



Neuer Sitz für zwei Bundesministerien in Berlin

New headquarters for two
federal ministries in Berlin





Inhalt

Content

- 4–9 **Visuelle Annäherung – Fotografien von hiepler, brunier, Berlin**
Visual approach—images by hiepler, brunier, Berlin
- 10–15 **Einführung: Zwei Häuser im Wandel der Zeit**
Introduction: Two buildings caught in the winds of time
- 16–21 **Ordnen und Erschließen: Ein Haus der kurzen Wege**
New order and ready access: Where everything is close at hand
- 22–27 **Eine moderne Arbeitswelt in Räumen mit Geschichte**
A modern working world in rooms with a long history
- 28–39 **Weite, Offenheit und Tageslicht: Die Qualitäten des Bestandes**
Expanse, openness, and daylight: The qualities of the existing structures
- 40–41 **Kunst am Bau: Erforschung der Geschichte des Ortes**
Art on the building: Exploration of the location's history
- 42–49 **Geschichte und Nachhaltigkeit: Den Baubestand weiterdenken**
History and sustainability: Advancing our built culture
- 50–51 **Projektbeteiligte**
Project team
- 52–63 **Bauen im Bestand: Zukunft mit Vergangenheit verbinden**
Construction with existing buildings: Uniting the past and the future
- 64–65 **Weitere Bauten**
Other buildings
- 66–67 **Kontakt, Impressum, Bildnachweis**
Contact, imprint, image credits



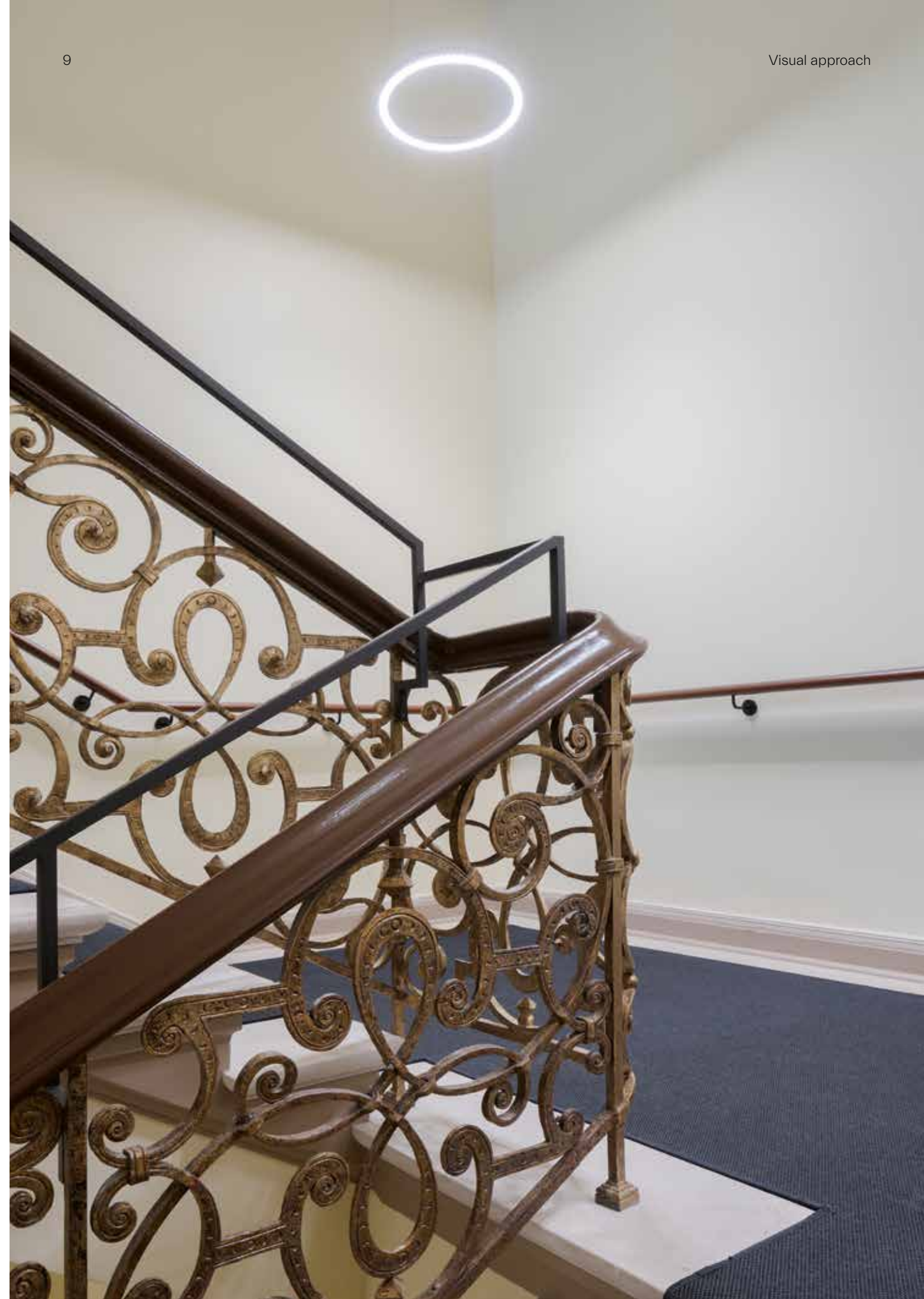
Ordnen. Bewahren. Erneuern.
Die neuen Dienstsitze zweier
Bundesministerien. Unsere
komplexe Revitalisierung
zweier geschichtsträchtiger
Häuser im früheren Banken-
viertel von Berlin-Mitte. Trans-
formation. Modernisierung.
Bestandserhaltung. Vom
Wettbewerb bis zur Schlüssel-
übergabe: ein Projekt von
KSP Engel.

Organize. Preserve. Renew.
The new head offices of two
federal ministries. Our complex
revitalization of two buildings
with long-standing histories in
the former banking quarter
in Berlin's Mitte district. Trans-
formation. Modernization.
Preservation. From the com-
petition through to turn-key:
a KSP Engel project.



Denkmalpflege und Innovationskraft: Wir bringen Alt und Neu in einen Dialog.

Heritage preservation
and the power of trans-
formation: fostering dialog
between the old and
the new.



●
Bundesministerien für
Gesundheit (BMG) und für
Familie, Senioren, Frauen und
Jugend (BMFSFJ), Berlin
Federal Ministry of Health (BMG)
and Federal Ministry for Family
Affairs, Senior Citizens, Women
and Youth (BMFSFJ), Berlin

Bauherr
Client
Bundesanstalt für Immobilien-
aufgaben (BImA), vertreten
durch die represented by
Projektsteuerung Partnerschaft
Deutschland (PD) und durch
die and by Zech Group (ehem.
formerly BAM Deutschland AG) /
HOCHTIEF PPP Solutions Essen

Grundstück
Site
12.417 m²

BGF gesamt
Total GFA
ca. 67.260 m²

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

Planungsbeginn
Planning launch
07/2017

Baubeginn
Start of construction
2018

Fertigstellung
Completion
11/2022 (Haus Building 1)
05/2023 (Haus Building 2)

Einführung: Zwei Häuser im Wandel der Zeit

Introduction: Two buildings caught in the winds of time

Mitten im Regierungsviertel,
unweit der Straße „Unter den
Linden“, befinden sich die
neuen Berliner Dienstsitze
des Bundesministeriums für
Gesundheit und des Bundes-
ministeriums für Familie,
Senioren, Frauen und Jugend.
In der „Friedrichstadt“ ent-
wickelte sich seit 1880 ein
quirliges Bankenviertel. Zu
ihm gehörte auch der einstige
Hauptsitz der Deutschen
Bank: zwei große Baublocks,
deren Substanz durch
KSP Engel offengelegt und
erlebbar gemacht wurde.
Säulen, Stuck und Kassen-
hallen waren verschwunden –
Franz Ehrlich (1907–1984)
hatte die Häuser für mehrere
DDR-Institutionen umgebaut
(DDR-Innenministerium, Haus
der Volkspolizei). Nach einer
Zwischennutzung als „Gauck-
Behörde“ erfolgte zwischen
2017 und 2023 die Instand-
setzung. KSP Engel passte
den historischen Bestand
heutigen Erfordernissen an.

The new Berlin head offices of
the Federal Ministry of Health
and the Federal Ministry for
Family Affairs, Senior Citizens,
Women and Youth are located
in the heart of the government
quarter, a few steps away from
the “Unter den Linden” boule-
vard. This is the “Friedrichstadt”
section of the city where a
vibrant banking district evolved
from 1880 onwards. Amidst it
was the former headquarters
of Deutsche Bank, which has
been converted to house the
two ministries' head offices:
two large blocks, the substance
of which KSP Engel has
opened up so that they can
be experienced in all their
glory. Columns, stucco, and the
erstwhile banking hall had all
disappeared behind conversion
work in the late 1940s: Franz
Ehrlich (1907–1984) modified
both blocks to enable their
use by several East German
institutions. After their interim
use by the “Gauck Authority”,
the restoration took place from
2017 to 2023.





Haus 1 (BMG), Französische Straße
Block 1 (BMG), Französische Strasse

„Das Bankhaus muss sagen:
„Hier ist Dein Geld bei ehr-
lichen Leuten fest und gut
verwahrt““, formulierte Adolf
Loos. Die Deutsche Bank
war Sinnbild wirtschaftlicher
Veränderung: An die Stelle
der Handelsbanken traten
nach 1870 Aktienbanken, die
die Großunternehmen der
Gründerzeit finanzierten. Der
Rückgriff auf die Renaissance
war eine Referenz an die
Ursprünge des Kapitalismus
im Florenz der Medici. Der
Entwurf des Gebäudes
stammt von Wilhelm Martens
(1842–1910), der nach seiner
Ausbildung an der Berliner
Bauakademie und Mitarbeit
im Büro von Martin Gropius
zum vielbeschäftigten Spezi-
alisten des Bankhausbaus
aufstieg und u. a. in Düssel-
dorf, Bremen und Hamburg
baute.

“A bank building has to say:
Here, your money is safe and
well looked after by honest
people,” is how Adolf Loos once
put it. Deutsche Bank was the
symbol of economic change:
After 1870, the merchant banks
gradually gave way to banks
that were joint stock corpora-
tions. The return to Renaissance
themes was a way of referenc-
ing the origins of capitalism
in Florence during the days of
the Medici. The building was
designed by Wilhelm Martens
(1843–1910) who, after training
at the Berlin Academy of
Construction and working in
the practice of Martin Gropius,
emerged as a specialist
architect for bank buildings,
masterminding banking offices
in various German cities.



Historische Ansicht Deutsche Bank Stammhaus
Historical image of the Deutsche Bank Head Office

Die historische Kassenhalle: Franz
Ehrlich versteckte das gläserne
Tonnengewölbe hinter einer
Zwischendecke, die mittlerweile
wieder entfernt wurde.

The historical banking hall: Franz
Ehrlich introduced a suspended ceiling
to hide the glass barrel vault, but this
has now been removed again.





