

Leben im Gewächshaus

Low-Budget-Wohnhaus auf alter Fabrik, Berlin

In einem eigenen Haus wohnen, aber in luftiger Höhe? Ohne massives Dach über dem Kopf und doch vor Wind und Wetter geschützt? Im selbstgebauten Heim, das weniger als sechshundert Euro pro Quadratmeter gekostet hat? Dies alles ist realisierbar, wenn man ungewöhnliche Wege geht – und beispielsweise ein Gewächshaus auf eine alte Berliner Hinterhoffabrik setzt.



01

→ Autor:
Jan Gypfel

- ← 01 Zusammenspiel von Alt und Neu:
Die Dachform des Gewächshauses zeichnet die Fassadenbögen des dritten Obergeschosses nach.
- ↓ 02 Nach dem Krieg verzichtete man auf einen Wiederaufbau des vierten Obergeschosses, sodass ein Teil der alten Fabrik ein einfaches Flachdach erhielt.
- ↘ 03 Das Wohn- und Atelierhaus ist über die große vorgelagerte Terrasse erschlossen, die noch einen Belag aus zementgebundenen Spanplatten mit Epoxydharzbeschichtung erhalten soll.

Am Anfang war die Documenta. Als die Kasseler Kunstaussstellung 2007 zum bisher letzten Mal stattfand, erregte ihr Pavillon in der Karlsaue Aufsehen: Nach Plänen des Pariser Büros Lacaton & Vassal war in einem Park ein Gewächshaus als temporäres Ausstellungsgebäude entstanden. Das brachte die Berliner Kuratorin und Autorin Vera Tollmann und ihren Partner, den Musiker und Komponisten Christian von Borries, auf eine Idee: Warum nicht ähnliches als neues Wohn- und Arbeitshaus errichten, allerdings nicht ebenerdig im Grünen, sondern auf einem Dach, mitten in Berlin? Zumal die beiden ihr bisheriges Domizil gerade verloren und für die vorzeitige Beendigung dieses Mietverhältnisses eine Abfindung erhalten hatten.

Ein geeigneter Standort fand sich im Stadtteil Wedding, direkt neben einer ehemaligen Werkstatt der Verkehrsbetriebe, welche inzwischen als „Uferhallen“ kulturellen Zwecken dient: Eine Hinterhoffabrik war nach ihrer Kriegsbeschädigung nicht vollständig wieder aufgebaut worden, insbesondere hatte man auf das vierte Stockwerk verzichtet. Das Treppenhaus samt Lastenaufzug führte jedoch nach wie vor bis auf diese nun als Flachdach gedeckte Ebene. Der Eigentümer des unspektakulären, nicht denkmalgeschützten Hinterhauses zeigte sich von der Idee sehr angetan, auf den südlichen Teil der Dachfläche ein Atelier à la Auepavillon zu setzen, zumal er auch als Verwalter der „Uferhallen“ Erfahrung mit Kunst und Künstlern hat. Weniger begeistert waren die Behörden: Dauerte das eigentliche Bauen kein halbes Jahr, so ging ihm ein vierzehnmonatiger Marathon durch die Ämter voraus, bei dem die Bauherren zusammen mit ihrem Architekten Christof Mayer vom Berliner Büro heberle.mayer oft auf Beamte stießen, die Angst hatten, ungewöhnliches zu genehmigen.

Einfach und preiswert

Dabei war eigentlich alles ganz einfach: Die alte Fabrik besitzt eine gute Substanz, in die nicht eingegriffen wurde – abgesehen natürlich von der Betonverankerung des neuen Aufbaus, der auf das Flachdach – ursprünglich ja eine Geschossdecke – gesetzt wurde. Auch die vorhandene vertikale Erschließung ließ sich (wieder) nutzen. Der Neubau ist nichts anderes als ein aus Frankreich – vom Hersteller, der auch den Auepavillon lieferte – importiertes Gewächshaus „von der Stange“. Es ist rund vierzehn Meter lang, 6,30 Meter breit und 5,30 Meter hoch, mit einem Stahlskelett und Wänden aus transluzenten Polycarbonatdoppelstegplatten mit Lufteinschluss. An die Berliner Verhältnisse war es geringfügig anzupassen, nicht nur an die Witterung, sondern auch an die Brandschutz- und Statikanforderungen, vor allem im Hinblick auf den Bauplatz in luftiger Höhe: Diese Aufgaben übernehmen Betonfüllungen, die das Stahlskelett nun verstärken und schützen. Den Boden bilden mit Epoxydharz überzogene Platten, das Dach besteht aus zwei Kunststofffolien, zwischen die Luft gepumpt wird – ein einfaches Dämmprinzip. Es lässt sich über die volle Länge des von Altbaufassade zu Altbaufassade reichenden Gewächshauses elektrisch öffnen. An dessen Längsseiten führen Schiebetüren auf einen Balkon und eine große Terrasse, über die man auch zum Treppenhaus gelangt: Nur rund neunzig der etwa 150 Quadratmeter großen Fabrikdachfläche bedeckt das neue Atelier.

