

Tropical Islands in Brand

Umnutzung einer Luftschiffwerfthalle

Generalplaner:

CL MAP GmbH, München

Martin Hautum, Jürgen Grothe

Statik Membrane/ETFE:

ARUP, Düsseldorf

Landschaftsarchitektur

Halle innen:

Burle Marx & CIA Ltda,

Rio de Janeiro

Bauherr:

Tropical Island Asset

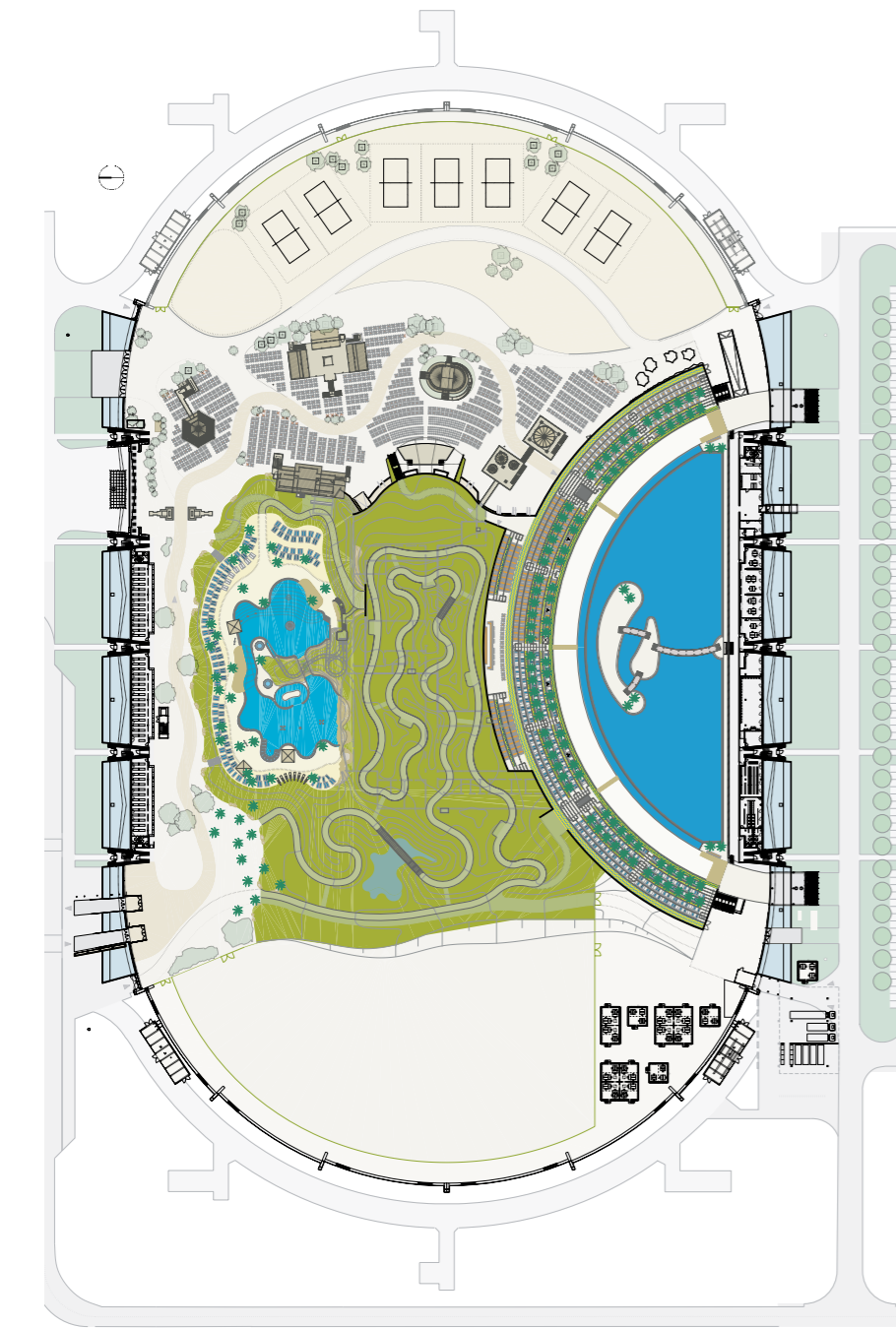
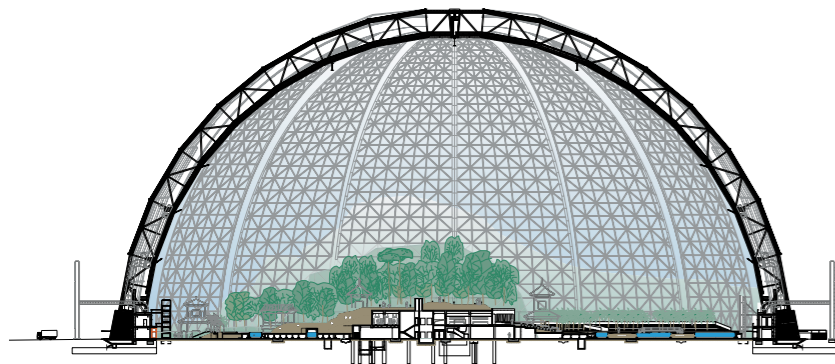
Management GmbH, Krausnick

