



ANZEIGE

### Noch mehr Wohnen

Weitere Themenspeziale zu Immobilien und Design lesen Sie hier



Jetzt entdecken!



## Themenspezial

der neben Konzerten und Lesungen auch großflächige Installationen ermöglichen soll, bietet dank modernster Belüftungssysteme zudem beste Voraussetzungen zur Aufbewahrung der Kunst. „Bei uns soll es keine externen Lager geben, alles wird zugänglich gemacht“, sagt Mäzen Christopher Breu. „Aktuell sind etwa 20 Prozent unserer Sammlung zugänglich. Am Kleistpark werden es 100 Prozent sein, und es kommen noch viele Werke dazu.“

Doch gerade beim sachgerechten Lagern der Kunst bedarf es der Expertise von Transolar, um ein energieeffizientes Klimasystem zu entwickeln. Schließlich müssen Luftfeuchtigkeit und Temperatur durch ein sonst besonders energieaufwendiges Verfahren auf einem konstanten Vollklima gehalten werden, um die meist aus fragilen Papierarbeiten bestehende Sammlung zu schützen.

Viele Museen geben dabei einen sehr engen Spielraum vor, innerhalb dessen sich die Messwerte zu jeder Zeit befinden müssen. Betreten an einem Regentag Besuchergruppen mit nasser Kleidung oder in der „Langen Nacht der Museen“ überdurchschnittlich viele Menschen gleichzeitig einen Raum und es kommt zu hochschnellenden Klimawerten, müssen auch diese seltenen Ereignisse von den Lüftungsanlagen kompensiert werden. Doch selbst wenn es sich nur um wenige Ausnahmetage handelt, verbrauchen die Ausgleichssysteme übers ganze Jahr sehr viel Energie. Fürs Bildlabor habe man daher entschieden, den möglichen Klimaspielraum etwas weiter zu fassen, und erziele dadurch einen um bis zu 50 Prozent verringerten Energieverbrauch, wie Stefan Holst von Transolar verspricht: „Es ist eine Frage des Abwägens. Legt man die Anlage darauf aus, jedes seltene Ereignis auszugleichen, um die Kunst bestmöglich zu schützen, so folgt daraus ein Energieverbrauch, der die Umwelt immens schädigt.“ Irgendwann wäre dann aber in einer ruinierten Umwelt keiner mehr da, um die Kunst noch zu besichtigen, spitzt er zu und verweist zugleich auf die eingesetzte Geothermie, dank derer man von fossilen

Energieträgern vollständig unabhängig sei.

Auch eine Bibliothek grenzt an das Atrium, hinter dem sich unerwartet eine kleine Oase auftut. Ein abgesenkter Garten ist geplant, ähnlich dem Skulpturengarten der Neuen Nationalgalerie. In Zusammenarbeit mit Wirtz International Landscape Architects aus Antwerpen wird zudem ein Gartenteil neben dem Gebäude entstehen, in dem sich Buchenhecken als mögliche Brutplätze um fünf Zierkirschenbäume schlängeln. Diese werden als Frühblüher Insekten schon im Januar Nahrung bieten, „während sich Vögel an den erst im Januar und Februar weichen Zieräpfelchen mal wieder sattessen können“, wie Breu begeistert erzählt.

### Begrünte Dachterrassen

Vom ersten bis vierten Obergeschoss sind Gewerbeflächen für künstlerische Betriebe und Ateliers vorgesehen, während in der obersten Etage Wohnflächen entstehen, mit begrünten Dachterrassen. Neben Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach wird auch ein nachhaltiges Wassersystem geschaffen: Durch Rigole, also unsichtbare Auffangbecken, über die das Regenwasser langsam versickern kann, wird dieses auf dem Grundstück gehalten und für die Pflanzen und zur Kühlung des Mikroklimas durch Verdunstung genutzt. Überschüssiges Regenwasser wird in eine unterirdische Zisterne geleitet und muss nicht ins städtische Abwassersystem entsorgt werden.

„Auf dem Grundstück befanden sich früher mal eine Autowaschanlage und eine Tankstelle. Unsere Untersuchungen ergaben, dass der Boden dadurch kontaminiert ist und ausgetauscht werden muss“, erklärt Architekt Kristen Finke. Wenngleich der Grund mit dem Gebäude und seinem Betonfundament versiegelt werde, wolle man doch mit Garten und begrünten Terrassen an die Historie des Ortes, den ersten Botanischen Garten Berlins, anknüpfen.

Das Eckgrundstück gehörte zum Hopfengarten des Dorfes Schöneberg, der 1679 auf Geheiß des Großen Kurfürsten Friedrich



Das Grundstück am Kleistpark in derzeitigem Zustand (2025).

dieses Ortes, sondern auch die umliegenden künstlerischen Institutionen gaben den Ausschlag bei der Standortsuche für unser Museum“, erzählt Christopher Breu. Die Universität der Künste, die Leo-Kestenberg-Musikschule oder das Haus am Kleistpark liegen in direkter Umgebung. Auch eine Zusammenarbeit mit der angrenzenden Kita und den Kunstleistungskursen in der Nähe gelegener Schulen wünsche man sich für die Zukunft.

Der Bau mitten in dem komplexen innerstädtischen Bereich, der das Grundstück umgibt, habe auch positive Folgen für die Bauarbeiten, sagt Kristen Finke. Der begrenzte Raum auf dem engen Grundstück erfordert eine gute Baustellenlogistik und Vorfertigung der Holzmodule für die oberen Etagen. So sind weniger Fahrten nötig, um die Bauteile anzuliefern. Mit der Wahl von Holz verfolgt man zudem das „Cradle to Cradle“-Prinzip einer konsequenten Kreislaufwirtschaft. Dabei geht es um die Frage, was aus dem Haus würde, sollte es irgendwann wieder abgebaut werden. Alle Materialien ließen sich in dem Fall leicht trennen, versichert Kristen Finke. Aber das werde hoffentlich nie der Fall sein.

Wilhelm und unter Leitung des Botanikers Johann Sigismund Elsholtz zu einem kurfürstlichen Mustergarten wurde, als Ersatz für den zu klein gewordenen Lust- und Kräutergarten am Berliner Stadtschloss. Daraus entstand 1809 Berlins erster Botanischer Garten, mit dem Dichter und Naturforscher Adelbert von Chamisso als Kustos. Aus einem Teil des Areals wurde 1911 der Kleistpark. „Nicht nur die aufregende Historie

1911

entstand der Kleistpark, zuvor befand sich hier Berlins erster Botanischer Garten.

ANZEIGE

**Investitionsbank Berlin**

# Wohnraum. Fördern. Berlin.

wohnen mit der IBB

Wir haben die passende Finanzierung für den Bau, Sanierung oder Modernisierung Ihrer Immobilie. Kompetent, zuverlässig und mit dem Ziel, Ihr Bauprojekt erfolgreich zu gestalten. **Hotline Immobilienförderung: 030 / 2125-2662**

[ibb.de/vermieter\\_investoren](http://ibb.de/vermieter_investoren)



Der Kunstsammler und Bauherr Christopher Breu.