Historische Aufnahme Ansicht Haus 2 (Deutsche Bank, 1907)
Historical image of Block 2 (Deutsche Bank, 1907)



Gründerzeitliche Opulenz und
historistische Ornamentik. Fassaden-
ansichten der Deutschen Bank um
1900.

Late 19th-century opulence and
historicist ornamentation. Views of the
facades of Deutsche Bank around
1900.



Aktuelle Aufnahme Ansicht Haus 2 (nach Fertigstellung)
Current image of Block 2 (after completion)

Die von Atlantenfiguren getragene Brücke verband seit 1910 die Baublocks der Deutschen Bank. Franz Ehrlich ersetzte die üppige Ornamentik der Fassaden durch eine schlichte, monumentale Ordnung. Die klare Gliederung in Sockel, Hauptgeschosse und Dachabschluss löste er bei der „Purifizierung“ auf. Im Innern ließ er Säulen, Stuckdecken und Kassenhallen hinter Wänden und Zwischendecken verschwinden. Das Gebäude ist ein wichtiges Zeugnis für die frühe Nachkriegsmoderne und ihren Umgang mit vorhandener Bausubstanz. Diese wurde weitgehend erhalten und in einen Zusammenklang verschiedener Zeitschichten von der Gründerzeit bis zur Gegenwart gebracht.

The bridge borne aloft on the backs of Atlases linked the two Deutsche Bank blocks from 1910 onwards. Franz Ehrlich replaced the opulent ornamental style of the facades with a plain, monumental order. In the course of this “purification”, he eliminated the clear structure of podium, main stories, and zestful crowning roof. Inside, he concealed columns, stucco ceilings, and the banking halls behind walls and false ceilings. The building is important testimony to early post-war Modernism and how it tackled the use of existing edifices. The original building was largely retained and integrated into a harmony of different layers of time, extending from the late 19th century up to the present.

Ordnen und Erschließen: Ein Haus der kurzen Wege

New order and ready access:
Where everything is close
at hand



Hofansicht Neubauteil
Inner courtyard with new-build section

Der fünfgeschossige nördliche Baublock des Bundesministeriums für Gesundheit (BMG / Haus 1) verfügt über vier Innenhöfe. Um sämtliche Bürobereiche auf kürzestem Wege miteinander zu verbinden, plante das Architekturbüro von Jürgen Engel eine neue Querspange, die den Block in voller Tiefe durchmisst. Durch diesen lichtdurchfluteten Riegel mit seiner breiten Erschließung lässt sich das Haus auf allen Ebenen bequem durchqueren. In der Eingangsebene des Hochparterres bündelte KSP Engel entlang dieser Achse sämtliche öffentlichen Funktionen. Der Weg der Besucher führt hier vom zentralen Entree in die Presse- und Konferenzbereiche und weiter in die Cafeteria im überdachten Innenhof, die von den Mitarbeitern als Aufenthaltsbereich genutzt wird und entfernt an die einstige Kassenhalle der Bank erinnert.

The five-story northern block assigned to the Federal Ministry of Health (BMG / Block 1) has no less than four inner courtyards. In order to create the shortest possible routes between all the office areas, the planners at Jürgen Engel's architecture practice devised a new link building that runs across the entire block. This light-suffused link build provides broad and easy access to all levels of the building. KSP Engel concentrated all the public functions along the axis of the mezzanine entrance zone, and the route for visitors leads from the central lobby to the press and conference zones and onwards to the cafeteria in the covered inner courtyard; the latter is used by staff as a relaxation area and is vaguely reminiscent of the former banking hall.



Die gläserne Überdachung verwandelt einen Innenhof zur Cafeteria.

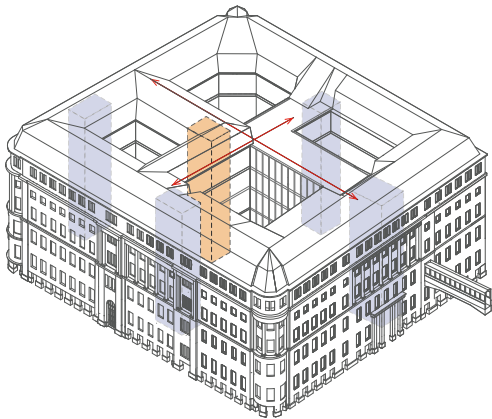
The glass roof transforms an inner courtyard into a cafeteria.



Neue Cafeteria im ehemaligen Innenhof Haus 1
The new cafeteria in the former inner courtyard of Block 1

Der Grundriss zeigt die Vielschichtigkeit des Bestands: Erst allmählich kaufte die Deutsche Bank die sieben Parzellen des Blocks auf und vereinheitlichte die Einzelbauten durch eine gemeinsame Fassade. So zeigt das Haus in jedem Quadranten einen eigenen Charakter. Man bewegt sich durch breite Mittelgänge, blickt in unterschiedlich genutzte Innenhöfe, geht durch farblich dezent getönte Flure mit Bauhaus-Ästhetik, an die Treppenhäuser mit Granitsäulen anschließen. Verbunden durch das stringente Entwurfskonzept kommen die einzelnen Elemente dieses einmaligen Ensembles zur Geltung – wie in einem Patchwork der Architekturgeschichte.

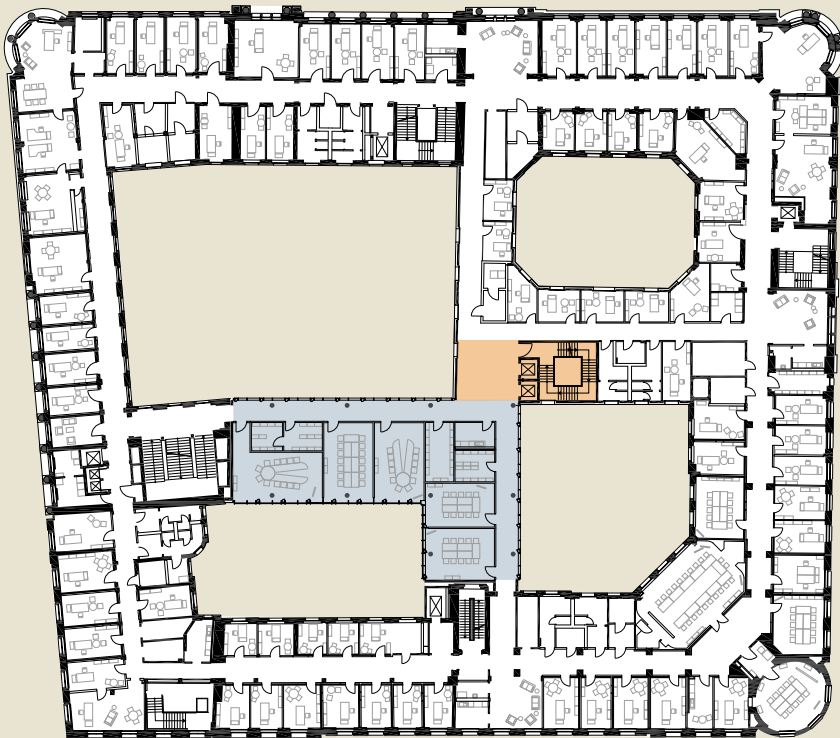
The ground plan shows how multifaceted the existing structures were: Deutsche Bank only gradually bought up the seven parcels of land on the block and brought unity to the individual buildings by introducing a joint facade. Thus, each quadrant of the block has a character of its own. Walking through broad central corridors, you see inner courtyards devoted to different uses and wander down corridors in discreet color tones and with a Bauhaus aesthetic, which lead onto stairwells with granite pillars and metal railing. United by the stringent design concept, each individual element of the former ensemble comes into play, like a patchwork of architectural history.



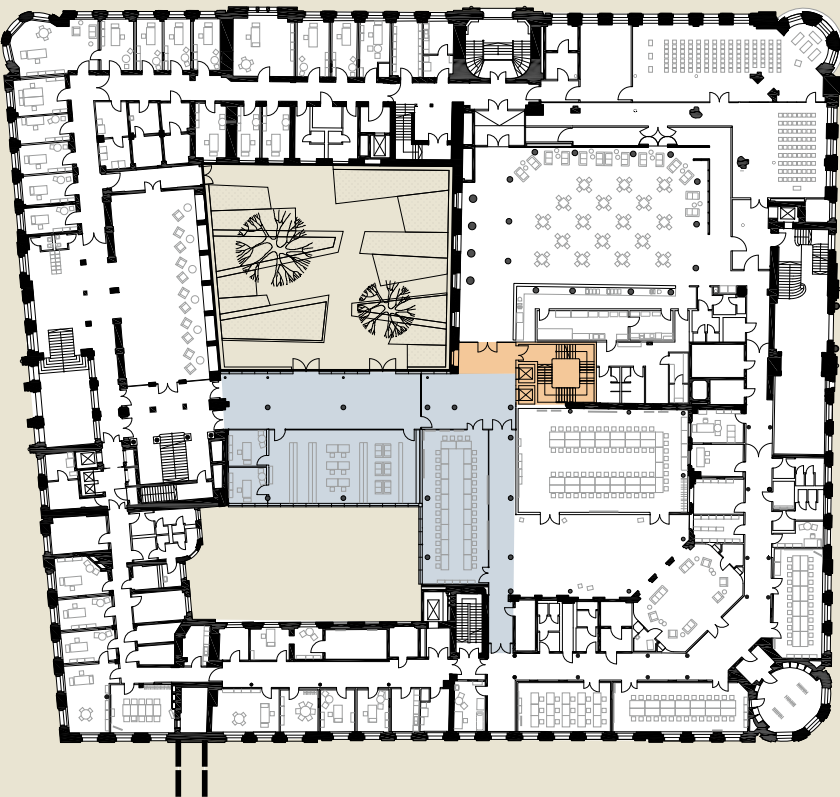
Neue Kreuzerschließung
New intersecting access

- Neubauspange
New link build
- Neue Haupteerschließung
New main access hub

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



Haus 1,
Grundriss Erdgeschoss
Block 1,
Ground plan, ground floor





Repräsentatives Bestandstreppehaus
Prestigious existing stairwell

Die historischen Schichten des Bauwerks werden auf verschiedene Weise inszeniert: Gründerzeit und DDR – verbunden mit zeitgenössischer Gestaltung.

The historical layers of the edifice are highlighted in different ways: late 19th century and East Germany—bonded by a contemporary design idiom.



Die offenen Treppenhäuser der Gründerzeit sind breit und repräsentativ angelegt und in jedem der Bauteile anders gestaltet. Die aufwendige Sanierung des historischen Bestands inszeniert die charakteristischen Raumfolgen als Orientierungsmarken und kommunikative Wegekreuzungen. Der Gang durch das Haus wird auf diese Weise zu einem Parcours durch die unterschiedlichen Ebenen seiner wechselnden Nutzungen. An einigen Stellen wurden die Spuren des Umbaus und der Zerstörungen des Krieges sichtbar belassen. Vor allem aber ist die hochwertige Qualität der verwendeten Materialien durchweg aufgearbeitet.

