



Der Mut, ein unter Denkmalschutz stehendes Gleichrichterwerk zu sanieren und mit Leben zu füllen, wurde belohnt: Die Bauherren genießen heute die hohen und lichten Räume ihres Lofts im Süden Berlins.

#### PRÄMIERTES PROJEKT

Von der Initiative „Bauen mit Backstein“ wurde das ehemalige Gleichrichterwerk 2008 als bestes Sanierungsprojekt ausgezeichnet.

„Viel Fantasie war nötig, um sich vorzustellen, welche verdeckten Qualitäten in dem dunklen, vollgestellten Industriebau stecken“, gibt der Bauherr zu. Durch die Architekten Petra und Paul Kahlfeldt wurde er auf das im Vorortbezirk Zehlendorf gelegene Gleichrichterwerk aufmerksam. Von 1928 bis in die 60er-Jahre versorgte es die Straßenbahnen mit Gleichstrom, stand dann aber mit Ausnahme einer kurzen Nutzung durch die Freie Universität jahrzehntelang leer. Nach mehreren vergeblichen Anläufen anderer Interessenten wandelten es die jetzigen Besitzer 2007 in Wohnraum um.

Ein dreijähriger Reifungsprozess ging dem zuvor: „Zunächst musste ich meine Frau von dem Vorhaben überzeugen“, gesteht der Bauherr. Denn im Gegensatz zu Sohn Julius war sie nicht gleich von der Idee begeistert. Auch die Preisvorstellung der Vattenfall AG (ehemals Bewag) war noch zu hoch. Ein Partner wurde vergeblich gesucht, es wurde geplant und gerechnet ... Heute ist die Familie froh, das Ganze selbst gestemmt zu haben. So konnte

# LICHT LUFT LOFT

VOM INDUSTRIEBAU ZUM WOHNRAUM

#### WEISSRAUM

Streifzüge durch die vielen Berliner Galerien sind eine Leidenschaft der Bauherren. Die 4,5 Meter hohen Wände bieten endlich genug Platz, um auch große Kunstwerke zu platzieren.



## LICHTLUFTLOFT



### LICHTDURCHFLUTET

Alle historischen Stahlfenster wurden überarbeitet und neu verglast. Eine zweite Fensterfront schirmt den Innenraum ab. Im Erdgeschoss entschieden sich die Bauherren für helles Ahornparkett, im oberen Stock kam rustikalere kanadische Roteiche zum Zug (siehe rechts).

### SCHLAFEMPORE

Sohn Julius bekam das schönste Zimmer im Obergeschoss. Es verfügt über ein eigenes kleines Bad und einen Schlafplatz in luftiger Höhe. Dank einer Raumhöhe von 5,5 Meter thront das Bett auf einer Empore.

sie ihre Vorstellungen voll verwirklichen, und nach dem Umbau ließ sich die zweite Wohneinheit auch sofort an ein junges Paar vermieten.

### Platz für Kunst und Klassiker

Das unbeschreibliche Wohngefühl und der Fritz-Höger-Preis für Backstein-Architektur entlohnen die Bewohner heute für ihren Mut und ihre Mühen. „Jetzt haben wir endlich große Wandflächen, um die über Jahre in Berliner Galerien entdeckten Bilder aufzuhängen.“ Auch die Skulpturen kommen neben den Möbelklassikern voll zur Geltung. Diese Großzügigkeit schätzt der Bauherr an seinem Loft besonders. Die in vielen Bereichen sichtbaren und unverputzt erhaltenen Stahlsteindecken tragen mit 3,5 bis 5,5 Meter Höhe ihren Teil dazu bei. Wer kann schon zu Hause einen vier Meter hohen Weihnachtsbaum aufstellen? „Wir mussten erst einmal einen neuen Fuß besorgen. Das Schmücken mit einer Leiter ist jedes Jahr wieder eine echte Herausforderung.“ Auch die unterschiedlichen Sichtachsen, die sich je nach Standort bieten, begeistern den

### BLICKWINKEL

Der Essplatz in der Küche gewährt spannende Ausblicke ins Treppenhaus, den Garten und den Wohnbereich. Die Betonoptik des Bodens wurde durch einen eingefärbten, veredelten Estrich erreicht.



Bauherrn immer wieder aufs Neue. Durch interne Glasscheiben kann man beispielsweise von der Küche aus ins Treppenhaus, in den Wohnbereich und den Garten blicken.

