

Ein beachtliches Bauprojekt

Wir haben an dieser Stelle häufig über den EUREF-Campus berichtet. Was seit 2008 im Schöneberger S-Bahndreieck entstanden ist, ist schon spektakulär, was jetzt allerdings mit dem zentralen Bauwerk, dem Gasometer, entstehen soll, setzt noch mal eins obendrauf. Wir wollen Sie im folgenden Beitrag darüber informieren, was geplant ist und beziehen uns dabei auf Angaben des Eigentümers, der EUREF AG, die wir kursiv kennzeichnen.



Die Neugestaltung des Gasometers lehnt sich an das historische Bild des im Inneren des Gerüsts auf- und abfahrenden Teleskopbehälter des Niederdruckgasbehälters an. Hier plant die EUREF AG einen Neubau mit einer homogenen Fassadengestaltung.

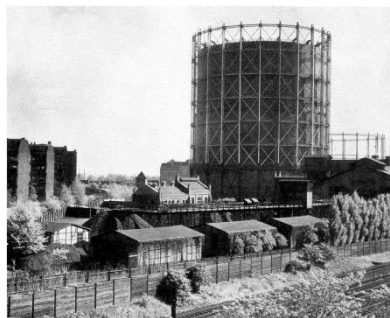
Das graue, historische Stahlgerüst fungiert, mit einem Respektabstand von einem Meter, dabei als Rahmen für den runden Neubau. Das denkmalgeschützte Stahlgerüst bleibt somit in seiner Pracht erhalten und sichtbar. Mit jedem Geschoss wird gleichzeitig das Stahlgerüst denkmalgerecht in Stand gesetzt. Dies geschieht unter Einsatz von Laser- und Sandstrahltechnik.

Der grüne Stahlmantel, also der untere Teil des Gasometers, wird wieder zum Konferenzbereich, also zum Forum des EUREF-Campus. Ab einer Höhe von 16 Metern aufwärts errichtet die EUREF AG im Gasometer ein

Bürohaus mit rund 20.000 Quadratmetern Fläche. Die überwiegend gläserne Fassade wird eine hohe Transparenz des Gebäudes gewährleisten. In den oberen Etagen entstehen hinter der Stahl-Glas-Fassade Räume für Präsentationen und Events. Auf der obersten Etage des Neubaus wird eine Skyounge mit Terrasse errichtet, die der Öffentlichkeit zugänglich ist – der Blick über Berlin aus rund 66 Metern Höhe ist inklusive. Mehr als 200 Millionen Euro wird das Projekt kosten. 2022 soll es fertig sein.



Historische Denkmal, neues Leben



Gasbehälter 1923 – Foto: Werner Lindner

Durch die Weiternutzung des Gasometers als Gewerbefläche muss keine neue Fläche in Berlin versiegelt werden, keine Bäume werden gefällt. Die Arbeitsplätze werden auf einer bestehenden Gewerbefläche geschaffen – in einer Stadt, in der Gewerbeflächen knapp sind. So bleibt ein

historisches Denkmal erhalten und wird gleichzeitig mit neuem Leben gefüllt.



Foto: twitter.com

„Manche Ingenieurbauwerke sind unbeabsichtigt schön. Dazu zähle ich den Gasometer, er steht exemplarisch für die Stahlbaukunst“, sagt **Johannes Tücks**. Er ist Vorstand der EUREF AG, von Beruf Architekt und zugleich der Chefplaner für den EUREF-Campus.

„Früher wurde die Stadttechnik als hässlich betrachtet und hinter Pappeln verborgen, heute inszenieren wir diese Bauten und öffnen für sie Blickachsen im neuen Städtebau“.

So konnten bis zum Baubeginn auch die Führungen auf dem Gasometer stattfinden. Diese Führungen wurden seit Erwerb des Geländes der Öffentlichkeit ermöglicht, um diesen einzigartigen Blick genießen zu können.

Das geplante Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Es wird somit der Standard eines Niedrigst-Energiegebäudes umgesetzt, der die aktuellen genehmigungsrechtlichen Anforderungen an den Energiebedarf gemäß Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) sogar deutlich unterschreitet. Hier kommt neben der hochwärmedämmenden Gebäudehülle die primärenergetisch äußerst effiziente zentrale Wärme- und Kälte-Erzeugung unter Einbezug regenerativer

Energien und Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz.

Die Energieversorgung ist – wie auch in den anderen Neubauten des EUREF-Campus – smart. Das bedeutet, dass nur Licht in den Räumen brennt, wenn sich Personen dort befinden. In den Abend- und Nachtstunden wird der Gasometer zudem durch Jalousien verdunkelt sein.