The open stairwells dating from the late 19th century are broad and prestigious in feel and feature a different design in each of the building zones. The elaborate modernization of the historical structures stages the sequences of prestigious spaces as points of orientation and communicative intersections. Walking round the building thus amounts to moving across the different levels of its changing usages. At some points, the traces of the conversion work and the damage suffered in World War II have been consciously left visible. First and foremost, the outstanding quality of the materials used has been highlighted.

Eine moderne Arbeitswelt in Räumen mit Geschichte

A modern working world in rooms with a long history



Neue informelle Treffpunkte
New informal meeting points

In den historischen Bürobereichen sind Böden aus Eichenparkett, Türleibungen und Wandvertäfelungen erhalten geblieben, aufgearbeitet oder behutsam nach alten Vorbildern ergänzt worden. Denkmalpflegerische Untersuchungen brachten auch vorhandene Farbefunde der Gründerzeit und der frühen Nachkriegszeit zum Vorschein. Eine eigenständige Zeitebene bildet das neue Beleuchtungskonzept für das gesamte Haus, das in Teilen auf Designklassiker zurückgriff (darunter die DDR-„Pustebumenlampe“), die schon früher im Haus genutzt wurden. Schlicht und dezent, dabei modern und funktional wird die historische Substanz gleichsam ins rechte Licht gesetzt. Dazu gehören auch die neu entstandenen informellen Treffpunkte, die an die geräumige Erschließung angelagert sind und mit zeitgenössischen Möbeln ausgestattet wurden.

In the historical office areas, the oak parquet floors, door frames, and wall paneling have been retained, restored, or carefully supplemented in line with the originals. Extensive investigations in line with heritage protection principles brought to the fore remnants of paint from the late 19th century and the early post-war period. The new lighting concept for the entire block constitutes a time level all of its own, relying in part on design classics (including East German “Dandelion luminaires”) that were once used in the building. The building’s historical core is placed in the right light, in a plain and discreet, modern and functional manner. This includes the new informal meeting points that are located along the spacious access routes and are fitted out with contemporary furniture.





Meeting-Point mit Teeküche
Meeting point with kitchenette



Arbeitsplatz heute
Office workstation today

Die offenen Aufenthaltsbereiche sind farbig intensiv gestaltet und dienen als Orientierungsmarken der jeweiligen Büroblocks. Als Orte des informellen Austauschs sind sie an die Büroflure angelagert. Von hier aus bietet sich der direkte Ausblick auf die umliegenden Straßen. Auch die Konferenz- und Besprechungsräume in den Neubaubereichen sind in betont zeitgemäßer Ästhetik gestaltet: Den historischen Ebenen aus Gründerzeit und Nachkriegsmode antwortet die Gegenwart mit den Ansprüchen an eine hochwertige technische Ausstattung.

The open waiting and relaxation zones have strong colors and serve as points of orientation within the respective office block. As spaces for informal interaction, they interface with the office corridors, and from here there is a direct view out over the surrounding streets. The conference and meeting rooms in the new-build sections likewise feature a decidedly contemporary aesthetic: The historical layers from the late 19th century and post-war Modernism are juxtaposed with the present, which responds with a high-quality technical fit-out.



Konferenzraum (Krisenzentrum) auf der Etage des Ministerbüros
Conference room (crisis center) on the ministerial floor



Zeitgemäße Büromöbel ergänzen die Atmosphäre der historischen Ausstattung.

Contemporary office furniture supplements the atmosphere fostered by the historical fit-out.

Die Rahmenbedingungen der historischen Architektur führten in vielen Fällen zu ungewöhnlichen Büro-
zuschnitten abseits der vorgeschriebenen Norm. In einigen Bereichen der Häuser griff KSP Engel daher zu individuellen Lösungen. Überraschend sind hier die Raumformen, insbesondere bei den Eckzimmern. Auch die Ausstattung und Raumgrößen weichen mitunter vom Standard ab. Die Interessen der Denkmalpflege, geltende Vorschriften und die Anforderungen an die neue Nutzung wurden hier in Einklang gebracht.

The conditions set by the historical architecture led in many cases to unusual office geometries that did not comply with existing standards. In some sections of the blocks, KSP Engel therefore opted for customized solutions, resulting in surprising room shapes, particularly when it comes to the corner rooms. The fit-out and the room sizes also deviate from the norm at times. Here, heritage listing requirements, existing regulations, and the needs occasioned by the new usage were carefully reconciled.

Weite, Offenheit und Tageslicht: Die Qualitäten des Bestandes

Expanse, openness, and daylight: The qualities of the existing structures



Sanierung der historischen Kassenhalle
Modernization of the historical banking hall

Ein Schmuckstück der Nachkriegsmoderne ist die von Franz Ehrlich umgestaltete ehemalige Kassenhalle im Bundesministerium für Gesundheit (Haus 1). Ehrlich war für den Umbau des gesamten Komplexes Ende der 1940er-Jahre verantwortlich und gilt heute als schillernde, nicht unumstrittene Figur der Architekturgeschichte des 20. Jahrhunderts. Er studierte von 1927 bis 1930 am Dessauer Bauhaus. In der frühen DDR errichtete er repräsentative Staatsbauten wie das DDR-Rundfunkhaus in Berlin und entwarf Serienmöbel wie den vielfach produzierten „Typ 602“. Ehrlich war Mitte der 1930er-Jahre Insasse des Konzentrationslagers Buchenwald, arbeitete allerdings nach seiner Entlassung für die nationalsozialistischen Machthaber. Sein widersprüchlicher, dabei beeindruckender Lebensweg wurde in den letzten Jahren aufgearbeitet.

A true jewel of early post-war Modernism: Franz Ehrlich's redesign of the former banking hall in the Federal Ministry of Health (Block 1). At the end of the 1940s Ehrlich was in charge of converting the entire complex and is today considered a bright but not uncontroversial figure in the history of 20th century architecture. He studied from 1927 to 1930 at the Bauhaus in Dessau. In East Germany's infancy he designed buildings of state such as the East German Radio House in Berlin and also developed mass-produced furniture such as the "Type 602" series. In the mid-1930s, Ehrlich was a prisoner in the Buchenwald concentration camp but went on to work for the Nazis after his release. In recent years, light has been shone on his contradictory, yet impressive path through life.





Rotunde mit zentralem Treppenaufgang (heute Konferenzzentrum) in Haus 2
Rotunda with central staircase (now the conference center) in Block 2

Die zentrale Freitreppe, die den Eingangsbereich an der Mauerstraße und die im Hochparterre gelegene einstige Kassenhalle (heute Konferenzbereich) miteinander verbindet, wurde von KSP Engel an alter Stelle wieder neu errichtet.

The central standalone staircase that connects the entrance area on Mauerstrasse and the former banking hall on the mezzanine level (now the conference zone), is a new design by KSP Engel that stands where the old staircase was located.



Der südliche Baublock (Haus 2) dient als Sitz des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ), das von der Glinkastraße aus erschlossen wird. In diesem Block befand sich einst die zentrale Kassenhalle der Deutschen Bank, in der ein Großteil des Kundengeschäfts erledigt wurde. Franz Ehrlich versteckte die große, halbrund gewölbte Glastonne mit ihren ornamentierten Stuckbögen hinter einer flachen Gipsdecke und verwandelte den gesamten Bereich in einen Kinosaal. Die einst repräsentative Haupttreppe, direkter Zugang von der Straße aus, ersetzte er durch zwei seitliche Treppelläufe. In enger Absprache mit dem Denkmalschutz wurden das ursprüngliche Raum-

gefüge und die zentrale Erschließung wiederhergestellt. Direkt unter der einstigen Kassenhalle, dem heutigen Konferenzbereich des Hauses, lagen früher die Tresore der Deutschen Bank. Die Sicherheitsanforderungen sind noch heute anhand der Konstruktion zu erkennen: Dicht reihen sich die undurchdringlichen Stahlträger der Decken aneinander. Sogar Panzerschränke, eingemauert und gesichert wie Bunker, und Schließfächer sind als Relikte erhalten und wurden im Zuge der Sanierung zugänglich gemacht. Wer als Besucher vom Haupteingang Mauerstraße ins Konferenzzentrum kommt, gelangt zunächst in diesen Entreebereich.

The southern block (Block 2) functions as the head office of the Federal Ministry for Family Affairs, Senior Citizens, Women and Youth (BMFSFJ), with its entrance on Glinkastrasse. The block is also where Deutsche Bank's original central banking hall stood, and thus it was here that a large part of the bank's customer transactions were conducted. Franz Ehrlich concealed the large, semi-circular vaulted glass barrel roof behind a flat plasterboard false ceiling and thus transformed the entire area into a movie theater hall. He then replaced the main staircase with two flights of stairs, one on each side. In close consultation with the heritage protection authorities, KSP Engel carefully restored the original spatial layout and the central access point.

The Deutsche Bank strong rooms were located directly beneath the former banking hall and thus what is now the building's conference area. The vaults' security requirements are still visible in the structure of the building here, as the impenetrable steel girders run one next to the other. Even some of the safes and lockers have been preserved as relics and have been made accessible in the course of the modernization project. A visitor progressing from the main entrance on Mauerstrasse to the conference center initially passes through this entrance area.



Blick ins Konferenzzentrum (Haus 2, einstige Kassenhalle der Deutschen Bank)
View into the conference center (Block 2, former Deutsche Bank banking hall)

Stahlträger, Tresore und Akten-
schränke – noch heute sind die
Sicherheitsanforderungen des
einstigen Bankhauses gut erkennbar.
Die historischen Relikte wurden
in Absprache mit der Denkmalpflege
erhalten und öffentlich zugänglich
gemacht.

Steel girders, safes, and filing cabinets—
the erstwhile bank's security needs are
still readily visible today. The historical
relics were preserved in close consul-
tation with the heritage authorities and
rendered publicly accessible.



