

Erläuterungstext

Ein Turm für die Allgemeinheit

Leitidee:

Die grüne Dominante- der Umgebung Raum geben:

Der Turm- Neubau mit 18 Geschossen ist eine eigenständige Skulptur, die der Bedeutung und der Dynamik des Ortes an der Jannowitzbrücke gerecht wird. Die Figur des Gebäudes ist durch das „Auslösen“ von Masse an relevanten Stellen generiert- Das Haus gibt der Umgebung und zukünftigen Nutzern besetzte Freiräume zurück, ohne seine Funktionalität zu beeinträchtigen: Ein schlanker Fußabdruck erzeugt Fläche für Grünanlagen im Erdgeschoß, Rücksprünge in Form von begrünten Terrassen bieten Außenräume in luftiger Höhe und das Anschragen der Kubatur schafft angenehmen Abstand zum Stadthaus. Vielfältige Nutzungen im Erdgeschoß, sowie eine allen zugängliche Dachterrasse verwandeln den Büroturm in ein offenes Haus.

Städtebauliche Einbettung und Erschließung:

Am Kreuzungspunkt verschiedener bedeutender Straßen ist der zukünftige Turm mit etwa 65m Höhe aus allen Richtungen weithin sichtbar. Aufgrund der Nähe zum Stadthaus im Osten und zum Viadukt im Süden, ist es entscheidend, diese Durchwegung im Erdgeschoß möglichst großzügig zu gestalten und die Platzräume zur Bahn zu öffnen. So staffelt sich der Tower im Erdgeschoß sowohl an der Holzmarktstraße im Nordosten als auch zum Viadukt im Südwesten diagonal zurück, um den Stadtraum zu weiten und Perspektiven für Passanten zu öffnen. An der einprägsamen Staffelung im Nordosten befindet sich der doppelgeschossige Haupteingang mit Lobby der Büronutzung. An der Bahn im Süden liegen ein Restaurant mit Außengastronomie und Ausstellungsräumlichkeiten sowie ein Café. Fahrradfahrer gelangen über eine Rampe zu ihren Stellplätzen im ersten UG der Tiefgarage. In den Obergeschossen nach Süden staffelt sich das Haus mithilfe von Außenterrassen nach oben zurück- So bleibt das Stadthaus aus westlicher Richtung sichtbar- Der Belegschaft des Stadthauses ist der großartige Blick über die Spree unverstellt. Weitere diagonale Terrassen an der nordwestlichen Kante des Gebäudes nehmen direkten Bezug auf den Fernsehturm und zelebrieren die Aussicht dorthin. Auch in Richtung östlicher Holzmarktstraße springen die oberen Geschosse zurück und verschlanken das Gebäude aus dieser Perspektive. Durch das Wechselspiel von glatten Oberflächen entlang der Grundstücksgrenzen und plastisch verformten Kanten in der dritten Dimension entsteht ein schlankes, elegantes und zeichenhaftes Objekt, dessen Kontur eindeutig aus der Dynamik des Ortes abgeleitet ist.

Architektur und Nutzung:

Die einprägsame Figur des Hochhauses schränkt in keiner Weise seine Funktionalität und Nutzung ein. Vielmehr sind die dicht begrünten Terrassen nach Süden und Osten für den Aufenthalt und die Arbeit im Freien ein Mehrwert für die Mitarbeiter. Ein verbessertes Mikroklima durch Verdunstung und ein höherer Anteil an Sonnenschutz fördern das Wohlbefinden der Nutzer. Ein Dachgarten am Restaurant im obersten Stockwerk, der der Öffentlichkeit zugänglich ist, stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar. Ein zentraler Erschließungskern mit 4 Aufzügen teilt die einzelnen Bürogeschosse, die im Mittel etwa 1.300 m² aufweisen, in bis zu vier unabhängige Nutzungseinheiten á ca. 325m².

Tragwerk:

Grundsätzlich besteht das Tragwerk des Gebäudes aus einer klassischen Konstruktion aus Stahlbetonstützen, Stahlbetondecken, einem aussteifenden, zentralen Kern mit Pfahlgründung. Die Lasten an den zurückgestaffelten Geschossen werden über Schrägstützen an der Fassade abgeleitet.

Fassade:

Eine glatte „Schale“ an den Lärm belasteten Seiten schützt das Gebäude allseitig vor Schall und Wind. Diese Fassade ist als Stahl- Glas- Konstruktion mit Prallscheiben konzipiert.

Die terrassierten Oberflächen können mit einer „grünen Fassade“ ausgestattet werden. Warme, aufsteigende Luft kühlt an der Bepflanzung ab und sorgt für ein angenehmes und verbessertes Mikroklima im Gebäude und der unmittelbaren Umgebung. Die grüne Fassade reinigt die Luft. Sie fördert das Wohlbefinden und baut Hitzestress ab. Sie kann als Teil der Dämmschicht funktionieren. Sie ermöglicht die Impaktion von Feinstaub und absorbiert Stickstoff- Dioxine und Ozon. Grundsätzlich erhalten alle Oberflächen mit dem Ausbauraster von 1,35m außenliegenden Sonnenschutz.