



Perspektive KSP Jürgen Engel Architekten

Humboldthafen - Bar 25

► **Den Wettbewerb für den Neubau eines Bürogebäude am Humboldthafen in Berlin- Mitte gewinnen die Architekten KSP Jürgen Engel. Mit einem architektonischen Kunstgriff gelingt es Ihnen, die schwierige topographische Situation überzeugend zu lösen.**

Im idealen Städtebau öffnen sich vor den Bahnhöfen Plätze, die den Reisenden wie in einem außenräumlichen Foyer empfangen. Bahnhofsplätze sind nicht immer schön anzusehen, doch oft von sind sie von Leben erfüllt, wenn auch in einer mobilen Gesellschaft in Form fließenden und ruhenden Verkehrs. Am Berliner Hauptbahnhof landet der Reisende in einem urbanen Niemandsland, von dessen Leere zumindest am südlichen Ausgang der Blick auf das Kanzleramt, die Reichstagskuppel und der Solitär der schweizerischen Botschaft abzulenken vermögen.

Der Architekt des Berliner Hauptbahnhofs, Meinhard von Gerkan, hat sich nur wenige Tage vor der der Sitzung des Preisgerichtes öffentlich über das trostlose Umfeld seines Bauwerkes beschwert. Durch den architektonischen Plunder, vor allem durch die billige Hotelarchitektur, sieht der Doyen der deutschen und internationalen Architektur sein ästhetisches Empfinden gekränkt. Das Bild könnte sich in einigen Jahren ändern, wenn der Bau eines Bürogebäudes des niederländischen Projektentwicklers OVG Real Estate auf dem östlichen Quai des Humboldthafen fertig gestellt ist.

Die Lage des Grundstücks gehört zu dem Besten, was Berlin an unbauten Flächen zu bieten hatte. Der Liegenschaftsfond Berlin ver-

kaufte das Grundstück ohne eine vertragliche Verpflichtung zur Durchführung eines Wettbewerbes. Die OVG Real Estate fand zunächst wenig Gefallen an dem Vorschlag der Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Als Verfahren wurde eine kooperativer Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) gewählt. Nur fünf Wochen hatten die sieben ausgewählten Teilnehmer zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe Zeit. Der enge Terminrahmen trug dazu bei, dass zwei der sieben ausgewählten Teilnehmer der Büros keinen Beitrag einreichten.

Die zukünftige Bebauung am Humboldthafen wird einen städtebaulichen Anker der sich nach Norden entwickelnden Europacity entlang der Heidestraße bilden. Topographisch ist die Situation durch die in der Höhe um 5 Meter differierenden Ebenen des Alexander- und Kapelleufer und der dem Bogen der Spree folgende Hugo- Preuss- Brücke charakterisiert. In den vorangegangenen hatte man ausgehend von Planungen Oswald Mathias Ungers die städtebauliche Struktur festgelegt, ohne die Verknüpfung der beiden Ebenen lösen zu müssen. Der Bezirk Mitte fürchtete, dass vom Quai gesehen Passanten der visuelle Bezug zum Gebäude durch eine fast 2 Meter hohe Treppenanlage versperrt werde.

KSP Jürgen Engel Architekten gelang mit einem Kunstgriff eine Lösung. Mit der der Einführung eines Mezzanins und durch die Anlage einer verglasten Promenade auf der Ebene der Hugo- Preuss- Brücke ge-

lang es den Architekten, die beiden Ebenen miteinander zu verknüpfen und eine attraktive Schauseite des Gebäudes zum Wasser zu orientieren. Die dahinter vorgesehenen Läden und Gastronomieflächen eignen sich, Besucher anzuziehen und zum Aufenthalt einzuladen. Die besondere Lage am Wasser wird zu einem Qualitätsvorteil des Gebäudes genutzt. Alle Mieteinheiten werden einen Ausblick auf die Spree oder den Humboldthafen bieten. Das Preisgericht hielt in seiner schriftlichen Beurteilung der später mit dem Ersten Preis ausgezeichneten Arbeit fest: „Der Entwurf interpretiert die Vorgaben des B-Plan-Entwurfs geschickt um. Aus der Hofstruktur wird ein Mäander, dadurch entsteht mittig ein Empfangshof am Alexanderufer, der öffentlich zugänglich zur Uferpromenade führt. Die Durchlässigkeit ist erreicht, ebenso ein Signal für die Anschlussbebauung am Alexanderufer, diesen Hof weiter zu führen. Durch den Mäander entstehen drei offene, davon zwei zum Wasser orientierte Höfe. Die Arbeitsplätze profitieren in höchstem Maß von der Lage am Wasser, die Belichtung ist optimal. Alle Hauptzugänge am Alexander- als auch am Kapelle-Ufer sind ebenerdig trotz der komplizierten Geländesituation. Durch geschicktes Einfügen eines Zwischengeschosses im Sockelbau gelingt es, das Promenadengeschoss am Wasser ebenerdig zu organisieren. Der direkte EG-Anschluss auf allen Seiten befördert eine publikumsbezogene Nutzung auf allen Seiten. Die durchgehende Sitzungsebene verbindet einerseits den Mäander und bildet einen architektonisch überzeugenden Bezug zum Kapelle-Ufer und der Brücke. Die Auskragung ruht allerdings zu schwer auf dem sehr filigran ausgebildeten Mezzanin, aber der Verzicht auf überlange Stützen ist angenehm. Der Mäander hat Nachteile im Bezug auf die Flexibilität. Eine Verbindung mit zusätzlichen Brücken wird vom Preisgericht als nachteilig beurteilt, da diese die Klarheit der städtebaulichen Setzung beeinträchtigen und dies Nachteile in der Qualität der Arbeitsplätze bringt. Die Bürogrundrisse und die Erschließungsstruktur sind gut. Die architektonische Sprache ist dem Ort angemessen, die Fassade ist filigran, die Sockelzone zum Wasser hin städtisch, wobei der obere und untere Bereich noch etwas auseinander brechen. Insgesamt eine Arbeit, die passgenau auf die schwierige städtebauliche Situation reagiert und viel Öffentlichkeit evoziert.“

