

Kirchlich Diakonisches Zentrum Tabea
Nachhaltiger Büroneubau nach KfW KfN
Diakonisches Werk Simeon in Berlin-Neukölln

Projektbeschreibung

In Berlin-Neukölln, auf dem Gelände der Tabea-Gemeinde, entsteht ein neuer Ort der Gemeinschaft – ein Bürogebäude, das die Anforderungen **moderne Verwaltung, soziales Engagement und Nachhaltigkeit** miteinander verbindet.

Das Bestandsensemble aus den 1960er-Jahren – mit Kindertagesstätte, dem Gemeindehaus mit Glockenturm und dem Pfarrhaus – wird durch einen Neubau ergänzt, der Verwaltung, Beratung und kirchliches Gemeindeleben vereint.

Das alte Gemeindehaus muss aus statischen Gründen abgerissen werden. Der Ersatzneubau reagiert auf den baulichen Zustand des alten Gemeindehauses und auf den gestiegenen Raumbedarf des Diakoniewerks Simeon.

Städtebauliches Konzept

Zwei winkelförmig zueinander gestellte Baukörper markieren die Kreuzung an der Sonnenallee und bilden zusammen mit einem neuen Glockenturm und einem offenen Vorplatz eine **einladende städtebauliche Geste**. Ein verbindendes Bauteil in den Obergeschossen schafft eine räumliche Einheit und fasst einen geschützten Hof, der sich zur bestehenden Kindertagesstätte hin öffnet und Aufenthalts- und Begegnungsflächen für Mitarbeitende und Besucher schafft.

Die südliche Gebäudeeinheit entlang der Sonnenallee ist vollständig unterkellert und beherbergt die zentrale Gebäudetechnik, während der nördliche Baukörper entlang der Hänselstraße als zentraler Eingangsbereich mit großzügigem Foyer, Treppenhaus und Multifunktionsraum dient.

Ein neuer Glockenturm wird als vertikales städtebauliches Element umgesetzt, das die Präsenz der Gemeinde im Stadtraum markiert. Die transparente Verbindung zwischen den Baukörpern unterstützt die räumliche Einheit und eröffnet Blickbeziehungen zwischen Innenhof, Foyer und Vorplatz. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung und schaffen ein harmonisches städtebauliches Ensemble.