Tropenklima, Badespaß und Mangrovensumpf – für 70 Mio. Euro haben malaysische Investoren die Produktionshalle der insolventen CargoLifter AG innerhalb von acht Monaten in einen Freizeitpark verwandelt. Kommen ausreichend Besucher, könnten dem rund um die Uhr geöffneten künstlichen Tropenparadies weitere Attraktionen auf dem umliegenden ehemaligen Militärflughafen folgen.

Mit der Eröffnung der zum Freizeitpark umgenutzten ehemaligen CargoLifterhalle (Hefte 34/00, 25/03, 7/04) haben die Investoren ihre Kritiker in die Schranken gewiesen. Denn entgegen allen öffentlich geäußerten Zweifeln haben sie, wie angekündigt, in die leer stehende Montagehalle eine künstliche Tropenlandschaft implantiert. Idyllisch geschwungene Wasserbecken, Palmen und weißer Sand – innerhalb von nur acht Monaten wurde der einstige Traum der Luftschiffvisionäre mit den Elementen eines touristischen Dienstleistungsunternehmens zugestellt. Was bei allem Gemjammer über den Kulturverfall in Deutschland schnell vergessen wird: Diese skurrile Spielzeuglandschaft hat die Halle vor ihrem drohenden Abriss bewahrt. Den Skeptikern bleibt also derzeit allein die Hoffnung, dass sich alles bald als wirtschaftlicher Flop erweisen wird und so schnell wieder verschwindet, wie es gekommen ist. Betrachten wir die real existierende Fata Morgana einfach als paradiesische Zwischennutzung – und Zwischennutzungen währen ja erfahrungsgemäß länger, als man denkt. Der Region hätte Schlimmeres passieren können.

Die zweite Chance für das immer aufs Neue beeindruckende Bauwerk mit den Maßen 360 x 210 x 107 Meter begann im Juli 2003, nachdem es vom Insolvenzverwalter der CargoLifter AG, Rolf-Dieter Mönning, samt 550 Hektar Land an ein Investorenkonsortium – bestehend aus der Firma Leisure Pte Ltd. aus Singapur und der malaysischen Gesellschaft Tanjong PLC – verkauft worden ist. Über den Kaufpreis von 12,7 Mio. Euro waren damals nicht nur die Aktionäre empört, die insgesamt etwa 300 Mio. Euro in das CargoLifter-Projekt investiert hatten. Gleichzeitig waren in den Bau der Halle rund 40 Mio. Euro öffentliche Fördergelder geflossen. Aber irgendwie war es dem Konsortium um den Geschäftsmann Colin Au gelungen, sich im Bieterverfahren durchzusetzen, unter anderem gegen die niederländische Firma Ensis BV, die mehrere Jahre an einem Spreewald-Resort im benachbarten Lübben geplant hatte. Der Gedanke, die Lausitz über den Spreewald hinaus mit touristischen Attraktionen zu vermarkten, war also nicht neu. Und auch im Zusammenhang mit dem CargoLifter-Projekt fiel der Begriff Freizeitpark schon einmal: im Rahmen eines von den Banken geforderten Nachnutzungskonzepts, ganz am Anfang, 1998, als





