TRAGWERKSTUDIE YAAM

Das YAAM (BVV-Beschluss vom Januar 2021)

„Die Bezirksverordnetenversammlung von Friedrichshain-Kreuzberg bekennt sich aus gegebenen Anlass nochmals ausdrücklich zum YAAM (Young African Art Market) als für den Bezirk außerordentlich wichtigen und langfristig an seinem gegenwärtigen Standort an der Schillingbrücke abzusichernden Jugend- und Kulturstandort. (...) **Das Hauptgebäude erlaubt mit seiner stabilen Grundstruktur eine hohe Flexibilität und vielseitige Nutzung**.*“*

Die gutachterliche Untersuchung des Bezirks kommt jedoch zum Schluss, dass das massive Garagengebäude, in dem sich heute das YAAM befindet, aus statischen Gründen abgerissen werden soll. **Die Tragfähigkeit sei nicht gegeben, das Gebäude ist gesperrt.** Grund: Einige Bauteile sind nicht vollständig bestimmbar, was jedoch beim Bauen im Bestand nichts ungewöhnliches ist. Und es gibt Schäden an der Betonüberdeckung. Diese können üblicherweise behoben werden. Es gibt keine relevanten Risse, die auf ein Problem des Tragwerkes hinweisen. **An der Notwendigkeit des Abrisses darf also gezweifelt werden. Es gibt bereits ein Gegengutachten, welches den Zweifel belegt.**

Geschichte

Das Garagengebäude wurde 1928 für „Personen- und Lastkraftwagen“ errichtet und sollte noch zwei weitere Geschosse erhalten. Dementsprechend ist die Statik des Gebäudes dimensioniert.

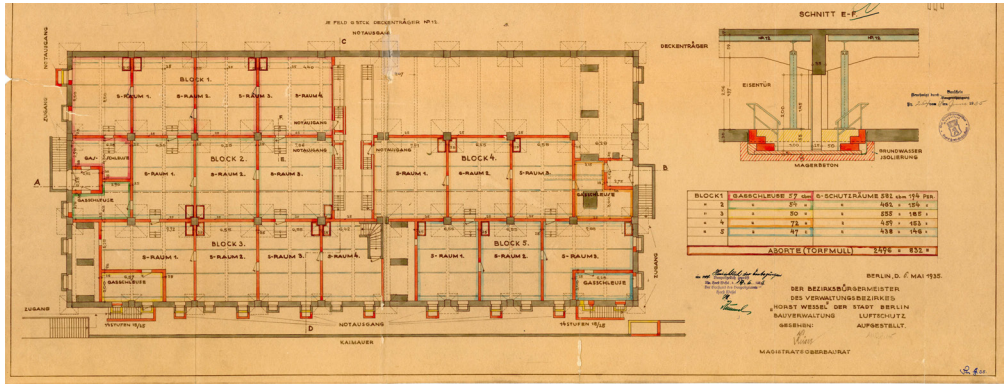
„Die Zufahrt zu dem ersten aufzusetzenden Obergeschoß, welches als Garage dienen würde, wird über eine von der Schillingbrilcke ausgehende Rampe erfolgen. Das zweite hinzukommende Obergeschoß wird die Betriebswerkstatt, welche sich jetzt im Erdgeschoß befindet, aufnehmen.“

„Bei der Bemessung der Fundamente und Pfeiler ist eine spätere Aufstockung um zwei Geschosse berücksichtigt.“ (Direktor Neubrand, Überlieferung 1928)

„Der ungünstige Baugrund des Garagengebäudes erforderte eine 4,50 m tiefe Gründung, an der Spree ferner Pfahlgründungen.“ (Bauwelt Heft 50 / 1928)

1935 wurde eine Verstärkung des Untergeschosses als Luftschutzkeller beantragt. Hierzu finden sich heute über 90 nachträglich eingebaute Mauerpfeiler unter den Unterzügen, die das System verstärken. Diese haben einen Querschnitt von ca. 36/50 cm. **Diese wurden bei der aktuellen statischen Beurteilung nicht in die Berechnungen einbezogen, was das Ergebnis verzerrt.**

Städtisches Zweckgebäude an der Spree. Im Hintergrund das Verwaltungsgebäude. Vorn die Garagenhalle



Blatt 1
Stand: 13.08.2024

PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de

TRAGWERKSTUDIE YAAM

Tragwerk Erdgeschoss

Die Konstruktion war für eine Aufstockung als Parkgarage mit Befahrbarkeit der Oberseite ausgelegt. Sie erscheint von daher eher überproportioniert für einen einfachen Deckenabschluss.

