



Competence

Bauen für den Mittelstand
Building for SMEs

Arbeitswelten Working worlds



KSP ENGEL



Inhalt

Content

4	Einleitung Introduction Braucht es das Büro eigentlich noch? Is the office obsolete? Historie und Kompetenzen History and skills
12	Grundbedürfnisse haben sich nicht geändert Basic needs have not changed Investitionsbank des Landes Brandenburg, Potsdam Deutsche Börse, Eschborn Siemens Campus, Erlangen
26	Charakter und Flexibilität sind keine Gegensätze Character and flexibility are by no means opposites WIKA, Klingenberg SAP, Eschborn WestendDuo, Frankfurt/Main
40	Architektonische und städtebauliche Durchmischung Architectal and urban planning mix CANYON, Frankfurt/Main Central Business Tower, Frankfurt/Main Mauritius Höfe, Wiesbaden
54	Bewahrung von Bürobauten Preserving office blocks Zwei Bundesministerien BMG & BMFSFJ, Berlin Two German Federal Ministries BMG & BMFSFJ, Berlin Taunusanlage 11, Frankfurt/Main Arne Jacobsen Haus, Hamburg
68	Weitere Bauten Other buildings
70	Kontakt, Impressum Contact, imprint

Braucht es das Büro eigentlich noch?

Is the office obsolete?



Offene Bürolandschaft der späten 1970er- und 1990-Jahre
Open-plan office interior of the late 1970s and the 1990s

Die Anforderungen an Arbeitswelten verändern sich immer wieder aufs Neue. Dabei zeigt der Blick in die Geschichte, dass eines gleich bleibt: Sie sind sowohl Abbild als auch Motor für gesellschaftliche Entwicklungen. Bereits im Mittelalter existierten Büros in Form der klösterlichen Schreibstuben, die einer Gruppe von Menschen ermöglichen, an einem Ort zusammenzukommen, um ihr Wissen zu mehren. In der Renaissance erblühten Handel, Handwerk und Wissenschaft. Damit einher ging die Notwendigkeit, diese Entwicklungen durch Schreibarbeit an einem Ort zu erfassen. Die ersten Büros nach heutigem Verständnis entstanden infolge der Industrialisierung, und auch hier dienten sie als Räume, um tiefgreifende Veränderungen zu steuern. Im 20. und

21. Jahrhundert entwickelte sich eine Vielzahl an Varianten, die vom Großraumbüro bis zum Zellenbüro reichen. Sie bilden die Diversität der Arbeitswelt ab und zeigen so die Wechselbeziehung zwischen Gesellschaft und Architektur auf. Das Büro spielte folglich eine bedeutende Rolle bei der Entwicklung unserer Kultur. Aber wie ist das heute, wo Digitalisierung und Homeoffice diesen Ort der Zusammenkunft anscheinend obsolet machen? Braucht es das Büro dann eigentlich noch? Und falls ja: Welche Räume müssen wir dafür entwerfen? Fest steht, dass sich die Arbeitswelt einmal mehr wandelt. Der Generationenwechsel und der daraus resultierende Fachkräftemangel wirken sich auf die Gesellschaft aus. Themen wie die Sinnhaftigkeit der Arbeit, zusammengefasst

unter dem Begriff New Work, sind ebenso Teil der Debatte wie das Desksharing, das flexible Arbeitsformen in einer digitalisierten Welt ermöglichen soll. Dabei zeigen solche Entwicklungen vor allem eins: Seit dem Mittelalter hat sich die grundlegende Rolle des Büros nicht verändert. In einer Zeit multipler Krisen braucht es mehr denn je einen räumlichen Rahmen, in dem sich Menschen austauschen und voneinander lernen können. Gleichzeitig ermöglichen diese Krisen eine Rückbesinnung darauf, was gute Büroarchitektur eigentlich ausmacht. Im Folgenden erläutern vier Thesen mit zugeordneten Projektreferenzen, wie Arbeitswelten aussehen können, die zukunftsfähige Antworten auf die Fragen unserer Zeit liefern.



Mitarbeiterlounge im SAP-Firmensitz in Frankfurt-Eschborn nach dem Entwurf von KSP Engel
Employee lounge at the SAP head office in Eschborn near Frankfurt designed by KSP Engel

The demands placed on work environments are constantly changing. That said, a look at history tells us that one thing remains constant: These spaces are both a reflection and a driver of social developments. As far back as the Middle Ages, offices existed in the form of monastic scriptoria, where a group of people could come together to expand their knowledge. The Renaissance saw trade, crafts, and knowledge blossom, and this went hand in hand with the need to record these developments in one place by means of writing. The first offices as we conceive of them today developed as a result of industrialization, and here, too, they served as spaces to manage far-reaching change. The 20th and 21st centuries saw any number of variations, ranging from open-plan offices

to single-person layouts. These reflect the diversity of the working world and thus reveal the interrelationship between society and architecture. The office has therefore played an important role in the development of our culture. But how do things stand today, now that digitization and remote work appear to have made this shared space obsolete? Do we even need offices anymore? And if so, which kind of spaces do we need to design for them? One thing is clear: The world of work is changing once again. Both the generational shift and the shortage of skilled workers are having an impact on society. Topics like the meaningfulness of work, summarized under the term "New Work", are as much a part of the debate as is desk sharing, which is destined to enable flexible ways of working in a

digitized world. Such trends show us one thing above all: The fundamental role of the office hasn't changed since the Middle Ages. In a time of multiple crises, more than ever we need a space where people can exchange ideas and learn from one another. At the same time, these crises make it possible to reflect on what actually constitutes good office architecture. In the following, we present four hypotheses with associated project references to illustrate ideas for work environments that provide enduringly viable answers to today's questions.

Bauen für die Menschen: Historie und Kompetenzen

Building for people: History and skills



Haus als Stadt:
Theresie München
A building as a city:
Theresie, Munich

Cafeteria Deutsche Flugsicherung, Langen
Cafeteria Deutsche Flugsicherung, Langen



Das Entwerfen von Arbeitswelten ist ein zentraler Baustein von KSP Engel. Im Mittelpunkt der Büroarchitektur steht der Austausch der Mitarbeiter. Eine zentrale Rolle kommt den Bewegungsflächen zu: Sie fungieren, analog zum städtischen Raum mit seinen Plätzen, Gassen, Grünräumen und Wasserflächen, als vielschichtige Begegnungsorte. In den 1960er- und 1970er-Jahren entstanden unter der Regie des Architekturbüros zahl-

reiche Bauten wie die Hauptverwaltung der Deutschen Krankenversicherung (DKV) in Köln oder das Verwaltungsgebäude der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen (VEW) in Dortmund, die zu den Klassikern deutscher Büroarchitektur zählen. Die Architekten setzten sich auch auf wissenschaftlicher Ebene mit der Thematik auseinander. Ein Beispiel ist die Buchpublikation „Großraumbüros – Neue Erkenntnisse, Erfahrungen, Verbesserungen“.

Designing work environments is a core part of KSP Engel's business. Office architecture must be designed to foster employee interaction, so a crucial aspect is the areas for circulation: They function as multifaceted meeting places, just like squares, alleys, green spaces, and rivers or lakes in the urban space. During the 1960s and 1970s, numerous buildings took shape under the firm's direction, examples being the administrative headquarters of Deutsche

Krankenversicherung (DKV) in Cologne or the Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen (VEW) administration building in Dortmund, which are among the classics of German office architecture. The architects also set about tackling the topic on a scientific level, with pooling their ideas for instance in book form as "Open-Plan Offices – New Findings, Experiences, Improvements".

Wintergarten im Garden-Tower, Frankfurt/Main
Conservatory in the Garden Tower, Frankfurt/Main



WestendDuo, Frankfurt/Main, mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss
WestendDuo, Frankfurt/Main, with public uses on the ground floor

Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (Konferenzzentrum mit Wasserbecken)
Nassauische Sparkasse, Wiesbaden (conference center with ornamental pool)



Unter dem Einfluss von Jürgen Engel, der seit den 1990er-Jahren das Architekturbüro führt, entwickelte sich der Entwurf von Arbeitswelten von der reinen Arbeitsplatzoptimierung hin zur informellen Kommunikation, Mischnutzung und Gestaltung einer identitätsstiftenden Unternehmensarchitektur. Die Bauten erhalten eine Flexibilität, die vielschichtige Nutzungsszenarien ermöglicht. Das 1999 fertiggestellte Servicezentrum der Nassauischen Sparkasse in Wiesbaden zeigt diesen Ansatz auf exemplarische Weise: Es setzt sich aus einem fünfgeschossigen Riegel, einem eingeschossigen Konferenzgebäude und einer verglasten

Halle zusammen, die als Erschließungsspanne dient. Der Riegel ist als flexibles und funktionsneutrales Büroregal konzipiert, das unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bietet und neben Kombibüroflächen auch Gruppenräume beinhaltet. Ein ähnlicher Ansatz wurde mit dem 2002 fertiggestellten Gebäude der Deutschen Flugsicherung in Langen verfolgt: Eine offene und transparente Struktur, bestehend aus Kombibüros und Erschließungsflächen, legt sich hier über eine Landschaft aus Wasserflächen, begrünten Innenhöfen und Pavillons. Der Weg durch das Ensemble gleicht einem Flanieren durch die Stadt.

Under the influence of Jürgen Engel, who has led the firm since the 1990s, designs for work environments have developed from purely optimizing workspaces to fostering informal communication, mixed uses, and the creation of identity-defining corporate architecture. The buildings possess flexibility to allow for diverse usage scenarios. A prime example of this approach is the Nassauische Sparkasse service center in Wiesbaden, commissioned in 1999: It comprises a five-story block, a single-story conference building, and a glazed hall that serves as an access hub. The edifice is designed to be a flexible and functionally neutral office

building that enables various possible uses and contains both combi-office spaces as well as group rooms. The firm took a similar approach with the German Air Traffic Control headquarters in Langen, which was completed in 2002: Here, an open, transparent structure consisting of combi-offices and access areas is superimposed on a landscape with ponds, leafy courtyards, and pavilions. A walk through the ensemble is like a stroll through town.



Unternehmenssitz s.Oliver, Rottendorf
s.Oliver company head office, Rottendorf

Beim Projekt Theresie in München (2003) integrierte KSP Engel die Büronutzung in ein neues Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Gastronomie. Ein amorpher, gläserner Bürobau mit öffentlichen Passagen verknüpft den Münchner Westen mit der Theresienwiese. Mit der Transformation bestehender Bürobauten setzte sich KSP Engel schon früh auseinander: Für den Garden-Tower in Frankfurt am Main wurde der ehemalige Helaba-Turm 2005 energetisch ertüchtigt und neu strukturiert. Zweigeschossige Wintergärten bieten nun eine bessere Belichtung sowie attraktive Ruhe- und Besprechungsbereiche. Das

Thema Corporate Architecture findet sich im 2008 umgesetzten s.Oliver-Headquarter in Rottendorf, wo die Konzeption der Arbeitsbereiche als flexible Zweibundstruktur vielfältige Büroformen ermöglicht. So gehen hier Büroarbeitsplätze und Werkstätten fließend ineinander über. Über die Jahrzehnte hat KSP Engel eine Vielzahl an Bürobauten verwirklicht, die Räume für flexibles Arbeiten und eine individuelle Nutzung schaffen. Dadurch sind Orte entstanden, an denen Menschen sowohl untereinander als auch mit ihrer Umgebung in einen Dialog treten. So realisiert KSP Engel Arbeitswelten, die heute und in Zukunft eine Heimat bieten.

For the Theresie project in Munich (2003), KSP Engel integrated office usages into a new urban district with a mix of housing, offices, trade, and hospitality. An amorphous, glazed office building with public arcades connects the west of Munich with the Theresienwiese. At an early date, KSP Engel began exploring how best to transform existing office buildings: For the Garden Tower in Frankfurt/Main, the former Helaba Tower was given an energy upgrade and its layout reorganized in 2005. Two-story conservatories now offer improved lighting as well as attractive spaces for discussions or quiet privacy. The topic of corporate architecture is

evident in the s.Oliver headquarters in Rottendorf, realized in 2008, where the design of the work areas as flexible dual structures permits varied office formats. Here, office workspaces and workshops (for designing the various fashion collections) meld seamlessly. Down through the decades, KSP Engel has realized a huge number of office buildings providing flexible working spaces where employees can feel at home both now and in the future. And the designs have invariably led to places where people engage not only with each other but also with their surroundings.

