



Darstellungen © Heinle Wischer + Partner

Bürohochhaus Robert-Koch-Institut am Nordufer (Wiedervorlage)

PROTOKOLL 82. Sitzung des Baukollegiums Berlin 26.10.2020 | SenSW

TEILNEHMER

Vorhabenträger Robert-Koch-Institut

Max Steinbächer, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Philipp Dittrich, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Dr. Alexander Gyalokay, Heinle Wischer und Partner
Marcel Stoll, Heinle Wischer und Partner

Verwaltung

Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin SenSW
Susanne Walter, SenSW
Anina Böhme, SenSW
Monika Faust-Ketzner, SenSW
Christian Fritsche, SenSW
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat Mitte
Patrick Giebel, Stadtplanungsamt Mitte
Nanna Sellin-Eysholdt, SenSW, Geschäftsstelle Baukollegium
Thomas M. Krüger, Koordinierungsstelle Baukollegium
Lisa Seibert, Koordinierungsstelle Baukollegium

Baukollegium

Dr. Verena Brehm, Architektin, Hannover
Prof. Ansgar Schulz, Architekt, Leipzig
Prof. Kees Christiaanse, Architekt und Stadtplaner, Zürich/Rotterdam
Jórunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart
Prof. Andreas Garkisch, Architekt und Stadtplaner, München
Prof. Regine Keller, Landschaftsarchitektin, München

Bürohochhaus Robert-Koch-Institut am Nordufer (Wiedervorlage)

PROTOKOLL 82. Sitzung des Baukollegiums Berlin 26.10.2020 | SenSW

Projektvorstellung

Nach einer kurzen Teamvorstellung der Vorhabenträger und Architekten stellt Herr Gyalokay, Partner bei Heinle Wischer und Partner, die überarbeitete Studie in vier Grundvarianten vor.

Das Baukollegium hat bei der vergangenen Projektvorstellung in der Sitzung am 21.09.2020 empfohlen, die städtebaulichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Masterplan für den benachbarten Virchow Campus zu untersuchen, insbesondere die größere Blockbildung und die Querachsen auf dem Gelände, sowie die Öffnung zum südlich gelegenen Schifffahrtskanal.

Die Architekten definieren drei städtebaulich prägende Elemente:

- Die Querverbindung von der Seestraße über das Virchow Gelände bis auf das RKI Grundstück
- Die neue Platzsituation an der Föhler Straße mit dem Föhler Platz
- Der Grünraum im Uferbereich

Die zentralen Fragen, die anhand von diversen städtebaulichen Varianten untersucht worden sind:

- Erhalt oder Abriss des Bestandsgebäudes Haus 3
- Standort eines Hochpunktes im nördlichen oder westlichen Grundstücksbereich
- Ausrichtung der Neubauten am Raster des Bestands oder des Virchow Masterplans
- Sockelbau und Hochpunkt als Ensemble oder als getrennte Baukörper
- Höhenentwicklung bis ca. 60 Meter

Es wurde in allen Varianten mit zwei Gebäudevolumen gearbeitet, da eine klare funktionale Trennung zwischen dem Bürohochhaus und einem niedrigen Gebäude mit Hörsaal, Kantine und weiteren Nebenräumen besteht. Es wurde zudem zunächst nur mit rechtwinkligen Figuren gearbeitet.

Vier Varianten mit ihren Untervarianten untersuchen verschiedene Ausrichtungen, bei denen Gebäudeteile zum Raster des Bestands, dem des Virchow Campus oder zueinander verdreht ausgerichtet werden. Sowohl aus Sockel und Turm zusammengesetzte Volumen als auch solitäre Baukörper werden vorgestellt.

Eine weitere Variante zeigt den Abriss von Haus 3 und zwei solitäre Baukörper.

Eine finale Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bezüglich des möglichen Abrisses von Haus 3 ist noch nicht erfolgt.