alle noch vom Luftschiffbau träumten und die Ingenieure damit beschäftigt waren, die Trägerquerschnitte für eine der weltweit größten stützenfreien Hallen zu berechnen. Colin Au, der als Chairman, President und Chief Executive auftritt, kontrolliert alle Geschicke seines „Babys“ persönlich und wusste ob seiner langjährigen Erfahrung im Kreuzfahrtgeschäft genau, was er wollte. Als er die Münchner Firma CL MAP mit der Umnutzung beauftragte, – sie war ursprünglich für weitere CargoLifter-Projekte von zwei ehemaligen Mitarbeitern der Firma SIAT, die die Halle geplant hatte, gegründet worden – hatte er den Tropen-Masterplan schon auf einem A4-Blatt skizziert: Tropendorf, Regenwald, Lagune, Südsee, dazu einen Palmenstrand und eine Showbühne mit mehreren Zuschauerrängen. Rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr, sollte seine Tropenwelt geöffnet sein, und das alles bei 28 Grad Lufttemperatur, wie im „richtigen Paradies“. Am 2. Februar 2004, drei Monate nach Antragstellung, lag die Baugenehmigung für „Tropical Islands“ vor. Die Kreisverwaltung hatte sich beeilt, denn sie erhoffte sich Arbeitsplätze und Impulse für die touristische Entwicklung der strukturschwachen Lausitz. Das Ergebnis zu besuchen lohnt in jedem Fall, allein schon wegen der heliumgefüllten weißen Ballons, mit denen man, angeschnallt wie ein Fallschirmspringer, in 70 Meter Höhe steigen und die Anlage von oben betrachten kann. Deren Erschaffer kommen aus der ganzen Welt, „international renommierte“ Fachleute: Die Bali-Lagune hat der Australier Made Wijaya gestaltet, die Blumenwelt Michael Teh aus Singapur, die Landschaftsplanung übernahm Haruyoshi Ono, u.a. unterstützt von Robin Lock, der mit seinem Beraterteam „Green Warriors“ auch schon am Eden Project in Cornwall beteiligt war (Heft 34/00). Die größte Diskussion entstand in der Planungsphase aber nicht etwa um die Wegeführung oder um die Tiefe der Wasserbecken, sondern um die technische Aufrüstung der Halle. Zwei Gutachten über die Einhaltung der Energieeinsparverordnung waren nötig, um die Bedenken der zuständigen Behörden zu zerstreuen und die Baugenehmigung zu erlangen. Gutachten, die schlussendlich die Frage aufwarfen, ob eine solche Verordnung überhaupt Sinn ergebe für eine derartige Nutzung. Außer Frage steht, dass das Volumen im Verhältnis zur Oberfläche außer-



Auf dem Sand im östlichen Halbrund kann in Iglu-Zelten übernachtet und Beachvolleyball gespielt werden. Auf der westlichen Hallenseite warten 8500 m² auf Mieter von Messen und Präsentationsveranstaltungen. Die künstliche Tropensonne geht auf einer 140 m langen Leinwand auf und unter. Davor, auf der Südseebecken-Insel, tanzt abends eine Musicalgruppe.

