

1

»50Hertz-Netzquartier«
Bürogebäude
der 50Hertz Transmission GmbH

Kennwerte	25.000 m ² Geschossfläche 7 bis 13 Geschosse 31,00 bis 55,00 m Höhe
Bauherr	50Hertz Transmission GmbH
Architekten	LOVE architecture & urbanism ZT GmbH, Graz
Wettbewerb	20.03.2013
Bauzeit	2014 bis 2016

Das neue Netzquartier, nördlich vom Hauptbahnhof gelegen, ist kein architektonisch-konventionelles Bürohaus. Es vereint vielseitig flexible und individuelle Arbeitswelten mit großzügigen Freibereichen in Form von Terrassen, Balkonen und Atrien. Der simple, jedoch feingliedrige Basisbaukörper wird mit unterschiedlichen Strukturüberlagerungen, bestehend aus dem außen liegenden Tragsystem (Netz), dem horizontalen Rhythmus der Geschossebenen und den innen liegenden gelben Kernen und Treppenhäusern hervorgehoben. Durch das Versetzen einzelner Fassadenelemente in Richtung Gebäudemitte entstehen vorgelagerte Freibereiche, die den Außenraum mit dem Innenraum verschmelzen lassen. Nach Norden soll noch mit einem zweiten Bauabschnitt die Lücke zum folgenden Bürogebäude geschlossen werden.



© Sascha Höhne

2

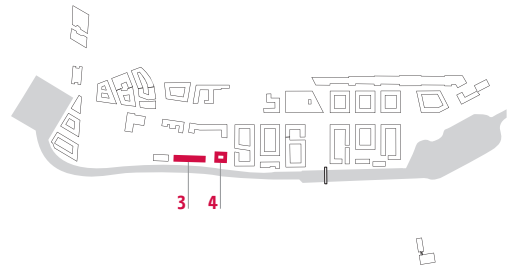
»Geschäftshaus am Hamburger Bahnhof 4«
Bürogebäude
der Familie Ernst Basler AG (Schweiz)

Kennwerte	5.900 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 21,85 m Höhe
Bauherr	Familie Ernst Basler AG (Schweiz)
Architekten	Miller & Maranta AG, Basel
Wettbewerb	20.08.2011
Bauzeit	2014 bis 2017

Das Bürogebäude mit gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss ist der erste Baustein des Kunst-Campus, einem am Wasser gelegenen Teilgebiet der Europacity. Das Gebäude wird u. a. von der Familie Ernst Basler AG als neue Firmenzentrale genutzt. Die Platz- und Wasserseite des Gebäudes wird durch ein großzügiges Foyer im Erdgeschoss, in das eine Treppe als freie Skulptur eingestellt ist, verbunden. Die Jury lobte die Fassadengestaltung als »zeitlose urbane Eleganz«, die geschossübergreifenden Durchblicke und flexiblen Grundrisse. Zudem wurde das Gebäude als Nullenergiehaus nach den Prinzipien des nachhaltigen Bauens realisiert.



© Sascha Höhne



3

Wohn- und Galeriegebäude der Groth Gruppe

Kennwerte	15.100 m ² Wohnfläche 7 Geschosse 120 Eigentumswohnungen 25,00 m Höhe
Bauherr	Groth Gruppe
Architekten	léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Wettbewerb	22.02.2013
Bauzeit	2015 bis 2017

Direkt am Ufer vom Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal gelegen, bietet der langgezogene siebengeschossige Riegelbau im Erdgeschoss Flächen für Galerien und Gewerbe. In den darüberliegenden sechs Geschossen befinden sich Eigentumswohnungen. In unmittelbarer Nachbarschaft der Kunstmuseen Hamburger Bahnhof und Rieckhallen bildet er städtebaulich den Auftakt für die Wohnungsbauten in der Europacity. Alle Wohnungen erlauben freie Zuschnitte und öffnen sich über zwei Glasfronten V-förmig zum Außenraum. Die Besonderheit des neuen Kunst-Campus-Gebäudes ist die moderne facettierte, über die Geschosse gleichbleibend geknickte Fassade. Diese regelmäßigen Vor- und Rücksprünge ergeben eine kristallin wirkende Fassaden- und Balkonstruktur, die dem Wohnen eine eigene stadträumliche Präsenz zuspricht.



© Sascha Höhne

4

**»Palais Europacity«
Wohngebäude im Kunstcampus der O1 Group/Vesper**

Kennwerte	6.700 m ² Geschossfläche 4 bis 6 Geschosse 50 Eigentumswohnungen 23,50 m Höhe
Bauherr	O1 Group/Vesper
Architekten	Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Wettbewerb	27.08.2015
Bauzeit	in Abstimmung

Das Grundstück liegt an der Schnittstelle zwischen dem aufgelockerten Kunst-Campus und dem im Blockrand bebauten Stadtquartier Süd am Döberitzer Grünzug (Annemarie-Renger-Straße). Das Konzept des »Palais Europacity« thematisiert diese stadträumlichen Beziehungen und Blickverbindungen, indem das Gebäude als Übergang zwischen den unterschiedlichen Stadträumen dient. Die Grundrissorganisation der Wohnungen profitiert von dieser exponierten Lage. Das Gebäude wurde als ein massiver Kubus konzipiert, der durch vier große Einschnitte gegliedert wird. Die Einschnitte bringen Licht und Sonne in den Innenhof, ermöglichen Ausblicke in alle Richtungen, wobei gleichzeitig ein unverwechselbarer architektonischer Ausdruck entsteht. Die einzelnen Wohnungen erhalten durch wechselnde Beziehungen zum Freiraum und zur Stadt jeweils einen anderen Charakter und eine eigene Identität.



© Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH



5

**Wohnquartier
der Richard Ditting GmbH**

Kennwerte	29.300 m ² Geschossfläche 6 bis 7 Geschosse 302 Eigentumswohnungen 21,80 bis 24,60 m Höhe
Bauherr	Richard Ditting GmbH & Co. KG
Architekten	Max Dudler Architekten AG, Berlin Lorenzen Mayer Architekten GmbH, Berlin Bieling Architekten, Hamburg/Kassel
Wettbewerb	19.03.2013
Bauzeit	2017 bis 2019

Grundlage des gemischten Wohnquartiers ist das städtebauliche Entwicklungskonzept Heidestraße und der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs von André Poitiers. Der zusammenhängende Block wird durch individuelle Gestaltung zu einer hohen Wohn- und Wohnumfeldqualität führen und zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung beitragen. Die Blockrandfigur wird durch kleinteilige Einheiten individualisiert; die hofartig umschlossenen Freiräume sind durch einen kleinen Quartiersplatz durch private und durch halböffentliche Außenbereiche miteinander verbunden. Eine architektonische Ausdifferenzierung erfolgt entsprechend der vorgesehenen Nutzungen. Das offen gestaltete und im gesamten Block überhöhte Erdgeschoss bietet Raum für Gewerbenutzungen.