Natürlich sind Fragen zu dem Projekt berechtigt, gerade, wenn sie aus der Anwohnerschaft kommen. Das Areal war noch nie öffentlich zugänglich, vor allem nicht in der Zeit, als hier Gas produziert wurde. Danach war das Gelände weitestgehend eine nicht genutzte Brache. Es gibt, was kaum nachzuvollziehen ist, offenbar Menschen, die diesen Zustand besser fanden als den jetzigen. Und plötzlich werden Fragen nach dem öffentlichen Zugang laut.



Da gibt es zum Beispiel die Nordspitze des Geländes, eine frei zugängliche Grünfläche, die auch mit erheblichen Mitteln des Eigentümers geschaffen und leider durch das Bezirksamt nicht besonders gepflegt wurde. Das obere Foto entstand im April 2020, das untere zeigt die Flä-

che bei der Einweihung im Juli 2010. Es ist immer leicht, alles von den Eigentümern zu verlangen. Um einen öffentlich zugänglichen Park sollte sich aber schon die Kommune kümmern.

Natürlich befindet sich um das Gelände ein Zaun. Dennoch lässt sich Vandalismus und Diebstahl nicht verhindern. Fünf Restaurants, die frei zugänglich sind, bieten ihre Speisen auf dem Campus an. Durch die Corona-Bedingungen gegenwärtig natürlich nicht.

Die meistgestellten Fragen hat die EUREF-AG zusammengestellt und beantwortet. In einigen Antworten wird deutlich, welche Versäumnisse der zuständigen Stellen im Bezirksamt das Weiterkommen beeinträchtigen. Wir dokumentieren nachfolgend die Fragen und Antworten.



bleibt der denkmalgeschützte Gasometer erhalten?

Der unter Denkmalschutz stehende Gasometer bleibt in seiner ursprünglichen Form selbstverständlich erhalten. Er wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und unter wissenschaftlicher Begleitung instandgesetzt. Die Stahlstruktur wird nach Empfehlung eines staatlich anerkannten Prüfingenieurs für Stahlbau auf das ursprüngliche Erscheinungsbild zurückgeführt. Der Gebäudeentwurf, der an den auf- und abfahrenden Teleskopbehälter erinnern möchte, greift dabei die historische Gestalt des Gasometers von 1910 auf. Mit

einer langfristigen wirtschaftlichen Nutzung können wir den Bestand des Baudenkmals auch in Zukunft sicherstellen.

Wie hoch wird der Gasometer ausgebaut?

Wunsch des Bezirks Tempelhof-Schöneberg war es, weniger auf dem EUREF-Campus zu bauen. Gleichzeitig war es ein gemeinsames Ziel, auf die Untertunnelung des Bahndamms zu verzichten, um auf der hierfür vorgesehenen Fläche Platz für den Ausbau einer dreizügigen Grundschule und Raum für Weiterbildung und Kultur zu schaffen. Im Zuge dieser Verhandlungen wurde der Kompromiss erzielt, bei der Einhaltung von 135.000 m² maximaler Bebauung auf dem gesamten Areal des EUREF-Campus, das Gebäude im Gasometer um einen Ring zu erhöhen.

Unser Plan sieht nun also vor, den Gasometer mit einem Konferenzzentrum und einem Büroneubau bis einschließlich des vorletzten Rings auszubauen. Der Neubau wird innerhalb des Stahlgerüsts errichtet und hält zu diesem einen Respektabstand von einem Meter. Es gibt keine Verbindung zwischen Neubau und Stahlgerüst. Der obere Ring bleibt frei!

Wie erfolgt die Sanierung des Gasometers?

Die Stahlstruktur wird auf das ursprüngliche, historische Erscheinungsbild von 1910 zurückgeführt und denkmalgerecht saniert. Mit jedem Errichten eines neuen Stockwerks wird das Stahlgerüst auf gleicher Höhe durch Sandstrahl- und schonende Lasertechniken saniert.

Muss man eine Beschädigung des Stahlgerüsts durch die Bauarbeiten befürchten?

Nein. Der Gasometer ist ein Wahrzeichen Berlins und das Markenzeichen des EUREF-Campus. Eine denkmalgerechte Sanierung und die Erhaltung des Gasometers sind während des Ausbaus unser vorrangiges Ziel.

Was passiert mit dem Sockel des Gasometers?

