

Die Entwicklung der Idee „Südterrasse“

Präambel:

Die Vereinshäuser des VSaW sind als Gebäude unter der Nummer 09075477 in der Berliner Denkmalliste eingetragen. Es besteht ein vollumfassender Schutz des gesamten Gebäudes, bis hin zu Einrichtungsgegenständen (z.B. die Schränke in der Herrenumkleide). Ohne Beteiligung der Denkmalpflege darf **nichts** baulich verändert werden.

Startpunkt:

Zwei lang gehegte Wünsche stehen zum Anfang des nun baureifen Projekts:

Der erste lange bestehende Wunsch, jahreszeitlich länger in der Sonne sitzen zu können ist immanent und wie auch jetzt wieder im Frühsommer und Herbst zu sehen ist und war, sind die wenigen Plätze in der sonnigen Süd-Ecke der Terrasse sehr gefragt. Der Vorstand hatte sich seit langem zum Ziel gesetzt, den sonnigen Komfortbereich zu vergrößern und die Chance einen Platz zu bekommen deutlich zu verbessern.

Der zweite Wunsch oder eher eine Notwendigkeit ist, die Hauptebene des Seglerhauses für alle Mitglieder, auch gebrechliche und auf den Rollstuhl angewiesene, zugänglich zu machen.

1. Wunsch 1 und Lösungsversuch:

Um die Genehmigungsfähigkeit eines **Anbaus im bisherigen Stil** auf der Südseite des Seglerhauses zu erörtern wurde im Sommer 2019 ein Ortstermin mit der Denkmalpflege, unserem Mitglied und Architekt **Henner Rolvien** und dem Vorstand organisiert.

Die Denkmalpflege reagierte ablehnend auf das vorgetragene Ansinnen.

2. Wunsch 2 und Lösungsversuche:

Es wurden immer verschiedene Ideen entwickelt, um den barrierefreien Zugang für alle Mitglieder zu ermöglichen; immer wieder gab es Zusagen von Spendern für das eine oder andere Projekt; alle Projekte sind nicht über das Stadium einer Idee hinausgekommen:

Es gab das Konzept eines Aufzuges im Vestibül, das von unserem Mitglied und Architekt Rainer Autzen entwickelt, durch den Vorstand aber nicht weiter verfolgt wurde.

Im Herbst 2019 wurde dann das externe Architekturbüro BASD, ein namhaftes Architekturbüro mit der Spezialisierung auf Denkmalschutz, eingebunden, um eine Studie zur barrierefreien Erschließung des Hauses unter Beachtung denkmalpflegerischer Grundsätze zu erarbeiten. Es wurden in der Studie 6 mögliche Standorte für einen Aufzug identifiziert.

Ergebnis:

Innen denkmalpflegerisch „unsichtbar“ möglich aber mit erheblichen Umbauten der bestehenden Infrastruktur (Hausmeisterwohnung, WC'S in der Saaletage, Protzen-Zimmer, Bar und Küche) einhergehend; das Gebäude müsste raumgreifend umgebaut werden.

Innen denkmalpflegerisch „sichtbar“ im Vestibül und am Treppenantritt zum OG ohne weiträumige Umstrukturierungen denkbar; die Möglichkeit einer Zustimmung der Denkmalpflege in diesem als sehr sensibel eingeschätzten Bereich wurde sehr kritisch beurteilt mit minimaler bis keiner Aussicht auf Erfolg.

Einen Aufzug außen an die Südseite des Seglerhauses anzubauen, in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege, wird in der Studie als die am wahrscheinlichsten genehmigungsfähige Lösung benannt.

Das Ergebnis der Studie wurde in protokollierten Gesprächen mit der Denkmalschutzbehörde in weiteren Abstimmungen bestätigt; eine Genehmigung für einen innenliegenden sichtbaren Aufzug wird nicht in Aussicht gestellt.

