



09. Februar 2022
Veranstaltungsreihe
„Nachhaltig Bauen:
Reduce – Reuse – recycle“

Praxisbeispiel:
Abriss der Zuversichtskirche,
Brunsbütteler Damm 312, 13591 Berlin

Bauherrin: Evangelische Kirchengemeinde zu
Staaken

Fördermittelprogramm: Nachhaltige Erneuerung
Fördergebiet: Brunsbütteler Damm/Heerstraße Nord

be  Berlin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

bzz Begegnungszentrum Zuversicht



Gliederung:

1. Die Vorgeschichte:
Reduce

2. Der Sommerworkshop
2021: Recycle

3. Aktuelles: Reuse



1. Die Vorgeschichte: Reduce 2014

- 25 Jahre Maueröffnung: Die Dorfkirche Staaken am Nennhauser Damm ist für die Gottesdienstgemeinde nach 27 Jahren im Mauerstreifen wieder zugänglich.
- Die 1963 - 1966 gebaute Zuversichtskirche mit über 300 Sitzplätzen wird nicht benötigt.
- Das Gebäude ist energetisch nicht zu sanieren, insbesondere wegen der großen Glasfassade.
- Die Statik des Gebäudes erlaubt keinen flexiblen Umbau.
- Barrierearmut ist nicht herstellbar.



1. Die Vorgeschichte: Reduce 2016

- Stadtumbau West kommt in die Bezirksregion:
- Die Bedarfe der Bürger:innen am Brunsbütteler Damm werden in verschiedenen Beteiligungsformaten erfasst.

=> **Es fehlt eine soziale Infrastruktureinrichtung!**

Das Begegnungszentrum Zuversicht als gemeinsames Projekt des Bezirkes Spandau und der Kirchengemeinde zu Staaken wird begonnen.

Weitere Partner:

Kirchenkreis Spandau mit einer neuen Kita mit 75 Plätzen

Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. als Träger des Stadtteilzentrums und des Familienzentrums



be  **Berlin**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen



1. Die Vorgeschichte: Reduce 2019

Architektenwettbewerb “Neubau Begegnungszentrum Zuversicht plus Kita”:

- Raumprogramm: 5 Partnerorganisationen in einem Gebäude
- Auslobungstext: **Die weitgehende Wiederverwendung von vorhandenen Bauteilen wurde nicht gefordert!**

1. Die Vorgeschichte: Reduce FAZIT

Das Thema der verbrauchten bzw. nicht gebrauchten Flächen des Gebäudeensembles rund um die Zuversichtskirche wurde als Klimakiller und Kostentreiber für die Kirchengemeinde erkennbar wichtig!

Thema zukünftiges nachhaltiges Bauen: Schon bei der Planung eines Neubaus bzw. der Umgestaltung eines Gebäudes sollte immer schon der nächste Umbau mitbedacht werden!

Grundsätzlich sollte nicht mehr abgerissen werden, sondern die Baukunst sich auf sanieren und modernisieren – auch schwieriger Bestandsgebäude – spezialisieren.



2. Der Sommerworkshop 2021: Reuse

Machbarkeitsstudie

“Umweltschonender Rückbau Gebäudeensemble Zuversicht”

Büro ZRS Architekten, 2021

„Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist es, Kreisläufe im Bausektor zu schließen und so die negativen Auswirkungen des Gebäuderückbaus zu minimieren, indem rückzubauende Bauteile und Baustoffe als Ressourcen bestmöglich genutzt und Bau- und Abbruchabfälle signifikant reduziert werden. Im Rahmen der Studie werden daher die Potentiale zum verwertungsorientierten Rückbau eruiert und identifiziert, welche Bauteile und Baustoffe wieder- und weiterverwendet und welche Bauteilkomponenten oder Baustoffe weiterverwertet werden können.“ (MBKS, ZRS Architekten, 2021, S. 10)



2. Der Sommerworkshop 2021: Reuse



Die Solnhofer Platte:

- In der Kirche, der Sakristei und dem Eingang wurden im Fußbodenbereich Solnhofer Platten verlegt. Dieser hochwertige Kalkstein aus Solnhofen in Bayern ist zudem in einem Lagerraum erhalten geblieben.
- Da die Platten in einem Kalkmörtelbett verlegt wurden, sind sie zerstörungsfrei rückbaubar und können einer Wiederverwendung zugeführt werden.
- Der Rückbau sollte behutsam mit Breitmeißeln erfolgen, damit die Platten beim Lösen nicht brechen.
- Aufgrund der Nutzungsdauer ist eine Reinigung erforderlich. Die Lebensdauer von Natursteinplatten liegt zwischen 80 - 150 Jahren, sodass bei den Platten eine Restlebensdauer von ca. 20 – 90 Jahren zu erwarten ist.

