



GELUNGENE UMNUTZUNG

Glashütte Alt-Stralau, Berlin-Friedrichshain

Eyrich-Hertweck Architekten, Berlin

Auf der Halbinsel Stralau wurde mehr als 100 Jahre lang Glas hergestellt und verarbeitet. Mitte der 1990er Jahre musste die Produktion aber eingestellt werden. Es gab ab 2010 zwar zahlreiche Interessenten für die Grundstücke des ehemaligen Glaswerks, jedoch nicht für die denkmalgeschützten Industriegebäude. Die sich ab 2012 formierende Baugruppe „Glashütte Alt-Stralau“ erhielt den Zuschlag für den Kauf des landeseigenen Berliner Grundstücks, weil sie als einziger Interessent den Altbau erhalten und umnutzen wollte. Im Auftrag dieser Baugruppe haben Eyrich-Hertweck Architekten das ehemalige Werkstattgebäude umgebaut und im September 2018 fertiggestellt. Die Umnutzung hat aus dem viergeschossigen Fabrikgebäude ein Wohngebäude mit 25 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit gemacht. Behutsam wurde der denkmalgeschützte Bestand saniert und wieder

seiner ursprünglichen Gestalt angenähert. So erinnert die Glashütte von außen und im Inneren an frühere Zeiten und gibt der Umgebung einen Erkennungswert.

INDUSTRIECHARME

Das Gebäude präsentiert sich mit einer idealen Mischung von Bestandselementen und neuer Gestaltung. Besonders das ausgemauerte Eisentragwerk des Werkstattgebäudes aus dem Jahr 1923 mit dem prägnanten Einschnitt auf der Ostseite für die frühere Zugdurchfahrt und den Resten zweier Verbindungsbrücken an der Ostfassade nehmen Bezug auf die ehemalige Glashütte. Dunkle Zinkfassaden mit großen Fenstern umschließen das einst offene Erdgeschoss sowie das neue aufgestockte Dachgeschoss – als Reminiszenz an das frühere Bitumendach. Aktuelle Ergänzungen, darunter neue Balkone, sind im Kontrast dazu mit wetterfestem Bau-

OBJEKT

Glashütte Alt-Stralau,
Berlin-Friedrichshain

ARCHITEKT

Eyrich-Hertweck
Architekten, Berlin

FOTOS

Udo Meinel, Berlin

U.A. BETEILIGTE FIRMEN

Spachtel-Art GmbH
13189 Berlin



stahl verkleidet. Dieser Spezialstahl nimmt eine „rostige“ Oberfläche an, ohne durch und durch zu korrodieren. Für den Umbau und die Sanierung wurden ökologische, nachhaltige Baustoffe verwendet. Die Wiederverwendung und das Upcycling von alten Bauelementen und Baumaterialien verstärken den Charme und die Atmosphäre, die die Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes ausmachen.

GEBÄUDEORGANISATION

Durch direkte Zugänge zu einzelnen Wohnungen von außen und einem inneren Laubengang mit Maisonetten konnte darauf verzichtet werden, ein weiteres Treppenhaus in die alte Bausubstanz einzuschneiden. Die bestehenden Treppenhäuser wurden zur Erschließung des Dachgeschosses erweitert und um einen Aufzug ergänzt. Auch die charakteristische Stahlskelettstruktur des Bauwerks bleibt in den Innenräumen sichtbar. In die hohen, lichtdurchfluteten Etagen wurden niedrige Sanitär- und Serviceboxen eingestellt, die begehbar sind und somit zusätzliche Staufläche bieten. Es entstanden fließende Räume und Blickachsen quer durch das Gebäude, die in den Wohnungen den Loft-Charakter erhalten.

PASSENDE INNENGESTALTUNG

Um das Umnutzungskonzept harmonisch zu vollenden, haben sich die Architekten Anita

Eyrich und Christian Hertweck maßgeblich in den Innenausbau eingebracht. Dabei wurde darauf geachtet, auch in den Räumen den Industriecharakter zu erhalten. Ein extra entwickeltes Farb- und Lichtkonzept setzt die Stahlskelettstruktur ideal in Szene. Außerdem wurden extra einige Möbel gestaltet, die sich in das Gesamtbild wunderbar einfügen.

FASSADENGESTALTUNG UND DÄMMUNGSKONZEPT

Energetisch gesehen ist das Gebäude eine Herausforderung: Die bestehende Stahlkonstruktion, deren Skelett sich von der Fassade in das Innere des Gebäudes zieht, ist sozusagen eine einzige Wärmebrücke – eine Außendämmung war für die denkmalgeschützte Glashütte natürlich nicht möglich. In weiten Teilen der historischen Längsfassaden lösen eine zweischalige, hinterlüftete Fassade im Brüstungsbereich und Kastenfenster das Problem. Hinter die dünne, historische Mauerwerksausfachung des Stahlskeletts wurde von innen eine neue, gedämmte Brüstung eingestellt. Auf dieser sitzt der innere, wärmedämmende Teil des Kastenfensters, der den Erhalt bzw. die Rekonstruktion der alten, einfach verglasten Industriefenster möglich macht. Zwischen den äußeren und inneren Flügeln der Kastenfenster ist der Sonnenschutz integriert. An den Stirnseiten des Gebäudes



dämmen Calciumsilikatplatten von innen das bestehende Mauerwerk.

Die Lüftung stellt eine Abluftanlage in Kombination mit Fensterfalzlüftern sicher. Der sehr gute Luft- und Trittschallschutz konnte durch die Wohnungstrennwände aus Mauerwerk und Gewichtserhöhung der Bestandsbetondecken erreicht werden. „Unserem Anspruch nachhaltig und gesund zu bauen, trotz des sehr hohen baulichen und denkmalpflegerischen Schwierigkeitsgrades, sind wir durch die enge Zusammenarbeit mit der planenden Bauphysikerin, auch gerecht geworden“, erläutern die Architekten Anita Eyrich und Christian Hertweck.

AUSGEZEICHNETE UMNUTZUNG

Die gelungene Umwandlung des ehemaligen Industriegebäudes durch Eyrich-Hertweck Architekten wurde mit dem 2. Preis in der Kategorie Bauen im Bestand des „KfW Award Bauen“

geehrt. Zudem wurde das Projekt mit dem „German Design Award 2020“ ausgezeichnet. Der Öffentlichkeit wurde das Projekt am Tag der Architektur 2019 und in einer Einzelausstellung im Schüco Showroom in Berlin 2019 präsentiert.

EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN

Das Büro Eyrich-Hertweck Architekten wurde 2012 von Anita Eyrich und Christian Hertweck gegründet. Die Architekten und ihr Team fühlen sich für ein Projekt von seiner entwerflichen Idee und deren Realisierung bis hin zum Interieurdesign verantwortlich. Der Entwurfsansatz, durch intelligente räumliche Eingriffe Grundrisse in Bezug auf räumliche Großzügigkeit, Belichtung und Funktionalität zu optimieren, wurde immer wieder mit großem Erfolg vom Städtebau bis hin zur Kindertagesstätte umgesetzt. Die Liebe zum Detail liegt dabei allen Projekten zugrunde. ■