

HQB | HACKESCHES QUARTIER BERLIN

Masterplanung und Bebauung eines Büro- und Geschäftshauskomplexes am Hackeschen Markt in Berlin mit Neubauten für die Hauptverwaltung der GASAG, der Werbeagentur Scholz & Friends Berlin, Netzwerkgesellschaft Berlin-Brandenburg und das Adina-Hotel | Gutachterverfahren 2007, 1. Preis | Auszeichnung LEED-Zertifizierung Gold | Realisierung 2007 - 2011 | Kosten 75 Mio. EUR | Größe 60.000 qm BGF | Auftraggeber IVG Development GmbH



oben | Litfaß-Platz 1

HQB | STÄDTEBAU



oben | Situation 2007



oben | Simulation 2010

Auf der ehemaligen Brache zwischen dem Marx-Engels-Forum und Hackeschem Markt ist im Frühjahr 2011 auf einer Grundstücksfläche von rund 10.700 qm ein neues lebendiges Quartier entstanden. Mit dem Neubau des Hackeschen Quartiers wurden nicht nur hochmoderne Bürogebäude- und attraktive Einzelhandelsflächen realisiert, sondern diese Entwicklung ist zugleich eine wichtige Maßnahme zur Wiederherstellung öffentlicher Stadträume mit hoher Aufenthaltsqualität und städtischer Dichte.

Dieser Wiederaufbau war auf dem Standort dringend geboten, denn im Gegensatz zum attraktiven, belebten und dichten Quartier nördlich des Hackeschen Marks mit historischer, kleinteiliger Bebauung war das Gebiet südlich der Bahn eine innerstädtische Brache. Der historische Stadtgrundriss wurde in der Nachkriegszeit restlos überformt, Wege- und Blickbeziehungen unterbrochen und die Maßstäblichkeit der Bebauung von Großbauten der DDR - Zeit dominiert. Der Standort des neuen Quartiers liegt an der Bruchstelle zwischen erhaltenen Quartieren der Vorkriegszeit und der DDR-Bebauung, die das

historische Berlin bewusst ausgeblendet und räumliche Kontinuität zwischen der neu definierten sozialistischen Mitte und umliegenden Teilen der Stadt gezielt zerstört hat. An diesen Bruchstellen entstanden desolate räumliche Situationen, Resträume, die wenig Aufenthaltsqualität und genauso wenig an attraktiven Nutzungsmöglichkeiten bieten. So stand es nie zur Debatte den vorhandenen Bruch zu inszenieren. Vielmehr ging es darum, das Gebiet südlich des Bahnhofs mit der gewachsenen Stadt im Norden zu verbinden und die Feinmaschigkeit der alten Stadt wieder herzustellen. Durch die neue Bebauung entstand städtische Dichte mit klar definierten attraktiven Stadträumen, Wege- und Blickbeziehungen.

Das Quartier besteht aus zwei Baublöcken, die in sieben Einzelgebäude unterteilt sind und deren Parzellengröße sich an der Maßstäblichkeit der historischen Stadtstrukturen am Hackeschen Markt orientiert. Zwei neue großzügige Plätze im Norden und Süden des Quartiers bilden die Eingänge zum Quartier. Sie liegen an Kreuzungspunkten verschiedener Wegeverbindungen und sind zu wichtigen Orientierungspunkten im Stadtgefüge geworden. Während der nördliche Henriette-Herz-Platz als wichtiger Verkehrsknotenpunkt funktioniert, ist der südliche „Litfaß-Platz“ mittlerweile zu einem bevorzugten Standort für Cafés und Restaurants geworden.

Die Selbstverständlichkeit, mit der die neuen öffentlichen Stadträume bereits unmittelbar nach der Fertigstellung in Besitz genommen worden sind und die Beliebtheit der neuen Geschäftshäuser bei den Nutzern bestätigen die anfänglich getroffenen städtebaulichen Entscheidungen.