(MBKS, ZRS Architekten, 2021, S. 11)

Retten, was geht



Das Sommercamp der Zuversichtskirche

Im Rahmen des Rückbaus des Gebäudeensembles wollen wir alles retten, was geht. Das bedeutet: Objekte und Materialien **dokumentieren**, handwerklich **aufarbeiten**, **ausbauen** und **verkaufen**, um Ressourcen zu schonen und das Abfallaufkommen zu reduzieren.

Wir können jede helfende Hand gebrauchen und laden Euch herzlich zu unseren Aktionswochen vom

28.06 bis 18.07 2021 ein.

Rahmenprogramm:

Gemeinsame Mahlzeiten, **Workshops** und offene **Veranstaltungen** zum Themenkreis „Bewahrung der Schöpfung“ | **Camping** mit Lagerfeuer

Abschluss: Sonntag, 18.07 | Abverkauf der geretteten Gegenstände und Materialien

Der Erlös geht an einen guten Zweck.

Wir bitten um eine **Anmeldung bis zum 15.06.**

ZRS



Kirchengemeinde Staaken

Brunsbütteler Damm 312
13591 Berlin-Spandau

Anmeldung: holz@kirchengemeinde-staaken.de

2. Der Sommerworkshop 2021: Reuse



- 3 Wochen/ täglich ca. 25 Teilnehmer:innen.
- Digitaler Fachtag mit der Senatsverwaltung für Umwelt Verkehr und Technik
- Sommerfest zum Thema Re-Use



2. Der Sommerwork- shop 2021: Reuse FAZIT

Re-Use von Bauelementen ist größtenteils nicht möglich, da in den letzten Jahrzehnten Gebäude nicht kreislauf- und adaptionsfähig geplant wurden. Baustoffe wurden oftmals fest miteinander verklebt wurden und Schadstoffe in unsere Gebäude eingetragen. Generell wurden Baustoffe verwendet, die sich nur schwer rezyklieren lassen.

1. Aktuelles: Reuse 2022

I. Der Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs lässt wenig Möglichkeiten für die Wiederverwendung der vorhandenen Materialien.

Ergebnisprotokoll

Begegnungszentrum Zuversicht

Nicht offener Realisierungswettbewerb für Architekt/innen mit Landschaftsarchitekt/innen



Neubau Begegnungszentrum und Kindertagesstätte für 90 Kinder

Brunsbütteler Damm 312
Berlin Spandau

0014 saender.hofrichter-planungsgesellschaft mbH | freianlage.de Landschaftsarchitektur

1. Preis



Modellfoto

Planungsdaten	Soll	Ist
NF [m ²] gesamt	1.639	1.618
BGFa [m ²] gesamt		2.916
BGFa / NF		1,80
Hüllfläche A [m ²]		4.899
BRla V [m ²]		10.708
A/V		0,46
ÜF [m ²]		1250
GFZ/GRZ	0,4/0,8	0,39/0,79
Kita-Freifläche	ca. 900	758
Kosten (300+400) %	100%	112%



Lageplan



Grundriss EG



Ansicht Süd



Perspektive Eingangsbereich

Ansicht Ost

58

Neubau Begegnungszentrum und Kindertagesstätte

Bericht der Vorprüfung

Städtebau

- Ein 2- bis 3-geschossiger, durch geneigte Dachflächen skulptural ausgebildeter Baukörper umschließt ringförmig einen Innenhof als „gemeinsame Mitte“.
- Das Gebäude entwickelt sich mit ca. 51 m in die Tiefe des Grundstücks und zeigt sich mit einer maximalen Fassaden- ausdehnung von ca. 33 m zum Brunsbütteler Damm. Der Gesamtbaukörper folgt dem Grundstückszuschnitt. Die Kapelle dreht sich als expressives Raumvolumen aus der Gebäude- geometrie heraus und zeigt Präsenz zum öffentlichen Raum.
- Vom befestigten Vorplatz führt der verglaste Haupteingang, betont durch einen Unterschnitt, ins Gebäude mit großflächiger Öffnung in den Innenhof.
- Der zweite Zugang zum Innenhof liegt im Osten am verkehrsberuhigten Stieglakeweg – hier befindet sich zugleich ein separater Eingang der Kindertagesstätte.
- Die Anlieferung für Café und Inklusionsbetrieb erfolgt an der Westseite vom Brunsbütteler Damm.