### Trafos raus und Leben rein

Dank der Skelettstruktur konnten alle Trennwände entfernt und nach Wunsch neu gesetzt werden. Heute trennt eine Kalksandsteinwand die beiden separaten Wohnungen à jeweils 190 m<sup>2</sup>, alle weiteren Wände sind leichte Trockenbaukonstruktionen. Die Decken erhielten einen schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung. Neue Holzfenster und eine gemauerte Innenschale erfüllen die heutigen Anforderungen des Wärmeschutzes. So kann die Gas-Brennwerttherme über eine Fußbodenheizung die großen, hohen Räume problemlos beheizen. An kalten Tagen sorgt ein Heizkamin mit sichtbarem Flammenspiel für zusätzliche Wärme.

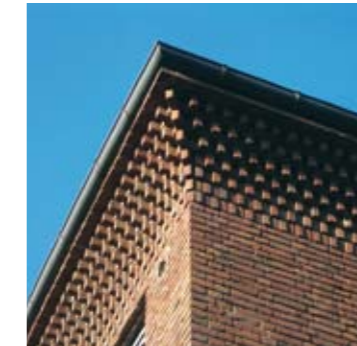
Die Fassade war in einem guten Zustand und blieb nahezu unverändert. Lediglich zur Ostseite hin erhielten die beiden Küchen im Erdgeschoss





**PRAGMATISCH** Ursprünglich sollte das Gleichrichterwerk ein schlichter Industriebau werden. Nachdem die Behörde den ersten Entwurf ablehnte, skizzierte der damalige Architekt Hans Müller kurzerhand auf die Ansichtszeichnungen des Bauantrags die dreieckig hervortretenden Pilaster ein.

einen vorgehängten Balkon aus Stahl. „Das Teuerste und Aufwendigste am ganzen Objekt waren mit 90.000 Euro die Metallbauarbeiten. Der Denkmalschutz machte nur Auflagen, brachte aber keine Förderung“, erzählt der Bauherr. „Die großen Tore im Erdgeschoss waren durchgerostet und mussten nach den alten Vorlagen durch ein Brandenburger Unternehmen neu hergestellt werden. Acht Mann waren allein nötig, um ein Tor zu tragen und wieder einzuhängen.“ Jetzt ermöglichen sie direkten Zugang auf die Terrasse.



**Leben in der Stadt und doch im Grünen**

Das Gleichrichterwerk liegt mitten in einem 1.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück. So ist in Kombination mit der doppelten Verglasung die im Westen des Grundstücks gelegene Hauptverkehrsstraße Richtung Potsdam nicht mehr zu hören. Jederzeit würde sich der Bauherr wieder für das Objekt entscheiden. Am Standort Berlin schätzt er vor allem die kreative Unruhe, die Möglichkeit der ständigen Suche nach neuen Restaurants, Kunst oder Architektur. „Und welche Stadt hat schon drei Opernhäuser, viel innerstädtisches Grün und mehr Brücken über Flüsse als Venedig zu bieten?“ ■

**SCHICHTUNG**

Der einstige Architekt krönte den simplen Baukörper aus den 1920er-Jahren mit einem lagenweise herausgewölbten Gesims.



**WIE ANNO DAZUMAL**

Oben: Die Fassade des Industriedenkmals aus Rathenower Ziegel war in gutem Zustand und konnte nahezu unverändert erhalten bleiben.

**WOHNQUALITÄT**

Wo einst Spulen und Schaltanlagen ihre Aufgaben erfüllten, befindet sich nun Julius' Reich sowie das Schlaf- und Badezimmer seiner Eltern. Im Erdgeschoss verwandelten sich die drei dunklen Transformatorenkammern in hellen Wohnraum.



**ZAHLEN · DATEN · FAKTEN**

**WOHNFLÄCHE**

zirka 190 m<sup>2</sup> je Loft

**ABMESSUNGEN**

16 m x 14 m

**BAUJAHR**

1928/29, Umbau 2007

**BAUWEISE**

massiver Klinkerbau

**KONSTRUKTION**

**AUSSENWAND**

von innen nach außen: Innenputz; 11,5 cm innere Vormauerung aus Ziegel;

Bestandsmauerwerk aus Klinker

**DACHAUFBAU**

von außen nach innen: Kaltdach mit Zinkblech, Decke über OG als Stahlsteindecke mit 180 mm Mineralwolle dämmung

**FENSTER**

außen einfache, historische Stahlfenster – überarbeitet und neu verglast, innen neue Holzfenster mit Isolierverglasung

**HEIZUNGSSYSTEM**

Gas-Brennwerttherme, Fußbodenheizung

**BAUKOSTEN**

zirka 1.200 Euro/m<sup>2</sup>

**ARCHITEKT**

Kahlfeldt Architekten Gesellschaft von Architekten mbH Kurfürstendamm 58 10707 Berlin Tel. 030/32 77 98-0 mail@kahlfeldt-architekten.de