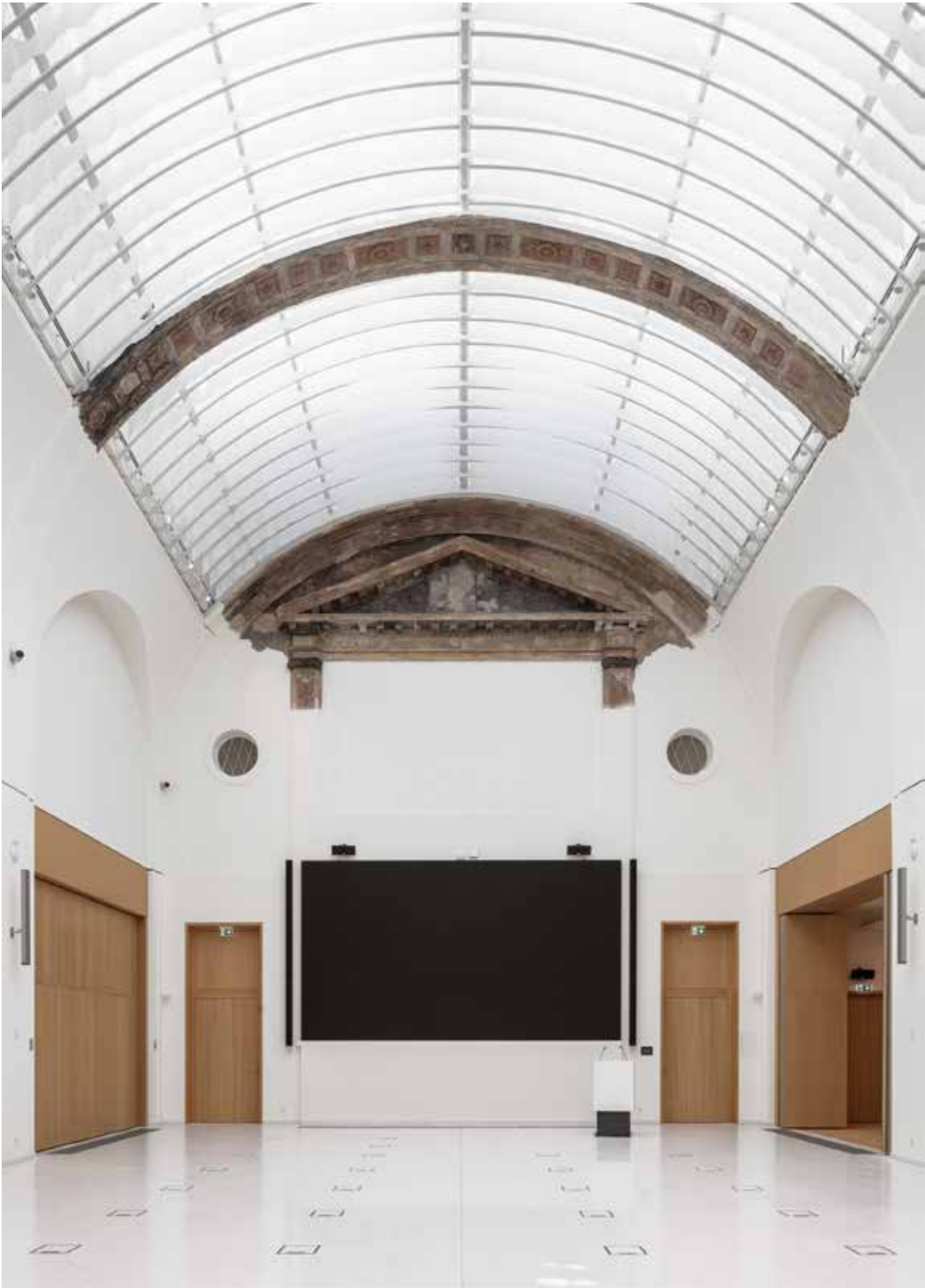


Die große gläserne Tonne der zentralen Kassenhalle versteckte man beim Umbau hinter einer flachen Gipsdecke. Die Substanz blieb allerdings unangetastet und konnte freigelegt und wieder instand gesetzt werden.

After the post-war conversion work, the large glass barrel roof of the central banking hall was concealed behind a false plasterboard ceiling. The original edifice remained intact, however, and has now been brought back to light and restored.



Die ehemalige Kassenhalle der Deutschen Bank dient künftig als Konferenzzentrum von vier Bundesministerien (neben den beiden hier beschriebenen auch dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales sowie dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft). Es ist von der Mauerstraße aus zugänglich: Vom Haupteingang führt der Weg direkt über die breite Freitreppe ins Hochparterre. Hier eröffnet sich dem Besucher der Blick in die rekonstruierte zentrale Kuppel, die in Rabetztechnik aufgebaut wurde: Mehrere Putzschichten sind auf ein räumliches Metallgitter aufgetragen, um auf diese Weise eine gewölbte Kalotte herzustellen. Die Konferenzebene kann durch flexible Zwischenwände unterteilt oder zu den angrenzenden Versammlungsräumen hin geöffnet werden. Technik, Infrastruktur und Mobiliar sind in unterschiedlichen Szenarien nutzbar.



Ehemalige Kassenhalle in Haus 2 nach Fertigstellung (heute Konferenzzentrum)
Former banking hall in Block 2 after completion (today's conference center)



Dachkonstruktion aus Stahlträgern über der ehemaligen Kassenhalle
Roof construction featuring steel girders over the former banking hall

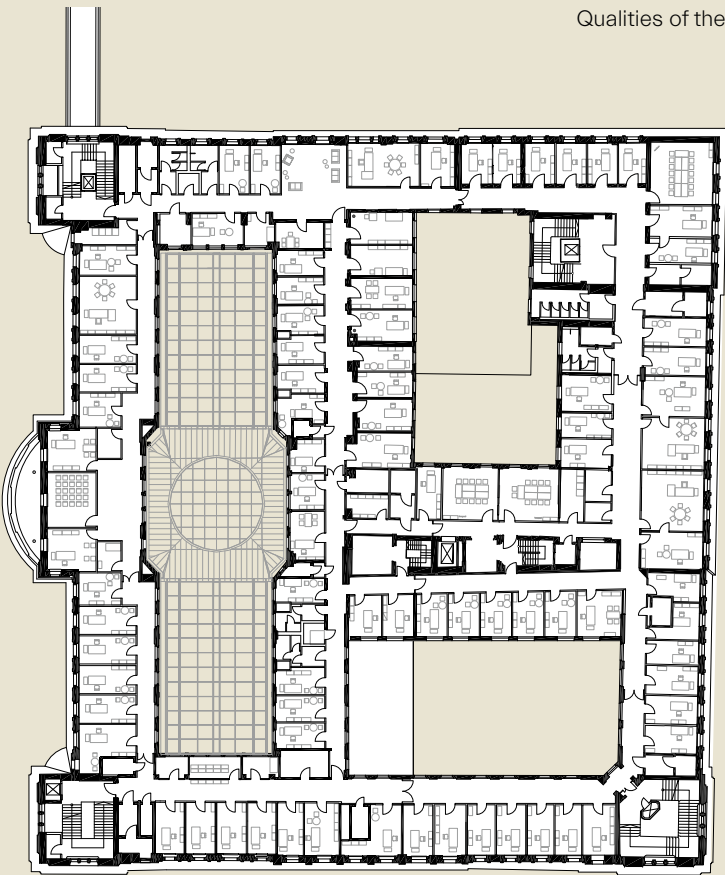


Der sensible Umgang mit der historischen Substanz erforderte zahlreiche grundsätzliche Entscheidungen. Das zeigte sich besonders in dem von Franz Ehrlich stark überformten Bereich des KinosaaIs (Haus 2), hinter dessen Gipseinbauten die Raumstruktur der einstigen zentralen Kassenhalle der Deutschen Bank erkennbar war. In einem behutsamen Prozess wurde die historische Schicht der Gründerzeit wieder freigelegt, um sie der neuen Nutzung als Konferenzzentrum zuzuführen. Zentral

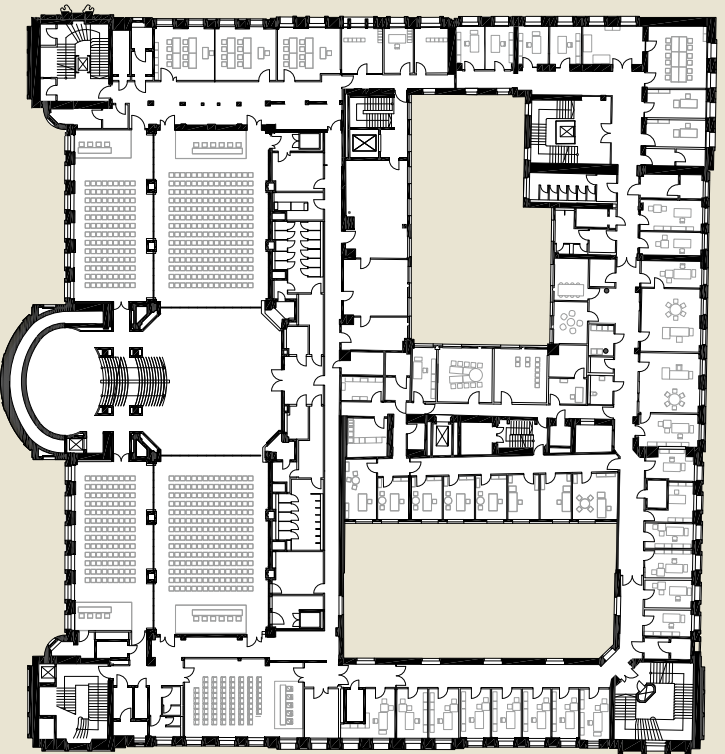
war dabei die stete Rücksprache mit der Denkmalpflege. So wurde etwa die Kuppel über der Freitreppe zur ehemaligen Kassenhalle nach den alten Plänen in reduzierter Form rekonstruiert. Sämtliche historischen Bauelemente, darunter die Stuckornamente an Bögen, Giebel, Zierleisten und das Tympanon der Kassenhalle, setzte man nach gutachterlicher Expertise der Restauratoren instand. So ist an vielen Stellen des Bauwerks die Raumfolge der Gründerzeit wieder in ihrer Ursprünglichkeit erlebbar.

Countless fundamental decisions had to be taken in order to ensure a sensitive approach to the existing historical structures. This was the case especially when it came to the movie theater (Ministry of Family Affairs, Block 2) so strongly defined by Franz Ehrlich, as behind its plasterboard false walls the architectural plan of the former Deutsche Bank central banking hall was discernible. In a cautious process, the historical stratum from the late 19th century was gradually exposed to the light of day. Regular dialog

with the heritage authorities was crucial here. For example, the dome over the staircase up to the former banking hall was rebuilt in a reduced form but according to the old plans. All the historical built elements, such as the stucco ornamentation on the arches, gables, decorative wainscoting, and the tympanum of the banking hall were all restored on the basis of an expert report prepared by restorers. In this way, in many places in the building the original sequence of spaces can be experienced once again.



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



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

Dachsanierung und -ausbau brachten Platz für zusätzliche Räume, da viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ministerien in Einzelbüros untergebracht sind. Die moderne Arbeitswelt unterscheidet sich deutlich von der gründerzeitlichen Nutzung: Vor gut 100 Jahren arbeiteten hier mehr als 2000 Menschen, teils an Schreibtischen in Großraumbüros. Die heutigen 380 Arbeitsplätze in Haus 1 und 290 Arbeitsplätze in Haus 2 werden durch Desksharing und mobiles Arbeiten flexibel genutzt.

Wichtiger Teil des integralen Konzepts war auch die Kinderbetreuung für den Nachwuchs der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter dem Dach von Haus 1. Der Kindergarten für die Betreuung der Allergischen im Alter zwischen einem und drei Jahren besteht aus einem Spielbereich im Innern, aus Gruppenräumen und einer integrierten Küche für die gemeinsamen Mahlzeiten. Zudem können die Kinder den Außenbereich der Dachterrasse nutzen, der als Spiellandschaft en miniature gestaltet ist.

The modernization of the roof structure and its extension created space for additional rooms as many ministerial staff members have single-cell offices. The modern world of work differs fundamentally from the way the building was used at the beginning of the 20th century. A good 100 years ago more than 2,000 people were employed here, in part at desks in open-plan offices. Today, there are 380 workstations in Block 1 and 290 workstations in Block 2, and they are used flexibly in the form of desk sharing and mobile work.



