

Fünf Hundert Zehn Meter

Text **Michael Kasiske** Fotos **Andrew Alberts**

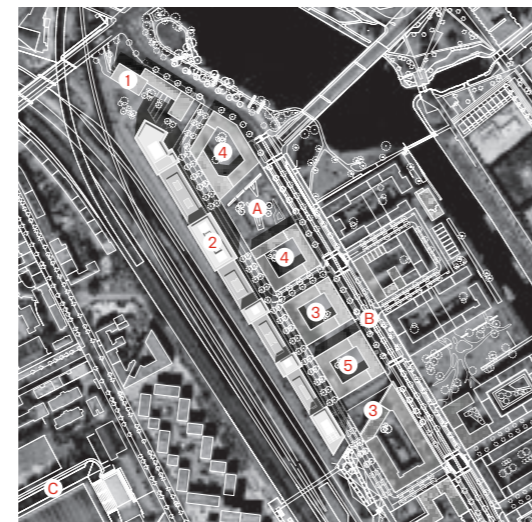
Mit einem rationalen Büro- und Gewerbehaus bereichert das Architekturbüro EM2N dank präzise gesetzter Elemente den neu gewonnenen Stadtraum der Berliner Europacity. Der Komplex ist einen halben Kilometer lang, aber trotzdem keine autonome Großform.

Wer von Norden über die geradlinige Rampe in die untere Gleisebene des Berliner Hauptbahnhofs ein- oder ausfährt, sieht auf beiden Seiten aktuelle hauptstädtische Architektur: westlich die solitär emporgangenen Wohnhäuser an der Lehrter Straße, deren Zickzack-Stellung einen dort nie vorhandenen Blockrand thematisieren sollen. Auf der Ostseite die gemischt genutzten Bauten der Europacity; dort sticht die Stringenz eines Komplexes hervor, den Bauherr und Vermarkter „QH Track“ nennt: eine rund 510 Meter lange Struktur aus fünf 12- bis 14-geschossigen Hochpunkten, die mit 5- bis 6-geschossigen Riegeln verbunden werden.

Dass die „Schiene“ des Quartiers Heidestraße, für das „QH“ steht, nicht zuletzt als Schallschutz

für die dahinter liegenden Wohnblöcke dient, ist offensichtlich. Der Entwurf ging 2017 aus einem Wettbewerb unter neun renommierten Architekturbüros auf der Grundlage des Masterplans von KCAP/ASTOC und Studio Urban Catalyst hervor. Die Zürcher Architekten EM2N überzeugten das Preisgericht mit einer klaren konstruktiven und nutzungsflexiblen Struktur, die freilich schon in dieser Phase auf die zukünftigen Stadträume gestalterisch reagierte.

Die Gleichzeitigkeit von Solitär und Baustein eines Ensembles kommt als zeitgenössische erbauliche Schlussfolgerung des Traktats „Collage City“ von Colin Rowe und Fred Koetter daher. Inzwischen ist die 1979 essayistisch verfasste Schrift zwar etwas angejährt, doch ihre Forderungen