Haus als Stadt: Die Erschließung dient als Ort für informelle Begegnungen. Sie ist transparent, offen und erlaubt Blickbeziehungen über die verschiedenen Geschosse hinweg.

A building as a city: Circulation areas serve as spaces for informal encounters. Transparent and open, they afford views across the different floors.



Die Grundbedürfnisse haben sich nicht geändert.

Basic needs have not changed.

Eigentlich hat sich gar nicht so viel verändert. Es geht nach wie vor darum, konstruktiv miteinander zu arbeiten und durch den Austausch mit Kollegen eine Bereicherung für das eigene Leben zu finden: ein Stück Heimat am Arbeitsplatz. Büros sind vor allem soziale Organismen, die eine Balance zwischen Individuum und Gemeinschaft bieten müssen. Themen wie Teambildung und spontane informelle Kommunikation werden durch das Homeoffice wichtiger denn je. Jüngere Mitarbeiter profitieren beispielsweise nur dann vom Wissen erfahrener Kollegen, wenn ein schneller und direkter Austausch vor Ort möglich ist. Das Büro bleibt also ein wichtiger Ort der Begegnung, an dem sich alle einbringen können.

Actually, not that much has changed. The aim is still to work constructively together and to enrich one's own life through interaction with colleagues – to find a little bit of home at work. Offices are first and foremost social organisms, and they need to offer a balance between the individual person and the community. Working from home has meant that topics like team-building and spontaneous informal communication are more important than ever. Younger employees only benefit from the knowledge of more experienced colleagues, for example, if fast and direct interaction is possible in the place of work. The office therefore remains an important meeting place where everyone can get involved.

Investitionsbank des Landes Brandenburg, Potsdam



Auftraggeber Client
Investitionsbank des Landes
Brandenburg (ILB)

BGF GFA
27.500 m²

Arbeitsplätze
Number of workplaces
700

Wettbewerb
Competition
05/2012, 1. Preis 1st prize

Fertigstellung
Completion
05/2017

Die Investitionsbank Brandenburg (ILB) in Potsdam ist in mehrfacher Hinsicht dem Dialog verpflichtet. Der Neubau liegt an der Schnittstelle von Stadt und Landschaft. Direkt gegenüber im Süden befindet sich der Potsdamer Hauptbahnhof. Im Norden, Osten und Westen grenzt der Nuthepark mit seiner Auenlandschaft an. Entsprechend versteht sich der Gebäudekomplex als Vermittler zwischen Natur und Stadt, der Themen wie Transparenz, Zugänglichkeit und vernetztes Arbeiten integriert. Er unterteilt sich in drei pavillonartige Bauten, die sich über eingeschnittene Höfe zum umgebenden Grünraum öffnen. Am Eingangsbereich befindet sich ein großzügiger Vorplatz. Von dort führt der Weg in eine transparente zweigeschossige Eingangshalle, die das Verbindungselement für die drei Pavillons darstellt. Diese sind in den Obergeschossen als Kombibüros strukturiert.

Investitionsbank Brandenburg (ILB) in Potsdam is committed to dialog in several respects. The new building lies at the interface between town and countryside: Directly opposite to the south is Potsdam main train station, while to the north, east, and west lies the Nuthepark with its broad meadows. The building complex was therefore designed as an intermediary between nature and the city, integrating topics like transparency, accessibility, and networked working. It is divided into three pavilion-like buildings that open up to the surrounding green space by means of incised courtyards. The entrance zone features a spacious forecourt. From there, the route leads into a transparent, two-story entrance hall that forms the connecting element for the three pavilions. These are structured as combi-offices on the upper floors.



Das Verwaltungsgebäude der ILB in Potsdam bietet rund 700 moderne Arbeitsplätze und liegt zwischen Potsdamer Bahnhof und Nuthepark. Es fügt sich sensibel in die natürliche Auenlandschaft ein, öffnet sich zum umgebenden Landschaftsraum und verzichtet auf eine Einfriedung, um den Freiraum nahtlos in die Umgebung übergehen zu lassen.

The administrative building of the ILB in Potsdam is home to around 700 staff and located between Potsdam station and the Nuthepark. It blends sensitively into the natural topography of the meadows, opens up to the surrounding parkland, and avoids any fencing such that the open space merges seamlessly into the surroundings.



Kombibüro mit gemeinschaftlicher Mittelzone und Meetingpoints
Combi-office with central common zone and meeting points

Meetingpoint im Auengeschoss
Meeting point on the meadow floor

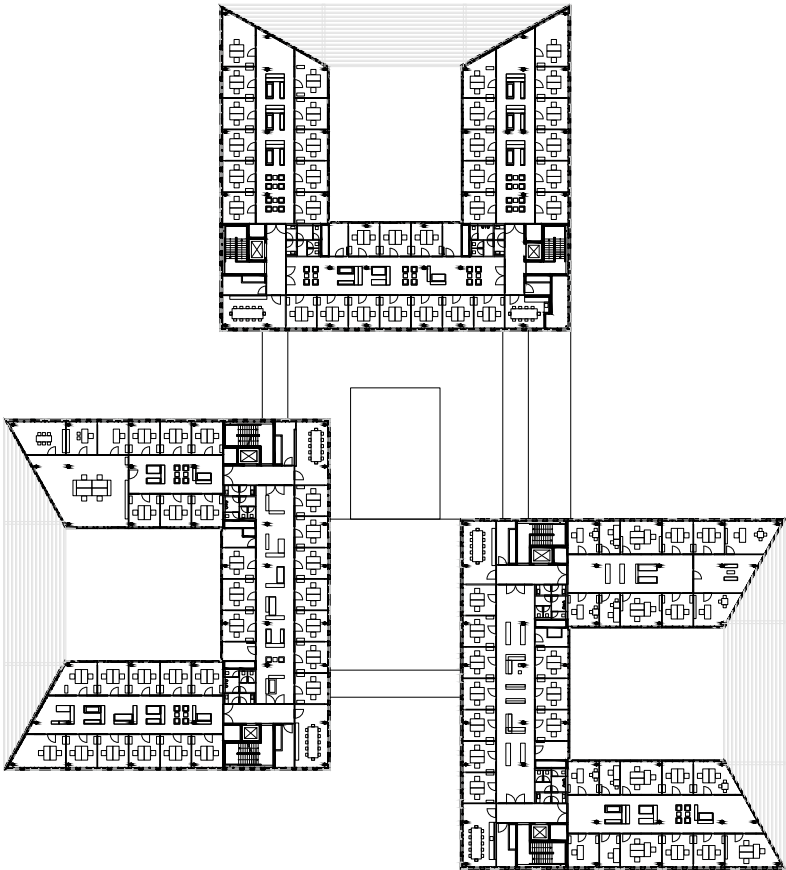


Offene Flächen verlaufen hier in einer großzügigen Mittelzone zwischen den an den Fassaden angeordneten Zellenbüros. Sie bieten unter anderem Platz für Kommunikation und flexibles Arbeiten. Meetingpoints wie Besprechungsräume und Teeküchen sind zentral an den Erschließungskernen positioniert und so für alle Mitarbeiter leicht zugänglich. Raumhohe Fensteröffnungen und transparente Bürotrennwände ermöglichen eine visuelle Kommunikation und machen die Auenlandschaft erlebbar. Ein besonderes

Element ist das sogenannte Auengeschoss. Es ist durch einen Höhenversprung und vorgelagerte Terrassen in den Landschaftsraum eingebettet. Hier befinden sich weitere Bereiche des Austauschs wie ein Restaurant, eine Cafeteria und zusätzliche Besprechungsräume. Weder der städtische Vorbereich noch die Grünräume sind durch Zäune abgegrenzt. Das Ergebnis ist ein offenes Bürogebäude, das durch vielschichtige Raumsequenzen mit dem Ort kommuniziert und den Mitarbeitern qualitätsvolle Räume für ein vernetztes Arbeiten bietet.

Open areas flow in a spacious central zone between the single-cell offices positioned along the façades, offering space for communication and flexible working, among other things. Meeting points such as conference rooms and kitchenettes are positioned centrally at the access cores and are therefore easy for all staff to reach. Floor-to-ceiling windows and transparent dividing walls between offices allow for visual communication and bring in the meadow world outside. One special element is the so-called meadow floor, which is embedded in the landscape by

means of a height difference and protruding terraces. It contains additional interaction areas, such as a restaurant, a cafeteria, and more meeting rooms. Neither the urban area in front nor the green spaces are cut off by barriers. The result is an open office building that communicates with the location through its multi-layered spatial sequences and offers employees high-quality spaces for a networked approach to their tasks.



Grundriss Regelgeschoss
Regular floor plan

Deutsche Börse, Eschborn



Auftraggeber Client
Lang & Groß
Projektentwicklung GmbH

BGF GFA
78.000 m²

Arbeitsplätze
Number of workplaces
ca. approx. 2.000

Baubeginn Start of building
11/2008

Fertigstellung Completion
06/2010

Auszeichnungen Awards
LEED-Platin-Zertifikat
LEED Platinum certification,
Europäischer Architekturpreis
2012 Energie + Architektur,
Green Building Award 2013

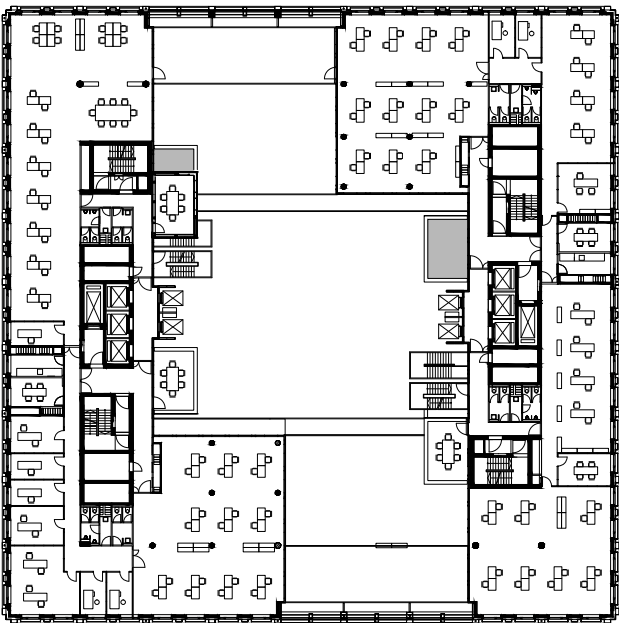
Der Sitz der Deutschen Börse präsentiert sich als markantes, identitätsstiftendes Bauwerk. Inmitten der umgebenden Gewerbebauten im Bürostandort Eschborn, nordwestlich von Frankfurt am Main, stellt das Gebäude einen einladenden Ort städtischen Lebens für die Mitarbeiter dar. Zentrales Element ist die 83 Meter hohe Eingangshalle, die den Besucher mit einer Kunstsammlung begrüßt. Großformatige Werke zeitgenössischer Fotografie rahmen hier einen kulturellen Begegnungsraum. Gleichzeitig fungiert die Eingangshalle als Kommunikationszentrum, das vielfältige Angebote für informelle Gespräche bereithält. Sie wird von zwei L-förmigen Gebäudekörpern mit 21 Geschossen eingefasst, in denen verschiedene Arbeitsbereiche untergebracht sind. Diese sind flexibel zonierbar und reichen von der Einzelzelle bis zum Großraumbüro.