© Max Dudler Architekten

6

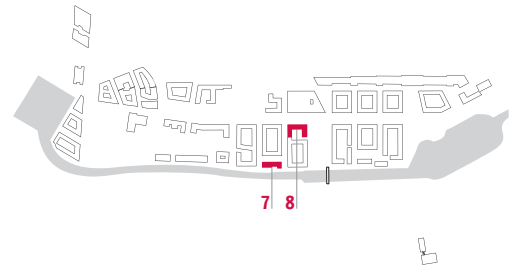
**»Budapester Höfe«
Wohnquartier
der Richard Ditting GmbH**

Kennwerte	20.000 m ² Geschossfläche 2 bis 7 Geschosse 204 Mietwohnungen 8,00 bis 25,50 m Höhe
Bauherr	Richard Ditting GmbH & Co. KG
Architekten	Arge ZOOMARCHITEKTEN/zanderrotharchitekten gmbh, Berlin André Poitiers Architekt GmbH, Hamburg Baumschlager Hutter ZT GmbH, Dornbirn
Wettbewerb	19.03.2013
Bauzeit	2016 bis 2018

Grundlage für das Baufeld ist der Entwurf der Arge ZOOM-ARCHITEKTEN/zanderrotharchitekten gmbh, die die Kopfbauten zur Heidestraße und zum Kanal sowie die Gestaltung der akzentuierten Erdgeschosszone verantwortet. Um innerhalb des Baufeldes architektonische Vielfalt zu erhalten, wurden die Wettbewerbsteilnehmer Baumschlager Hutter Partners und André Poitiers Architekt GmbH integriert. Die klar gegliederte Fassade des Gebäudes mit akzentuiertem Sockelgeschoss bietet Platz für 204 Mietwohnungen, wozu auch 28 sozial geförderte Wohnungen zählen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Kita mit 65 Plätzen, und zur Heidestraße bieten Gewerbeflächen Raum für sechs Ladeneinheiten. Das Baufeld wird umschlossen von der Lydia-Rabinowitsch-Straße.



© Sascha Höhne



7

**Wohngebäude
der 6B47 Germany GmbH**

Kennwerte	5.690 m ² Geschossfläche, 3 bis 7 Geschosse 64 Wohnungen 12,50 bis 25,50 m Höhe
Bauherr	6B47 Germany GmbH
Architekten	Baumschlager Hutter ZT GmbH, Dornbirn
Wettbewerb	19.03.2013
Bauzeit	2018 bis 2020

Der drei- bis siebengeschossige Solitärbau ist umgeben von der Promenade zum Schifffahrtskanal, zwei kleinen Pocket-Parks sowie der Lydia-Rabinowitsch-Straße. Die komplexe Skelettkonstruktion besteht aus drei Baukörpern. Der zwischen den siebengeschossigen Wohntürmen geplante dreigeschossige Baukörper wird im Erdgeschoss für eine Hybridnutzung konzipiert, um zur Erschließungsstraße (Lydia-Rabinowitsch-Straße) eine Belebung zu sichern.



© <http://bloomimages.de>

8

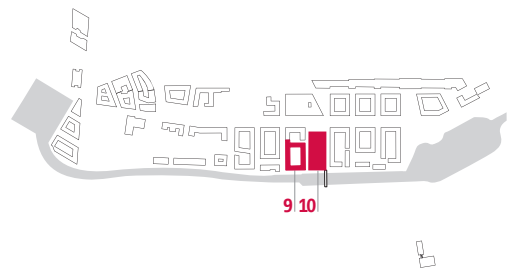
**Bürogebäude
der DWI Grundbesitz GmbH**

Kennwerte	13.900 m ² Geschossfläche, 6 bis 11 Geschosse 23,60 bis 42,00 m Höhe
Bauherr	DWI Grundbesitz GmbH
Architekten	Staab Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	13.12.2016
Bauzeit	2018 bis 2019

Der markante Neubau ist das höchste Gebäude und das einzige Bürohaus am neuen, in der Europacity zentral gelegenen Otto-Weidt-Platz. Das Gebäude richtet sich mit einer hohen Scheibe zum Platz hin aus, während der zur Heidestraße begleitende Teil die Trauflinie der angrenzenden Wohnhäuser aufgreift. Während zum Stadtplatz hin eine gastronomische Nutzung mit Außenterrasse die Freiraumqualität am Platz nutzt, erfolgt der Geschäftsverkehr der Büros getrennt davon zur Heidestraße. Die architektonische Dreiteilung in Sockel, Mittelzone und Dach bildet die gestalterische Grundlage für die graduelle Verfeinerung der Fassade. Mit zunehmender Höhe verringert sich die Breite der Betonfertigteile, an deren Stelle eloxierte Aluminiumrahmen treten. Zum Stadtplatz hin erzielt diese Verfeinerung die stärkste Wirkung.



© Staab Architekten GmbH



9

»THE ONE«
Wohnquartier
der BUWOG Group

Kennwerte	18.867 m ² Geschossfläche 6 bis 7 Geschosse 231 Eigentumswohnungen 20,70 bis 23,50m Höhe
Bauherr	BUWOG Group
Architekten	Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin Rohdecan Architekten GmbH, Dresden
Wettbewerb	01.07.2014
Bauzeit	2017 bis 2019

Im Ergebnis des Realisierungswettbewerbs setzt sich der Gebäudekomplex aus zwei Bauteilen zusammen, die von Grüntuch Ernst Architekten BDA sowie Rohdecan Architekten GmbH verantwortet werden. Es entstehen 231 Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern. Zum Stadtplatz wird die Erdgeschosszone zwei Gastronomieflächen und sieben Ladeneinheiten beherbergen. Nach Osten orientiert sich das Gebäude zum Schiffsfahrtskanal, nach Norden zum Otto-Weidt-Platz. Die Erschließung erfolgt vorrangig über die Lydia-Rabniowitsch-Straße. Gradlinigkeit, Sichtbeton, Klinkerelemente und großflächige Fenster kennzeichnen das markante Ensemble.



© BUWOG Group

10

»Otto-Weidt-Platz«
Stadtplatz
vom Land Berlin

Kennwerte	ca. 10.000 m ²
Bauherr	Land Berlin
Architekten	relais Landschaftsarchitekten, Berlin
Baukollegium	November 2013
Bauzeit	2017 bis 2019

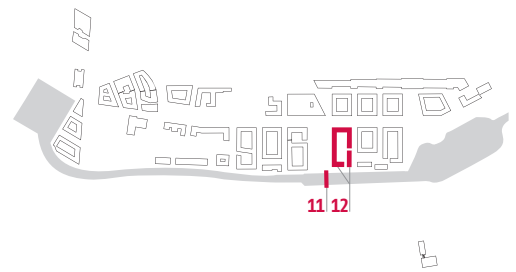
Der ca. 10.000 m² große Stadtplatz im Zentrum der Europacity ist von großer Bedeutung für das Quartier und dessen Identitätsbildung. An der Schnittstelle des ehemaligen Grenzverlaufes zwischen Ost- und West-Berlin ist er auch wichtiger Bestandteil einer touristischen Wegeverbindung. Zusammen mit der Brücke stellt er die Verbindung zur Kieler Straße mit dem historischen Wachturm her.