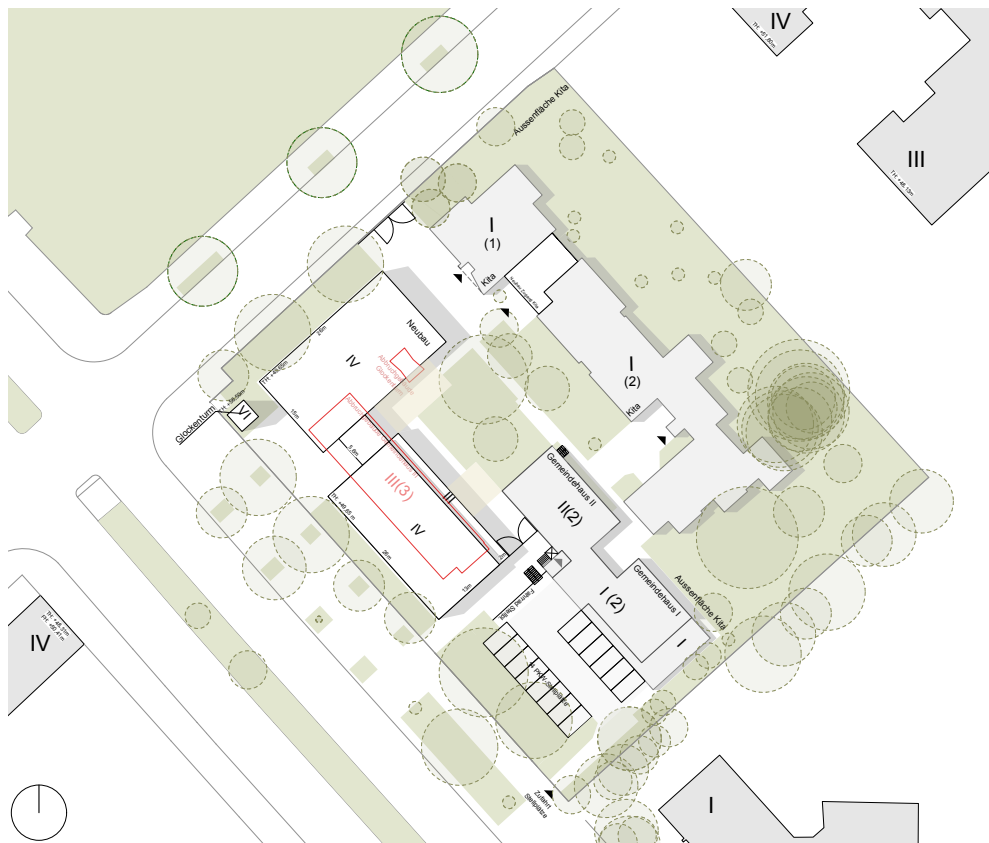
Architektur und Materialität

Die Fassade greift mit **wiederverwendeten Klinkern aus dem Abrissgebäude die Materialität des Bestands auf** und verankert den Neubau sensibel im Ensemble. Diese werden mit liegenden Fensterbändern und Fassadenbegrünung kombiniert, die zugleich als natürlicher Sonnenschutz wirkt. Die Fassaden Grünflächen reduzieren den sommerlichen Wärmeeintrag, verbessern das Mikroklima des Quartiers und verleihen dem Neubau einen lebendigen Ausdruck.

Gleichzeitig werden prägende kirchliche Elemente – Glaskunst, Kirchenglocken und Wandrelief – in das neue Gebäude integriert und schaffen so eine Verbindung zwischen Vergangenheit und Zukunft.

Im Erdgeschoss bildet ein **großzügiger Multifunktionsraum das Herzstück des Hauses** – ein Ort der Begegnung, der für Gottesdienste, Konzerte, Lesungen oder Gemeindefeste genutzt werden kann. Der Versammlungsraum ist mit einer Faltschleuse teilbar und kann für unterschiedliche Versammlungen und Veranstaltungen für bis zu 199 Personen genutzt werden.

Die angrenzende Empfangshalle öffnet sich zum öffentlichen Vorplatz und schafft damit eine fließende Verbindung zwischen Gemeinde, Diakonie und Stadt. Eine offene Holzterrasse verbindet die Geschosse und unterstützt die räumliche Orientierung im Gebäude.



Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Das Gebäude erfüllt den Standard eines **Klimafreundlichen Nichtwohngebäude** den Standard KfW-Effizienzhauses **KFNWG** und setzt dabei auf nachwachsende und ressourcenschonende Baustoffe und eine angepasste Gebäudetechnik. Dazu zählen die Nachtauskühlung des Hauses über Lüftungsfenster zur Querlüftung, der Verzicht auf mechanische Verschattung und der Einsatz von Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen.

Das Gebäude ist in Mischbauweise zu einem großen Teil aus Holz und mit einem hohen Dämmstandard gemäß Effizienzhaus 40 Standard errichtet. Lediglich Bodenplatten, Keller und zwei Fluchttreppenhäuser sind aus Stahlbeton.

Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über Luft/Wasser-Wärmepumpen. Die zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sorgt für die Wärmegrundlast und unterstützt die Kühlung.

Die Fassadenbegrünung zum Innenhof dient der Verschattung der Büroräume. Zur Sonnenallee wird diese über feststehende Elemente vor der Fassade gewährleistet, die gleichzeitig der Lichtlenkung dienen. Die PV-Anlage, die nahezu die gesamte Dachfläche bedeckt, deckt einen Großteil des Strombedarf des Hauses und sorgt für den notwendigen Ausgleich in der Lebenszyklusanalyse.

Die ökobilanzielle Betrachtung wurde parallel zum Entwurfsprozess erstellt und optimiert.