The Deutsche Börse head office is a striking building that forges a sense of identity. Amid the surrounding commercial buildings in Eschborn, north-west of Frankfurt/Main and home to many administrative buildings, the edifice is an inviting place of urban life for employees. A key element is the 83-meter-high entrance hall, which welcomes visitors with an art collection featuring large-format works of contemporary photography that frame a cultural meeting space. At the same time, the entrance hall functions as a communication hub with varied offerings for informal discussions. It is flanked by two L-shaped blocks of 21 stories each housing various work areas. These can be arranged flexibly in different zones ranging from single-cell to open-plan offices.



Die rund 80 Meter hohe Eingangshalle, die als Ort der Begegnung dient, bietet Raum für eine Kunstsammlung und ermöglicht einen informellen Austausch unter den Mitarbeitern. Acht Brücken und zehn Stege verbinden die beiden Gebäudeteile miteinander.

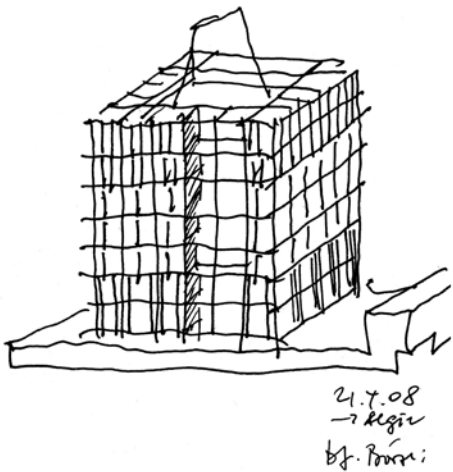
The approximately 80-meter-high entrance hall that serves as a meeting place provides space for an art collection and fosters informal interaction among employees. Eight bridges and ten walkways connect the two parts of the building.



Grundriss 12. Obergeschoss
Floor plan 12th floor

Im ersten Geschoss befinden sich das Mitarbeiterrestaurant und eine Cafeteria. Die Anzeigentafel für die Börsenkurse auf der Galerieebene im zweiten Geschoss dient als zusätzlicher Treffpunkt. Neben der räumlichen Vernetzung trägt die Transparenz der Architektur zum offenen Dialog bei. Beispiele sind die verglasten Büros, Aufzüge, Brüstungen und Geländer an den Stegen, Brücken und Galerien. So entstehen vielfältige Ein- und Ausblicke als visuelle Verbindung zwischen den einzelnen Abteilungen. Zudem versorgt die transparente Gebäudehülle das Innere mit Tageslicht und ermöglicht eine großzügige Aussicht ins Umland und auf die Frankfurter City. Die Deutsche Börse gleicht somit einer vertikalen Stadt in der Stadt, die vielschichtige Orte für den Ideen- und Informationsaustausch bietet.

On the first floor there is a staff restaurant and a cafeteria, and the display board for stock market prices on the second-floor gallery level provides another meeting point. Alongside the spatial networking, the transparency of the architecture helps to foster open dialog. Examples are the glazed offices, elevators, balustrades, and railings on the walkways, air bridges, and galleries, which create a variety of views in and out as a visual link between the individual departments. The transparent shell of the building also ensures light suffuses the interior and offers generous views of the surrounding countryside and Frankfurt in the distance. Deutsche Börse therefore resembles a vertical city within the city, offering multi-layered settings for exchanging ideas and information.



Besprechungsboxen ragen in die Eingangshalle ein: Als Erschließung dienen offene Treppenhäuser, acht Brücken und zehn Stege, die ebenfalls Begegnungsorte für die Mitarbeiter sind.

Meeting boxes project into the entrance hall: Access is provided by open staircases, eight air bridges, and ten walkways that likewise serve as meeting places for employees.



Galerieebene für die Kunstsammlung der Art Collection Deutsche Börse (jetzt: Deutsche Börse Photography Foundation)

Gallery level for the Art Collection Deutsche Börse (now: Deutsche Börse Photography Foundation)

Siemens Campus, Erlangen



Auftraggeber Client
Siemens AG

Grundstück Site
ca. approx. 54 ha

BGF Büros GFA Offices
ca. approx. 420.000 m²

Wettbewerb Competition
01/2015, 1. Preis 1st prize

Fertigstellung Completion
2020 – Modul Module 1,
2022 – Modul Module 2

Auszeichnungen Awards
LEED-Gold-Zertifikat
LEED Gold certification

Mit dem neuen Forschungs-
gelände von Siemens ent-
steht auf rund 54 Hektar ein
komplett neuer Stadtteil im
Süden von Erlangen. Er ist als
grüner Wissenschaftscampus
konzipiert, der gleichzeitig in
einen Dialog mit der Stadt tritt.
In einem ersten Schritt, dem
sogenannten Modul 1, wurden
unter anderem acht Gebäude
mit flexiblen Büro- und Labor-
arbeitsplätzen errichtet. Dazu
zählen Einzelzellen, Gruppen-
büros, Besprechungsräume
und Bereiche für spontane
Meetings. Zudem sind im
Sockelbereich der Gebäude
Restaurants, Cafés, verschie-
dene Einkaufsmöglichkeiten,
Hotels und Ausstellungsflä-
chen integriert. Sie bespielen
eine autofreie Erschließungs-
achse, die nicht nur für die
Mitarbeiter von Siemens, son-
dern auch für die Öffentlich-
keit zugänglich ist. Als grüner
Boulevard mit Fußgänger- und
Fahrradwegen verläuft sie
durch den gesamten Campus.

With the new Siemens re-
search world, an entirely new
urban district is taking shape
across approximately 54 hect-
ares in the south of Erlangen. It
is shaped as a green science
campus that simultaneously
engages with the city. In a first
step (Module 1) eight buildings,
among other things, were built
to accommodate flexible office
and laboratory workspaces.
These include single-cell and
open-plan offices, meeting
rooms, and areas for sponta-
neous discussions. In addition,
the ground floor areas of the
buildings incorporate restau-
rants, cafés, a variety of stores,
hotels, and exhibition spaces.
These enliven a car-free access
spine open to both Siemens
employees and the general
public alike. Designed as a
green boulevard with pedes-
trian and cycle lanes, it bisects
the entire campus.



Im Modul 2 wurden sowohl das
zentrale Empfangsgebäude als
auch die vier neuen Bürogebäude
in einer besonders nachhaltigen
Holzhybridbauweise erstellt. Der
Campus Erlangen ist weltweit
einer der ersten CO₂-neutralen
Standorte von Siemens.

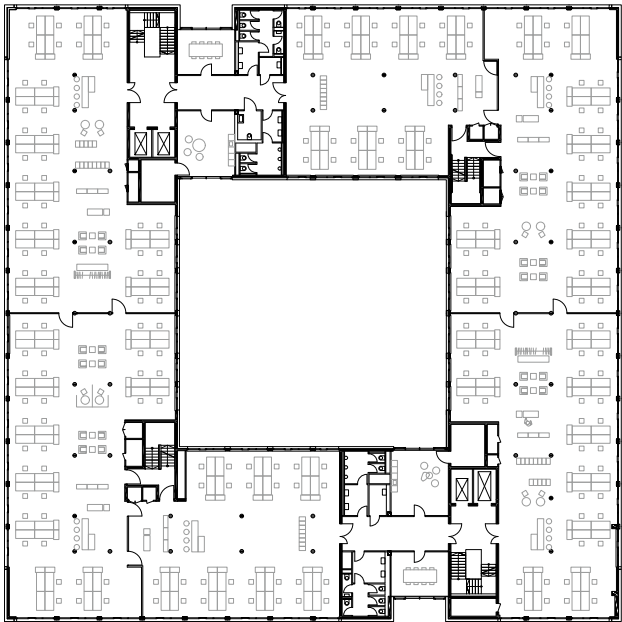
In Module 2, both the central
reception building and the four new
office blocks were realized using
a particularly sustainable hybrid
timber structure. The Erlangen
campus is one of Siemens' first
carbon-neutral locations worldwide.



Eingangshalle Empfangsgebäude
Entrance hall of the reception building

Modul 2: Büroräume mit angenehmer Arbeitsatmosphäre – auch dank nachhaltiger Holzhybridbauweise

Module 2: A pleasant atmosphere for working – partly thanks to the sustainable timber hybrid structure



Grundriss Regelgeschoss
Floor plan, standard floor

Komponenten der Außenraumgestaltung sind Nischen zum Verweilen und großzügige Freiflächen für den informellen Austausch unter den Mitarbeitern. Die Zugänge zu den einzelnen Arbeitsplätzen wurden ebenfalls entlang dieser Flaniermeile angeordnet. So wird die Achse zu einem kommunikativen Band, das sowohl die Stadt mit dem Campus als auch die unterschiedlichen Forschungs- und Entwicklungsabteilungen miteinander verknüpft. Zugleich ist sie Teil weiterer Plätze und

Grünräume, die sich durch das ganze Areal ziehen. Im Rahmen des zweiten Moduls wurden fünf Gebäude in Holzhybridbauweise errichtet, darunter ein repräsentatives Empfangsgebäude im Zentrum des Campus. Es dient als zentrale Anlaufstelle für die Besucher und bietet unter anderem eine Versammlungshalle im Erdgeschoss für Mitarbeiterkundgebungen und Veranstaltungen. So entsteht ein lebendiger Stadtteil mit vielfältigen Orten des Austauschs.

Niches as places to sit and broad open areas for informal interactions among employees are just some of the outdoor design elements deployed. The routes to the individual workplaces are likewise arranged along this promenade, making the axis a kind of communicative strip that links both the city with the campus and the different research and development (R&D) sections with one another. At the same time, it forms part of other plazas and green spaces that run throughout the site. As part of

Module 2, five buildings were erected using hybrid timber construction, including a prestigious reception building at the center of the campus. This serves as a central port of call for visitors and, among other things, provides an assembly hall on the ground floor for staff assemblies and events. The result is a lively district with a variety of places for interaction.

Charakter und Flexibilität sind keine Gegensätze.

A distinct character and flexibility are by no means opposites.

Ein Bürohaus benötigt eine starke Identität und muss außerdem nutzungsflexibel sein. Dadurch transportiert das Gebäude die DNA des Unternehmens nicht nur nach außen, sondern auch nach innen. So leistet die Architektur das, was das Homeoffice nicht leisten kann: die Darstellung dessen, worum es inhaltlich geht – eine Corporate Architecture, die einerseits das Unternehmen repräsentiert und andererseits den Mitarbeitern die Möglichkeit bietet, sich mit dem Unternehmen zu identifizieren. Trotz dieser starken Identitätsbildung bedarf es einer flexiblen Bürostruktur, die unterschiedliche Arbeitsformen zulässt und den Menschen hilft, sich in einer flexiblen Arbeitssituation zu organisieren.

An office building needs a strong identity and also has to be flexible in terms of use. This ensures the building conveys the company's DNA not only to the outside but also to the inside world. Architecture therefore offers something the home office cannot provide: a representation of what a business is all about. Such a corporate architecture on the one hand, symbolizes the company, and on the other offers employees the chance to identify with the corporation. Despite the importance of forging an identity, such buildings require a flexible office structure enabling various ways of working. For this supports people in organizing themselves in a flexible work situation.

WIK A-Entwicklungszentrum, Klingen berg

WIK A Innovation Center, Klingen berg



Auftraggeber Client
Alexander Wiegand SE & Co. KG

BGF GFA
24.500 m²

Arbeitsplätze
Number of workplaces
500

Fertigstellung Completion
2021

Auszeichnungen Awards
ICONIC Awards 2023 Innovative
Architecture – Best of Best

Das WIK A-Entwicklungszentrum ist ein neues Firmen- und Werksgebäude für einen Marktführer im Bereich der Druck- und Temperaturmesstechnik. Es verknüpft Büros mit Forschungslaboren, Produktionsstätten und repräsentativen Räumen. Diese sind in einem Neubaukomplex mit Kammstruktur vereint, der sich durch eingeschnittene Höfe zu den umgebenden Weinbergen öffnet. Als Adresse des Unternehmens dient das Eingangsgebäude, das neben einem großzügigen viergeschossigen Atrium auch Büroflächen sowie Tagungs- und Schulungsräume umfasst. Unternehmensspezifische Themen wie Hightechlösungen und technische Präzision finden Ausdruck in der Fassadengestaltung – zum Beispiel an den Längsseiten, die als feine gläserne Schaufenster konstruiert sind. Die räumliche Anordnung folgt der Idee des kreativen Austauschs.