Die Vorhabenträger favorisieren die Variante 4A, die etliche Vorteile bietet, zusammenhängende Freiräume schafft und den Städtebau des Virchow Campus aufnimmt.

Empfehlung des Baukollegiums

vorgetragen von Regula Lüscher

Anlass und Aufgabe der Beratung im Baukollegium ist, für die bevorstehende Ausschreibung des Vergabeverfahrens die Frage zu klären, ob gemäß dem Hochhausleitbild ein Hochpunkt mit rund 60 m Höhe an diesem Standort möglich ist. Weiterhin will sich das Baukollegium zur Art und Weise des Verfahrens äußern, sowie einige weitere Hinweise geben. Die gezeigten Varianten waren hilfreich, um zu erkennen welche Aspekte für das Verfahren wesentlich sind.

Bürohochhaus Robert-Koch-Institut am Nordufer (Wiedervorlage)

PROTOKOLL 82. Sitzung des Baukollegiums Berlin 26.10.2020 | SenSW

Verfahren

Es soll ein 2-phases Verfahren unter Einbeziehung von Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur als integrierter Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Das Teilnehmerfeld kann in der zweiten Phase ggf. reduziert werden.

Freiraum

Der im Bereich des Virchow-Campus entwickelte Grünraum zum Wasser soll auch hier fortgeführt werden. Der Grünraum und die Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. der Freiflächen ist eine wichtige Komponente für die Qualität der Bebauung.

Der Lärmbelastung, die von der Föhler Straße ausgeht, sollte mit Rand- und Eckbebauung entgegengewirkt werden. Das ist auch aus städtebaulicher Sicht eine gute Lösung.

Denkmalschutz

Die Denkmalschutzbelange hinsichtlich Haus 3 sind vor Start des Verfahrens zu klären. Für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist der Abriss des Hauses 3 nicht zwingend. Das Gremium sieht zudem die Möglichkeit, mit einem Neubau an das Haus 3 anzubauen und es so in die Gesamtkomposition einzubinden.

Hochhaus

Eine Höhenentwicklung um die 60 Meter ist auf dem Grundstück umsetzbar. Die städtebauliche Figur und der Standort des Hochpunktes ist im Wettbewerb zu klären. Die Ausschreibung sollte diesbezüglich keine zu engen Vorgaben machen.

Städtebau

Die Geometrie des Virchow-Campus muss nicht zwingend aufgenommen werden, um einen Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung herzustellen. Die Sichtachsen sind nicht abhängig von der Baukörperkonfiguration, sondern entwickeln sich auch über die Durchlässigkeit der Bebauung. Ein Zusammenhang kann durch Blickbezüge und die Durchwegung hergestellt werden. Ein überzeugendes Bebauungskonzept kann nur durch einen interdisziplinär besetzten Wettbewerb (Architektur, Stadtplanung und Freiraum) gefunden werden.

Frau Lüscher beendet die Empfehlungen mit der Bitte, die ausgewählten Verfahrensteilnehmer zu gegebener Zeit zur Kenntnis zu bekommen, sofern nicht ein offener Wettbewerb ausgeschrieben wird.

Die Bauherrenschaft dankt für die Empfehlungen und zeigt sich erfreut über die positive Einschätzung des Hochhausstandortes. Die genaue Positionierung dem Wettbewerbsverfahren zu überlassen erscheint sinnvoll.

PROTOKOLL 82. Sitzung des Baukollegiums Berlin 26.10.2020 | SenSW

Protokoll: Thomas M. Krüger.

Das Protokoll ist von den Mitgliedern des Baukollegiums freigegeben.

Das Protokoll wird nach Freigabe auf der Internetseite des Baukollegiums Berlin veröffentlicht.

Ansprechpartner: Nanna Sellin-Eysholdt Tel: 030 / 90 139 44 31 oder nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de

Die projektweisen Einzelprotokolle sind Auszüge eines Gesamtdokuments.

Deshalb beginnen die Seitenzahlen nicht mit S.1.