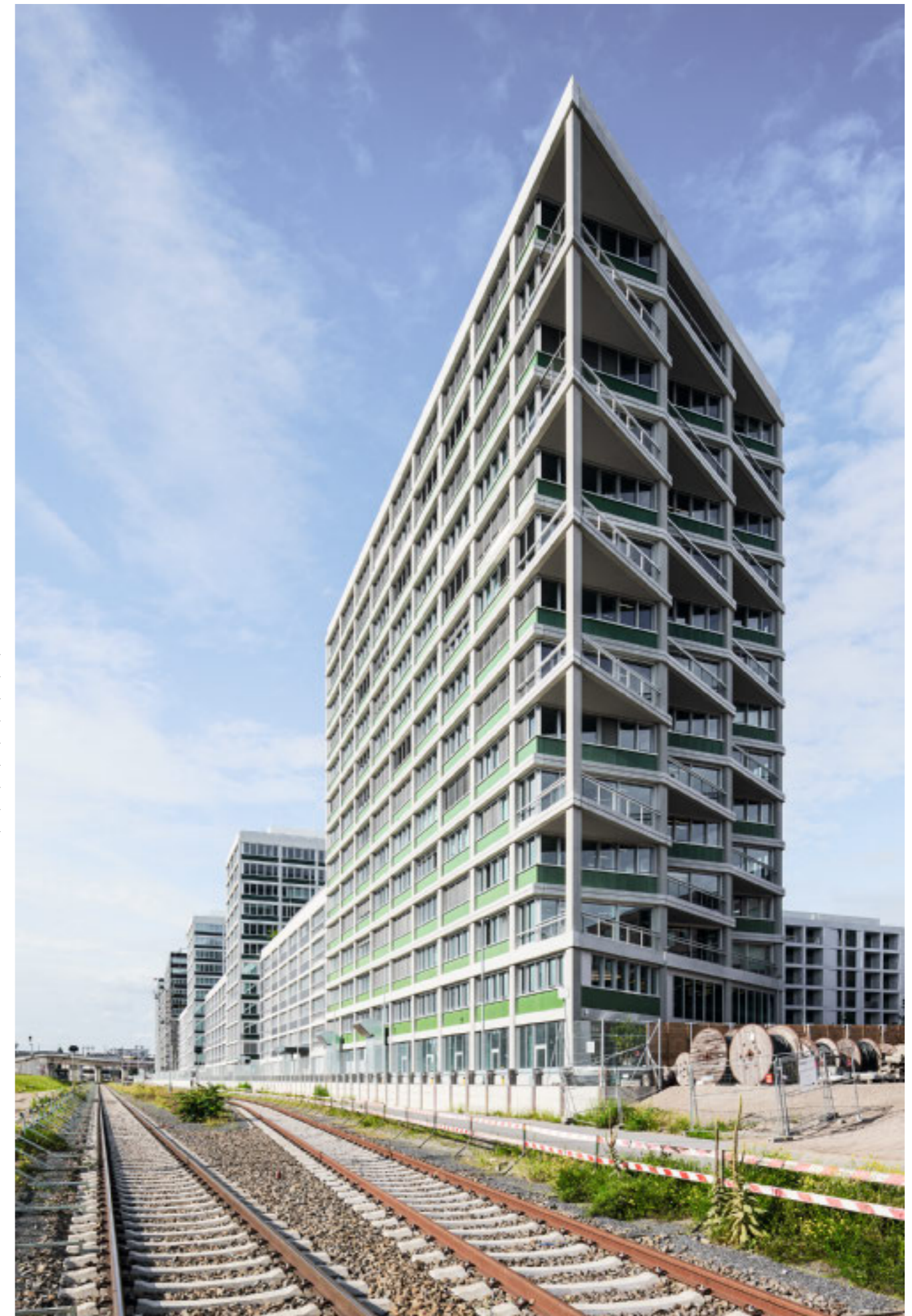
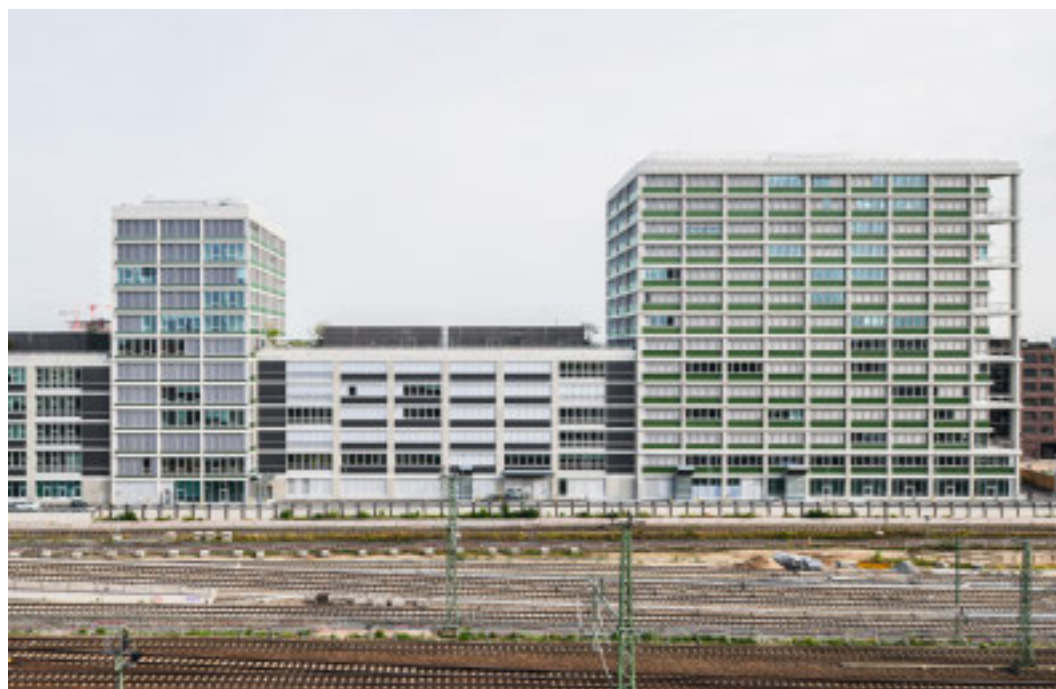
- 1 Kleihues+Kleihues
- 2 EM2N
- 3 Robertneun
- 4 gmp
- 5 Collignon
- A Nordhafenplatz
- B Heidestraße
- C George-Stephenson-Str.