The WIK A Innovation Center is a new company and factory building for a market leader in the area of pressure and temperature measuring technology. It links offices with research labs, production facilities, and prestige spaces. These are combined in a new-build complex with a tooth-comb layout that opens out onto the surrounding vine-covered hills via the courtyards that act as the space between the teeth. Serving as a calling card for the company, the entrance building comprises not only a spacious, four-story atrium but also office spaces along with meeting and training rooms. The façade design expresses WIK A-specific themes such as high-tech solutions and technical precision are expressed – for example along the long sides, which are constructed as fine glass display windows. The spatial arrangement follows the idea of creative interaction.



Das Eingangs- und Administrationsgebäude von WIK A, in dem die Besucher empfangen werden, dient als neue Adresse des Unternehmens. Neben einem repräsentativen Atrium mit offenen Treppen bietet es Tagungs- und Schulungsräume sowie Büroflächen für die Verwaltung.

The WIK A entrance and administration building, where visitors are greeted, forms a prime calling card for the company. Not only is there a prestigious atrium with open staircases, but also meeting and training rooms as well as the administrative offices.



Grundriss 2. Obergeschoss
Floor plan 2nd floor

Neben dem Eingangsgebäude gibt es einen großen Produktionsbereich im Erdgeschoss. Darüber befindet sich das Entwicklungszentrum, in dem Büros und Entwicklerarbeitsplätze fließend ineinander übergehen. Hinzu kommen mehrere Labore, die im Gebäude verteilt sind. Die flexibel zonierbaren Bereiche sind über Treppenhäuser direkt mit dem darunterliegenden Produktionsbereich und mittels einer zentralen Magistrale untereinander verbunden. Letztere bietet offene Treffpunkte und durch Glaswände abgegrenzte Besprechungs-

räume. Als Schnittstelle zwischen Entwicklungszentrum und Eingangsgebäude fungiert der sogenannte Marktplatz – eine lichtdurchflutete Halle, die als Veranstaltungsort und Mitarbeitertreffpunkt dient. Zudem wird sie als Showroom für neue Produktinnovationen genutzt. Die Architektur kombiniert so funktionale Abläufe mit einem effizienten Austausch. Sie fördert die Entwicklung des Unternehmens und bildet gleichzeitig seine DNA durch eine intelligente räumliche Verknüpfung ab.

In addition to the entrance building, there is a large production area on the ground floor. Above this sits the innovation center, where offices and developer workspaces merge seamlessly into one another. Then there are several laboratories dotted throughout the building. The spaces can be divided flexibly into zones and are connected to the production area below via staircases and to one another via a central main corridor. The latter offers open meeting points and meeting rooms marked off by glass walls. The 'market square' functions as an interface

between the innovation center and the entrance building: It is a light-flooded hall that serves as an event space and a meeting point for employees. It also doubles up as a showroom for new product innovations. The architecture thus combines functional processes with efficient communication, helping to foster the company's development and at the same time reflecting its DNA through an intelligent spatial link.



Der sogenannte Marktplatz ist das Bindeglied zwischen Empfangsgebäude und Produktionshalle. Er dient als Pausenbereich mit Kaffeebar und bietet den räumlichen Rahmen für Versammlungen, Veranstaltungen, Konzerte und die Präsentation von Neuentwicklungen.

The so-called marketplace is the connecting element between the reception building and the production hall. It serves as a break area with a coffee bar and offers facilities for meetings, events, concerts, and presentations to introduce new developments.

Gemeinschaftsflächen entlang der Magistrale ermöglichen einen informellen Austausch
Shared spaces along the main backbone allow for informal exchange



SAP, Eschborn



Auftraggeber Client
Groß & Partner GmbH mit
OFB Projektentwicklung GmbH

BGF GFA
11.780 m²

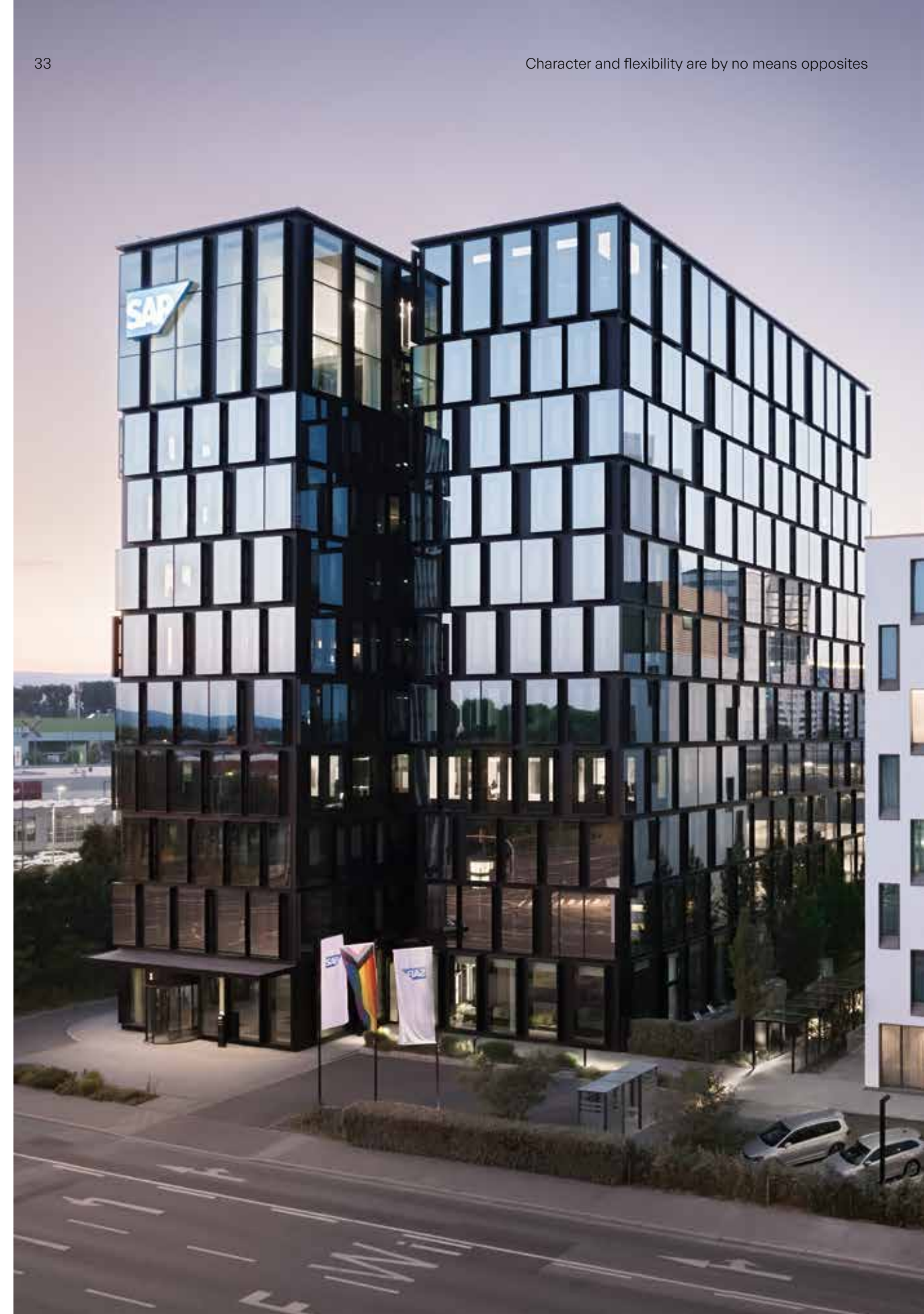
Arbeitsplätze
Number of workplaces
500

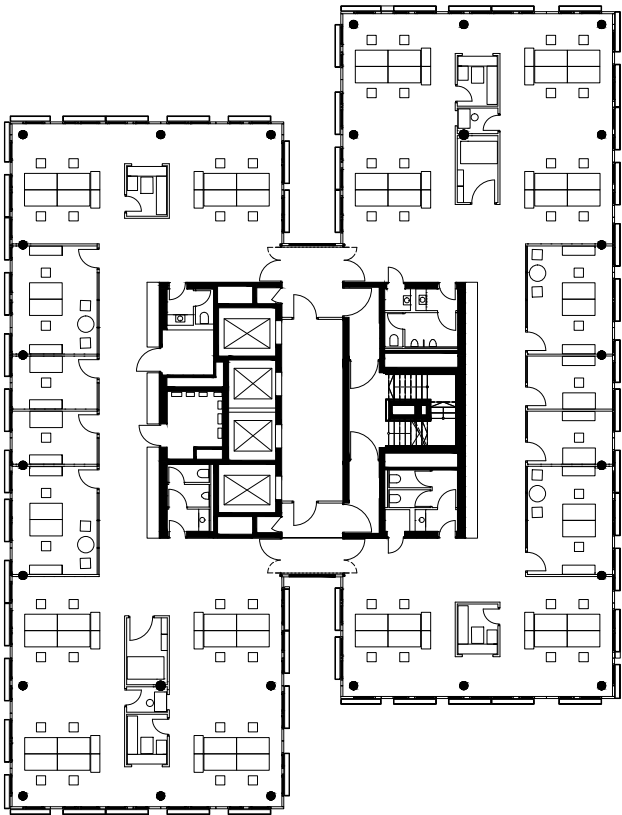
Fertigstellung Completion
06/2018

Auszeichnungen Awards
LEED-Gold-Zertifizierung
LEED Gold certification,
ICONIC Awards 2020 – Winner

Der Firmensitz von SAP in Eschborn, einem Bürostandort nordwestlich der Innenstadt von Frankfurt am Main, führt vier Niederlassungen des größten europäischen Softwareherstellers zusammen. Das elfgeschossige Hochhaus ist ein prägnanter Orientierungspunkt mit expressiver Fassade und stellt einen Ort der Identifikation für das Unternehmen und seine Mitarbeiter dar. Zwei 45 Meter hohe und versetzt angeordnete Hochhausscheiben mit einem Erschließungskern formen eine architektonische Skulptur mit schlanker Silhouette. Diese erfüllt auch funktionale Zwecke, indem sie eine optimale Grundrissaufteilung und einen starken Außenbezug schafft. So können hier pro Ebene acht anstatt nur vier Eckbüros angeordnet werden. Zudem sind alle Arbeitsplätze entlang der Fassade platziert und natürlich belüftbar.

The SAP head office in Eschborn, a district northwest of Frankfurt home to many offices, brings together four branches of Europe's biggest software manufacturer. The eleven-story high-rise is a striking landmark with an expressive façade and is a very much place with which the company and its employees can identify. Two 45-meter-high staggered high-rise slabs with one central access core form a slender architectural sculpture. The design also fulfils a functional purpose by providing for an optimal floor plan layout and forging a strong link to the outside. For example, it is possible to incorporate eight corner offices per story instead of just four. What's more, all the workstations are positioned along the façade and can be ventilated naturally, with the office structure likewise providing for short distances and flexible work scenarios.





Grundriss Regelgeschoss
Floor plan, standard floor

Die Bürostruktur bietet kurze Wege und flexible Arbeitsszenarien. Zudem wird das von SAP vorgegebene Konzept des mobilen Arbeitens um attraktive Begegnungsorte als räumliche Heimat für die Mitarbeiter ergänzt. Beispiele dafür sind das Restaurant mit Café im Erdgeschoss oder die offenen Loungebereiche im vierten und fünften Geschoss. Der neue Firmensitz dient so als attraktiver Gegenpol zum mobilen Arbeiten. Mit einem ebenfalls von KSP Engel entworfenen Hotel als Nachbarn ermöglicht er flexible Arbeitsstrukturen und schafft einen Ort des Ankommens.

