

ein neues Haus für die taz

Berlin Friedrichshain-Kreuzberg Nichtoffener Wettbewerb

Ergebnisprotokoll

Nichtoffener Wettbewerb

ein neues haus für die taz
Berlin Friedrichshain-Kreuzberg

Ergebnisprotokoll

Auftraggeberin, Ausloberin, Bauherrin

taz, die tageszeitung. Verlagsgenossenschaft eG, Berlin
Karl-Heinz Ruch, Geschäftsführer
Rudi-Dutschke-Straße 23
10969 Berlin
Tel.: +49 (0)30/25902-212
Fax: +49 (0)30/2517738

Wettbewerbsbetreuung und Koordination

Ulrike Lickert
Architektin
Knaackstraße 78
10435 Berlin
Tel.: +49 (0)30/47378-230
Fax: +49 (0)30/47378-229
mail@ulrike-lickert.de

Modellfotos

Wolfgang Borrs Fotografie, Berlin

Druck

A&W Digitaldruck, Berlin

Inhaltsverzeichnis

1. Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung	7
1.1 Begrüßung der Teilnehmer / Feststellung der Anwesenheit	7
1.2 Konstituierung des Preisgerichts.....	7
1.3 Eröffnung der Preisgerichtssitzung	9
1.4 Bericht der Vorprüfung	9
1.5 Informationsrundgang	9
1.6 Erster Wertungsrundgang	10
1.7 Diskussion der Kriterien	11
1.8 Zweiter Wertungsrundgang	11
1.9 Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der Engeren Wahl	12
1.10 Festlegung Rangfolge / Verteilung Preise und Anerkennungen.....	18
1.11 Empfehlung des Preisgerichts an den Auslober.....	19
1.12 Öffnen der Verfasserumschläge.....	19
1.13 Abschluss der Sitzung.....	19
1.14 Protokollfreigabe	20
1.15 Anwesenheitsliste.....	21
1.16 TeilnehmerInnen des Wettbewerbs	25
2. Bericht der Vorprüfung	33
2.1 Vorlauf	33
2.2 Einlieferung der Arbeiten	33
2.3 Anonymisierung.....	33
2.4 Vollständigkeit der Arbeiten	34
2.5 Vorprüfung.....	34
2.6 Balkendiagramme	38
2.7 Zusammenstellung der Kenndaten.....	40
2.8 Einzelberichte 1261 - 1285.....	46

1. Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung vom 10.07.2014

in den Räumen
Markgrafenstraße 68
10969 Berlin
2. OG

1.1 Begrüßung der SitzungsteilnehmerInnen / Feststellung der Anwesenheit

Beginn der Sitzung: 9.00 Uhr

Karl-Heinz Ruch, Geschäftsführer der taz, begrüßt die SitzungsteilnehmerInnen im Namen der Ausloberin. Ulrike Lickert, Koordinatorin des Wettbewerbsverfahrens stellt die Anwesenheit (siehe Anwesenheitsliste) und die Vollzähligkeit des Preisgerichts fest.

1.2 Konstituierung des Preisgerichts

Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin und in der Auslobung FachpreisrichterIn, wird zur stimmberechtigten SachpreisrichterIn benannt. Hierfür wird Jutta Kalepky, in der Auslobung stellvertretende FachpreisrichterIn, zur stimmberechtigten FachpreisrichterIn. Manfred Kühne wird vom stellvertretenden Fachpreisrichter zum stellvertretenden Sachpreisrichter benannt. Damit kann Regula Lüscher, die erst ab 13.00 Uhr an der Sitzung teilnehmen kann, von ihrem Stellvertreter Manfred Kühne vertreten werden und als SachpreisrichterIn die Stimme ihres Stellvertreters übernehmen.

Das Preisgericht ist somit mit 6 stimmberechtigten FachpreisrichterInnen und 6 stimmberechtigten SachpreisrichterInnen RPW-konform (siehe § 6, private Auslober) wie folgt zusammengesetzt:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter/innen

Gerhard Spangenberg
Architekt, Berlin

Prof. Matthias Sauerbruch
Architekt, Berlin

Prof. Ulrike Lauber
Architektin, München, Berlin

Prof. Christa Reicher
Architektin, Aachen

Jost Haberland
Architekt, Berlin

Jutta Kalepky
Architektin, Berlin

Stimmberechtigte Sachpreisrichter/innen

Karl-Heinz Ruch
Geschäftsführer
taz.die tageszeitung

Ines Pohl
Chefredakteurin
taz.die tageszeitung

Rolf Lautenschläger
Redakteur
taz.die tageszeitung

Prof. Dr. Martin Kieren
Architekturhistoriker und -theoretiker, Berlin

Regula Lüscher
Senatsbaudirektorin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

Hans Panhoff
Bezirksstadtrat für Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Ines Pohl wird bis 11.30 Uhr vertreten durch
Sabine am Orde
Redakteurin
taz.die tageszeitung

Regula Lüscher wird bis 13.00 Uhr vertreten durch
Manfred Kühne
Abteilungsleiter Städtebau und Projekte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

Matthew Griffin
Architekt, Berlin

Matthias Reese
Architekt, Berlin

Auf Vorschlag aus dem Kreis der stimmberechtigten Preisrichterinnen und Preisrichter wird Prof. Ulrike Lauber einstimmig bei eigener Enthaltung zur Vorsitzenden gewählt.

1.3 Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Die Vorsitzende übernimmt die Leitung der Sitzung. Sie bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und weist auf die hohe Bedeutung dieses Wettbewerbs hin, an diesem Standort neue Arbeitswelten für die taz zu entwickeln.

Sie lässt sich von den Mitgliedern des Preisgerichts versichern, dass

- sie keinen Meinungs Austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Aufgabe und deren Lösung geführt haben und während der Dauer der Preisgerichtssitzung führen werden
- sie bis zum Preisgericht keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, soweit sie nicht als Vorprüfer oder Sachverständige an der Vorprüfung teilgenommen haben
- sie die Beratung des Preisgerichts vertraulich behandeln werden
- die Anonymität der Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt ist
- sie es unterlassen werden, Vermutungen über den Verfasser einer Wettbewerbsarbeit zu äußern.

Die Vorsitzende weist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichterinnen und Preisrichter gegenüber Auslober, Wettbewerbsteilnehmern und Öffentlichkeit hin. Sie bittet darum, die große Leistung aller Teilnehmer durch entsprechend intensive und konzentrierte Bewertung aller vorliegenden Arbeiten zu honorieren.

1.4 Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung hat einen schriftlichen Bericht zur Vorprüfung verfasst, der Bestandteil des Vorprüfberichts ist und dem Preisgericht vorliegt.

Ulrike Lickert, Koordinatorin des Verfahrens erläutert den allgemeinen Bericht der Vorprüfung (s. Teil 2, Bericht der Vorprüfung). Sie berichtet über die Einhaltung der Verfahrensregeln und den Ablauf der Vorprüfung.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle eingegangenen 25 Wettbewerbsarbeiten zuzulassen.

Die über die geforderten Leistungen hinausgehenden Perspektiven werden nicht zur Beurteilung zugelassen und bleiben abgehängt.

1.5 Informationsrundgang

Ab 9.25 Uhr stellen die Vorprüferinnen und Vorprüfer für Architektur die Wettbewerbsbeiträge in der Reihenfolge der Tarnzahlen anhand der jeweiligen Pläne und der Prüfbemerkungen aller weiteren Vorprüfer (Kosten, Energie und Nachhaltigkeit) ausführlich und wertungsfrei vor.

Kaffeepause von 11.15 Uhr – 11.30 Uhr
Fortsetzung des Informationsrundgangs.

Der Informationsrundgang endet um 12.40 Uhr. Die Vorsitzende merkt an, dass alle Arbeiten einen hohen Durcharbeitungsgrad haben und dass sehr

viele und unterschiedliche Lösungsansätze entwickelt wurden.

12.40 Uhr – 12.50 Uhr Kaffeepause

1.6 Erster Wertungsrundgang

Ab 12.50 Uhr findet der erste Wertungsrundgang statt. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass im ersten Wertungsrundgang die Arbeiten nur einstimmig ausgeschieden werden können. Stimmenthaltungen sind nicht zugelassen.

Die Pläne und das Modell werden von je einer Fachpreisrichterin / einem Fachpreisrichter besprochen, bewertet und mit dem Preisgericht diskutiert.

Die folgenden 6 Arbeiten werden wegen städtebaulicher, gestalterischer und funktionaler Mängel unter Anlegen der Beurteilungskriterien der Auslobung einstimmig ausgeschieden. Die Jury sieht in ihnen keinen maßgeblichen Lösungsansatz für die weitere Bearbeitung der Entwurfsaufgabe.

Arbeit 1267 Arbeit 1272 Arbeit 1275 Arbeit 1277
Arbeit 1281 Arbeit 1283

Somit verbleiben 19 Arbeiten im Verfahren.

Der erste Wertungsrundgang endet um 13.45 Uhr.

Es folgt eine Mittagspause bis 14.20 Uhr.

1.7 Diskussion der Kriterien

Vor dem 2. Wertungsrundgang vergegenwärtigt sich das Preisgericht die Aufgabenstellung und führt eine Erläuterung und Diskussion der Anforderungen, Belange und Kriterien zur weiteren Beurteilung der Arbeiten durch.

Folgende Aspekte werden als besonders wichtig für die weitere Beurteilung benannt:

- Präsenz im und Dialog mit dem Stadtraum, Beziehung zum Park
- Berücksichtigung der grundlegenden stadträumlichen Vorgaben
- Fortschreibung des genius loci
- Offenheit zum Stadtraum und Niedrigschwelligkeit auch im Zusammenhang mit dem vorhandenen sozialen Gefüge
- Adressbildung und Image für die taz, Angemessenheit
- Schaffung eines lebendigen Hauses über ein normales Bürogebäude hinausgehend, innere Qualitäten und differenzierte räumliche Effekte
- Hohe Flexibilität in der Nutzung
- Funktionale Arbeitsplätze, gute Tageslichtversorgung und Wegeverbindungen, kurze Wege und Möglichkeiten von Abkürzungen
- Austritte, Balkone
- Praktikable Unterbringung und Erschließung der Fahrradstellplätze
- Berücksichtigung ökologischer Belange

1.8 Zweiter Wertungsrundgang

Der 2. Wertungsrundgang beginnt ab 14.45 Uhr.

Die Pläne und das Modell der im Verfahren gebliebenen 19 Arbeiten werden erneut von je einer FachpreisrichterIn / einem Fachpreisrichter besprochen, bewertet und einer ausführlichen und kritischen Betrachtung unterzogen. Es werden die Arbeiten gesucht, die bei der Lösung der Aufgabe positive Beiträge liefern können. Die stimmberechtigten Preisrichterinnen und Preisrichter entscheiden unter Anlegen der diskutierten Kriterien nach intensiver Erörterung und Diskussion über den Verbleib im Verfahren jeweils im Anschluss an die Besprechung jeder einzelnen Arbeit.

Im zweiten Wertungsrundgang werden folgende 12 Arbeiten von der weiteren Beurteilung ausgeschlossen (Stimmenverhältnis für Verbleib : gegen Verbleib im Verfahren)

Arbeit 1261 0 : 12

Arbeit 1263 0 : 12

Arbeit 1265 1 : 11

Arbeit 1266 0 : 12

Arbeit 1270 0 : 12

Arbeit 1271 0 : 12

Arbeit 1273 0 : 12

Arbeit 1274 0 : 12

Arbeit 1278 0 : 12

Arbeit 1280 0 : 12

Arbeit 1282 4 : 8

Arbeit 1285 3 : 9

Der 2. Wertungsrundgang endet um 17.30 Uhr.

Hiermit sind folgende 7 Arbeiten als engere Wahl im Verfahren:

Arbeit 1262 Arbeit 1264 Arbeit 1268 Arbeit 1269

Arbeit 1276 Arbeit 1279 Arbeit 1284

Kaffeepause von 17.30 Uhr bis 17.40 Uhr

1.9 Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

Vor der abschließenden Bewertung der Entwürfe und der Festlegung der Rangfolge wird von den Preisrichtern/innen eine schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl erstellt. Die Texte fassen die Ergebnisse der bisherigen Besprechung zusammen.

Ab 17.40 Uhr werden die Beurteilungen geschrieben und ab 18.40 Uhr verlesen, diskutiert und in der nachfolgenden Fassung verabschiedet.

Arbeit 1262

Der durchgängig 6-geschossige Baukörper mit nahezu quadratischer Grundfläche überbaut das Grundstück komplett. Die konsequente Stapelung von Plateaus, die durch außenliegende einläufige Treppen miteinander verbunden sind, verleihen dem Baukörpervolumen eine lebendige, unpräzise, werkstatthafte Anmutung, die vielfältige Aneignungsmöglichkeiten verspricht. Diese vollständige Überbauung hat aber zur Folge, dass die Durchwegung zur Bebauung Frizz23 durch eine Art Kolonnade mit einer lichten Höhe von 4,75m führt. Das Hervortreten aus der geplanten Bauflucht am Besselpark überzeugt städtebaulich nicht und stellt eine problematische Abweichung vom festgesetzten Bebauungsplan dar.

Die Verglasung der Außenfassade schwingt gegenüber der Deckenkante vor und zurück, sodass verschieden große Balkone mit hoher Aufenthaltsqualität ausgebildet werden. Die Außentreppen als „shortcuts“ stellen einen funktionalen Mehrwert dar, der jedoch hinsichtlich der ganzjährigen Nutzung fraglich erscheint.

Der Eingang wird durch einen schrägen Fassadenrücksprung an der Ecke Friedrichstraße / Besselpark markiert, der gleichzeitig als überdachter Außensitzbereich für das taz.café ein gutes Angebot darstellt. Eine Freitreppe führt vom 1.OG direkt in den Besselpark, verbindet jedoch leider hier nicht die öffentlichen Nutzungen, sondern die Redaktionsflächen mit dem Park.

Der Konferenzraum ist als runde „Trommel“ im 1. OG in die nahezu quadratische Nutzfläche eingehängt. Die Lage im Zentrum überzeugt, die Form und die Akustik werden kontrovers diskutiert.

In den darüber befindlichen Geschossen wird ein klimatisch günstiges Atrium mit einem geschlossenen Glasdach ausgebildet. Freitreppen und Brücken gewähren kurze Wege und räumliche Bezüge im Gebäude. Die gezeigte Atmosphäre des Atriums mit den angelagerten Aufenthalts- und Arbeitslandschaften wird von der Ausloberin sehr positiv bewertet.

Mit einer Geschosshöhe über 4m und einer Raumhöhe von 3,73m sowie dem Atrium wird in den Regelgeschossen eine gute Tageslichtversorgung und eine hohe Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität sichergestellt.

Ein vergleichsweise enges Stützenraster scheint eine künftige freie Raumaufteilung zu erschweren. Gleiches gilt für die aussteifenden Wandscheiben. Nebenräume und Fluchttreppen sind in einer Raumschiene entlang der südlichen Brandwand funktional gut untergebracht.

Das Raumprogramm wird erfüllt. Der Wärmeschutz der Fassade ist so noch nicht nachgewiesen. Die kompakte Hüllfläche durch das eingestellte Atrium und die sehr einfache Ausbauqualität führen zu Kosten unterhalb des ermittelten Durchschnittswertes.

Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr interessanten Ansatz für das neue Haus für die taz dar und kann trotz planungsrechtlicher Probleme, durch das Erscheinungsbild und hohe Innenraumqualität sehr überzeugen.

Arbeit 1264

Die grundsätzliche Idee des Entwurfes besteht in einem diagonalen Atrium, das kaskadenförmig den Baukörper durchdringt und über die gesamte Höhe des Hauses südliches Tageslicht in die Tiefe des Grundrisses trägt.

Dieses Atrium dient auch als strukturierender Kommunikationsraum, der auf jeder Etage zunächst eine loungeartige Brücke in der Mitte des Hauses anbietet. Diese Lounge wird dann auf den verschiedenen Etagen durch weitere Räume ergänzt, wie das Café mit seinen Veranstaltungsräumen, die Redaktionskonferenz und Besprechungsräume. Diese Grundidee wird von Bauherrenseite sehr begrüßt, da so sehr kompakte und praktische Grundrisse mit gut nutzbaren und zusammenhängenden Flächen entstehen, die gleichzeitig flexibel und interessant bleiben. Diese Haupteinschließung ist unter Brandschutz- und Sicherheitsüberlegungen aber nicht unproblematisch.

Die Arbeit hält sich weitgehend an die Vorgaben des Bebauungsplans. Der Haupteingang für Fußgänger und Radfahrer sowie der taz.shop mit der Anlieferung liegen richtig an der Friedrichstraße, das taz.café ist zum Besselpark orientiert.

Der Auftritt des Hauses ist eher profillos und wenig einladend, die Fassaden werden zu den verschiedenen Seiten kaum differenziert.

Die Flächeneffizienz liegt angesichts der großzügigen Lounge-Bereiche aber nur im Mittelbereich. Die Kosten des Hauses liegen deutlich oberhalb des Mittelwertes; dies ist in großen Teilen der Ausbildung der Doppelfassaden geschuldet, deren Mehrwert insbesondere auf der Nordseite in Frage gestellt wird.

Insgesamt gefällt der Entwurf durch seine sehr effiziente und kompakte interne Struktur und die schöne Idee des diagonalen Lichtraums.

Arbeit 1268

Städtebaulich kann der Baukörper durch seine differenzierte Haltung zu den verschiedenen Nachbarschaften mit einer gestaffelten 7- bis 8-Geschossigkeit zur Friedrichstraße, der 8-Geschossigkeit zum Park und der zweigeschossigen Sockelzone sowie der Öffnung des Hofes darüber nach Osten überzeugen.

Die Erschließung über die Foyer- und Gastronomiebereiche mit einer ge-

räumigen Eingangszone an der Ecke Friedrichstraße und einer großzügigen Außen-/Innentreppe, die vom Park zum Auditorium im 1.OG führt, ergibt eine sehr gute Verschränkung der öffentlichen Stadträume mit den öffentlichen Bereichen im Gebäude. Treppenstufen und eine Dachterrasse führen diese Zone im Hofbereich fort. Die Abtrennung durch eine große Fallturanlage erscheint problematisch, die Nutzbarkeit ist jahreszeitlich beschränkt.

Die U-förmig um den Hof gelegten Regelgeschosse ermöglichen mit der unterschiedlichen Tiefe der Gebäudeflügel sehr gut belichtete und flexibel nutzbare Raumzonen. Im Haupttrakt führt jedoch ein langgestreckter Service- und Erschließungskern zu einer eigentlich vermeidbaren Nutzungseinschränkung.

Bei der Fassadengestaltung überzeugen die großzügige Verglasung der Sockelzone und die konsequente Ausbildung von Balkonen zur Parkseite. Die Bandfassaden mit einer weder funktional noch konstruktiv begründeten leichten Vertikalgliederung wurde dagegen kontrovers diskutiert.

Die durchgängige Verwendung robuster Materialien im Inneren und Äußeren wurde begrüßt, die rote Färbung des Sichtbetons fügt sich allerdings nicht selbstverständlich in den Kontext ein.

Die Umsetzbarkeit erscheint weitgehend möglich. Das Verhältnis von BGF und Nutzfläche ist gut, die Rahmenbedingungen des Bebauungsplans werden respektiert, die konventionelle aber überzeugend eingesetzte Betonskelettkonstruktion ist problemlos.

Der energetische Standard und die Konzeption der wegen der Hochhausanforderungen notwendigen Sicherheitstreppe sind nicht ausreichend nachgewiesen.

Die konventionellen Gestaltungselemente sind auf allen Maßstabsebenen nachvollziehbar gewählt und ergeben ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Bauaufgabe.

Arbeit 1269

Das städtebauliche Konzept basiert auf der Idee, der Bebauung an der Friedrichstraße ein klares Ende mit einem eigenständigen Baukörper zu verschaffen, der sich deutlich zum Besselpark orientiert. Die Höhe der geplanten Nachbarbebauung wird aufgegriffen und im Norden im Übergang zum Park pointiert. Diese Haltung, sich mit der Kubatur am Kontext zu orientieren und gleichzeitig eine starke, eigene Haltung in der gestalterischen Ausformulierung des Gebäudes anzunehmen, zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und der Bauaufgabe.

Das deutliche Statement in Form der Fassade, die im Wesentlichen durch das dominante Stahltragwerk bestimmt wird, kann als unverwechselbares Erscheinungsbild für ein neues taz Haus angesehen werden, wird allerdings auch kontrovers diskutiert.

Im Erdgeschoss öffnet sich das Gebäude in Form eines gläsernen Bandes

zu den unterschiedlichen Seiten und ermöglicht damit ein hohes Maß an Transparenz zwischen Außen und Innen. Mit der Idee der „Halben Treppe“ und der damit verbundenen Split Level-Ebenen wird ein kommunikativer Großraum erzeugt. Die verschiedenen hohen Ebenen zonieren diesen Großraum und schaffen unterschiedliche Bereiche, bewegliche „Boxen“ schaffen Rückzugsorte zum konzentrierten Arbeiten.

Die zunächst reizvolle Großzügigkeit und Offenheit wirft die Frage nach dem richtigen Verhältnis von notwendiger Abgeschlossenheit und der gewünschten Offenheit auf. Im Falle einer starken Unterteilung in abgeschlossene Einheiten entstehen großflächig unterbelichtete Mittelzonen. Grundsätzlich ist das gewünschte Raumprogramm erfüllt. Das Café im Übergang zum Besselpark stellt an der richtigen Stelle den Brückenschlag zur Öffentlichkeit her.

Bei den innenliegenden Treppenkernen, die ohne ersichtlichen Zwang unmittelbar nebeneinander angeordnet sind, fehlt der direkte Zugang zum Freiraum. Das offene Konzept wirft Fragen des Brandschutzes auf. Die zu erwartenden Kosten liegen deutlich über dem Durchschnittswert.

Insgesamt stellt der Entwurf einen sehr interessanten und eigenständigen Beitrag da, der neue kommunikative Arbeitswelten ermöglichen und dem taz-Haus einen unverwechselbaren Ausdruck verleihen würde.

Arbeit 1276

Der Entwurf setzt den Baukörper auf selbstverständliche Weise in den städtebaulichen Kontext ein. Durch Abstufungen und Aushöhlungen des Bauvolumens werden geschickt Bezüge zum städtebaulichen Umfeld des benachbarten Besselparks und dem Abschluss der Hedemannstraße hergestellt. Besonders der Einschnitt im EG über Eck formuliert einen öffentlichen Raum, der zur Interaktion einlädt. Er reagiert auf die zukünftige diagonale Wegeführung des Besselparks.

Der Entwurf nimmt die Bedingungen des Bebauungsplanes auf und ist planungsrechtlich unproblematisch, er muss allerdings bauordnungsrechtlich als Hochhaus eingestuft werden.

Der Baukörper wird gut durch einen offenen Lichthof bis ins EG belichtet. Die Bürobereiche liegen in den Geschossen ringförmig um diesen Lichthof und sind nach außen und nach innen orientiert. Sie sind flexibel mit Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros nutzbar, was den Anforderungen der taz entspricht.

Die Besprechungsräume sind prominent an der Gebäudeecke zur Friedrichstraße angeordnet. Die Erschließungskerne sind geschickt gesetzt, da sie zur Zonierung der Büroflächen beitragen.

Positiv hervorzuheben ist die natürliche Belichtung der im Untergeschoß gelegenen Fahrradgarage. Konstruktiv ist der tiefe Einschnitt im Erdgeschoß nicht gelöst.

Die Fassade als Kommunikationszone zwischen den Geschossen wird

vom Nutzer positiv bewertet. Da es sich aber um einen Außenraum und nicht um eine klimatische Pufferzone handelt, wird der Mindestwärmeschutz der Ganzglasfassade durch den hohen Glasanteil als nicht ausreichend beurteilt. Die Hüllfläche des Gebäudes ist durch den offenen Innenhof sehr hoch.

Die beweglichen Elemente der Fassade werden in wartungstechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht problematisch beurteilt. Der wirtschaftliche Kennwert NF/BGF ist überdurchschnittlich gut.

Die Arbeit kann mit ihrer wenig aufgeregten Haltung städtebaulich und funktional durchaus überzeugen.

Arbeit 1279

Das Netz als Struktur und System ohne Hierarchie ist die Leitidee und trifft die Haltung der taz. Sie ist bestimmendes Thema der Fassade und prägt damit das Erscheinungsbild des Hauses. Die Fassade transportiert ein Image der taz: die taz als Werkstatt und Produktionsstätte; ablesbar durch Bezüge vom Konstruktivismus über den sowjetischen Radioturm bis zum ‚spacigen‘ Club Berghain. Das Bild ist „strange-taz“, also die taz als junges Medium für junge Leser.

Der geplante Baukörper setzt die städtebaulichen Zielsetzungen auf überzeugende Weise um und entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Er besticht durch die Ausformung von Fassade und Konstruktion in gleichem Maß wie durch die innere Aufteilung und Erschließung. Der östliche Einschnitt des Bauvolumens öffnet sich in den Blockbereich und bietet Bezüge und Orientierung in die Nachbarschaft, zum Jüdischen Museum und zum neuen Quartier rund um die ehemalige Blumengroßmarkthalle.