Querschnitt und Masterplan im Maßstab 1:2500

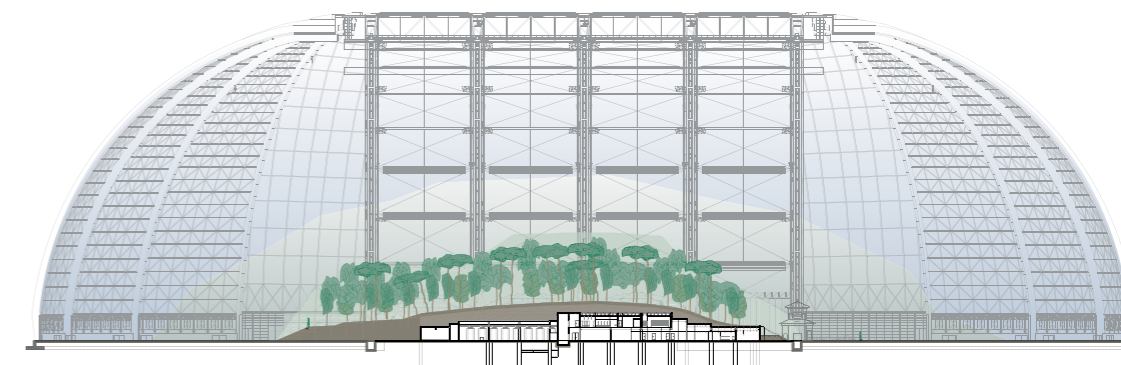


ordentlich günstig ist. Die Generalplaner haben sogar errechnet, dass Tropical Islands pro Besucher (geschätzte drei Millionen jährlich) weniger Energie als eine normale Schwimmhalle (etwa sechs KW/h pro Gast) verbrauchen wird und allein die solaren Energiegewinne im Sommer für eine Temperaturerhöhung um bis zu 8 Grad sorgen. Dafür ist die Außenhaut aufwendig gedämmt worden. In den Fugen der nun fixierten Torssegmente auf beiden Seiten verschwanden allein zwei Kilometer Dichtungsmaterial – bis zu 40 cm dicke, mit einer Art Glaswolle gefüllte PVC-Folieschläuche. Das PVC-Gewebe der Fassadenelemente an der Südseite wird derzeit durch ein ETFE-Foliensystem ersetzt, ein insgesamt 3,10 Meter dickes Kissenpaket aus drei Lagen UV-lichtdurchlässiger Folie und zwei Luftkammern, damit die 500 tropischen Pflanzen gedeihen und die „Urlauber“ sich in der echten Sonne bräunen können. Die berechneten 13,1 Mio. Kilowattstunden pro Jahr werden von dem bereits vorhandenen, mit Erdgas betriebenen Blockheizkraftwerk sowie von vier zusätzlichen, rund um die Halle platzierten Gasaggregaten produziert. Außer der Fußbodenheizung und der Warmwasseraufbereitungsanlage versorgen sie die Deckenstrahlheizung und eine neue Heißluftheizung, die eine so genannte Warmluftwalze in Gang bringt und damit verhindert, dass die warme Luft oben abkühlt und Kondenswasser zurücklässt. Auch wenn es derzeit noch etwas tropft, direkt unter der Hallendecke soll es angeblich nur drei Grad wärmer sein als unten. Die Technik und allein vier Meter übereinander liegende Installationsleitungen wurden mitsamt der Küche und dem Umkleidebereich für die Badegäste unter dem künstlichen Hügel verstaut, der in der Hallenmitte 14 Meter in die Höhe ragt. Um den darauf wachsenden, acht Tonnen schweren „Regenwald“ zu tragen, gründet der Massivbau auf Pfählen. Die Halle ist kein Ersatz für die Tropen und die Südsee, das wissen die Planer, auch wenn der Begriff „Authentizität“ bei der Kundenwerbung sogar in Bezug auf die von einem Sound-Designer entworfenen Vogelstimmen erhalten muss. Wer es kraft seiner Phantasie dennoch schafft, sich beim Gang über den Hügel wie in einem Botanischen Garten zu fühlen, der wird im Tropendorf auf der anderen Seite jäh aus seinen Träumen gerissen und vom Ambiente



In Thailand stehen die traditionellen Holzhäuser wegen des Hochwassers auf Stützen. Im Tropical-Island-Tropendorf wird das Erdgeschoss als Bar genutzt, während die obere Etage für private Feiern gemietet werden kann. Unter dem Tropenwaldhügel wird gekocht. Im Nebenraum stehen für die Badegäste 2500 Garderobenschränke bereit. In der Höhe liegt noch Potential für weitere Attraktionen – zum Beispiel für Bungeejumping.

Längsschnitt im Maßstab 1:2500
Fotos: Ulrike Grothe, CL MAP GmbH, München (S. 29 unten rechts, S. 30 Mitte und unten);
alle anderen: Torsten Seidel, Berlin



einer Tourismusmesse erschlagen. Zwischen verschiedenförmigen Holzhäusern, die, in Einzelteile zerlegt, aus Thailand, Bali und Indonesien angeschifft und vor Ort von extra eingeflogenen Handwerkern zusammengesetzt wurden, stehen unzählige Korbstühle bereit. Das Mitbringen von Nahrungsmitteln ist verboten, schließlich soll der Großteil der Einnahmen durch Gastronomie erzielt werden. Doch die Gäste kommen derzeit vor allem zum Baden, denn für 20 Euro am Wochenende bietet die Halle mehr als andere Badelandschaften: ein mit Edelstahl ausgekleidetes, 4400 Quadratmeter großes „Südsee-Becken“ mit projizierter Leinwandsonne, eine Lagune mit Whirlpool, Wasserrutsche, Grotte und Strömungskanal. Verglichen mit Europas größtem Freizeitpark in Rust bei Freiburg (auf 68 Hektar), sind die 66.000 Quadratmeter von Tropical Islands räumlich eine kleine Nummer. Doch nach den Ankündigungen von Herrn Au ist die Umnutzung der Halle erst der Anfang einer gigantischen Freizeitaschine, die er auf dem ehemaligen Militärflughafen bei Brand entwickeln möchte. Für ein 1000-Bettenhotel besteht bereits Planungsrecht, nebenan könnte ein Zeltplatz entstehen, eine Skaterbahn oder ein japanisch-chinesischer Garten. Damit die Besucher immer wiederkommen, wird man ständig neue Attraktionen erfinden müssen. Wenn alles gut läuft, wird bald eine Saunalandschaft angebaut. Danach könnte ein Schmetterlings- und Vogelparadies folgen, denn aus hygienischen Gründen gibt es keine Tiere in der Halle.