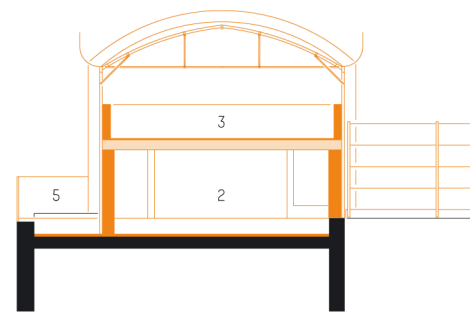
An seinen Schmalseiten nehmen Einbauten rund die Hälfte der Grundfläche ein, schaffen Emporen und vergrößern die überdachte Wohnfläche damit auf rund 135 Quadratmeter. Unter den Galerien befinden sich östlich des zentralen Raums zwei Zimmer (eines davon mit 3,20 Meter breiter Öffnung zum Hauptraum, die später bei Bedarf mit Leichtbauplatten verschlossen werden kann), westlich ein weiteres sowie Bad und Windfang. Ein Raum wird teilweise als Küche genutzt, Kochstelle und Kühl-



02

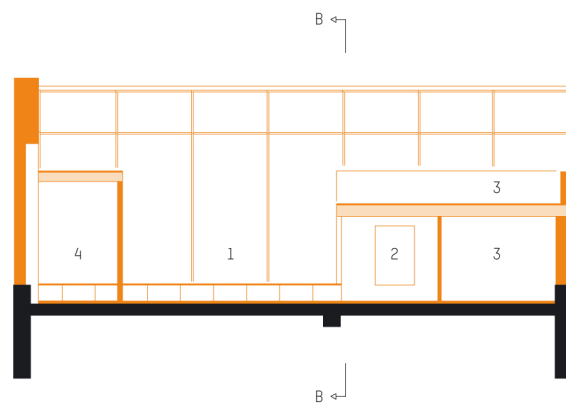
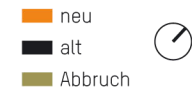


03

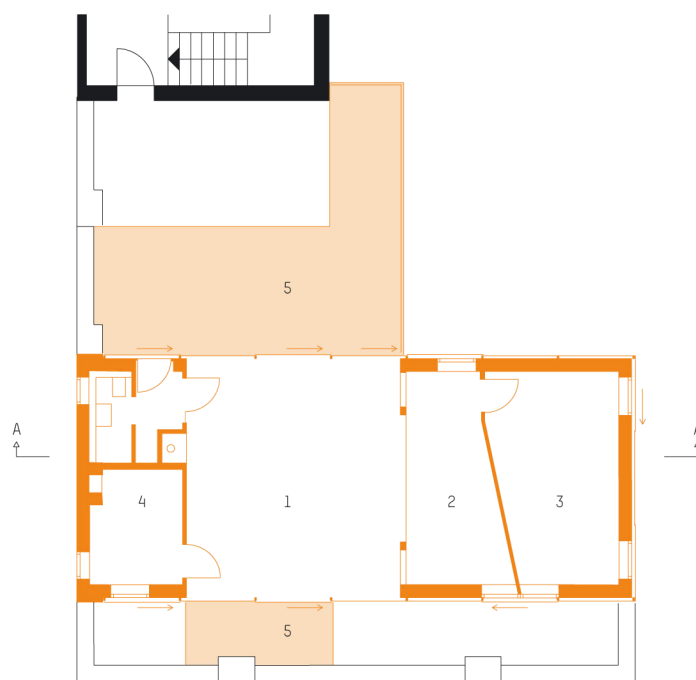


Schnitt B-B M 1:200

- 1 Hauptraum
- 2 Küche
- 3 Arbeiten
- 4 Schlafen
- 5 Terrasse



Schnitt A-A M 1:200



Grundriss Dachgeschoss M 1:200



04

- ↑ 04 Blick aus der Küche in den Hauptraum. Sie liegt etwas tiefer und schafft dadurch ausreichend Höhe für eine darüberbefindliche zweite Ebene.