Eine zentrale, vierläufige Wabentreppe als Treppenhausanlage an der Friedrichstraße ist Adresse der taz. Großzügige Öffnungen und ein direkter Bezug zum Park durch das taz.café sind gewährleistet, der taz.shop ist zur Friedrichstraße orientiert.

Der Innenraum bietet ein großes Potenzial für variable Raumaufteilungen auf den Geschosebenen. Durch die allseitige Verglasung sind eine gute Orientierung nach außen und eine optimale Tageslichtversorgung für die Arbeitsplätze gegeben. Die umlaufenden Balkone dienen als Frischluftzellen und Balkone, aber auch als Gerüst für großformatige Banner. Gleichzeitig garantieren sie einen einfachen Reinigungsunterhalt.

Als Highlight befindet sich das taz-Panorama mit seiner hohen Aufenthaltsqualität mit einem ganz besonderen Raumkonzept und Ausblick auf die Stadt im obersten Geschoss.

Problematisch ist die Ausbildung des zentralen Treppenhauses, das kein Rettungsweg darstellt; ein komplettes Sicherheitstreppehaus oder 2 normale Rettungstreppen fehlen.

Das Gebäude besitzt eine hohe räumliche Effizienz – auch durch die Kompaktheit und offene innere Zonierung des Baukörpers.

Der Wärmeschutz der Ganzglasfassade ist so noch nicht ausreichend. Das ausgearbeitete technische Gebäudekonzept kompensiert den hohen Energiebedarf zwar, jedoch zulasten der Betriebskosten. Die Baukosten bewegen sich unterhalb des ermittelten Durchschnittwertes.

Das Konzept des Netzes, des Systems ohne Hierarchien, die Treppe als Kommunikationsraum, all dies ist in diesem flexiblen Gebäude sehr gut umgesetzt und trifft in hohem Maße die Wünsche der taz und gleichermaßen den Rahmen der städtebaulichen Vorgaben.

Arbeit 1284

Die Kubatur des Baukörpers betont die Ecke der Friedrichstraße zum Besselpark und erlaubt gleichzeitig eine gute Belichtung des Innenhofes durch die in Richtung Osten abgestaffelten Bauteile.

Die kontrovers diskutierte Fassade besteht aus zusammengesetzten Fensterelementen unterschiedlicher Größe und Bautiefe und betont im Erscheinungsbild den pluralistischen, individuellen und provisorischen Charakter der Arbeit der taz. Der Eingang sowie die Konferenzzonen sind im Stadtraum deutlich ablesbar. Funktional ergeben sich durch die heterogene Fassadengestaltung Probleme im Bereich der Konstruktion sowie in der Unterhaltung.

Ein gutes Angebot stellen die Loggien dar, die den Besprechungsbereichen jeweils zugeordnet sind und im Sommer als Erweiterungsflächen mittels verschiebbarer Fassadenelemente hinzugeschaltet werden können.

Die innere vertikale Zirkulation erfolgt mittels gegeneinander geschossweise versetzter Treppenanlagen, die allerdings eher zu kompliziert ausgebildet sind.

Das EG ist klar strukturiert, das Café gut positioniert und in unterschiedliche Zonen schaltbar. Die Küche befindet sich ebenerdig mit Sichtverbindung nach außen, die Fahrradstellplätze befinden sich im UG und sind etwas schlecht erreichbar.

Die einzelnen Geschosse sind um den Innenhof herum stark zониert, wobei die festen Funktionsbereiche wie Sanitäreinrichtungen, Besprechungs- und Einzelarbeitsräume sich zum Innenbereich orientieren. Dadurch wird die freie Nutzbarkeit der Bürobereiche Richtung Außenfassaden unterstützt.

Die Belichtung der Arbeitsbereiche ist durch die Gesamtgestaltung des Baukörpers gut, alle Ebenen sind behindertengerecht erschlossen. Konstruktiv bilden zwei um 90° versetzte Treppenhauskerne die Aussteifung für die Horizontalkräfte, ansonsten werden die Stahlbeton-Deckenscheiben durch Stützen im Raster 6x6 m frei getragen. Dieses erlaubt eine gute Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Die Decken werden als Speicher-masse für die Klimatisierung (Betonkernaktivierung) mit herangezogen.

Das Gebäude braucht als Hochhaus besondere technische Maßnahmen (u.a. Gestaltung der Treppenhauskerne).

Insgesamt löst die Arbeit die vielfältigen Anforderungen der Entwurfsaufgabe in recht überzeugender Weise und kann im Grunde der Arbeitsweise der taz durchaus entsprechen.

Nach dem Verlesen und Abstimmen der Beurteilungen folgt eine Pause von 19.40 Uhr bis 19.50 Uhr.

1.10 Festlegung der Rangfolge, Verteilung der Preise und Anerkennungen

Nach ausführlicher, vergleichender und teilweise kontroverser Diskussion der 7 Arbeiten der engeren Wahl direkt vor den Plänen und Modellen entscheidet das Preisgericht über die Rangfolge und die Verteilung der Preise und Anerkennungen.

Zunächst wird ein Meinungsbild über die Rangfolge der Arbeiten erstellt.

Das Preisgericht entscheidet danach einstimmig, die Verteilung der Anerkennungen auf 4 gleichrangige Anerkennungen zu verändern und die Verteilung der zugehörigen Preissumme von insgesamt 18.000,- € auf je 4.500,- € zu verteilen.

Das Preisgericht beschließt folgende 4 Arbeiten mit gleichwertigen Anerkennungen à 4.500,- € auszuzeichnen:

			Stimmenverhältnis
			Ja : Nein
Anerkennung	Arbeit 1264	4.500,- €	11 : 1
Anerkennung	Arbeit 1268	4.500,- €	11 : 1
Anerkennung	Arbeit 1276	4.500,- €	10 : 2
Anerkennung	Arbeit 1284	4.500,- €	12 : 0

Daraufhin beschließt das Preisgericht einstimmig die Aufteilung der Preise wie folgt zu verändern und die Preissumme des 2. und 3. Preises auf zwei 2. Preise zu verteilen:

1. Preis	35.000,- €
zwei 2. Preise à	17.500,- €

Das Preisgericht beschließt folgende Arbeiten mit dem 2. Preis auszuzeichnen.

			Stimmenverhältnis
			Ja : Nein
ein 2. Preis	Arbeit 1262	17.500,- €	10 : 2
ein 2. Preis	Arbeit 1269	17.500,- €	10 : 2

Daraufhin beschließt das Preisgericht folgende Arbeit mit dem 1. Preis auszuzeichnen:

			Stimmenverhältnis
			Ja : Nein
1. Preis	Arbeit 1279	35.000,- €	10 : 2

1.11 Empfehlung des Preisgerichts an den Auslober

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin mit deutlicher Mehrheit (Stimmverhältnis 11: 1) den ersten Preisträger mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe zu beauftragen. Hierbei sind die in der Beurteilung der Arbeit formulierten Anmerkungen und Hinweise des Preisgerichts zu beachten.

1.12 Öffnen der Verfasserumschläge

Die Umschläge mit den Verfassererklärungen werden zum Abschluss der Sitzung geöffnet. Prof. Ulrike Lauber verliest die Namen der Wettbewerbs- teilnehmerInnen (siehe 1. 16 Teilnehmer des Wettbewerbs).

1.13 Abschluss der Sitzung

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.10 Uhr. Sie beglückwünscht den Auslober zu diesem hervorragenden Ergebnis und bedankt sich für die Durchführung dieses Wettbewerbs, der wieder einmal zeigen konnte, dass dieses Verfahren zu herausragenden Ergebnissen führen kann. Sie bedankt sich bei allen Beteiligten für die überaus engagierte und konstruktive Zusammenarbeit. Die Vorprüfung wird mit Dank an die sehr gute Arbeit entlastet. Prof. Ulrike Lauber gibt den Vorsitz an den Auslober zurück.

Karl-Heinz Ruch bedankt sich für die engagierte Mitarbeit und die konzentrierten Diskussionen des Preisgerichts und bringt den besonderen Dank für die Arbeit der Vorsitzenden zum Ausdruck.

Das Protokoll wurde von der Vorsitzenden des Preisgerichts durchgesehen und genehmigt. Protokoll: Ulrike Lickert.

Ausstellung

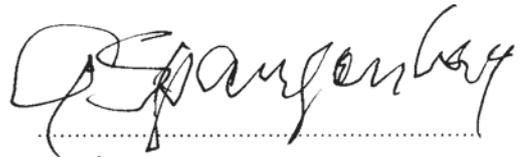
Die Wettbewerbsarbeiten werden in einer 2-wöchigen Ausstellung zu besichtigen sein.

Ort: Forum Factory, Besselstraße 13-14, 10969 Berlin
Vernissage am Donnerstag, den 04.09.2014, 19.00 Uhr
Finissage am Mittwoch, den 17.09.2014, 19:00 Uhr
Öffnungszeiten: täglich von 10.00 Uhr bis 20.00 Uhr

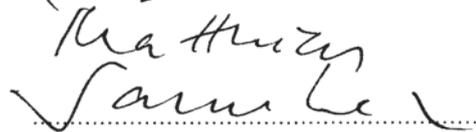
1. 14 Protokollfreigabe

Das Protokoll wird genehmigt: _

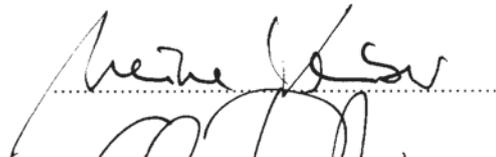
Gerhard Spangenberg
Architekt, Berlin



Prof. Matthias Sauerbruch
Architekt, Berlin



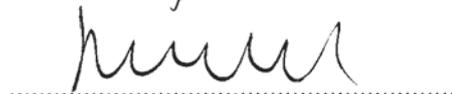
Prof. Ulrike Lauber
Architektin, München



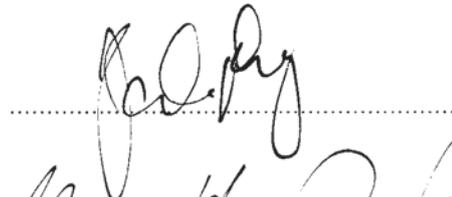
Prof. Christa Reicher
Architektin, Aachen



Jost Haberland
Architekt, Berlin



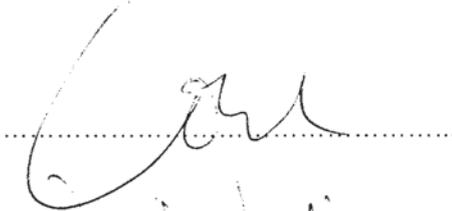
Jutta Kalepky
Architektin, Berlin



Karl-Heinz Ruch
Geschäftsführer
taz.die tageszeitung



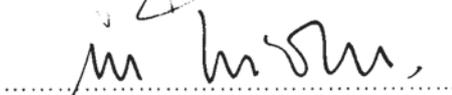
Ines Pohl
Chefredakteurin
taz.die tageszeitung



Rolf Lautenschläger
Redakteur
taz.die tageszeitung



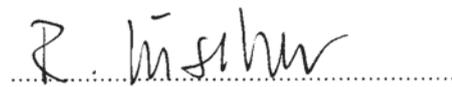
Prof. Dr. Martin Kieren
Architekturhistoriker und -theoretiker



Hans Panhoff
Bezirksstadtrat für Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg



Regula Lüscher
Senatsbaudirektorin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin



1.15 Anwesenheitsliste

Nichtoffener Wettbewerb - ein neues haus für die taz

Preisgerichtssitzung

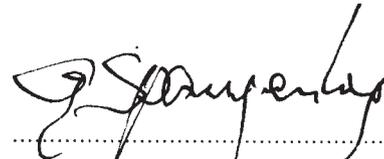
Donnerstag, 10.07.2014, 9.00 Uhr bis 21.10 Uhr

Markgrafenstraße 68. 10969 Berlin

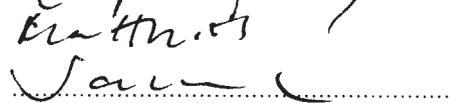
Eingang Check In Hostel, 2. OG

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

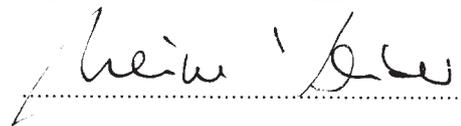
Gerhard Spangenberg
Architekt, Berlin



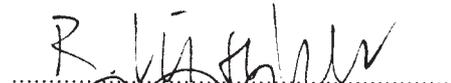
Prof. Matthias Sauerbruch
Architekt, Berlin



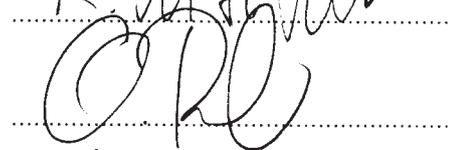
Prof. Ulrike Lauber
Architektin, München



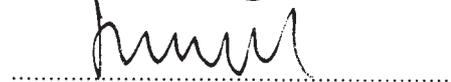
Regula Lüscher
Senatsbaudirektorin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin



Prof. Christa Reicher
Architektin, Aachen

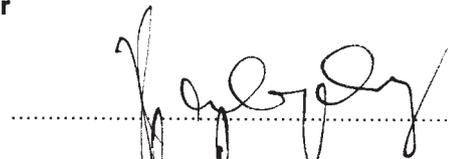


Jost Haberland
Architekt, Berlin



Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Jutta Kalepky
Architektin, Berlin



Matthias Reese
Architekt, Berlin



Matthew Griffin
Architekt, Berlin

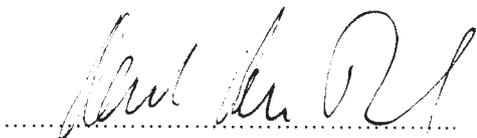


Manfred Kühne
Abteilungsleiter Städtebau und Projekte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

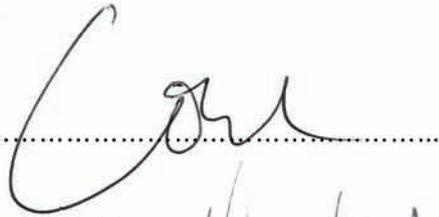


Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

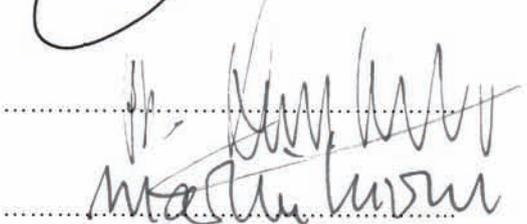
Karl-Heinz Ruch
Geschäftsführer
taz.die tageszeitung



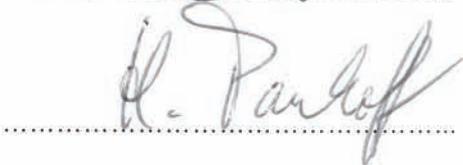
Ines Pohl
 Chefredakteurin
 taz.die tageszeitung



Rolf Lautenschläger
 Redakteur
 taz.die tageszeitung



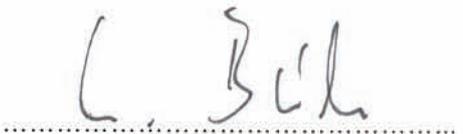
Prof. Dr. Martin Kieren
 Architekturstoriker und -theoretiker



Hans Panhoff
 Bezirksstadtrat für Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Stellvertretende Sachpreisrichter

Andreas Bull
 Geschäftsführer
 taz.die tageszeitung



Matthias Peckskamp
 Leiter des Fachbereiches Stadtplanung,
 stellvertretender Leiter des Stadtentwicklungsamtes
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

.....

Andreas Rüttenauer
 Stellvertretender Chefredakteur
 taz.die tageszeitung



Sabine am Orde
 Redaktionsleitung
 taz.die tageszeitung



Sachverständige

Sibylle Wolter
 Leiterin Stadtentwicklungsamt
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg



Siegfried Bracht
 Stadtplanung
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

.....

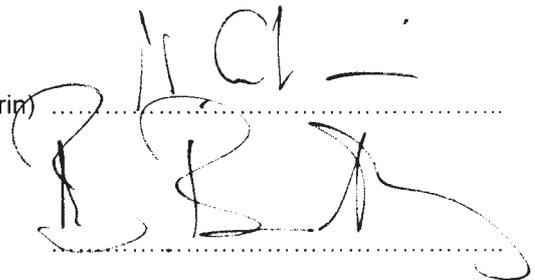
Olav Vogt
 Leiter der Unteren Denkmalschutzbehörde
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

.....

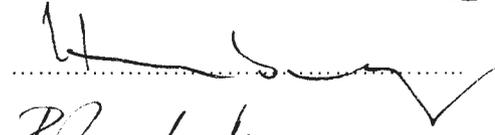
Christa Haverbeck
 Sanierungsbeauftragte
 Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

.....

Narges Lankarani
 Koordinatorin der Gebietsvertretung
 im Sanierungsbeirat, Südliche Friedrichstadt (Mietervertreterin)



Benita Braun-Feldweg
 Architektin und Mitglied der Gebietsvertretung
 im Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt



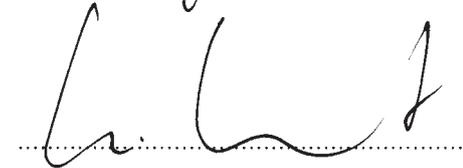
Hendrikje Herzberg
 Mitglied im Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt



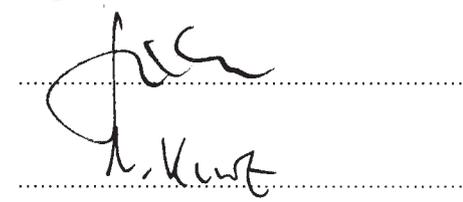
Bülent Durmus
 Architekt, Jüdisches Museum

Vorprüfung

Ulrike Lickert
 Gesamtkoordinatorin und Vorprüfung
 Architektin, Berlin



Norbert Giebels
 Architekt, Berlin



Ulrike Kurz
 Architektin, Berlin

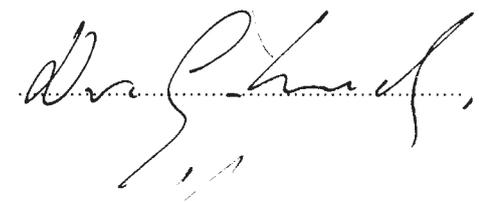
Kostenprüfung

Bernd Hullmann
 smv, Berlin



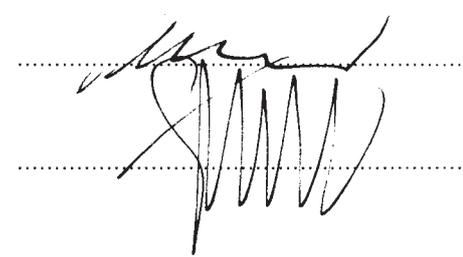
Energetische Qualität und ökologischer Wert

Dr. Günther Ludewig
 Architekt, Berlin



Weitere Verfahrensbeteiligte

Peter Kever
 Architektenkammer Berlin



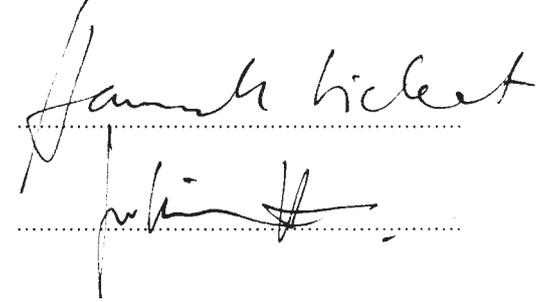
Johannes Stumpf
 Architektenkammer Berlin

Studentische Mitarbeiter

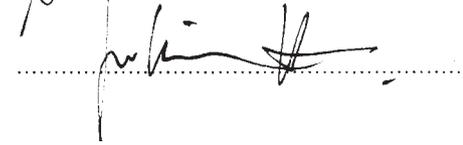
Stefanie Matern

S. Matern

Hannah Lickert



Julian Hölting



Gäste

Anna-Lisa Ulbrich, Architekturstudentin

A.L. Ulbrich

Landau Media AG

Deadline Architekten

Hoffgung Zorrs

B. Hoffgung
v. Zorrs

1. 16 TeilnehmerInnen des Wettbewerbs

Preise und Anerkennungen

Arbeit 1279

1. Preis

E2A Piet Eckert und Wim Eckert, Zürich (CH)
Architekten ETH BSA SIA AG

Verfasserin / Verfasser Piet Eckert und Wim Eckert

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Alexander Struck, André Passos,
Tobias Weise, Bojana Miskeljic,
Philip Milkowski, Rickey Gates,
Jochen Paul

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung: Schnetzer Puskas Ingenieure
AG, Basel
Tivadar Puskas, Jochem Hilbrink
TGA: Ernst Basler + Partner AG, Berlin und Zürich
Martin Meier

Arbeit 1262

ein 2. Preis

MARS / CREUTZFELDT Architekten, Berlin

Verfasserin / Verfasser Philip Rieseberg, Magnus Creutzfeldt

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Jan-Oliver Kunze, Tarek Massalme,
Andrea Arauz, Valentina Cuoccio,
Martina Filligoi, Thies Mielke, Lukas Specks

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung: Leonhardt, Andrä und Partner,
Herr Scheidmann
TGA: Janowski & Co Beratende Ingenieure

Arbeit 1269

ein 2. Preis

henghan peng architects, Dublin (IRL)

Verfasserin / Verfasser Shih Fu Peng, Roisin Heneghan

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Doreen Adler, Noel Roche

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung, TGA, Nachhaltigkeit,
Brandschutz: Arup Berlin

Arbeit 1264	Anerkennung
	gpy arquitectos, Santa Cruz de Tenerife (ESP)
Verfasserin / Verfasser	Juan Antonio González Pérez
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Constanze Sixt, Urbano Yanes Tuna, Andrzej Gwizdala, Katarzyna Billik, Nicole Gärtner, Marina Ozic-Basic
Sonderfachleute / Beratung	Energiekonzept: EE Concept GmbH, Darmstadt Martin Zeumer Landschaftsarchitektur: Eurich Gula, Wendlingen am Neckar Tobis Gula
Arbeit 1268	Anerkennung
	schulz & schulz gmbh, Leipzig
Verfasserin / Verfasser	Ansgar Schulz, Architekt BDA Benedikt Schulz, Architekt BDA
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Hannes Pohlmann, Simon Feldhaus, Janos Magyar, Martin Grasse
Sonderfachleute / Beratung	TGA: MLT Medien Licht Technik Ingenieure GmbH, Berlin Torsten Rodeck, Beratender Ingenieur
Arbeit 1276	Anerkennung
	Glass Kramer Löbbert bda – Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Verfasserin / Verfasser	Johan Kramer, Johannes Löbbert
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Hanna Rohrbach, Michal Plonczak
Arbeit 1284	Anerkennung
	Behnisch Architekten, Stuttgart
Verfasserin / Verfasser	Stefan Rappold
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Alex Whitton, Marina Kolloch, Nevyana Tomeva
Sonderfachleute / Beratung	Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart Prof. Thomas Auer Brandschutz Consulting, München Rainer Sonntag Knippers Helbig – Advanced Engineering, Stuttgart Boris Peter

2. Rundgang

Arbeit 1261

2. Rundgang

CKRS-Architekten, Berlin

Verfasserin / Verfasser

Maria Clarke, Roland Kuhn,
Daniel Rozyński, Susanne Sturm

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

Stephanie Schoemann, Sofia Melliou,
Lisa Erlenhof, Charlotte Knappe,
Dan Bernos

Sonderfachleute /
Beratung

Steffan Robel, Sybille Lacheta, Sara Perovic
A24 Landschaft, Berlin
Tragwerksplanung: ifb frohloff staffa kühl ecker, Berlin
Michael Kuehl
TGA: WINTER Beratende Ingenieure, Düsseldorf
Michel Montzka

Arbeit 1263

2. Rundgang

augustinundfrank architekten, Berlin

Verfasserin / Verfasser

Georg Augustin, Ute Frank

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

Max Steiglmeier

Sonderfachleute /
Beratung

Tragwerksplanung: Pichler Ingenieure, Berlin
TGA: IG Zimmermann, Berlin
Brandschutz: Peter Stanek, Berlin

Arbeit 1265

2. Rundgang

Max Dudler, Berlin

Verfasserin / Verfasser

Max Dudler

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

Jochen Soydan, Hye Kwang Shin,
Marina Goncalves, Ayshin Soydan,
Erik Russo, Alexander Bonte

Sonderfachleute /
Beratung

Tragwerksplanung: Schlaich Bergermann und
Partner, Berlin
Haustechnik: ZWP Ingenieur – AG, Berlin
Brandschutz: HHP Berlin