Der Dachstuhl wurde komplett erneuert und als Vollgeschoss nutzbar gemacht. In einigen Bereichen des Hauses sind hier zusätzliche Nutzungen untergebracht.

The attic was completely revitalized such that it can be used as a full-fledged story in its own right. In some sections of the building, additional uses have been accommodated on this level.





Die „Untiefen“ entstehen
The "depths" arise



Mehrere künstlerische Interventionen, hervorgegangen aus einem 2019 durchgeführten Wettbewerb, vertiefen die Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes. Das rätselhafte Vorhangsmotiv im Franz-Ehrlich-Saal, ein Scherenschnittgitter auf Glas, verschleiert Raum und Zeit unter dem Titel „fusing“ (Einberger und Goderbauer). Ihm antwortet ein Lichtkunstwerk des Büros von Kardorff, dessen bunt hinterleuchtete Gussglasröhren die Wand zum Irisieren bringen. Christine Bergmann nimmt mit der Treppenhausinstallation „Farbe.Raum.Sphäre“ als Referenz an Franz Ehrlich auf

das Bauhaus Bezug. Kräftige monochrome Flächen dominieren auch die großformatigen Wandpaneele der Foyers (Constanze Hartmann und Gabriel Paul). Den Himmel über der Cafeteria überdecken geometrische Körper der Arbeit „ceolestis“ von Heike Weber und Walter Eul. Im Kuppelraum des Konferenzentrums von Haus 2 entfalten schließlich die „Untiefen“ (Andrea Knobloch und Ute Vorkoeper) ihre Wirkung: ein wandfüllender Cluster aus Tiefenbohrungen in die eigens hierfür aufgetragene acht Zentimeter starke Putzschicht.

Several artistic interventions that emerged from a competition held in 2019 lend further depth to the exploration of the location's history. The mysterious curtain theme in the Franz Ehrlich Hall, a silhouette pattern made of glass, shrouds time and place, and is entitled “fusing” (Einberger and Goderbauer). It contrasts with a piece of light art courtesy of the von Kardorff office: Its colorful backlit cast-glass tubes create a truly iridescent wall. Christine Bergmann refers to the Bauhaus with her stairwell installation “Farbe. Raum.Sphäre” and in this way likewise references Franz Ehrlich. Strong monochrome

surfaces also predominate in the large-format wall panels in the foyer (Constanze Hartmann and Gabriel Paul). The sky over the cafeteria is covered in geometrical bodies from “ceolestis”, a work by Heike Weber and Walter Eul. In the barrel-vaulted space of the conference center in Block 2, it is the “Untiefen” (“shallows”; Andrea Knobloch and Ute Vorkoeper) that come into play—the entire wall is covered by a cluster of cores drilled directly into the 8 cm-thick layer of plaster.

Die „Wolke“ in der Cafeteria
The “cloud” in the cafeteria



Foyer Haus 1 (ehemalige Kassenhalle)
Lobby of Block 1 (former banking hall)



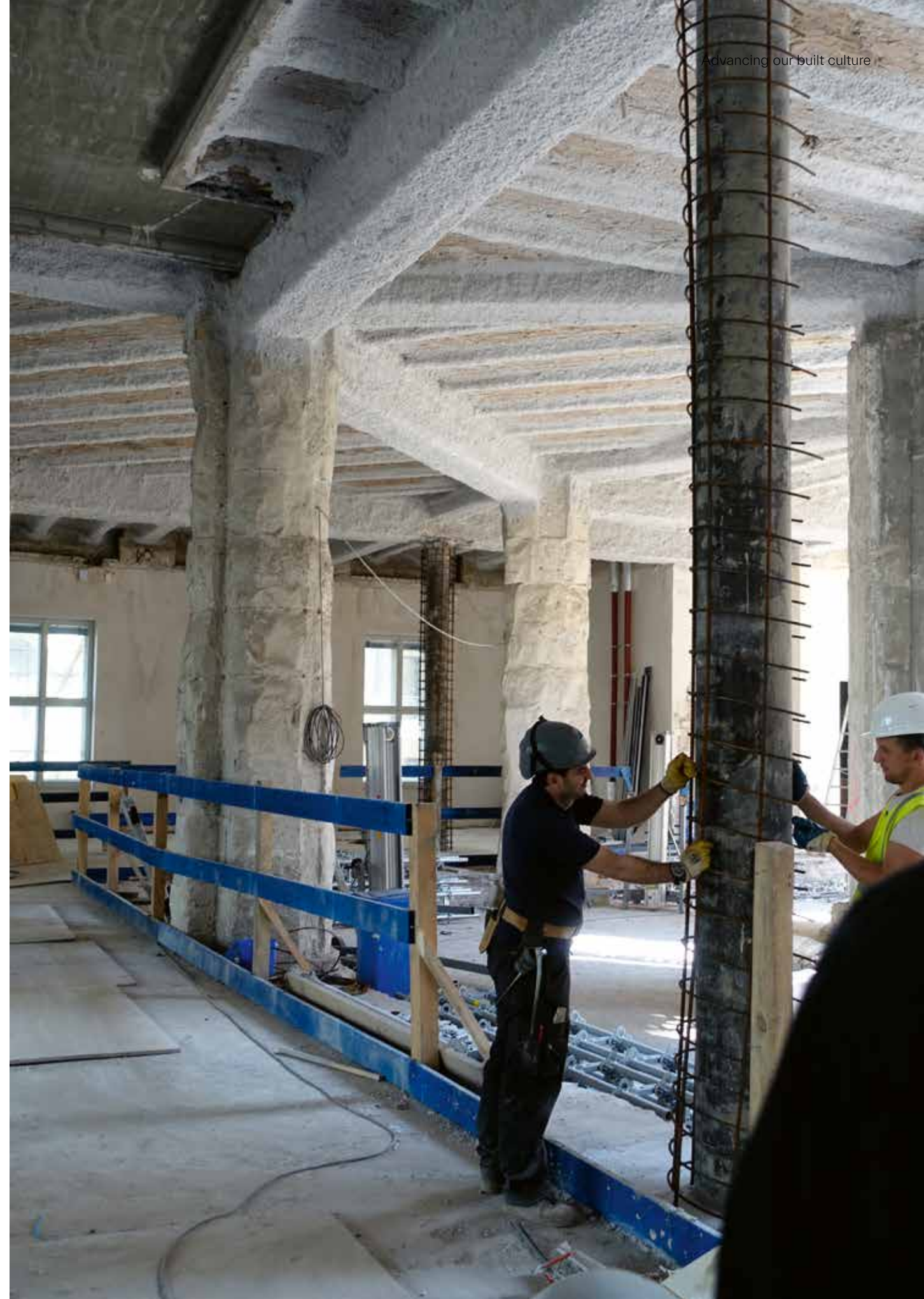
Geschichte und Nachhaltigkeit: Den Baubestand weiterdenken

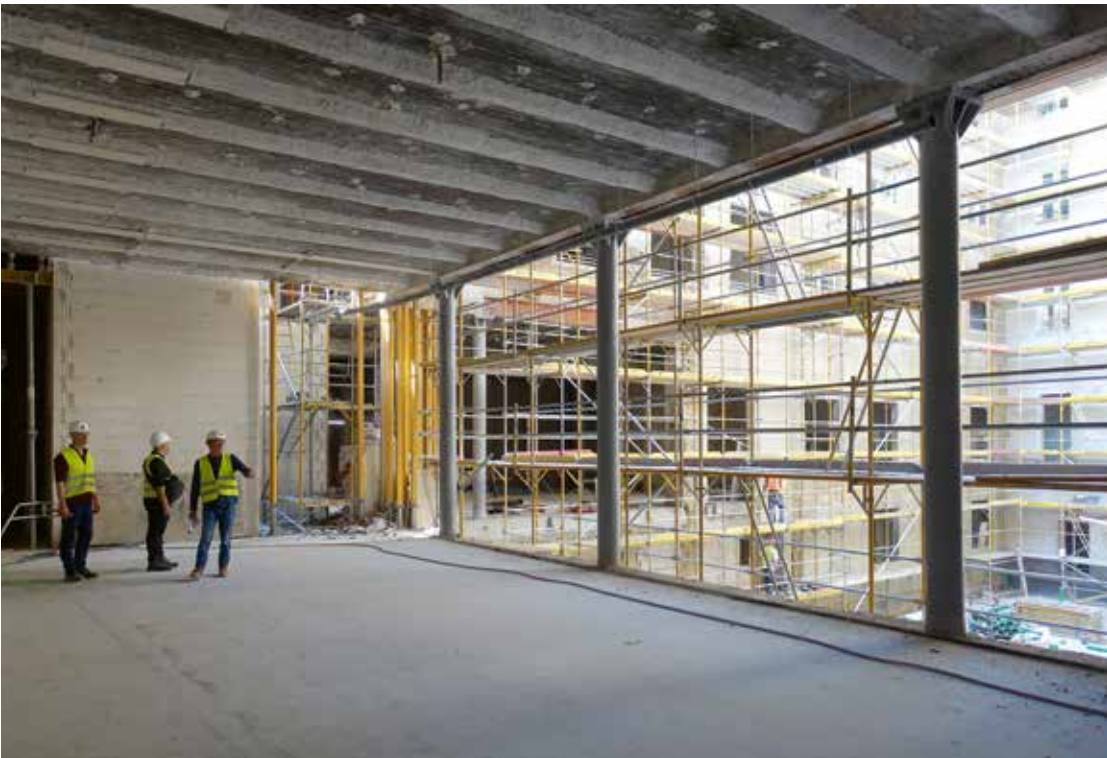
History and sustainability: Advancing our built culture



Historische Substanz zu erhalten bedeutet, die Verantwortung vor der Geschichte und der Umwelt ernst zu nehmen. Die Um- und Weiter-nutzung der Bauten setzt die Kenntnis verschiedener Materialien und Konstruktionen voraus. Auf dieser Basis lassen sich mit stringenter Logistik und erfahrenen Partnern die erforderlichen Schritte planen. Dazu gehören etwa der Rückbau auf das robuste Tragwerk oder geschickte Eingriffe in die Struktur. So werden Altbauten aktuellen Bedürfnissen angepasst und die für den Klimaschutz wesentliche „graue Energie“ bleibt erhalten. Ressourceneffizienz beginnt bei KSP Engel daher mit der Planung: Die strengen Vorgaben nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in Silber, die sich der Bund für seine Bauten gesetzt hat, konnten für beide Bundesministerien erreicht werden.

Preserving the historical substance of structures means taking our responsibility for history and the environment seriously. A good knowledge of the materials and building types enables the existing built substance to be converted and adapted. In this way, the requisite steps can be planned together with careful logistics and experienced partners. This includes skillful interventions and removing all but the robust load-bearing structure. Historical builds can thus be adapted to current needs, and the “gray energy” innate in them so important for climate protection retained. For KSP Engel, the efficient use of resources thus starts at the drawing board: The stringent criteria set for meeting the BNB Evaluation System for Sustainable Building Silver rating (the German Federal government has insisted on this benchmark for its buildings) was achieved for both blocks.