links | Lageplan

HQB I ARCHITEKTUR UND NUTZUNGSKONZEPT

Das Hackesche Quartier ist der neue Standort der GASAG Berliner Gaswerke AG, der Kommunikationsagentur SCHOLZ & FRIENDS, der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg sowie des ADINA Apartment-Hotels. Die von verschiedenen Architekten – GRÜNTUCH ERNST ARCHITEKTEN, MÜLLER REIMANN ARCHITEKTEN, WEINMILLER ARCHITEKTEN – konzipierten Gebäude interpretieren auf eine zeitgenössische Art und Weise die Typologie städtischer Geschäftshäuser. Bewusst wurden unterschiedliche Architektursprachen eingesetzt, um durch Ausdruck, Materialität und Nutzung das neue Quartier als Teil der gewachsenen städtischen Strukturen erscheinen zu lassen ohne jedoch den Zeitpunkt seines Entstehens und die unterschiedliche Handschrift der Architekten zu verleugnen. Die Vielfalt in der Architektur entspricht der großen Vielfalt an Nutzern und Programmen. Von Konzernzentralen über kleinteilige Büroeinheiten, einem Apartment-Hotel bis zu unterschiedlichen hochwertigen Handels- und Gastronomiekonzepten findet jede Art von Nutzung seinen Raum.

Die Verteilung der unterschiedlichen Funktionen korrespondiert dabei sehr sorgsam mit den unterschiedlichen umliegenden Stadträumen, Wege- und Blickverbindungen und schafft somit eine natürliche Verzahnung zum Bestand. Bereits nach kurzer Zeit sind dadurch die Grenzen zwischen der bestehenden und neuen Bebauung fast vollständig verschwunden und das neue Quartier ist restlos in die umgebende Stadt integriert.

von links nach rechts:

Henriette-Herz-Platz 4:

Thomas Müller Ivan Reimann Architekten

Litfaß-Platz 1:

Thomas Müller Ivan Reimann Architekten

Litfaß-Platz 2:

Weinmiller Architekten

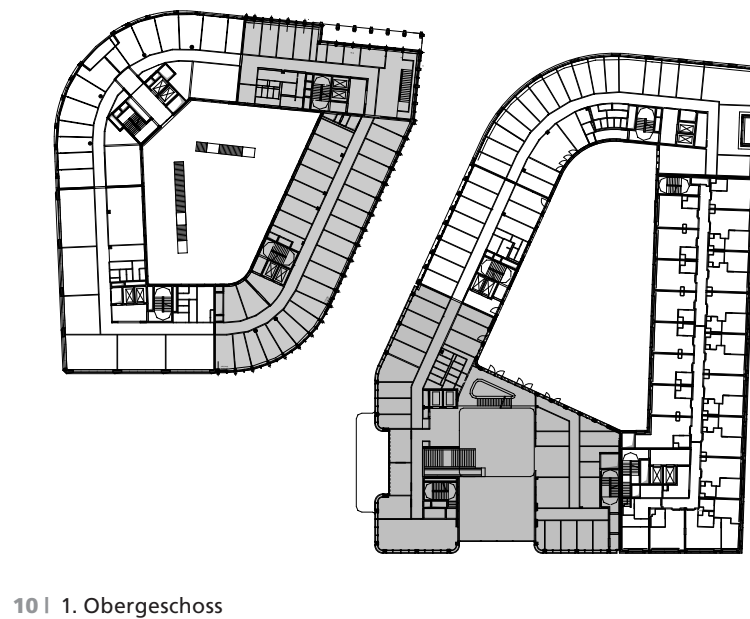
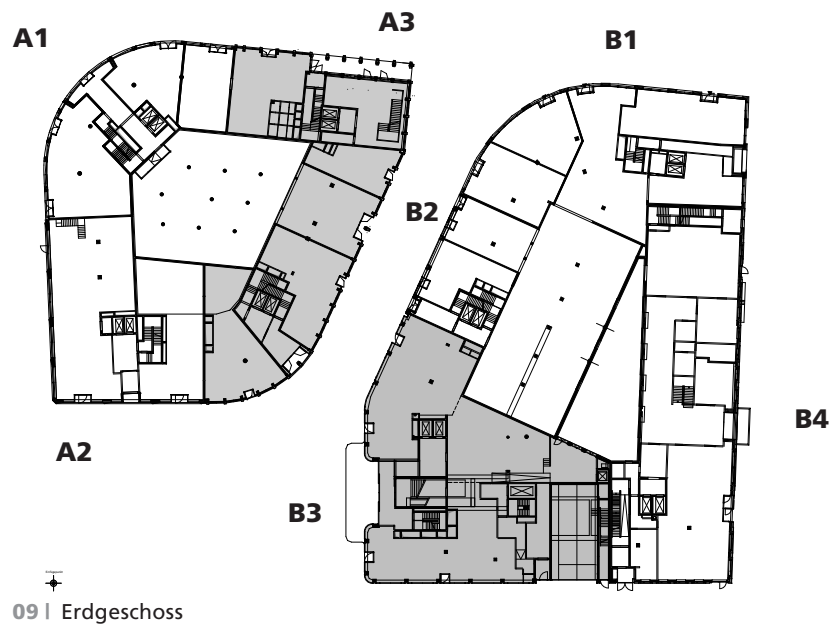
An-der-Spandauer-Brücke 10:

Weinmiller Architekten



HQB | ARCHITEKTUR UND NUTZUNGSKONZEPT

- A1** | Henriette-Herz-Platz 3
Grüntuch Ernst Architekten
- A2** | Litfaß-Platz 2
Weinmiller Architekten
- A3** | Henriette-Herz-Platz 4
Müller Reimann Architekten
- B1** | An der Spandauer Brücke 10
Weinmiller Architekten
- B2** | Litfaß-Platz 2
Müller Reimann Architekten
- B3** | Litfaß-Platz 1
Müller Reimann Architekten
- B4** | An der Spandauer Brücke 1
Müller Reimann Architekten



HQB | SCHOLZ & FRIENDS



oben | Litfaß-Platz 1 – Südansicht

HQB | SCHOLZ & FRIENDS



oben | Atriumtreppe

Die Werbeagentur Scholz & Friends versteht sich als ein „Orchester der Ideen“. So ist der Entwurf vom Leitbild eines „Orchesterhauses“ geprägt. Die Arbeitsräume sind um die zentrale „Bühne“ angeordnet: Ein Atrium, welches alle Geschosse miteinander verbindet und gleichzeitig mehr ist als ein Eingang; Empfang, Lobby, Versammlungs-, Veranstaltungs- und Kommunikationsraum. Im Atrium kreuzen sich alle Erschließungsstränge. Hier liegen auch alle wichtigen gemeinschaftlichen Einrichtungen. Offenheit, Flexibilität, räumliche Vernetzung, Blickkontakte und informelle Begegnungen fördern die Kommunikation, die Ausrichtung aller Räume auf die gemeinsame Mitte hin stärkt das Bewusstsein aller, die gemeinsam im „Orchester der Ideen“ mitspielen.

Umlaufende Brüstungsbänder aus schwarzem Glas vereinheitlichen die verschiedenen Architekturelemente. Die Bänder umwickeln das Gebäude, laufen von Außen ins Innere des Hauses und werden dort zur Innenfassade des Atriums. Aus ihrer Geometrie entwickeln sich alle wichtigen Gebäudeteile: das große, einladende Vordach, die Staffelgeschosse, der Turmaufsatz zum Platz hin und die offene Treppe im Atrium.



oben | Atrium

HQB | GASAG HAUPTVERWALTUNG



oben | Henriette-Herz-Platz 4 – Nordansicht

HQB | GASAG HAUPTVERWALTUNG

Die neue Hauptverwaltung des Berliner Energieversorgers GASAG markiert mit seiner prägnanten Kubatur den nördlichen Eingang zum neuen Hackeschen Quartier. Das Gebäude ordnet sich in das neue Ensemble ein und präsentiert sich zugleich als prägnanter Solitär, der dem Unternehmen einen eigenständigen Ausdruck und eine klare Adresse verleiht.

Seine Gestaltung nimmt Bezug auf die Architektur des historischen Bahnhofs und der umliegenden kleinteilige Bebauung.

So verbindet sich das neue Quartier auf eine fast beiläufige Art mit der historischen Stadt. Die komplexe Volumetrie des Gebäudes wird durch tiefe Pilaster aus großformatigen keramischen Elementen vertikal gegliedert. Je nach Standpunkt und Blickrichtung verändert sich dadurch das Erscheinungsbild. Der Haupteingang wird durch eine zweigeschossige Arkade betont.

oben | Blick auf den S-Bahnhof Hackescher Markt
unten | Henriette-Herz-Platz 4 – Nordansicht



HQB | TECHNIK UND NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit

Bei der Konzipierung des Projekts spielte die Frage der Nachhaltigkeit sowie des effizienten und ökonomischen Umgangs mit den für den Bau und für die Bewirtschaftung des Objektes benötigten Ressourcen eine entscheidende Rolle. Dabei wurde der technische Aspekt der Nachhaltigkeit formal ganz bewusst nicht thematisiert. Nachhaltigkeit in der Architektur resultiert nicht nur aus der technischen Optimierung, sondern auch aus der Vermeidung kurzlebiger, modischer Elemente, sowie der dringend notwendigen Stadtreparatur und der Stärkung öffentlicher Räume.

