

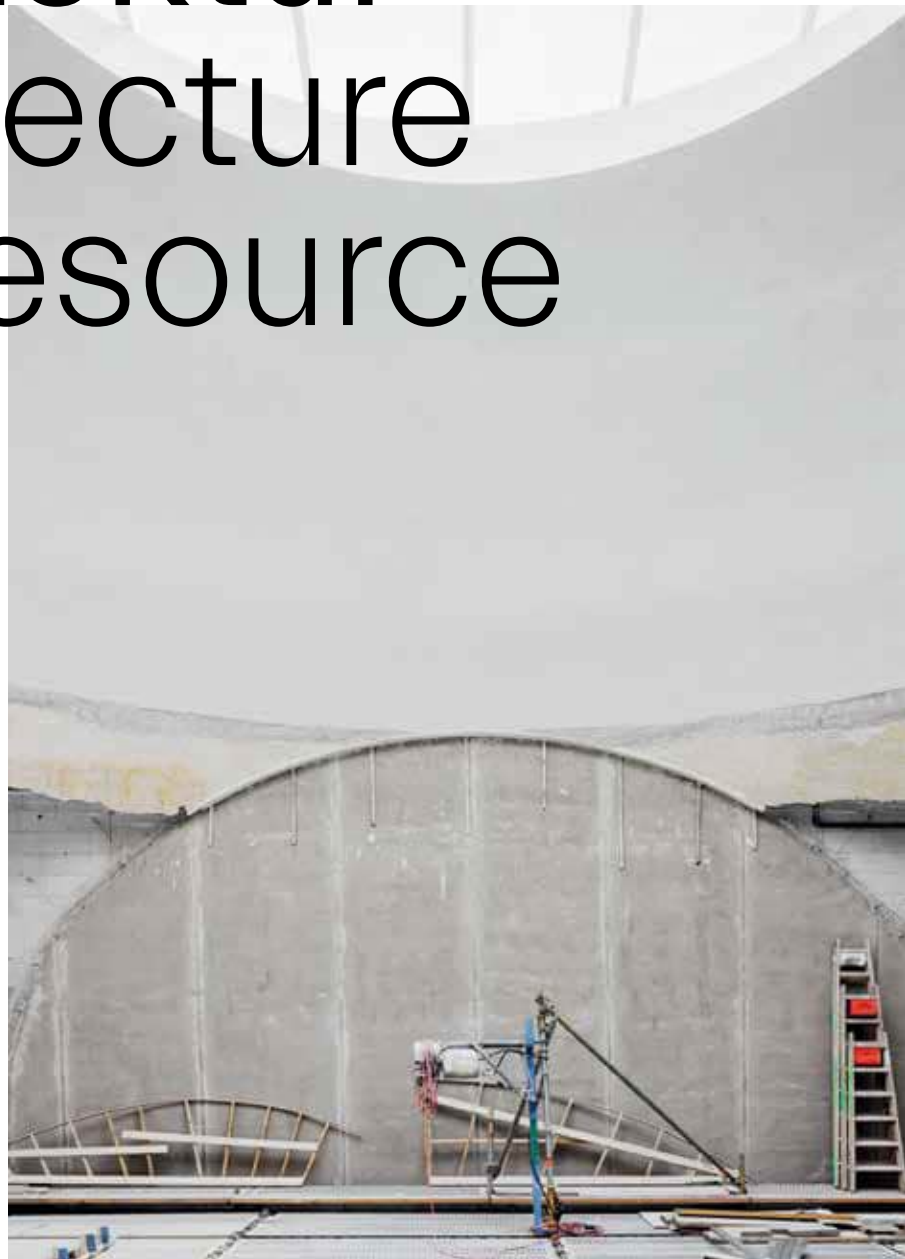


Competence

Bauen im Bestand
Building Redevelopment

Ressource Architektur Architecture as a resource

KSP ENGEL





Inhalt Content

06–11	Hamburg Süd, Hamburg Internationale Moderne fortschreiben Updating the international style
12–21	Bundesministerium für Gesundheit und Bundesministerium für Familie, Berlin Neue Räume mit Geschichte New spaces with history
22–27	Presse- und Informationsamt der Bundesregierung, Berlin Urbane Synthese Urban Synthesis
28–37	Arne Jacobsen Haus, Hamburg Ikone mit neuem Charakter Icon with a new character
38–43	160 Park View, Frankfurt/Main Vom Büro- zum Wohnturm From office to residential tower
44–49	Taunusanlage 11, Frankfurt/Main Effiziente Hülle Efficient shell
50–55	Daimler Headquarters, Stuttgart Corporate Transformation Corporate transformation
56–61	Servicegebäude der Herzog August Bibliothek, Wolfenbüttel Bestand neu vernetzen Reconnection existing buildings
62–65	Rathenau Hallen, Berlin Alte Struktur - Neue Nutzung Old Structure - New Usage
66–67	Westside, Frankfurt/Main Erhaltung - Umnutzung - Identität Preservation - Conversion - Identity
68–69	Weitere Projekte Further projects
70–71	Kontakt, Impressum Contact, Imprint

Transformation – das Erhalten von Gebäuden und ihre Anpassung an aktuelle Anforderungen – ist aus ökologischen und ökonomischen Aspekten in vielen Fällen sinnvoll. Das Ziel ist stets eine wirtschaftliche, technische und ästhetische Aufwertung der Immobilie. Dabei sind entsprechend vielfältige baurechtliche, energetische, statische, konstruktive und zum Teil auch denkmalpflegerische Aspekte zu berücksichtigen.

Transformation means preserving buildings and adapting them to current standards and requirements. In many cases, it is worthwhile from both an ecological and an economic viewpoint. The objective is always to upgrade the property in economic, technological, and aesthetic terms. In the process, a whole raft of factors need to be taken into account relating to building law, energy, load-bearing structures, the construction work involved and, in some cases, heritage-listing conditionalities.



Das elegante Hochhaus-Ensemble von Cäsar Pinnau brachte 1964 die amerikanische Moderne nach Hamburg. In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz haben wir das Gebäude durch die Sanierung nachhaltiger und im Sinne der Resilienz zukunftsfähig gemacht.

In 1964, an elegant high-rise ensemble by Cäsar Pinnau brought American modernism to Hamburg. We have now, in close collaboration with the heritage authorities, modernized the building, rendering it more sustainable and more resilient, and thus fitter for the future.

Internationale Moderne fortschreiben Updating International Modernism



Die hochwertige Ästhetik des Bauwerks von Cäsar Pinnau ist wiederhergestellt. Zugleich entstand ein siebengeschossiger Büroneubau, der sich gestalterisch an die Bestandsbauten anpasst und den Komplex ergänzt.

The exceptional aesthetics of this edifice by Cäsar Pinnau have now been restored. At the same time, we have put in place a new seven-story office building, the design for which fits in with the existing structures and also rounds out the existing ensemble.

Hamburg Süd, Hamburg

● Auftraggeber Client
Hamburg Südamerikanische
Dampfschiffahrtsgesellschaft KG

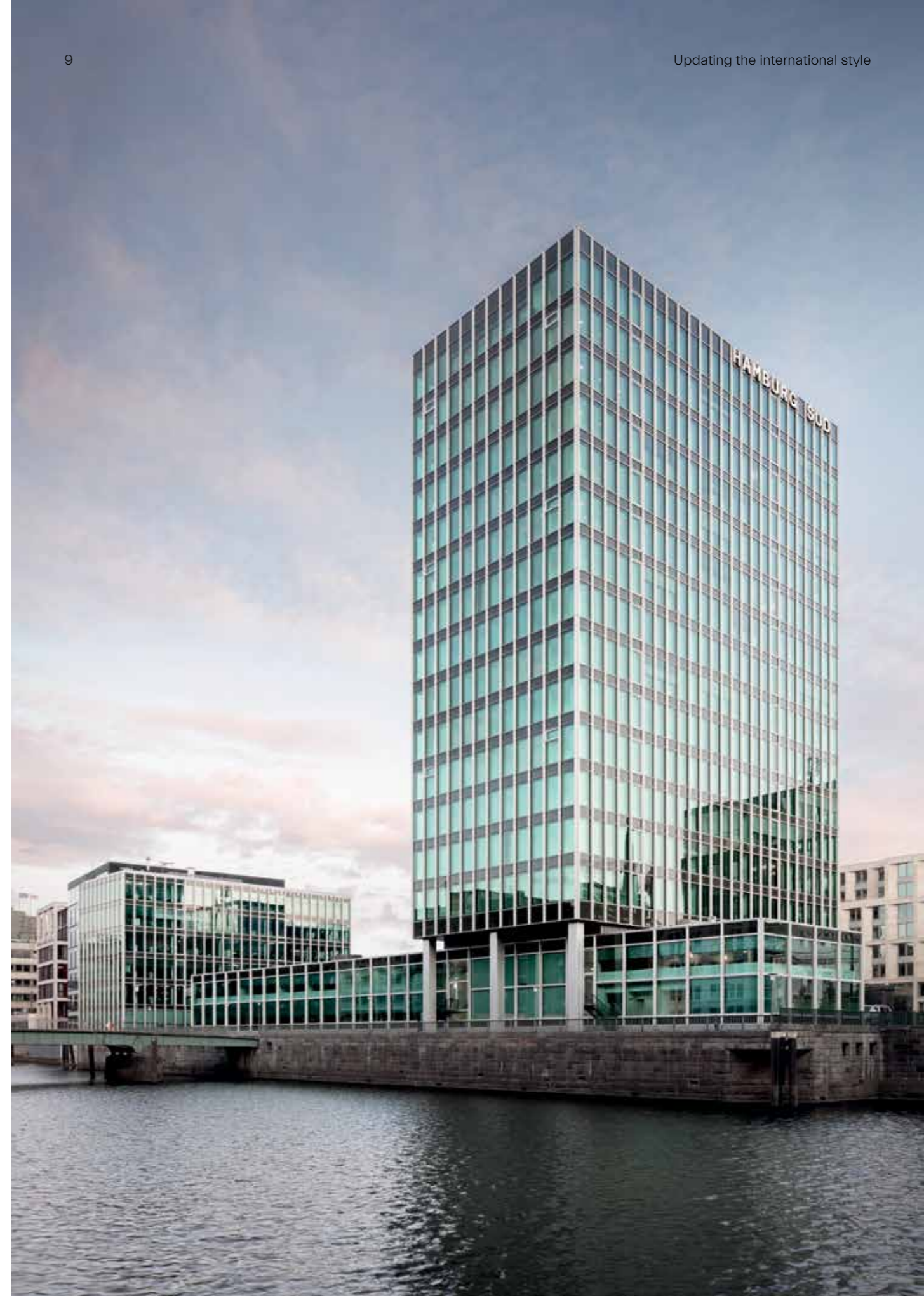
BGF GFA
29.000 m²

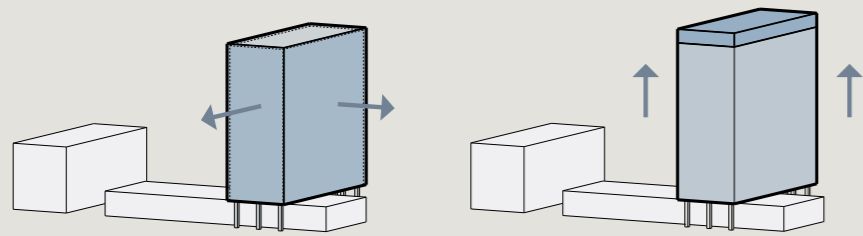
Fertigstellung Completion
06/2016

Auszeichnungen Awards
BDA Preis Hamburg 2018,
1. Preis 1st Prize

Die ehemalige Zentrale der Hamburg Südamerikanischen Dampfschiffahrtsgesellschaft ist ein denkmalgeschütztes Zeugnis der westdeutschen Nachkriegsarchitektur. Wir haben das 1958 bis 1964 erbaute Hochhaus-Ensemble energetisch und technisch modernisiert und um einen Neubau erweitert. Die Sanierung erforderte neue Grundriss- und Detaillösungen unter Einhaltung geänderter bau- und sicherheitsrechtlicher Bestimmungen. Die Bestandsbauten haben wir in Abstimmung mit der Denkmalpflege bis auf die Tragkonstruktion entkernt und entsprechend den heutigen technischen und energetischen Erfordernissen neu aufgebaut.

The former headquarters of the Hamburg Südamerikanische Dampfschiffahrtsgesellschaft is a listed building, testimony to post-War West German architecture. We have now modernized this high-rise ensemble dating from between 1958 and 1964 in terms of both the energy system and the technological fit-out and have complemented it with a new building. The modernization called for new floor plans and detailed solutions, taking account of changes in requirements with regard to building and safety laws. In close collaboration with the heritage authorities, we gutted the tower, leaving only the load-bearing structure, and rebuilt it in line with present-day technical and energy-related demands.



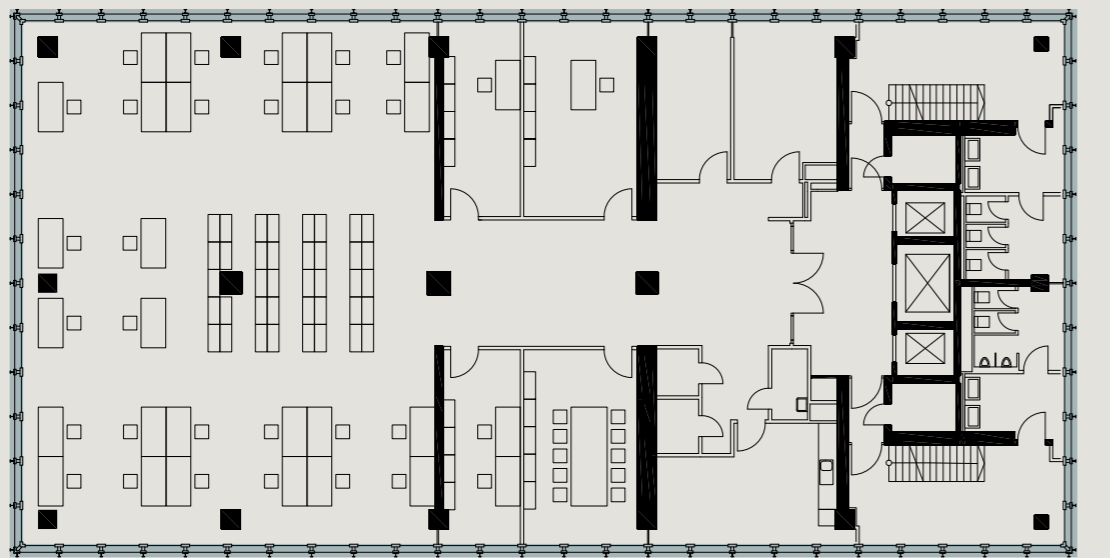


Neue Fassade rückt nach außen
New façade moving outward

Erhöhung um ein Geschoss
Extension upwards

Die Aufstockung des Turms um ein weiteres Geschoss war Ergebnis des Denkmalschutzverfahrens. Der Grundriss wuchs wegen der tieferen Doppelfassade allseitig um 23 Zentimeter an. Die Aufstockung sorgte dafür, die eleganten Proportionen zu erhalten.