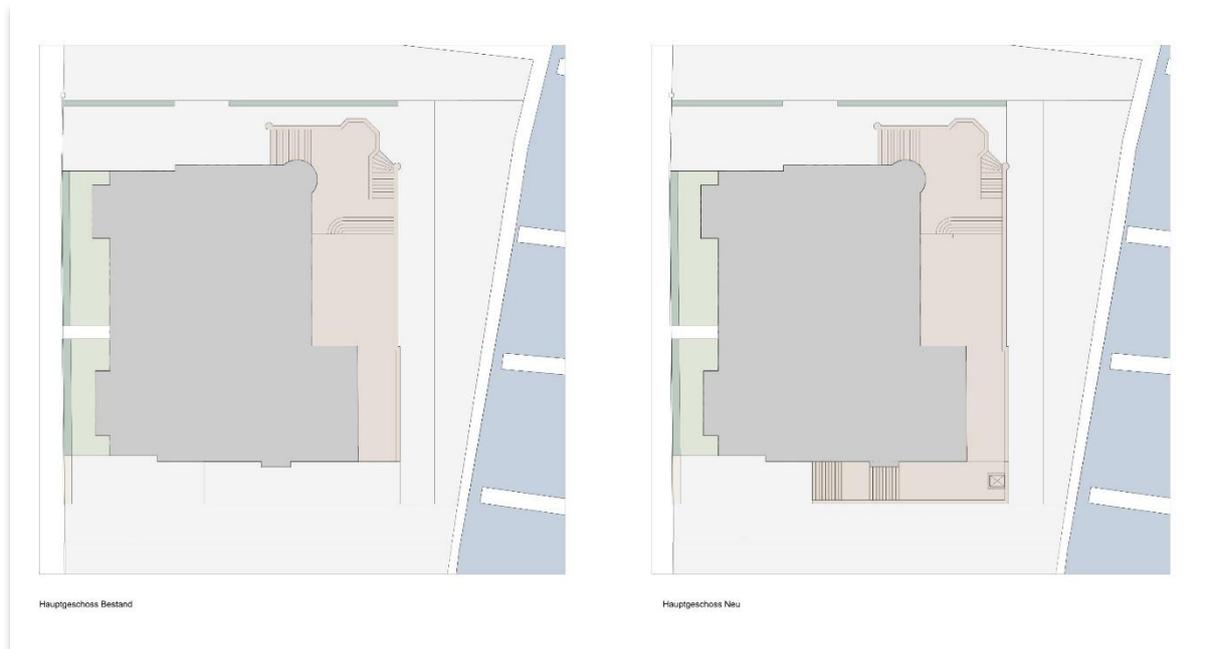
So entsteht im Herbst 2019 die Vision einen externen in eine Südterrasse integrierten Aufzug mit der Denkmalpflege abzustimmen um vielleicht beide Wünsche gemeinsam erfüllen zu können.

Das Büro BASD wurde als Ersteller der Studie zur barrierefreien Erschließung gebeten im Vorfeld zu einem Planungsauftrag die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für dieses Vorhaben mit der Denkmalpflege zu klären.

Konzept 1 BASD:

Die Terrasse wird im Stil des Hauses historisierend um die Ecke nach Süden erweitert, es gibt einen neuen Zugang über eine Treppe zur Straße hin.

Der Aufzug wird in die Süd-Ost-Ecke der Terrasse integriert, das Zugangsportal öffnet zu Steg 4 hin.



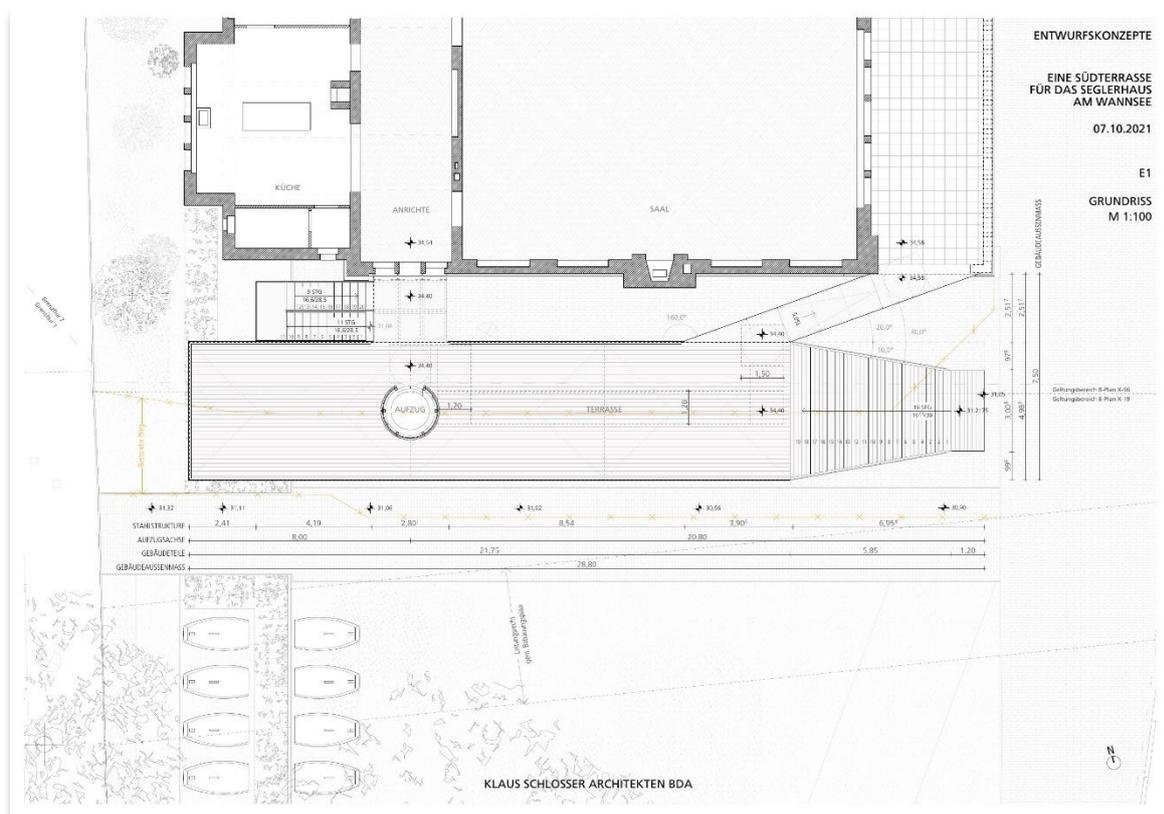
Die Stellungnahme des Denkmalamtes macht die Weiterverfolgung dieser Idee nicht möglich: Ein historisierenden Weiterbau (Disneyworld) und direkte Anbauten an das Denkmal sind nicht zustimmungsfähig.

