

## Workshopverfahren

### 1. Kolloquium

#### Erläuterung zum Entwurf

## LEITIDEE

Mit dem vorliegenden Entwurf hoffen wir eine Lösung für ein zentrales Dilemma modernen Städtebaus und der modernen Architektur zu finden, indem ästhetisch hochwertige Gebäude – insbesondere Hochhäuser – in der Regel keine besondere Rücksicht auf ökologische Belange nehmen.

Wir wollen insbesondere zeigen, dass es möglich ist, ein ästhetisch faszinierendes Bürohochhaus zu kreieren, das die Büromieter und Bürger von Berlin gleichermaßen begeistert und inspiriert und gleichzeitig neue Standards für die Nachhaltigkeit im Hochhausbau setzt. Im Sinne der Menschen, für die dieses Gebäude geschaffen wird, im Sinne der Stadt und im Sinne der Nachhaltigkeit.

## ARCHITEKTUR UND ENERGIEDESIGN

Ausgangspunkt unserer Überlegungen ist es, ein möglichst kompaktes Gebäude zu kreieren, kompakt aus wirtschaftlichen Gründen und kompakt aus Gründen der Nachhaltigkeit.

Der Standardgrundriss ist nahezu quadratisch. Die Grundrissflächen sind optimiert, das Flächenverhältnis ist sehr effizient und die Fassadenflächen sind minimiert. Die diversen Büroetagen sind ohne Vor,- oder Rücksprünge oder andere Eingriffe in das Gebäudevolumen übereinander gestapelt. Dadurch entsteht ein klarer, geometrisch eindeutiger, kompakter Baukörper.

Dieser Baukörper wird angehoben und auf Stützen gestellt und es entsteht ein mehrgeschossiger Sockel, der geringfügig auf allen Seiten des Baukörpers von der Außenkante des kubischen Baukörpers zurückspringt und die Stützen freistellt.

Dank der äußerst kompakten Geometrie des Baukörpers und dank der besonderen Maßnahmen an der Fassade (z.B. durch natürliche Verschattung), auf dem Dach und im Gebäude sollen einerseits der Energieeinsatz u.a. für Wärme, Kälte, Beleuchtung und Lüftung minimiert werden und andererseits die verfügbaren erneuerbaren Energien der Umgebung (z.B. durch PV Designmodule an der Fassade und auf dem Dach) usw. maximal genutzt werden, um dadurch einen Großteil des Energiebedarfs selbst zu decken.

Komplimentiert wird die Nutzung der Umweltenergie mit modernster ressourcenschonender Haustechnik, die auf diese Weise sicherstellt, dass die selbsterzeugte Energie möglichst effizient genutzt und der Einsatz der Energie konstant überwacht und optimiert werden

kann. Insgesamt soll dadurch der größte Kostenpunkt des Lebenszyklus einer Immobilie, der Betrieb des Gebäudes, minimiert werden.

## KREATIVES, VERNETZTES und GESUNDES ARBEITEN

Unser Konzeptvorschlag für die Organisation und Atmosphären der Arbeitswelten folgt einem klaren Prinzip:

Sowohl konventionelle Zellenbüros als auch Bürolandschaften sind realisierbar, Kombibüros genauso wie Business Club artige Aufteilungen der verschiedenen Räume und Zonen, je nachdem, welche Unternehmenskonzepte die einzelnen Mieter umgesetzt haben möchten. Die BGF pro Etage beträgt 1.360 qm. Eine Unterteilung in zwei, drei oder vier Büroeinheiten pro Etage ist realisierbar.

Darüber hinaus aber schlagen wir vor, die Sondernutzungsarten, die insbesondere in Bürolandschaften üblich sind, wie Freizeitzone, Bistros und Küchen, Räume und Bereiche für die Erholung, Fitnessräume sowie atmosphärisch angenehme, loungeartige Aufenthaltszonen für Entspannung und informelle Treffen, für öffentliche und interne Veranstaltungen (z.B.: in Arenaanordnung), Rückzugsbereiche für konzentrierte Aktivitäten etc., nicht in diesen Büroetagen anzubieten, sondern gebündelt, zusammengefasst in der Sockelzone anzuordnen. In einer treppenartigen Anordnung vom Erdgeschoss bis in das 3. Obergeschoss reihen sich die genannten Räume an einander und ermöglichen großzügige und imposante Raumhöhen.