Extending the tower upwards by adding a further story to it was the outcome of heritage-related considerations. Because of this deeper dual-skin façade the building's footprint has grown by 23 cm on all sides. The extending ensured that the elegant proportions were preserved.



Grundriss Regelgeschoss
Regular floor plan

■ Energetische Sanierung Energetic redevelopment



Um die energetischen Anforderungen und die angestrebte Komfortverbesserung zu erreichen, erhielt das Hochhaus eine neue, vorgehängte zweischalige Fassade mit zu öffnenden Fensterflügeln und einer äußeren Prallscheibe. Deren umlaufende Leichtmetallrahmen und schmale Lüftungsfugen betonen die gelungene Erneuerung der Bestandsfassade. Sie bewahrt auch den hohen ästhetischen Charakter der Architekturikone.

In order to meet energy-related requirements and to enhance occupants' sense of well-being, the high-rise was furnished with a new, dual-skin curtain wall with window sashes that can be opened and protective outer panes. The latter boast wraparound light metal frames and slimline ventilation seams to accentuate the successful makeover of the existing façade. It also preserves the highly aesthetic character of the architectural icon.



Fertigstellung 1964
Completion 1964

Kaiserzeit trifft auf Neuzeit: Der repräsentative Stammsitz der Deutschen Bank in Berlin hat nach dem Zweiten Weltkrieg verschiedene Nutzer erlebt: Das Ensemble war Sitz des DDR-Innenministeriums und der Zentrale der DDR-Volkspolizei. Nach der Wende befand sich darin die Gauck-Behörde. Wir haben die zwei Häuserblöcke in der Nähe des Brandenburger Tores und der Berliner Prachtstraße -Unter den Linden- von Grund auf saniert und im Inneren umgebaut. Hier sollen künftig das Bundesministerium für Gesundheit und das Bundesministerium für Familie einziehen.

The days of Wilhelmine Germany meet the contemporary world. After World War II, Deutsche Bank's prestigious head office in Berlin has had a number of different uses. The ensemble has been the domicile of East Germany's Ministry of the Interior, and the head office of the East German Police Force. After the Berlin Wall came down, it became home to the Stasi Records Agency. We completely renovated the two blocks of buildings close to the Brandenburg Gate and Berlin's 'Unter den Linden' boulevard, and remodeled their interiors. Current plans envisage the Federal Ministry of Health and the Federal Ministry for Family Affairs relocating here.

Neue Räume mit Geschichte New premises – but with a long history



Denkmalgeschützte Bauten sind Zeugen ihrer Entstehungszeit und ihrer gesamten Bestandszeit.

Heritage buildings are testimony to when they were erected as well as to their entire lifespans.

Bundesministerium für Gesundheit und Bundes- ministerium für Familie, Berlin



Auftraggeber Client
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

BGF GFA
67.260 m²

Wettbewerb Competition
07/2017
1. Preis ÖPP-Verfahren
1st prize, PPP process

Fertigstellung Completion
10/2022 Haus 1 Block 1
05/2023 Haus 2 Block 2

Der 1890 erbaute Stammsitz der Deutschen Bank in Berlin wird nach unseren Plänen behutsam, entsprechend den denkmalpflegerischen Anforderungen saniert und zugleich für eine zeitgemäße Büronutzung umgebaut. Das Bundesministerium für Gesundheit zieht in das nördliche der beiden Gebäude, im südlichen Teil sind das Bundesministerium für Familie sowie weitere Nutzungen untergebracht. Für das Sanierungskonzept werden die verschiedenen Zeitschichten in den Gebäuden – Kaiserzeit, DDR-Zeit, Nachwende-Jahre und Jetzt-Zeit – gestalterisch herausgearbeitet und durch ein übergreifendes Konzept miteinander verwoben.

We have set out to cautiously, caringly modernize the Deutsche Bank Head Office in Berlin, which dates from 1890, as befits this kind of heritage building, and at the same time, restructure it to allow for use as modern offices. The Federal Ministry of Health will be moving into the structure to the north and the one to its south will accommodate both the Federal Ministry for Family Affairs and other usages. Our makeover concept takes account of the various different time strata to which the building attests – the Kaiser's day, the East German era, the period after the Berlin Wall came down, and the present – weaving them all together in an overarching concept.



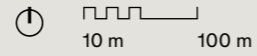
Der viergeschossige Bau mit denkmalgeschützter Natursteinfassade empfängt die Besucher*innen in einer repräsentativen, ovalen Eingangshalle. Von dort führt ein Treppenaufgang hinauf zur ehemaligen Kassenhalle, die künftig als Konferenzzentrum genutzt wird.

The four-story property with its listed natural-stone façade, greets visitors with a prestigious, oval entrance hall. From here, a stairway leads up to what used to be the banking hall with the cash tills, and will, in future, serve as a conference center.

Westansicht Mauerstraße 27, 1909 (Haus 2)
West view Mauerstrasse 27, 1909 (Block 2)



Lageplan
Site plan



- Haus 1 - Bundesministerium für Gesundheit
Block 1 - Federal Ministry of Health
- Haus 2 - Bundesministerium für Familie
Block 2 - Federal Ministry of Family

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden beide Gebäude mehrfach umgebaut, u. a. durch den Bauhaus-Schüler Franz Ehrlich, sodass die Architektur der Kaiserzeit in den Gebäuden ebenso zu finden ist wie die Moderne. 1950 bezogen das DDR-Innenministerium und die Zentrale der DDR-Volkspolizei die beiden Gebäude. Nach der Wende wurden sie zum Sitz der Gauck-Behörde.

After World War II the two buildings were converted on several occasions, among others to plans by Bauhaus student Franz Ehrlich, with the result that the building evidences both the architecture of the Wilhelmine period and Modernism. In 1950, the East German Ministry of the Interior and the East German Police Headquarters relocated to the two buildings. After the Berlin Wall came down, the duo became home to the Stasi Records Agency.



Haus 1 - Empfang: Bundesministerium für Gesundheit
Block 1 - Reception: Federal Ministry of Health



Hochwertige Holzböden, viel Tageslicht und große Geschosshöhen prägen die Atmosphäre. In den Obergeschossen mit ministerialer Büronutzung machen weite Flure und klassische Zellenbüros die räumliche Großzügigkeit und Qualitäten des Bestandes sichtbar.

Premium wooden floors, plenty of daylight and high ceilings make for an agreeable atmosphere. On the upper floors with ministerial office use, wide corridor doors and classic cubicle offices really bring out the spaciousness and quality of the existing buildings.

Ministeriale Büros mit Meetingpoint
Ministerial offices with meeting point



Neue Räume mit Geschichte

Die ursprüngliche Gebäudegeometrie mit vier Innenhöfen wird durch die Transformation wiederhergestellt. Die neue, kreuzförmige Erschließungskern macht es zum Haus der kurzen Wege. Das filigrane Glasdach über dem Hof schafft Raum für eine Cafeteria.

Our transformation will be restoring the building's original layout with four interior courtyards. The new, cruciform access to building 1 with its central access shaft transforms the edifice into a building with short routes. The filigree glass roof over the courtyard creates enough space for a cafeteria.

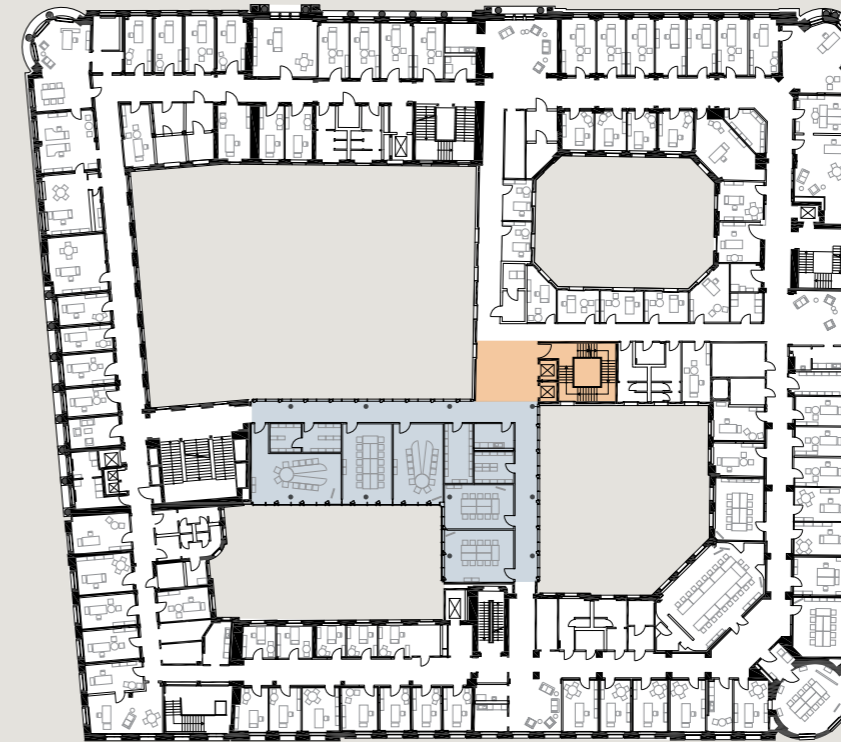
Haus 1 – Cafeteria mit Glasdach
Block 1 - Cafeteria with glass roof

Haus 1 – Videokonferenzraum
Block 1 - Videoconference room



In den Obergeschossen befinden sich die ministerialen Büroräume mit Meeting Points, Besprechungs- und Videokonferenzräumen. Die denkmalgeschützten Räume, die sich durch ihre zeittypische Farbigkeit und Edelholz-Täfelungen auszeichnen, stehen zu den neuen, formal reduzierten Büroräumen im Kontrast.

The upper floors house the ministerial offices with meeting points, meeting rooms and video conference rooms. The heritage-protected rooms, which are characterized by their period-typical color scheme and precious wood paneling, contrast with the new, formally reduced office spaces.



■ Neubaupänge
New link build

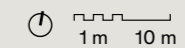
■ Neue Haupteerschließung
New main access hub

Haus 1, Grundriss 2 Obergeschoss
Block 1, 2nd floor plan



■ Cafeteria

Haus 1, Grundriss Erdgeschoss
Block 1, Ground floor plan



Im südlichen Bestandsgebäude an der Mauerstraße 27, Haus 2, befinden sich die Räume für das Bundesministerium für Familie. Die denkmalgeschützte Kassenhalle ist das Herzstück des Hauses. Für die neue Nutzung haben wir sie in ein modernes Konferenzzentrum transformiert, das auch von weiteren Ministerien genutzt werden kann. Historische Elemente wie das Tympanon, die Mauerwerksbögen und filigranen Stahlträger der gewölbten Dachkonstruktion konnten wir in unser Konzept integrieren. Auch die ursprüngliche Raumfolge haben wir wiederhergestellt: das repräsentative Foyer mit Eingang zur Mauerstraße gelangt man über einen zentralen Treppenaufgang in die große Halle. Die sachlich-moderne Architektursprache des Bauhausschülers Franz Ehrlich haben wir aufgegriffen und ein Raumgefüge geschaffen, das von Einfachheit, Licht und eleganten Proportionen geprägt ist.

The Federal Ministry for Family Affairs will be located in the existing building to the south, on Mauerstrasse 27, Building 2. The historical banking hall is the centerpiece of this building. With its new usage in mind, we have transformed this into a modern conference center that can also be used by other ministries. We have also been able to integrate historical elements such as the tympanon, the arches in the masonry, and the filigree steel girders for the vaulted roof construction into our concept. We have likewise reinstated the original arrangement of the rooms – from the prestigious foyer with its entrance on Mauerstrasse, a central staircase leads up to the great hall. We have taken up the sober, Modernist vocabulary of Bauhaus student Ehrlich and have created a spatial structure characterized by simplicity, light, and elegant proportions.