Die Stahlbetonstützen haben einen Querschnitt von 73 / 73 cm.

Die Unterzüge haben eine Höhe von 60 cm mit Vouten an den Stützen, die bis zu 1 Meter hoch sind, Breite ca. 32 cm. In Längsrichtung beträgt die Stützenspannweite 6 Meter, so dass die Decke (16 cm) von Haupt- auf Nebenträger nur 3 Meter weit spannt.

In Querrichtung beträgt die Spannweite rund 8,50 Meter.

Sollten die Unterzüge überbeansprucht erscheinen, ist eine Ergänzung von Schubbügeln empfohlen (Referenz: Kunsthaus Tacheles).

Tragwerk Untergeschoss

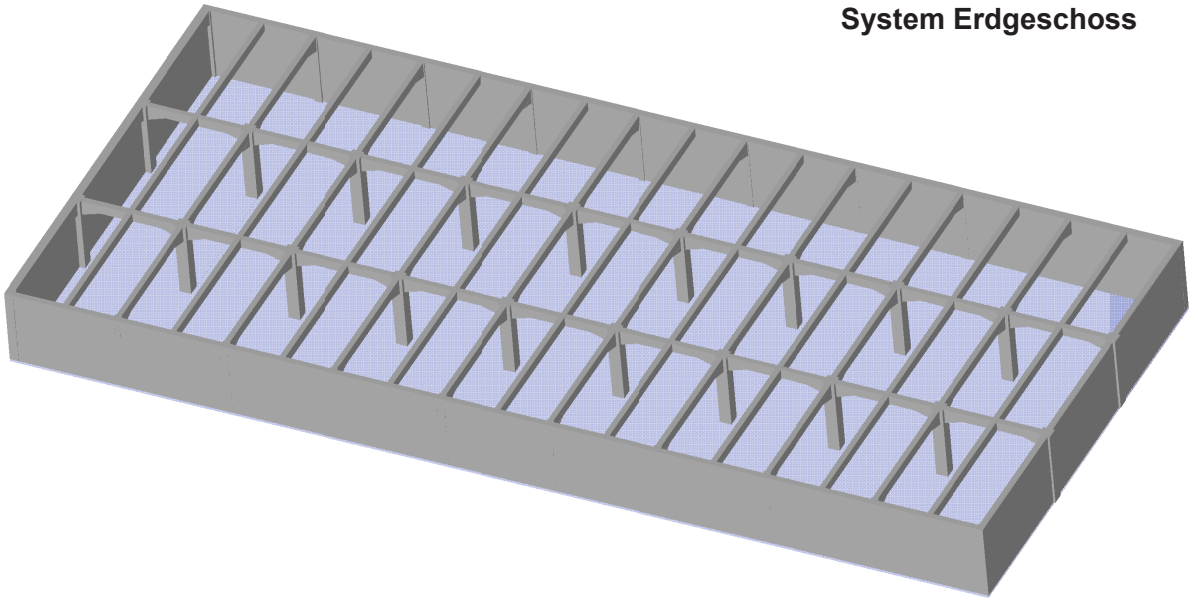
Die Stahlbetonstützen haben einen sehr großen Querschnitt von 93 / 93 cm. Die Unterzüge haben eine Höhe von 60 cm mit Vouten an den Stützen, die bis zu 1 Meter hoch sind.

In Längsrichtung beträgt die Stützenspannweite knapp 6 Meter, so dass die Decke (16 cm) von Haupt- auf Nebenträger nur 3 Meter weit spannt. In Querrichtung beträgt die Spannweite rund 7,90 Meter, bei Anrechnung der Mauerwerksstützen rund 2,50 Meter. Zudem gibt es zahlreiche aussteifende Wände und Betonquader (nicht eingezeichnet).