Arbeit 1266**2. Rundgang****Schaltraum ARCHITEKTUR, Hamburg**

Verfasserin / Verfasser	Christian Dahle, Christian Dirumdam, Timo Heise
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Imke Wömmel, Kay Fischer
Sonderfachleute / Beratung	Engineering & Design: Werner Sobeck GmbH, Stuttgart Martin Groß

Arbeit 1270**2. Rundgang****Richter Musikowski, Berlin**

Verfasserin / Verfasser	Jan Musikowski, Christoph Richter
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Sebastian Haufe, Dieter Jüdt (Visualisierungen)
Sonderfachleute / Beratung	Tragwerksplanung: Schüßler Plan, Berlin Herr Strobl, Herr Laudahn TGA, Energie: Plan B – Beratende Ingenieure GmbH, Berlin Herr Zander Brandschutz: hhpberlin Ingenieure für Brandschutz GmbH Frau Krake, Herr El Rass

Arbeit 1271**2. Rundgang****Holzer Kobler Architekturen, Zürich (CH)**

Verfasserin / Verfasser	Barbara Holzer
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Imtiaz Ashraf, Nathaniel Loyd
Sonderfachleute / Beratung	Tragwerksplanung: Arup, Berlin Florian Schenk Fassade: Arup, Berlin Andreas Ewert TGA: Inros & Lackner, Berlin Matthias Kruse Bauphysik: Müller – BBM GmbH, Berlin Michael Pfister Landschaft: Hager Partner AG, Berlin Andreas Kotlan Brandschutz: Rössel Brandschutz, Berlin Beate Rössel

Arbeit 1273**2. Rundgang****kadawittfeldarchitektur GmbH, Aachen**

Verfasserin / Verfasser

Gerhard Wittfeld

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

Kilian Kada, Johannes Muentinga,
Pawel Pietkun, Tim Witte,
Sascha Thomas, Markus Ernst Schöps,
Vera Huhn, Andrea BlaschkeSonderfachleute /
BeratungBrandschutz: BFT Cognos GmbH, Aachen
Boris Stock
TGA: Ingenieurbüro Hausladen GmbH, Kirchheim
Heiko Wöhrle
Landschaftsarchitektur: greenbox, Köln
Hubertus Schäfer**Arbeit 1274****2. Rundgang****BIG - Bjarke Ingels Group, Valby (DK)**

Verfasserin / Verfasser

Andreas Klok Pedersen

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

Bjarke Ingels, Jakob Sand,
João Albuquerque, Lucian Racovitan,
Perle Van de Wyngaert, Jaime Suso,
Dimitrie Grigorescu, Frank Fdida,
Lucas Frank ZieglerSonderfachleute /
BeratungTragwerksplanung: Bollinger-Grohmann
Kim Boris Löffler, Ljuba Tascheva, Mirko Klein,
Max Wittich
Landschaftsplanung: MAN MADE LAND
Christian Bohne, Riccardo Palmieri
Baubeschreibung: WENZEL-WENZEL
Ina Karbon**Arbeit 1278****2. Rundgang****marte.marte architekten zt gmbh, Weiler (A)**

Verfasserin / Verfasser

stefan marte, bernhard marte

Mitarbeiterin / Mitarbeiter

sebastian rauch

Arbeit 1280**2. Rundgang**

Brandhuber + Emde, Schneider
Architektengesellschaft mbH, Berlin

Verfasserin / Verfasser Arno Brandhuber, Markus Emde,
Thomas Schneider

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Tobias Hönig, Eva Sievert Asmussen,
Markus Rampl, Lukas Vögel

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung: PICHLER Ingenieure
GmbH, Berlin
Andreas Schulz
Brandschutz: hhpberlin, Berlin
Martin Steinert, Jannes Meier-Spierung
Klimaengineering: TRANSSOLAR Energietechnik GmbH
Peter Voigt

Arbeit 1282**2. Rundgang**

mvmarchitekt + starkearchitektur, Köln

Verfasserin / Verfasser michael viktor müller, sonja starke

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung: Weischede, Herrmann und Partner
GmbH, Stuttgart
Herr Rummel

Arbeit 1285**2. Rundgang**

**MGM, „MORALES DE GILES ARQUITECTOS S.L.P.“,
Sevilla (ESP)**

Verfasserin / Verfasser José Morales Sánchez, Sara de Giles Dubois,
Stefan Häring

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Vicente Pérez Hernández, Julia Molina Virués,
Luisana Mastronardi, Jose Luis Bezos Alonso,
Manuel J. Píriz Gil, Francisco J. Cano Castellano,
Manuel Pedráz, Rita Estorninho

Sonderfachleute /
Beratung Tragwerksplanung, Brandschutz, Fassadentechnik:
Böllinger + Grohmann GmbH
A. Heise, A. Freud
TGA: ZWP Ingenieur AG
C. Adamietz

1. Rundgang

Arbeit 1267

1. Rundgang

A2F Architekten, Berlin

Verfasserin / Verfasser	Filip Nosek, Falk Krüger, Adalheidur Atladottir
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Kirsten Julia Hörler, Timo Gundelach, Anka Ban
Sonderfachleute / Beratung	Domann Beratende Ingenieure, Berlin Fassadenplanung: Arup, Berlin Brandschutz: Bachmann, Berlin

Arbeit 1272

1. Rundgang

ARGE carpaneto.schöningh architekten | CKA.Berlin, Berlin

Verfasserin / Verfasser	Silvia Carpaneto, Tom Klingbeil, Christian Schöningh
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Marek Czyborra, Konrad Wolf, Irene Kottenbrock
Sonderfachleute / Beratung	TGA: Waldhauser + Hermann, Basel Werner Waldhauser

Arbeit 1275

1. Rundgang

Kraus Schönberg Architekten, Hamburg

Verfasserin / Verfasser	Timm Schönberg, Tobias Kraus
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Benjamin Möckl, Masa Ogrin
Sonderfachleute / Beratung	Tragwerksplanung, TGA: Werner Sobek Frankfurt GmbH & Co. KG Tobias Berger, Stefan Oehler

Arbeit 1277

1. Rundgang

Staab Architekten GmbH, Berlin

Verfasserin / Verfasser	Volker Staab
Mitarbeiterin / Mitarbeiter	Petra Wäldle, Roberto Zitelli, Sarah Ruoss, Sema Kaya

Sonderfachleute /
Beratung

Tragwerksplanung: B+G Ingenieure GmbH
Prof. Dr.-Ing. Christoph Gengnagel, Berlin
Energiekonzept: Transsolar GmbH
Christian Frenzel
Brandschutz:
IBB, Leipzig
Marco Schmöller

Arbeit 1281**1. Rundgang**

TPMT Architekten GmbH, Berlin

Verfasserin / Verfasser Philipp Tscheuschler

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Claudia Zaschke, Matthias Tscheuschler

Arbeit 1283**1. Rundgang**

**rundzwei, Berlin
(Reeg und Dufour Architekten GbR)**

Verfasserin / Verfasser Andreas Reeg

Mitarbeiterin / Mitarbeiter Alexandru Isan, Marc Dufour-Feronce

Sonderfachleute /
Beratung

Tragwerksplanung: Ziegert | Seiler Ingenieure
GmbH, Berlin
Uwe Seiler, Lars Fechner
Beratung Energiekonzept: Roswag
Architekten, Berlin
Eike Roswag
Fassadenbegrünung, Verdunstungskältetechnik:
Marco Schmidt, Berlin
Brandschutz: Ilko-M. Mauruschat, Architekt, Berlin
Lichtplanung: jack be nimble, Sophia Klees, Berlin
Akustik: PROROOMZ.GmbH, Berlin
Thomas Herter
Landschaftsarchitektur: 100 Landschaftsarchitektur,
Berlin
Thilo Volkerts, Lorenza Manfredi

2. Bericht der Vorprüfung

Bericht der Vorprüfung zur Preisgerichtssitzung am 10. Juli 2014.

2.1 Vorlauf

Das Verfahren wurde im April 2014 als nichtoffener Wettbewerb für Architekten ausgelobt. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren aus 312 Bewerbungen 18 „erfahrene Büros“ und 7 „junge Büros“ ausgewählt. Das Auswahlgremium bestand aus 3 unabhängigen ArchitektInnen, dem Leiter des Stadtplanungsamtes Kreuzberg-Friedrichshain und 3 VertreterInnen der taz. Hiermit wurden insgesamt 25 Architekturbüros zur Teilnahme aufgefordert.

Die Wettbewerbsunterlagen standen ab dem 14. April 2014 zum Download bereit und wurden am 16. April per Post versandt.

Am 25. April 2014 fand eine Ortsbesichtigung der jetzigen taz-Gebäude statt.

Die Rückfragen der Teilnehmer konnten bis zum 28. April 2014 im Rückfragenforum auf www.competitionline.com/de/taz schriftlich gestellt werden. Die Zusammenstellung der Fragen und deren Beantwortung wurden am 04. Mai 2014 im Rückfragenforum eingestellt.

2.2 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Abgabetermin für die Wettbewerbsbeiträge war der 16. Juni 2014; die Abgabe für das Modell war am 23. Juni 2014, jeweils 18.00 Uhr.

Es gingen alle 25 Arbeiten bis spätestens 16. Juni termingerecht bei der taz, die tageszeitung, Rudi-Dutschke-Straße 23, 10969 Berlin ein. Sie wurden entgegen genommen, quittiert und Datum, Uhrzeit sowie Art und Umfang der Unterlagen in einer Sammelkarte erfasst.

Die 25 Modelle wurden bis spätestens 23. Juni 2014 ebenfalls fristgerecht eingeliefert.

Die Wettbewerbsbeiträge und Modelle wurden ungeöffnet in die Räume der Vorprüfung, Markgrafenstraße 68, 2. OG, 10969 Berlin, transportiert.

2.3 Anonymisierung

Die 25 eingegangenen Arbeiten wurden in allen Teilen nach dem Zufallsprinzip mit einer 4-stelligen Tarnnummer von 1261 - 1285 gekennzeichnet. Die Verfasserumschläge wurden unter Verschluss genommen.

Verstöße gegen die geforderte Anonymität wurden nicht festgestellt.

2.4 Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Wettbewerbsbeiträge wurde gemäß Punkt 1.10 der Wettbewerbsausschreibung überprüft.

Folgende Abweichungen von den geforderten Leistungen wurden festgestellt:

- 1262 - 4 Perspektiven
- 1264 - 3 Perspektiven
- 1265 - UG und Mezzanin im M 1:500, 2.OG im M 1:100 mit Typengrundriss
- 1267 - Formblatt Nutzflächen / Technikflächen fehlt
- 1271 - 4 Perspektiven
- 1273 - 3 Perspektiven
- 1278 - Fehlerhafte Prüfpläne, Schnitte sind nicht bemaßt
- 1283 - 3 Perspektiven
- 1285 - 5 Perspektiven, Detailschnitt im M 1:33

Die über die geforderte Leistung hinausgehenden Perspektiven wurden von der Vorprüfung abgehängt. Die Entscheidung über die Zulassung der Perspektiven trifft das Preisgericht.

Alle Arbeiten sind in den wesentlichen Teilen vollständig und prüfbar. Die Vorprüfung empfiehlt, alle 25 Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

2.5 Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde in der Zeit vom 17. Juni 2014 bis zum 08. Juli 2014 in den angemieteten Räumen, Markgrafenstraße 68, 10969 Berlin durchgeführt.

Geprüft wurde durch 3 Architekten (Ulrike Lickert, Ulrike Kurz, Norbert Giebels, 2 Kostenprüfer (Bernd Hullmann, Felix Richter - smv), 1 Prüfer der energetischen Qualität und des ökologischen Wertes (Dr. Günther Ludewig) und 2 Studenten (Stephanie Matern, Julian Hölting)

Die in der Ausschreibung geforderten quantitativen Daten waren teilweise unvollständig bzw. von den Teilnehmern fehlerhaft berechnet. Die quantitativen Daten wurden von der Vorprüfung nachgerechnet und als Grundlage für die Prüfung aufbereitet.

Folgende Werte wurden für die Kenndaten überprüft:

- Nutzfläche NF
- Technikfläche TF
- Bruttogrundfläche a
- Bruttonrauminhalt a
- Fassadenfläche
- Verhältniswert BGF a / NF Ist
- Verhältniswert BRI a / NF Ist

GRZ und GFZ wurden entsprechend der Angaben der Verfasser dargestellt.

Grundlage der Vorprüfung war der nachstehende Kriterienkatalog, der auf den in der Ausschreibung benannten Beurteilungskriterien des Preisgerichts aufbaut und die Vorgaben und Ziele der Wettbewerbsaufgabe im Einzelnen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in den zu jeder Arbeit vorliegenden Einzelberichten zusammengefasst.

Folgende Kriterienbereiche wurden im Rahmen der Vorprüfung bearbeitet und finden sich entsprechend als Gliederung in den Einzelberichten wieder:

Städtebau und Gestaltung

- Stadträumliche Gestaltung
- Baukörper, Gestaltung, Ablesbarkeit
- Konstruktion, Materialität
- Innenraumqualitäten

Funktion

- Erschließung, Anlieferung
- Funktionale Zuordnung
- Funktionale-architektonische Qualität der Innenräume
- Nutzungsflexibilität
- Belichtung / Belüftung

Realisierbarkeit

- Programmerfüllung
- Nachhaltigkeit, Energieeffizienz
- Barrierefreiheit
- Genehmigungsfähigkeit

Kosten

- Baukosten
- Betriebskosten

Zur Prüfung der energetischen Qualität und ökologischen Wertes

Die Prüfung der energetischen Qualität in Baukonstruktion und Anlagentechnik und zur Einschätzung des ökologischen Wertes der verwendeten Materialien erfolgte qualitativ. Rechnerische Nachweise wurden nicht erstellt.

Hierbei wurden aus dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Büro- und Verwaltungsgebäude einzelne Kriterien betrachtet:

Ökologische Qualität

- Nachhaltige Materialgewinnung
- Ressourceninanspruchnahme und Gesamtprimärenergiebedarf
- Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen

Ökonomische Qualität

- Lebenszyklus
- Drittverwendungsmöglichkeit

Gesundheit/ Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit

- thermischer Komfort im Sommer und Winter

- Tageslichtversorgung/ Kunstlichtversorgung
- Blendschutz und Sonnenschutz
- Individuelle Eingriffsmöglichkeiten in die Steuerung und Regelung (z.B. Fensteröffnen)

Technische Qualität

- Wärme- und Tauwasserschutz (Hüllfläche und Baukonstruktion)
- Rückbau, Trennung und Verwertung
- Energieversorgungskonzept (Plausibilität / Energieaufwand)
- Erneuerbare Energien und innovative Konzepte

Zur Prüfung der Kosten

Um die ungefähren Baukosten der Arbeiten besser beurteilen zu können, wurden die zu erwartenden Baukosten im Rahmen der Kostenprüfung aus sachverständiger Sicht überprüft. Hierbei wurde die Kostenprüfung getrennt nach Bauteilen und getrennt nach Fachdisziplinen (Fassade, technische Gebäudeausrüstung, Ausbau usw.) aufgestellt.

Der Schwerpunkt der Kostenbeurteilung liegt insbesondere darin, dass eine Vergleichbarkeit der Arbeiten untereinander hergestellt werden kann. Hierfür wurde eine klar strukturierte Arbeit als Standard ausgewählt und auf Basis der Anforderungen der Auslobungsunterlage eine Grobkostenschätzung in der Tiefe DIN 276, 2. Gliederungsebene vorgenommen.

Auf dieser Grundlage wurden für sämtliche weitere Entwürfe ggf. vom „Kostenmodell“ abweichende und aufwendigere oder einfachere Ausführungsarten mit Faktoren zu den Kostenobergruppen bewertet. Da im Rahmen der Grobkostenschätzung einer Ungenauigkeit in der Bandbreite von + / - 15 Prozent zu erwarten ist, wurden die Arbeiten nicht allein mit den sich absolut ergebenden Eurowerten bewertet, sondern über einen Mittelwert aller Grobkostenschätzungen der eingereichten Entwürfe beurteilt.

Die quantitativen Daten sind auszugsweise in den Einzelberichten in einer Tabelle dargestellt. Eine vergleichende tabellarische Zusammenstellung der quantitativen Daten sowie der Kostenkennwerte wurde den Einzelberichten vorangestellt.

Zusätzlich wurden die Kenndaten zur besseren Vergleichbarkeit in Balkendiagrammen dargestellt:

- Nutzfläche - NF (Ist, ohne Foyer)
- Technikfläche – TF (Ist)
- Bruttogrundfläche BGF a (incl. UG)
- Bruttorauminhalt BRI a
- Kosten - KG 200 – 700, netto.

Die Balkendiagramme wurden mit den entsprechenden Soll-Werten bzw. Mittelwerten im Vergleich dargestellt.

Für die Ergebnisse der qualitativen Prüfung stehen pro Wettbewerbsbeitrag zwei Seiten zur Verfügung. Zur Verdeutlichung des Entwurfs sind eine

Außenraum-Perspektive, ein Modellfoto (Blick von Nordwest), der EG-Grundriss, ein Regelgrundriss, eine Innenraumperspektive und ein Schnitt dargestellt.

Sachverständige

Zu den einzelnen Prüfkriterien haben Sachverständige schriftliche oder mündliche Stellungnahmen abgegeben, die in die Einzelberichte mit eingeflossen sind.

Im Rahmen der Vorprüfung waren folgende Sachverständige beteiligt:

Sibylle Wolter
Leiterin Stadtentwicklungsamt, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Siegfried Bracht
Stadtplanung, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Narges Lankarani
Kordinatorin der Gebietsvertretung im Sanierungsbeirat
Südliche Friedrichstadt (Mietervertreterin)

Benita Braun-Feldweg
Architektin und Mitglied der Gebietsvertretung
im Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt

Hendrikje Herzberg
Mitglied im Sanierungsbeirat Südliche Friedrichstadt

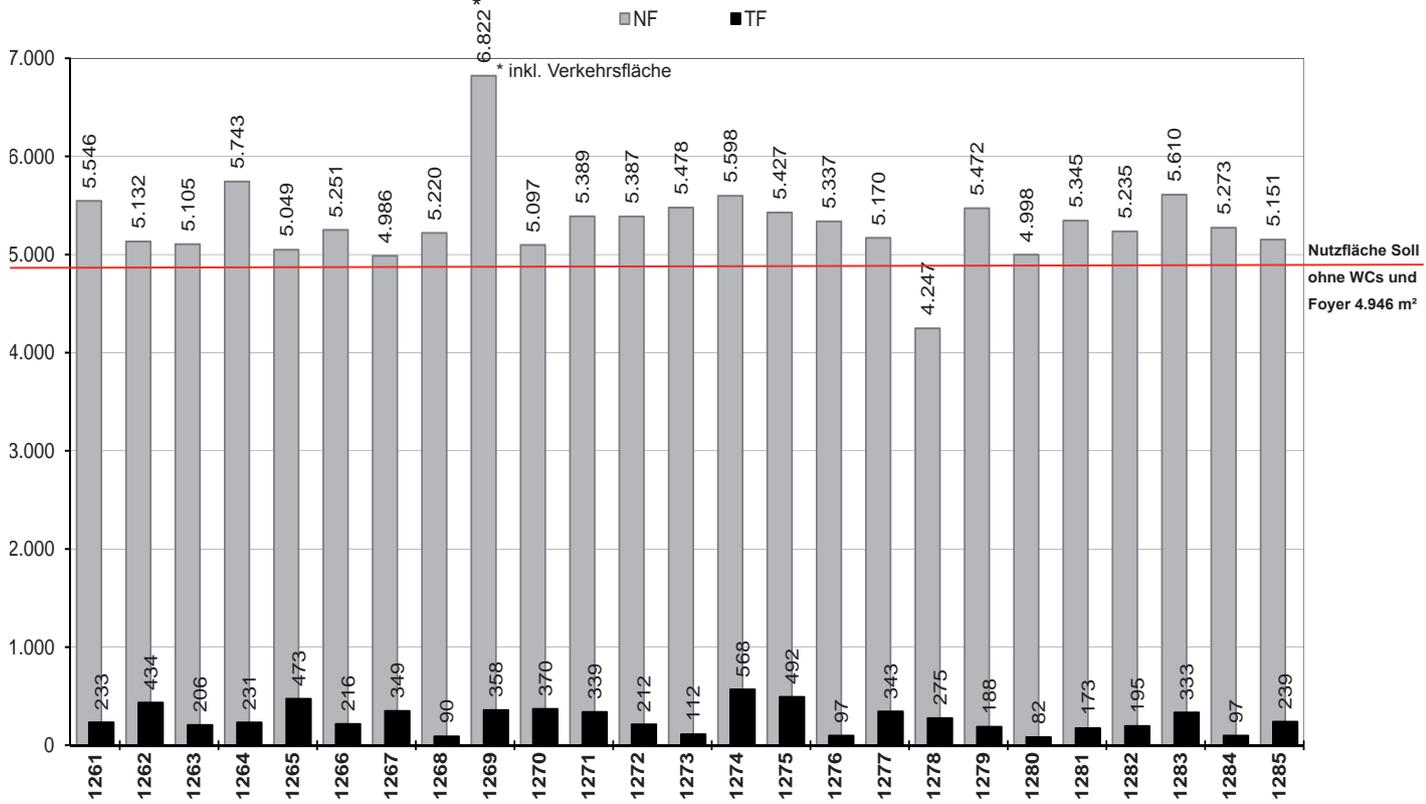
Bülent Durmus
Architekt, Jüdisches Museum

Olav Vogt
Leiter der unteren Denkmalschutzbehörde
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