The mobile working concept established by SAP is also supplemented by attractive meeting places as a spatial home for employees, examples of which include the restaurant with a café on the ground floor and the open lounge areas on the fourth and fifth floors. The new headquarters thus serve as an attractive counterpoint to mobile working. With a hotel next door, likewise designed by KSP Engel, it offers flexible work structures and provides for a warm welcome.



Mitarbeiterlounge
Employee lounge

Gemeinsames Arbeiten bedeutet: kreative Ideen entwickeln und als Team zusammenwachsen. Daher gibt es neben dem fast obligatorischen Tischkicker auch ein Mitarbeiterrestaurant und eine zweigeschossige Mitarbeiterlounge.

Working together means developing creative ideas and growing as a team. That's why the amenities include not only the obligatory table football but also a staff restaurant and a two-story staff lounge.



WestendDuo

Kanzlei law firm

Hengeler Mueller,

Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
Hengeler Mueller Partnerschaft
von Rechtsanwälten mbB

BGF GFA
10.620 m²

Fertigstellung Completion
08/2021

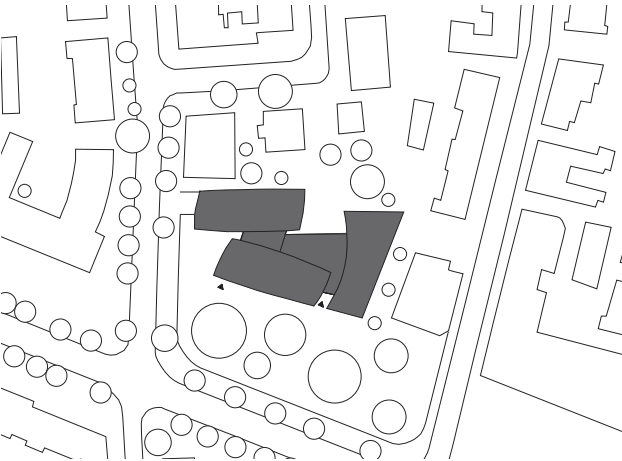
Das 96 Meter hohe Westend-Duo in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter City mit dem Bankenviertel und der Alten Oper bietet auf 25 Etagen großzügige und flexible Arbeitswelten. Zudem bildet das öffentlich zugängliche Erdgeschoss mit Bars, Cafés und Restaurants eine Verknüpfung zur Stadt. Das elegante und dynamisch wirkende Hochhaus besteht aus zwei schlanken Bürotürmen mit transparenter Fassade, die an zwei aufeinandertreffenden Straßenrastern ausgerichtet sind. Durch die stützenfreien Innenräume und die Positionierung der Erschließungskerne lassen sich vielfältige Bürolandschaften realisieren, die vom Großraumbüro über Teambereiche bis zur Einzelzelle reichen. Ein Beispiel ist die Sanierung und Umgestaltung der Kanzlei Hengeler Mueller, für die eine identitätsstiftende und zugleich zeitlose Arbeitsumgebung geschaffen wurde.

The 96-meter-high Westend-Duo is located close to Frankfurt city center, the central business district (CBD), and Alte Oper. It houses spacious and flexible work environments spanning 25 floors. With its bars, cafés, and restaurants the publicly accessible ground floor simultaneously forms a link to the city. Elegant and dynamic, the high-rise consists of two slender office towers with a transparent façade, which are aligned with two intersecting street grids. The column-free interiors and the positioning of the access cores allow for the creation of varied office landscapes ranging from open-plan to team areas to single-cell offices. One example is the renovation and redesign of the Hengeler Mueller law firm, for which a timeless, identity-forging work environment was created.

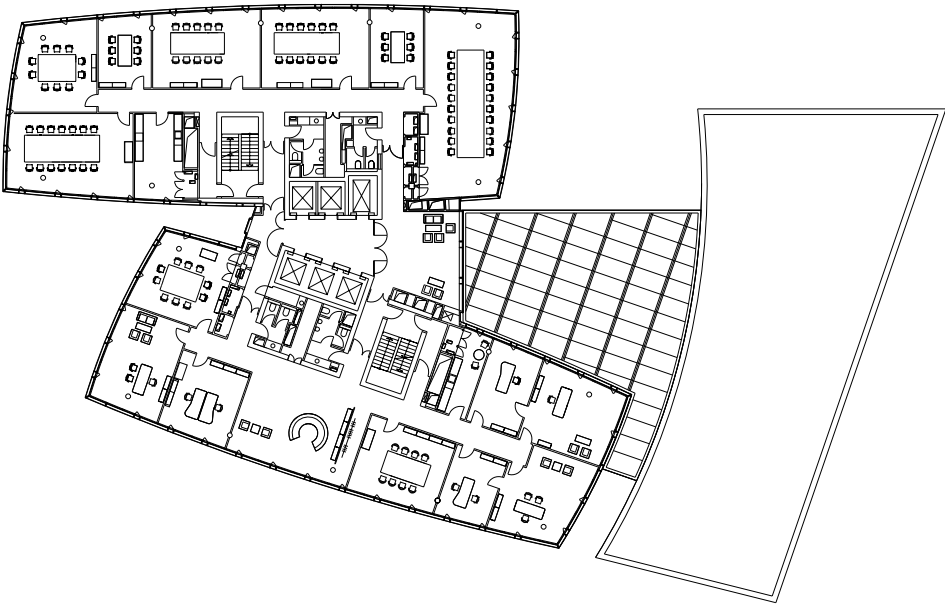


Durch die leicht gebogenen Fassaden des 96 Meter hohen Doppelturms entsteht eine sehr dynamische Wirkung. Die öffentlichen Nutzungen im Sockelgeschoss setzen den Turm in Beziehung zur Stadt und der parkartigen Umgebung.

The gently curving façades of the 96-meter-high twin tower create a highly dynamic effect, while the public usages on the ground floor connect the tower to the city and its park-like setting.



Lageplan
Site plan



25. Obergeschoss
Floor plan 25th floor



Das Farb- und Materialkonzept findet sich in jedem Geschoss der Kanzlei wieder. Es schafft eine kommunikative Arbeitswelt, die Wertigkeit und Seriosität als Ausdruck der Unternehmensidentität ausstrahlt.

The color and materials concept is reflected on each one of the law firm's floors. It creates a communicative work environment that exudes value and integrity as an expression of the corporate identity.



Eingangsbereich Kanzlei
Law firm entrance area

Vorgaben des Bauherrn waren eine hohe Diskretion der Arbeitsräume und der Wunsch nach repräsentativen Bereichen. Die oberen neun Geschosse umfassen große Tagungsräume mit angrenzender Cateringküche und kleinere Räumlichkeiten für vertrauliche Gespräche. Herzstück ist eine Lounge im 18. Geschoss mit Ausblick auf die Frankfurter Skyline. Hinzu kommen kommunikative Küchennischen zwischen den Bürobereichen, die zentral am Übergang beider Türme platziert wurden. Ihre Verkleidung mit dunklen Holzoberflächen und französischem Marmor erzeugt ein elegantes Ambiente.

The client's priorities were a high level of discretion at the workstations and a preference for prestige spaces. The upper nine floors comprise large meeting rooms with an adjoining catering kitchen and smaller rooms for confidential discussions. The centerpiece is a lounge on the 18th floor with a view of the Frankfurt skyline. Added to this are kitchenette niches between the office areas that foster communication with their central positioning at the transition between the two towers. Their dark wood paneling and French marble establish an elegant ambience.

Es braucht eine
architektonische
und städtebauliche
Durchmischung.

We need a greater
architectural and
urban planning mix.

Bürogebäude müssen stärker durchmischt werden. Dies betrifft nicht nur die Architektur, sondern auch den Städtebau. Unternehmenszentralen sind künftig nicht mehr Teil eines monofunktionalen Quartiers, sondern Bausteine einer heterogenen Stadtstruktur. Die Mitarbeiter profitieren von den kulturellen Möglichkeiten der Umgebung und bereichern gleichzeitig die Vielfalt des urbanen Raums. Die Idee der Mischnutzung findet sich auch im Gebäude wieder: Büroflächen verbinden sich mit anderen Nutzungen wie Gastronomie, Wohnen, Einkaufen, kulturellen Angeboten oder sozialen Einrichtungen wie Kindergärten. So wird das Bürogebäude zu einem Ort der Diversität, der vielfältige Synergien und Begegnungsmöglichkeiten bietet.

Office buildings need more of a mix. This applies not just to architecture, but also to the urban fabric. In future, company head offices will no longer be part of a monofunctional district but rather elements of a heterogeneous city structure, where employees benefit from the cultural opportunities of their surroundings and simultaneously enhance the diversity of the urban space. The idea of mixed usage is also reflected in the building: Office spaces combine with other uses such as hospitality, housing, shopping, cultural facilities, or social amenities like childcare centers. This makes an office building a place of diversity, offering wide-ranging synergies and opportunities for interaction.

CANYON, Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
CV Real Estate AG

BGF GFA
38.310 m²

Arbeitsplätze
Number of workplaces
1.000

Fertigstellung Completion
2025/2026

Auszeichnungen Awards
LEED-Platin-Zertifikat
angestrebt LEED Platinum
certification aimed for,
WELL Building Standard
Wired Score

In Frankfurts Bankenviertel entsteht ein neuartiges städtisches Gebäude, das als grüne Oase mit starker Durchmischung konzipiert ist. Der Projektname CANYON spiegelt das Konzept wider: So wird der gläserne Neubau mit abgerundeten Ecken durch eine Fuge geteilt. Entlang dieser Schlucht sind ab dem ersten Geschoss flexibel zonierbare Büros platziert. Sie bieten offene Kommunikationsflächen für den kreativen und informellen Austausch. Zudem sind ab dem ersten Obergeschoss in der Verlängerung der Schlucht sogenannte Greenzones angeordnet. Sie können mit Besprechungsräumen oder Gemeinschaftsbereichen ausgestattet werden. Dabei sind sie ein verbindendes und gleichzeitig flexibles Element, das je nach Mietsituation von nur einer Bürospace oder der gesamten Etage genutzt werden kann.

A new kind of city building is taking shape in Frankfurt's CBD, one that is designed as a green oasis with a real mix of uses. The project name CANYON reflects the underlying concept: A gully slices through this glazed new build with its rounded edges. Along this gap lie flexibly zoned office areas from the first floor upwards, providing open communication spaces for creative and informal interaction. Again, from the first floor upwards there are so-called green zones in the extension of the gully that can house meeting rooms or communal spaces. At the same time, they constitute a connecting yet flexible element which can be used by just one set of offices or by the entire floor depending on the tenancy situation.



Eine üppige Fassadenbegrünung, gestaffelte Dachterrassen und bepflanzen Innenwände erzeugen einen städtischen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Lush greenery on the façade, staggered roof terraces, and internal walls covered in plants create an urban space that is a delight to use.



Meetingpoint
Meeting point

Daneben umfasst der Gebäudekomplex eine Vielzahl anderer Nutzungen, die als Erweiterung des städtischen Raums dienen. Dazu zählen neben Künstlerateliers auch Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten im Erdgeschoss. Letztere verlaufen entlang einer großzügigen Passage, die sich durch das Gebäude zieht. Die räumliche Fuge des CANYON erzeugt eine abwechslungsreiche Raumsequenz, indem sie unterschiedliche Bereiche visuell miteinander verknüpft. So schafft sie einen Dialog zwischen den einzelnen Nutzungen, der in die Stadt hineinwirkt.

Das Bauwerk setzt sich aus einem 14-geschossigen Büroturm und einem sechsgeschossigen Sockelbau zusammen. Beide Baukörper sind gestaffelt und umfassen nicht nur Bürobereiche, sondern auch mehrere begrünte Dachterrassen. Die Bepflanzung ist ein elementarer Bestandteil des architektonischen und ökologischen Konzepts. Beispiele sind Fassaden- und Dachbegrünungen oder bepflanzte Innenwände als sogenannten Living Walls. Das Ergebnis ist ein Gebäude, das als durchmischter, einladender Grünraum mit der Stadt kommuniziert.

