

Der Waschbeton wurde entfernt und ein Fassadensystem eingefügt; das Gebäude erhielt ein zusätzliches Staffelgeschoss  
Unten: Lager- und Produktionsgebäude vor dem Umbau  
Lageplan im Maßstab 1:10.000; Fotos unten: Peter Neusser



Die Laderampe blieb erhalten und soll, falls ein kreditwürdiger Betreiber gefunden wird, als Restaurant-Terrasse dienen

„Trendarchitektur an der Spree: Loftbüros mit flexiblen Grundrissen in einer ehemaligen Fabrik. Zusätzlich: exklusives Staffelgeschoss und strahlend helle Gastronomie-räume mit überdachter Terrasse“ ANH Hausbesitz



# The Box

Kritik **Lillith Kreiß**  
Fotos **Christian Richters**



**Mitarbeiter** der Mercedes Niederlassung Berlin dürften stutzig geworden sein. Auf dem Grundstück hinter ihrem pompösen Glasbau am Salzulier hat sich etwas getan. Bis vor wenigen Jahren befand sich hier noch die Diskothek „Box@the-Beach“ im Erdgeschoss eines unscheinbaren, geschlossenen Betonwürfels. Unter dem magentafarbenen Betonvordach führte eine Rampe auf den Vorplatz mit Sand und Liegestühlen. Nun schillert eine silbergraue Fassade in der Abendsonne. Durch die Maschen des vorgehängten Streckmetalls scheint Licht aus großen Fenstern. Oben an der Fassade prangt eine Aufschrift in neongrünen Leuchtlettern: „The Box“. Der Name ist geblieben, das Gebäude jedoch hat sich völlig verändert.

## Kosmetik

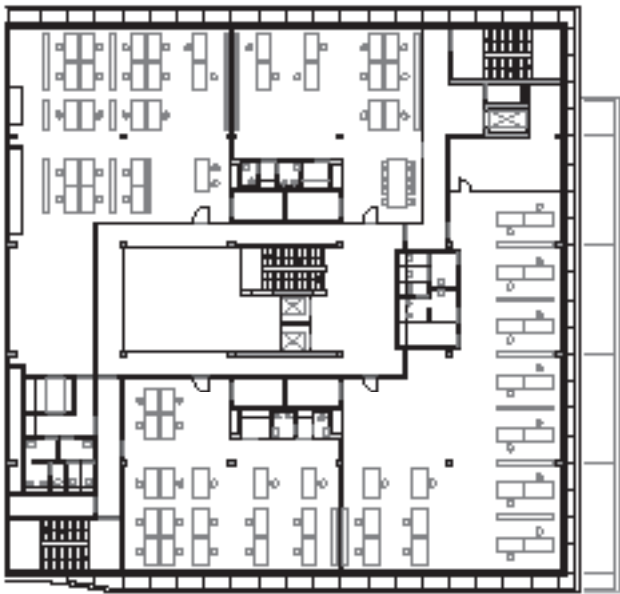
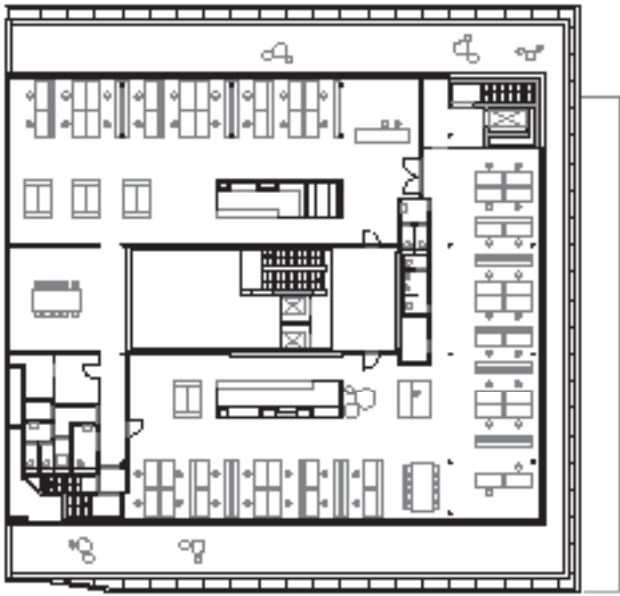
Nähert man sich von der S-Bahn-Haltestelle Tiergarten, sieht man einen roh wirkenden Bau, der mich ein wenig an das Gebäude der studentischen Arbeitssäle der Unizeit erinnert. Rückwärtig fließt die Spree. Nebenan steht ein Backsteinbau, der bis an den Fluss heran reicht – die ehemalige Gallus Druckerei. Das Grundstück der Box ist bis zum Spreeufer ein erdiges Baustellen-Terrain. Hier standen einmal drei Gebäude der Firma Henkel. 1969 waren sie als Lager errichtet worden. 1980 wurde das vordere zum Produktionsgebäude für die Abfüllung von Kosme-