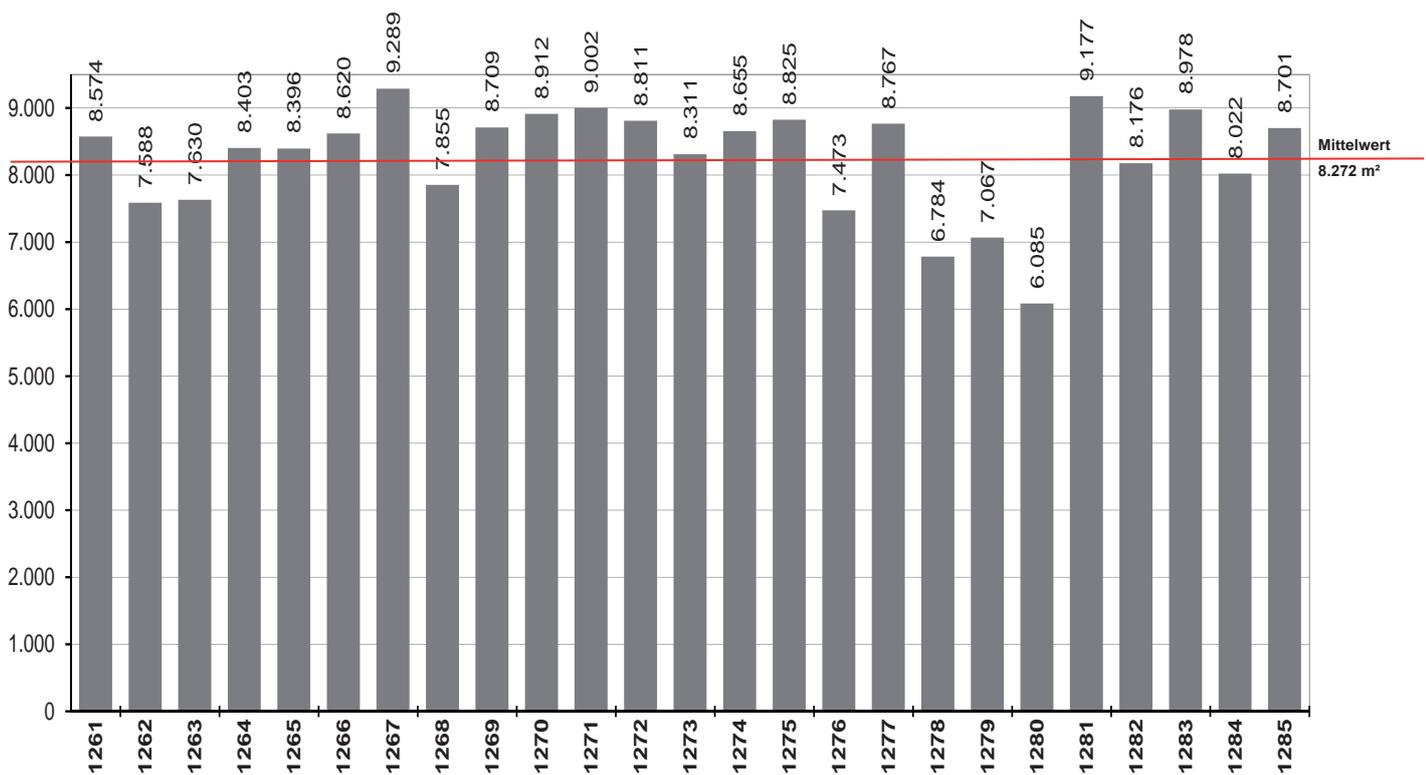
Berlin, 08.07.2014

2.6 Balkendiagramme

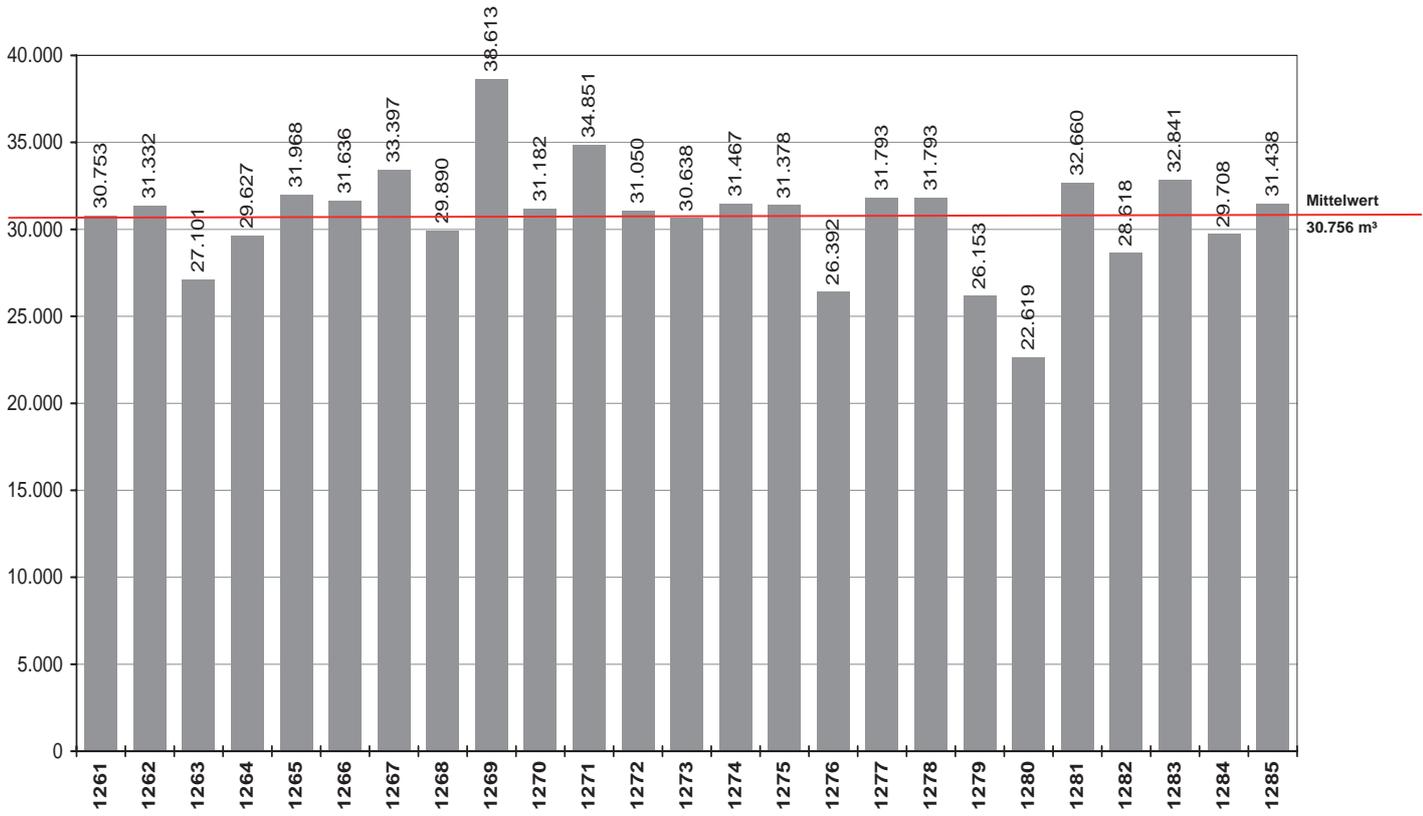
Nutzfläche - NF und Technikfläche - TF in m²



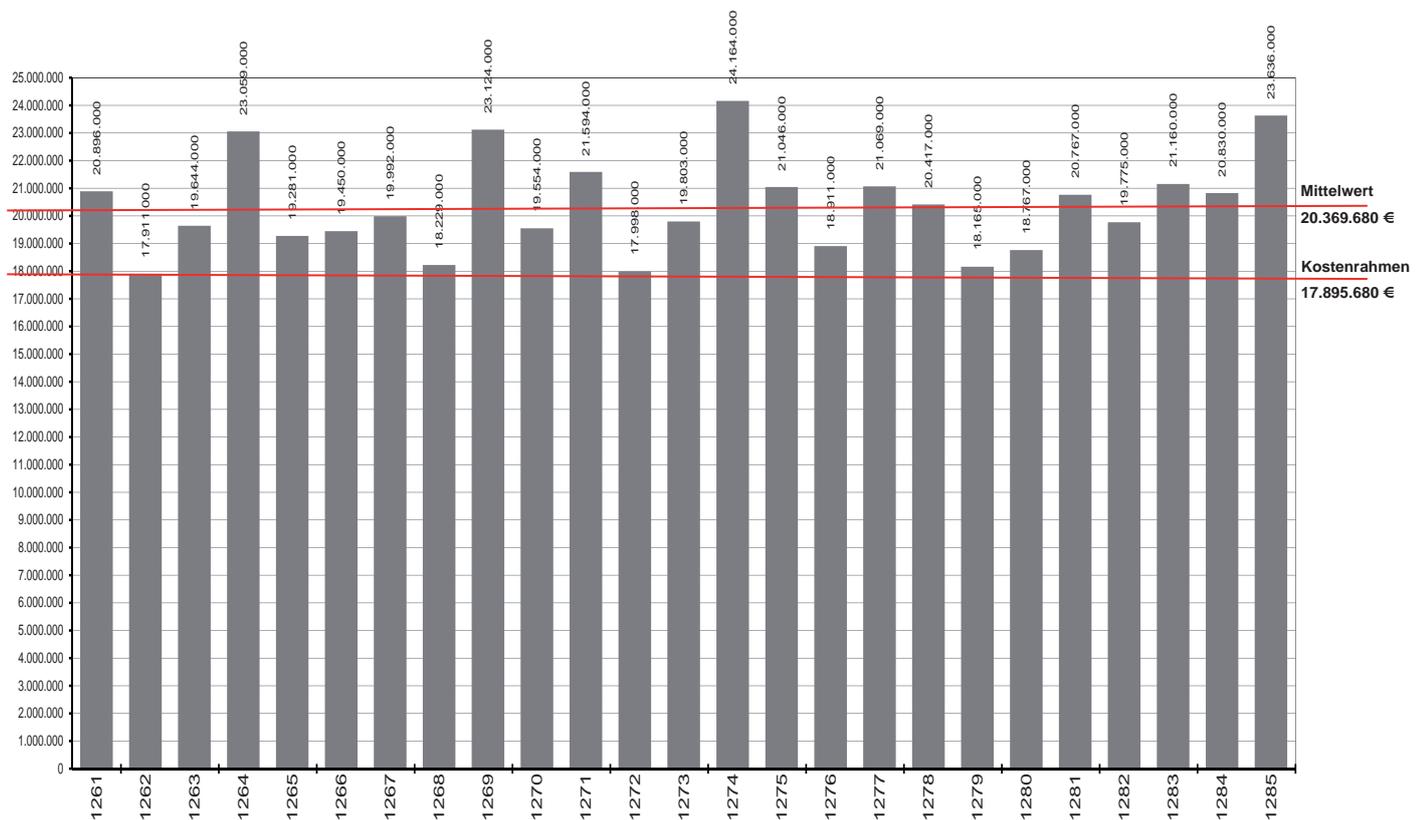
Bruttogrundfläche - BGF a in m²



Bruttorauminhalt - BRI a in m³



KG 200 - 700 in €



2.7 Zusammenstellung der Kenndaten



Wettbewerbsarbeit		1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267
Flächen und Rauminhalte								
Nutzfläche - NF - Ist	m ²	5.546	5.132	5.105	5.743	5.049	5.251	4.986
Technikfläche - TF - Ist	m ²	233	434	206	231	473	216	349
Bruttogrundfläche - BGFa	m ²	8.574	7.588	7.630	8.403	8.396	8.620	9.289
Bruttorauminhalt - BRla	m ³	30.753	31.332	27.101	29.627	31.968	31.636	33.397
BGFa / NF		1,55	1,48	1,49	1,46	1,66	1,64	1,86
BRla / NF		5,55	6,11	5,31	5,16	6,33	6,02	6,70
Fassadenflächen	m ²	3.000	2.697	4.346	3.585	3.833	3.949	3.428
Städtebauliche Kenndaten / Angabe der Verfasser								
nördlicher Bereich	GFZ	7,5	3,9	6,1	7,2	7,0	7,7	7,3
	GRZ	1,0	1,0	0,85	1,0	1,0	0,8	0,86
westlicher Bereich	GFZ	7,0	5,6	6,7	6,04	3,9	6,8	6,6
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,95	0,95
süd-östlicher Bereich	GFZ	3,35	4,9	3,4	4,99	4,3	5,7	5,7
	GRZ	0,58	1,0	0,57	1,0	1,0	0,93	0,93
Kosten - netto								
KG 200 - 700 Ist	€	20.896.000	17.911.000	19.644.000	23.059.000	19.281.000	19.450.000	19.992.000
Verhältnis zu Mittelwert		103%	88%	96%	113%	95%	95%	98%
Kostenkennzahlen - netto								
KG 200 - 700 / NF	€/m ²	3.768	3.490	3.848	4.015	3.819	3.704	4.010
KG 200 - 700 / BGF	€/m ²	2.437	2.360	2.575	2.744	2.296	2.256	2.152
KG 200 - 700 / BRI	€/m ³	679	572	725	778	603	615	599



Wettbewerbsarbeit		1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274
Flächen und Rauminhalte								
Nutzfläche - NF - Ist	m ²	5.220	6.822	5.097	5.389	5.387	5.478	5.598
Technikfläche - TF - Ist	m ²	90	358	370	339	212	112	568
Bruttogrundfläche - BGFa	m ²	7.855	8.709	8.912	9.002	8.811	8.311	8.655
Bruttorauminhalt - BRla	m ³	29.890	38.613	31.182	34.851	31.050	30.638	31.467
BGFa / NF		1,50	1,28	1,75	1,67	1,64	1,52	1,55
BRla / NF		5,73	5,66	6,12	6,47	5,76	5,59	5,62
Fassadenflächen	m ²	3.834	3.021	3.131	4.152	2.862	4.361	5.448
Städtebauliche Kenndaten / Angabe der Verfasser								
nördlicher Bereich	GFZ	8,0	7,0	7,6	6,7	k.A.	8,0	6,3
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
westlicher Bereich	GFZ	7,0	7,5	6,0	6,0	k.A.	7,0	5,3
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
süd-östlicher Bereich	GFZ	3,5	7,0	4,8	6,4	k.A.	3,6	3,5
	GRZ	1,0	1,0	1,0	0,64	k.A.	0,6	0,6
Kosten - netto								
KG 200 - 700 Ist	€	18.229.000	23.124.000	19.554.000	21.594.000	17.998.000	19.803.000	24.164.000
Verhältnis zu Mittelwert		89%	114%	96%	106%	88%	97%	119%
Kostenkennzahlen - netto								
KG 200 - 700 / NF	€/m ²	3.492	3.390	3.836	4.007	3.341	3.615	4.317
KG 200 - 700 / BGF	€/m ²	2.321	2.655	2.194	2.399	2.043	2.383	2.792
KG 200 - 700 / BRI	€/m ³	610	599	627	620	580	646	768



Wettbewerbsarbeit		1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281
Flächen und Rauminhalte								
Nutzfläche - NF - Ist	m ²	5.427	5.337	5.170	4.247	5.472	4.998	5.345
Technikfläche - TF - Ist	m ²	492	97	343	275	188	82	173
Bruttogrundfläche - BGFa	m ²	8.825	7.473	8.767	6.784	7.067	6.085	9.177
Bruttorauminhalt - BRla	m ³	31.378	26.392	31.793	31.793	26.153	22.619	32.660
BGFa / NF		1,63	1,40	1,70	1,60	1,29	1,22	1,72
BRla / NF		5,78	4,95	6,15	7,49	4,78	4,53	6,11
Fassadenflächen	m ²	3.854	4.179	3.523	4.675	3.712	4.508	3.198
Städtebauliche Kenndaten / Angabe der Verfasser								
nördlicher Bereich	GFZ	8,0	7,5	7,2	4,8	5,87	k.A	7,0
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0	0,89	k.A	1,0
westlicher Bereich	GFZ	7,0	6,0	7,0	6,0	5,86	k.A	6,11
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0	0,98	k.A	1,0
süd-östlicher Bereich	GFZ	3,6	1,8	7,0	5,9	3,02	k.A	3,5
	GRZ	0,6	0,6	1,0	1,0	0,53	k.A	0,58
Kosten - netto								
KG 200 - 700 Ist	€	21.046.000	18.911.000	21.069.000	20.417.000	18.165.000	18.767.000	20.767.000
Verhältnis zu Mittelwert		103%	93%	103%	100%	89%	92%	102%
Kostenkennzahlen - netto								
KG 200 - 700 / NF	€/m ²	3.878	3.543	4.075	4.807	3.320	3.755	3.885
KG 200 - 700 / BGF	€/m ²	2.385	2.531	2.403	3.010	2.570	3.084	2.263
KG 200 - 700 / BRI	€/m ³	671	717	663	642	695	830	636



Wettbewerbsarbeit		1282	1283	1284	1285
Flächen und Rauminhalte					
Nutzfläche - NF - Ist	m ²	5.235	5.610	5.273	5.151
Technikfläche - TF - Ist	m ²	195	333	97	239
Bruttogrundfläche - BGFa	m ²	8.176	8.978	8.022	8.701
Bruttorauminhalt - BRla	m ³	28.618	32.841	29.708	31.438
BGFa / NF		1,56	1,60	1,52	1,69
BRla / NF		5,47	5,85	5,63	6,10
Fassadenflächen	m ²	4.012	2.715	4.212	4.569
Städtebauliche Kenndaten / Angabe der Verfasser					
nördlicher Bereich	GFZ	7,0	6,68	7,66	7,13
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0
westlicher Bereich	GFZ	6,1	6,62	6,74	6,78
	GRZ	1,0	1,0	1,0	1,0
süd-östlicher Bereich	GFZ	3,5	6,09	2,06	3,44
	GRZ	0,58	1,0	0,59	0,6
Kosten - netto					
KG 200 - 700 Ist	€	19.775.000	21.160.000	20.830.000	23.636.000
Verhältnis zu Mittelwert		97%	104%	102%	116%
Kostenkennzahlen - netto					
KG 200 - 700 / NF	€/m ²	3.777	3.772	3.950	4.589
KG 200 - 700 / BGF	€/m ²	2.419	2.357	2.597	2.717
KG 200 - 700 / BRI	€/m ³	691	644	701	752



1261



1262



1263



1264



1265



1266



1267



1268



1269



1270



1271



1272



1273



1274



1275



1276



1277



1278



1279



1280



1281



1282



1283



1284

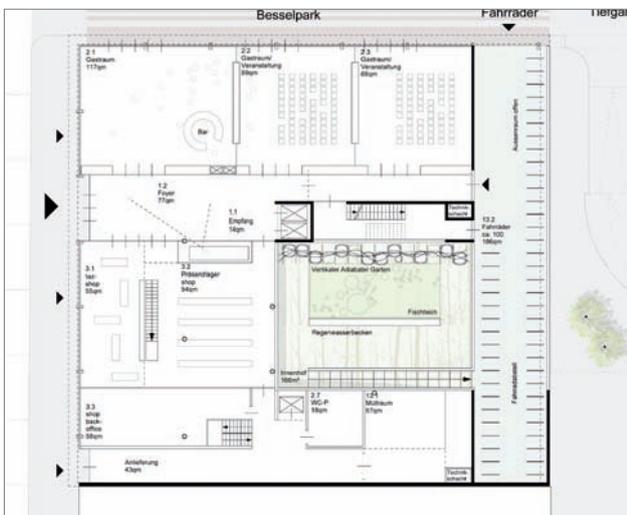


1285

2.8 Einzelberichte zu den Wettbewerbsarbeiten 1261 - 1285

Jede Wettbewerbsarbeit wird auf zwei Seiten dargestellt. Die Abbildungen sind: Perspektive Außenraum, Modellfoto, Grundriss Erdgeschoss, Grundriss Regelgeschoss, Schnitt, Perspektive Innenraum. Unten befinden sich die Kenndaten des Entwurfs.

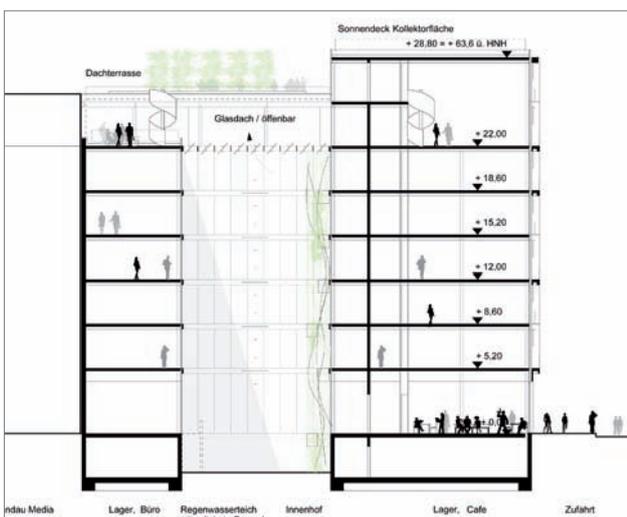
Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Einzelbericht der Vorprüfung.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.546	BGFa [m ²]	8.574	BGF / NF	1,55
Technikflächen [m ²]	233	BRla [m ³]	30.753	Kosten 200-700 [€]	20.896.000

Städtebau und Gestaltung

- „Ein offenes Haus“ als „schwarzes Brett im Stadtraum“.
- Kubischer gestaffelter Baukörper, nach Norden 7 Geschosse + Galerie, H=28,80m, im SW 7 Geschosse, H=25m, nach SO 6 Geschosse, H=22m z. Teil mit überdachter Dachterrasse. Geschosshohe Auskragungen nach W u. N ca. 70 bzw. 25cm.
- Innenhof, 14,8m x 11m ab UG mit zu öffnendem Glasdach im 7. OG.
- Einheitliche Fassaden aus gereihten / gestapelten Stahlbetonrahmen „gleich einem Setzkasten“, plastische Gliederung durch geschossübergreifende, 4,80m breite, auskragende Stahlbetonrahmen mit Loggien/Austritten, versetzte Tiefen im Wechsel von 70 bzw. 25cm. Holzfensterelemente, seitliche Holz-Lüftungsflügel. Abgesetzte, transparente Erdgeschosszone.
- Oberer Gebäudeabschluss nach N und W durch ca. 6,30m hohes Geschoss betont.
- Werkstattcharakter, offene Kabelführung, Akustikelemente als Deckengestaltung aus Holz.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße markiert durch Rücksprung, nördlich angelagert der Cafe-Eingang, im Süden der taz-shop.
- Eingangsfoyer durchgesteckt nach Osten als Verteiler in alle EG-Bereiche.
- Anlieferung süd-westlich an der Friedrichstraße mit Lastenaufzug ins UG.
- Erschließungsschiene an Innenhof angelagert mit einem Treppenhaus und 2 Aufzügen über alle Etagen. Wendeltreppe im SW vom 1. OG bis 6. OG. Ringerschließung auf den Etagen um den Innenhof.
- Fahrradstellplätze im EG an östl. Grenze zugänglich von N, direkter Zugang in Foyerzone.

Funktionalität

- taz.shop an Friedrichstr., 11 m Fassadenfront, angrenzend Präsenzlager zum Innenhof, einläufige Treppe ins UG zu weiterem Präsenzlager, backoffice an der Friedrichstraße.
- taz.café nach W und N. Runder Tresen, zwei angelegerte Speiseaufzüge, Küche im UG an Innenhof, daneben Umkleide, Büro zum Innenhof.
- Konferenzraum mit großen Besprechungsräumen im 6. OG über zwei Etagen, Raumhöhe ca. 6,20m, Luftraum, Wendeltreppe, Galerie mit Lounge, angelagert große Dachterrasse.
- Redaktionen umlaufend an Außenfassaden von 1. OG bis 5. OG.
- Verlag im 5. und 6. OG, Geno im 1. OG.
- Besprechungsräume (klein) auf allen Ebenen nach Osten.

- Kommunikationszonen mit offenen Teeküchen an Innenhof im Süden in breiter Erschließungszone, angelagert offene Kopierzone, Lager als getrennter Raum. Breite Flurzone (4,20m) als flexibel zu nutzende Fläche mit Sitzmöbel etc.
- Nebenräume etagengleich als Raumschiene entlang südlicher Brandwand.
- Kampagnenhängung über Austritte/Loggien möglich.
- Technikflächen im UG und 7.OG (Lüftung). Durchgehende Schächte am Treppenhauskern.
- Geschosshöhen EG 5,20m, OGs 3,40m , 3. OG 3,20m. 7.OG im Norden 6,80m.
- Aufenthaltsräume über bodentiefe, zu öffnende Fenster natürlich belichtet und belüftet.

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion aus Betonfertigteilen. Bauteilaktivierte Flachdecken, Bauteiltemperierung. Hohlraumboden. Holzfenster.
- Konstruktionsraster 5m / 7m, Ausbauraster: 1,25m.

Außenraum

- 4 Dachterrassen verbunden durch Wendel-treppen: +18,60m z. T. überdacht, +22m begrünt, +25,40m als Fest- und Arbeitsdeck, +28,80m mit Sonnengarten und PV.
- Austritte im Innenhof, ca.65cm, vis-a-vis „vertikaler Garten“.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

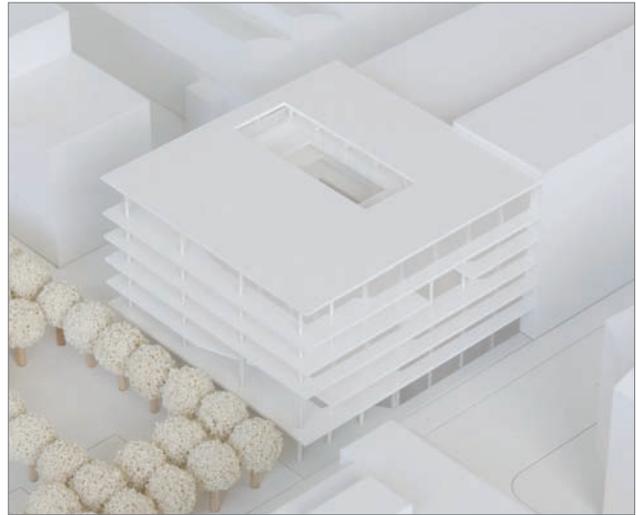
- Wärmeschutzstandard gut, wärmebrückenminimiert, recyclingfreundlich. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht in Randzonen optimal. Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Lüftung mit WRG. Atrium im Klimahaushalt.
- Gebäudetechnik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

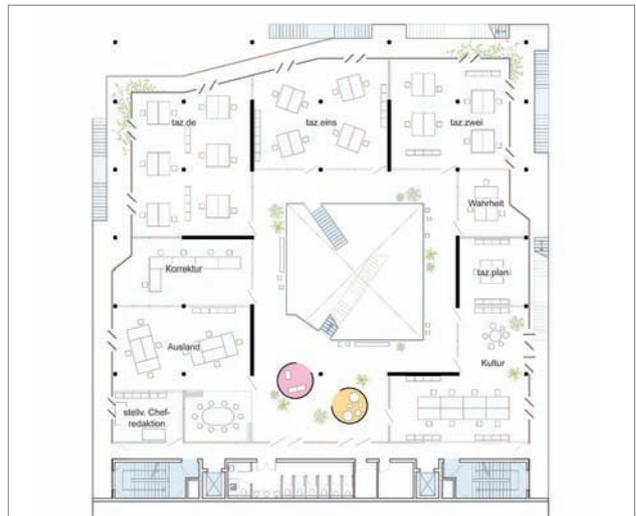
- Raumprogramm erfüllt. Zusätzliche Räume ca. 100m². Kopien/Teeküchen +39m². Fahrräder -50m² (51 Bügel) . Breiter Flur mit innenliegenden Zonen.
- Küche im UG, Speiseaufzüge, Belichtung über Innenhof.
- Kein Hochhaus. Kein zweiter baulicher Rettungsweg. Kein direkter Weg ins Freie. Oberste Dachterrasse kein 2. Rettungsweg.
- Geringfügige B-Plan-Abweichung, Befreiung möglich.