Hier entstehen die Räume und Atmosphären, die für die Mitarbeiter und Büromieter besonderen Orte darstellen, die insbesondere auch das Alleinstellungsmerkmal für die Mieter und Gäste des Hochhauses an der Jannowitzbrücke ausmachen.

In diesem Sockelbereich sind die öffentlichen und halböffentlichen Funktionen untergebracht, Aufenthaltszonen für Freizeit, für informelle und formelle Treffen, Konferenzräume und Versammlungsstätten in Arenaform, ein Bistro, ein Fitnessbereich sowie Rückzugsbereiche für konzentrierte Arbeitsphasen. Hier werden die räumlichen Voraussetzungen geschaffen, entspanntes und konzentriertes Arbeiten zu ermöglichen, sich mit anderen Mitarbeiter und Mietern und Besuchern zu treffen, sich zu vernetzen und auszutauschen.

Dieser halböffentliche Bereich des Gebäudes ist im EG maximal mit seiner Umgebung vernetzt, der Platz vor dem Gebäude „fließt“ in das Gebäude hinein und umgekehrt und verbindet die Aufenthaltsbereiche im Außenbereich mit den räumlichen Angeboten im Gebäude auf eine sehr naheliegende Weise.

## STÄDTEBAU und STADTPLATZ

Vor diesem Hintergrund, siehe oben, haben wir versucht, das Hochhaus in die städtische Umgebung zu integrieren in der besonderen Charakteristik des Ortes einen angemessenen Ausdruck zu verleihen.

Wir teilen die Auffassung des Auslobers über die Bedeutung des Ortes und die Interpretation der städtebaulichen Rahmenbedingungen an dieser Stelle der Stadt.

Die städtebauliche Konzeption des Stadthauses und des Anbaus wird weitergeführt und die Interpretation des Ortes zur Ausbildung eines Solitärs am Kreuzungspunkt zwischen der Entwicklung rund um den Alexanderplatz und der Bebauung entlang der Holzmarktstraße wird übernommen.

Darüber hinaus streben wir an, das Hochhaus möglichst „frei“ zu stellen, um das Alleinstellungsmerkmal (Solitär) des Hochhauses an der Jannowitzbrücke besonders zu betonen. Nicht zuletzt dadurch entstehen gebührende Abstände zu den bestehenden und geplanten Gebäuden. Dies ist gut für die Erschließung von allen vier Seiten, die Nutzung der Geschosse insbesondere der unteren Etagen sowie für die Aufenthaltsqualität in und um das Hochhaus.

Insbesondere kann es dadurch auch gelingen, die Fern- und Nahwirkung des eindeutigen und klaren Baukörpers im städtischen Kontext gleichermaßen zu gewährleisten.

Der Vorplatz soll gefasst werden und ein wichtiger Bestandteil des neuen Hochhauses werden. Durch landschaftsplanerische Maßnahmen sollen die verschiedenen Geländeneiveaus auf dem Gesamtgelände rund um das neue Hochhaus fließend ineinander übergehen. Ein Hügel mit Bäumen und großzügigen Hecken schottet den Stadtplatz zur Kreuzung Holzmarktstraße/ Jannowitzbrücke hin ab, um den Lärm möglichst von den Aufenthaltsbereichen auf dem Stadtplatz und vor den Eingängen ins Hochhaus fernzuhalten.

Insbesondere dadurch wird es gelingen, einen fließenden Übergang vom öffentlichen Raum, dem Stadtplatz, in den halböffentlichen Foyerbereich des Hochhauses auf elegante Art und Weise sicherzustellen. Innen und Außen wird dadurch miteinander vernetzt, Privat und Öffentlich fließt ineinander über, ein entspannter und selbstverständlicher Ort wird entstehen.