



Nominiert: Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2022

## Verwaltungsgebäude Tierpark, Berlin

Der Tierpark Berlin-Friedrichsfelde wollte anstelle des vorhandenen DDR-Systembaus aus den frühen 1960iger Jahren ein neues Verwaltungsgebäude errichten. ZRS Architekten konnten mittels einer Ökobilanzierung den Bauherrn davon überzeugen, dass es nicht nur wirtschaftlicher ist, statt Totalabbruch und Neubau das vorhandene Gebäude zu erhalten, sondern dass es auch ökologisch und gestalterisch nachhaltiger ist, mit wenigen gezielten Maßnahmen das Haus den heutigen Anforderungen der Nutzer anzupassen, energetisch zu ertüchtigen und technisch zu modernisieren.

ZRS Architekten Ingenieure untersuchten Abbruch, Neubau und Sanierungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Bauweisen. Der Bauherr entschied, das Gebäude mit seiner darin gespeicherten grauen Energie zu erhalten und sinnvoll zu sanieren. Man baute die vorhandene Fassade zurück und ersetzte diese durch eine ökologisch konzipierte, vorgefertigte, diffusionsoffene Fassade in Holztafelbauweise mit Zellulose-Einblasdämmung und Holz-Alu-Fenstern mit Dreifachverglasung. Die Skelettstruktur im Innern des Gebäudes wurde erhalten und vorhandene Schadstoffe in Bodenaufbauten verkapselt, um statt Rückbau und Wiederaufbau auch hier graue Energie zu sparen. Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroinstallation hingegen wurden komplett erneuert. Zwar passen sich wenige gezielte Umbaumaßnahmen im Innern die Räume an die geänderten Bedürfnisse der Nutzer an, jedoch konnte durch den wesentlichen konstruktiven Substanzerhalt auch ein Großteil der bauzeitlichen charakteristischen Innenausbauten wie Terrazzoplatten, Einbauschränke und Akustikdecken erhalten werden.

Das Büro zeigte darüber hinaus Möglichkeiten auf, wie durch Ausbau der Kellerräume oder Aufstockungen in Holzbauweise die vorhandene Gebäudestruktur in Zukunft bei Bedarf weiterentwickelt werden kann. Selbstverständlich kann die neue Fassade aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erweitert oder zerstörungsfrei zurückgebaut werden, denn sortenreine Materialien in Kombination mit reversiblen Verbindungen ermöglichen eine einfache Montage und Demontage und damit die Wieder- und Weiterverwendung.

Das Energiekonzept des Gebäudes zeichnet sich durch seinen konsequenten Low-Tech-Ansatz aus. Durch außenliegenden Sonnenschutz und die hohe thermische Masse des Bestands kann in Verbindung mit einer freien Nachtlüftung auf aktive Kühlung und mechanische Lüftungstechnik verzichtet werden. Die Wärmeversorgung erfolgt über das vorhandene intakte Nahwärmenetz des Tierparks. Mit der realisierten Sanierung konnte der Primärenergiebedarf des Gebäudes gegenüber dem Ausgangszustand um 50 Prozent verringert und der Endenergiebedarf um 54 Prozent verbessert werden.

Das Verwaltungsgebäude des Tierparks Berlin ist ein besonders konsequenter und damit beispielhafter Beitrag, wie auch mit ganz einfachen Mitteln – größtmöglichem Substanzerhalt und einer neuen vorgehängten Fassade in vorgefertigter Holztafelbauweise – ressourcenschonend, ökologisch und gestalterisch nachhaltig, zugleich unschlagbar wirtschaftlich und zukünftige mögliche Erweiterungen vorausschauend – saniert werden kann.

Projektbeteiligte:

Bauherr: Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH / Architektur: ZRS Architekten / Tragwerksplanung: ZRS Ingenieure / TGA Planung: IGZ Ingenieurgesellschaft Zimmermann mbH / Ausführung Holzbau: Zimmerei Sieveke / Projektsteuerung: IBPM Gesellschaft für interdisziplinäres Bauprojektmanagement mbH