The building complex also incorporates a variety of other uses that serve as an extension of the urban space. These include not only artists' studios but also hospitality offerings and retail outlets on the ground floor, with the latter lining a broad arcade that runs through the building. The gap in the building that gives CANYON its name creates a varied spatial sequence by visually linking different areas. It thus establishes a dialog between the individual uses and engages the outside world, too. The building consists of one 14-story office tower and one six-story podium building, whereby both blocks are staggered and incorporate

not only office spaces but also several leafy roof terraces that are ideal locations for meetings, after-work drinks or urban gardening. The greening is a fundamental part of the architectural and environmental concept and is incorporated, for example, in façade and roof greening or plant-covered internal walls forming 'living walls'. All of which gives rise to a building that communicates with the city as a mixed-use, inviting green space.

Fußgängerpassage mit öffentlichen Nutzungen wie Cafés und Einzelhandelsgeschäften im Erdgeschoss
Pedestrian arcade with public usages such as cafés and retail outlets on the ground floor



Central Business Tower, Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
HELABA
(Landesbank Hessen-Thüringen)

BGF GFA
114.500 m²

Höhe Height
205 m

Wettbewerb Competition
02/2001, 1. Preis 1st prize

Fertigstellung Completion
Anfang Beginning 2028

Auszeichnungen Awards
LEED-Platin-Zertifikat
angestrebt LEED Platinum
certification aimed for

Der 205 Meter hohe Central Business-Tower ist nicht nur ein markantes Hochhaus in der Frankfurter Skyline. Er ist auch ein Beispiel dafür, wie Arbeitswelten mit anderen Nutzungen kombiniert werden können, um den städtischen Raum zu bereichern. Der Doppelturm ist Teil eines Ensembles, zu dem ein Bau aus der Entstehungszeit des Frankfurter Bankenviertels gehört. Dieser formt mit seinen prächtigen Natursteinfassaden im Stil der Neorenaissance den Sockel. Er wird durch einen Erweiterungsbau ergänzt, der die Fassadenstruktur und Materialität des Bestands aufgreift. Teil des Konzepts ist eine Mischnutzung aus gastronomischen und kulturellen Angeboten im Sockelbau sowie in den ersten vier Etagen des Turms. So ist im Erweiterungsbau die neue Dependance des Weltkulturmuseums untergebracht.

The 205-meter-high Central Business Tower is not just a new, eye-catching high-rise in the Frankfurt skyline; it's also an example of how work environments can be combined with other uses to enrich the urban space. The twin tower is part of an ensemble that incorporates a building from the early days of the city's banking district which now forms the podium with its splendid natural stone façades in a neo-Renaissance style. It is complemented by an extension that echoes the façade structure and materials used in the existing building. The concept hinges on mixed uses including hospitality and cultural offerings in the podium building and on the first four floors of the tower. For example, the extension is also home to a new Weltkulturenmuseum satellite.





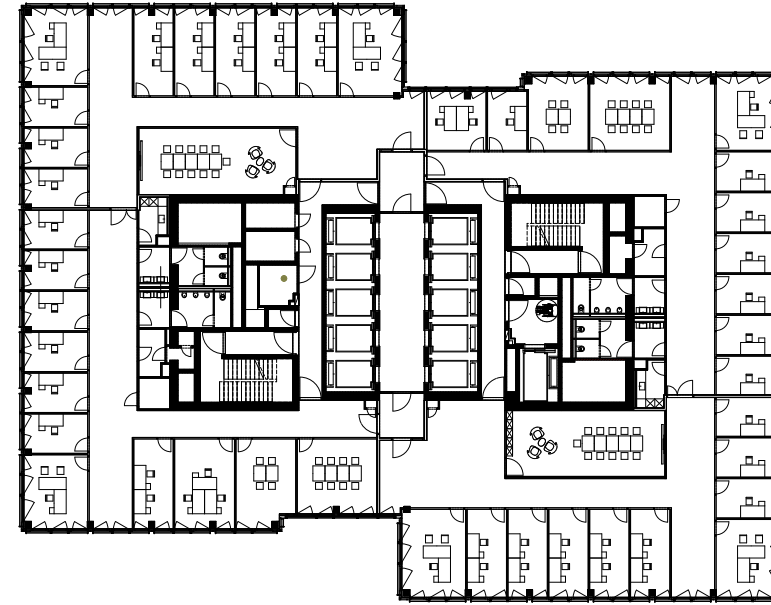
Doppelturm
Double tower

Das Hochhaus besteht aus zwei Turmhälften, die durch eine gläserne Fuge verbunden sind. Durch die Abstufung der Kubatur entsteht ein schlanker Doppelturm mit 52 Geschossen. Die Büroflächen mit Blick auf die Frankfurter Innenstadt sind um zwei Erschließungskerne entlang der Fassade angeordnet. Typologien wie Zellen-, Kombi- oder Großraumbüros lassen sich hier problemlos umsetzen. Damit

stellt der Central Business Tower einen Treffpunkt im Quartier dar, in dem unterschiedliche Baukörper und Nutzungen wie in einer gewachsenen Stadtlandschaft ineinandergreifen. Die Nutzungsmischung im Sockelbereich und die neue Dependence des Weltkulturenmuseums machen den Turm zu einem Teil der Kulturmeile an den Wallanlagen.

The high-rise consists of two halves of the tower connected by a glassed-in gap, whereby the staggered volumes create a slender double tower rising 52 stories. The office spaces with their views of downtown Frankfurt are arranged along the façade around two access cores and easily allow for implementation of different typologies such as single-cell, combi-, or open-plan offices. The Central Business Tower

accordingly forms a new meeting point in the neighborhood where different structures and uses dovetail as in a mature urban landscape. The mix of ground level usages and the new branch of the Weltkulturenmuseum make the tower a firm fixture on the Wallanlagen culture mile.



Grundriss Regelgeschoss
Floor plan, standard floor

Der 205 Meter hohe Central Business Tower in Frankfurt umfasst moderne, flexible Büroflächen auf insgesamt 52 Geschossen. Er bildet zusammen mit einem Erweiterungsbau und dem denkmalgerecht sanierten Sockelgebäude ein besonderes Ensemble.

The 205-meter-high Central Business Tower in Frankfurt features modern, flexible office spaces spanning 52 floors. With an extension and the carefully restored heritage-listed podium building, it forms a unique ensemble.

Eingangshalle
Entry hall



Cafeteria
Cafeteria



Mauritius Höfe, Wiesbaden



Auftraggeber Client
Art-Invest Real Estate GmbH

BGF GFA
23.800 m²

Fertigstellung Completion
Ende End 2026

Die Mauritius Höfe sind ein neuer Baustein in der Wiesbadener Innenstadt. Sie verwandeln die ehemalige City-Passage, eine zuvor geschlossene Fußgängerpassage, in ein urbanes Quartier. So entsteht ein offenes und lebendiges Viertel in zentraler Lage mit einer Vielzahl an Nutzungen. Neben Büroflächen finden sich hier auch Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Wohnungen sowie ein Hotel. Diese sind in einem Ensemble aus Bestandsgebäuden und gemischt genutzten Neubauten untergebracht. Die Architektur greift die städtische Struktur des späten 18. Jahrhunderts auf und übersetzt sie in eine zeitgemäße urbane Fügung. Während die steinernen Kopfbauten an die Bestandsfassaden der Blockrandbebauung anknüpfen, befinden sich im Inneren der Mauritius Höfe gestaffelte Gebäude mit einer offenen Fassadengestaltung.

The Mauritius Höfe form a new element of downtown Wiesbaden. They transform the erstwhile City Passage, a previously enclosed pedestrian arcade, into an urban neighborhood, creating an open and lively district in a central location with a whole array of uses. Alongside office spaces, the development also includes retail outlets, hospitality, housing, and a hotel. These are accommodated within an ensemble of existing buildings and mixed-use new builds. The architecture takes the urban structure of the late 18th century and translates it into a contemporary urban setting. While the stone end buildings blend with the existing façades of the perimeter block development, the interior of the Mauritius Höfe features staggered structures with an open and inviting façade design.



Der Entwurf für die Mauritius Höfe reaktiviert alte städtische Wegeverbindungen. Im Zentrum entsteht ein kleiner Platz am Kreuzungspunkt der neuen Durchgänge. Als Herzstück des Quartiers bietet er Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Schatten spendende Bäume, die zum Verweilen einladen.

The design for the Mauritius Höfe reactivates old routes in town. At the center, a small plaza is taking shape where the new pathways intersect. Forming the heart of the development, it offers spaces to sit and spend time complete with shady trees, inviting people to linger.



Luftbild: Neue städtebauliche Situation
Aerial view: new urban fabric

Das architektonische Ensemble ist in ein Wegesystem eingebettet, für das städtische Verbindungen reaktiviert und um eine zusätzliche Erschließungsachse ergänzt wurden. Sie öffnen die vorhandene Blockrandbebauung und schaffen so einen einladenden Ort für die Stadtbewohner. Im Inneren des Quartiers sind vier neue Baukörper um eine kreuzförmige Erschließung angeordnet. Im Zentrum befindet sich als Herzstück ein kleiner Platz mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Hinzu kommen Schatten spendende Bäume, bepflanzte Wege, begrünte Fassaden und Dachgärten. In der Erdgeschoss-

zone sind die öffentlichen Nutzungen untergebracht. Sie verbinden die Mauritius Höfe mit dem umgebenden Stadtraum, während in den darüberliegenden Geschossen gewohnt und gearbeitet wird. Eine besondere Rolle kommt den Büroflächen zu, die den vorhandenen Bedarf an modernen Arbeitsplätzen kompensieren, da das bisherige Angebot in der Innenstadt nicht ausreicht. So sorgen die Mauritius Höfe für eine größere Durchmischung. Das Ergebnis ist ein lebendiges und vielfältiges Quartier, das zur Wiederbelebung der Wiesbadener Innenstadt beiträgt.

The architectural ensemble is embedded in a system of routes for which the old urban links were reactivated, with an extra connecting axis added. They open the existing perimeter block out to form an inviting local space. Inside the quarter, four new buildings are arranged around cross-shaped accessways. In the middle is a small centerpiece plaza, offering a space to sit and linger. Trees provide shade here, plants line the pathways, and there are green façades and roof gardens. The ground floor zone is dedicated to public uses that connect the Mauritius Höfe with the surrounding urban space, while

the floors above are dedicated to housing and offices. The latter spaces play a particular role here, catering to the existing need for modern workspaces of which there is scant supply downtown. The Mauritius Höfe thus provide for a greater mix, with the result being a lively, diverse quarter that contributes to the revitalization of the heart of Wiesbaden.



Ansicht Büro- und Hotelgebäude an der Schwalbacher Straße, Wiesbaden
View of the office and hotel building on Schwalbacher Strasse, Wiesbaden

Eine Mischung aus Retail, Gastronomie, Wohnen, Manufaktur und modernen Arbeitswelten schafft Vielfalt, Offenheit und urbanes Leben. Die Erdgeschosszonen öffnen sich zur Flaniermeile, fördern Kommunikation und sorgen für ein lebendiges Quartier.

A mix of usages including retail, hospitality, housing, workshops, and modern office space makes for a lively neighborhood. The ground floor zones open out onto the promenade, creating an urban atmosphere.



Die Bewahrung von Bürobauten ist nicht nur notwendig, sondern auch identitätsstiftend.

Preserving office blocks is not only necessary, but also fosters identity.

Die Erhaltung von Gebäuden ist eine Herausforderung, aber auch eine Chance – besonders in der Büroarchitektur. Ein Unternehmen kann damit zeigen, dass es verantwortungsvoll und zukunftsorientiert handelt, sei es durch das architektonische Konzept, die Gestaltung der Außenanlagen oder die Gebäudekonstruktion. Durch die Bewahrung der Struktur eines Bürobaus bleibt nicht nur die graue Energie, sondern auch der Charakter als Teil der Geschichte eines Ortes erhalten. Gleichzeitig bietet die Umnutzung bestehender Gebäude zu Büros neue Möglichkeiten, um Arbeitswelten mit einer spezifischen architektonischen Qualität zu schaffen. So kann eine charaktvolle Architektur entstehen, die eine erlebbare Geschichte erzählt.