Blockheizkraftwerk

Das Herz der Energieversorgung des gesamten Bauvorhabens (mit Ausnahme des Apartment-Hotels, das über Fernwärme versorgt wird) bildet ein mit Bio-Erdgas betriebenes Blockheizkraftwerk. Das Blockheizkraftwerk liefert Heizwärme und sorgt gleichzeitig für die Gebäudeklimatisierung. Dabei wird mittels einer Absorptionskältemaschine aus Wärmeenergie Kälte erzeugt. In den Sommermonaten, wenn die Wärmeerzeuger klassischer KWK-Anlagen schwach ausgelastet sind, erhöht das Prinzip der KWKK durch die Erzeugung von Kälte für Klimatisierungsaufgaben die Auslastung.

Die dreifache Nutzung des Brennstoffs für die Produktion von Strom, Wärme und Kälte ermöglicht eine optimale Ausnutzung des eingesetzten Primärenergieträgers und erweitert die Jahresnutzungsdauer der Anlage. Gleichzeitig reduzieren sich die Emissionen – das steigert die Gesamteffizienz der KWKK-Anlage und damit auch deren Wirtschaftlichkeit.

Klimatisierung

Die Raumkonditionierung der Büroflächen erfolgt über fassadenseitige Unterflur-Ventilatorkonvektoren mit zentraler Abluftführung, dadurch ist eine Aktivierung der Stahlbetonmassivdecken als Speichermasse und eine maximale Raumhöhenausnutzung auch in den Fluren möglich. Dieses Installationskonzept wurde in allen Bürogebäuden des Hackeschen Quartiers umgesetzt und gewährleistet eine größtmögliche Flexibilität der Nutzung und ermöglicht bei veränderten Nutzungsanforderungen einen einfachen Umbau. Alle Büroflächen sind grundsätzlich natürlich zu belüften. Das Energiekonzept des neuen Standorts bezieht dabei die Architektur der im Stile klassischer Berliner Geschäftshäuser gehaltenen Gebäude mit ein.

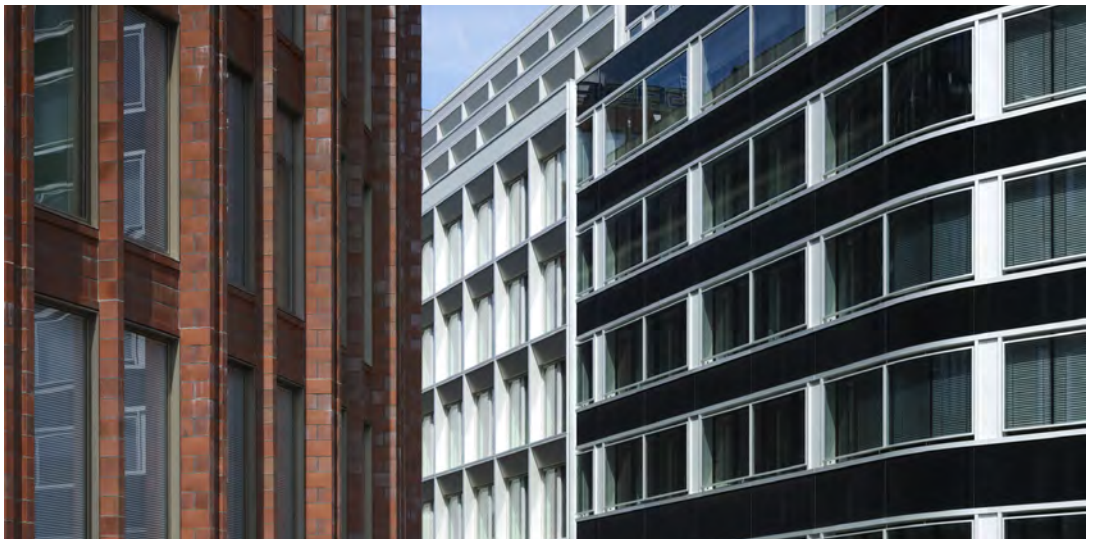
Insbesondere beim Gasag-Gebäude der Architekten Müller Reimann liegt der Fensterflächenanteil unter 46 Prozent. Damit lässt sich vor allem im Sommer eine zu starke Aufheizung der Räume durch direkte Sonneneinstrahlung verhindern. Zusätzlich erzeugt eine tiefe Profilierung eine teilweise Verschattung, ohne den natürlichen Lichteinfall zu beschneiden.