tikartikeln umgebaut. Nach dem Verkauf hatte der neue Bauherr die zwei spreeseitigen Bauten abreißen lassen. Die beauftragten Architekten überzeugten sie, den dritten zu erhalten und hauptsächlich für Büros umzuplanen. Es handelt sich beim Bauherrn um die ANH Hausbesitz, eine ehemalige Einzelhandelsfirma aus dem Sauerland, die durch das Vermieten und den Verkauf ihrer leerstehenden Märkte zu Geld kam und zwei nicht mehr genutzte und kaum beachtete Industriegrundstücke in Berlin erwarb, um darauf profitbringend zu investieren.

Entstanden ist ein Bau, der ganz bewusst den Charme des ehemaligen Industriegebäudes behalten sollte. Die Architekten machten sich die massive Struktur, ausgelegt für schwere Maschinen, zu Nutze. Sie erhielten das Stahlbeton-Skelett mit Doppelstegplatten und die zur Aussteifung dienenden Erschließungskerne in zwei Ecken des Gebäudes und stockten ein weiteres, zurückspringendes Geschoss auf. Dafür wurde das dritte Obergeschoss mit einer neuen Dachkonstruktion versehen, die das Staffelgeschoss tragen kann. Hier hat sich das Architekturbüro Heinle Wischer und Partner eingemietet.

Vorraussetzung für die Umnutzung war, Licht in die tiefen Hallen zu holen. Dafür entstand ein Lichthof mit repräsentativer Treppe und zwei gläsernen Aufzügen, an welchen Umgänge und die Büros mit raumhoher Verglasung anschließen. Die Treppe steht an einer Wand des ehemaligen





Die Geschosse sind frei unterteilbar. Der neu eingefügte Lichthof liegt in der Mitte des Gebäudes  
Grundrisse im Maßstab 1:500

## Voraussetzung für die Umnutzung war, Licht in die tiefen Hallen zu holen. Es entstand ein Atrium mit repräsentativer Treppe und zwei gläsernen Aufzügen

Fünf-Tonnen-Lastenaufzugs. Zu den neuen Aufzügen schließt sie mit einer neuen Sichtbetonwand ab. Von der Eingangshalle hat man Einblick in das Sockelgeschoss. Dieses wurde ausgebaut, um zwei zusätzliche Büroräume mit ebenerdigen Zugang auf das zur Spree hin abfallende Gelände zu schaffen. In dieses gut einzu- sehende Büro sind die Architekten als Mieter eingezogen.

### Transparent

An den Eingangsbereich schließt sich das Atrium an. Hier lässt der Blick nach oben den Übergang von Alt zu Neu gut erkennen. Diesen sichtbar zu lassen, sei ihnen sehr wichtig gewesen, erklärt der Architekt Rolf Mattmüller. So haben sie alle Bestandselemente aus Beton weiß gestrichen und den neuen Aufbau in Sichtbeton ausformuliert. Außerdem sind von hier fast alle weiteren Büros gut einsehbar. Das offene Konzept war zunächst für einen einzelnen Mieter entwickelt wor-

#### Architekten

AHM Arnke Häntsch Mattmüller Architekten, Berlin, Peter L. Arnke, Brigitte Häntsch, Rolf Mattmüller

#### Architekten LPH 6-8

IBB Ingenieurbüro für Bauwesen Prof. Burkhardt, Berlin

#### Mitarbeiter

David Vogel (Planungsleitung), Vlada Zaltsberg

#### Tragwerksplanung

SFB Saradshow Fishedick Berlin Bauingenieure, Berlin

#### Bauherr

ANH Hausbesitz, Arnberg/Berlin

#### Hersteller

Fassade Schüco, Raico, Rau Streckgitter  
Trennwandsystem Lindner  
Aufzüge Vestner  
Anstrich Brillux



Auch beim Innenhof zeigt sich die Betonskelettkonstruktion. Das neu hinzugefügte Staffelgeschoss hebt sich ab.