gen sind durchaus aktuell, nämlich dass ein Gebäude zusammen mit den angrenzenden Bauten Stadträume von eigener Form und Qualität bildet, es somit „raumergänzend“ statt „raumverdrängend“ wirkt und schließlich mit seiner Präsenz den Kontext nicht dominiert.

Genau das erfüllt sich beim QH Track: Minimalistisch, wie der historisch orientierte Rowe wohl kaum beabsichtigt haben wird, setzt sich der Baukörper aus Teilen zusammen, die spezifisch auf die jeweilige städtebauliche Situation reagieren. Die 14-geschossigen Hochhäuser an den Enden etwa entbehren durch ihre irreguläre Grundfläche explizit einer konfrontierenden Schauseite; stattdessen stehen ihre Abschlüsse schräg zu Straße und Trasse und vermitteln mit den zweigeschossig versetzten Balkonen zwischen dem weiten Luftraum und dem Gebauten.

Für die beiden seitlich auf den Komplex zulaufenden Stichstraßen bilden die quer gestellten 12-geschossigen Hochpunkte die räumlichen

2018 wurde mit dem Bau des „QH Track“ begonnen. Seither konnte man dem Bürogebäude auf 510 Metern Länge entlang der Bahntrasse nördlich vom Berliner Hauptbahnhof beim Wachsen zusehen. Im Laufe dieses Jahres sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein.
Lageplan im Maßstab 1:10.000



Abschlüsse. Die beiden „Köpfe“ brechen denn auch aus dem Gestaltungskanon des Komplexes aus, mit bodentiefen Fenstern, dem weiten Blick in die Straßenräume entsprechend. Dem Nordhafenplatz gibt eine ebenfalls 12-geschossige Hochhausscheibe räumlichen Halt. Dieser Bauteil öffnet sich zum Platz mit zwei doppelgeschossigen Loggien, die den Stadtraum mit einem innenliegenden Atrium verknüpfen.

Die rationale Sichtbetonkonstruktion, durchgehende Etagen und große Fensteröffnungen spiegeln die gewerbliche Nutzung wider. Das Prinzip „Shell and Core“ durchzieht alle Bauteile und bildet ein „robustes Gerüst“, das Mieter- und Nutzerwechsel ohne größere Eingriffe verträgt. Auch hier liegen die Unterschiede im Einzelnen, wie etwa die größeren Geschosshöhen der drei

deshalb lediglich 5-geschossigen „Warehouse“ genannten Riegel, deren Decken darüber hinaus auch für höhere Lasten ausgelegt sind.