Kosten

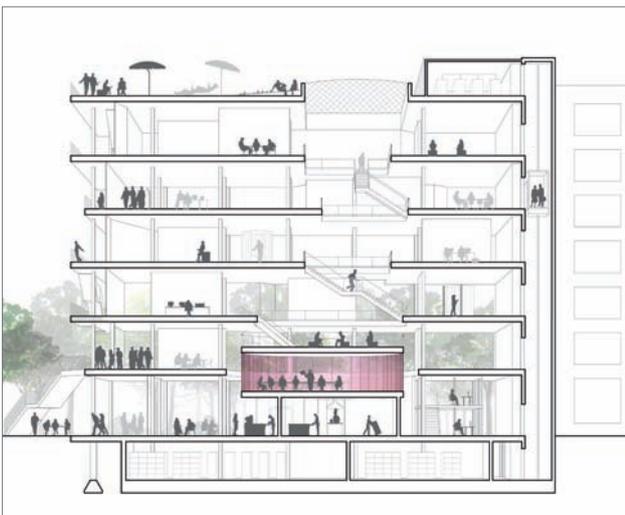
- 103 % vom Mittelwert.
- Aufwändige Fassade, großes Glasdach, hohe Nutzfläche.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.132	BGFa [m ²]	7.588	BGF / NF	1,48
Technikflächen [m ²]	434	BRla [m ³]	31.332	Kosten 200-700 [€]	17.911.000

Städtebau und Gestaltung

- „Ein Gebäude, das eine Ikonenhaftigkeit vermeidet und von ... Offenheit, Einfachheit, Robustheit und Vielfältigkeit geprägt ist und diese Motive transparent nach außen kommuniziert.“
- 6-geschossiger Baukörper, ca. 27m hoch. Stapelung von variabel besetzbaren, geradlinig konturierten Plateaus. „Bewegte“ Außenwandabwicklung mit Vor- und Rücksprüngen, geschossweise unterschiedlich geführt. Umlaufende, durch eine Vielzahl von Außentritten verbundenen Balkonzonen mit Tiefen von 1,5m bis 5m.
- Vollständige Überbauung des Grundstücks. Erschließungsweg wird als Durchfahrt vor der zurückspringenden nördlichen EG-Fassade geführt.
- Außenwandausbildung: vollverglaste Pfosten-Riegel-Konstruktion in Stahl. Balkonbrüstungen aus Stahlnetz.
- Offene, frei organisierbare „Arbeitslandschaften“. Zentral angeordnetes, gebäudehohes Atrium, das im unteren Bereich in einem Rundbau Küche, Konferenzsaal und Lounge aufnimmt. Den wandernden Luftstrom darüber kreuzen geschossweise unterschiedlich geführte Freitreppen.
- Materialkonzept Innenraum: „veredelter Rohbau“. Sichtbeton, Stahl-Bauteile verzinkt bzw. Industrielackbeschichtet. Installationen in offenen Trassen.

Erschließung

- Hauptzugang an der nordwestlichen Gebäudeecke, überdeckter Vorplatz. Foyer und Café kombiniert.
- Zusätzliche Eingänge zum taz.shop von der Friedrichstraße, zum taz.café vom Besselpark.
- Anlieferung an der Friedrichstraße.
- Vertikale Erschließung über die zentral angeordneten Freitreppen, über 2 Treppenräume und Aufzüge im Erschließungs- und Funktionskern in der südlichen Gebäudezone sowie über die Außentritte.
- Horizontalerschließung ohne Flure (Open-Space-Typologie). Innerer Ring um das Atrium, äußerer Ring über die umlaufenden Balkone.
- Fahrradstellplätze im UG, Erschließung über Lastenaufzug / Hebebühne auf der Ostseite.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße, offen zum Foyer / Café, ca. 12m Fassadenfront. Lager im EG / UG.
- taz.café als Hauptnutzung des EG. Küche in zentraler Lage, Lager im UG. Abgrenzung der Veranstaltungsräume nicht erkennbar.
- Konferenzraum im 1.OG als zentral angeordneter verglaster Rundbau, mit Freitreppe und separatem Aufzug erschlossen. Lounge auf dem „Dach“. Besprechungsräume dezentral auf allen OG.
- Redaktionen im 1. - 4.OG. Flexibel organisierbares Flächenangebot, Arbeitsplätze im Open-Space oder

- in Zellenbüros. Zellen-Grundrisse erscheinen in Bezug auf das Gebäudekonzept widersprüchlich. Arbeits- und Rückzugsräume in eingestellten Boxen.
- Verlag im Wesentlichen im 5.OG zusammengefasst, Geno als offener Bereich im 1. OG.
- Kommunikationszonen und Teeküchen in den OG in vielfältigen Varianten im Open-Space dargestellt.
- Nebenräume im UG sowie an der Brandwand.
- Kampagnenhängung nicht dargestellt.
- Technikflächen im UG und in einem Dachgeschoss. Schächte in den Erschließungskernen.
- Geschosshöhen: UG 3,60m, EG 5,22, OG 4,20m.
- Natürliche Belichtung überwiegend gegeben, in der Innenzone bei Abständen zu den Fassaden bis zu 15m nur über das Atrium. Konferenzraum ohne ausreichende natürliche Belichtung.

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit einem sich über die gesamten Gebäudebreite erstreckenden Kern. Flachdecken. Doppelbodenaufbau.
- Konstruktionsraster 5,40m, Ausbauraster 1,35m.
- Außenliegender Sonnenschutz: textile Stores mit Seilführung. Sonnenschutz durch die Balkone.
- Modulares Trennwandsystem nach Bedarf.

Außenraum

- Terrassen und Balkone auf allen Geschossebenen.
- Freitreppe vom Park auf die Terrasse im 1. OG.
- Dachgarten.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

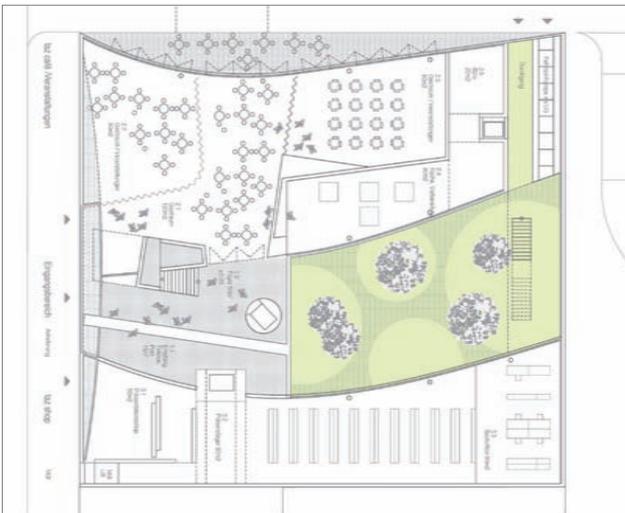
- Kein überdurchschnittl. Wärmeschutz, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht eingeschränkt, baulicher Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG.
- Gebäudetechnik ausgereift, Geothermie ökologisch besser als Fernwärme.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt. Konferenzbereich + 30m².
- Küche innenliegend.
- Barrierefrei bis auf Erschließung der Lounge.
- Offenes Gebäudekonzept ohne Brandabschnittbildung und notwendige Flure, Nebellöschanlage.
- B-Plan-Vorgaben im südöstlichen Gebäudeabschnitt nicht eingehalten. Überschreitung der nördlichen Baugrenze über die gesamte Gebäudebreite. Befreiung problematisch.
- Offene Balkone auf allen OG zum JM.

Kosten

- 88% vom Mittelwert. Aufwändige Außentritte. NF gem. Programm, BGF deutlich unter dem Mittelwert. Einfache Fassade.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht unter Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.105	BGFa [m ²]	7.630	BGF / NF	1,49
Technikflächen [m ²]	206	BRla [m ³]	27.101	Kosten 200-700 [€]	19.644.000

Städtebau und Gestaltung

- Neubau 7-geschossig (28,9m), nach O in Teilen als Halbgeschoss, wird aufgeteilt in zwei gekrümmte Scheiben mit dazwischenliegendem Erschließungskern und nach oben offenen, „hängenden Gärten“.
- „Hängende Gärten“ spannen zwischen den Gebäudescheiben und dienen als Außenaufenthaltsflächen mit „licht- und regendurchlässigen Rosten“, mit ausgesparten Kreisen für Bäume, im EG mit Erdhügeln, zugänglich auch über nordöstlichen Durchgang.
- Umlaufende, „elementierte“ Glasfassade mit geschosshohen Fensterelementen. Geschossdeckenverkleidung aus vorgehängten Aluminiumpaneelen.
- Nordfassade als „Parabolspiegel“ zum Park. Im 6.OG N krägt großer Besprechungsraum um max. 7,2m über Fassadenkante hinaus, beidseitig grenzt Wintergartenfassade an.
- Westfassade in OGs als begehbare Kampagnenfassade mit vorgehängter, zusätzl. vertikal gegliederter Stahlkonstruktion u. eingespannten Glasbrüstungen.
- Offene Leitungsführung unter Decken, Glastrennwände, Sichtbetonwände und farbbeschichtete Innenwände, Epoxidharzbodenbeschichtung.

Erschließung

- Hauptzugang an Friedrichstr. markiert durch geschwungenen Fassadenücksprung im EG führt in zentrale, gebäudehohe Treppenhalle. Foyer im EG mit trennendem Empfangstresen.
- In Treppenhalle führt offene, zweiläufige Treppe ins UG und 1.OG. Ab 1. OG verbindet offene, einläufige Treppe die OGs. In Treppenhalle liegen 2 Aufzüge. An Ostfassade befindet sich im Außenraum einläufige Treppe im Bereich der hängenden Gärten.
- Anlieferung Mülllift EG-UG von südl. Friedrichstr., Küchenaufzug EG-UG von Nordost im Durchgang, über Haupteingang zu Lastenaufzug vom UG-DG.
- Fahrradstellplätze im UG, Zugang von Nordosten über Rampe (28,6%).

Funktionalität

- taz.café belegt mit Küche und Büro nördliche EG Gebäudescheibe. Gasträume öffnen nach Norden. Lager im UG über internen Aufzug angebunden.
- taz.shop belegt südliche EG-Gebäudescheibe, Zugang von Friedrichstr., 8m Fassadenfront, direkt angrenzendes Präsenzlager, dahinter Backoffice an Ostfassade. Lager UG mit Lastenaufzugsanbindung.
- Konferenzraum und zusammenschaltbare Schulungsräume belegen 1. OG Nord, Lounge in angrenzender Treppenhalle. Weitere große Besprechungsräume im 3.OG und auskragend im 6.OG. Kleine Besprechungsräume 2.-5.OG vorwiegend an Hoffassade in Bürostruktur integriert.

- Redaktionen 1.-6.OG
- Verlag 4.-6.OG, Geno im 1.OG, Prüfferraum 2.OG
- Büros entlang Außen- bzw. Innenhoffassaden, nördl. Bürozone mit Mittelflurerschließung, südliche Gebäudescheibe als Großraumstruktur. Open space Variante durch Weglassen der Trennwände.
- Kommunikationszonen als offene Teeküchen auf allen Ebenen in Treppenhalle.
- Nebenräume ragen in OGs als zweigeteilte Schiene in zentrale Treppenhalle hinein.
- Kampagnenhängung westl. begehbare Kampagnenfassade für Installationen und Außendarstellung.
- Technikflächen auf südl. Dachfläche. Hausanschlussraum im UG.
- Geschosshöhen EG 4,15m, 1.OG 3,85m, 2.-5.OG 3,5m, 6.OG 2,29m / 3,5m / 7m, UG 3,15m
- Belichtung teils nur über hängende Gärten belichtet

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion mit Flachdecken und Rundstützen.
- Fensterelemente mit Festverglasung und öffnenbaren Fenstern.
- Freistehende Mediensäulen.

Außenraum

- Ansteigende Dachterrasse über auskragendem Besprechungsraum.
- „Hängende Gärten“ auf allen Ebenen.
- Wintergartenstreifen im 6.OG Nord.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Nur gesetzl. Mindestwärmeschutz, Fassadenskizze nicht aussagekräftig. Langlebiges Tragwerk. Tageslichtversorgung in Randzonen optimal, Sonnenschutz vorh., kein Blendschutz. Lüftung über Fenster ungenügend. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Kein schlüssiges Konzept für die Gebäudetechnik.

Realisierbarkeit

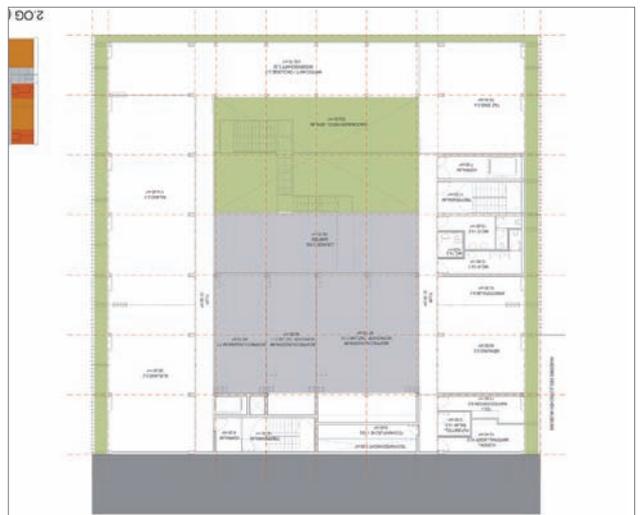
- Raumprogramm erfüllt, Beh. WC 2.-6.OG
- Zuwegung zu Sicherheitstreppe über außenliegende Roste problematisch.
- Dachterrasse nur ein baulichen Rettungsweg.
- B-Plan Abweichungen, Auskragung nach Norden, voraussichtlich genehmigungsfähig.

Kosten

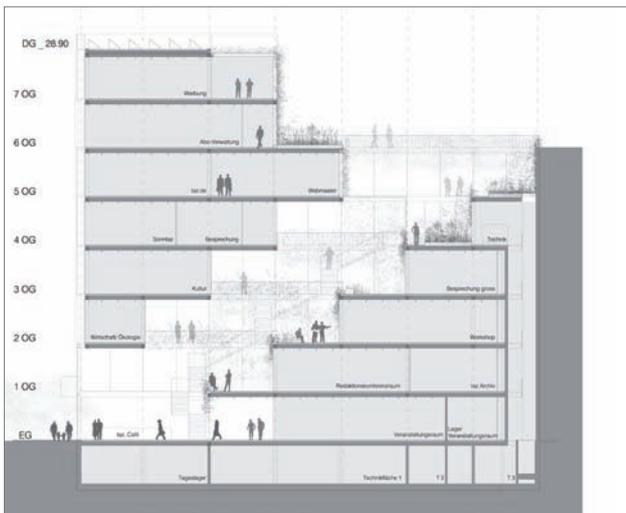
- 96 % vom Mittelwert.
- Auskragender Besprechungsraum. Aufwendige Konstruktion im Innenhof
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.743	BGFa [m ²]	8.403	BGF / NF	1,46
Technikflächen [m ²]	231	BRla [m ³]	29.627	Kosten 200-700 [€]	23.059.000

Städtebau und Gestaltung

- „Offenes, transparentes, lebendiges Gebäude“, diagonaler Patio als liches, grünes Zentrum.
- Gläserner, kubisch gestaffelter Baukörper, nach Norden 8 Geschosse, 28,90 m hoch, im SW 7 Geschosse, 25,20 m hoch, nach SO 6 Geschosse, 21,60 m hoch.
- Atrium zieht sich als gestaffelter „Freiraum“ von Norden (Besselpark) diagonal durch das Gebäude, Glasdach.
- Transparente, mehrschichtige Fassade; „Sichtbarmachen aller Schichten“ und Funktionen. Vertikale Gliederung durch drehbare Glaslamellen, Breite ca. 30cm, horizontale Auflager aus schmalen U-Profilen. Innere Schicht aus raumhohen Holz-Alu-Glasschiebetüren wechselnd mit holzverkleideten Technikpaneelen. Im Zwischenraum Gitterroste, nach W und O ca. 90 cm tief, begebar, vertikal bepflanzt. Erdgeschoss mit raumhoher bündiger Verglasung.
- 2-geschossige Verglasung zum Park mit Einblick auf diagonalen Patio.
- „Rohe“, „neutrale“ Materialien, sichtbare Konstruktionen und Versorgungsleitungen, unbehandeltes, recyclingfähiges Holz, Vegetation.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße markiert durch breiten Rücksprung, im Süden der taz.shop mit einläufiger Treppe ins UG.
- Anlieferung im Süden an Friedrichstraße. 2 Lastenaufzüge.
- Foyer mit kleiner Lounge. Freitreppe im diagonalen Patio bis ins 4. OG. Zwei Treppenhäuser. Flurerschließung um Patio-Kaskaden.
- Fahrradstellplätze im UG über Rampe erschlossen, Steigung ca. 12%.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße neben Haupteingang, zweigeschossige Situation mit Freitreppe ins UG an Fassade, Backoffice und Präsenzlager im UG, über Lichtschächte belichtet.
- taz.café im Norden mit zwei schaltbaren Veranstaltungsräumen und Loungebereich in Gebäudetiefe. Küche mit Lastenaufzug im NO.
- Konferenzraum, 162,60 m² in Gebäudemitte mit großer Verglasung zum Patio. Besprechungsräume in Gebäudetiefe mit vorgelagerten Loungebereichen.
- Redaktionen an Außenfassaden von 1. bis 5. OG.
- Verlag im 5. bis 7. OG.
- Loungebereiche als Kaskaden dem Patio und den Besprechungsräumen angelagert, Verbindung über Freitreppe, Arbeitsräume im 4. OG. Teeküchen an geschlossenen Räumen im SW.
- Openspace durch Verzicht auf Querwände, mul-

tifunktionale Besprechungsräume durch mobile Trennwände.

- Nebenräume etagengleich an Treppenhaus.
- Technikflächen im UG, vertikale Verteilung über breite Schächte entlang Brandwand. Technikpaneele in Fassaden integriert.
- Geschosshöhen durchgängig 3,60m, mehrgeschossige Lufträume.
- Belichtung / Belüftung über raumhohe Glasschiebetüren. Besprechungsräume und Konferenz über Patio belichtet. Backoffice, Präsenzlager und zum Teil taz.shop über Lichthof belichtet.

Baukonstruktion

- Stahlskelettkonstruktion, Vierendeelträger als Tragstruktur der Patio-Ebenen. Tragende Wände aus Sichtbeton: TH-Kerne, Schächte, Bandwand. Flachdecken mit sichtbarer Unterseite. Akustik-Deckensegel. Estrichböden.
- Konstruktionsraster 4,84m. Ausbauraster: 1,25m.

Außenraum

- Große L-förmige Dachterrasse auf +21.60m, und Dachgarten auf +25.20m intensiv begrünt, angelagerte Lounge. Dachfläche auf +28,90m mit PV.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Wärmeschutz gut, Doppelfassade wärmebrückenminimiert. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, NaWaRo nur partiell. Tageslicht nicht überall optimal, baulicher Sonnenschutz vorhanden, Blendschutz individuell. Fensterlüftung möglich, Lüftungsanlage ohne WRG energetisch problematisch. Atrium geschickt in Klimahaushalt einbezogen,
- Gebäudetechnik gut, Bioenergie-BHKW ökolog. besser als Berliner Fernwärme.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt. Hohe Nutzfläche. taz.café ca. +80m², Redaktionen / Konferenz ca. +240m².
- Besprechungs-/ Arbeitsräume zum Teil zusammenfasst und über Patio belichtet. Kein Raucherbereich. Präsenzlager und Backoffice komplett im UG, Treppenbindung, Belichtung über Lichthof.
- Hochhaus. 2 Sicherheitstreppenhaus, F-Aufzug.
- Abweichungen vom B-Plan, Befreiung möglich.

Kosten

- 113 % vom Mittelwert.
- Zweischichtige Fassade mit außenseitigen Glaslamellen. Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen. Aufwändiges Glasdach. Komplexe Tragstruktur durch diagonalen Innenhof.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.049	BGFa [m ²]	8.396	BGF / NF	1,66
Technikflächen [m ²]	473	BRla [m ³]	31.968	Kosten 200-700 [€]	19.281.000

Städtebau und Gestaltung

- „Klarheit und Zurückhaltung“, „Architektur der Ruhe“, „ein Gegenbild zur technoiden Gesten-inflation der gängigen corporate architecture“.
- 5- bis 7-geschossiger U-förmiger Baukörper, in Höhenstaffelung und Volumen mit dem Bau am Nordrand des Besselparks korrespondierend. Gebäudehöhen: Nordflügel 28,40m, Südflügel 24,55m.
- „Gassenartigen Einschnitt“ an der Friedrichstraße mit einer 8,75m breiten Freitreppe / Sitzstufenanlage ins 1. OG und terrassenförmiger Staffelung der rückwärtigen Geschosse. Überhöhte Sockelzone.
- Regelmäßig gegliederte Lochfassade mit einer Verkleidung aus geschlammtem Recycling-Klinker und nahezu raumhohen, ca. 3m breiten „Chicago-Windows“ in Aluminium. Sonnenschutz in Form außenliegender schienengeführter Screens.
- Geschossflächen durch den Einschnitt in zwei Flügel mit ca. 14m bzw. 9,5m lichter Breite gegliedert. Innenraumkonzept ähnlich den Berliner Fabriketagen: groß, stützenfreier, frei einteilbarer Innenraum. Ausbaukonzept: „veredelter Rohbau“.
- Verbindungsbau auf allen OG mit einem offenen Arbeitsbereich in Zuordnung zu den Dachterrassen.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße, kleines Foyer, Freitreppe zum 1.OG, 2. Hauptzugang über die Freitreppe ins 1.OG.
- Separate Eingänge Café und taz.shop von Norden.
- Anlieferung an der Friedrichstraße. Küchenanlieferung, Fahrradzuwegung und Mitarbeiterzugang über das Nachbargrundstück.
- Vertikale Erschließung über 2 Kerne in Randlage, schwer auffindbar, weite Wege.
- Horizontalerschließung der Geschosse mit oder ohne Flure möglich.
- Fahrradstellplätze im UG, Rampe mit 24% Gefälle.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße in Zuordnung zum Foyer, ca. 15m Fassadenfront. Lager im EG sowie in einem Mezzaningeschoss unter der Freitreppe.
- taz.café und Veranstaltungsräume überwiegend im EG am Park, weiterer Gastraum im 1. OG, räumlich über einen Luftraum verknüpft. Lager im EG.
- Konferenzraum im 1.OG (NW-Ecke), Lounge direkt zugeordnet. Besprechungsräume auf allen OG.
- Redaktionen im 1. bis 4.OG, flexibel organisierbare Flächen, Arbeitsplätze im Open-Space oder in Zellenbüros. Arbeits- und Rückzugsräume als offene Zonen im Verbindungsbau. Fotoarchiv im Mezzanin.
- Verlag im Wesentlichen im 5. und 6.OG zusammengefasst, Geno im 1. OG.
- Kommunikationszonen z.B. in offenen, den Dachterrassen zugeordneten Arbeitszonen. Teeküchen meist

in der Raumzone an der Brandwand.

- Nebenräume im UG, im Mezzaningeschoss, im nördlichen Kern sowie an der Brandwand.
- Technikflächen im UG. Schächte in den Kernen.
- Geschosshöhen: UG 3,90m, EG 5,30m (im Mittelbereich Zwischengeschoss eingefügt), OG 3,85m.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze, teilweise zweiseitig. Arbeitsplätze in der Regel in max. 7m tiefen Zonen entlang der Fassaden. Einige Arbeitsplätze an der Brandwand benachteiligt.

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Tragwerk mit tragenden Außenwänden und 2 Kernen. Lastabtragung der Decken über 0,8m hohe Unterzüge, in den Flügelbauten bei Spannweiten bis max. 15m ohne Innenstützen.
- Trennwände in modularer Bauweise als Glas-Alu-System, in den Veranstaltungsbereichen mit Holzfüllung.

Außenraum

- Dachterrassen auf allen OG-Ebenen im Mitteltrakt oberhalb der Freitreppe, Dachgarten im 5. OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

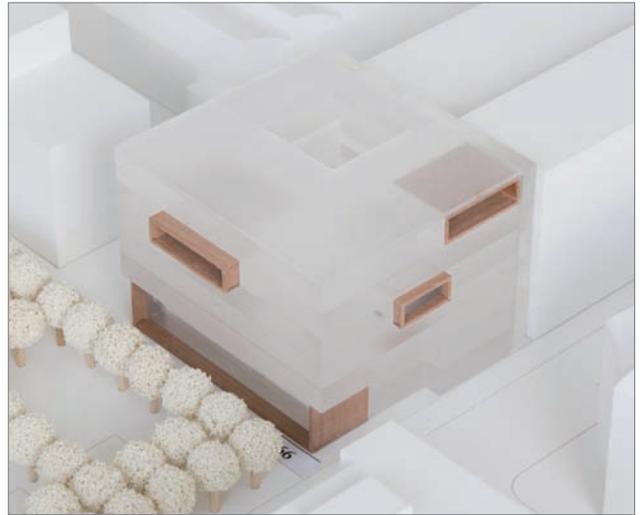
- Wärmeschutzstandard akzeptabel, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk, Recyclingbaustoffe eingesetzt. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik konventionell, aber ausgereift.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt. Konferenzbereich +75m², 1 Besprechungsraum (15m²) fehlt, Arbeits- und Rückzugsräume als offene Zonen angelegt, WC-Flächen insgesamt knapp.
- Barrierefreiheit: nur 1 rollstuhlgerichtetes WC (EG).
- Hochhausgrenze mit dem 6.OG überschritten.
- Brandabschnittbildung im unteren Gebäudebereich (Lufträume) durch Brandschotts.
- Rettungswege über Sicherheitstreppe mit Ausgang zum Nachbargrundstück und einen weiteren Treppenraum an der Friedrichstraße. Stichflur-Problematik aufgrund Lage der Treppenräume.
- B-Plan-Vorgaben im südöstlichen Grundstücksteil nicht eingehalten. Befreiung möglich.
- Küchenanlieferung und Zuwegung zum Fahrradkeller über das Nachbargrundstück.
- Dachterrasse zum JM.