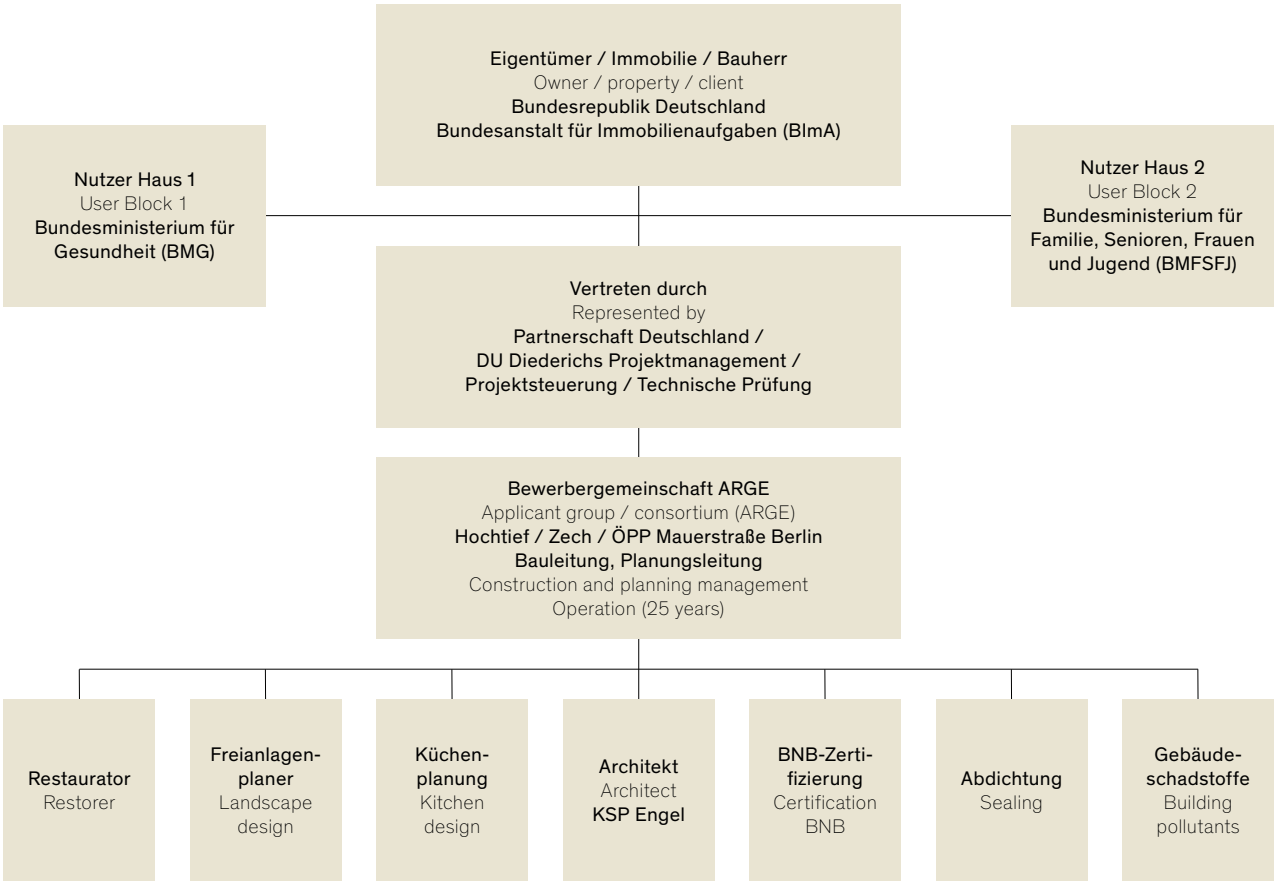


Planerische und logistische Herausforderungen zu meistern ist eine Frage der Kommunikation, denn Bauen im Bestand ist von zahlreichen Überraschungen und Unwägbarkeiten geprägt. Bisweilen zeigen historische Pläne aus Archiven unklare Details oder andere Konstruktionen als die vorgefundenen. Hier ist die ergebnisorientierte Abstimmung mit allen Projektbeteiligten essenziell. Ein Blick auf das Organigramm zeigt die Komplexität des

„Projekts Mauerstraße“, das in einer ÖPP-Konstellation entstand: Im öffentlichen Wettbewerb im Auftrag der BlmA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) setzte sich 2017 als Generalübernehmer die Arbeitsgemeinschaft Hochtief und Zech gemeinsam mit KSP Engel durch. Die Koordination des gesamten Bauprozesses erfolgte im Verband mit den Fachplanern, der Denkmalpflege und in intensiver Rücksprache mit den Nutzern.

Mastering planning and logistical challenges hinges on communication. After all, construction work with existing buildings is defined by countless surprises and imponderables. At times, the historical plans in the archives are not clear on details or the structures shown differ from reality. Key here is consultation with everyone involved and a focus on results. A glance at the organizational flow-chart shows how complex the "Mauerstrasse Project" was; it arose as a PPP: The public ten-

der commissioned by the BlmA (German Federal Agency for Property Matters) and its representative PD (Partnerschaft Deutschland) was won in 2017 by the Hochtief und Zech JV as general contractors together with KSP Engel. Coordination of the entire construction process also involved specialist planners, the heritage protection authorities, and a close dialog with the users.





Blick für das Ganze, Sinn für Details:
intensiver Austausch und stringente
Koordination auf dem Bau

An eye for the big picture, a feel for
details: close interaction and rigorous
coordination on site

Das Themenspektrum der Abstimmungen war so komplex wie die gesamte Organisation: Statik, Sicherheit, Material, Technik und Logistik mussten koordiniert werden. Zentral für das gesamte ÖPP-Team war die regelmäßige Rücksprache mit der Denkmalpflege. So wurden beispielsweise die erhaltenen Bauteile der Dachkonstruktion über der einstigen Kassenhalle (Haus 2) aufgearbeitet und in das aktuelle Gesamtkonzept integriert. Die dem Ursprungs-

bau nachempfundene zentrale Kuppel, wiedererrichtet mit Hilfe einer Rabitzkonstruktion, macht die alte Raumfolge aus der Gründerzeit in ihrer Ursprünglichkeit erlebbar: Vom Eingang an der Mauerstraße gelangen die Besucher wie damals über eine breit gelagerte Freitreppe zum glasgedeckten, natürlich beleuchteten Bereich der früheren Kassenhalle. Er dient heute als Konferenzzentrum und ist mit der entsprechenden Technik ausgestattet.

The range of topics covered in the consultations was as complex as was the entire organization: load-bearing issues, safety, materials, technologies, and logistics. The entire PPP team relied crucially on regular interaction with the heritage protection authorities. For example, the preserved sections of the roof structure over the former banking hall (Block 2) were brought up to scratch and integrated into the current overall concept. The central dome, resembling that in the

original building, was rebuilt using a wire-net system and recreates the feel of the old spatial sequence from the late 19th century: From the entrance on Mauerstrasse, visitors now again walk up a broad staircase to reach the glass-covered area of the former banking hall, which is suffused with natural light. Today it serves as a conference center and boasts all the relevant technical facilities.



Innenhofansicht während Bauphase
View of the inner courtyard during construction



Kurze Wege prägen die neuen Dienstsitze der beiden Bundesministerien in Berlin. Kurze Wege prägten bereits die Logistik der Baustelle. Die Arbeitsgemeinschaft (Arge) Hochtief und Zech sowie die zuständigen Teams für die Planung, Koordination und Durchführung kamen in einem funktionalen Bürohaus gleich gegenüber dem Bauplatz unter. Ein kommunikativer Austausch und kollegiales Miteinander erleichterten die regelmäßigen Abstimmungsprozesse. Bisweilen hatte der Ort den Charakter einer Schaltzentrale, in der die planerischen und strategischen

Überlegungen gemeinsam erörtert und entschieden wurden. Gegenseitiges Vertrauen und wechselseitiger Erfahrungsaustausch gehörten zum Alltag. Bisweilen genügte der „kurze Dienstweg“ über den Flur, um Planungsfragen zielführend zu klären. Von hier aus gingen zahlreiche Entscheidungen an die entsprechenden Gewerke auf der Baustelle vis-à-vis. So konnte das Team während des gesamten Bauprozesses auf die komplexen Herausforderungen des Bauens im Bestand angemessen und effizient reagieren.

Not only do the new head offices of the two federal ministries in Berlin stand out for the fact that everything is close at hand, but the same was already true of all on-site logistics. The Hochtief and Zech joint venture and the teams responsible for planning, coordination, and implementation were based in a functional office building opposite the construction site. Communicative interaction in a spirit of cooperation facilitated regular coordination loops. At time, the offices resembled a main control room where the planning and strategic considerations were discussed together and solutions found.

Everyday work rested on mutual trust and bring the experiences of all the partners involved to bear. Planning issues were thus often clarified simply by talking to someone on the other side of the corridor. From here, countless decisions were taken that were then conveyed to the respective tradesmen on site opposite. This way, throughout the construction phase the team was able to respond appropriately and efficiently to the complex challenges of the conversion process.



Inhaber Principal Jürgen Engel	Teamassistenz Team Assistants Marzena Bodnar Lena Neumann	Objektplanung Architectural design and planning KSP ENGEL GmbH	Küchenplanung Kitchen planning Ingenieurbüro Seewöster, Berlin
Partner Managing Partner Sebastian Schöll	Vertragsmanagement Contract Management Jürgen Friedemann Martin Oster	Generalfachplanung LP 2 + 3, TGA, TWP, Bauphysik, Brandschutz, Elektro, Lichtplanung General Technical Planning Service Phase 2 + 3, Mechanical Electrical Planning (MEP), Structural engineering, Building physics, Fire protection, Electrical engineering, Lighting design ARUP Deutschland	Baugrundgeologie Construction ground geology GuD Consult, Berlin
Leitung Büro Braunschweig Head of Office Braunschweig Ulrich Gremmelspacher	IT-Administrator IT-Administrator Thomas Marquardt	TGA-Planung LP 3 + 5 Mechanical Electrical Planning (MEP) Service Phase 3 + 5 Planungsgruppe M + M AG Knott & Partner VDI	Gebäudeschadstoffe Building contaminants GeoTeam Gesellschaft für Hydrologie und Altlasten- erkundung mbH
Gesamtprojektleitung General Project Manager Michael Reiff Caroline Kogler, stellv.	Öffentlichkeitsarbeit Public Relations Lisa Romswinkel Sebastian Tokarz	Tragwerksplanung LP 5 Structural engineering Service Phase 5 Dr.-Ing. Pelle Ingenieuresell- schaft mbH Ingenieurbüro Ulrich Grabsch TWP Hochtief Infrastructure, Essen Ingenieurbüro Doliva GmbH ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH	Bauphysik Building physics Christoph Alertz, Hochtief Infrastructure, Essen
Projektteam Project Team Carola Butze Kerstin Bücken Luca Ciardo Despoina Charalampidou Massimo Della Rosa Felix Dihle Paule Ercilla Imatz Thomas Filke Jano Fischer Gemma Garcia Barca Alexander Gelhorn Niklas Gieseke Gemma Gomez Polo Nadine Haberland Melanie Hansmann Georg Hoffs Peter Kirstan Andreas Knoblauch, PL Martin Krohne Christopher Kuriyama Bega Kühr Bo Li Deborah Mai Anne Hina Mallette Gabriele Moises Eugenij Ritt Jan Schmidt, PL Roberto Sbalchiero Daniel Ströter Saba Talebi Ghahfarokhi Tobias Thiel, PL Rafael Wiglenda Anna Wrede Volker Ziro	Bauherr Client Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben, Berlin (BlmA)	Beratung Denkmalschutz Consulting historic preservation Dr. Peter Lemburg SGR – Stefan Grell Restaurierung	Lichtplanung Lighting design Kardorff Ingenieure Lichtplanung
	Nutzer User Bundesministerium für Gesundheit (BMG) Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) sowie as well as Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL)	Brandschutzplaner Fire protection TPG technische Prüfgesellschaft, Berlin	Leitsystem Signage/Graphics kognito gestaltung
	Projektsteuerung Project Management PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH DU Diederichs Projekt- management	Brandschutzprüfer Fire protection inspectors hhp Berlin Prüfgesellschaft für Brandschutz mbH	Zertifizierung für Nachhaltiges Bauen (BNB) Certification for Assessment System for Sustainable Building (BNB) Drees & Sommer – Advanced Building Technologies
	Generalunternehmer und Betreiber General Contractor and Operating Company Arbeitsgemeinschaft ÖPP BMG Mauerstraße Berlin vertreten durch represented by HOCHTIEF Infrastructure GmbH und and BAM Deutschland AG jetzt now Zech Hochbau AG	Landschaftsplanung Landscape design nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Hannover	