Die Erfüllung beider Wünsche in einem gemeinsamen Projekt soll jedoch weiter verfolgt werden und unser Mitglied und Architekt **Klaus Schlosser** wird im Herbst 2020 gebeten, ein neues Konzept zu entwerfen und die Grundzüge wiederum mit der Denkmalpflege abzustimmen.

Konzept 2: Klaus Schlosser Architekten

Die Terrasse schwebt als eigenständiger moderner Baukörper vor der Südseite des Hauses, hebt sich komplett vom bisherigen Stil des Bauwerkes ab, macht das „neu“ bewusst erkennbar und ist über zwei Stege mit dem Vereinshaus verbunden. Einer als Verbindung zur bestehenden Terrasse, einer als direkter Zugang in das Gebäude. Im Sockel des Vereinshauses befindliche tagesbelichtete Räume werden nicht verändert.

In der zentralen Stütze der Terrasse befindet sich ein rollstuhlgerechter Aufzug, der die Höhendifferenz zwischen Eingangsebene und Hauptebene überwindet. Die Terrasse ist von den Stegen aus direkt über eine Treppe erreichbar.





Dieser Entwurf wurde bei der Denkmalschutzbehörde vorgestellt und hat nach einigen Anpassungen an die Wünsche des Denkmalamts u.a. hinsichtlich Abstands vom Gebäude und Streckung vor dem Gebäude die Akzeptanz der Behörde gefunden.

Dieser Entwurf ([HIER](#) ein paar weitere Simulationen) wurde in der Mitgliederversammlung im August 2021 vorgestellt und es wurde mit klarer Mehrheit beschlossen, das Projekt voranzutreiben.

Das Projekt wurde in den letzten 9 Monaten mit viel Engagement vorangetrieben. Planungsleistungen und bauvorbereitende Maßnahmen wurden beauftragt, die Baugenehmigung wurde beantragt und wird nun zeitnah nach der laufenden Klärung formaler grundbuchlicher Belange erwartet, Preisanfragen am Markt sind im Wesentlichen erfolgt, das Projekt ist so gut wie vergabereif und es naht der Moment, den Bau zu beginnen.

Schlussbetrachtung:

Warum gab es eigentlich bisher keine Südterrasse... warum wurde 1910 keine gebaut?

Die Frage ist aus heutiger Sicht legitim, im Geist der damaligen Zeit hat sie sich wahrscheinlich nicht gestellt.

Das Seglerhaus wurde 1910 an der damaligen südlichen Grundstücksgrenze im engen „Bauwich-Abstand“ zum Nachbarn errichtet und öffnet sich mit Zugängen auf die Terrassen zum nördlich gelegenen Grundstück hin; an der nördliche Grundstücksgrenze wurde die historische Kegelbahn nach dem Abbau auf der Südseite neben dem alten Seglerhaus wieder errichtet. Es ergab sich ein Vereinsgrundstück, dass von zwei Gebäuden gefasst war, dem

Seglerhaus im Süden und dem alten Vereinshaus im Norden. Die Öffnungen in der Fassade auf der Südseite waren für die Nutzung der dahinter liegenden Räume verzichtbar, da alle in den unteren Etagen angeschlossenen Räume anderweitig belichtet waren; die Südseite des Seglerhauses war die damalige Abseite der Liegenschaft.

Die Bräunung der Haut infolge des Verweilens in der Sonne war 1910 eher ein Zeichen von geringem Stand und ein eher ertragener Nebeneffekt des Segelns. Ein Aufenthalt im Schatten war vermutlich für die Mehrzahl der damals 49 ordentlichen und gesellschaftlich hoch angesehenen Mitglieder des Vereins klar zu bevorzugen.

Der Verein hat nun die Chance, den ca. 1000 Mitgliedern und ihren Gästen neue sonnige Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen, den Zugang zur Hauptebene barrierefrei über einen behindertengerechten Aufzug herzustellen und so einen großen mutigen Schritt im Sinne der Vorväter unseres Vereins zu machen. Es verändert sich damit etwas und der Bau trägt, wie 1910 die Errichtung des Seglerhauses, auch dem gesellschaftlichen Wandel im Verein Rechnung; Veränderung ist grundsätzlich positiv.

Der Bau des Seglerhauses war 1910 wie heute der geplante Bau der Terrasse das Ergebnis eines Planungs- und Abstimmungsprozess über mehrere Alternativen und längere Zeit.

Es ist an allen Mitgliedern, durch Umsetzung der Baumaßnahme erneut etwas zu verändern.

Für eventuelle Hinweise und Kommentare aus der Mitgliedschaft kann sehr gerne die Mailadresse aufzugundterrasse@vsaw.de genutzt werden.