Kosten

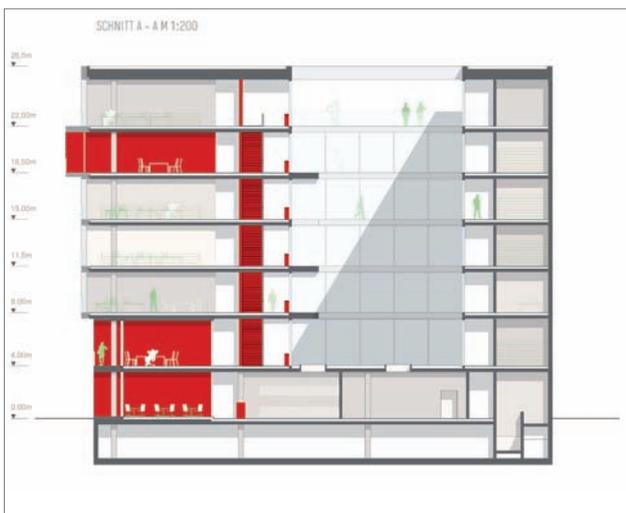
- 95% vom Mittelwert. NF gem. Programm, BGF knapp über dem Mittelwert. Hochhaus mit besonderen Technikanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.251	BGFa [m ²]	8.620	BGF / NF	1,64
Technikflächen [m ²]	216	BRla [m ³]	31.636	Kosten 200-700 [€]	19.450.000

Städtebau und Gestaltung

- Durchgängig 7-gesch. Baukörper (26,5m). EG und 1.OG als „zweigeschossige, hölzerne, untergeschobene Box“ springt gegenüber OGs nach N (um 2 bzw. 3m) u. teilweise nach O (um 0,4m) und W (um 1,8m) zurück. Eingerückte Ebenen großflächig verglast mit nach N durchgehendem Balkon im 1.OG.
- Darüberliegende Geschosse mit regelmäßig gegliederter Lochfassade. Geschosshöhe, annähernd quadratische Fensteröffnungen gerahmt von profilierter, weißer Blechverkleidung. Fensterfläche zur Hälfte als „französische“ Fenster mit außenliegender, verglaster Absturzsicherung.
- Im 3.–5.OG ragen umlaufend Besprechungsräume als Loggien mit begrüntem Dachabschluss aus der Fassade heraus, im 6.OG als flächenbündige Loggia. Dachterrasse mit abschließender Lamellenstruktur öffnet nach Osten und reicht bis Innenhof.
- Neubau bindet über leicht zurückspringende, gläserne Erschließungsfuge an Nachbargebäude an.
- Quadratischer, vollverglaster Innenhof (12,8m x 12,8m) ab 1.OG gliedert und belichtet Neubau. Auf Nordseite ragen teils begrünte Balkone in Innenhof.
- Glas- und Gipskartontrennwände, Büros mit Teppich, Sonderzonen mit Parkett, Bürodecken Sichtbeton, Flur- und EG-Decken abgehängt.

Erschließung

- Hauptzugang über Friedrichstr. in von Fassade zurückgesetzter Eingangsebene.
- Zentrale, zweiläufige Treppe von EG ins 1.OG. Ab 1.OG Ringflurerschließung um Innenhof mit in Flur integriertem Aufzug und offener, einläufiger Treppe.
- Anlieferung über südl. Erschließungsfuge mit u.a. 2 abgeschlossenen Treppenhäusern u. Lastenaufzug
- Fahrradstellplätze im UG, Zugang von Friedrichstr. über Erschließungsfuge und Lastenaufzug bzw. zweiläufiger Rampe (13,6%).

Funktionalität

- Eingangsfoyer mit Empfangstresen. Interne Erschließung des angrenzenden Shops und Cafés. Erschließung der OGs für Redaktion und Verlag.
- taz.shop entlang Friedrichstr. neben Haupteingang, direkt angrenzendes Präsenzlager im EG Gebäudemitte, Lager UG. Backoffice im EG an Ostfassade.
- taz.café öffnet über Gesamtfassade nach Norden, Zugang mittig, Außensitzplätze unter Balkon bzw. Auskragung. Ausgabetresen und Küche angrenzend, in Gebäudemitte mit Oberlichtern. Lager im UG nur indirekt an Lastenaufzug angebunden. Büro/Umkleide im EG an Ostfassade.
- Konferenzbereich in Kombination mit Lounge und Fotoarchiv im 1.OG nach Norden, verglast, vor Balkon,

- der u.a. als Raucherbereich dient. Große Besprechungsräume mit vorgelagerten Loggien an Außenfassaden im 3.-6.OG. Auf allen Ebenen kleine Besprechungsräume vorwiegend an westl. Hoffassade.
- Redaktionen 2.-5.OG an Außenfassaden.
- Verlag 4.-6.OG an Außenfassaden, Geno im 1.OG.
- Rückzugsräume an Ostfassade, open space Variante durch Weglassen von Trennwänden.
- Kommunikationszonen offene Teeküchen auf allen Ebenen in Flurzone integriert. Sitzgelegenheiten entlang nördl. Innenhoffassade. Dachterrasse 6.OG.
- Nebenräume in südlicher Erschließungsfuge, Sanitärkerne an westlicher Innenhoffassade
- Kampagnenhängung an Balkonbrüstungen möglich
- Technikflächen im 6.OG und UG. Durchgehende Schächte in Erschließungsfuge.
- Geschosshöhen EG und 1.OG 4,0m, 2.-6.OG 3,5m, UG 3,0m.
- Belichtung alle Büros mit direktem Tageslicht, außer Fotoredaktion über Flur und Innenhof belichtet, Küche mit gering dimensionierten Oberlichtern.

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion, Stahlbetonflachdecken, Bauteiltemperierung, Hohlraumboden.
- EG und 1.OG Pfosten-Riegel-Konstruktion, OG-Fassade mit weißer Leichtmetallpaneelverkleidung.
- Tragwerks-Haupttraster 9,45m x 6,75m, Ausbau-/Fassadenraster 1,35m.
- Extensive Dachbegrünung.

Außenraum

- Innenhof, Innenhofterrassen, Loggien an Außenfassaden, Dachterrasse im 6.OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

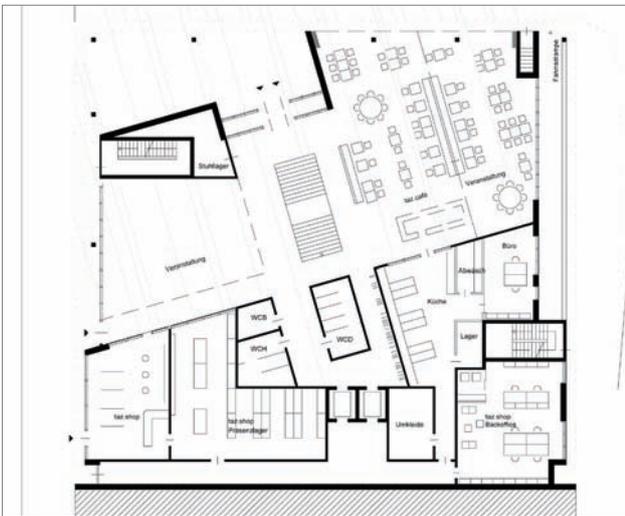
- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutzstandard, Fassade wärmebrückenarm. Langlebiges Tragwerk. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz mit Tageslichtlenk. plus Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

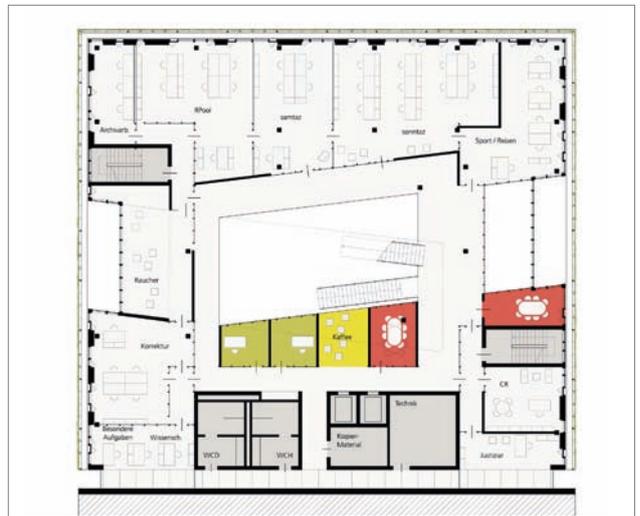
- Raumprogramm erfüllt.
- B-Plan Abweichung, Befreiung möglich.
- Dachterrasse 6.OG über 4m zu JM

Kosten

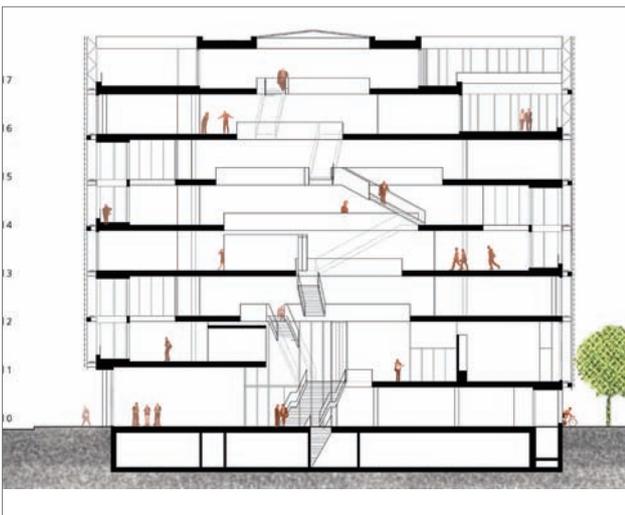
- 95 % vom Mittelwert.
- Durchschnittliche Flächen.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht unter Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	4.986	BGFa [m ²]	9.289	BGF / NF	1,86
Technikflächen [m ²]	349	BRla [m ³]	33.397	Kosten 200-700 [€]	19.992.000

Städtebau und Gestaltung

- „Das neue Haus für die taz ist ein begrünter Kubus“.
- 28m hoher, rundum begrünter Kubus auf gläsernem, zurückgesetztem Sockel. Hinter grüner Hülle im Westen 7 Geschosse, nach Osten 6 Geschosse, Anschluss an Brandwand durch gläserne Fuge. Tiefe, mehrgeschossige, offene Baukörper einschnitte mit Loggien und Terrassen.
- Überdachtes, trapezförmiges Atrium, geschossweise verdreht, mit offenen, diagonalen Treppenläufen.
- Mehrschichtige Fassade, außenliegende Berankung, Zwischenraum mit Gitterrosten ca. 65cm tief und innenliegenden Holzfenstern bzw. opaken Paneelen mit außenseitigen Blechlamellen.
- Lufträume mit querenden Treppen als zentrales Element. Tiefe, zum Teil zweigeschossige Einschnitte als Loggien / Terrassen. EG / 1.OG mit Split-Level. Weiße, unbedeckte Beton-Oberflächen. Spezielles Farbkonzept für Gemeinschaftsbereiche. Offene Leitungsführung, Mediensäulen. Fenster und geschlossene Paneele innenseitig aus Holz.

Erschließung

- Hauptzugang markiert über abgeschrägte, zurückgesetzte EG-Zone an der nördlichen Gebäudeecke, 2-geschossiger Rücksprung. Öffnung zum Park und zur Hedemannstraße. Wandscheibe für temporäre Kampagnenhängung.
- Zugang taz.shop an der Friedrichstraße, Café von Norden.
- Anlieferung im Süden an der Brandwand Friedrichstraße, Vorraum, Lastenaufzug.
- Foyer diagonal in Gebäudetiefe in Verbindung mit Café und Veranstaltungen. Zentrale, breite einläufige Treppe ins 1. OG mit Empfang. Treppe ins UG.
- Zwei Treppenhäuser, zwei Aufzüge. Ringerschließung um Atrium.
- Fahrradstellplätze im UG über Rampe entlang Ostfassade erschlossen, Steigung 20%.

Funktionalität

- taz.shop als separate Einheit im Süden an der Friedrichstraße mit leichtem Fassadenrücksprung.
- taz.café im NO mit flankierenden Veranstaltungsräumen als großes fließender Raum und Entrée im EG. Außensitzplätze im Park.
- Konferenzraum im 1. OG an N-Fassade. Großzügiger Loungebereich an O-Fassade. Großer Besprechungsraum im 5. OG
- Redaktionen an Außenfassaden von 1. bis 5. OG.
- Verlag im 5. bis 7.OG.
- Lounge- / Aufenthaltsbereiche, Arbeitsräume am Atrium angelagert.
- Openspace durch Verzicht auf Querwände.
- Nebenräume als zwei benachbarte Kerne mit Aufzug und Technik, erschlossen über „gläserne Fuge“ ent-

lang Brandwand..

- Technikflächen im UG, vertikale Verteilung über großen Schacht.
- Geschosshöhen: EG Café, Foyer und 1.OG Konferenz, Lounge etc. ca. 4,70m, Nebenräume und weitere OGs ca. 3,20m.
- Natürliche Belichtung durch Berankung beeinträchtigt. Minimale Belichtung durch geschossweise verspringendes Atrium.

Baukonstruktion

- Betonkonstruktion, Flachdecken. Vorhangfassade mit Wechsel aus Festverglasung, Öffnungsflügel, Lüftungskästen und opaken Paneelen aus Brettsperrholz. Rankgerüst als vorgelagerte verzinkte Stahlkonstruktion, umlaufende ca. 50cm breite Gitterroststege mit Maschendrahtgeflecht.
- Konstruktionsraster verspringt, Notwendigkeit von Unterzügen. Ausbauraster geschossweise unterschiedlich.

Außenraum

- Drei trapezförmige Dachterrassenflächen im 6. OG und 7. OG hinter Rankgerüst. Loggien mit angelagerten Lufträumen, durch Zwei-Geschossigkeit nicht in jedem OG angebunden.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein guter Wärmeschutz, dämmtechnische Mängel, langlebiges Tragwerk, NaWaRo/ Primärenergie bei Herstellung begrenzt berücksichtigt. Tageslicht hinter Fassadenberankung ungenügend, Blendschutz vorh., Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich.
- Energetische Potentiale des Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

- Insgesamt ca. -180 m² NF. Bereichsgrößen weichen vom Soll ab. taz.plan, Ruhe- und Prüfferraum, 1 Arbeitsraum, Archiv fehlen. Café -80m². 83m³ zusätzl. Fläche. Großer Konferenzbereich.
- Zum Teil ungünstige Raumzuschnitte.
- Anbindung Treppenhäuser nur von außen, im Osten über Nachbargrundstück.
- Küche ohne Tageslicht.
- 1.OG zum Teil nicht barrierefrei.
- B-Plan-Abweichung, Befreiung möglich.

Kosten

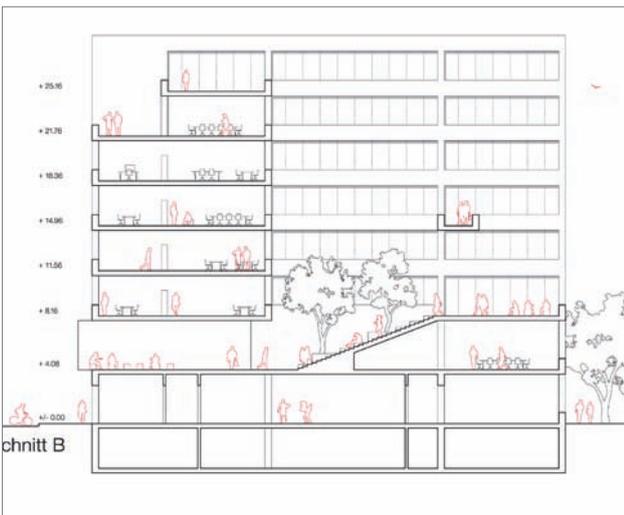
- 98 % vom Mittelwert.
- Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen Glasdach. Grünfassade.
- Hohe BGF und BGF/NF. Geringe NF.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Schnitt B



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.220	BGFa [m ²]	7.855	BGF / NF	1,50
Technikflächen [m ²]	90	BRla [m ³]	29.890	Kosten 200-700 [€]	18.229.000

Städtebau und Gestaltung

- „Zentrales Augenmerk liegt...auf der Vernetzung zwischen Öffentlichkeit und taz, auf der Präsenz im Stadtraum“
- 6- bis 8-geschossiger Baukörper, gestaffelt um einen nach Osten offenen Innenhof. Gebäudehöhen: 28,56m, 25,16m, 21,76m. Städtebauliche Fassung als Kopfbau der Friedrichstraßenbebauung mit ausgeprägter Orientierung auf den Besselpark. 2-geschossige Sockelzone. Auskragung des verglasten Veranstaltungsbereichs an der Friedrichstraße.
- Überbauung des gesamten Baufeldes.
- Bandfassaden aus rot eingefärbten Sichtbeton-Brüstungen und Holz-Alu-Fenstern. Fassaden im Sockelbereich in Pfosten-Riegel-Konstruktion, großformatig verglast. Über die gesamte Gebäudebreite verlaufende Loggien zum Park. Außentreppe zum 1. OG.
- Multifunktionaler Sockel als großzügiges räumliches Kontinuum: Foyer / Cafézone im EG - 5m breite Freitreppe - Veranstaltungsbereich „taz.Forum“ im 1.OG als (unterteilbarer) Großraum - ca. 10m breite Sitzstufenanlage / Treppe „taz.Tribüne“ - Innenhof im 2.OG.
- Ab dem 2.OG offene, frei organisierbare „Bürolandschaften“. In der Regel U-förmige Grundflächen, Innenraumtiefen von ca. 7,5m an der Brandwand, 14m im nördlichen Flügel und 12,8m an der Friedrichstraße. Modifizierung der Grundfläche im 6. und 7.OG. Deckenöffnungen für Wendeltreppen.

Erschließung

- Hauptzugang von der Friedrichstraße. Quer durch das Gebäude verlaufende Foyerzone.
- Eingänge zum taz.café vom Besselpark. Zugang zum taz.shop vom Foyer.
- Anlieferung von der Friedrichstraße, störungsfrei über interne Flurverbindung zu den Lagern.
- Vertikale Erschließung über 1 Hauptkern und 1 Nebenkern, insgesamt 3 Aufzüge. Zugang zum Veranstaltungsbereich und zum Innenhof zusätzlich über Freitreppen.
- Horizontalerschließung der Geschossebenen ohne Flure (Open-Space-Typologie). Geschoszugänge vom Hauptkern außerhalb der Arbeitszonen.
- Fahrradstellplätze im UG, Erschließung über eine ca. 1m breite, 2-läufige „Fahrradtreppe“ mit seitlicher Führungsrampe (22% Gefälle).

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße in Zuordnung zum Foyer, ca. 5m Fassadenfront. Lager im EG und UG.
- taz.café im EG am Park. Veranstaltungsräume „taz.Forum“ mit Cateringstation und Speiseaufzug im 1. OG. Küche und Lager im EG.
- Konferenzraum im 1.OG als Teil des „taz.Forums“, kurzwegig angebunden an Hauptkern und Freitreppe. Besprechungsräume dezentral.

- Redaktionen im 1. bis 5.OG. Flexibel organisierbares Flächenangebot, Arbeitsplätze im Open-Space oder in Zellenbüros. Arbeits- und Rückzugsräume dezentral, überwiegend in der Gebäudemittelzone. Fotoarchiv im 1. OG unter der Freitreppe.
- Verlag im 6. und 7.OG, Geno offen im 1. OG.
- Kommunikationszonen und Teeküchen in den OG in der Gebäudemittelzone.
- Nebenräume im UG, in der Innenzone des EG sowie im den Kernen.
- Kampagnenhängung an der Nordfassade.
- Technikflächen im UG. Schächte in den Kernen.
- Geschosshöhen: UG 3,40m, EG und 1.OG 4,08m, 2. bis 7.OG 3,40m.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze gegeben bei Abständen zu den Fassaden von max.ca. 7m

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit 2 Kernen. Flachdecken. Doppelbodenaufbau. Betonkernaktivierung.
- Innenliegende Vertikallamellenstores als Sonnen- und Blendschutz.

Außenraum

- Loggien in den OG zum Besselpark sowie in der südöstlichen Gebäudeecke.
- Dachterrassen im 2. (Innenhof), 6. und 7.OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutzstandard. Wärmebrückenminimiert. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht optimal, Sonnenschutz mit Tageslichtlenk. Lüftungsanlage mit WRG optional. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik und Solarthermie konventionell, aber ausgereift.

Realisierbarkeit

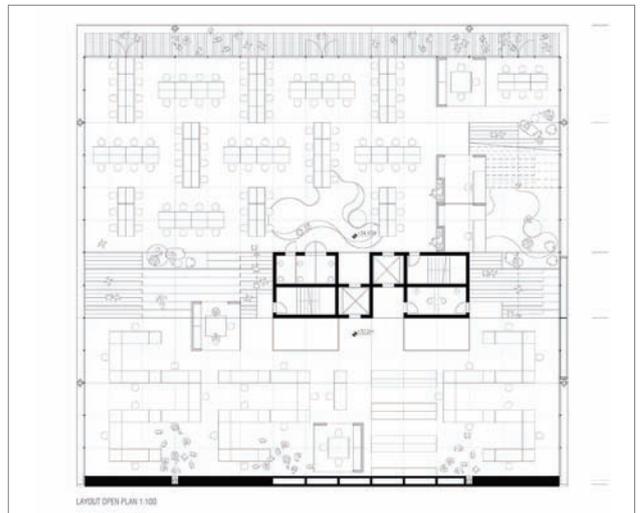
- Raumprogramm erfüllt. WC-Flächen insgesamt knapp. TF nur 90m².
- Rollstuhlgerechte WC nur in jedem zweiten OG.
- Hochhausgrenze überschritten.
- Keine konsequente Brandabschnittbildung (Sockel) und ohne Flure. Im Südflügel (3. und 5. OG) nur eine Fluchrichtung.
- Sicherheitstreppe mit Ausgang in die Halle und ein innenliegender Treppenraum an der Brandwand.
- B-Plan-Vorgaben im südöstlichen Gebäudeabschnitt nicht eingehalten. Befreiung möglich.
- Loggien zum JM im 2. bis 5.OG.

Kosten

- 89% vom Mittelwert. NF gem. Programm, BGF unter dem Mittelwert, TF nur 90m². Hochhaus mit besonderen Technikanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: unter Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	6.822	BGFa [m ²]	8.709	BGF / NF	1,28
Technikflächen [m ²]	358	BRla [m ³]	38.613	Kosten 200-700 [€]	23.124.000

Städtebau und Gestaltung

- Kompakter 5-6 geschossiger Neubau (28,8m).
- „Das Gebäude ist als offene Bühne für Interaktion und Partizipation gedacht und bietet ein Grundgerüst, das flexibel bespielt werden kann.“
- Gebäudeinnere besteht aus „Serie von durch Treppenläufe verbundene Halbgeschosse“. Es entsteht eine spiralförmige Innenstruktur, als kommunikativer Arbeitsbereich mit vielfältigen Blickbeziehungen.
- Markantes, dunkelfarbenes, außenliegendes Rahmentragwerk im Brüstungs- u. Deckenbereich macht durch Abstufungen an O- u. W-Fassade Split-Level-Struktur ablesbar u. schafft stützenfreien Innenraum. Dazwischen liegender Fassadenbereich vollverglast.
- Durchgängige Balkone nach Norden in allen OGs.
- Durchgehende Lufträume südl. der Erschließungskern unterstreichen Ebenenzusammengehörigkeit.
- Halbe Treppen als Erschließungsflächen u. Sitzstufen sowie auch für Präsentationen nutzbar „ähnlich einer ansteigenden Bestuhlung“. Mobile Holzebenen ähnlich wie Balkone über Stufen platziert.
- „Durchgängig, flexible Oberfläche“ wird durch leichte Möblierung und bewegliche Boxen als Besprechungsräume entsprechend der Aktivitäten zoniert.
- Eingestellte „Loungebereiche“ als Gruppen-, Besprechungsräume oder Rückzugsorte.