Bauen im Bestand: Zukunft mit Vergangenheit verbinden

Construction with existing buildings: Uniting the past and the future



Historische Architektur ist eine wertvolle Ressource für die Zukunft. Sie zu nutzen erfordert intelligente Konzepte und weitsichtige Kreativität. Das Thema „Bauen im Bestand“ gehört zu den zentralen Kompetenzen von KSP Engel, die im Dialog mit den Bauherren das gesamte Aufgabenspektrum abdecken: von der technischen und konstruktiven Grundsanierung über die denkmalpflegerische Erneuerung bis zur innovativen Umplanung für vollständig neue Nutzungen. Für eine positive Klimabilanz im Sinne des Pariser Abkommens können im Rahmen solcher Maßnahmen oft wesentliche Teile vorhandener Strukturen weitergenutzt werden. Erforderlich sind dabei das Know-how von Konstruktionen und Materialien sowie eine zielführende Abstimmung mit allen Projektbeteiligten. Wie dies gelingt, zeigen vier in Deutschland realisierte Projekte.

Historical architecture is an invaluable resource for the future, and intelligent concepts and farsighted creativity are needed to tap it best. Construction with existing buildings is one of the KSP Engel core competences. In dialog with our clients, we offer services covering the entire chain of tasks: from fundamental technical and structural modernization or revitalization in line with heritage requirements through to innovative conversion for completely new usages. Often, substantial sections of existing structures can continue to be used, driving a positive climate balance in line with the Paris Treaty. What are required in this context are know-how about structures and materials and a focused coordination with all parties involved in the project. Four projects realized in Germany show how this can be achieved.





Die Zentrale des internationalen Logistikunternehmens Hamburg Süd gehört mit seinen insgesamt 13 Büro-
etagen zu den markantesten Gebäuden an der Willy-
Brandt-Straße (ehemalige Ost-West-Straße) in Ham-
burgs Innenstadt. KSP Engel sanierte das 1964 nach
Plänen von Cäsar Pinnau ent-
standene Hochhaus im Jahr 2016. Durch den Austausch
der gesamten Haustechnik im Innern verfügen sämt-
liche Arbeitsplätze über eine Infrastruktur nach aktuellen
Anforderungen. Das doppel-
geschossige, repräsentative
Entree mit seiner lounge-
artigen Anmutung der späten
Moderne konnte als Kleinod
des „Interior Design“ auf-

gearbeitet werden. Auch die
denkmalgerechte Erneuerung
der Außenhaut erfolgte nach
intensiver Auseinander-
setzung mit den historischen
Baumaterialien der späten
Moderne: Anstelle der Ein-
fachverglasung entwickelte
KSP Engel eine zweischalige
Fassadenkonstruktion mit
integriertem Sonnenschutz.
Die Wünsche nach Energie-
effizienz ließen sich auf diese
Weise mit den Anforderungen
der Denkmalpflege in Ein-
klang bringen. Neben der
grünen Tönung der groß-
flächigen Paneele blieb daher
besonders auch die Fein-
gliedrigkeit der vorgehängten
Glasfassade als Charak-
teristikum des Hauses erhalten.

The headquarters of inter-
national logistics corporation
Hamburg Süd, with its total
of 13 office floors, is one of
the most striking buildings on
the east-west thoroughfare
in downtown Hamburg. In 2016,
KSP Engel modernized the
high-rise, built in 1964 to plans
by Cäsar Pinnau. Replacement
of the entire facilities techno-
logy inside the building means
all the workstations now have
state-of-the-art infrastructure,
while the prestigious two-story
lobby with its Late Modernist,
lounge-like atmosphere was
upgraded to create a true gem
of interior design. The outer
skin was revitalized in line with
heritage protection require-
ments, which required an
intensive study of the historical

construction materials charac-
teristic of Late Modernism, and
thus the single-pane windows
gave way to KSP Engel's pur-
pose-developed dual-facade
structure with integrated sun
shading. In this manner, energy-
efficiency criteria were harmo-
nized with the heritage listing
requirements. Alongside the
green tone of the large-format
panels, in particular the fine
divisions of the glass curtain
wall were preserved—a key
characteristic of the original
building.

Hauptverwaltung Hamburg Süd

Auftraggeber Client: Hamburg
Südamerikanische Dampfschiff-
fahrts-Gesellschaft KG
BGF GFA: 29.000 m²
Fertigstellung Completion:
06/2016
Auszeichnungen Awards:
BDA-Preis Hamburg 2018,
1. Preis

Die elegante Fassade von Hamburg Süd: ein Wahrzeichen der Hamburger Skyline
The elegant facade of Hamburg Süd: a landmark in Hamburg's skyline





Kompakte Form, schlüssiges Gesamtkonzept: Neubau und Bestand, vom Spreeufer und aus der Luft gesehen
Compact shape, coherent overall concept: new build and existing buildings, seen from the Spree riverside and from the air



BPA Bundespresse- und Informationsamt, Berlin

Auftraggeber Client: Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch BMVBW und das BBR
BGF GFA: 43.000 m²
Wettbewerb Competition: 12/1995, 1. Preis
Fertigstellung Completion: 2001

Kurz nach dem Beschluss des Regierungsumzugs nach Berlin setzte sich KSP Engel bei internationalen Wettbewerben für den Bau von Bundesinstitutionen durch. Eines der realisierten Gebäude ist das Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Bundespresseamt) in unmittelbarer Nähe zum Reichstagsgebäude. Die Bauaufgabe war hier ähnlich komplex wie bei den beiden Bundesministerien (BMG/BMFSFJ): Es ging um die Themen Ordnen, Bewahren und Erneuern. Der zur neuen Einheit zusammengefügte Bestand war ein Konglomerat aus fünf Teilen, vom Kopfbau

einer historischen Markthalle bis hin zum DDR-Plattenbau. Mit einer Erschließungsspanne organisierte KSP Engel das Ensemble neu, schaffte Orientierung und formierte ein neues Zentrum. An diese Spange angelagert sind Konferenzzentren, öffentliche Bereiche und Büroflügel – sämtlich integriert in Bestandsbauten. Wie eine eigenständige Skulptur erscheint der kubische Hauptsaal für die Presseempfänge der Bundesregierung: ein Eyecatcher bei Fernsehübertragungen und Großveranstaltungen. Auch die Außenraumplanung gehört zum Portfolio.



Shortly after the decision was taken to relocate the seat of government from Bonn to Berlin, KSP Engel won various international competitions for federal institutions. One of the buildings realized is the federal government press and information office (Federal Press Office) in the immediate vicinity of the Reichstag building. As with the Federal Ministries of Health and for Family Affairs, the construction task was complex: The emphasis was on the issues of rearranging, preserving, and renewing. The existing buildings that were brought together to form a new unit consisted of a conglomerate of five parts, from the historical

market hall that formed the one end through to East German prefab structures. By means of an access block, KSP Engel re-organized the ensemble. Conference centers, public areas, and the office wings are arranged along this new block. The cube-shaped main hall functions like an independent sculpture and hosts federal government press receptions: It is a true eyecatcher during TV broadcasts and at major events. The brief also extended to planning the outdoor areas.

Die Zentrale des Unternehmens Dorma in Ennepetal entstand nach einem Wettbewerbssieg 2004 durch eine Grundsanierung des Bestandes aus den späten 1960er-Jahren. KSP Engel entschied sich für eine komplette Transformation und gegen den Abriss. Das Bauwerk mit seinen vorgehängten Betonplatten wurde in seiner konstruktiven Substanz erhalten, im Innern umgeplant und aufgestockt. Das Hochhaus wurde auf das reine Betonskelett zurückgeführt und die Konstruktion von Grund auf neu bekleidet. Das Bauwerk mit seinem zentralen Erschließungskern wurde auf sieben Vollgeschosse für Büronutzung aufgestockt. Die einstigen Waschbetonelemente sind durch vollflächige Glaspaneele ersetzt. Diese geben dem Bau eine offene Anmutung und sorgen für optimale Belichtung der Arbeitsplätze. Hinzugekommen ist auch der markante Dachaufbau. Die Aufstockung ist von einem weithin sichtbaren Stahltragwerk abgehängt, das nicht allein konstruktive Funktion hat: Es überträgt gleichzeitig die Silhouette des Firmenlogos in die Bekrönung der Architektur. Ein Bestandsbau wird auf diese Weise zur „Corporate Architecture“.

The head office of the Dorma corporation in Ennepetal arose on the back of KSP Engel winning the 2004 competition for a fundamental modernization of the existing late-1960s building. KSP Engel opted for complete transformation as opposed to demolition. The building with its concrete panel curtain wall was retained in structural terms, while the interior was replanned, and a story added. The high-rise was reduced to its pure concrete skeleton and the structure reclad from the ground up. The block with its central access shaft was then expanded to feature seven full office stories. The former exposed aggregate concrete elements were replaced by full-surface glass panels, which imbue the building with a graceful openness and ensure optimal lighting. A striking roof structure was added, with an additional story suspended from a steel load-bearing structure visible from afar. This not only performs an engineering function, but likewise transposes the silhouette of the company logo onto the building's crown, and thus an existing building was transformed into corporate architecture.