Haus 1 – Hauptkasse, 1910
Block 1 - Main cash desk, 1910



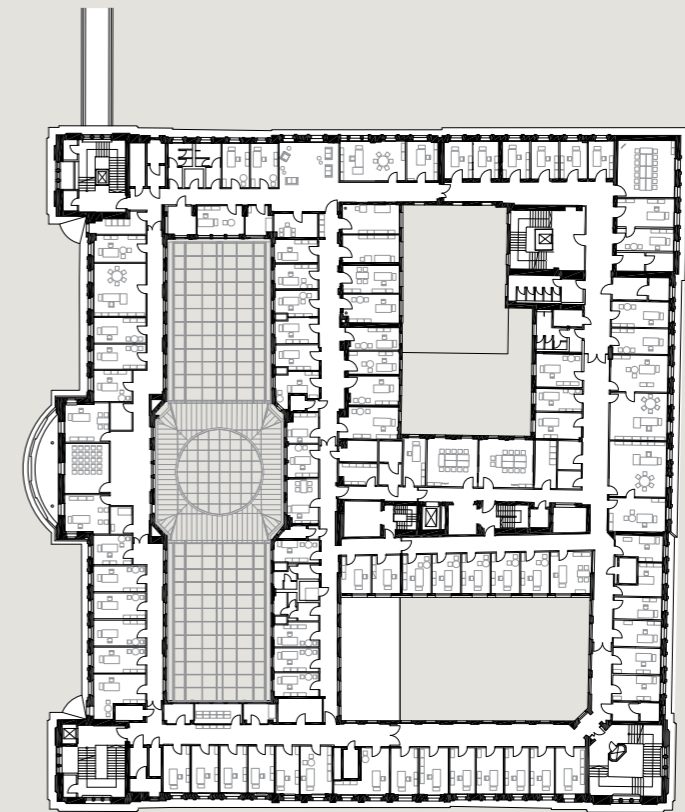
Visualisierung, Wettbewerb
Rendering, Competition

Modernes Konferenzzentrum in Kassenhalle
Modern conference center in Cashier's Hall



In der ehemaligen Schalterhalle ist ein neues Konferenzzentrum entstanden. Analog zum ursprünglichen Gebäude erhielt der Raum wieder ein gewölbtes Glasdach. Der ursprüngliche Raumeindruck und die räumliche Großzügigkeit wurden wiederhergestellt.

A new conference center is located in the former banking hall. Rather like the original building, the space have once again an arched glass roof which will mean that it will be suffused with daylight. The original impression and its sheer spaciousness were restored.



Haus 2 , Grundriss 4. Obergeschoss
Block 2, Ground plan, 4th floor



Haus 2 , Grundriss 1. Obergeschoss
Block 2, Ground plan, 1st floor

■ Ehemalige Kassenhalle
Former cashier's hall

Mehrere Bauten aus verschiedenen Entstehungszeiten mit unterschiedlichen Architektursprachen haben wir zum Presse- und Informationsamt zusammengeführt. Die Transformation dieses heterogenen Konglomerates zu einer neuen, funktionalen Einheit war ein komplexer Prozess.

We have amalgamated several buildings, buildings that date from different periods and use differing architectural vocabularies, to create the new Federal Press Office. The transformation of this diverse conglomerate into a new functional unit was a complex process.

Urbane Synthese Urban Synthesis



Durch Rekonstruktion und Erweiterung die Diversität des Ortes erhalten und neue Bedeutung schaffen.

Reconstructing and extending the complex preserves its diversity and lends it new meaning.

Presse- und Informationsamt der Bundesregierung, Berlin

●
Auftraggeber Client
Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch BMVBW
durch das BBR

BGF GFA
43.000 m²

Wettbewerb Competition
12/1995
1. Preis 1st Prize

Fertigstellung Completion
2001

Auszeichnungen Awards
2. Bundesdeutscher
Architekturpreis Putz
2. Preis 2nd Prize

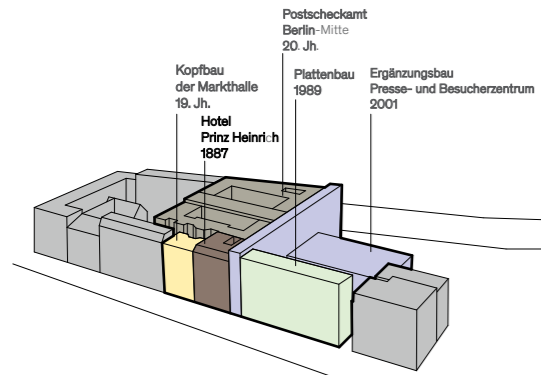
Das Bundespresse- und Informationsamt in Berlin dekliniert alle Aspekte des Bauens im Bestand, denn Häuser aus drei Jahrhunderten finden sich in dem Ensemble: Ein Neubau, das Presse- und Besucherzentrum mit TV-Studio, Cafeteria und Bibliothek, bietet bis zu 2.000 Besucher*innen Platz. Ein Plattenbau, der heute in einer farbigen Putzfassade erstrahlt, ein komplett rekonstruierter Kopfbau der Markthalle aus dem 19. Jahrhundert und das zur Spree orientierte ehemalige Post-scheckamt Berlin-Mitte aus dem 20. Jahrhundert. Das heterogene architektonische Konglomerat haben wir beidseitig über einen siebengeschossigen und 120 Meter langen gläsernen Riegel verbunden und funktional erschlossen.

The Federal Press Office in Berlin well illustrates all the aspects of conversion and modernization, as the ensemble includes elements dating from three centuries. The new building, the Press and Visitor Center with its TV studio, cafeteria and library, has a seating capacity of up to 2,000. A prefabricated concrete slab structure, which now boasts a façade with gleaming rendering, a completely reconstructed front building that was part of the 19th-century market hall, and the reconstructed 20th-century postal-check office in Berlin's Mitte district facing the Spree. We connected this highly diverse architectural conglomerate on both sides by means of a seven-story, 120-meter-long block, thus guaranteeing access to the different facilities.

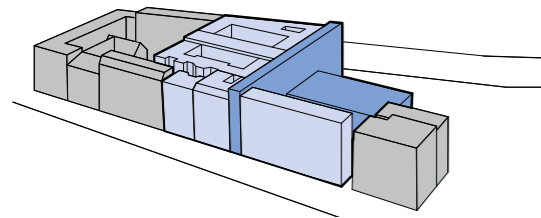


Das Konzept sah vor, die Altbauten in ihrer teilweise sehr ausgeprägten Individualität zu erhalten und mit ergänzenden Neubauten zu einem neuen Ensemble zu formen. Insgesamt umfasste die architektonische Collage vor dem Umbau acht Parzellen, vier Kopfbauten, verschiedene Gebäudeteile im Blockinneren und einen Solitär auf insgesamt 43.000 Quadratmetern.

The concept envisaged preserving the old buildings, some of which are exceedingly idiosyncratic, and organizing them into a new ensemble. Before the start of conversion work, this architectural hodgepodge comprised a total of eight plots of land, four end buildings, various building sections on the inside of the block, and a standalone building covering a total area of 43,000 m².



Epochen
Epochs



Neubau und Sanierung
New building and redevelopment

- Sanierung Renovation
- Neubau New building

Nordwestansicht
Northwest view

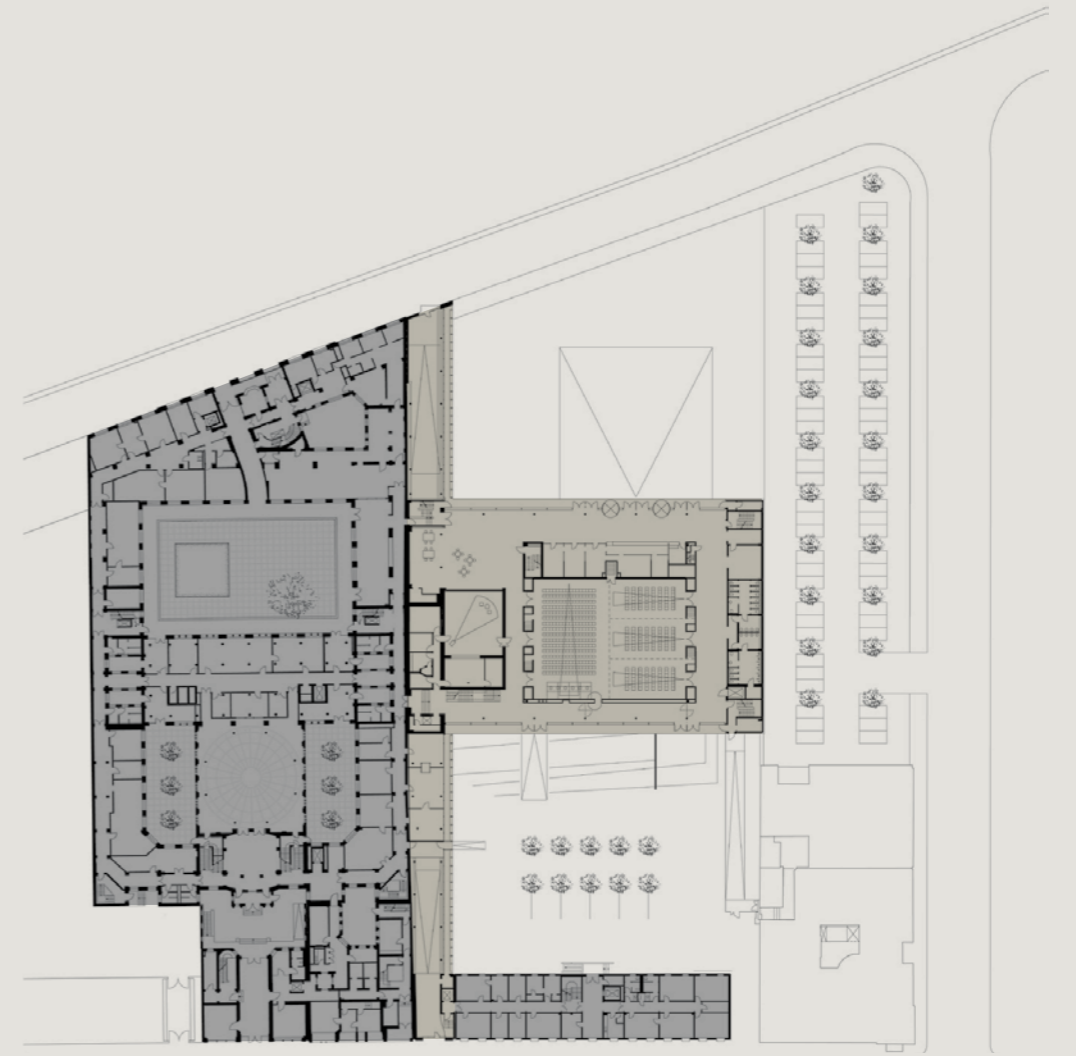


Die Ergänzungsbauung erhielt eine Ganzglasfassade. Diese markiert den Übergang vom Presse- und Informationsamt zum Postscheckamt und prägt das Gesicht des neuen Komplexes. Die äußere Schicht besteht aus reflektierenden, beweglichen Glaslamellen. Die Mittelspange des Postscheckamtes haben wir entkernt, frühere Aufstockungen und Höfe haben wir wiederhergestellt beziehungsweise vervollständigt.

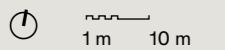
The new edifice features an all-glass façade. The latter marks the transition between the Press Office and the postal giro-check office and lends the new complex a striking quality. Its outer layer consists of moving reflecting glass louvers. We gutted the postal check office's central zone, restored and/or completed any old extension stories and courtyards.

Der Besucherpavillon mit Konferenzzentrum empfängt seine Gäste auf einem offenen Vorplatz, der sich als leicht geneigte Rampe bis zum Spreeufer erstreckt. Die große Glasfront des Pavillons symbolisiert Offenheit und Transparenz.

The visitors' pavilion with its conference center greets its guests with an open forecourt that takes the form of a slightly sloping ramp stretching down to the banks of the River Spree. The pavilion's large glass front symbolizes openness and transparency.



Grundriss Erdgeschoss Ground floor plan



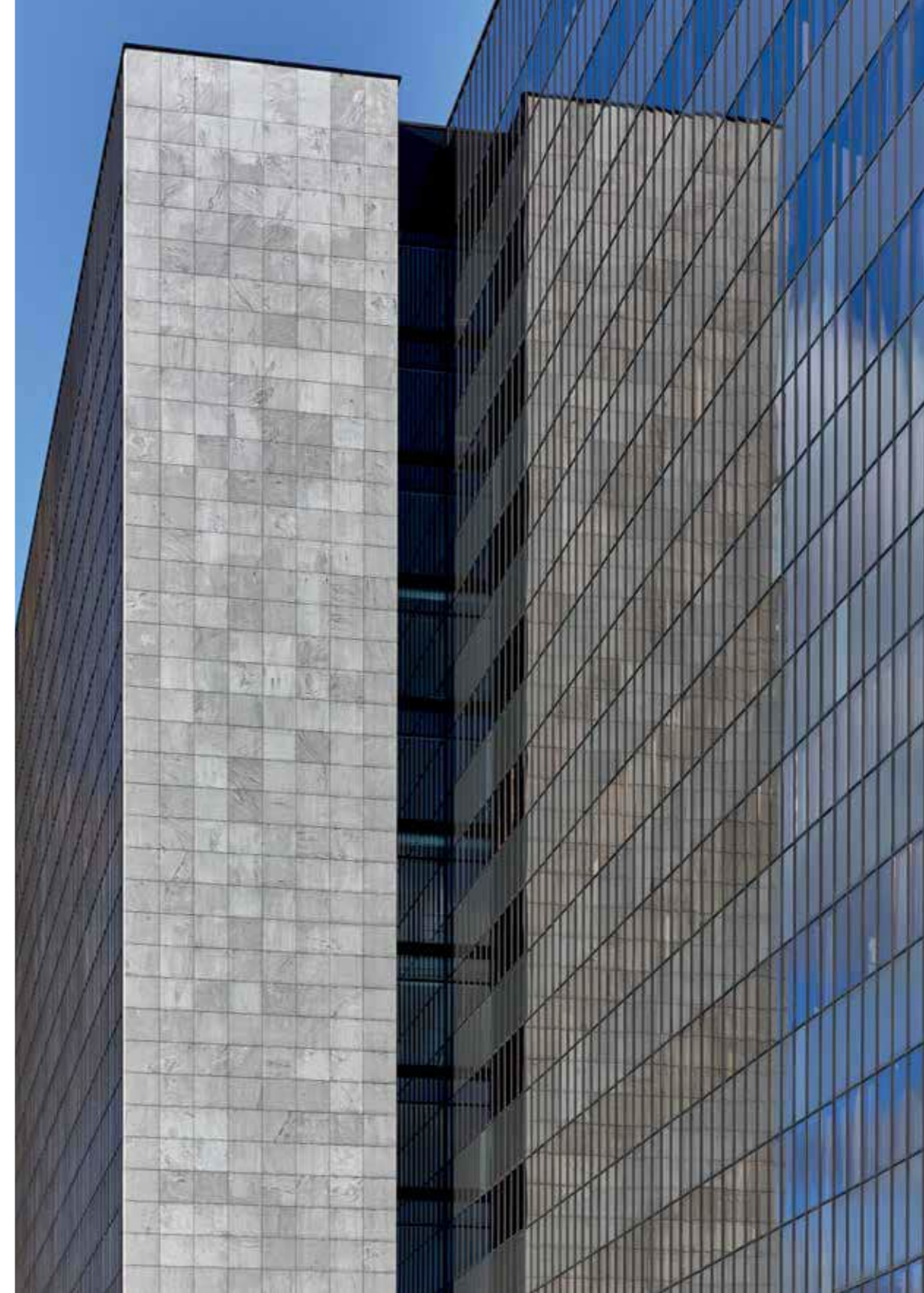
- Bestand Existing buildings
- Neubau New building

Arne Jacobsen schuf in seinem Spätwerk eine Reihe von Bauwerken in Deutschland, darunter auch das Hochhaus in der City Nord in Hamburg für die Verwaltung der HEW aus dem Jahre 1969. Die große Bandbreite seines entwerferischen Könnens – von der Gabel bis zum Rathaus – zeigt sich auch in seinem Bestreben, seine Gebäudeentwürfe als Gesamtkunstwerke zu konzipieren. Uns gelingt es, den Charakter des Bauwerks zu bewahren und zugleich in eine moderne Arbeitswelt zu transformieren: eine Architekturikone mit Zukunft.