Nachdem ein ursprünglich geplantes Hafenbecken nicht realisiert werden konnte, sieht das Konzept nun eine moderne Interpretation des klassischen Berliner Schmuckplatzes vor. Außen steinern und streng geometrisch gestaltet, bricht der innere Schmuckplatz in amorph geformte und modellierte Rasenflächen auf, die mit sonnigen und schattigen Aufenthaltsbereichen zum Sitzen, Lagern und informellen Bespielen einladen. Attraktiver Mittelpunkt des Platzes wird ein Brunnen, der sich leicht aus der Platzfläche erhebt.

Eine Freitreppe am Ufer des Kanals schafft einen großzügigen Aufenthaltsbereich am Wasser. In den Erdgeschossen der angrenzenden Gebäude werden Gastronomie und Ladennutzungen zur Belebung des Platzes beitragen.



©relais Landschaftsarchitekten



11

»Golda-Meir-Steg«
Brücke am Stadtplatz
vom Land Berlin

Kennwerte	Länge: 58,00 m Breite: 4,00 m
Bauherr	Land Berlin
Architekten	ACME/AKT II, London
Wettbewerb	12.06.2014
Bauzeit	2017 bis 2019

Zusammen mit der Promenade und dem Stadtplatz bildet die Fuß- und Radwegbrücke über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal ein wichtiges Element der touristischen Infrastruktur zur Verbindung der ehemals geteilten Stadtteile Moabit und Mitte. Erster Preisträger aus einem im Jahr 2014 durchgeführten Realisierungswettbewerb war das Londoner Büro ACME/AKT II, das mit der weiteren Planung beauftragt wurde. Die Stahlbrücke hat eine nutzbare Breite von vier Metern. Die variierende Perforation der auffällig ornamentierten Brüstung spiegelt den statischen Kräfteverlauf der Brücke wider. Der Baubeginn der Brücke ist 2017 erfolgt.

Die Beleuchtung der Brücke ist in die Handläufe integriert. Auf der östlichen Seite geht die Brücke nahtlos in die dortige Promenade über. Auf der Westseite wurde die dort erforderliche Rampe in die Freiraumplanung integriert.

Brücke und Platz verschmelzen zu einer Einheit. Brücke, Platz, Promenade und Freitreppe werden das »Highlight« der Europacity.

12

»Block am Stadtplatz«
Wohnquartier der KAURI CAB Development Berlin GmbH
und Benson Elliot Capital Management LLP

Kennwerte	24.000 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 220 Mietwohnungen 21,50 m Höhe
Bauherr	KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP, Berlin/London
Architekten	KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	24.05.2016
Bauzeit	2017 bis 2019

Durch die Kompaktheit des gesamten Blocks mit den rhythmisch versetzten Baukörpern erhält der Stadtplatz eine angenehme Fassung. Die Erschließung ist konsequent strukturiert, Zu- und Aufgänge sind durchgesteckt. Das Wohnquartier mit ca. 220 Wohnungen besitzt Blocköffnungen zur internen Erschließungsstraße und zum Wasser hin. Es überzeugt durch eine gute Organisation der Grundrisse. Ergänzt wird das Wohnumfeld durch eine Kita mit 45 Plätzen.

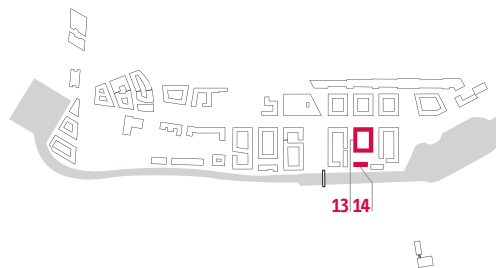
Die Erdgeschosszone zum Platz hin ist überwiegend mit Läden und Gastronomie besetzt und erhöht dessen Attraktivität.



© Kauri CAB



© ACME/AKT II



13

»Block am Quartiersplatz«
 Wohn- und Bürogebäude der KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP

Kennwerte	18.410 m ² Geschossfläche 5 bis 6 Geschosse 94 Wohnungen 18,00 bis 21,20m Höhe
Bauherr	Kauri CAB Development Berlin GmbH Benson Elliot Services Limited
Architekten	KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	24.05.2016
Bauzeit	2017 bis 2019 und 2022 bis 2024

Der Block gliedert sich in zwei Hälften. Nach Osten entsteht ein Wohngebäude mit einem vorgelagerten kleinen Quartiersplatz. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes sorgt die Hybridnutzung für eine gute Korrespondenz zum Platz. Nach Westen entsteht ein Bürogebäude, allerdings erst nach Abriss der bestehenden Tankstelle (voraussichtlich bis zum Jahr 2024). Auch dieser Platz wird der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und zusammen mit der Erschließungsstraße als »shared space« konzipiert. Die Gebäude um diesen Platz bilden ein spannendes Ensemble.



© Kauri CAB

14

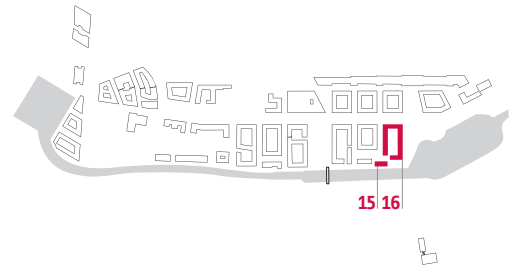
»Haus am Wasser«
 Wohngebäude der KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP

Kennwerte	4.020 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 40 Mietwohnungen 20,50m Höhe
Bauherr	KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP
Architekten	Zanderroth Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	24.05.2016
Bauzeit	2017 bis 2019

Der solitärhafte Baukörper mit gleichen Fassaden zum Quartier und zum Wasser orientiert sich in seinen Gestaltungsprinzipien am »Block am Park« (s. Nr. 16), überzeichnet diese jedoch und entwickelt dadurch einen stärker industriell geprägten Ausdruck. Die plastische Ausformulierung der Fassade mit Betonfertigteilen und den entsprechenden Ausfachungen, den mineralischen Materialien und Oberflächen zeigt eine wohlüberlegte Nähe zu den Fassaden des Kornversuchsspeichers (s. Nr. 15). Durch die geschossweise gespiegelten Grundrisse wird das plastische Bild des Baukörpers noch verstärkt. Das Zusammenspiel mit dem Kornversuchsspeicher in Bezug auf Materialisierung und Gliederung gelingt gut und stärkt damit sowohl das benachbarte Denkmal als auch die gesamte Wasseransicht der Europacity.