Building preservation is a challenge, but also an opportunity – particularly when it comes to office architecture. A company can use it to show that it acts responsibly and with the future in mind, be it through the architectural concept, the design of the outdoor spaces, or the building construction. Preserving the structure of an office building means likewise preserving not only the gray energy but also the building's character as part of the history of a place. At the same time, the conversion of existing buildings into offices offers new opportunities to create work environments with a specific architectural quality, and this can result in an architecture full of character with a strong narrative.

Zwei Bundesministerien BMG & BMFSFJ, Berlin

Two Federal Ministries BMG & BMFSFJ, Berlin



Auftraggeber Client
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

BGF GFA
67.260 m²

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

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

Auszeichnungen Awards
BNB Gold

Im ehemaligen Stammsitz der Deutschen Bank in Berlin sind charaktervolle und vielschichtige Arbeitswelten für zwei Bundesministerien in zentraler Lage entstanden. Der denkmalgeschützte neobarocke Gebäudekomplex nahe des Boulevards „Unter den Linden“ setzt sich aus mehreren Bauten zusammen, von denen zwei Häuser saniert und räumlich neu geordnet wurden. Architekt beider Gebäude war Wilhelm Martens. Während in Haus 1 aus dem Jahr 1892 das Bundesministerium für Gesundheit untergebracht ist, beherbergt das 1908 fertiggestellte Haus 2 das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. In den 1940er-Jahren erfolgte ein Umbau des Ensembles durch Franz Ehrlich, der die neobarocke Ornamentik größtenteils entfernen ließ.

In the former Deutsche Bank head office in Berlin, multifaceted work environments full of character are taking shape for two centrally located federal ministries. The heritage-listed neo-Baroque building complex close to the “Unter den Linden” boulevard consists of several buildings, two of which have been modernized and their interiors reorganized. The architect behind both buildings was Wilhelm Martens. While Building 1, dating from 1892, houses the Federal Ministry of Health, Building 2, which was built in 1908, is home to the Federal Ministry for Family Affairs, Senior Citizens, Women and Youth. During the 1940s, the ensemble was remodeled by Franz Ehrlich, who largely did away with the neo-Baroque ornamentation.



Beide Häuser bieten moderne Arbeitswelten, die eine gelungene Verbindung mit dem historischen Bestand eingehen.

Both buildings provide modern work environments that successfully interact with the historical structures.



Westansicht (1909)
View from the west (1909)

Die gläserne Überdachung verwandelt einen der Innenhöfe in eine Cafeteria.

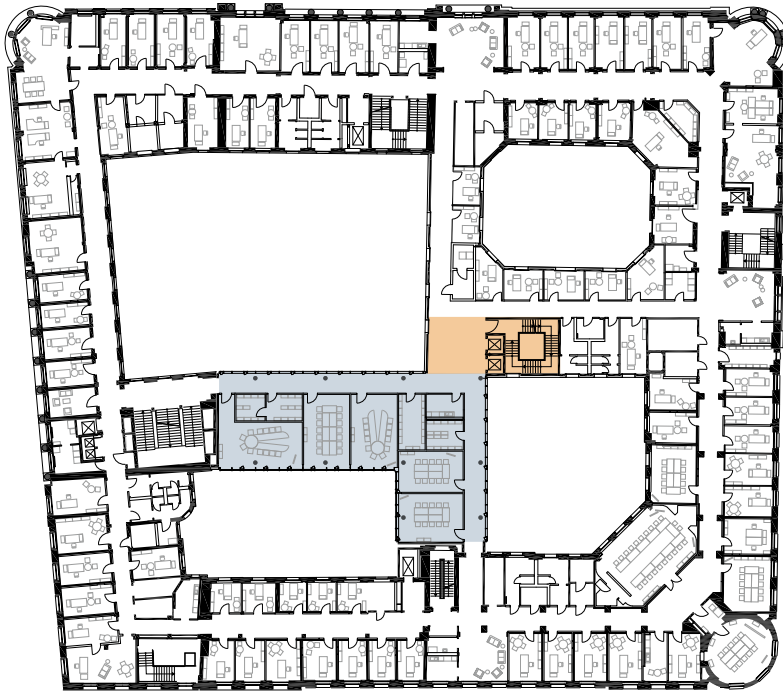
The glass roof transforms one of the inner courtyards into a cafeteria.



Haus 1, Grundriss 2. Obergeschoss
Building 1, floor plan, 2nd floor

● Neubauspange
New link build

● Neue Haupteinschließung
New main access hub



Großer Besprechungsraum:
Zeitgemäße Büromöbel ergänzen
die historische Ausstattung.

Large meeting room: Contemporary
office furniture complements the
historical fit-out.

Im Rahmen der räumlichen Neustrukturierung von Haus 1 wurde eine deutlich effizientere Wegeführung entwickelt: Eine kreuzförmige Neubauspange im Innenhof verbindet nun die vier Bestandstreppehäuser miteinander. An den Kreuzungspunkten von alter und neuer Erschließung befinden sich Meetingpoints mit Teeküche. Durch die Anordnung der neuen Erschließungsspange entstanden vier kleinere Innenhöfe, darunter zwei überdachte Höfe, die Raum für einen Konferenzbereich und eine Cafeteria mit angrenzendem Presse- und Besucherzen-

trum bieten. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Kindertageseinrichtung mit Außenbereich. In Haus 2 wurden in enger Absprache mit dem Denkmalschutz das ursprüngliche Raumgefüge und die zentrale Erschließung wiederhergestellt. Hier konnte etwa die große gläserne Tonne der zentralen Kassenhalle in reduzierter Form rekonstruiert werden. Sie dient nun als Konferenzzentrum für vier Bundesministerien. Sowohl die Konferenz- und Besprechungsräume in den Neubaubereichen als auch die Büroräume im Bestand sind bewusst zeitgemäß gehalten.

As part of the restructuring the interior of Building 1, a much more efficient routing system was developed: A new cruciform passageway building in the courtyard now connects the four existing stairwells with one another. Where old and new access routes intersect, there are now meeting points with kitchenettes. The layout of the new passageways results in four smaller courtyards, including two that are covered and thus provide space for a conference zone and a cafeteria with adjoining press and visitor center. The roof boasts a childcare facility with an outdoor area.

In Building 2, the original room layout and central access routes were restored in close consultation with the Heritage Office. Here it was possible, for example, to reconstruct the large glass barrel vault of the central cashiers' hall albeit on a smaller scale, and this now serves as a conference center for four federal ministries. Both the conference and meeting rooms in the new-build areas and the offices in the existing structures deliberately have a contemporary look-and-feel.

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
GSBC Gold certification

Die Revitalisierung des 75 Meter hohen Büroturms Taunusanlage 11 in Frankfurt am Main ist eine Fortschreibung der Geschichte in doppelter Hinsicht: Hier wurde ein Hochhaus im Stil der Nachkriegsmoderne in den 1990er- und 2010er-Jahren gleich zweimal von KSP Engel saniert. Der 1972 von Max Meid und Helmut Romeick entworfene Bau ist an Mies van der Rohes Seagram Building in New York angelehnt. Bereits Mitte der 1990er-Jahre fand eine erste Sanierung statt, um verschiedene technische Mängel zu beseitigen. Ein weiterer Umbau durch KSP Engel erfolgte 2014 nach den Wünschen einer Großkanzlei. Dazu wurde das Gebäude bis auf den Stahlbetonrohbau entkernt und die Fassade erneuert. Sie besteht nun aus Kastenfenstern, die dem Bauwerk eine hohe Transparenz verleihen.

The revitalization of the 75-meter-high Taunusanlage 11 office tower in Frankfurt/Main is a continuation of history in two respects: Here, a high-rise building in the post-War Modernist style was modernized twice by KSP Engel, once in the 1990s and then in the 2010s. The building was designed by Max Meid and Helmut Romeick in 1972 and was inspired by Mies van der Rohe's Seagram Building in New York. The first round of modernization took place in the mid-1990s in order to resolve physical, fire-protection and security shortcomings, and KSP Engel conducted a second round in 2014 to adapt it to meet the requirements of a major law firm. The building was gutted right down to the reinforced concrete shell and the façade renewed, so it now consists of box windows that lend the building a high degree of transparency.



Historische Aufnahme (1972)
Historical photo (1972)

Das Hochhaus Taunusanlage 11 (T11) wurde bereits zweimal von KSP Engel erneuert und an aktuelle Anforderungen angepasst. Ein besonderer Blickfang ist die Skylobby mit Lounge- und Konferenzbereich im obersten Geschoss, wo ursprünglich die Technik untergebracht war.

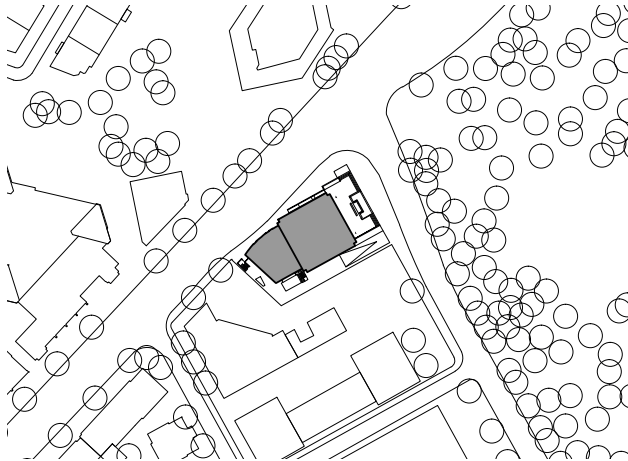
The high-rise Taunusanlage 11 (T11) has already been renovated twice by KSP Engel and adapted to current requirements. A particularly eye-catching feature is the top-floor sky lobby complete with lounge and conference area, which originally housed the facilities technology.



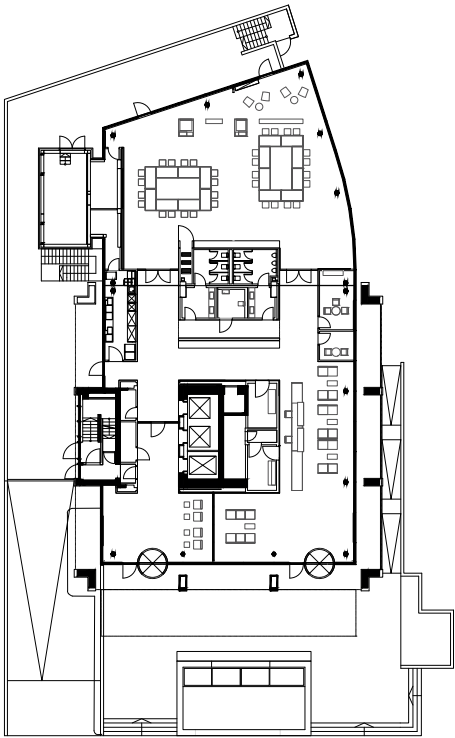
Skylobby mit Bar, Konferenzbereich und Blick auf die Frankfurter Skyline
Sky lobby with bar, conference area and view of the Frankfurt skyline

Die dort angeordneten Arbeitsplätze sind flexibel konzipiert und können in Zellen-, Kombi- oder Großraumbüros unterteilt werden. Im Sockelbereich befinden sich eine Bibliothek und ein Konferenzsaal. Ein besonderer Blickfang ist die Skylobby im obersten Geschoss mit Empfangsbereich, Konferenz- und Besprechungsräumen. Ursprünglich war an diesem Ort die Haustechnik untergebracht. Durch die Implementierung eines kompakten Techniktrichters oberhalb des Erschließungskerns konnten hier hochwertige Nutzflächen in einem neuen Panoramageschoss geschaffen werden. Eine Pfosten-Riegel-Fassade bietet nun großzügige Ausblicke auf die Frankfurter Stadtsilhouette. Die Geschichte des Hauses wird so fortgeschrieben und schafft immer wieder neue Arbeitswelten.