Dorma Hauptverwaltung,
Ennepetal

Auftraggeber Client:
Dorma GmbH & Co. KGaA
BGF GFA: 7.940 m²
Wettbewerb Competition:
11/2001, 1. Preis
Fertigstellung Completion:
07/2004



Neue Fassade rückt nach außen
New facade moved to the outside

Gegenüber den Zwillingstürmen der Deutschen Bank in Frankfurt am Main präsentiert sich das auch als „T11“ bekannte Gebäude trotz seiner geringen Höhe von 75 Metern als Solitär. Der Bau aus den frühen 1970er-Jahren wurde 2014 durch KSP Engel saniert. Die Sanierung umfasste die Entkernung des 16-geschossigen Büroturms bis auf den Rohbau sowie den Austausch der gesamten Fassade. Die neue Fassade betont die Vertikale des Hochhauses und besteht aus zweischaligen Fensterelementen mit Sonnenschutz im Fensterzwischenraum. Das 16. Obergeschoss, das bisher als Technikgeschoss genutzt

wurde, konnte dank der kompakteren neuen Haustechnik zu einem Panoramageschoss mit großformatiger Verglasung und Sky-Lobby umgewandelt werden. Das Besondere an dieser Neugestaltung ist, dass KSP Engel bereits Anfang der 1990er-Jahre nach einem Besitzerwechsel mit der Sanierung und Erweiterung des ursprünglichen Gebäudes beauftragt wurde. Jedes Mal konnte das Bürohochhaus auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden, ohne dabei das Erscheinungsbild zu verwerfen. Das Prestige und die Wertigkeit des Objekts wurden durch die Sanierungen stets weiter gesteigert.

Opposite the twin Deutsche Bank towers, the building known as “T11” is clearly a standalone, despite its low height of only 75 meters. In 2014, KSP Engel modernized the building dating from the early 1970s in a revitalization project that started with stripping the 16-story office tower down to its shell and replacing the entire facade. The new facade emphasizes the build’s vertical thrust and consists of dual-skin window elements with sun protection integrated into the space between the two windows. The 16th floor had previously been used to house the facilities

technology and, thanks to the introduction of new, more compact technology, now functions as a panorama floor with large-format glazing and a sky lobby. What is so special about this modernization project is that KSP Engel had already been commissioned with modernizing and expanding the original tower after a change of ownership in the early 1990s. On both occasions, the office high-rise was upgraded to feature the latest technology without forfeiting its appearance. The building’s prestige and value were consistently boosted with each bout of revitalization.



Technische Effizienz und gediegene Atmosphäre: Blick in den Eingangsbereich
Technical efficiency coupled with a superb atmosphere: view of the entrance lobby



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





Zentralbibliothek der Stadt-
bücherei, Frankfurt/Main

Auftraggeber Client:
DIC Deutsche Immobilien
Chancen und Morgan Stanley
Real Estate Funds
BGF GfA: 12.000 m²
Fertigstellung Completion:
07/2007



Farbe, Luft und Licht: die zentrale Eingangshalle der neuen Stadtbibliothek
Color, air, and light: the new municipal library's central events space

Die einstige Filiale der Frankfurter Sparkasse unweit der „Zeil“ revitalisierte KSP Engel im Jahr 2007 zur neuen städtischen Zentralbibliothek Frankfurt. Um- und Einbauten aus späteren Zeiten verschwanden. Der Außenbau erstrahlt wieder im alten Glanz der 1950er-Jahre. Auch die großflächigen Glasscheiben der Fensterfronten blieben weitgehend erhalten. Das Innere des Hauses bot eine robuste Struktur für die neue Nutzung. Einstige Bürobereiche wurden zu geräumigen Freiflächen zusammengefasst: Übersichtlichkeit und klare Struktur sorgen für eine gute

Orientierung. Zwischen Buchregalen befinden sich Ruhezonen, in die Schreibtische und Recherchemöglichkeiten integriert sind. Ein eigens entwickeltes Farbkonzept leitet die Besucher durch die Abteilungen. Die einstige Kassenhalle wurde in einen zentralen Veranstaltungsraum verwandelt. Durch die Anhebung der Hallendecke um ein ganzes Vollgeschoss entstand ein dreistöckiger, lichter Saal für Lesungen, Empfänge und Konzerte: ein neuer Ort des städtischen Kulturlebens. Täglich wird das Haus von über 3000 Leserinnen und Lesern frequentiert.

In 2007, KSP Engel breathed new life into the former branch office of Frankfurter Sparkasse close to “Zeil”, converting it into Frankfurt’s new central municipal library. All traces of intervening conversion work and fit-outs were removed, and the outer shell now basks in the radiant, original glory of the 1950s, with the large-format glass panes of the window fronts likewise largely retained. The inside of the building provides a robust structure for new usages. Former office areas were bundled to form spacious open areas, with the clarity of the layout making orientation easy. There are now quiet

zones between the book stacks containing desks and research facilities, while a purpose-developed color concept guides visitors through the different departments. The former banking hall was transformed into a central events space, whereby the ceiling height was raised by a complete story, resulting in a three-floor bright hall for readings, receptions, and concerts: a new space for urban cultural life. The building is frequented by over 3,000 readers a day.

Weitere Bauten

Other buildings

Bienenkorbhaus
Frankfurt/Main



Auftraggeber Client DIC MSREF Objekt Zeil GmbH
BGF GFA 15.240 m²
Fertigstellung Completion 04/2009
Auszeichnung Award Immobilienmanager Award 2010

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“ Innovative Architecture category

Garden Tower
Frankfurt/Main



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

Herzog August Bibliothek
Wolfenbüttel



Auftraggeber Client
Staatliches Baumanagement Braunschweig
BGF GFA 2.720 m²
Wettbewerb Competition 03/2021, 1. Preis 1st prize

Bürogebäude Elsenstr. 87–96
Berlin

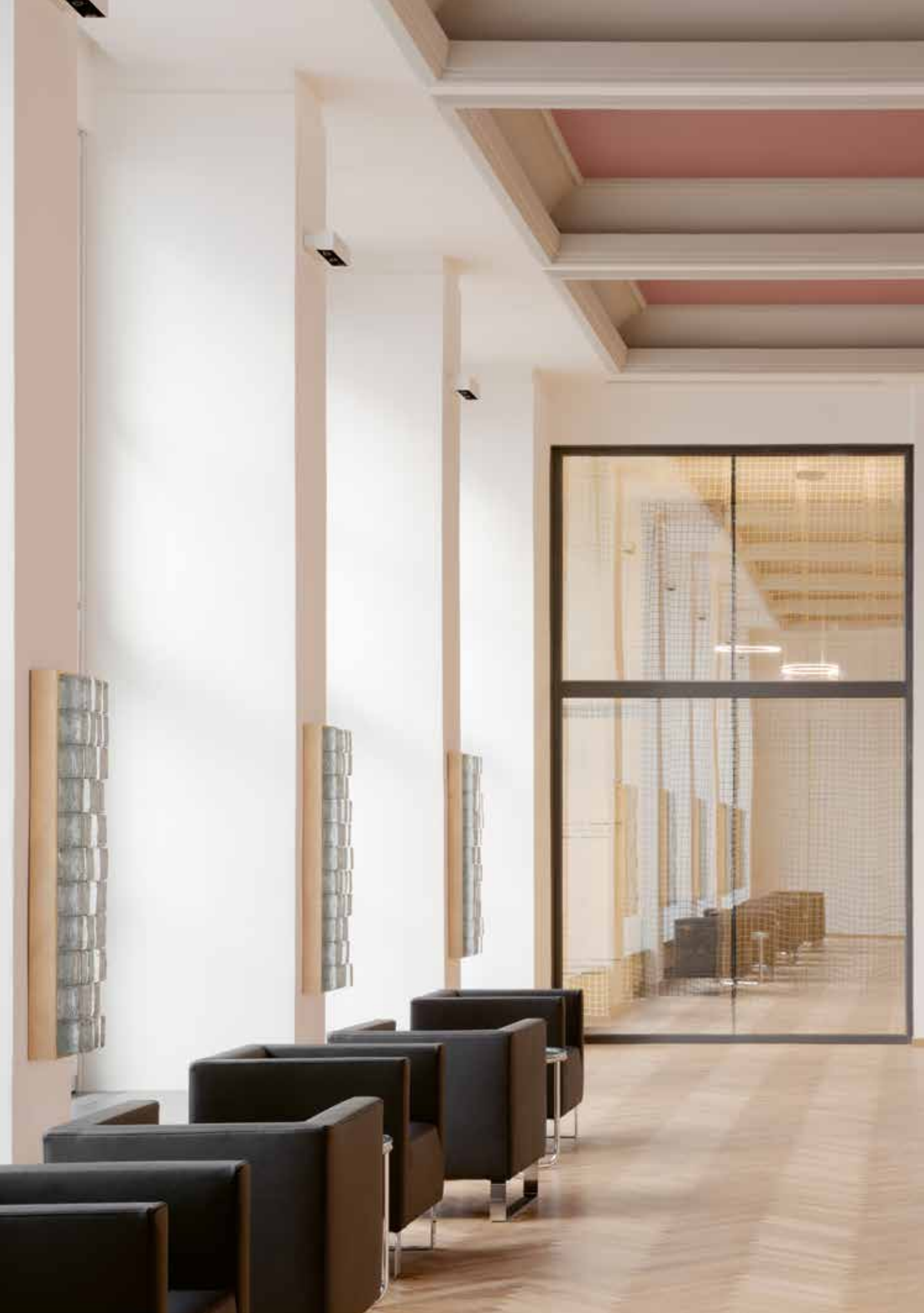


Auftraggeber Client BEOS AG
BGF GFA 6.644,52 m²
Fertigstellung Completion 2022

Arne Jacobsen Haus
Hamburg



Auftraggeber Client AJH GmbH (MATRIX Immobilien GmbH)
Architekten (Bestand) Architects (Existing building)
Arne Jacobsen & Otto Weitling
BGF GFA 49.680 m²
Planungsbeginn Start of planning 08/2019
Fertigstellung Completion 2024



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(0)10.65 90-78 70
Unit 1001, Tower B, Landmark
Tower 8, North Dongsanhuan Road
Chaoyang District, CHN-100004
beijing@ksp-architekten.net

Shenzhen

T: +86(0)755.86 54-73 83
Room 405, Building A1,
OCT loft North Compound
No. 4 Wenchangnanjie, Shahe Street
Nanshan District
Shenzhen 518000
shenzhen@ksp-architekten.net

© 2023 KSP ENGEL

Bildnachweis

Image credits

Bloomimages 65 Marcus Bredt 52–55 Deutsche Bank AG, Historisches Institut 13, 15 Robert Göllner 60 Hamburgisches Architekturarchiv, Nachlass Cäsar Pinnau 54 hiepler, brunier, Titel, 2, 4, 7, 9, 12, 14, 16–18, 20–36, 38–41, 44, 47–48, 50, 66 Institut für Stadtgeschichte, Frankfurt/Main 62 Jahrbuch der Schiffbautechnischen Gesellschaft, Sonderdruck 1910 13 Henning Kreft 64 KSP Engel GmbH 34, 36, 42–44, 46, 58 Landesarchiv Berlin, Waldemar Titzenthaler 14 Achim Reissner 65 Stefan Schilling 59 Adrian Schulz 64–65 Friedemann Steinhausen 56–57 Jochen Stüber 65 Ullstein Bild 34 Jean-Luc Valentin 60–63