© Kauri CAB



15

»Kornversuchsspeicher«
**Bürogebäude der KAURI CAB Development Berlin GmbH
 und Benson Elliot Capital Management LLP**

Kennwerte	3.294 m ² Geschossfläche 7 Geschosse 26,70m Höhe
Bauherr	KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP
Architekten	AFF Architekten, Berlin
Abstimmung	2017
Bauzeit	2017 bis 2019

Südlich der Kieler Brücke befindet sich der 1897–1898 errichtete Kornversuchsspeicher, der 1915 in Stahlbetonbauweise nach Norden erweitert wurde. An den hoch aufragenden Baukörpern des eigentlichen Speichers schließt südlich ein eingeschossiger Gebäudeteil an. Das Gebäude inklusive Anbau, Mauerresten einer früheren Einfriedung sowie vorgelagerten Rampen, Pflasterflächen und Resten einer Verladeanlage am Kanalufer steht unter Denkmalschutz.

Die Revitalisierung des Gebäudes orientiert sich sorgfältig an der Historie und ergänzt das ehemals vorhandene Dachgeschoss. Im Erdgeschoss soll eine Gastronomie- oder Eventfläche für Belebung sorgen. In den Obergeschossen werden Büros entstehen.



© Kauri CAB

16

»Block am Park«
**Wohnquartier der KAURI CAB Development Berlin GmbH
 und Benson Elliot Capital Management LLP**

Kennwerte	22.615 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 192 Mietwohnungen 23,50m Höhe
Bauherr	KAURI CAB Development Berlin GmbH und Benson Elliot Capital Management LLP
Architekten	Cramer Neumann Architekten, Berlin
Wettbewerb	24.05.2016
Bauzeit	2017 bis 2019

Der städtebauliche Ansatz des »Block am Park« besteht aus einer klaren Blockstruktur mit schmaler Öffnung zum Kornversuchsspeicher. Die öffentlichen und die privaten Bereiche des Wohnens sowie die Unterscheidung zwischen geschlossenem Block und angrenzenden Solitären von Kornversuchsspeicher und »Haus am Wasser« werden klar und eindeutig voneinander getrennt. Der private schallgeschützte, grüne Blockinnenraum ist von allen Treppenhäusern aus im Erdgeschoss direkt erreichbar. Der Charakter der Fassaden schafft einen Zusammenhalt zwischen der spannungsreichen Entwicklung von der Heidestraße bis hin zum Wasser. Insgesamt überzeugt der Entwurf durch die klare und doch an den richtigen Stellen differenzierte Blockbildung, die eine Identitätsbildung fördert und einen hohen Wohnwert verspricht.



© Kauri CAB



17

Uferpromenade vom Land Berlin

Kennwerte	Länge: 1,4 km
Bauherr	Land Berlin
Architekten	relais Landschaftsarchitekten, Berlin
Abstimmung	14.04.2011
Bauzeit	2017 bis 2019

Die Uferpromenade bildet die wichtigste neue Verbindung der touristischen Infrastruktur in der Europacity. Von der Invalidenstraße bis zur Perleberger Brücke erstreckt sich die Promenade über eine Länge von ca. 1,4 km entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals. Die Promenade ist Aufenthalts- und Bewegungsraum zugleich, sie besteht aus einem durchgehenden Asphaltstreifen und wird durch Flächen aus Großsteinpflaster und großzügigen Pflanzbeeten ergänzt. Über den Döberitzer Grünzug (zukünftig Annemarie-Renger-Straße), den Stadtplatz sowie drei kleine Pocketparks ist die Promenade an die Heidestraße und das Quartier angebunden. Die Uferkante wird auf vielfältige Weise ausformuliert, sie erscheint als Mauer, Böschung, Freitreppe und als modelliertes Parkrelief.



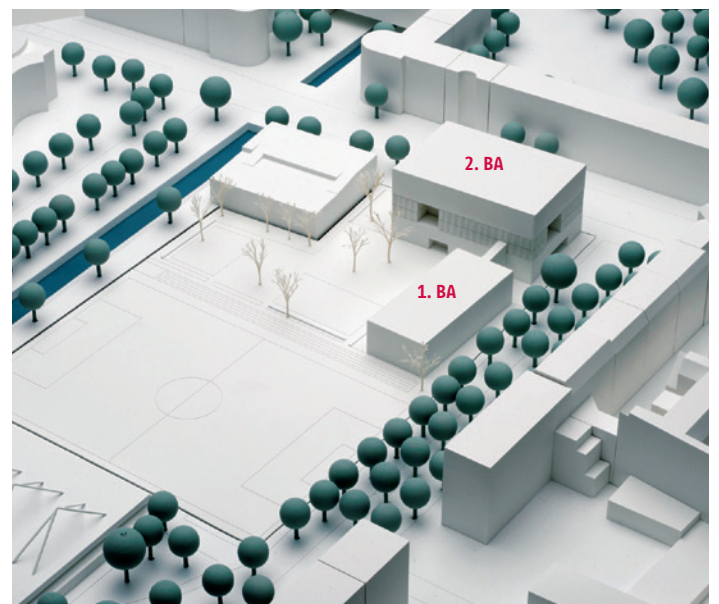
© Sascha Höhne

18

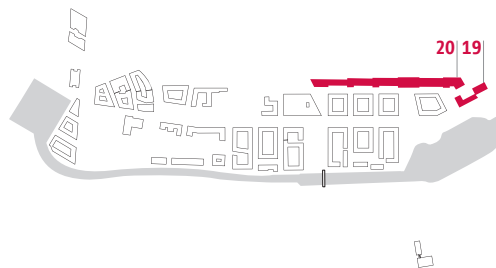
Grundschule für die Europacity vom Land Berlin

Kennwerte	7.956 m ² Geschossfläche 3 bis 6 Geschosse 580 Plätze 23,80m Höhe
Bauherr	Land Berlin
Architekten	Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Wettbewerb	23.05.2017
Bauzeit	2017 (1. BA) und 2020 bis 2021 (2. BA)

In gut 800 Meter fußläufiger Entfernung zur Europacity wird auf dem Grundstück Chaussee-/Boyenstraße eine sicher erreichbare neue Grundschule für 580 Kinder gebaut. Der erste Bauabschnitt erfolgt als modularer Ergänzungsbau und wird im November 2017 seinen Betrieb für 280 Kinder aufnehmen. Für den zweiten Bauabschnitt wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Die Fertigstellung dieses Bauteils, mit integrierter Dreifeldsporthalle über den Klassenräumen, soll 2021 erfolgen. Beide Gebäudetrakte werden mit einem verglasten Gang verbunden sein.