Zur konstruktiven und materiellen Ästhetik wurde EM2N von der industriellen Vergangenheit des Ortes inspiriert: „Die einstigen Lagerhäuser, Fabriken und Bahnbetriebsbauten bilden Anknüpfungspunkte für die Typologie der neuen Berliner Gewerbehöfe.“ Die Fassaden des QH Track erhalten sowohl durch das Traggerüst als auch durch die vertikal ausgerichteten Fensteröffnungen und Brüstungsfüllungen ein dreidimensional wirksames Relief. Bei den Hochpunkten besetzen gewellte, grün bis grünblau changierende Keramikelemente die Brüstungsfelder; in den „Tälern“ der Wellen konzentrieren sich während des Fertigungsprozesses die Farbpig-

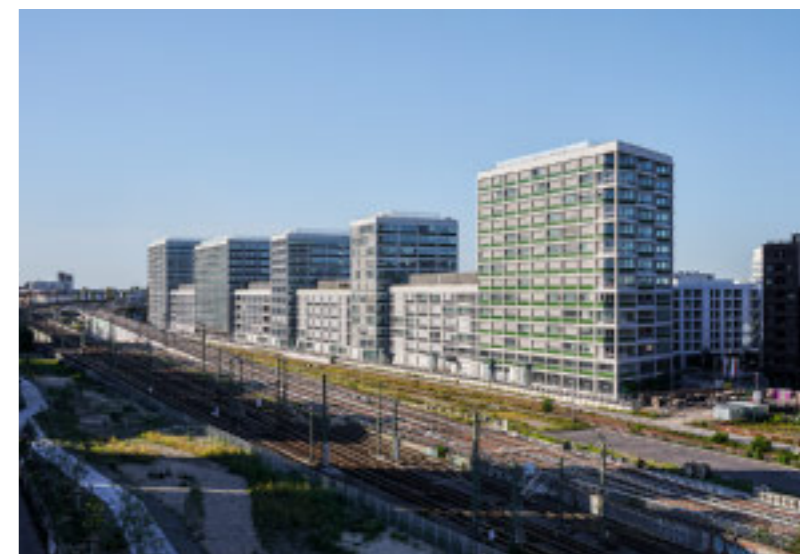
mente, weshalb sie dunkler und damit visuell noch tiefer erscheinen. Im Kontrast zu der nicht stets exakt zu fertigenden Keramik bestehen die Brüstungen der Warehouses aus gleichmäßig grauen Aluminiumprofilen. Die exakte Form der Fassadenelemente entwickelte EM2N in der eigenen Modellwerkstatt.

Eine weitere Eigenheit folgt bei den Betonfertigteilen, deren horizontal eingesetzte Elemente glatt geschalt sind, die vertikalen hingegen sandgestrahlt wurden. Diese Teile wurden von zwei Firmen vorgefertigt, wobei sich durch unterschiedliche Sandzuschläge auch verschiedene Grautöne ergaben. Die Architekten entschieden jedoch, anders als etwa bei Ziegeln, die Fertigteile nicht zu mischen, sondern jeweils einheitlich für einen ganzen Bauteil zu verwenden.