Außenraum

- Am Brunsbütteler Damm bildet der gepflasterte Vorplatz mit Sitzelement und Cafäußenbereich den Auftakt ins Gebäude und das zum Innenhof durchgesteckte Foyer mit Café. An der östlichen Platzseite Fahrrad- und E-Bike-Ständer. Von einem Strauchheckenstreifen verdeckt, an der westlichen Seite die Anlieferungszone mit den barrierefreien Stellplätzen und dem eingehausten Mülltandart.
- Der zentrale Innenhof ist mit einer Brunnenanlage, einem markanten Baum und Sitzgelegenheiten das Zentrum der Anlage und setzt gepflastert die Gestaltung des Vorplatzes fort.
- Der Eingang zur Kita liegt am Stieglakeweg und erfolgt über einen kleinen Vorplatz mit Sitzmöglichkeiten und Fahrrad- ständen. Von dort besteht ein direkter Zugang zur nördlichen Kitafreifläche mit verschiedenen Spielbereichen.
- Im Westen schließt sich entlang der Grundstücksgrenze ein kleiner Gemüsegarten mit Geräteschuppen an. Staudenbeet entlang der Saalfassade als Abgrenzung zum Stieglakeweg.

Architektonische Gestaltung

- Zur Stadt zeigt sich das Gebäudeensemble als eine aus „Ziegel geschnittene architektonische Skulptur“ mit Stadt- teilzentrum und Kapelle zur Straße und verglasten Saal im Verbindungskörper entlang des Stieglakewegs. Die Inklusi- onsküche verbindet an der Westseite das Stadtteilzentrum mit der Kita, dem Gebäudeabschluss im Norden.
- Als Fassadenmaterial wird ein Wasserstrichklinker vorge- schlagen, der mit möglichst unregelmäßigen Steinen Lebendigkeit und Plastizität in grau bis beige Farbtönen erzeugen soll. Die hinterlüftete Ziegelfassade ist in Teilbereichen der Kapelle, des Saals und Aufenthaltszonen mit den Bundglaseinläs- ten überzogen. Weitere Fassaden mit Holzfenstern als Lochfas- sade oder raumhohen Verglasungen.
- Glatte weiß verputzte Innenwändenflächen im Kontrast mit holz- verkleideten Wänden, robuste Böden in stark frequentierten Bereichen im Wasch- und Kitabereich, unifarbenen Kaut- schukböden im Kitabereich. Raus-, rote Materialien in Kombination mit wertigen und warmen Werkstoffen.

Funktionsbereiche

Begegnungszentrum

- Das 3-geschossige Begegnungszentrum wird vom Brunsbütteler Damm über das zum Innenhof durchgesteckte Café erschlossen. Eine offene Treppe führt ins 1.OG mit den Multi- funktionsräumen und dem Werkraum. Die MF-Räume orientie- ren sich nach Süden zur Straße und lassen sich über Trenn- wandelemente zusammenschließen. Im 2.OG haben die Büroräume Zugang zur begehbaren Dachfläche. Ein zentraler Aufzug im Foyer.
- Der Saal und die Kapelle werden im EG an der Ostseite durch ein verbindendes Foyer erschlossen. Der überhohe Kapellenraum (RH ca. 7,00 bis 9,50 m) wird durch Dach- und Wandneigungen sowie Balustrade als eigenständige Raume- kultur ausgebildet. Der 2-geschossige Saal (RH 5,20 m) öff- net sich entlang der Seitenwänden sowohl zum Innenhof wie auch zum Stieglakeweg. Zur Kapelle kann der Saal stirnseitig geöffnet und vergrößert werden. In der straßenseitigen Teil- unterkellerung sind neben Technik- und Lagerräumen die WC Anlagen für den Saal untergebracht.

Inklusionsbetrieb Küche

- Der Inklusionsbetrieb Küche ist an der Westseite im EG funk- tionselement mit separater Erschließung und Anlieferung vom Brunsbütteler Damm organisiert. Sinnfällige Verbindungen zu allen Funktionsbereichen und zum Innenhof sind gegeben.
- Ein Einblick in die Zubereitungsküche ist über den Flurbe- reich der Kita möglich.

Kindertagesstätte

- Die Kita im nördlichen Bauteil wird über den separaten über- dachten Zugang vom Stieglakeweg erschlossen. Das Foyer bietet neben Garderobe und zweiflüßiger Treppe ins OG einen Durchblick und Ausgang zum Freibereich.
- Der Kitabereich öffnet sich großflächig mit den Gruppenräu- men unter ansteigendem Putzsch zur nördlichen Freifläche. Die Erschließung erfolgt einbindig mit hofseitigem Flur.
- Im EG sind die Funktionsräume des Krippenbereiches unter- gebracht, mittels Schiebeelementen zusammenschaltbar. Die Sanitäranlagen und die Verteilerküche (mit Speiseaufzug ins 1.OG) werden funktionsseitig vorgelagert. Die Funktionsräume im 1.OG für den Elementarbereich sind mit einzeln erschlosse- nen Galerieebenen im 2.OG ausgebildet.
- Die Verwaltungs- und Personalräume entlang der Westfassade im 1.OG mit Übergang zum Familienzentrum.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

- Als Energiekonzept für Heizung und Kühlung wird eine An- lage aus Solar-Luftabsorber mit unterirdischem Speicher vorgeschlagen. Flächenheizkörper mit thermischer Speicher- kapazität, z.B. Fußbodenheizung in Estrich. PV-Anlage auf Dachfläche. Lüftung mit WRG.
- Technikräume in straßenseitiger Teilunterkellerung.