© Hans-Joachim Wuthenow



19

**Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH**

Kennwerte	29.000 m ² Geschossfläche 32 Geschosse ca. 90,00 m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	N.N.
Wettbewerb	voraussichtlich 2018
Bauzeit	2019 bis 2022

Am nordwestlichen Rand der Europacity besteht Planungsrecht für die Errichtung eines 23-geschossigen Gewerbegebäudes. Analog der höheren Verdichtung im Süden sieht der Masterplan damit den akzentuierten Abschluss im Norden vor. Die CA Immo strebt die Auslobung des Realisierungswettbewerbs für 2018 an. Unmittelbar westlich dieses Gebäudes ist eine Haltestelle für die in Bau befindliche S21 vorgesehen. Die abschließende Entscheidung darüber wird voraussichtlich 2018 getroffen.



© Taurecon Real Estate Consulting GmbH

20

**Büro- und Gewerbegebäude
der Quartier Heidestraße GmbH**

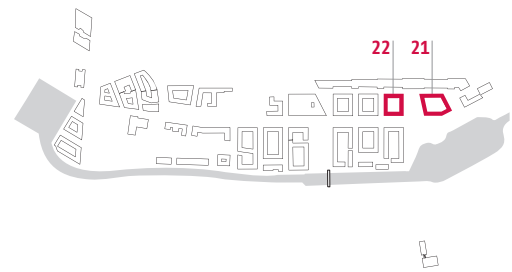
Kennwerte	116.000 m ² Geschossfläche 5 bis 12 Geschosse 45,00 bis 53,00 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	EM2N Architekten AG, Zürich
Wettbewerb	06.03.2017
Bauzeit	Baustart 2018

Auf einem gut 22.900 m² großen Grundstück wird ein parallel zu den Bahngleisen liegender Gewerberiegel mit insgesamt rund 550 Meter Länge entstehen – eine auch für Berliner Verhältnisse enorme Dimension.

Der Gewerberiegel beinhaltet einen Branchenmix mit flexiblem Nutzungskonzept für vorwiegend Büros. Städtebaulich ist der lange Gebäuderiegel entlang der Bahntrasse platziert, um die direkt östlich anschließenden Wohnbauten vom Lärm der Züge abzusichern. Der Entwurf besticht durch Heterogenität innerhalb einer ordnenden Grundstruktur. Zehn leicht unterschiedlich gestaltete Bauten fügen sich zu einer langen Großform zusammen. Fünf dieser Bauten setzen als zwölfgeschossige Türme städtebauliche Akzente. Die Fassaden sind hell gehalten und werden aus Betonfertigteilen realisiert. An mehreren Stellen sind Loggien als Fassadeneinschnitte vorgesehen. Atrien und Balkonzonen öffnen sich ebenfalls zum Außenraum.



© EM2N Architekten AG



21

**Wohn- und Gewerbegebäude
der Quartier Heidestraße GmbH**

Kennwerte	26.000 m ² Geschossfläche 6 bis 10 Geschosse 171 Mietwohnungen 19,50 bis 34,30 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Hamburg
Wettbewerb	27.09.2017
Bauzeit	Baustart 2019

Der Baukörper ist eins von zwei Gebäuden, welche zusammen mit dem Gewerberiegel den Nordhafenplatz einrahmen. Der polygonale Block mit bis zu 10 Geschossen bietet viel Platz für neuen Wohnraum und schließt die Reihe der Blöcke des Quartiers entlang der Heidestraße ab. Es entsteht eine Nutzungsmischung aus Wohnen in den Obergeschossen, wohnverträgliches Gewerbe im Erdgeschoss und Büro- und Gewerbenutzung entlang der Heidestraße.

Die Fassaden werden mittels ihrer tektonischen Elemente aus Stützen und Balken gegliedert und über die Häuser hinweg variiert. Dabei treten Horizontale und Vertikale jeweils unterschiedlich hervor, differenzieren die einzelnen Häuser und schaffen gleichermaßen eine Einheit über alle drei Platzkanten. Das Material der Fassaden wird durch die Bekleidung aus hellen grau-silbernen Klinkern geprägt. Fensterflügel, Geländer und Türen werden bronzefarben ausgeführt und der textile Sonnenschutz bildet farbige Akzente.



© gmp Generalplanungsgesellschaft mbH

22

**Wohn- und Gewerbegebäude
der Quartier Heidestraße GmbH**

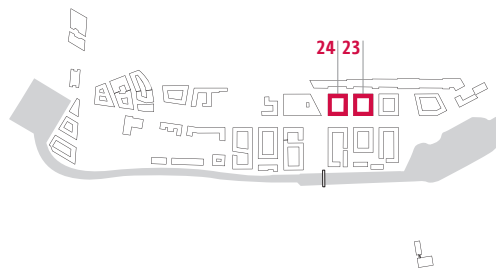
Kennwerte	21.300 m ² Geschossfläche 6 bis 10 Geschosse 172 Mietwohnungen 19,50 bis 34,30 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Hamburg
Wettbewerb	27.09.2017
Bauzeit	Baustart 2019

Das Wohn- und Gewerbegebäude bildet die südliche Platzkante des Nordhafenplatzes. Es besteht die Möglichkeit, dass das Gewerbe auch den Außenbereich nutzt, wodurch eine Verzahnung zwischen dem Innenraum der Gebäude und dem Außenraum des Nordhafenplatzes erreicht wird. Auch hier wird der Baukörper bis zu 10 Vollgeschosse besitzen. Die quadratische Form mit großem Innenhof ermöglicht klar strukturierte Grundrisse. Nach außen sind Loggien vorgelagert, während Balkone nur zu den Innenhöfen orientiert sind. Auf diese Weise wird zum öffentlichen Raum insgesamt ein ruhiges Fassadenbild erreicht. Die Nutzung des Hofes ist den Bewohnern des Hauses vorbehalten.

Die Materialität der Fassaden entspricht exakt der nördlichen Bebauung um die Einheitlichkeit der architektonischen Fassung des Nordhafenplatzes im Sinne des Quartiers zu stärken.



© gmp Generalplanungsgesellschaft mbH



23

**Wohn- und Gewerbegebäude
der Quartier Heidestraße GmbH**

Kennwerte	20.925 m ² Geschossfläche 6 bis 7 Geschosse 138 Mietwohnungen 34,30 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	ROBERTNEUN Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	27.09.2017
Bauzeit	Baustart 2018

Das Nutzungskonzept für das großstädtische Apartmenthaus beinhaltet Wohnen und Büro in den Obergeschossen und Gewerbe und Einzelhandel im Erdgeschoss. Das Gewerbe zur Heidestraße sowie die Service Einrichtungen und Studios für die Anwohner zur Privatstraße gewähren eine vielfältige urbane Nutzung des Sockelbereiches.