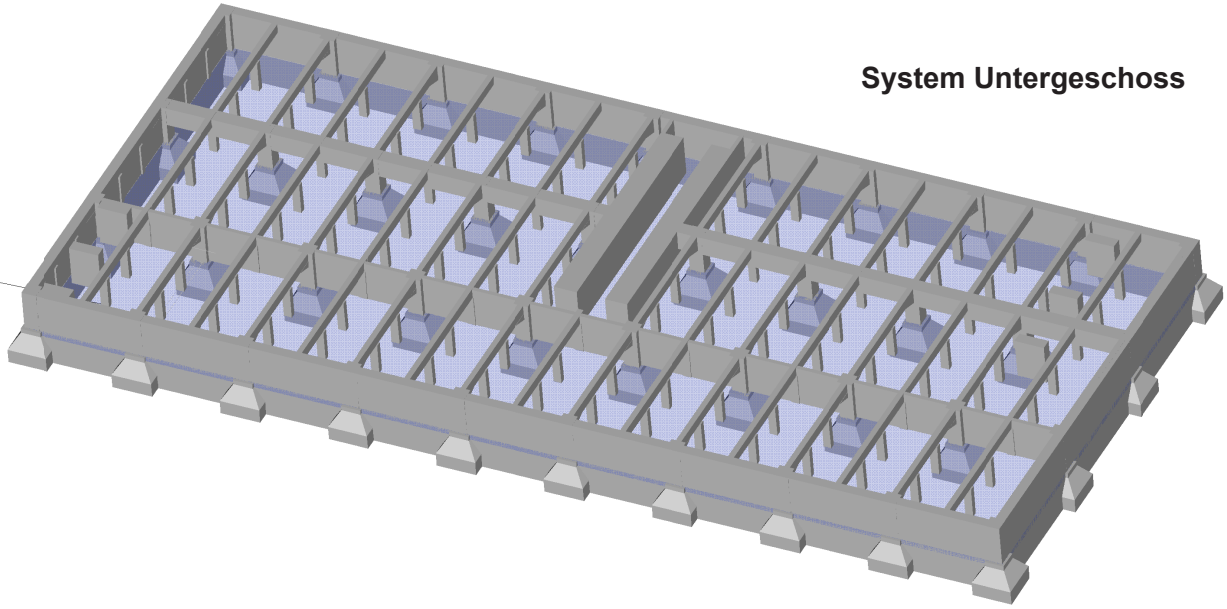
Die Fundamente sind mit 2,43 / 2,43 m für das Gebäude überdimensioniert, weil sie für ein drei- bzw. viergeschossiges Gebäude ausgelegt waren.

Einzig die Lastabtragung zur Spreeseite hin steht in Frage. Diese muss durch die Ertüchtigung der Uferwand erfolgen. Vorschlag: Freistellung des Untergeschosses für zukünftige Nutzungen, Spundwand auf Höhe des UG-Geschosses (nächste Seite).