Neues Staffelgeschoss mit Lamellenunterdecke  
Unten: ein Obergeschoss mit alter Deckenkonstruktion; nur die Klappfenster lassen sich öffnen

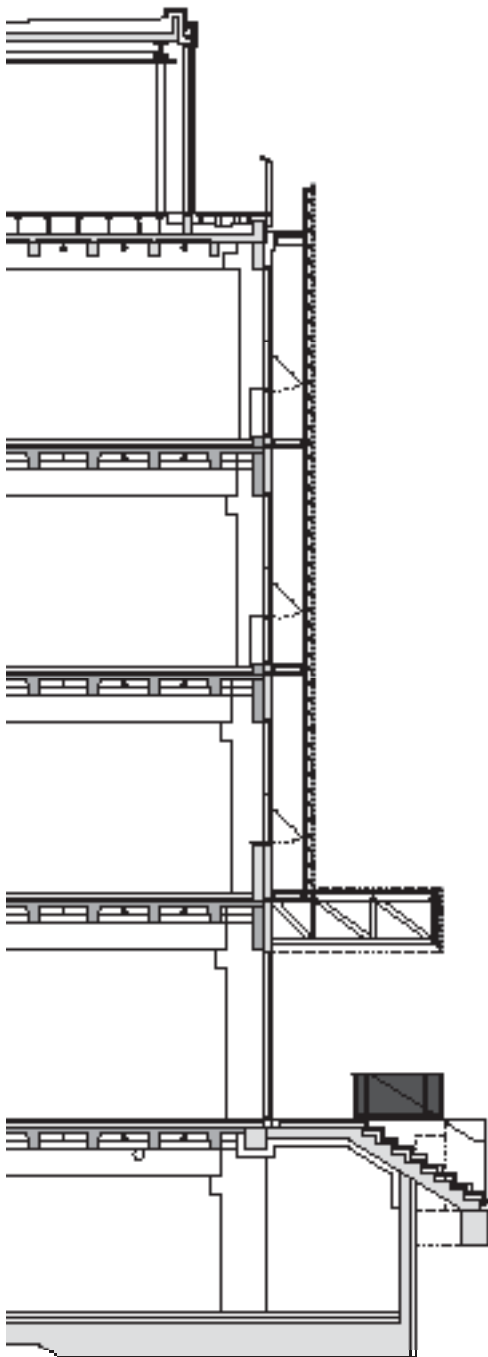


den. Zur Übernahme kam es nicht, doch Lage und Konzept des Gebäudes hatten inzwischen auch andere Interessenten angezogen. Mattmüller ist überrascht, dass auch die verschiedenen Mieter die Transparenz sehr positiv bewerten. Bisher hat noch niemand einen Sichtschutz an den Verglasungen zum Lichthof angebracht. Fast alle Büros sind vermietet. Ein Raum für Gastronomie neben dem Eingang steht noch leer. Interessenten gibt es, doch die Finanzierung gestaltet sich schwierig: Kann ein Restaurant in dieser Gegend ohne Passanten funktionieren, wo die umliegenden Unternehmen eigene Kantinen haben?

Die äußere Haut des Gebäudes ist als „Vorhangfassade“ aus Aluminium-Streckmetall ausgeführt. Die Tragkonstruktion hierfür lagert auf dem Dach des dritten Obergeschosses. Durch die Aufhängung konnte die Fassade sehr filigran gehalten werden. Sie ist im Abstand eines Wartungsstegs vor der silbergrau verputzten Wand angebracht. Das Vordach über der ehemaligen Anlieferungsrampe, das aus Stahlrosten rekonstruiert wurde, verkleidete man ebenfalls mit







Schnitt mit vorgehängter Fassade, Rampe und Vordach; Detail des Streckgitters (Maschenweite 30x10 cm). In das Sockelgeschoss auf der Spree-seite ist das Architekturbüro gezogen  
 Detailschnitt im Maßstab 1:150, Schnitt 1:500;  
 Foto oben: SR

Streckmetall. Um den gastronomischen Bereich bis zum Eingang herum ist die Haut komplett ausgespart. Das Streckmetall ist in erster Linie ein architektonisches Statement. Während es im Norden als Sonnenschutz ausreichen soll, ist im Süden ein zusätzlicher Sonnenschutz eingebaut.

Mit Kosten von 9,5 Millionen Euro, 1187 Euro pro Quadratmeter, blieb das Gebäude relativ günstig. Trotzdem trägt der erste, eher rohe Eindruck. Das Gebäude weist einen hohen Standard auf. Es gibt Fußbodenheizung, ein Belüftungssystem, zwei schnelle Luxus-Aufzüge und detailverliebte Ausführungen. Der Verlauf der Technikinstallationen wurde entlang der Unterzüge geplant, um Eingriffe in die bestehende Struktur möglichst zu vermeiden. Das Deckenbild blieb überwiegend unverkleidet.

Auf dem Grundstück plant der Bauherr weitere Gebäude: Arbeiten zur Straße und Wohnen zur Spree. Der Baubeginn steht noch nicht fest.