Der Wohnblock wird mit einer eindeutigen Adressbildung durch vier großzügige Eingangshallen erschlossen, welche die dichte umgebende Stadt mit dem intensiv bewachsenen Hofgarten verknüpft.

Der Baukörper gliedert sich in den Querseiten stark vertikal und bildet mit den angrenzenden Hochhäusern des Gewerbegebietes ein verdichtetes Ensemble. Die Sichtbetonfassaden mit großzügigen liegenden Öffnungen fügen sich in das mineralische Erscheinungsbild des Kontextes und das städtebauliche Ziel von Einheit in der Vielfalt ein.



© ROBERTNEUN Architekten GmbH

24

**Wohn- und Gewerbegebäude
der Quartier Heidestraße GmbH**

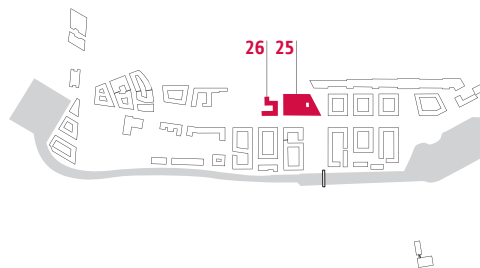
Kennwerte	20.925 m ² Geschossfläche 6 bis 7 Geschosse 147 Mietwohnungen 34,30 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	Collignon Architektur und Design GmbH, Berlin
Wettbewerb	27.09.2017
Bauzeit	Baustart 2018

Das an den Dreiecksplatz nördlich angrenzende Gebäude wird auf einer Grundstücksfläche von ca. 10.800 m² verwirklicht. Vorgesehen sind 6 bis 7 Geschosse, von denen die überwiegende Fläche als Wohnraum genutzt wird. Im Erdgeschoss ist eine Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung vorgesehen. Wie auch bei dem Nachbargebäude ist eine Erschließung durch eine Tiefgarage im Untergeschoss gewährleistet.

Die Gebäudearchitektur basiert auf einem tektonischen Grundprinzip eines tragenden Rasters mit 3,90 Metern Stützenabstand und Geschossdeckenbändern, die in der Fassade ihren Ausdruck finden. Innerhalb dieses Grundrasters finden sich verschiedene füllende Fassadenelemente, die einen einladenden und offenen Charakter widerspiegeln. Es entsteht ein Spiel von geschlossenen Paneelen und Fensterflächen sowie Loggien.



© Collignon Architektur und Design GmbH



25

Wohnquartier mit Nahversorgungszentrum der Quartier Heidestraße GmbH

Kennwerte	37.329 m ² Geschossfläche 6 bis 10 Geschosse 166 Mietwohnungen 24,90 bis 34,20 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	ROBERTNEUN Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	19.01.2017
Bauzeit	2018 bis 2019

Gegenüber dem neuen Stadtplatz gelegen, bildet das auffällige Solitärgebäude das neue Herzstück des Quartiers und fungiert als Knotenpunkt der Europacity. Das als Block entworfene Gebäude erinnert mit seiner rötlichen Ziegelsteinvorhangsfassade an die industrielle Vergangenheit des Areals. Ein Vordach am neuen Dreiecksplatz, kleine Vordächer der Schaufenster und zurückversetzte Hauseingänge gewährleisten gleichzeitig klare Funktionalität sowie architektonische Vielfalt. Das gesamte Erdgeschoss wird für klein- und großteilige Flächen des Einzelhandels, für Gewerbe und Gastronomie genutzt. Das östliche Bauteil obliegt der Büroflächennutzung. Variable Grundrisse, von kleinen Wohnungen bis hin zu großen Vierraumwohnungen und Penthouses sowie eine öffentliche Tiefgarage, sind in dem Ensemble angeordnet. Balkone sind zur Blockinnenseite gelegen, die mit einem Hofgarten Aufenthaltsqualität für alle Nutzungen bietet.



© ROBERTNEUN Architekten GmbH

26

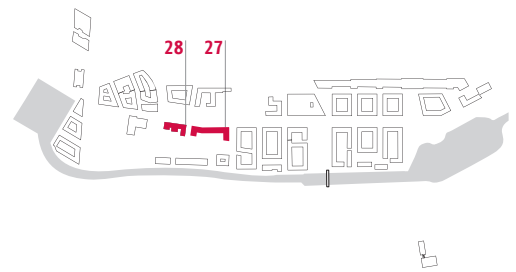
Wohngebäude mit Kita und Hotel der Quartier Heidestraße GmbH

Kennwerte	24.400 m ² Geschossfläche 6 bis 12 Geschosse 233 Mietwohnungen 22,80 bis 38,50 m Höhe
Bauherr	Quartier Heidestraße GmbH
Architekten	CKRS Architektengesellschaft mbh, Berlin
Wettbewerb	11.05.2017
Bauzeit	2018 bis 2020

Der Neubaubereich schließt an die südlich angrenzende Bestandsbebauung an. Der Gebäudeblock beherbergt unterschiedliche Nutzungen, die stadträumlich ausstrahlen. Ein Hotel mit 180 Zimmern auf sechs Etagen befindet sich an der Heidestraße. Der markante zwölfgeschossige Wohnturm und die siebengeschossigen architektonisch unterschiedlichen Gebäudeteile bieten Wohnkomfort von kleinteiligen Grundrissen bis hin zu Wohnungen für Familien und Wohngemeinschaften. Im Erdgeschoss des Wohnturms wird über zwei Geschosse eine Kita integriert. In den Obergeschossen werden 215 sozial geförderte Wohnungen errichtet. Der dem Komplex vorgelagerte Quartiersplatz, ein Wohnhof mit Gemeinschaftsgarten sowie ein Spielhof mit Kita-Außenbereich bilden ein lebendiges Ensemble.



© CKRS Architektengesellschaft mbh



27

»MY.B«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	16.545 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 24,00m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	Henn GmbH, Berlin
Abstimmung	Mai 2016
Bauzeit	2017 bis 2019

Das Erscheinungsbild des 117 Meter langen und sechsgeschossigen Bürogebäudes leitet sich aus dem Straßenverlauf der Heidestraße ab, die hier einen markanten Knick macht. Die Fassade folgt diesem Knick im obersten Stockwerk und versetzt ihn dann geschossweise abwärts um einige Meter. Auf den höheren Ebenen werden die Fenster zum Fassadenknick hin schmaler; hier ist die Raumtiefe und der Bedarf an Tageslicht geringer. Zu den Enden hin nimmt die Breite zu, sodass die tieferen Büroräume mehr Tageslicht erhalten. Aus Lärmschutzgründen sind die Fenster zur viel befahrenen Heidestraße hin nicht offenbar. Vom Haupteingang, zwischen Fassaden- und Straßenknick gelegen, gelangt man in das Foyer, das zu einem Café, einem Multifunktionsraum und einer Bibliothek, die sich zum Innenhof hin orientiert, führt. Die Mietflächen werden als Einzel-, Kombi- und Großraumbüros gestaltet und sind mit Besprechungsräumen ausgestattet.