In his late period, Arne Jacobsen produced a series of buildings in Germany, including the 1969 high-rise in Hamburg's City Nord for HEW's administrative center. Just how versatile he actually was as a designer – everything from forks to town halls – is also apparent in his aspiration to view his building designs as holistic works of art. We have succeeded in preserving the edifice's character and transforming it into a modern work environment – the result is an architectural icon with a strong future.

Architekturikone mit Zukunft

Architectural icon with a strong future



Die Architektur des Arne Jacobsen Hauses zeichnet sich durch ihre hellen, extrem schlanken Stirnseiten und ihre feingliedrigen Curtain-Wall-Glasfassaden aus.

The architecture of the Arne Jacobsen's building is lent its distinctive quality by its light, extremely slender front and its delicate, curtain-wall glass façade.

Arne Jacobsen Haus, Hamburg

●
Auftraggeber Client
AJH GmbH
(MATRIX Immobilien GmbH)

Architekten (Bestand)
Architects (existing building)
Arne Jacobsen &
Otto Weitling

BGF GFA
49.860 m²

Planungsbeginn Start of planning
08/2019

Die vier versetzten Scheiben des ehemaligen Vattenfall-Hauses, die Fassaden- und die Innenraumgestaltung hat der skandinavische Architekt bis ins letzte Detail entworfen und fein aufeinander abgestimmt. Im Jahr 1968 wurde das Haus von Arne Jacobsen und Otto Weitling als Verwaltungssitz der HEW entworfen. Das Baudenkmal mit Grünanlage wird den heutigen Anforderungen entsprechend denkmalrechtlich saniert. Uns ist wichtig, das architektonische Gesamtkunstwerk mit seiner unverkennbaren Ästhetik beim Umbau zu bewahren. Im Inneren transformieren wir die ursprüngliche Bürozellenstruktur mit Mittelflur in eine moderne Arbeitswelt: transparent, offen, kommunikativ samt Co-Working-Bereichen und New-Work-Atmosphäre. So schaffen wir Orte der Begegnung für informelle Gespräche.

The Scandinavian architect carefully thought through every-thing for what was the Vattenfall building, from its four staggered glass panels to its façades and even its interior design, right down to the minute details, and made sure that everything was perfectly synchronized. When it was designed in 1968 by Arne Jacobsen and Otto Weitling the building was intended to be the administrative HQ for HEW. A real architectural icon with its own expanse of greenery, it is now being brought up to present day standards by being modernized in line with heritage requirements. It is important to us that the transformation does not spoil this architectural Gesamtkunstwerk with its unmistakable aesthetics. On the inside, we are converting the original cell-office structure with a central corridor into a modern work environment – open, transparent, communicative, including co-working areas and boasting a New Work atmosphere. In other words, we are creating the kind of spaces where employees can come together for informal meetings.



Das Haus beeindruckt durch seine Klarheit und Präzision: das feingliedrige Raster der großen Gebäudeansichten und die Reduktion der Materialien auf Glas und Naturstein.

There is a clarity and a precision to all this – the delicate grid pattern on the building's frontage and the reduction of the range of materials to glass and natural stone only.

Die großen Längen der Innenräume greifen wir als architektonisches Merkmal auf, indem wir die langen Gebäudeachsen und die zentrale Flurperspektive betonen. Auf Basis des bestehenden Ausbaurasters gestalten wir modulare und flexible Raumstrukturen, die die Anforderungen an eine zeitgemäße Arbeitswelt erfüllen. Die vormals geschlossenen Flure werden so zu einer offenen, kommunikativen Mittelachse umgestaltet, bleiben aber weiterhin ablesbar. Freistehende Glasboxen flankieren die zentrale Erschließungsachse. Sie sorgen für transparente Innenräume und deuten die ursprüngliche Raumsituation mit Mittelflur an. Helle Vorhänge und geschlossene Wandelemente erlauben eine individuelle Nutzung der modularen Bürobauteile.

We are interpreting the building's extremely long interiors as an architectural feature by accentuating the long axes and central corridor. On the basis of the existing fit-out grid, we are designing modular, flexible room structures which meet New Work requirements superbly. What were once closed corridors are now being transformed into an open, communicative central axis – yet are still recognizable for what they were. Freestanding glass cubes flank the central access axis. These make for transparent interiors that reference the original spatial situation with its central corridor. Bright curtains and closed wall elements allow for the modular office components to be used on an individual basis as required.

Visualisierung offenes Bürogeschoss
Visualization open office floor



Die offene Gestaltung der Büroflächen ermöglicht den Blick zu allen Seiten.

The open design of the office spaces allows a line of vision running through the building and opens the view out on all sides.



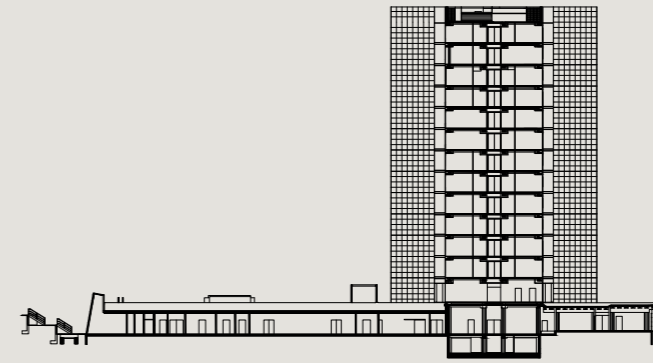
Die öffentlich zugänglichen Bereiche erhalten wieder ihren, von Arne Jacobsen erdachten, ursprünglichen Charakter: In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz verwenden wir hier eine an den Originalzustand angelehnte Farb- und Materialpalette. In den neu gestalteten Büroetagen kombinieren wir Glas, helle Hölzer und elegante Farbtöne. Damit unterstreichen wir die zeitlose Harmonie des vom skandinavischen Architekten entwickelten modernen Raumkonzepts.

The publicly accessible areas once again boast the original character as defined by Jacobsen. In close collaboration with the heritage authorities, we are using a range of colors and materials similar to the original ones. On the redesigned office floors, we are combining glass, light woods, and elegant tones, thus underscoring the timeless harmony of the modern spatial concept devised by the Scandinavian architect.

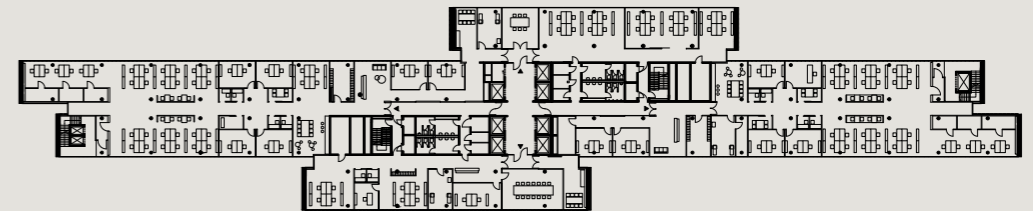
Die öffentlich zugänglichen Bereiche im Campusgeschoss bleiben in ihrer Nutzung, Geometrie und Materialität im Wesentlichen erhalten. Das Atrium, das aktuell als überdachter Konferenzbereich genutzt wird, soll wieder in seine ursprüngliche Form als begrünter Innenhof zurückgeführt werden.

The uses, geometry and materiality of the publicly accessible areas on the campus floor are retained. The atrium, currently used as a covered conference area, will revert back to its original function as a greened inner courtyard.

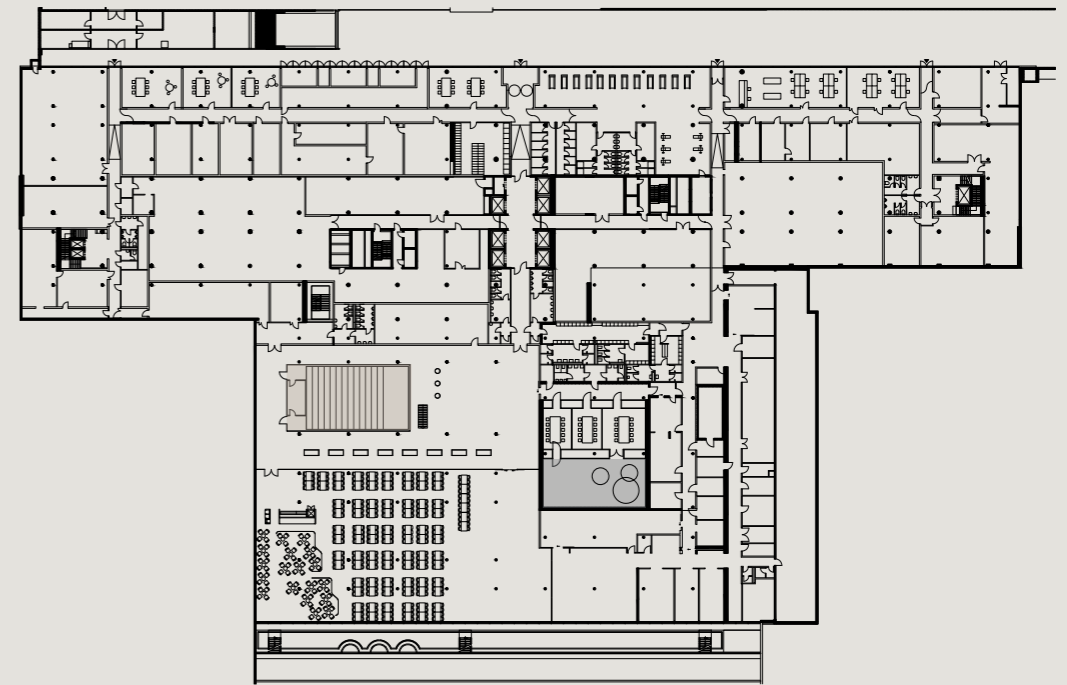
Vortragssaal im Campusgeschoss
Lecture hall campus



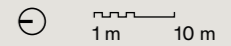
Schnitt
Section



Grundriss Regelgeschoss
Regular Floor plan



Grundriss Campusgeschoss
Floor plan campus



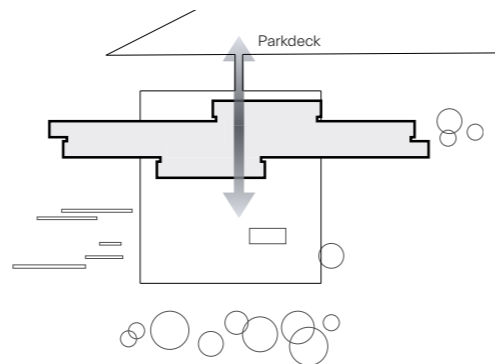
- Patio
- Vortragssaal Lecture hall



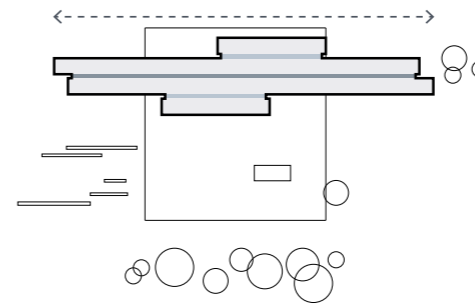
Empfang Eingangsebene
Front desk entrance level

Die mehrfach modernisierte Eingangshalle wird unter Berücksichtigung der ursprünglichen Gestaltungskonzepte (Material- und Formensprache) neu gedacht. Daran angrenzend wird ein offenes Foyer mit Anbindung an den neuen Eingang auf der Ostseite geschaffen. Die Gebäudeteile Nord und Süd, die aktuell als Büroflächen genutzt werden, erhalten öffentliche Funktionen wie ein Bistro, Co-Working Bereiche und Konferenzbereiche. Darüber hinaus werden bislang ungenutzte Flächen reaktiviert und mit Leben gefüllt. So wandeln wir einen Teil der Dachflächen zu Dachterrassen mit flexibler Nutzung um.

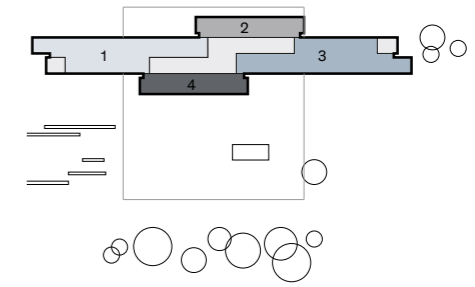
The entrance hall, which has been modernized on several occasions, will be reinterpreted in line with the original design concept (materiality and stylistic vocabulary). Next to it will be a new open foyer connected to the new entrance on the east-facing side. The north and south-facing parts of the building, currently used as offices, will be home to public facilities such as a bistro, co-working spaces, and conference areas. On top of this, hitherto unused spaces will be given new functions and filled with life. With this in mind, we are converting part of the roof tops into a roof terrace that can be used flexibly.