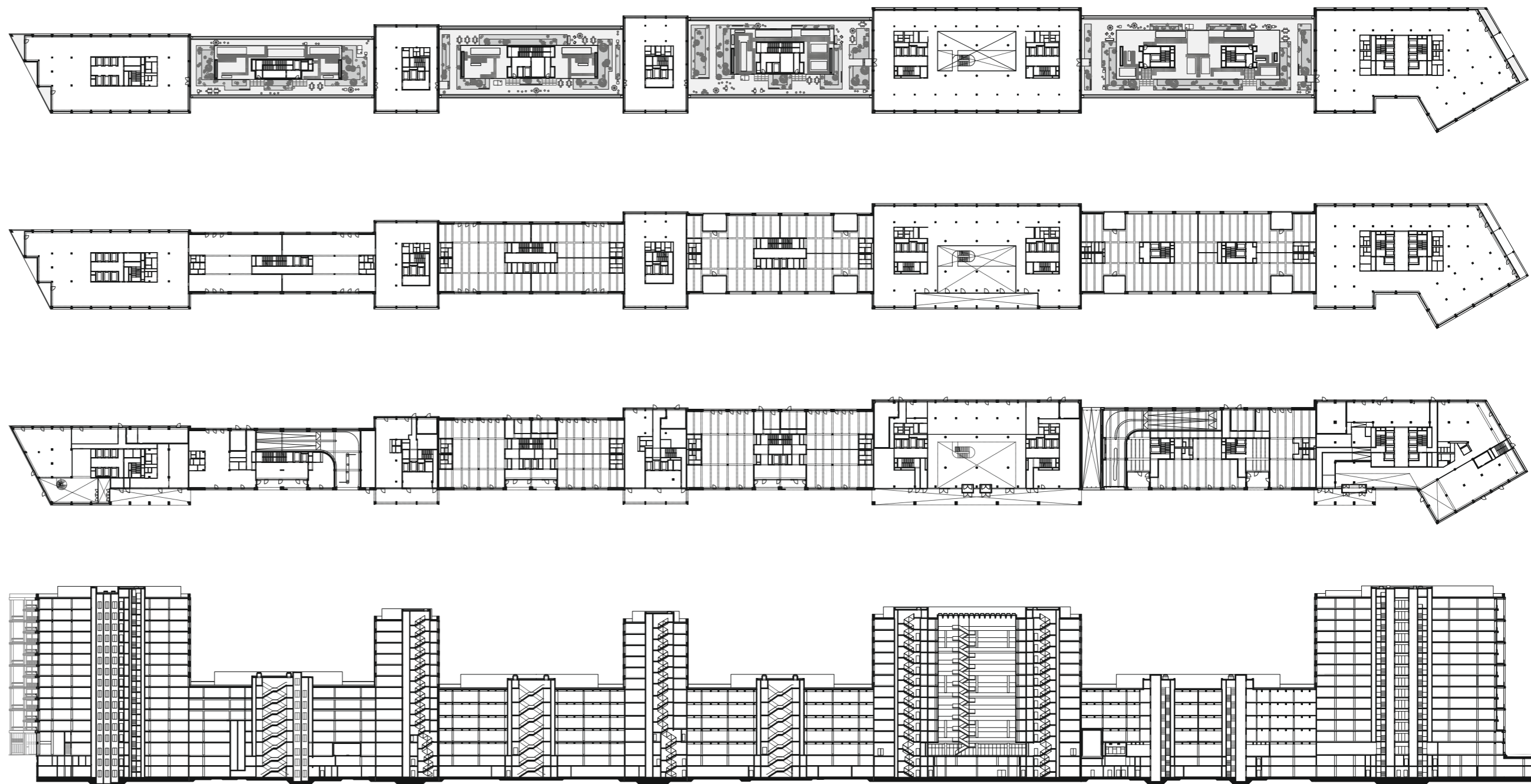
Solch feinsinniges Ausformen der Fassaden hat Vorläufer in den Berliner Gewerbebauten der Nachkriegszeit. Etwa in den an Gewebe erinnernden Brüstungen des fürs Textilgewerbe konzipierten „Zentrum am Zoo“ von Paul Schwebes und Hans Schoszberger, heute eine Einkaufsmall namens „Bikini“, oder beim Druckzentrum derselben Architekten an der Rudi-Dutschke-Straße, fast von Beginn an als „GSW-Hochhaus“ geläufig.

Eine in Teilen andere Nutzung erfährt vermutlich auch das QH Track. Die als einfache, tragfähige Gewerbebauten konzipierten „Warehouses“ werden vermutlich kaum verarbeitendes Gewerbe aufnehmen. Leider erwirtschaften handwerkliche Betriebe, vom Bilderrahmenmacher über Klempner bis hin zum Tischler, keine Margen, die

Der gesamte Komplex von Südwesten gesehen; rechts im Anschnitt: der Wohnblock „QH Core“ von Robertneun Architekten (Seite 42). Die Hochhäuser markieren jeweils besondere städtebauliche Situationen wie zum Beispiel die Einmündung von Querstraßen (Foto links unten). Grundrisse EG, 4. OG und 6. OG sowie Längsschnitt im Maßstab 1:1500