Eine zusätzliche Verbesserung der Energiebilanz wird zudem mit einer Photovoltaikanlage und dem Prinzip der Grauwassernutzung erzielt.

Green Bulding Zertifizierung

Als Projekt der KWK-(Kraft-Wärme-Kältekopplung)-Modellstadt wurde das Hackesche Quartier durch das internationale LEED-Zertifikat des US Green Building Council im Herbst 2011 mit Gold ausgezeichnet.

unten | Vorgefertigte Fassadenelemente



HQB | ADINA APARTMENT-HOTEL

Die 145 Wohneinheiten des Adina Apartment-Hotels vervollständigen das Spektrum verschiedener Nutzungen im Quartier. Das Apartment-Hotel bietet Wohnungen verschiedener Größe für kurzfristigen Aufenthalt. Ähnlich wie bei einem normalen Hotel ist die angebotene Wohnnutzung durch diverse Dienstleistungen, Gastronomie-, Konferenz- und Wellnessflächen ergänzt.

Das Gebäude setzt sich in seiner Architektursprache und Materialität bewusst von der Architektur der benachbarten Büro- und Geschäftshäuser ab und wird innerhalb des Gesamtensembles als ein Wohngebäude erkennbar.

unten | An der Spandauer Brücke 1



HQB | PROJEKTDATEN



oben | Luftbildaufnahme 2011

LEED-Zertifizierung in Gold

Gutachterverfahren	2007, 1. Preis
Realisierung	2007 - 2011
Kosten	160 Mio. EUR (davon Baukosten MRA 42,3 Mio netto)
Größe	60.000 qm BGF, oberirdisch mit ca. 160.500 m ³ BRI, ca. 15.000 qm BGF, unterirdisch mit ca. 72.500 m ³ BRI zwei Tiefgeschosse mit 330 Stellplätzen, fünf Vollgeschosse (EG - 5. OG), zwei Staffel-, ein Dachgeschoss ca. 29.500 qm Gesamt-Mietfläche: davon ca. 25.600 qm Bürofläche, ca. 3.900 qm Einzelhandels- und Gastronomiefläche, ein Apartment-Hotel mit 145 Zimmern (davon MRA geplant 44.600 qm BGF)
Leistungsphasen	1 - 4, anteilig 5 + 8 künstlerische Oberleitung
Adresse	An der Spandauer Brücke 10-11, Litfaß-Platz 1 - 4, Henriette-Herz-Platz 3 - 4, 10178 Berlin, www.hackesches-quartier.de
Auftraggeber	IVG Development GmbH, Hr. Christian Köhler, Tel. 030/88 777 333
Projektsteuerung	SMV Bauprojektsteuerung Ingenieurgesellschaft mbH
Städtebauliche Konzeption	Graetz Nöfer Tyrra Architekten
Gesamtplanung / Koordination	Thomas Müller Ivan Reimann Architekten
Planung A3, B2, B3, B4	Thomas Müller Ivan Reimann Architekten
Ausführungsplanung Tiefgarage	Thomas Müller Ivan Reimann Architekten
Planung A2 und B1	Weinmiller Architekten
Planung A1	Grüntuch Ernst Architekten
Ausführungsplanung	FEA-Consult Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH
Statik	LAP Leonhardt, André und Partner Beratende Ingenieure VBI GmbH
Landschaftsarchitekten	Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH
Fassadenplanung	pfb Priedemann Fassadenberatung GmbH
Brandschutz	hhp berlin Ingenieure für Brandschutz GmbH
Projektleitung	Ole Ritzke
Fotos	Stefan Müller, Markus Löffelhardt, Bitter Bredt Fotografie, Euroluftbild
Verfasser	Thomas Müller Ivan Reimann Architekten Kurfürstendamm 178/179, 10707 Berlin Telefon +49 (0)30 3480610 – Fax +49 (0)30 3415024 architekten@mueller-reimann.de – www.mueller-reimann.de