Verstärkung der Verbindungsachse
Open layouts, Transparency, permeability



Beibehaltung der räumlichen Grundprinzipien
Retaining the fundamental spatial principles



Modularität der Grundrisse, Unterteilung in bis zu vier Einheiten
Modular layouts, Subdivision into up to four units

Dank der Belebung der Dach- und Erdgeschosszonen, des „Campusgeschosses“ und des neuen Bürokonzepts gestalten wir eine moderne Arbeitswelt. Sie greift viele Aspekte der ursprünglichen Gestaltung auf und interpretiert sie neu. Ein moderner Bürostandort, der den heutigen Anforderungen an Komfort, Kommunikation und Offenheit entspricht – eine Architekturikone mit Zukunft.

By filling the roof, the ground floor with life, with the “campus story” and the new office concept, we are creating a modern work environment, one that takes up many aspects of the original design and reinterprets them. A modern office location which meets present-day requirements in terms of comfort, communications, and openness – an architectural concept that looks to the future.

Co-Working Bereich in Eingangsebene (Erdgeschoss)
Co-working area on entrance level (ground floor)



Den vormals leer stehenden Büroturm im Frankfurter Westend transformieren wir in einen 96 Meter hohen Wohnturm und ein Hotelhochhaus. Durch die Umnutzung wird der Doppelturm künftig besser in das gehobene Wohnquartier integriert.

We are transforming what was once an empty office high-rise in Frankfurt's Westend district into a 96-meter-high residential high-rise along with a hotel tower. This transformation means that in future the towers will be better integrated into the high-end residential quarter.

Vom Büro zum Wohnturm

From office to residential tower



Nachhaltige Transformation bedeutet für uns: vorhandene Qualitäten nutzen und das Gesamtkonzept ganz neu denken.

For us, sustainable transformation means taking advantage of existing qualities and completely rethinking an overall concept.

160 Park View, Frankfurt/Main

●
Auftraggeber Client
RFR Holding, Hines
und Revcap

BGF GFA
Wohnen Living
19.400 m²

Hotel Hotel
13.500 m²

Tiefgarage Underground parking
7.900 m²

Fertigstellung Completion
2024

Das Hochhaus aus zwei zueinander versetzten Türmen mit annähernd quadratischen Grundrissen steht wenige Kilometer entfernt vom Hochhauscluster des Bankenviertels am Grüneburgpark im begehrten Frankfurter Wohnviertel Westend. Ursprünglich als Bürogebäude geplant und genutzt, wird es nach längerem Leerstand nun zu einem Wohn- und Hotelhochhaus umgebaut. Dieser Umbau erfordert umfangreiche Anpassungen im Tragwerk, in der Haustechnik, beim Brandschutz und der Erschließung. Neue Fassaden machen die Umnutzung deutlich sichtbar: Bisher allseitig mit Spiegelglas verkleidet, erhalten beide Türme nun differenzierte, ihren neuen Nutzungen entsprechende Fassaden.

This high-rise, consisting of two staggered towers with almost square footprints, stands only a few kilometers away from the CBD high-rise cluster and is a stone's throw away from Grüneburgpark in Frankfurt's sought-after Westend quarter. Originally designed and used as an office building, having stood vacant for a long time it is now being converted into a residential and hotel highrise. This transformation calls for extensive modifications in terms of the supporting structure, technical facilities, fire protection, and access. New façades make these changes visible. Until now the building was clad with reflective glass on all sides but now the two towers are being given differentiated façades that correspond with their new purposes.

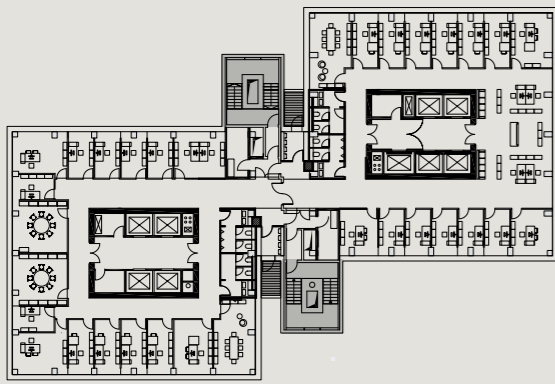


Über einem gemeinsamen Sockel ragen die zwei Türme empor – gegeneinander versetzt und über die gesamte Höhe miteinander verbunden. Der höhere, 27-geschossige Wohnturm erhält eine helle, transparente Glasfassade mit Glasschiebetüren und Loggias. Der 20-geschossige Hotelurm erhält eine dunkel eloxierte Fassade.

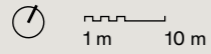
The pair of towers rise up from a shared podium – staggered and interconnected over their entire heights. The taller, 27-story residential tower will have a light, transparent glass façade with sliding glass doors and loggias. The 20-story hotel tower will have a dark anodized façade.



Bestand mit Spiegelglasfassade nach Fertigstellung um 1985
Existing building with glass facade after completion around 1985

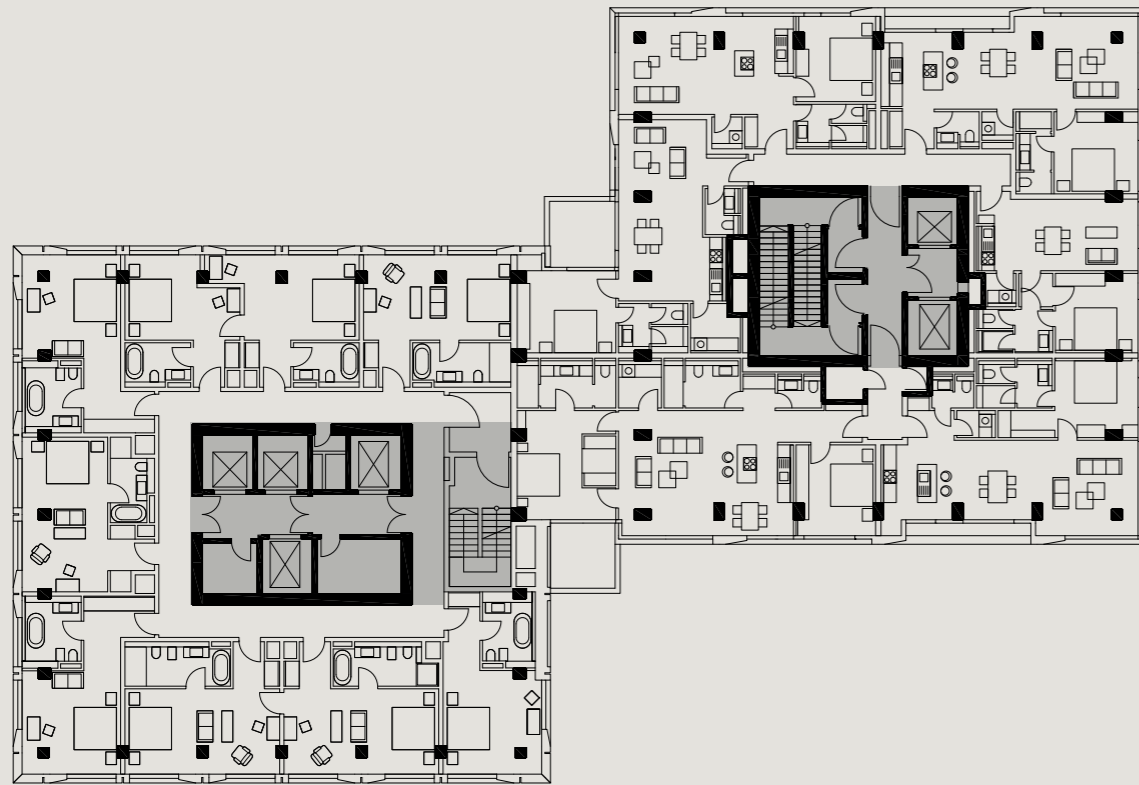


Grundriss Regelgeschoss Bestand
Former regular floor plan

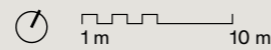


Die Treppenhäuser – ursprünglich an der Außenfassade am Schnittpunkt der beiden Türme angeordnet – wurden im Rahmen der Umnutzung in die Kerne der Türme verlegt.

As part of the conversion process, the staircases – originally arranged on the outer façade at the intersection between the two towers – have been moved indoors.



Grundriss Regelgeschoss
Regular floor plan



■ Erschließungskern Service core



Visualisierung Wohnung - Blickrichtung Süd-West
Visualization apartment - View south-west

Die Innenraumgestaltung des Wohnturms adaptiert das elegante, moderne Fassadendesign und variiert dieses in zwei Ausstattungsvarianten. Im Inneren prägen Eichenparkett, dunkle Schiefer- und Jura-Marmorböden das Ambiente der Wohnungen.

Visualisierung Eingangslobby Wohnturm mit Empfang
Visualization entrance lobby residential tower with reception



The interior design of the residential tower adapts the elegant, modern façade design and varies it in two different versions. Inside oak parquet, dark slate and Jura marble floors characterize the ambience of the apartments.

Das Hochhaus „T11“ hat mehrere Umbrüche und Paradigmenwechsel in Bezug auf eine zeitgemäße Büroimmobilie durchlebt. Zweimal haben wir es erneuert und an die jeweils aktuellen Anforderungen angepasst. Als Repräsentant des amerikanischen „International Style“ der 1960er-Jahre in Deutschland gilt der Turm heute als Klassiker in der Frankfurter Skyline – in neuem Gewand.

The “T11” high-rise has undergone a number of sharp changes and paradigm shifts in terms of the efforts made for it to continue to be a contemporary office property. We have already updated it and adapted it to current requirements twice. As an example of the American “International Style” in the Germany of the 1960s, nowadays the tower is considered a classic on the Frankfurt skyline – but one that now possesses a new look.

Effiziente Hülle An efficient envelope



Technische Erneuerung ermöglicht veränderte Raumkonzepte und ein modernes Erscheinungsbild.

Technical refurbishment has allowed for changed spatial concepts and a modern appearance.

Taunusanlage 11, Frankfurt/Main

● Auftraggeber Client
PRIME Frankfurt
Taunusanlage 11
S.à.r.l.

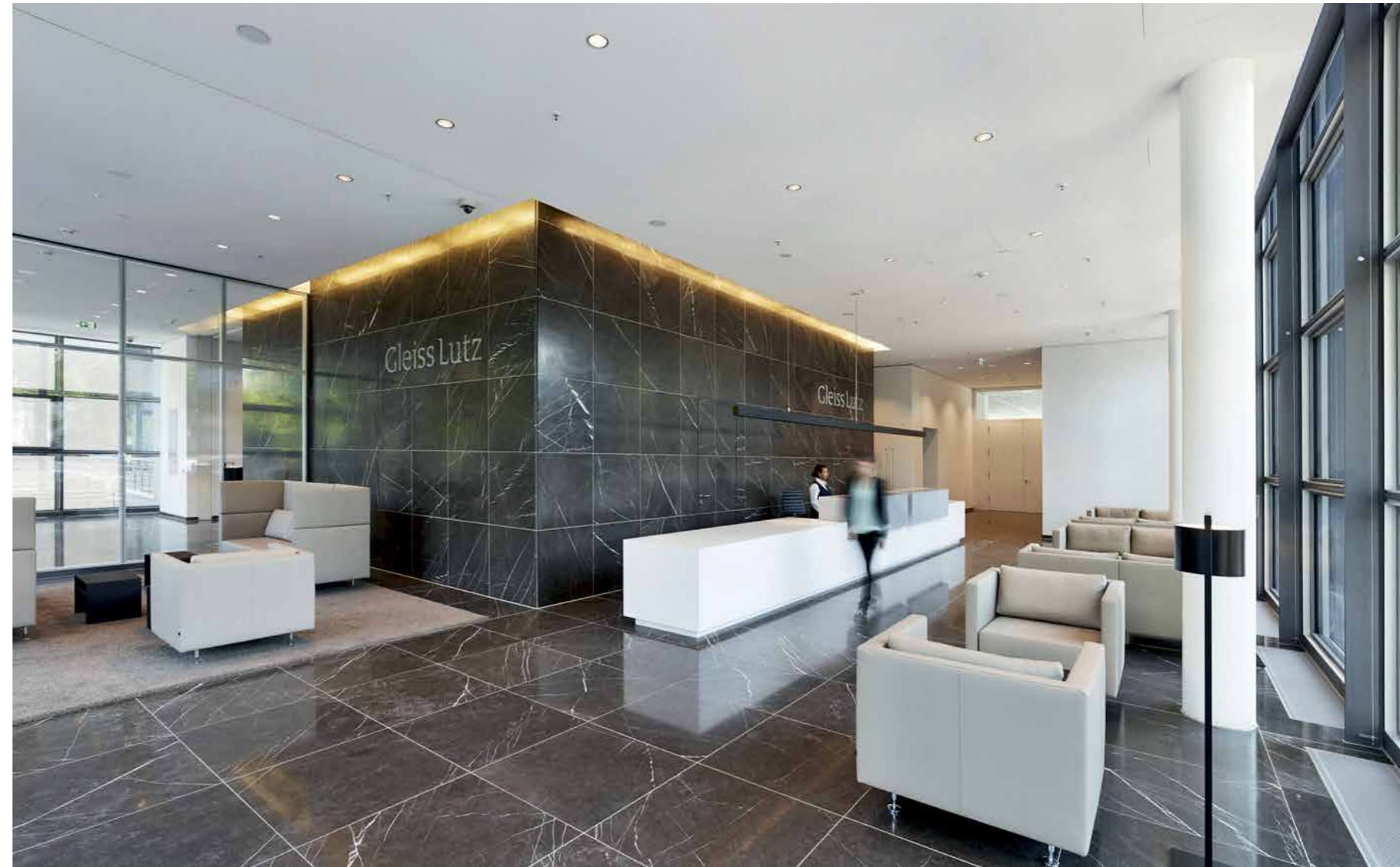
BGF GFA
16.200 m²

Fertigstellung Completion
04/2014

Auszeichnungen Awards
DGNB Gold-Zertifikat

Das als „T11“ bekannte Hochhaus entstand zwischen 1969 und 1972 nach dem Vorbild des Seagram Buildings. Es steht an prominenter Stelle im Frankfurter Bankenviertel vis-à-vis den Zwillingstürmen der Deutschen Bank. Im Rahmen der energieeffizienten Sanierung und Neuorganisation haben wir das Haus bis auf den Rohbau zurückgebaut und an heutige Energie-, Technik- und Komfortstandards angepasst. Dabei sind wir hohen Ansprüchen an die Nachhaltigkeit gerecht geworden: Nach Abschluss der Umbauarbeiten erhielt der „T11“ die Gold-Zertifizierung der DGNB.