schränk sind auf ein mobiles Modul montiert. Errichtet wurden die Einbauten mit Steinen und Platten aus Porenbeton – des Gewichts, aber auch der Kosten wegen. Fenster, Armaturen und Türklinken erstiegerten die Bauherren im Internet, die Heizkörper wurden wie die Eingangstür andernorts nicht mehr gebraucht. Selbst die Baufläche haben die beiden lediglich für zunächst dreißig Jahre gepachtet. Über die genaue Gestalt des Innenausbaus entschied man im Laufe der Realisierung, oft auch zusammen mit den Bauarbeitern. Weshalb das Ergebnis nun als Gemeinschaftswerk betrachtet werden muss: der beiden Bauherren, des befreundeten Architekten Christof Mayer, der Hausbesitzer Hans Martin Schmidt und Ingrid Jonda, der Statikerin Nicole Zahner und nicht zuletzt von Jean-Philippe Vassal.

Vorbild und Wegweiser

Tollmann und Borries möchten mit ihrem neuen Heim auch zeigen, wie man mit relativ wenig Geld Wohnraum schaffen kann – noch dazu ungewöhnlichen: Licht- und auf Wunsch auch luftdurchflutet, näher am Wandel der Jahreszeiten und des Wetters, als dies inmitten einer Großstadt sonst üblich ist. Eine erste Bewährungsprobe hat der „Plastikbau“ im jüngsten Winter bestanden, im Sommer soll eine Spezialfolie für Gewächshäuser Schatten und erträgliche Temperaturen sicherstellen. Für Licht, Luft und Wärme im Badezimmer sorgt hingegen die „Hegemoniedusche“, ein in China verbreitetes und von dort importiertes Kombigerät zur Raumkonditionierung. Davon inspiriert, haben die Bauherren ihrem Haus auf dem Haus den Namen „Ba chuan si“ – „Hegemonietempel“ – gegeben. Informationen zu dessen Entstehung und zum Nachmachen wollen sie bald unter www.hegemonietempel.net zur Verfügung stellen.



05

- ← 05 Winterlicher Wärmeschutz: Die Dachhaut besteht aus zwei Kunststofffolien, die mit Luft gefüllt sind. Im Sommer hingegen soll ein spezieller Sonnenschutz für Gewächshäuser vor Überhitzung schützen.
- ✓ 06 Plastic fantastic einerseits, Naturerlebnis andererseits: Durchscheinende Polycarbonatdoppelstegplatten holen wechselnde Lichtstimmungen unmittelbar in den Innenraum.



06

Projekt
Wohn- und Atelierhaus
auf ehemaligem Fabrikgebäude, Berlin

Bauherren
Vera Tollmann, Christian von Borries

Architekt
Christof Mayer, heberle.mayer Architekten,
Berlin

Tragwerksplanung
Nicole Zahner, StudioC, Berlin
www.studioc.de

Baukosten
unter 600 Euro/m²

Grundfläche
90 m²

Bruttorauminhalt
168 m³

Produkte

Gewächshaus
Modell Multclair 6400, Filclair SAS,
Venelles (F), www.filclair.com

Sonnenschutz
Svensson SLS 10 ULTRA PLUS, AB Ludvig
Svensson, Kinna (S), www.ludvigsvensson.com

Wände/Decken
Ytong Porenbetonelemente,
Xella International GmbH, Duisburg
www.xella.de

Wandbeschichtung
Silikon-Porenbetonbeschichtung 449, Brillux
GmbH & Co. KG, Münster, www.brillux.de

Fenster
Aluminium Doppelfenster,
Schüco International KG, Bielefeld
www.schueco.de

Bodenbelag
Amroc-Panel, Amroc Baustoffe GmbH,
Magdeburg, www.amroc.de

Bodenbeschichtung
Epoxy BS 2000, Remmers
Baustofftechnik GmbH, Lönningen
www.remmers.de