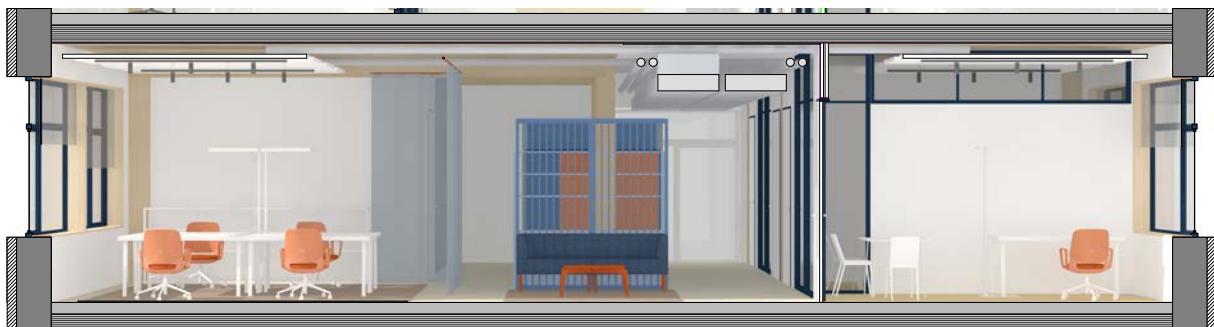
Lebenszyklusanalyse Kennwerte für Effizienzhaus KFNWG	kg CO ₂ Äqu./(m ² (NRF)a)
Projektspezifischer Anforderungswert für das Gebäude	21,6
GWP 100 Wert für das geplante Gebäude	21,3
GWP 100 Wert für den Teil „Baustoffe und TGA“	9,6
GWP 100 Wert für den Teil „Betrieb und Nutzung“	11,7

GEG-Werte	
Jahres-Primärenergiebedarf Referenzgebäude	101,51 kWh/(m ² a)
Jahres-Primärenergiebedarf geplante Gebäude	33,21 kWh/(m ² a)
Mittlerer U-Wert opake Bauteile	0,13 W/(m ² K)
Mittlerer U-Wert transparente Bauteile	0,96 W/(m ² K)
Mittlerer U-Wert Vorhangfassaden	1,06 W/(m ² K)
Mittlerer U-Wert Lichtbänder, Lichtkuppeln und Glasdächer	0,97 W/(m ² K)

Tragwerk und Bauweise

Konstruktiv steht das Gebäude mit ca. 3.500m² BGF für einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen: Als **Holzskelettbau mit zwei aussteifenden Treppenhaukernen** konzipiert, ist es als „KfW-Klimafreundlicher Neubau“ geplant und erreicht den **Standard eines Effizienzhauses 40**. Die Haupttragkonstruktion aus Holzstützen, Unterzügen und Brettsperrholzelementen ist größtenteils sichtbar ausgeführt, um die natürliche Materialität erlebbar zu machen. Die Saaldecke ist als Holzkassettendecke ausgeführt und gibt dem Saal seine besondere Gestalt, während die Bürogeschosse mit holzsichtig ausgeführten Brettsperrholzdecken ausgestattet sind. Eine großzügige Holzterrasse erschließt vom Foyer aus der Empore des Saales und die Bürogeschosse.

Die nichttragenden Fassaden bestehen aus vorgefertigten Holzrahmenelementen mit Zellulosedämmung und wiederverwendeten Ziegeln als hinterlüftete Vorsatzschale. Der Keller ist auf das Minium nur unter eine den Gebäudeteilen geplant. Das anfallende Regenwasser wird über das Gründach gespeichert, bzw. verdunstet und trägt so zu einem verbesserten Stadtklima bei. Über eine PV-Anlage wird das Ensemble mit erneuerbarem Strom versorgt. Teilbereiche der Obergeschosse sind als Terrassen nutzbar, wodurch das Gebäude zusätzlichen Aufenthaltswert gewinnt.



Schnitt Perspektiven Büroräumen