2007 vom Liegenschaftsfonds Berlin in einem Bieterverfahren verkauft.

Rund hundert Jahre nach der Erbauung musste das große Tropenhaus im Botanischen Garten komplett saniert und energetisch optimiert werden. Den Zuschlag bekam das Büro Haas. Auf dem unteren Foto erläutert Friedhelm Haas am „Tag der Architektur“ Details des Projekts.

ge aus PVB-Folie, die wegen ihrer UV-Empfindlichkeit einen Filter besitzt. „Da UV-Licht für ein natürliches Pflanzenwachstum unverzichtbar ist, mussten wir eine andere Lösung finden“, sagt Haas. Man verwendete schließlich eine UV-stabile Folie der US-Firma Dupont, die bislang in Europa kaum bekannt war.

Das Ergebnis der Baumaßnahme kann sich sehen lassen: Das Tropenhaus sieht aus wie neu. Das ist nicht allein der Verdienst des ausführenden Architekten. Aber bei ihm laufen eben alle Fäden zusammen. Eine Teilnehmerin der Führung ist offenbar ganz besonders beeindruckt. Sie fragt nach Haas' Büroadresse. Sie will sich als Praktikantin bewerben.

#### Offenes Büro – gmp Architekten von Gerkan, Mark und Partner

Bei gmp ist man auf Derartiges bereits vorbereitet. Direkt neben der Eingangstür hängt eine entsprechende Stellenausschreibung für Praktikanten.

Ein junges Mädchen steht davor und liest. Es ist kurz vor 16 Uhr am Samstagnachmittag. Der Tag der Architektur 2011 neigt sich dem Ende zu. Wer jetzt verwaiste Büros und gelangweiltes Personal erwartet, das darauf aus ist, ins Wochenende entlassen zu werden, erlebt eine

Überraschung. Bei gmp in der Hardenbergstraße herrscht Hochbetrieb. Besuchergruppen laufen von links nach rechts oder umgekehrt durch die Büroetage, vorneweg ein gmp-Mitarbeiter oder eine gmp-Mitarbeiterin. „Rund 100 Besucher hatten wir heute schon“, sagt eine Mitarbeiterin am Empfang.

Jetzt haben sich nochmal mindestens 30 Personen im Foyer versammelt. Sie nehmen an der letzten Führung des Tages teil. Zwei Jungarchitekten erläutern den neuesten Planungsstand für die Bestuhlung und die Beschilderung des künftigen Berliner Zentralflughafens in Schönefeld. Den Besuchern werden Muster der Sitzbänke, der Schilderstelen und der hölzernen Wandverkleidung gezeigt, die in Kürze auf der Großbaustelle montiert werden.

Das Projekt ist ein Großauftrag, selbst für ein so großes und renommiertes Büro wie gmp. Rund 100 eigene Mitarbeiter oder aus Partnerbüros koordinieren die Baumaßnahmen vor Ort auf der Baustelle. Die Zeit drängt. Ende des Jahres soll der Testbetrieb des Flughafens beginnen. Bis dahin ist noch viel zu tun. Das das Büro trotzdem zwei Mitarbeiter abstellt, um die Bürobesucher zu informieren, spricht für sich selbst. ◀

Holger Dirks, freier Autor