Realisierbarkeit

- Das Raumprogramm ist erfüllt. Kita Räume knapp bemessen.
- Die Galerieebenen mit Funktionsräumen der Kita sind nicht barrierefrei zu erschließen.
- Die notwendige Treppenanlage im südlichen 3-geschossigen Bauteil hat keine ausreichende Kopfhöhe, Rettungswege teil- weise problematisch.

59

1. Aktuelles: Reuse 2022



Concular Plattform | Screenshots in Windows 7, 8 und 10

https://app.concular.com/buildings/BUILDING_RECORD__48e97f72-863c-4a5e-a39e-225d55e6aec1__1624885640239/material_inventory

Gebäude | Materialkatalog | Material Hub

21_083_Kirchengemeinde Staaken

Gebäude

Inventar

Materialvermittlung

Dateien

Benutzer






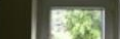
KATEGORIEN

Alle Materialien

- > Dach
- > Außenraum
- > Ausbau

Inventarisierte Materialien können verkauft werden unter Materialvermittlung


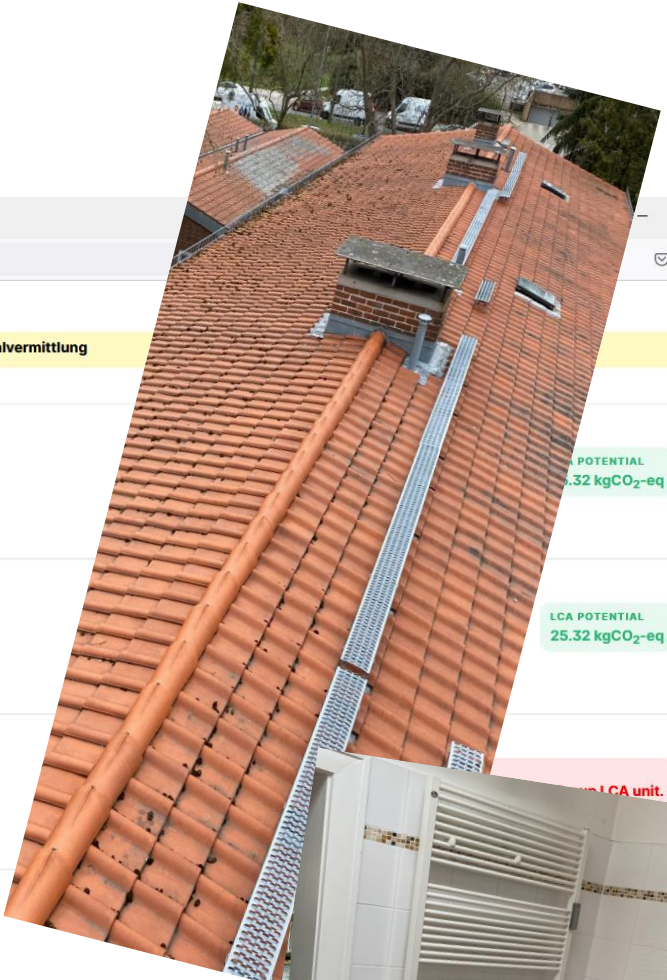
ARTIKEL

-  Waschbecken
Waschbecken
1 Stück
-  Waschbecken
Waschbecken
1 Stück
-  Toilette
WC
1 Stück
-  Toilette
WC
1 Stück
-  Türen mit Zarge
Balkontür
2 Stück
-  Fenster
Fenster

POTENTIAL
...32 kgCO₂-eq

LCA POTENTIAL
25.32 kgCO₂-eq

... LCA unit.



3. Aktuelles: Reuse FAZIT

Es gibt gute Ansätze der Wiederverwendung von Bauelementen und Einrichtungsgegenständen wie beispielsweise die Plattform RESTADO oder das Re-Use-Kaufhaus in Berlin am Hermannplatz.

Ein ehrgeiziges Vorhaben des Landes Berlin im Rahmen seiner Re-Use Initiative ist die Eröffnung eines Bauhauses für gebrauchte Bauteile in diesem Jahr.

Welche Ideen gibt es noch für Spandau?