Der historische Stahlmantelbereich des Gasometers mit einer Höhe von rund 16 m erlaubt unter Wahrung des Denkmalschutzes nur wenige Öffnungen. In diesem Volumen wird daher wieder ein Konferenzzentrum errichtet – sozusagen das Forum des EUREF-Campus.

In welchen Bereichen muss man mit Verschattung durch das Gebäude rechnen?

Hierzu liegen verschiedene Studien vor, die alle bestätigen, dass wir alle gesetzlichen Vorgaben einhalten. Der Gasometer hat glücklicherweise einen relativ großen Abstand zu seiner Nachbarschaft.

Wird durch die neuen Büros zusätzlicher Lichtsmog in der Nachbarschaft entstehen?

Die Energieversorgung ist wie auch in den anderen Neubauten des EUREF-Campus smart. Das bedeutet, dass nur Licht in den Räumen brennt, in denen gerade gearbeitet wird. In den Abend- und Nachtstunden werden die Fenster zudem automatisch durch Jalousien abgedunkelt.

Nehmen die zusätzlich Beschäftigten der Mieter Parkplätze auf der Roten Insel weg?

Anwohner der Roten Insel haben genau wie wir den Bezirk mehrfach zur Parkraumbewirtschaftung auf der Roten Insel aufgefordert, um den Parkdruck hier

zu reduzieren und die Nutzung des privaten PKWs für die Beschäftigten des EUREF-Campus möglichst unattraktiv zu gestalten. Der EUREF-Campus ist um eine grundsätzliche Reduzierung des Individualverkehrs bemüht. Insofern drängen wir auch darauf, zeitnah eine Genehmigung zur Instandsetzung der Torgauer Straße zu erhalten. Diese muss sicherer für Fahrradfahrer und Fußgänger werden!

Wird der 78 m hohe Gasometer für die Öffentlichkeit zugänglich sein?

Auf der obersten Etage des Neubaus wird eine Skylounge mit Terrasse errichtet, die der Öffentlichkeit zugänglich ist. In den öffentlichen Räumen und hinter der beeindruckenden Stahl-Glas-Fassade ist der Blick über Berlin aus rund 66 m Höhe inklusive.

Der Zugang zum EUREF-Campus insgesamt ist ansonsten über den Haupteingang für die Öffentlichkeit werktäglich möglich. Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz vor Vandalismus wird dieser durch einen Pförtner kontrolliert.

Wird die Torgauer Straße erneuert werden?

Die EUREF AG wird die bauliche Instandsetzung der Torgauer Straße übernehmen. Der Ausbau wird die Erreichbarkeit verbessern und somit auch zu einer Reduktion des motorisierten Individualverkehrs führen. Die Genehmigung des Bezirksamts zur Aufnahme der Arbeiten steht leider noch aus.

Welche energetischen Aspekte werden beim Errichten des Gebäudes beachtet?

Das geplante Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Es wird somit der Standard eines

Niedrigst-Energiegebäudes umgesetzt, der die aktuellen genehmigungsrechtlichen Anforderungen an den Energiebedarf gemäß Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) sogar deutlich unterschreitet. Hier kommt neben der hochwärmedämmenden Gebäudehülle die primärenergetisch äußerst effiziente zentrale Wärme- und Kälte-Erzeugung unter Einbezug regenerativer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz.

Ist ein barrierefreier Zugang zum Gebäude möglich?

In den Eingangsbereichen werden jeweils ein behindertengerechtes WC errichtet und sämtliche Aufzüge werden barrierefrei ausgestattet. Die Zugänge zu den Mieteinheiten und zum Garagengeschoss sind stufenlos und haben eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m.

Wieso wird das Gebäude nicht außerhalb des Stahlgerüsts errichten?

Die weitere Nutzung des Industriedenkmals für wirtschaftliche Zwecke sichert langfristig seinen Bestand. Und auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist die Nachnutzung von Industrieflächen sinnvoll. So wird eine Versiegelung neuer Flächen vermieden. Arbeitsplätze werden also auf einer bestehenden Gewerbefläche geschaffen – in einer Stadt, in der Gewerbeflächen knapp sind.

Man kann nur hoffen, dass die ideologischen Grabenkämpfe, die um fast jede bauliche Innovation in Berlin geführt werden, bald enden, damit der Gasometer seiner neuen Nutzung zugeführt werden kann und als Wahrzeichen Schönebergs künftig noch besser zur Geltung kommt.

Zusammenstellung und Kommentierung:
Ed Koch – Fotos: EUREF AG