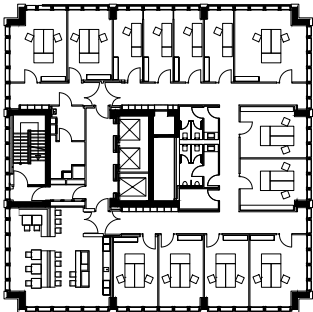
The workstations arranged there are designed flexibly and can be subdivided into single-cell, combi-, or open-plan offices. The ground floor includes a library and a conference hall. A particularly eye-catching detail is the sky lobby on the top floor which features a reception area and conference and meeting rooms. This level originally accommodated the building's technical facilities, but implementation of a compact technical unit above the access core made it possible to create high-quality space on the new panoramic level. A mullion-transom façade now offers broad views out across the Frankfurt skyline. This creates a new chapter in the history of the building with new work environments constantly being created.



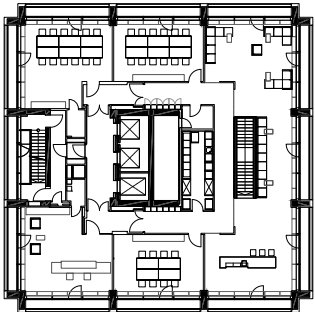
Lageplan
Site plan



Grundriss Erdgeschoss
Floor plan, ground floor



Grundriss Regelgeschoss
Floor plan, standard floor



Grundriss 16. Obergeschoss
Floor plan, 16th floor

Arne Jacobsen Haus, Hamburg



Auftraggeber Client
AJH GmbH
(MATRIX Immobilien GmbH)

Architekten des Bestands
Architects of existing building
Arne Jacobsen & Otto Weitling

BGF GFA
49.860 m²

Planungsbeginn Start of planning
08/2019

Fertigstellung Completion
2027

Mit dem Umbau des ehemaligen Verwaltungssitzes der „Hamburgischen Electricitäts-Werke“ (HEW) wird eine Ikone der Nachkriegszeit von KSP Engel zukunftstauglich gemacht. Das elegante Hochhaus in der Hamburger City-Nord aus dem Jahr 1969 stammt von Arne Jacobsen. Dazu ordnete der dänische Architekt vier versetzte Scheiben als filigrane Gesamtkomposition an und entwarf die Fassaden- und Innenraumgestaltung bis ins letzte Detail. Die Erneuerung durch KSP Engel respektiert die große Qualität des Bestands, schafft aber auch neue Arbeitswelten. So wird das Baudenkmal einerseits denkmalschutzgerecht saniert, indem beispielsweise die Fassade durch im Erscheinungsbild ähnliche, aber energetisch optimierte Fensterelemente ersetzt wird.

With its conversion of the former administrative headquarters of the “Hamburgische Electricitäts-Werke” (HEW), KSP Engel is upgrading an icon of the post-War. The elegant high-rise in Hamburg’s City-Nord was designed back in 1969 by Danish architect Arne Jacobsen in keeping with his notion of the building as a total work of art, and he thus arranged the four staggered slabs such that for all their size they form a delicate overall composition. Moreover, he designed the façade and interior down to the last detail. KSP Engel’s modernization and renewal plans respect the exceptional quality of the existing building while creating new work environments. The listed building is being modernized in line with heritage protection requirements– for example with similar-looking but insulation-optimized new window elements for the façade.



Das Sanierungskonzept respektiert die hohe Qualität des Bestands und fügt eine neue, flexible Arbeitswelt auf Basis des bestehenden Ausbaurasters ein.

The modernization respects the high quality of the existing structure and incorporates new, flexible office space based on the existing structural grid.



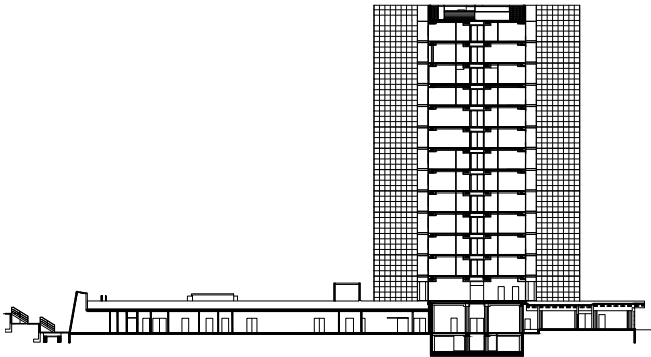
Fassade Bestand
Façade existing structure

Andererseits erhält der Bau kommunikative und moderne Arbeitsplätze. Der Entwurf von KSP Engel sieht vor, modulare und flexible Raumstrukturen anstelle der ursprünglichen Bürozellen mit Mittelflur zu schaffen. Frei stehende Glasboxen sollen hier eine zentrale Erschließungsachse flankieren, die als kommunikatives Band dient. Bei den öffentlichen Bereichen wird das überdachte Atrium in seine Ursprungsform als bepflanzter Innenhof zurückversetzt. Hinzu kommt die teilweise Umwandlung der Dachflächen in begrünte Terrassen. So entsteht ein geschichtsträchtiger Bürostandort, der das Erbe der Moderne angemessen in die Zukunft trägt.

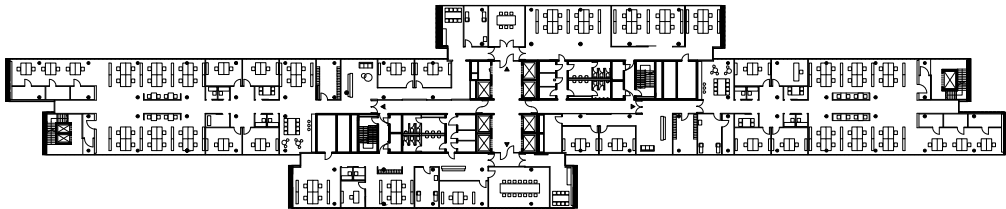
In addition, the building is gaining communicative and modern workspaces. The design by KSP Engel provides for modular and flexible room structures in place of the original single-cell offices with a central corridor. Free-standing glass boxes will line a central corridor here, which serves as a communicating spine. In the public areas, the covered atrium is being returned to its original form as a leafy indoor courtyard, and some of the roof spaces are also being converted into green terraces. The result is an office address steeped in history that gives the legacy of Modernism an appropriately strong future.



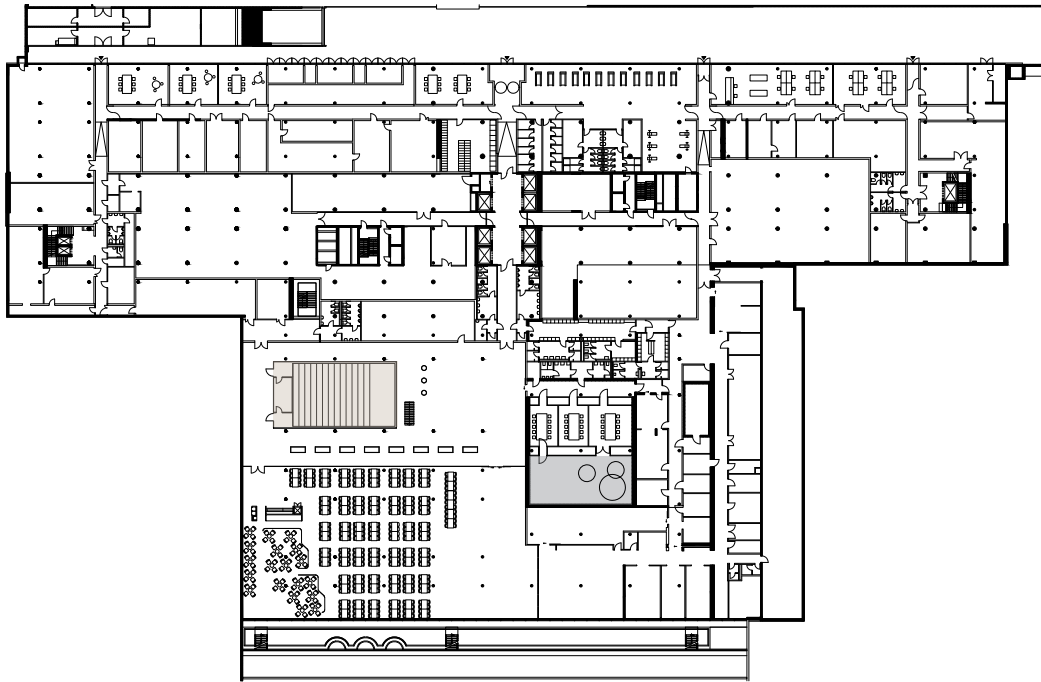
Vortragssaal im Campusgeschoss
Lecture hall on the campus level



Schnitt
Cross-section



Grundriss Regelgeschoss, Entwurf
Floor plan, standard floor, proposal



Grundriss Campusgeschoss, Entwurf
Floor plan, campus floor, proposal

- Patio
- Vortragssaal Lecture hall

Weitere Bauten

Other buildings

HumboldtHafenEins
Berlin



Auftraggeber Client
OVG Humboldthafen Eins SE
BGF GFA 45.500 m²
Wettbewerb Competition 04/2011, 1. Preis 1st prize
Fertigstellung Completion 06/2015
Auszeichnungen Awards
DGNB-Platin-Zertifikat GSBC Platinum certification,
Immobilienmanager Award 2016,
FIABCI Prix d'Excellence International 2016

Flow
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
Europa-Center AG
BGF GFA 59.250 m²
Fertigstellung Completion 2023
Auszeichnungen Awards
DGNB-Gold-Zertifikat GSBC Gold certification

KPMG Headquarters
Berlin



Auftraggeber Client
CA Immo Deutschland GmbH
BGF GFA 22.965 m²
Fertigstellung Completion 03/2018
Auszeichnungen Awards
DGNB-Platin-Zertifikat GSBC Platinum certification

MARK
München



Auftraggeber Client
AXA Investment Managers Deutschland GmbH
BGF GFA 72.000 m²
Fertigstellung Completion 2023
Auszeichnungen Awards
LEED-Gold-Zertifikat LEED Gold certification,
Wired Score Platin

Deutsche Bank Campus
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client
Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH
BGF GFA 52.830 m²
Fertigstellung Completion 06/2017
Auszeichnungen Awards
LEED-Platin-Zertifikat LEED Platinum certification,
ICONIC Awards 2018 Innovative Architecture – Best of Best

Urban Campus
Vilnius



Auftraggeber Client
Lords LB
BGF GFA 59.500 m²
Wettbewerb Competition 06/2021, 1. Preis 1st prize



Kontakt, Impressum

Contact, imprint



KSP ENGEL GmbH

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

Braunschweig
T: +49(0)531.6 80 13-0
braunschweig@ksp-engel.com

Frankfurt/Main
T: +49(0)69.94 43 94-0
frankfurt@ksp-engel.com

Hamburg
T: +49(0)40.52 47 369-00
hamburg@ksp-engel.com

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

Beijing
T: +86 186 10 34-59 53
beijing@cn.ksp-engel.com

Shenzhen
T: +86 186 10 34-59 53
shenzhen@cn.ksp-engel.com

© 2025 KSP ENGEL

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

Bildnachweis
Image credits

bloomimages 1, 42–45, 50–53 Marcus Bredt 6, 22–24, 28–29, 31, 69
Uwe Brodmann 4 hiepler, brunier, 56–58, 68, 69, 70 Fancy Studio 69
Annika Feuss 39 Robert Göllner 61 KSP ENGEL GmbH 17, 20, 25, 30,
34, 38, 49, 59, 63, 67 Landesarchiv Berlin, Waldemar Titzenthaler 57
MATRIX Immobilien GmbH / Jochen Stüber 64–66 Simon Menges
14–15 Achim Reissner 8 Rendertaxi 47–49 Adrian Schulz 2, 5, 16, 33,
35, 68, 69 Johannes Seyerlein 4 Frank Springer 8, 11 Jean-Luc Valentin
7, 9, 10, 18–19, 21, 36–37, 60, 61, 62