System Erdgeschoss



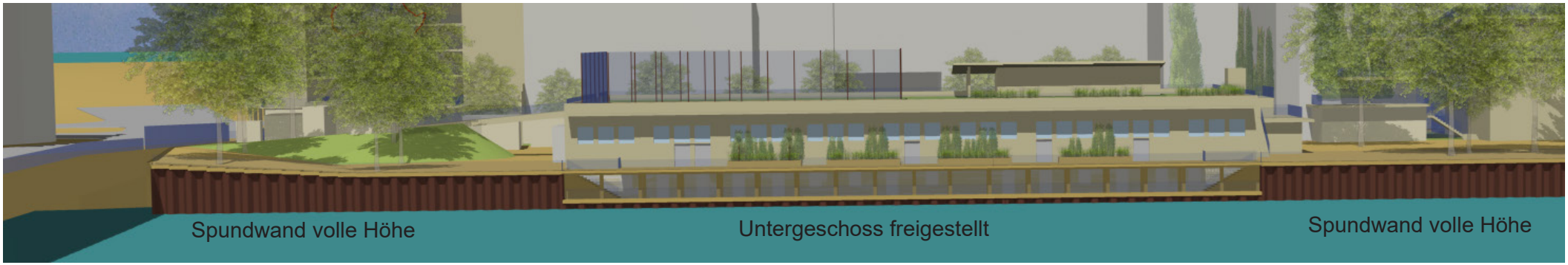
System Untergeschoss

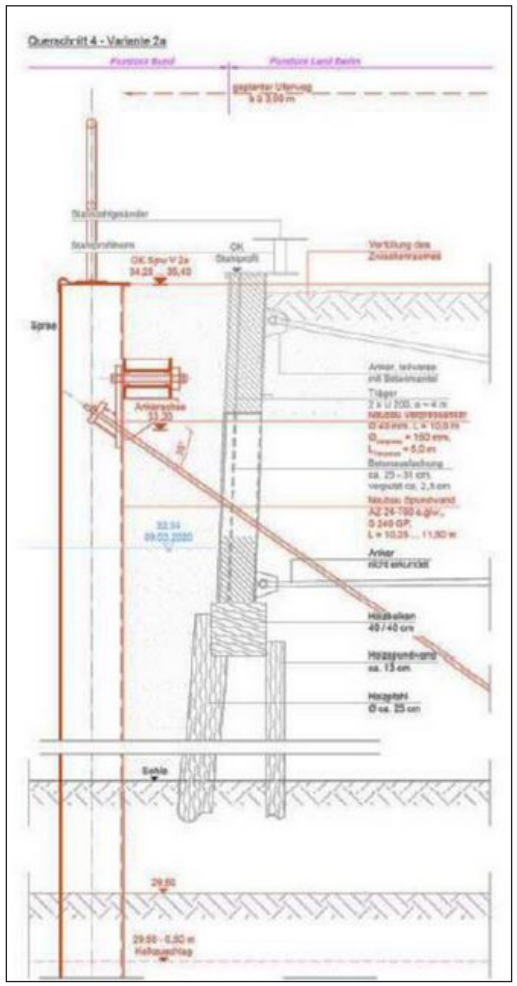


Blatt 2
Stand: 13.08.2024

PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de

TRAGWERKSTUDIE YAAM





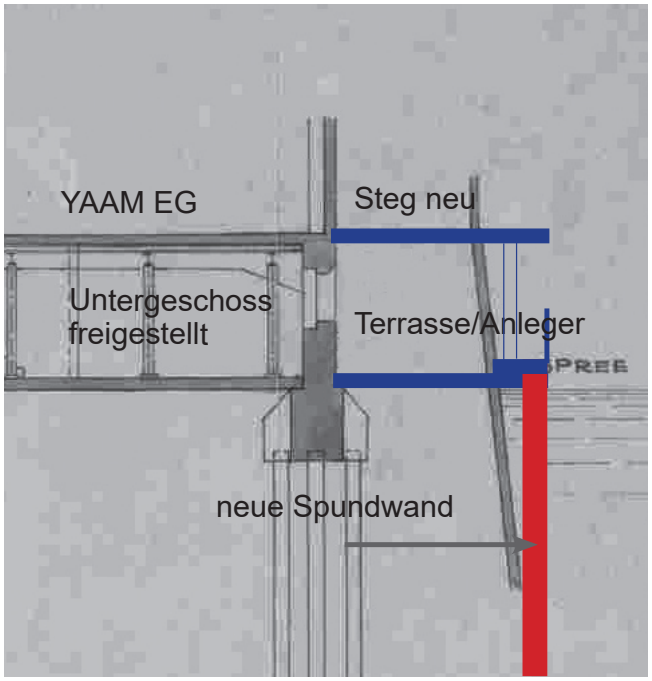


Abbildung links: Variante 2 aus der vom Bezirk beauftragten Machbarkeitsstudie (2023). Der Erhalt der Uferwand ist möglich und schont das Ensemble.

Abbildung oben: Freistellung Untergeschoss, eigene (farbige) Ergänzung in der Schnittzeichnung aus dem Jahre 1935.

Sanierung der Uferwand

Bei der Sanierung der Uferwand soll sich für die kostengünstige Variante 2 der Machbarkeitsstudie des Bezirks (Abb. links) entschieden werden: **„Spundwand wasserseitig vor Uferwand“.**

Die bestehende Uferwand braucht dabei nicht entfernt zu werden und der Uferbereich und seine Vegetation bleiben bestehen. Das ist im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung und verspricht ein kurze Bauzeit. Leider ist bislang der langwierige und teure komplette Abriss und Neubau der Uferwand vorgesehen.

Im Bereich des Kerngebäudes soll sich für eine Freistellung des Untergeschosses entschieden werden. Das schafft nicht nur interessante neue Nutzungsmöglchkeiten, sondern auch bautechnische Vorteile. Man kommt an alle Bauteile heran, womit die Sanierung und Umbauten im Untergeschoss erleichtert werden. Zudem profitiert die Bausubstanz von der Durchlüftung durch die bisher zugemauerten Kellerfenster und neuen Öffnungen.

Die Spreepromenade wird mit der erdgeschossigen Steganlage zweigeschossig und kann je nach Veranstaltungsart über eine Ebene offen gehalten werden.

Blatt 3
Stand: 13.08.2024

PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de