The high-rise known as “T11” is based on the Seagram Building and was built between 1969 and 1972. It stands in a prominent position in Frankfurt’s banking district opposite the twin Deutsche Bank towers. As part of the modernization of the building aimed at reorganizing it and making it more energy-efficient, we stripped it right down until only a shell remained and upgraded it to meet present-day energy, technological and comfort benchmarks. In so doing, we achieved an exceptional sustainability standard. Once the structural alteration work had been completed, “T11” was awarded DGNB, the German Sustained Building Council, certification in Gold.



Foyer mit Empfangstresen
Lobby with reception counter



1972 hatte der 75 Meter hohe Büroturm ein deutlich sichtbares Technikgeschoss als oberen Abschluss.

In 1972, the 75-meter-high office tower had a clearly visible technical floor as its very top.

Der große Eingangsbereich mit Empfangstresen ist das repräsentative Entrée für den Hauptmieter Gleiss Lutz. Die Haupteinschließung erfolgt über zwei räumlich getrennte Eingangshallen für Mitarbeitende und Kund*innen der Kanzlei, zugänglich von der Taunusanlage.

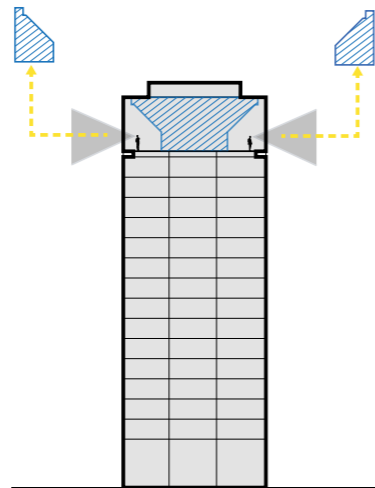
The extensive entrance area with its reception desk is the prestigious gateway to Gleiss Lutz, the main tenant. The building is primarily accessed from Taunusanlage via two separate entrance halls, one for staff and one for clients of the law office.



Skylobby im 16. Obergeschoss
Skylobby on the 16th floor

Im Dachgeschoss, in dem sich zuvor ausschließlich die Technik befand, entstanden eine neue Skylobby sowie Konferenzbereiche mit Blick auf die Frankfurter Skyline. Die neue Fassade erhöht den Arbeitskomfort entscheidend: In die Elementfassade haben wir Kastenfenster integriert. Diese bestehen aus einer außen liegenden Prallscheibe, einem Sonnenschutz im Fensterzwischenraum und innen liegenden, bodentiefen Fensterflügeln, die sich manuell öffnen lassen.

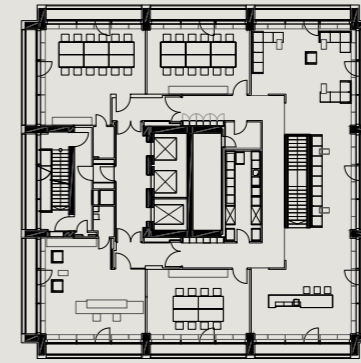
On the top floor (in the past it housed only technical equipment) we created a new sky lobby, along with conference facilities looking out over the Frankfurt skyline. The new façade makes ambient conditions considerably more pleasant for employees. We have integrated casement windows into the panelized façade. These consist of a protective outer pane, antiglare protection in the space between the panes, and floor-to-ceiling casements on the inside which can be opened manually.



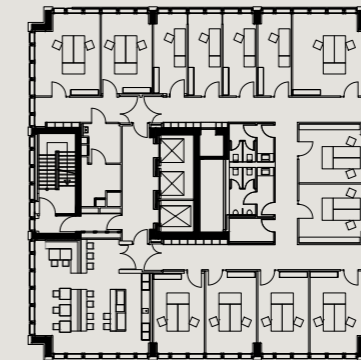
■ Technik Services

Die neue Haustechnik haben wir dank ihres geringen Flächenbedarfs in einem „Trichter“ untergebracht. Durch die Schrägen des Trichters erfahren die Räume eine starke Orientierung nach außen.

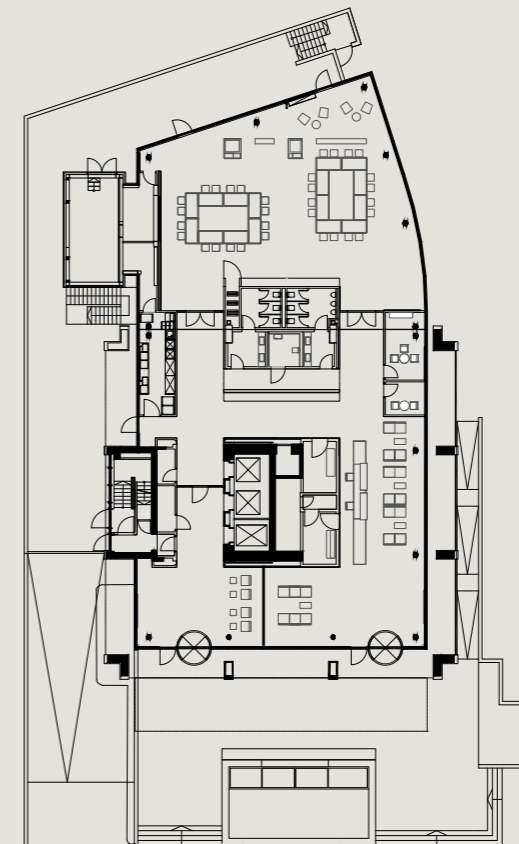
Since nowadays the facilities technology does not take up much space, we have housed it in a "funnel". The sloping walls of the funnel mean that the rooms are strongly aligned to the outside world.



Grundriss 16. Obergeschoss
16th floor plan



Grundriss Regelgeschoss
Regular floor plan

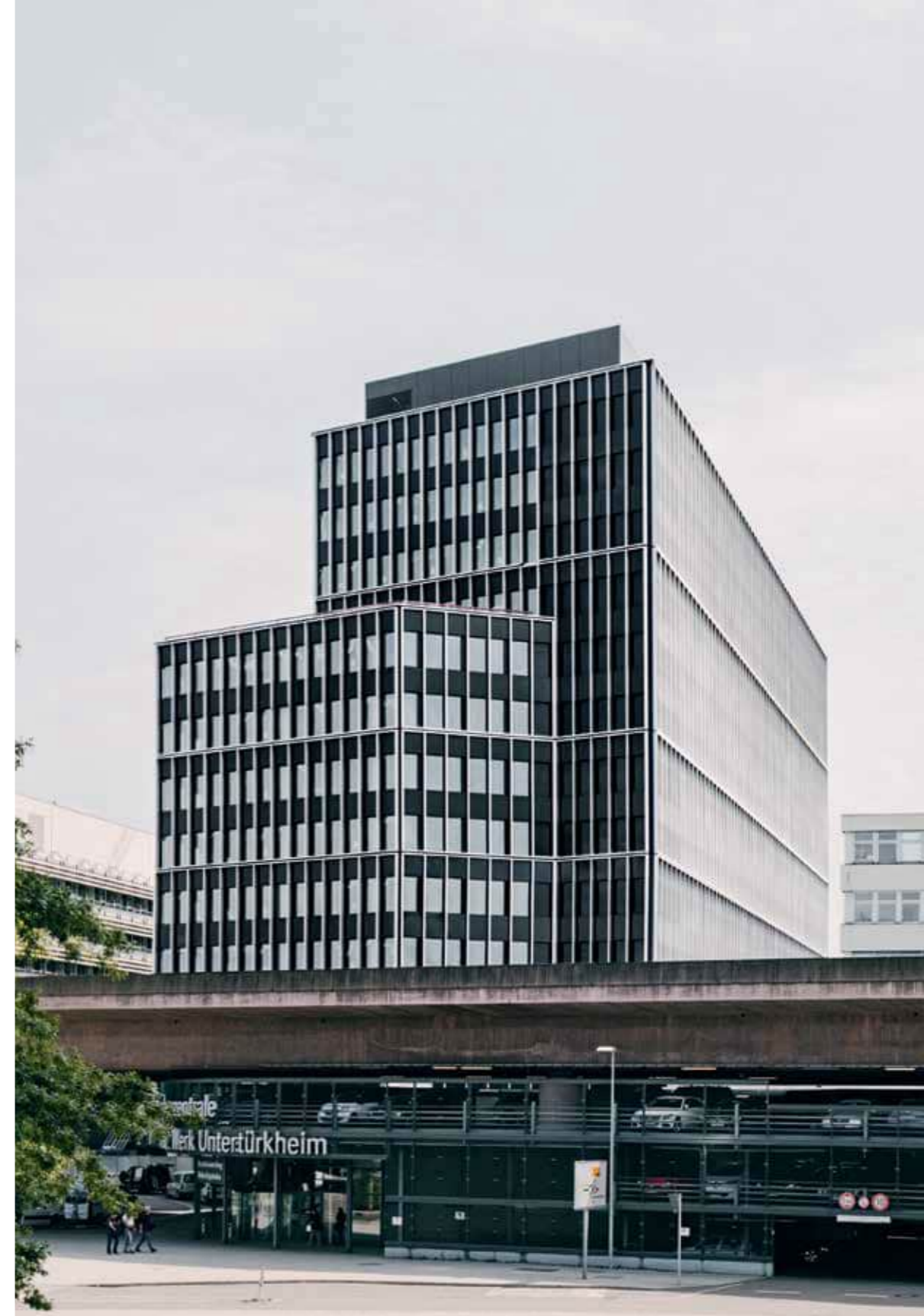


Grundriss Erdgeschoss
Ground floor plan

Die Daimler Headquarters haben wir komplett saniert. Drei Gebäudeteile fasst die Neugestaltung aus unterschiedlichen Bauphasen zusammen. Das circa 60 Meter hohe Gebäude mit seiner neuen, filigran gerasterten Fassade ist heute das Wahrzeichen des Stuttgarter Werksgeländes.

We have completely modernized the Daimler headquarters. The redesign comprises three buildings sections dating from different constructional phrases. Approx. 60 meters in height, this structure with its new filigree façade and a grid pattern is now the landmark of the Stuttgart automotive grounds.

Corporate Transformation



Aktuelle technische Gebäudestandards und optische Erneuerung entsprechend der Corporate Identity.

Up-to-the-minute technical building standards and an updated look are in line with the company's corporate identity.

Daimler Headquarters, Stuttgart



Auftraggeber Client
Daimler Real Estate

BGF GFA
75.890 m²

Wettbewerb Competition
2012
1. Preis 1st prize

Fertigstellung Completion
03/2018

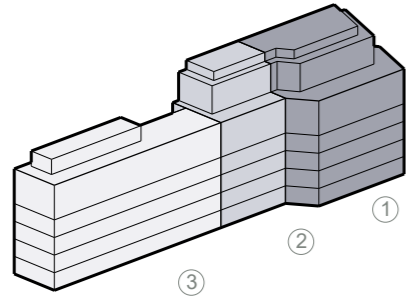
Der zwischen den 1960er- und 1980er-Jahren in drei Bauabschnitten errichtete Gebäudekomplex steht in unmittelbarer Nähe des Mercedes-Benz-Museums am Haupteingang des Daimler-Werks in Stuttgart-Untertürkheim. Mit seiner Höhe von 60 Metern und seiner Länge von rund 200 Metern ist er der städtebaulich dominanteste Bau in seiner Umgebung. Dank der umfangreichen Umbaumaßnahmen entstand ein modernes Verwaltungsgebäude, das der Corporate Identity des Daimler-Konzerns nun wieder entspricht.

This edifice, with sections erected in three phases between the 1960s and the 1980s, stands right by the Mercedes-Benz Museum at the main entrance to the Daimler factory in Stuttgart's Untertürkheim district. At a height of 60 meters and a length of around 200 meters, the structure towers over its surroundings. Happily, as a result of extensive structural alterations, it is now a modern administrative building that is in tune with the Daimler Group's corporate identity.

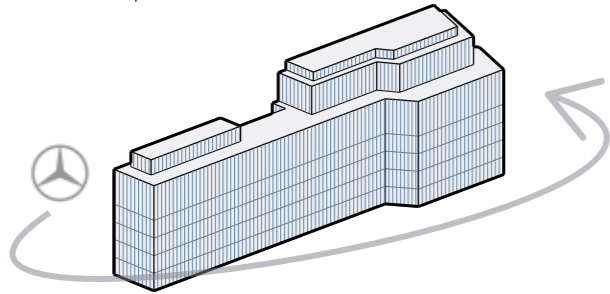


Die neue Fassade verleiht dem Gebäude sowie dem gesamten Eingangsbereich des Werksgeländes ein modernes, dem Konzern entsprechendes Gesicht.

The new façade lends both the building and the entire entrance zone to the factory site a modern appearance, one that is appropriate to the Group.



Drei Bauabschnitte
Three construction phases



Neues Gesamtbild im Corporate Design
New unit with corporate design



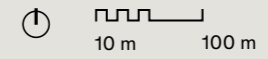
Ursprüngliche Fassade
Former Façade

Der Gebäudekomplex wurde bis auf den Rohbau rückgebaut – die gesamte Technik, der Innenausbau und die Fassaden ersetzt.

The complex of buildings was stripped down to a shell and all the technical facilities, interior fit-out, and the façades replaced.