Erschließung

- Dreiseitige Erschließung der transparenten Eingangsebene mit umlaufenden Türen. Hauptzugang von Friedrichstr. Empfangsbereich, taz.café und taz.shop bilden eine Nutzungseinheit.
- Zentraler, kompakter, durchgehender Kern für zwei Aufzüge, zwei Treppenhäuser und WC-Anlagen.
- Anlieferung von südl. Friedrichsstr. über Lift EG-UG
- Fahrradstellplätze auf Ebene -2,4m, Zugang über Lastenaufzug von Friedrichstr. Offene Anbindung an Eingangsebene.

Funktionalität

- taz.café Gasträume im EG Nordost mit zentralem Treppen. Küche auf Ebene -2,4m mittig ohne Tagesbelichtung. Büro auf Ebene -2,4m Ost, Tageslager Ebene -2,4m, weiteres Lager Ebene-4,8m Nord.
- taz.shop in nordwest. EG, ca. 15m Fassadenfront nach W und N. Backoffice als Box in Eingangsebene. Lager im UG indirekt an Aufzug angebunden.
- Konferenzbereich auf Ebene +2,4m Südwest. Weitere Besprechungsräume in abgeschlossenen beweglichen Boxen auf Rädern, die einzeln genutzt oder zu Einheiten zusammengefügt werden können.
- Redaktionen auf Ebenen +2,4m, +4,8m, +7,2m, +9,6m, +12m, +14,4m, +16,8m, +19,2m
- Verlag auf Ebenen +16,8m, +19,2m, +21,6m, +24m, Geno +2,4m
- Je nach Platzierung der Boxen sind akustisch unter-

schiedliche Arbeitsbereiche denkbar. Bei Unterteilung der Ebenen in abgeschlossene Einheiten entsteht unbelichtete Mittelzone.

- Kommunikationszonen auf „halben Treppen“ mit Holzbalkonen und Sitzstufen und an geschossübergreifender, südlicher Pinnwand. Dachgarten.
- Nebenräume WC-Anlagen an zentralem Erschließungskern angegliedert.
- Kampagnenhängung nach außen Balkonbrüstungen. Nach innen Gebäuderückwand als „gemeinschaftlich genutzte Pinnwand“, „Wand der Medien, Bücher, Zeitschriften“, „vertikaler Konferenzraum“.
- Technikflächen südl. Halbgeschoss Ebene -4,8m.
- Geschosshöhen UG - 5.OG 4,8m
- Belichtung Küche ohne Tagesbelichtung, Belichtung der Boxen und Arbeitsplätze abhängig von Positionierung der Boxen.

Baukonstruktion

- Stahlrahmentragwerk, Sichtbetonkern und -decken.
- Fassadensystem aus innen gedämmten Stahlträgern, 3-fach Verglasung in Stahlrahmen mit integriertem Tageslicht-Umlenksystem.
- Polierte Estrichoberfläche.

Außenraum

- Erhöhter, nördl., intensiv begrünter Dachgarten als Rückzugsbereich, Picknickarea. Südl., tiefer gelegene Dachfläche mit Steinbelag für Veranstaltungen u.a. Open-Air-Kino mit mobilem Sonnenschutz
- Balkone 1.- 5.OG Nord.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein überdurchschnittl. Wärmeschutzstandard, gravierende dämmtechn. Mängel. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht in Randzonen optimal, scheibenintegrierter Sonnenschutz, kein Blendschutz. Motorische Fensterlüftung plus Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe mögl. Große Geschoßhöhen anstelle eines Atriums nutzen energetisches Potential nicht.
- Gebäudetechnik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

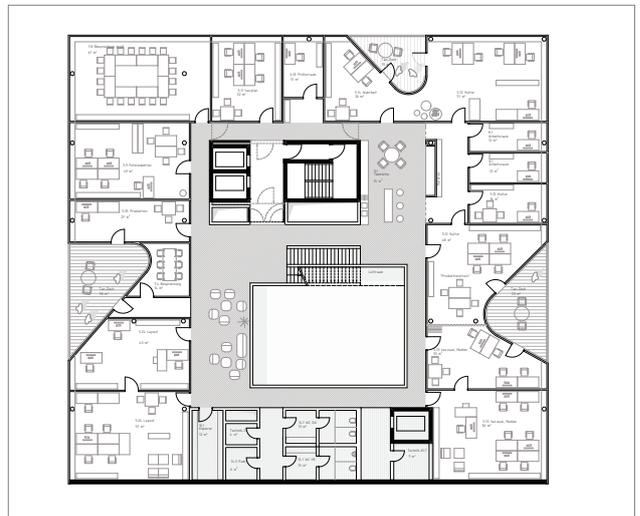
- Raumprogramm erfüllt. Insg. 6050m² NF incl. VF
- Innenliegende Treppenhäuser ohne direkten Ausgang ins Freie.
- Überschreitung Hochhausgrenze mit 24m.
- B-Plan Abweichungen, Befreiung möglich.

Kosten

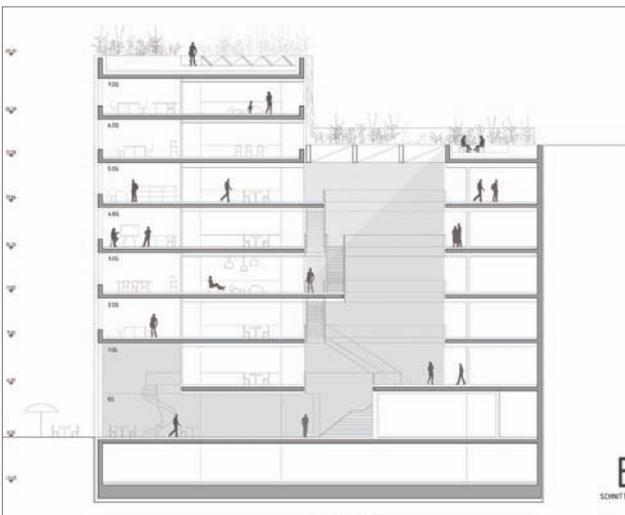
- 114 % vom Mittelwert.
- Innenausbau aufwendiger Brandschutz. Aufwendige Konstruktion. Fassade mit Wärmeschutzproblemen. Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.097	BGFa [m ²]	8.912	BGF / NF	1,75
Technikflächen [m ²]	370	BRla [m ³]	31.182	Kosten 200-700 [€]	19.554.000

Städtebau und Gestaltung

- „Eine transparente, offene und lebenswerte Arbeitswelt über und unter einem Dach“.
- Gestaffelter kubischer Baukörper gegliedert durch parabelförmige, mehrgeschossige „akzentvolle Balkoneinschnitte“, ca. 6m tief mit „allseitigen Sichtbezügen in den Stadtraum“. Im Norden 8 Geschosse, 29m; nach Westen 7 Geschosse, 24,60m und im Südwesten 6 Geschosse 21,30m. Hochhausflucht, erweitert nach Süden um ca. 1m, greift Baufluchten im Westen auf. Betonte Erdgeschosszonen durch geschwungene Fassadenausbildung und Rücksprung.
- Innenhof als überdachtes Atrium, ca. 11x10m.
- Bandfassade aus opaken 70cm hohen, farbig eloxierten Alu-Brüstungspaneelelen und nichttragender Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Holz-Alu-Fenstern. Markante, vertikale, geschwungene Baukörpereinschnitte mit großen leicht geschwungenen Balkonen. Zusammenfassung einer variierender Anzahl von Fenstern durch großteilige Rahmung.
- Ateliercharakter. Innenräume geprägt durch zentralen Luftraum als „Herzstück“ der taz mit offener Treppe („taz-Straße“) über alle Geschosse, breite weiterte Flurzonen mit Kommunikationszonen.

Erschließung

- Hauptzugang markiert über zentralen tiefen Rücksprung an der Friedrichstraße.
- Zugang taz.shop an der Friedrichstraße, Café von Norden erschlossen.
- Anlieferung im Süden entlang der Brandwand durchgesteckt.
- Foyer zentral in gebäudehohem Luftraum, diagonale Freitreppe ins 1. OG, Anbindung an alle Nutzungen. Angelagerter Treppenhauskern mit zwei Aufzügen. 1 Lastenaufzug im Süden. Offene Treppen bis ins 6. OG. Mehrere Wendeltreppen für short-cut-Verbindung z. B. Café, shop, Verlag, Dachterrassen. Ringschließung um zentralen Luftraum.
- Fahrräder im UG, Fahrradrampe, Steigung ca. 19 %.

Funktionalität

- taz.shop als separate Einheit im Süden an der Friedrichstraße zurückspringender Eingangsbereich, Luftraum mit Wendeltreppe zur Lounge im 1. OG. Präsenzlager zentral im EG.
- taz.café als L-Form an der Friedrichstrasse und im Norden, unterteilbar. Rücksprung im NW für überdachte Aussensitzplätze. Luftraum mit Wendeltreppe ins 1.OG mit Lounge.
- Konferenzraum im 1. OG Ecke Friedrichstraße, angelagerter Loungebereich und Anbindung über Wendeltreppe ans Café.

- Redaktionen an Außenfassaden von 1. bis 5. OG.
- Verlag im 5. bis 7.OG.
- Lounge- / Aufenthaltsbereiche an Luftraum mit offenen Teeküchen am Treppenhauskern. Erweiterte Flurzonen.
- Arbeits- / und kleine Besprechungsräume als eingestellte Boxen.
- Openspace durch verzicht auf Querwände.
- Nebenräume als kompakter Raumblock an Brandwand.
- Technikflächen im UG, vertikale Verteilung über Schächte an Nebenraum- und TH-Kern. Bürobereiche mit Doppelboden.
- Geschosshöhen: EG 4m, OGs 3.42m.
- Natürliche Belichtung / Belüftung über Raumzonierung an den Außenfassaden gegeben.

Baukonstruktion

- Stahlbetonskelettkonstruktion, Flachdecken, Pendelstützen. Vorhangfassade, Stahlbeton-Brüstungen verkleidet mit hinterlüfteten Alu-Paneelelen.
- Balkone mit Holzbohlen auf Stahlbeton-Konsolen.
- Konstruktionsraster Ausbauraster
- Bauteilaktivierung. Offene Leitungsführung.

Außenraum

- Intensive Gründächer (6.OG, 7.OG und 8.OG) Holz-Terrassenflächen, Pergolen, Sonnensegel, Verbindung über Wendeltreppen.
- Bis zu 6m tiefe Holzdecks, drei je Geschoss.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

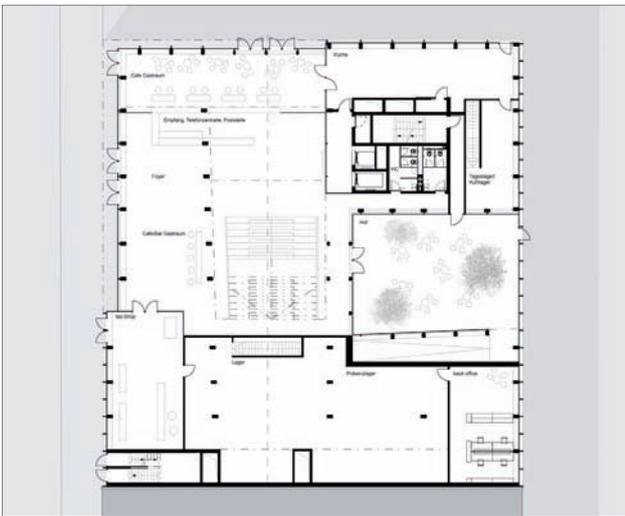
- Wärmeschutzstandard akzeptabel, wärmebrückenminimiert, recyclingfreundlich. Langlebiges Tragwerk, NaWaRo im Ausbau, ökolog. Kreisläufe berücksichtigt. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz und Blendschutz vorhanden. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Atrium gut in Abluftkonzept einbezogen.
- Gebäudetechnik inkl. Solarthermie zur Gebäudekühlung ausgereift.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt. Nachweis eng am Soll.
- Hochhaus (+24.58m), Sicherheitstreppe, Sprinkleranlage.
- Gerinfügige B-Plan-Abweichung durch Tiefe des nördlichen Baufeldes, Befreiung möglich.

Kosten

- 96 % vom Mittelwert.
- Hochhaus mit besonderen Technik- Anforderungen. Glasdach. Runde Fassadeneinschnitte. Geringe NF, hohe BGF.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.389	BGFa [m ²]	9.002	BGF / NF	1,67
Technikflächen [m ²]	339	BRla [m ³]	34.851	Kosten 200-700 [€]	21.594.000

Städtebau und Gestaltung

- 6- bis 8-geschossiger Baukörper. Gebäudehöhe zum Besselpark 28,90m, an der Friedrichstraße 25,50m. Strukturierung des Hauses durch ein 22m tief eingeschnittenes, 6-geschossiges, glasüberdachtes Atrium und einen ca. 145m² großen Hof im östlichen Bereich. 2-geschossige zurückgestaffelte Sockelzone an der Friedrichstraße.
- Vollverglaste Alu-Glas-Fassaden, gegliedert durch 0,50m tiefe vertikale Alu-Profile. Vertikal verschiebbare Paneele aus eloxiertem Aluminiumgewebe als außenliegender Sonnenschutz. Fassade der Sockelzone sowie des daran anschließenden Atriums: vollverglaste Pfosten-Riegel-Konstruktion in Aluminium.
- Atrium als „vertikaler Park“ in Fortsetzung des Besselparks, ab 1.OG allseitig verglast, durchquert von holz-bekleideten und bepflanzten Brücken in geschossweise versetzter Anordnung. 7,50m breite Freitreppe von der Eingangshalle ins 1.OG.
- Geschossflächen durch das Atrium und den Hof sowie durch Besprechungsräume in der Achse des Atriums in 3 unterschiedlich große Bereiche gegliedert. Großraum im Westen 8m bis 9m breit, zweiseitig befenstert. Nordöstlicher Bereich weitgehend durch einen Kern beansprucht.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße, großzügige Foyerzone einschließlich EG des Atriums.
- Separate Eingänge zum Café und zum taz.shop von der Friedrichstraße bzw. vom Besselpark.
- Anlieferung ungelöst.
- Vertikale Erschließung über 2 Kerne. Freitreppe im Atrium zum 1. OG, weitere einläufige Freitreppe vom 2. bis 6.OG. 7.OG nur über 1 Kern erschlossen. Rampe vom Hof ins UG mit 28% Gefälle.
- Horizontalerschließung der Geschossebenen in der Regel ohne notwendige Flure (Open-Space-Typologie), Wegführung weitgehend entlang des Atriums. Querung des Atriums über Brücken.
- Fahrradstellplätze im UG, keine funktionsgerechte Erschließung.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße in Zuordnung zum Foyer, ca. 11,5m Fassadenfront. Lager im EG / UG.
- taz.café und Veranstaltungsräume im EG und 1. OG am Besselpark sowie entlang der Friedrichstraße. Betriebsräume im EG im nordöstlichen Gebäudeteil, Lager im UG. Küche in Randlage, insgesamt weite Wege. Unzureichende Ausstattung mit WC.
- Konferenzraum im 1.OG (Südostecke), Lounge direkt zugeordnet. Besprechungsräume auf allen OG, zum großen Teil als innenliegende Räume.
- Redaktionen im 1. - 5.OG, flexibel organisierbares Flächenangebot, Arbeitsplätze im Open-Space oder

in Zellenbüros. Zellen-Grundrisse bereichsweise widersprüchlich zum Atrium-Konzept. Fotoarchiv / Foto-redaktion im 3. und 4. OG. Arbeits- und Rückzugsräume auf die Redaktionsgeschosse verteilt.

- Verlag im Wesentlichen im 6. und 7. zusammengefasst, Geno als offener Bereich im 1. OG.
- Kommunikationszonen und Teeküchen in den OG auf Verkehrsflächen oder Restflächen dargestellt.
- Nebenräume im UG sowie in den Kernen.
- Technikflächen im UG. Schächte in den Kernen.
- Geschosshöhen: UG 3,40m, EG 4,50m, 1. bis 4.OG 3,40m, 5. bis 7. OG 3,60m.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze, teilweise zweiseitig. Arbeitsplätze in max. 8m tiefen Zonen entlang der Fassaden. Besprechungsräume teilweise innenliegend.

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit 2 Kernen. Bauteilaktivierte Decken. Doppelbodenaufbau.
- Konstruktionsraster 2,70m, Ausbauraster 1,35m.

Außenraum

- Dachgärten auf 3 Ebenen, Dachgarten über dem 5. OG mit Terrassen und Rampen.
- Hof im östlichen Gebäudebereich.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

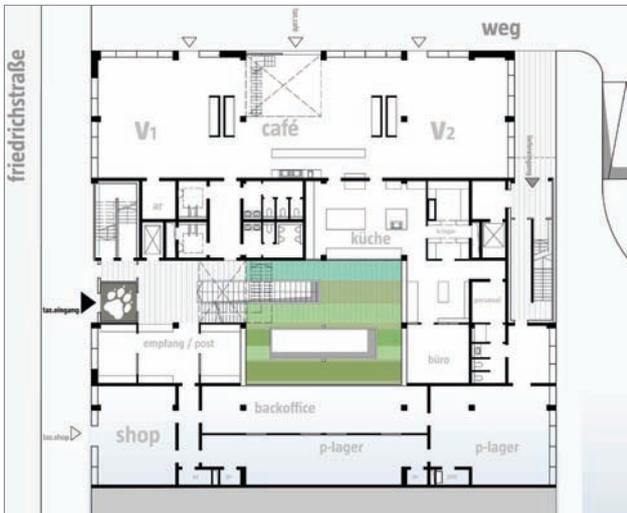
- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutzstandard, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht optimal, Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG. Atrium-Abluffführung gut, Zuluft nicht geklärt.
- Gebäudetechnik konventionell, aber ausgereift.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt. Webmaster fehlt, Konferenzbereich +50m², Teeküchen +90m², Fahrradkeller +115m²,
- Barrierefreiheit: 5 Geschosse ohne rollstuhlgerechte WC, Aufzug in Randlage.
- Hochhausgrenze überschritten.
- Offenes Gebäudekonzept ohne Brandabschnittbildung und ohne notwendige Flure, Sprinklerung.
- Innenliegender Sicherheitstreppenraum mit Ausgang zum Hof und weiterer Treppenraum an der Friedrichstraße.
- B-Plan-Vorgaben eingehalten.
- Südliche Grundstücksgrenze 4,50m überschritten.

Kosten

- 106% vom Mittelwert. NF über Programm, BGF deutlich über dem Mittelwert. Aufwändige Fassade. Hochhaus mit besonderen Technikanforderungen. Grundstücksgrenzen überschritten.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.387	BGFa [m ²]	8.811	BGF / NF	1,64
Technikflächen [m ²]	212	BRla [m ³]	31.050	Kosten 200-700 [€]	17.998.000

Städtebau und Gestaltung

- Baukörper durch innenliegendes, von oben durch Sheddächer belichtetes Atrium gegliedert. Nach O 6-gesch. (22,5m) mit Gartenterrasse, nach W 7-gesch. (26m) mit „Solarfarm“ auf Dach, nach N 8-gesch. (28,9m) für Technik.
- An Außenfassaden 3 versetzt angeordnete, 2-gesch. Einschnitte als begrünte Loggien bzw. Wintergärten.
- „Das Beste“, die „1a Dachetage“, Wintergarten mit Sheddächern, Bar u. Lounge bietet zusätzl. Räume an exponierter Lage für u.a. Dritte für „künstlerische Positionen“, „politische und kritische Kreativität“.
- Fassade als „schillernde Haut aus Recyclingmaterial“ z. B. gestaltet durch „Technik des brasilianischen Künstlers Raimundo Rodriquez, der Getränkedosen auf Trägerplatten aufzieht“. Lochfassade aus liegenden Fensterelementen mit abwechselnd seitlich platzierten Lüftungsgittern. Durchgehende Treppenhäuser zeichnen sich in Ost- und Westfassade ab.
- Nord- und Süd-Atriumsfassaden offen gestaltet mit tresenartigen Tischelementen im Brüstungsbereich. O- und W-Atriumsfassaden für Bürozonen mit tischhoher Brüstung u. einfacher Schiebefensteranlage.
- Innenmaterialien Nutzestrich, Holz, Beton, Glas, Lehm, wenige deutliche Farben. Holzkonstruktionen teils in Kombination mit Möbeln u.a. Stützen mit Stehtischen, Fassadenpfosten als Pinnwand. In Außenwand integrierte Ablagen, Regale.

Erschließung

- Hauptzugang von Friedrichstr. führt ins Foyer mit Zugang zu Konferenz-/ Redaktionsbereich im 1.OG und über Treppe zum Fahrradkeller ins UG.
- Zwei abgeschlossene Treppenhäuser an West- u. Ostfassade in Kombination mit je einem Aufzug.
- Versetzt angeordnete, offene, zweiläufige Treppen verbinden EG-1.OG und 1.OG-2.OG. Offene, einläufige Treppe vom 1.-5.OG an südl. Atriumfassade vor Archiv. Ab 3.OG verbinden Wendeltreppen an unterschiedl. Positionen jeweils 2 Geschosse.
- Anlieferung NO, überdacht, Anbindung an Aufzug.
- Fahrradstellplätze mit Zugang über Haupteingang und flacher Treppe ins UG mit Lichthof.

Funktionalität

- taz.café mit Galerie erschlossen über mittigen, 2-gesch. Parkzugang. Café belegt mit Veranstaltungsräumen nördl. EG. Küche angrenzend. Lager im UG. Büro und Küche über Atrium belichtet.
- taz.shop entlang Friedrichstr. 7,5m Fassadenfront. Präsenzlager und Backoffice rückwärtig angrenzend, Büro belichtet über Atrium. Lager im UG.
- Konferenzraum im 1.OG NW mit vorgelagerter, 2-gesch. Lounge, angrenzender Cafégalerie und Raucherlounge. Kleine Besprechungsräume etagenweise

übereinanderliegend an nördlicher Atriumsfassade. Große Besprechungsräume im 3. und 5.OG an Nordfassade u. als „taz.halle“ im 6.OG.

- Redaktionen 1.–4.OG.
- Verlag 5. und 6.OG. Geno im 1.OG Südwest.
- Durchwegung der Arbeitszonen mit ringförmigem Flur. 1.-5.OG offene Archivregale an Südwand. Rückzugsräume an Ost- und Westfassade. Offene Arbeitsräume im 3.-5.OG in Flur integriert.
- Teeküchen etagenweise in nordöstl. Atriumsecke. Einzelne Brüstungstische an N- u. S-Atriumsfassaden. Wintergärten vor einzelnen Büros auch zugänglich über Treppenhäuser.
- Nebenräume neben Teeküchen u. südl. Archivregal.
- Kampagnenhängung DG an Wintergartenfassade.
- Technikflächen: Haustechnik im UG, Technikschränke an Erschließungskernen angegliedert.
- Geschosshöhen EG 4,5m, 1.-5.OG 3,5m 6.OG 3,7m, UG 2,7m.
- Aufenthaltsräume teils über Atrium tagesbelichtet.

Baukonstruktion

- Holzrahmenkonstruktion, Brettstapeldecken
- Pfosten-Riegel-Fassade mit Recyclingschindeln auf hinterlüfteter Trägerplatte. Kabeltrasse im Brüstungsbereich. Markisoletten mit Glasfaser-Screen.
- Ausbauraster 1,6m.

Außenraum

- Dachterrasse auf +22m nach Südosten.
- Zweigeschossige Wintergärten/Loggien, „taz.halle“

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Wärmeschutzstandard sehr gut, kleine dämmtechn. Schwachstelle, recyclingfreundlich. Langleb. Tragwerk. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz (Markisen), kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Atrium in Klimahaushalt einbezogen, jedoch nicht alle Potentiale genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Solarthermie zur WW-Bereitung konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

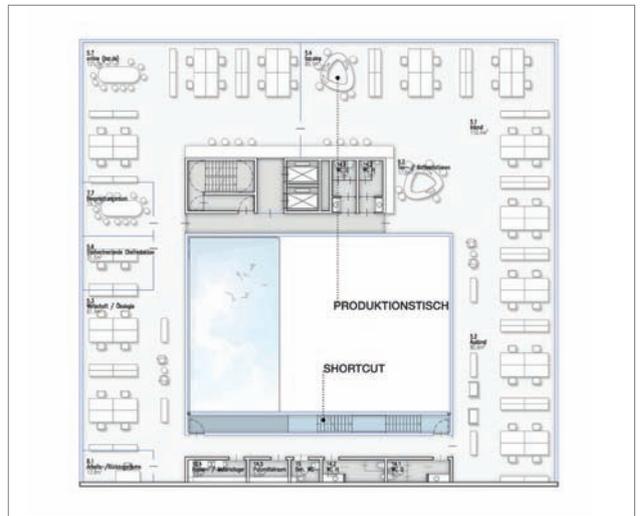
- Flächenüberschreitung insg. ca. +200m², zusätzl. Büro +86m², Bar +20m², Lager Nebenräume +70m²
- Beh. WC im EG, 3. OG und 6.OG
- Cafégalerie nicht barrierefrei erschlossen.
- B-Plan Abweichungen, Befreiung möglich.
- Dachterrasse im 6.OG öffnet über 9m zu JM.