© CA Immo

28

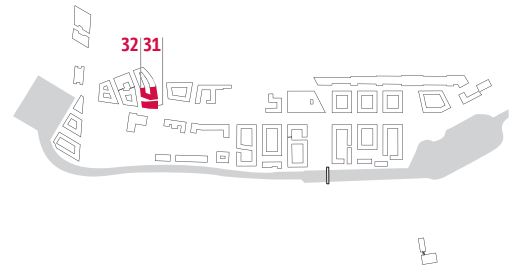
»Bürogebäude am Kunstcampus«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	9.642 m ² Geschossfläche 7 Geschosse 29,50m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	Kleihues+Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Abstimmung	Februar 2014
Bauzeit	2017 bis 2019

Das L-förmige, siebengeschossige Bürogebäude orientiert sich an der westlichen Grundstücksgrenze entlang der Heidestraße. Rund 70 Prozent der Gebäudefläche werden von der Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände (ABDA) genutzt, die verbleibenden 30 Prozent des südlichen Gebäudeabschnitts bieten kleinere Mietflächen ab ca. 100 m². Das Gebäude wird unter Beachtung strenger Nachhaltigkeitskriterien als Green Building geplant und realisiert. Die gleichmäßige und reliefierte Fassade mit großem Fensterflächenanteil ermöglicht helle und freundliche Arbeitsplätze. Ein begrünter Hof zu den Rieckhallen des Hamburger Bahnhofs, eine Kantine mit Café, ein großer Plenarsaal und Konferenzflächen mit angrenzenden Dachterrassen erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität.



© CA Immo



31

»TOUR TOTAL Hochhaus«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	18.850 m ² Geschossfläche 17 Geschosse 69,00 m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Wettbewerb	November 2009
Bauzeit	2010 bis 2012

Das Hochhaus mit dem neuen Hauptsitz des Mineralölkonzerns TOTAL in Deutschland war der erste Baustein und ist gleichzeitig eines der architektonisch herausragenden und identitätsstiftenden Gebäude der Europacity. Die Stirnseite des Gebäudes richtet sich frontal auf den zukünftigen Platz an der Heidestraße aus. Im Sockel vollzieht sich eine Verdrehung, die dem Verlauf der Minna-Cauer-Straße folgt. Die Längsseiten sind leicht gefaltet, um der Ansicht die Länge zu nehmen. Der zweigeschossige Gebäudesockel ist mit Kolonnaden an der Nordfassade und dem im Süden gelegenen Haupteingang ausgestattet. Die plastisch ausgebildete und helle Rasterfassade besteht aus Wiederholungen und Variationen eines über vier Geschosse verlaufenden, extrem genau ausgebildeten K-förmigen Betonfertigteils, das einen senkrechten, sich wiederholenden Linienverlauf erzeugt. Je nach Lichteinfall und Lichtintensität ergibt sich ein subtiles Spiel von Licht und Schatten.



© Sascha Höhne

32

»Monnet 4«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	10.500 m ² Geschossfläche 6 Geschosse 23,00 m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Wettbewerb	kein Wettbewerb
Bauzeit	2014 bis 2015

Das sechsgeschossige Bürogebäude mit Räumen für gastronomische Nutzung, einem Atrium mit Auditorium sowie einer Tiefgarage und einem begrünten Dach nimmt die Architektur-sprache des benachbarten TOUR TOTAL Hochhauses auf und verfeinert diese für den kleineren Nachbarn. Das TOUR TOTAL Hochhaus und das Monnet 4 Gebäude sind so angeordnet, dass sie einen kleinen Platz bilden, von dem aus beide Gebäude erschlossen sind. Die Fassadenelemente des Monnet 4 schließen, ähnlich wie beim TOUR TOTAL, an die Idee der »umspielten« Rasterfassade an. Diese bis zu 40 cm tiefen Finnen aus Aluminium sind in einem engen Raster gefertigt und wurden so aneinandergesetzt, dass sie wellenförmig von oben nach unten zu laufen scheinen. Mit Gebäudeeinschnitten im Erd- sowie ersten Obergeschoss wird die Fassade zusätzlich aufgelockert.



© Sascha Höhne



34

»KPMG-Gebäude«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	14.300 m ² Geschossfläche 7 Geschosse 22,00 bis 30,00 m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Berlin
Wettbewerb	18.05.2015
Bauzeit	2015 bis 2018

In unmittelbarer Nähe zum TOUR TOTAL Hochhaus und der 50Hertz Zentrale (s. Nr. 1) entsteht ein siebengeschossiges Bürogebäude. Die Berliner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG wird exklusiver Hauptmieter. Das Gebäude fügt sich stilvoll in Formsprache und Farbigkeit in seine Nachbarschaft ein. Die arkadenartige Fassadengestaltung erstreckt sich über zwei Geschosse. Diesem Duktus folgend, sind jeweils zwei Geschosse zu einem dynamischen Band zusammengefasst. Leichte Vor- und Rücksprünge lockern die Gleichmäßigkeit auf. Alle Geschosse, inklusive dem überhöhten Erdgeschoss, sind bodentief verglast. Die Eingänge sind gekennzeichnet durch Unterbrechungen der vertikalen Gebäudestruktur in Form von Vollverglasung.



© Sascha Höhne

35

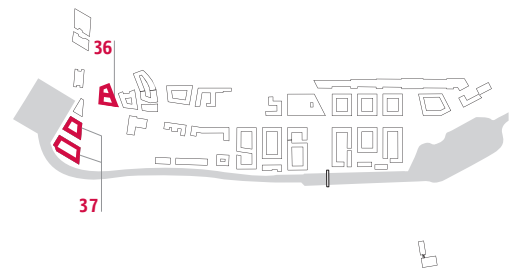
»Hochhaus am Europaplatz«
Bürogebäude
der CA Immo Deutschland GmbH

Kennwerte	26.800 m ² Geschossfläche 5 bis 22 Geschosse 22,50 bis 86,00 m Höhe
Bauherr	CA Immo Deutschland GmbH
Architekten	Allmann Sattler Wappner . Architekten GmbH, München
Wettbewerb	20.06.2017
Bauzeit	voraussichtlich 2020 bis 2021

Das dritte und höchste Gebäude im Trio mit dem TOUR TOTAL und 50Hertz besticht durch eine raffinierte wie schlichte Fassade aus Glas und Keramikstäben. Über einem fünfgeschossigen Sockelgeschoss ragt ein schlank wirkender 86 Meter hoher Turm, um dessen kompakten Gebäudekern die Büroetagen flexibel gestaltet werden können. Ein hohes Atrium, in dem eine imposante, freistehende Treppe steht, bildet das Entree zum Konferenzbereich sowie zum öffentlich nutzbaren Restaurant. Der Panoramablick in den oberen Etagen wird durch eine fast vollständige Verglasung ermöglicht. Die keramischen Elemente werden nach unten zunehmend breiter, wodurch eine zusätzliche Transparenz der oberen Etagen und Kompaktheit der unteren Etagen entsteht. Die glasierten Keramikstäbe sollen die Verbindung zur Berliner Backsteinarchitektur symbolisieren.