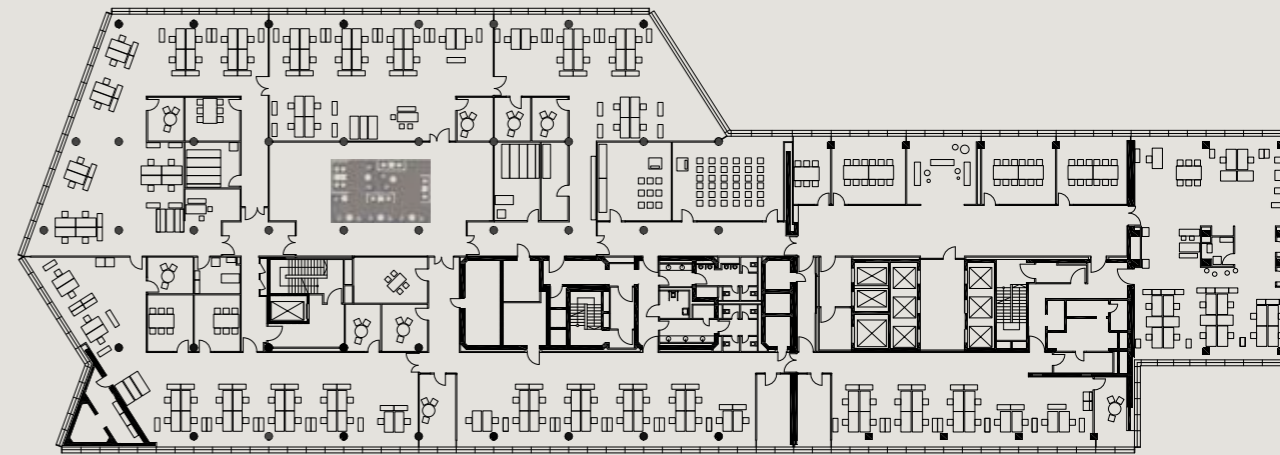


Lageplan
Site plan

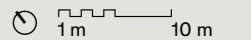


In den Obergeschossen entstanden moderne Bürogrundrisse, die in Nutzungseinheiten von maximal 400 Quadratmetern gegliedert sind. Klassische Zellenbüros können ebenso realisiert werden wie Open-Office-Strukturen mit Denkerzellen und Kommunikationsbereichen.

The upper floors now feature modern office floor plans which are divided up into units that are a maximum 400 m² in size. Users can decide between classic cell offices and open-plan offices with "thinking pods" and more communicative areas.



Ausschnitt Grundriss Regelgeschoss
Sector regular floor plan



Unser Entwurf für das Servicegebäude der historisch wie international bedeutsamen Herzog August Bibliothek in Wolfenbüttel stellt ein Gleichgewicht zwischen Bestand und Neubau her und dient metaphorisch wie architektonisch als Vermittler der Epochen. Unser Büro war bereits seit 1961 mit der Umwandlung und Erweiterung des historischen Bibliotheksgebäudes, des Zeughauses und des Leibnizhauses betraut und durfte so den Aufbau des heutigen Bibliotheksquartiers mitgestalten. Mit dem Erweiterungsbau können wir nun an diese Historie anknüpfen.

Our design for the service building at the historic and internationally reputed Herzog August Bibliothek in Wolfenbüttel strikes a balance between the existing structures and the new build; it serves both metaphorically and in architectural terms as a bridge between different eras. Since as long ago as 1961, our architectural practice has handled the transformation and extension of this historic library building, the armory, and the Leibnizhaus and has thus been in a position to help shape the structure of what is now the library quarter. We are now continuing this tradition with the extension building.

Bestand neu vernetzen Networking existing buildings



Unser Entwurf vervollständigt als letzter Baustein das Quartett aus Bibliotheca Augusta, Direktorhaus und Magazinegebäude. Durch das Aufgreifen der Gebäudefluchten, den Risalit und einen gläsernen Übergang stellt der Erweiterungsbau eine architektonische wie räumliche Verbindung her.

Our design is the last building in a quartet previously consisting of the Bibliotheca Augusta, the Director's house, and a library depot. By referencing the lines of the buildings, the avant-corps, and a glazed passageway, the extension forms a link that is both architectural and spatial.

Servicegebäude der Herzog August Bibliothek, Wolfenbüttel

● Auftraggeber Client
Herzog August Bibliothek
vertreten durch das Staatliche
Baumanagement Braunschweig

BGF GFA
2.720 m²

Wettbewerb Competition
03/2021
1. Preis 1st prize

Die Beziehung zum Gebäudebestand bildet den Leitgedanken unseres Entwurfs und spiegelt sich in allen Facetten wider: Über eine interne Erschließungsachse wird eine Verbindung zwischen Bibliotheca Augusta und Magazin Gebäude hergestellt. Durch das Aufgreifen der Gebäudefluchten und durch den Risalit zur Campusmitte, der den Eingang zum Servicegebäude definiert und die Fluchten des Direktorhauses aufnimmt, stellen wir einen Bezug zum Bestand her. Dasselbe gilt für die minimalistischen Fassaden, die den Neubau durch die Wahl eines ortsüblichen Natursteins (Kalkstein), die Fensterproportionen und durch ihre horizontale Gliederung in den Bestand integrieren. Das Fassadenrelief der Bibliothek wird als Fugen übersetzt, und zur Verstärkung der Plastizität kragen die Obergeschosse leicht nach außen aus.

Referencing the existing buildings forms the guiding principle behind the design and is reflected in all its facets. An internal access axis forges a link between the Bibliotheca Augusta and the library depot building. We have created a connection with the existing buildings by referencing their lines and through the avant-corps running towards the center of the campus. This defines the entrance to the service building and references the lines of the Director's house. The same applies to the minimalist façades which help the new build blend in with the older ones. We achieved this by choosing a local natural stone (limestone), giving the windows the right proportions, and by the building's horizontal divisions. We have interpreted the relief on the library's façade as a seam, and in order to heighten the sculptural feel, the upper stories project outwards slightly.

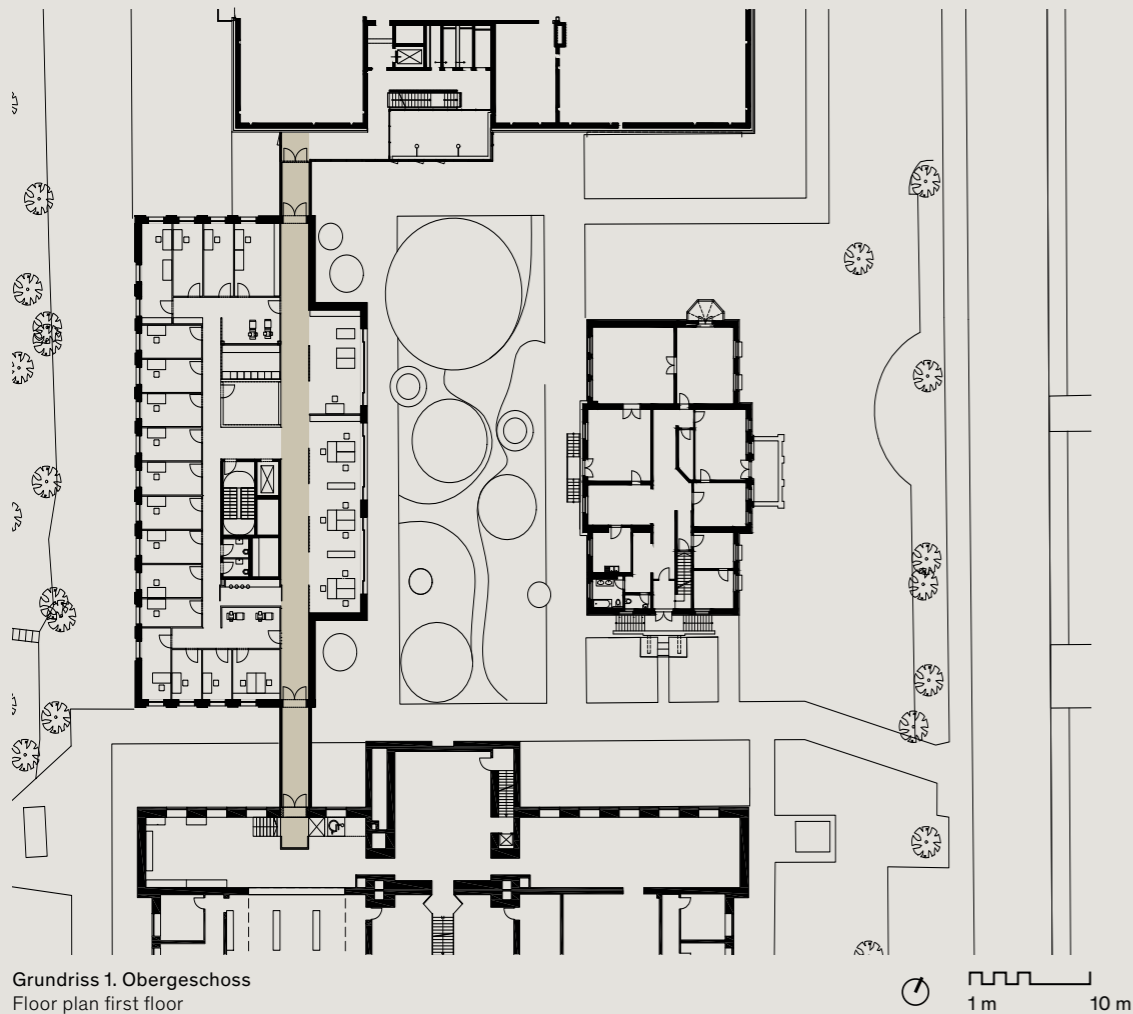


Schattenspendende Bäume und üppiges Grün machen den Innenhof zum idealen Treffpunkt und schaffen eine Campusatmosphäre auf dem Bibliotheksgelände. In das Ensemble aus Bibliothek und Magazin reiht sich das neue Servicegebäude durch die Wahl der Fassadenmaterialien ein: ortsüblicher Naturstein, der in Textur und Farbe Bezug auf den Bestand nimmt.

Shady trees and lush greenery transform the inner courtyard into an ideal meeting point while creating a campus atmosphere on the grounds of the library. The new service building fits in with the library and depot ensemble by its choice of façade materials – local natural stone, with a texture and color that references the other edifices.

Ein besonderes Merkmal stellt die Verbindungsachse im ersten Obergeschoss dar. Diese verbindet den zukünftigen Lesesaal der Bibliothek mit dem Magazingebäude. Neben ihrer Funktion als Transportweg großformatiger Sammlungsbestände dient sie dem informellen Austausch und der Begegnung der Mitarbeitenden.

One highlight is the linking element on the first floor. It connects what will be the library's reading room with the library depot building. As well as acting as a means of transporting large-format items from the collection, it will foster informal interaction as a place where staff come together.

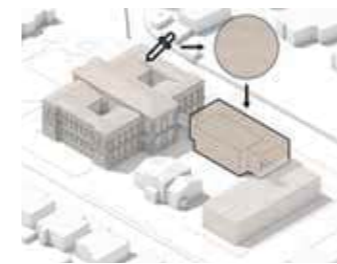


Grundriss 1. Obergeschoss
Floor plan first floor

■ Verbindungsachse Connecting axis



Visualisierung Sozialraum – Pausenraum
Visualization social space - room for staff



Materialität adaptieren
Adapting materiality



Campusausbildung
Creating a campus

Das Gebäude bietet im Inneren moderne Büro- und Verwaltungsräume und beherbergt die Restaurierungswerkstätten. Die Dreibundbüroflächen lassen sich für verschiedene Arbeitsanforderungen flexibel anpassen. Auch die Räume für die Fotowerkstatt sind hier geplant. Im ersten Obergeschoss mit Büronutzung befindet sich auch der Zugang zum Verbindungsgang, der den Lesesaal der Bibliothek barrierefrei mit dem Magazingebäude verbindet. Das zweite Obergeschoss ist der Stabsstelle Erhaltung und Restaurierung zugeordnet. Die zum Innenhof angeordneten Werkräume werden zusätzlich über ein nach Norden ausgerichtetes Sheddach belichtet.

Inside, the building will boast modern office and administration premises, as well as housing the restoration workshops. This double-corridor office space can be flexibly adapted to any number of different work-related requirements. The rooms for the photographic workshop are also expected to be located here. On the first floor designed for office space, there will also be access to the connecting corridor which is wheelchair friendly and links the library's reading room with the library depot. The second floor has been allocated to the Central Preservation and Restoration Dept. The workshop spaces facing the inner courtyard will also enjoy natural light supplied by a north-facing saw-tooth roof.

Rathenau Hallen, Berlin

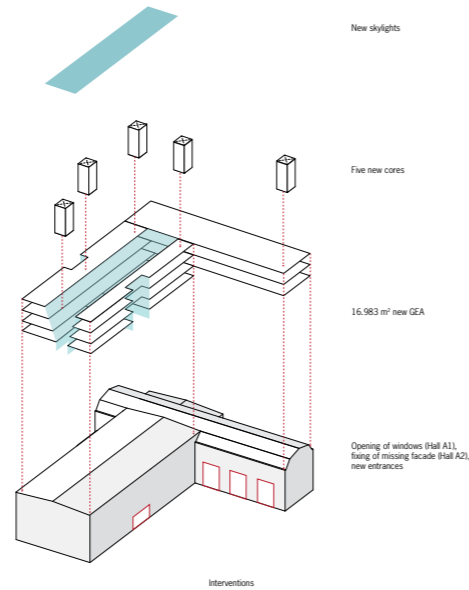
Auftraggeber Client
Angelo Gordon Realty
Acquisitions Cooperatives U.A.
und Klingsöhr

BGF GFA
80.895 m²

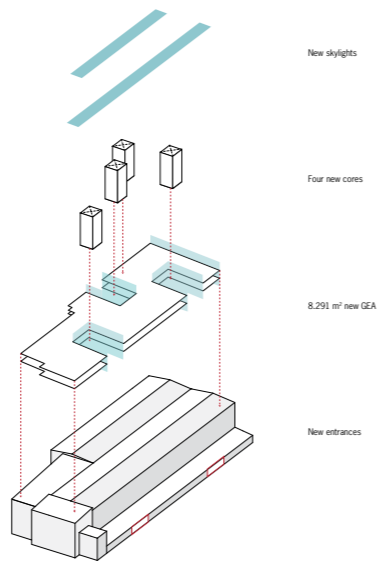
Studie Study
12/2019

Die Rathenau Hallen in Berlin wurden vom Architekten Peter Behrens im Auftrag des AEG Gründers Emil Rathenau errichtet und gelten als herausragendes Zeugnis der Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes haben wir ein Haus-in-Haus Konzept entwickelt, das die Hallen mit ihrem einzigartigen Charakter erhält und sie gleichzeitig für eine neue, post-industrielle Nutzung transformiert. Für diese Transformation haben wir verschiedene Maßnahmen vorgesehen: Erhalt und Sanierung der Gebäudehülle und Verbesserung der natürlichen Belichtung der Hallen durch Oberlichter, neue Fensteröffnungen und Zugänge.