Wie es inzwischen beim Bau öffentlicher Bürobauten bereits vorgeschrieben ist, legte der Investor bei der Durchführung des Wettbewerbes Wert auf eine qualifizierte Prüfung der Projekte hinsichtlich nachhaltigen Bauens. Ziel ist die Einhaltung der Kriterien für eine Gold Zertifizierung nach Bewertungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bei Verwaltungs- und Bürobauten. Auch hier bietet der Entwurf nach Meinung der Sachverständigen gute Voraussetzungen.

Der Planungswettbewerb mit dem Erzeugen von alternativen Lösungen hat seinen Vorzugerneut darin gezeigt, dass er eine Idee generierte, die sich niemand so hat vorstellen können. Nach der Preisgerichtssitzung lobte der Investor das deutsche Wettbewerbsystem. Seine anfänglichen Vorbehalte entschuldigte er etwas ironisch damit, dass

in Holland würden viele Planungsentscheidungen von den Gerichten der Justiz getroffen werden. Der Wettbewerb und die offene und konstruktive Diskussion im Preisgericht haben ihm geholfen zu verstehen, was an diesem Ort die richtige Architektur ist. Sowohl für die öffentliche Verwaltung wie für den Investor verspricht der mit dem Ersten Preis ausgezeichnete Entwurf in den weiteren Bearbeitung einen nicht mühelosen, aber lohnenden Weg. Das Handlungsszenario haben Auslober, Architekten und Vertreter der Stadt mit den ausführlichen Empfehlungen für die weitere Bearbeitung des Entwurfs beschrieben. Beiden Seiten bleibt zu wünschen, dass sie mit der die Aussicht auf das Ziel diesen Weg gemeinsam zu Ende gehen.

Dann wird Berlin die Reisenden als Stadt am Wasser empfangen können und seine Bürger mit einem weiteren attraktiven Ort verwöhnen, um sich auf dem Kai des Humboldthafen zu verweilen. Bis sich das Berliner Lebensgefühl der urbanen Strand- und Barkultur entlang der Spreeufer in den Humboldthafen ausgebreitet hat, werden noch 10 bis 15 Jahre vergehen müssen. ◀

Dipl.-Ing. Peter Kever, Referent Wettbewerb Vergabe

Preisträger

1. Preis: KSP Jürgen Engel Architekten, Berlin
2. Preis: Thomas Müller Ivan Reimann, Berlin
3. Preis: Barkow Leibinger Architekten, Berlin

Auslober

OVG Humboldthafen GmbH & Co. KG, Wilhelminalade 300, 3072 AR Rotterdam, NL-Königreich Niederlande

Preisgericht

Fachpreisrichter/Fachpreisrichterinnen: Wolfgang Schneider (Vorsitz) | Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin | Prof. Jan Kleihues | Prof. Matthias Sauerbruch

Sachpreisrichter/Sachpreisrichterinnen: Conrad P.G. van Oostrom, Marlon Huysmans und Jurre van Driel (OVG) | Ephraim Gothe, Bezirkssamt Mitte von Berlin

Sachverständige

Dr. Susan Draeger (Ökologie und Nachhaltigkeit), Sven Stricker (Immobilienökonomie), Bernd Buschko (Technischen Anforderungen, Realisierbarkeit, Baukosten)

Wettbewerbskoordination

Renate Keller, Architektin

Weitere Informationen

www.ak-berlin.de, Rubrik Wettbewerb Vergabe, Archiv, Bürobauten