© Artefactory Lab/Allmann Sattler Wappner Architekten



36

Hotelgebäude der S & R Beteiligungs GmbH & Co.

Kennwerte	22.500 m ² Geschossfläche 7 Geschosse 30,00 m Höhe + Staffel
Bauherr	S & R Beteiligungs GmbH & Co., Berlin
Architekten	TCHOBAN VOSS Architekten GmbH, Hamburg/Berlin
Wettbewerb	29.07.2011 (für die Fassaden)
Bauzeit	2012 bis 2015

Das Gebäude liegt gegenüber dem Hauptbahnhof an der Invalidenstraße zwischen Heidestraße und dem zukünftigen Europa-platz und beherbergt zwei Hotels, AMANO Grand Central und IBIS, mit 2 bzw. 3 Sternen. Sie bieten 150 und 250 Zimmer mit Gastronomie- und Konferenzflächen sowie eine Skybar im Staffelgeschoss.

Das sechsgeschossige Gebäude mit einem weiteren hochaufragenden Staffelgeschoss nimmt die Kubaturen der Nachbargebäude und hier insbesondere die des Baudenkmals Hamburger Bahnhof auf. Die aus einem beige-grauen Klinker bestehende Fassade ist mit akzentuierenden Fensterfaschen gerastert und wirkt dynamisch durch einen horizontalen Versatz der unterschiedlich großen Fensteröffnungen.

Nach Fertigstellung der Tunnelbauwerke für die S-Bahn wird das Ensemble zum Europa-platz ergänzt.



© Sascha Höhne

37

Büro- und Wohngebäude der ABG und LIP

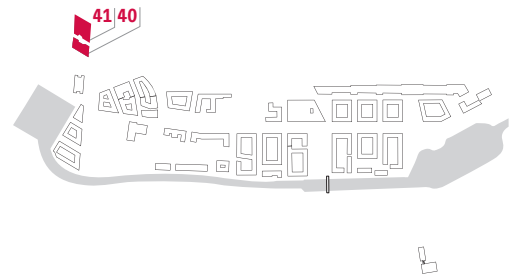
Kennwerte	37.600 m ² Geschossfläche 3 bis 7 Geschosse 250 Wohnungen 60,30 m Höhe
Bauherr	ABG – Allgemeine Bauträgergesellschaft GmbH & Co. Kommanditgesellschaft LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH
Architekten	Hadi Teherani Architects GmbH
Wettbewerb	2013
Bauzeit	2017 bis 2019

Die beiden Wohn- und Geschäftshäuser liegen direkt am Becken des Humboldthafens. Rund 8.900 m² sind für Büroflächen und 5.400 m² für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Die restlichen Flächen bieten Platz für ca. 250 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen in einer Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen.

Die Gebäude bestechen durch die hohe Gestaltungsqualität der Fassaden und klare Zonierung der gewerblichen und wohnwirtschaftlich genutzten Bereiche. Die Fassadengestaltung zum Humboldthafen sowie nach Osten und Westen zeigt offene und geschlossene Flächen, in Form von Erkern und Balkonen. Zur Promenade nach Süden sind Arkaden integriert. Die Bürofassaden zur Invalidenstraße sind klar definiert und nehmen die umgebende Höhe der Bestandsgebäude mit einem markanten Gebäude-rücksprung auf.



© ABG



40

»Vier-Sterne-Hotel Barceló«
Hotelgebäude
der HG IMMOBILIEN MITTE GmbH

Kennwerte	14.500 m ² Geschossfläche 9 Geschosse 283 Zimmer 35,00m Höhe
Bauherr	HG IMMOBILIEN MITTE GmbH
Architekten Realisierung	Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft mbB, Berlin AUKETT + HEESE GmbH, Berlin
Wettbewerb	12.02.2015
Bauzeit	2017 bis 2019

Direkt am verkehrstechnischen Kreuzungspunkt des Hauptbahnhofes gelegen, errichtet Bauherr HG Immobilien auf dem östlichen Baufeld ein Hotelgebäude. Das Vier-Sterne-Hotel des spanischen Familienunternehmens Barceló wird über 283 Zimmer mit Raumhöhen von bis zu drei Metern verfügen. Im Erd- und ersten Obergeschoss ist ein öffentlich zugängliches Konferenzzentrum geplant. Der frei zugängliche, ebenerdige Bar- und Gastronomiebereich liegt ebenfalls im Hotel. In der neunten Etage sind in einem Staffelgeschoss großzügige Suiten geplant. Für die Innengestaltung und die Kubatur des Hotelgebäudes ist das Architekturbüro Aukett + Heese verantwortlich. Die Fassadengestaltung sowie der städtebauliche Wettbewerbssieger des östlichen und westlichen Baufeldes ist das Berliner Architekturbüro Bolwin Wulf Architekten, dessen Entwurf sich bewusst von der Architektur der Umgebung abhebt.



© BOLWIN WULF Architekten

41

»Grand Central Berlin«
Bürogebäude
der OVG Real Estate GmbH

Kennwerte	22.600 m ² Geschossfläche 9 Geschosse 35,00m Höhe
Bauherr	OVG Real Estate GmbH
Architekten	Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft mbB, Berlin
Wettbewerb	12.02.2015
Bauzeit	2017 bis 2019

Auf dem westlichen Baufeld entsteht ein neugeschossiges Bürogebäude nach Entwurf des Berliner Büros Bolwin Wulf Architekten. Kennzeichnend für das Projekt ist eine moderne und urbane Fassadengestaltung mit umlaufend gläsernen Bändern. Entworfen wurde es in Zusammenhang mit dem östlichen Hotelgebäude als Ensemble mit einer gemeinsamen Tiefgarage und einer dazwischenliegenden öffentlichen Passage. Die ökologische Bauweise, eine Vorzertifizierung mit DGNB-Platin, flexible Grundrisse, aber auch große Konferenzflächen ermöglichen ein gesundes und modernes Arbeiten auch für kleinere Unternehmen.



© HG Immobilien & OVG Real Estate/BOLWIN WULF Architekten