The Rathenau Halls in Berlin were built by architect Peter Behrens on behalf of AEG founder Emil Rathenau and are considered an outstanding testimony to industrial architecture of the early 20th century. Taking into account the preservation order, we have developed a house-in-house concept that preserves the halls with their unique character while transforming them for a new, post-industrial use. We have planned various measures for this transformation: Preservation and renovation of the building envelope and improvement of the natural lighting of the halls through skylights, new window openings and accesses.



Interventions



Intervention

Konzept
Concept



Visualisierung Halle mit Einbauten
Visualization hall with building fixtures

Die bis zu 4-geschossigen Einbauten (EG + 3 Obergeschosse) mit Büro- und Einzelhandelsflächen sowie Gastronomieflächen sind über mehrere Erschließungskerne zugänglich. Durch diese Einbauten vervielfachen wir die vorhandene Nutzfläche der Hallen, die neuen Erschließungskerne sorgen für kurze Wege zwischen den Ebenen.

The up to 4-storey building extensions (ground floor + 3 upper floors) with office and retail space as well as catering areas are accessible via several access cores. With these additions, we multiply the existing usable space of the halls, and the new access cores ensure short distances between the levels.

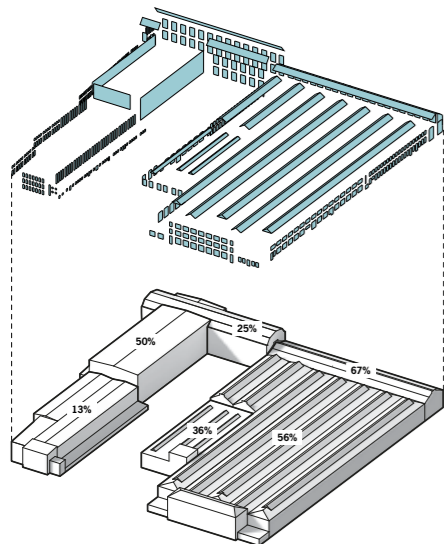


Um eine optimale Belichtung der Büro- und Einzelhandelsflächen zu ermöglichen, haben wir Lichthöfe und Passagen in die Ebenen eingeschnitten. Sie werden von oben natürlich beleuchtet und erstrecken sich teils über die gesamte Länge der Halle. Nach dem Vorbild natürlicher Landschaften (Canyon, Flusstäler) entsteht eine räumlich vielfältige Innenwelt, die jeder Halle einen eigenen Charakter verleiht. Der industrielle Charme der Hallen und die Loft-artigen Büroflächen erzeugen eine unverwechselbare Atmosphäre, die vielfältige Mieter ansprechen soll.

In order to provide optimal lighting for the office and retail spaces, we have cut atriums and passages into the levels. They are naturally lit from above and extend partly over the entire length of the hall. Following the example of natural landscapes (canyons, river valleys), a spatially diverse interior world is created that gives each hall its own character. The industrial charm of the halls and the loft-like office spaces create a distinctive atmosphere that is intended to appeal to a variety of tenants.

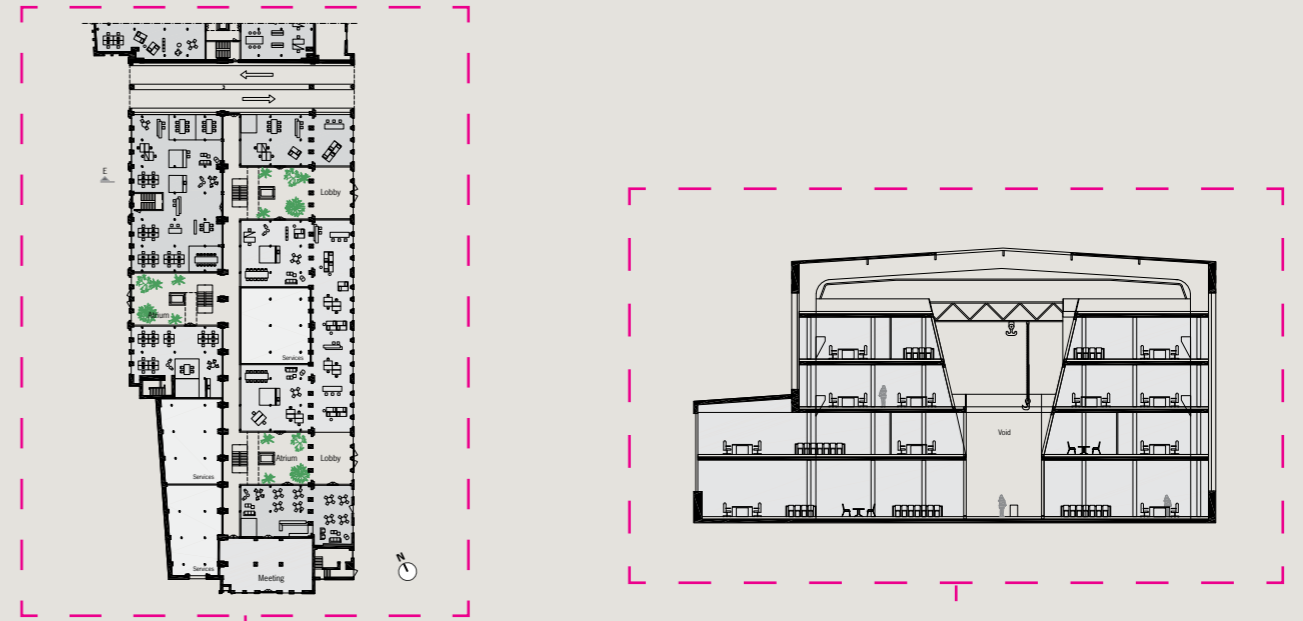
Halle A1 + A2
Halls A1 + A2

Prozentualer Anteil der Fensteröffnungen
Percentage of Window Openings

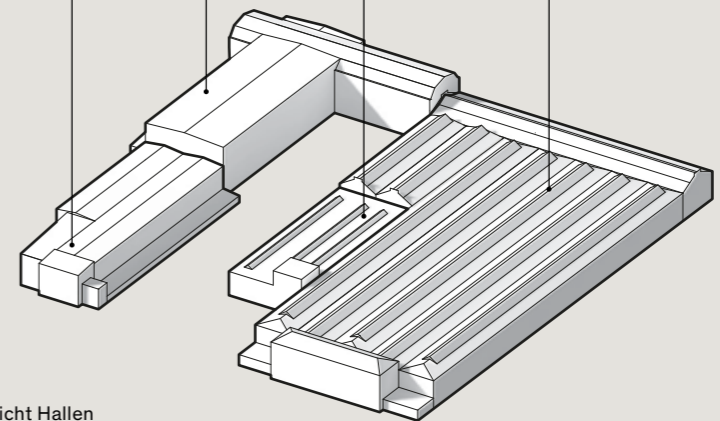


Offene Flächen zwischen den Nutzungen sollen begrünt werden und dienen als Meeting-Points und kommunikative Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität. Galerie- und Ausstellungsflächen sorgen für eine Belebung der Hallen.

Open areas between the uses are to be landscaped and serve as meeting points and communicative meeting places with a high quality of stay. Gallery and exhibition areas will revitalise the halls.



Hall A3 Hall A1+2 Hall B3 Hall B1+2



Übersicht Hallen
Overview of Halls

Westside, Frankfurt/Main

Auftraggeber Client
BEOS AG

Areal Area
73 ha

Studie Study
seit since 2020

Wettbewerb Competition
2023
1. Preis 1st prize

Das ehemalige Industrie-Areal in Frankfurt Griesheim ist geprägt durch Backsteinbauten, Hallen, Silos, Schornsteine und Hochtrassen für Leitungen. Das Areal am Mainufer soll in Zukunft baulich verdichtet und standortgerecht erschlossen werden. Für die einstig industriell genutzten Flächen sind Logistik, Verwaltung, Produktion und Rechenzentren als künftige Nutzung vorgesehen. Im Rahmen einer Studie erstellten wir neue Konzepte für eine Reihe von Bestandsgebäuden. Die Sicherung und Erhaltung der Gebäude mit Industriecharakter sind dabei wesentliche Aspekte. Sie stiften Identität, symbolisieren die Verflechtung zwischen Alt und Neu und prägen das Außenbild des Areals. Sichtachsen in Richtung Mainufer und Umgebung ermöglichen eine räumliche und visuelle Vernetzung.

The former industrial area in Frankfurt Griesheim is characterised by brick buildings, halls, silos, chimneys and elevated lines for cables. In the future, the area on the banks of the River Main is to be densified and developed to suit the location. Logistics, administration, production and computer centres are planned as subsequent uses for the areas that were once used for industrial purposes. As part of a study, we created new concepts for a number of existing buildings. The protection and preservation of the buildings with industrial character are essential aspects. They create identity, symbolize the interweaving of old and new, and shape the external image of the area. Visual axes in the direction of the banks of the Main River and the surrounding area enable spatial and visual interlinking.



Lageplan
Site plan

Die Studie beinhaltete unter anderem Umnutzungskonzepte für diverse Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Industrie-Areal in Frankfurt Griesheim, sowie den 1. Preis im Wettbewerb für die Neubebauung.

The study included, among other things, conversion concepts for various existing buildings on the industrial site in Frankfurt Griesheim, as well as the 1st prize in the competition for the new development.



Weitere Bauten Further buildings

Gleis Park
Berlin



Auftraggeber Client
Bauwens Development GmbH & Co. KG
BGF GFA 17.800 m²
Wettbewerb Competition 10/2014, 1. Preis 1st Prize
Fertigstellung Completion 2020
Auszeichnungen Awards
2021 „da! Architektur in und aus Berlin“, 2021 ICONIC
AWARDS - Best of Best - Kategorie Innovative Architecture

Kornmarkt Arkaden
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
OFB Projektentwicklung GmbH
BGF GFA 37.785 m²
Wettbewerb Competition 01/2014, 1. Preis 1st Prize
Fertigstellung Completion 2019
Auszeichnung Award
LEED Gold-Zertifikat

Dorma Hauptverwaltung
Ennepetal



Auftraggeber Client
Dorma GmbH & Co. KG AA
BGF GFA 7.940 m²
Wettbewerb Competition 11/2001, 1. Preis 1st Prize
Fertigstellung Completion 07/2004

Maintor Primus
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
GEG Development GmbH
BGF GFA 7.560m²
Fertigstellung Completion 04/2014
Auszeichnungen Awards
DGNB Platin Zertifikat

Garden Tower
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
ABG Allgemeine Bauträgersgesellschaft mbH & Co. KG
BGF GFA 30.600 m²
Fertigstellung Completion 09/2005

Umnutzung Karstadt
Wilhelmshaven



Auftraggeber Client
Pegasus Capital Partners
BGF GFA 12.670 m²
Planungsbeginn Start of planning 2023
Fertigstellung Completion 2025



Kontakt, Impressum Contact, Imprint

● KSP ENGEL GmbH

Berlin

T: +49(0)30.88 92 04-0
Kurfürstendamm 48-49
D-10707 Berlin
berlin@ksp-engel.com

Braunschweig

T: +49(0)531.6 80 13-0
Frankfurter Straße 2
D-38122 Braunschweig
braunschweig@ksp-engel.com

Frankfurt/Main

T: +49(0)69.94 43 94-0
Hanauer Landstraße 287-289
D-60314 Frankfurt/Main
frankfurt@ksp-engel.com

Hamburg

T: +49(0)40.52 47 369-00
Hohe Bleichen 13
D-20354 Hamburg
hamburg@ksp-engel.com

München

T: +49(0)89.54 88 47-0
Theresienhöhe 13
D-80339 München
muenchen@ksp-engel.com

Beijing

T: +86 186 10 34-59 53
Unit 1001, Tower B, Landmark
Tower 8, North Dongsanhuan Road
Chaoyang District, CHN-100004
beijing@cn.ksp-engel.com

Shenzhen

T: +86 186 10 34-59 53
Room 405, Building A1,
OCT loft North Compound
No. 4 Wenchangnanjie, Shahe Street
Nanshan District
Shenzhen 518000
shenzhen@cn.ksp-engel.com

© 2023 KSP ENGEL

KSP ENGEL, Public Relations + Marketing
pr@ksp-engel.com

Bildnachweis
Image credits

Bloomimages 32, 33, 36, 37, 39, 41, 43, 57, 59, 69 Marcus Bredt 7, 9, 11
Klaus Frahm 2 Robert Göllner 47 hiepler, brunier, 1, 13, 17, 18, 20, 70
Henning Kreft 68 KSP ENGEL GmbH 41, 54, 67 MATRIX Immobilien
GmbH / Jochen Stüber 29, 31, 34 Simon Menges 51, 53 Moka Studio 15,
22 Stefan Müller 25 Nachlass Cäsar Pinnau, Hamburgisches Architek-
turarchiv 11 Achim Reissner 69 Stefan Schilling 5, 69 Adrian Schulz 68
Friedemann Steinhausen 23, 26 Jean-Luc Valentin 45, 47, 48, 68