Architekten	Bauleitung, Fassadenplanung, Gebäudetechnik, Bauphysik, Akustik
EM2N, Zürich/Berlin	Drees & Sommer, Berlin/Stuttgart
Partner	Landschaftsarchitekten
Mathias Müller, Daniel Niggli	relais, Berlin
Associates	Bauingenieur
Fabian Hörmann (Wettbewerb); Verena Lindenmayer, Björn Rimner (Ausführung)	WSK, Berlin
Projektleitung	Brandschutz
Mathias Kampmann (Wettbewerb); Henrike Kortemeyer, Tony Rhiem (Ausführung)	HHP West, Bielefeld
Teilprojektl. (Ausführung)	Erschütterungsschutz
Henriette von Flocken, Kevin Helms, Tessa Poth, Marcin Szczodry, Jonathan Zimmermann	GuD Consult, Berlin
Projektteam	Bauherr
Baptiste Blot, Henrike Kortemeyer, Götz Lachenmann, António Mesquita, Justyna Porowska, Laura Probst, Walter Toccaceli, Caroline Vogel, Carmen Weglorz (Wettbewerb); Güley Alagöz, Thomas Bögel, Björn Böök, Margherita Borroni, Christof Braun, Jonathan Burkhard, Mirela-Maria Chrysovergi, Robert Dehn, Lieselotte Düsterhus, Cristina Génova, Katja Gockel, Miruna Grec, Johannes Greubel, Eleni Kitani, Olga Konovalova, Alben Kyuchukova, Joanna Lewarska, Maïke Roth, Annette Schmidt, Malte Schoemaker, Vanessa Schöttes, Nicolas Schulz, Susan Singer, Marina Stoyanova, Cristina Vergara Lacuey, Jann Wiegand, Jonas Wolf, Kyung Ho Won (Ausführung)	QH Development 5 GmbH & Co. KG





George-Stephenson-Straße,
Blick Richtung Norden



Während die südlichen Teile des Gebäudes seit geraumer Zeit vermietet sind – das Softwareunternehmen SAP ist Hauptmieter –, wird im nördlichen Abschnitt noch am Ausbau gearbeitet (unten das Atrium im Hochhaus am Nordhafenplatz). Aktuelle Mietangebote finden sich auf den einschlägigen Portalen zu Preisen von um die 24 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete.

Wenige Elemente, die klug variiert sind: So nimmt man den riesigen Bau weder als autonomen Solitär wahr, noch zerfällt er in zusammenhanglose Einzelteile

zum Anmieten von Werkstätten in dieser Lage erforderlich wären. Nicht nur für die oft diskutierte Nutzungsmischung, sondern ganz banal zum Vermeiden weiter Anfahrtswege und zur Unterstützung einer zirkulären Wirtschaft wäre eine gezielte Standortförderung mittelständischer Betriebe wünschenswert. Auch wäre ihre Präsenz als Alternativen zur reinen Dienstleistung dem städtischen Leben zuträglich.

Die Auftragsvergabe von QH Track erfolgte zwar im Ganzen, der gesamte Bau wurde allerdings in mehreren Bauabschnitten über der zweigeschossigen Tiefgarage errichtet; begonnen wurde an der südlichen Spitze, die bereits vermietet ist, während der Nordteil sich noch im Ausbau befindet. Für die landschaftliche Gestaltung der Dachterrassen über den Warehouses und der Vorbereiche zeichnen relais Landschaftsarchitekten verantwortlich.

Auf eigentümliche Weise ist der Bau unauffällig. Das liegt im klugen Variieren weniger Elemente begründet, was ihn zum einen vor einer Wahrnehmung als autonome Großform schützt, zum anderen nicht in zusammenhanglose Einzelteile zerfallen lässt. Selbst die unübersehbaren, beinahe skulpturalen Hausnummern fügen sich selbstverständlich in das Gesamtbild ein. Mit dem QH Track wird die überwiegend fertiggestellte Front der Europacity zur Bahn vollendet. Der Bau führt die Berliner Architektur innerstädtischen Gewerbes, die im 19. Jahrhundert mit Karl Friedrich Schinkels „Neuem Packhof“ begann, funktional und visuell überzeugend weiter.