Kosten

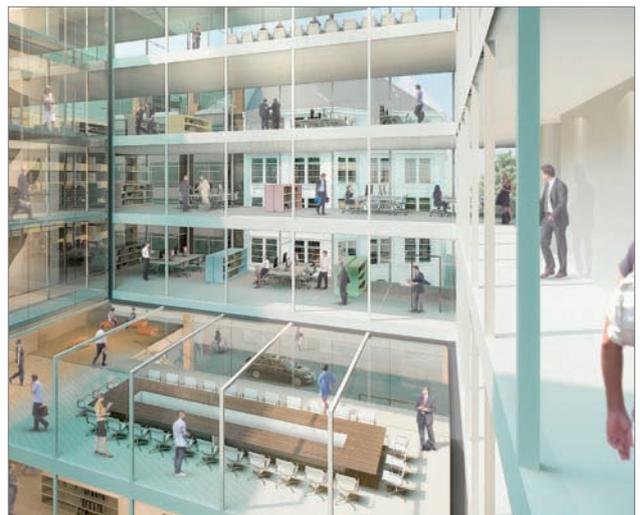
- 88 % vom Mittelwert.
- Einfache Fassade. Holzkonstruktion mit Brandschutzanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung leicht unter Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.478	BGFa [m ²]	8.311	BGF / NF	1,52
Technikflächen [m ²]	112	BRla [m ³]	30.638	Kosten 200-700 [€]	19.803.000

Städtebau und Gestaltung

- „Maison du peuple und promenade publique“ „ein Kopf-Bau ohne Rückseiten“.
- Scharfkantiger, gläserner gestaffelter Baukörper, nach Norden 8 Geschosse, 28,90 m hoch, im SW 7 Geschosse, 25,40 m hoch, nach SO 6 Geschosse, 21,90 m hoch.
- Innenhof, 19,6m x 18,2m, UG und EG überbaut, im 1. OG eingeschobener Konferenzraum.
- Einheitliche Fassade aus schmalen Deckenbändern aus weißem Stahlblech und raumhoher Verglasung. EG und 1. OG als gläserner Sockel. Fuge zwischen verzahnte Baukörpern (Sockel und Büroggeschosse) „verstärkt die Form eines nach vorne kragenden Hammer-Kopfes“.
- Transparente Innenräume mit unterschiedlichen Blick- und Wegebeziehungen, klare Oberflächen.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße markiert durch 2-Geschossigkeit. Eingang Café platzseitig. Im Süden taz-shop.
- Eingangsfoyer, zwei-geschossig mit Blick auf den Konferenzraum im 1. OG. Sicherheitstreppe mit 2 Aufzügen als Spange nördlich des Innhofes. Einläufige Treppe ins 1. OG. Offene Treppe südlich an Innenhof angelehnt verbindet je 2. Geschosse. Ringerschließung auf den Etagen um den Innenhof.
- Anlieferung süd-westlich an der Friedrichstr. mit Lastenaufzug ins UG, Fahrradstellplätze.

Funktionalität

- taz.shop an Foyer mit Luftraum, einläufige Treppe führt seitlich zum Konferenzraum ins 1. OG mit vorgelagerte Galerie und Lounge. Direkt angrenzendes Präsenzlager zum Innenhof, kleines Lager im UG, Lastenaufzug.
- taz.café öffnet sich nach Norden, Küche um Treppenhaukern gelegt, direkter Lastenaufzug ins UG.
- Konferenzraum im 1. OG, nach Westen mit vorgelagerter Galerie und Sicht-/Lichtbezug zur Friedrichstraße, nach Osten Fassade zum Innenhof. Glasdach. Großer Loungebereich.
- Besprechungsräume im 3.OG und 5. OG. Arbeitsräume auf Etagen verteilt.
- Redaktionen umlaufend an Außenfassaden von 1. OG bis 5. OG.
- Verlag im 5. und 6. OG, Geno im 1. OG.
- Kommunikationszonen mit offenen Teeküchen an Treppenhaukern als Theken ausgebildet.
- Open-Space durch Verzicht auf Querwände.
- Nebenräume etagengleich als Raumschiene entlang südlicher Brandwand.

- Kampagnenhängung nicht nachgewiesen.
- Technikflächen im UG. Kleine Schächte an Kern und im Bereich der Nebenräume.
- Geschosshöhen: EG 4,40m, OGs 3,50m.
- Belichtung der Arbeitsplätze über Außenfassade. Öffnungsflügel und Festverglasung im Wechsel.

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion, aussteifender Kern, keine Stützen gezeigt. Raumhohe Pfosten-Riegel-Verglasung, opake Bänder aus weißem, pulverbeschichtetem Stahlblech.
- Bürobereiche mit Hohlraumboden und abgehängten Decken aus Lamellen.
- Konstruktionsraster nicht gezeigt, Fassadenraster 2,70m.

Außenraum

- Dachterrassen im 6. OG und 7.OG verbunden durch Treppe, intensive Begrünung, Dach 8. OG extensiv begrünt. Erschließung für die Öffentlichkeit über innenhofseitige Treppen.
- Loggien zum Innenhof in Verbindung mit „short-cuts“.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

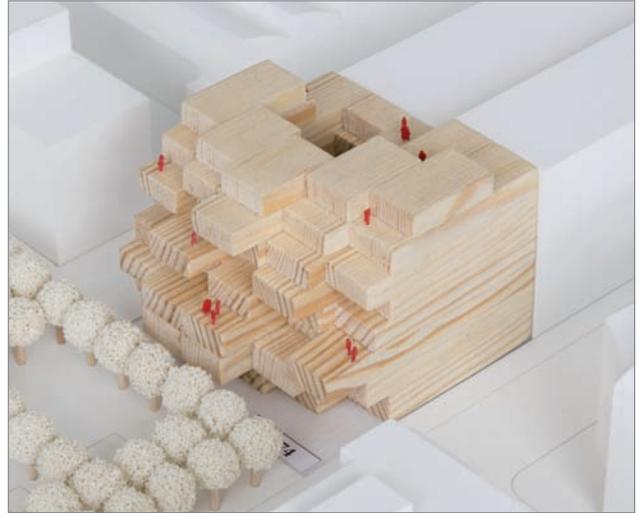
- Kein guter Wärmeschutzstandard, Fassadenskizze nicht aussagekräftig genug. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, keine NaWaRo. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz und Blendschutz vorhanden. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe nicht möglich. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

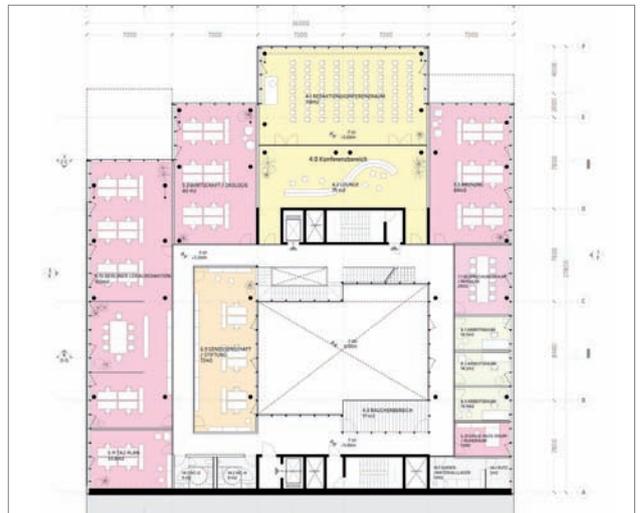
- Raumprogramm erfüllt. Zusätzlich 1 kleiner Besprechungsraum + Teeküche 7.OG. Café + 80m². Redaktionsbereich +100m².
- Geringe Technikfläche.
- Austritte auf den Etagen ab 2. OG zum Innenhof als Raucherbereiche ohne Bezug zu Teeküchen.
- Hochhaus. Sicherheitstreppe.
- Kein Stützenraster gezeigt.
- Keine Brüstungen im Fensterflügelbereich gezeigt.
- Kein zweiter baulicher Rettungsweg.
- B-Plan-Abweichung durch Überbauung Hof EG. Befreiung möglich.

Kosten

- 97 % vom Mittelwert.
- Hochhaus mit besonderen Technik-Anforderungen. Sehr hoher Anteil Fassadenfläche. Fassadenreinigungsanlage erforderlich.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.598	BGFa [m ²]	8.655	BGF / NF	1,55
Technikflächen [m ²]	568	BRla [m ³]	31.467	Kosten 200-700 [€]	24.164.000

Städtebau und Gestaltung

- „The Bundle“. Ein Gebäude, „das die zellenartige Organisationsstruktur der taz-Redaktion unterstützt und ausdrückt wie eine gebündelter Schwarm von einzelnen Zellen ...“.
- 6- bis 8-geschossiger, an der Friedrichstraße und auf der Ostseite an Fluchtlinien geordneter, zum Besselpark vielfältig gestaffelter bzw. terrassierter Baukörper. Höhen zwischen 22,30m und 28,90m.
- EG als Sockel ausgebildet, an der Nordwestecke zurückspringend. 2-geschossiger Konferenzsaal, über den Erschließungsweg auskragend.
- Gebäudehoher, nicht überdeckter Innenhof.
- Vollverglaste Pfosten-Riegel-Fassaden im Aluminium, Fassadenraster 1,2m. Auf der West- und Ostseite in den OG zusätzliche Fassadenebene aus feststehenden perforierten Cortenstahl-Kassetten in geschossweise wechselnder Farbschattierung.
- Unterseiten der nordseitig auskragenden Volumina ebenfalls mit Cortenstahl bekleidet. Oberseiten als Terrassen / Gärten gestaltet, Glasbrüstungen.
- Grundrissliche und innenräumliche Ordnung entspricht präzise der Gebäudestruktur („Raumbündel“) aus 5 in Längsrichtung verlaufenden, 7,2m breiten Modulen. Open-Space- und Zellen-Typologie sowie unterschiedliche Verkehrswegeführung herstellbar. Gemeinschaftlich genutzte Räume vornehmlich in der östlichen Gebäudezone. Materialien im Innenraum inspiriert vom derzeitigen Haus.

Erschließung

- Hauptzugang von der Friedrichstraße / Ecke Besselpark. Weitere Eingänge zum taz.café vom Besselpark. Zugang zum taz.shop vom Foyer.
- Anlieferung von der Friedrichstraße, störungsfrei über interne Flurverbindung zu den Lagern.
- Vertikale Erschließung über eine kaskadenartige Freitreppe am Innenhof sowie 2 Kerne. Zusätzlicher Aufzug im Bereich des Cafés zu den WC im UG.
- Horizontalerschließung der Geschossebenen mit ringförmig um den Innenhof geführten Fluren oder ohne Flure im Open-Space. Geschoszugänge von allen Treppen außerhalb der Arbeitszonen.
- Fahrradstellplätze im UG, Erschließung über eine ca. 1m breite Treppe oder einen Lastenaufzug.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße in Zuordnung zum Foyer, ca. 8m Fassadenfront. Lager im EG und UG.
- taz.café im EG am Besselpark. Küche direkt benachbart, Lager überwiegend im UG.
- Konferenzraum im 1.OG als 2-geschossiger Großraum, dreiseitig verglast. Lounge vorgelagert. Besprechungsräume dezentral, in der Regel in der östlichen Gebäudezone, Großräume im 7. OG.
- Redaktionen im 1. - 5.OG. Flexibles Flächenangebot, Arbeitsplätze im Open-Space oder in Zellenbüros. Ar-

beits- und Rückzugsräume dezentral in der östlichen Gebäudezone. Fotoarchiv im 2.OG als Schauraum am Luftraum des Konferenzbereichs.

- Verlag im 6. und 7.OG, Geno zentral im 1. OG.
- Kommunikationszonen z.B. als Terrassen oder „Boxen“ zum Innenhof oder auf den Dachterrassen. Teeküchen in der östlichen Gebäudezone.
- Nebenräume entlang der Brandwand sowie im UG.
- Kampagnenhängung an der Nordfassade.
- Technikflächen im 1. UG sowie in einem 2. Technik-UG. Schächte in den Erschließungskernen.
- Geschosshöhen: UG 3,60m, EG 5m, 1.OG 4,10m, 2. bis 7.OG 3,30m.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze gegeben bei Abständen zu den Fassaden von max.ca. 7,2m

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit 2 Kernen. Flachdecken. Stützenraster 6m bis 7m. Zugdiagonalen aus Stahl bei den max. 8m weiten Auskragungen.

Außenraum

- Dachterrassen im 6.OG, 7.OG sowie auf den auskragenden Bauteilen am Besselpark. Terrassen zum offenen Innenhof.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein guter Wärmeschutzstandard, dämmtechnische Mängel. Langlebiges Tragwerk. Tageslichtversorgung nicht optimierbar, Sonnenschutz statisch, innenliegender Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik energetisch optimiert aber aufwändig: Eisspeicher plus Wärmepumpe.

Realisierbarkeit

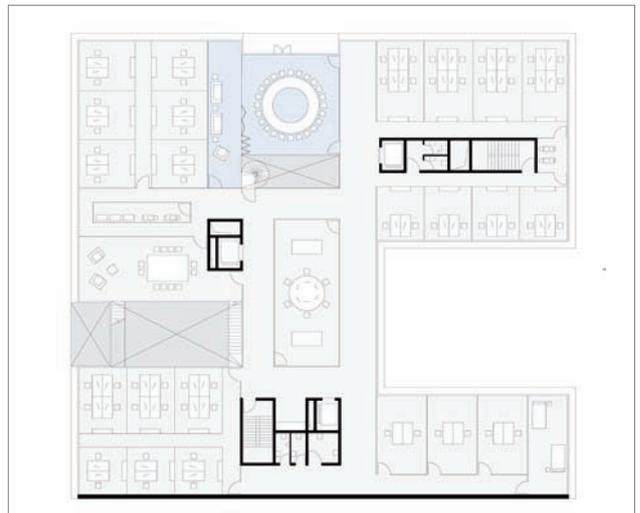
- Raumprogramm großzügig erfüllt. Insgesamt +450m² NF, u.a. Konferenzbereich +50m², Verlag +60m², Besprechungsräume + 50m².
- Hochhausgrenze überschritten.
- Gebäudekonzept je nach Grundrisstyp mit oder ohne Flure. Brandabschnittbildung möglich.
- Rettungswege über 2 innenliegende Treppenräume ohne direkte Ausgänge ins Freie.
- B-Plan-Vorgaben im südöstlichen Gebäudeabschnitt nicht eingehalten (Geschosszahl). Überschreitung der Baugrenze im Norden mit den auskragenden Bauteilen. Befreiung problematisch.
- Dachgarten zum JM im 6.OG.

Kosten

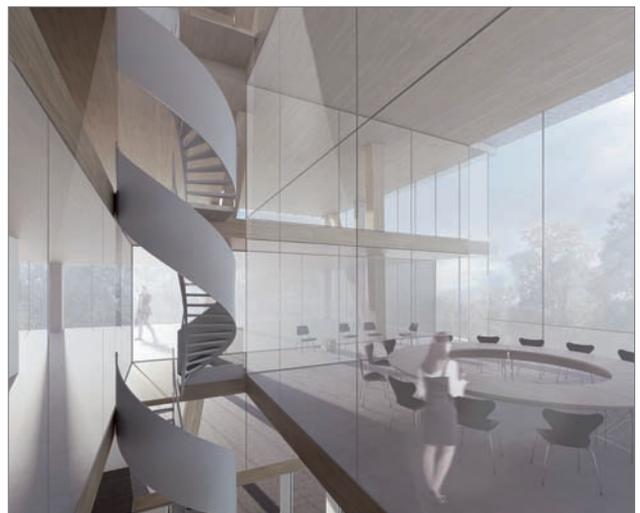
- 119% vom Mittelwert. Hüllfläche überdurchschnittlich. NF deutlich über Programm, BGF über Mittelwert. Komplexe 2-schichtige Fassade. Hochhaus mit besonderen Technikanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.427	BGFa [m ²]	8.825	BGF / NF	1,63
Technikflächen [m ²]	492	BRla [m ³]	31.378	Kosten 200-700 [€]	21.046.000

Städtebau und Gestaltung

- „Hofhaus“ soll sich „typologisch an historische, offene und multifunktionale Gebäude der südlichen Friedrichstadt“ anlehnen.
- 8-geschossig zum Besselpark (Höhe 28,85m), nach Westen 7-geschossig (Höhe 25,75), nach Osten 6-geschossig (Höhe 22,15m).
- Durchgehender, offener Hof nach Osten (ca. 14m x 11,5m). An West- u. Nordfassade bilden Abfolge von übereinanderliegenden, meist zweigesch. Lufträumen mit vorgelagerten Balkonen für Besprechungs- u. Kommunikationsräume zwei weitere „helle Höfe“.
- Einheitliche Glasfassade horizontal gegliedert durch hervortretende Betonfertigteile mit integriertem Sonnenschutz in Geschossdeckenhöhe. Vertikale und schräge Holzstützen hinter Glasfassade sichtbar.

Erschließung

- Eingerückter Hauptzugang von Friedrichstr. flankiert von straßenseitigen Lufträumen mit Einblick in Fahrradkeller. In 2-gesch. Eingangsfoyer führt geschwungene Treppe zu Konferenzbereich im 1.OG.
- Zwei abgeschlossene, durchgehende Treppenhäuser in Kombination mit Aufzügen von UG bis 6.OG bzw. 7.OG. Zusätzlich weiterer zentraler Aufzug. Weitere Foyertreppe führt zu Sanitäreanlage im UG. Wendeltreppe und verspringende, einläufige Treppen in den Lufträumen verbinden Besprechungs- und Kommunikationsräume miteinander.
- Anlieferung von südl. Friedrichstr. zu Aufzug.
- Fahrradstellplätze im UG. Zugang südl. Friedrichstr. über zweiläufige Rampe, Gefälle 18,75%.

Funktionalität

- taz.café Gasträume belegen nördl. EG mit mittigem, nördl., eingerücktem Zugang. Küche Gastraumanbindung über Foyer. Büro EG Süd ohne Tageslicht. Lager im UG über Speiseaufzug angebunden.
- taz.shop entlang Friedrichstr. 9,6m Fassadenfront. Präsenzlager im UG direkt verbunden mit Treppe. Büro im EG Ost über Foyer erreichbar.
- Konferenzraum im 1.OG zweigesch. mit vorgelagertem Balkon nach N, zusammenschaltbar mit angrenzender Lokalredaktion, taz.plan und Lounge in Gebäudemitte. Innenliegende Wendeltreppe führt in 7-gesch., von oben belichteten Luftraum, zu zwei weiteren, 2-gesch. darüberliegenden Besprechungsräumen mit angrenzenden „meet and talk“ Flächen. Weitere Besprechungsräume mit „meet and talk“ Flächen u. Lufträumen über Haupteingang.
- Redaktionen 1.-5.OG
- Verlag 5.-6.OG. Geno im 1.OG SW. Prüferaum 3.OG.
- Bei Typengrundriss Büroraumzone entstehen zahlreiche Büros ohne Tagesbelichtung bzw. Belichtung

- über angrenzende Lufträume. Rückzugsräume 1.-4. OG öffnen zu offenem Hof.
- Kommunikationszonen als „meet and talk“ Flächen an Luftraumabfolge angebunden.
- Nebenräume: Sanitärräume u. Teeküchen an Erschließungskern angeschlossen. Offene u. geschlossene Kopierräume unterschiedlich positioniert.
- Kampagnenhängung k. A.
- Technikflächen im 7.OG, Anschlussraum im UG, 2 Schächte an Aufzug bzw. Treppe angebunden.
- Geschosshöhen EG 4,15m, 1.-6.OGs 3,6m, 7.OG 3,05, UG 3,0m.
- Belichtung Räume in Gebäudemitte 3.-5.OG über Flur belichtet. Bes. Aufgaben 4.OG ohne Tageslicht.

Baukonstruktion

- Holzbau, Holzverbunddecken, Holzstützen
- Deckenuntersicht Brettspertholz, Bodenbelag Estrich, keine abgehängten Decken.
- Geschosshöhe 3-fach Verglasung.

Außenraum

- Dachterrasse nach Osten mit Zugang von 6.OG
- Balkone nach N und W im Bereich Kommunikations-/ Besprechungsräume, Geschäftsführung.
- Begrünter, offener Hof nach O, im EG zugänglich.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutzstandard, Fassade wärmebrückenminimiert. Langlebiges Tragwerk wenn Wartung, NaWaRo + Primärenergie gut gewählt. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz mit Tageslichtlenk. kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

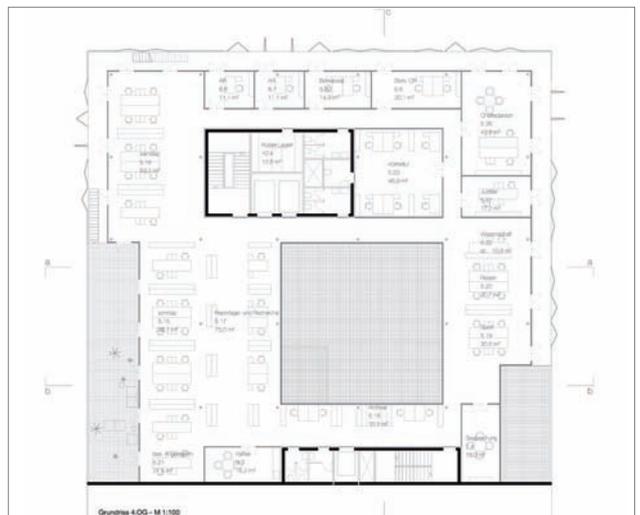
- Flächenüberschreitung um insg. ca. 340m², zusätzliche „meet and talk“ Räume ca. +70m²
- Zahlreiche Aufenthaltsräume ohne bzw. mit geringem Tageslicht.
- Überschreitung Hochhausgrenze mit 22,15m.
- Stichflurlängenüberschreitung im 3. und 4.OG
- B-Plan eingehalten.
- Offener Hof grenzt über 1,6m an JM, Dachterrasse im 6.OG über ca. 7m

Kosten

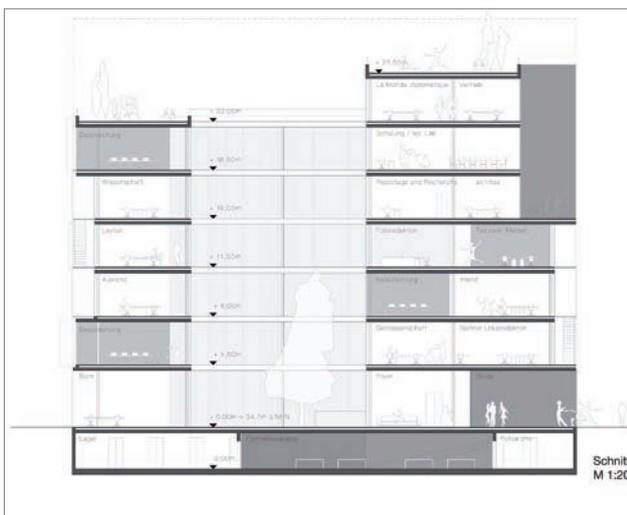
- 103 % vom Mittelwert.
- Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen. Holztragwerk mit Brandschutzanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



Grundriss E
M 1:200
Erdgeschoss



Grundriss 4.05 - M 1:100
Regelgrundriss



Schnitt
M 1:200



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.337	BGFa [m ²]	7.473	BGF / NF	1,40
Technikflächen [m ²]	97	BRla [m ³]	26.392	Kosten 200-700 [€]	18.911.000

Städtebau und Gestaltung

- „Umlaufendes filigranes Kleid, vielfältiges Innenleben, gleich einer lebendigen Werkstatt“.
- Baukörper geprägt durch „dynamische“ Hülle und über alle Seiten verteilte große Öffnungen, Blicke ins Innere und in den Stadtraum. Nach Norden 8 Geschosse, H=28,90m, im SW gestaffelt von 4 auf 7 Geschosse., H=22m/18,50m. Nach SO 6 Geschosse H=18.50m.
- Quadratischer, offener Innenhof, ca. 12,50 x 12,50m.
- Äußere, prägende Fassadenhülle aus klappbaren Rahmen, bespannt mit lackierten Metallelementen, dahinter 1,50m breite umlaufenden Gang mit einläufigen Treppen, innere Schicht aus raumhoher Dreifachverglasung. Fassadenausschnitte als tiefe, hohe Loggien. Einschnitt nach Norden als große Terrasse zum Park rahmen mit Eckeinschnitt im EG den doppelt hohen Konferenzraum auf der Ecke Friedrichstraße ein. Farbliche Akzentuierung durch Öffnen der stirnseitig bunten Klapprahmen.
- Innenräume geprägt durch klar organisierte offene, tiefe und schmale Grundrisszonen um Innenhof und zentralen Kern. Unverkleidete Decken, Glas- und Leichtbauwände, Holzverkleidung und Holzdecks der Loggien und Gänge, vertikale Verknüpfungen.

Erschließung

- Hauptzugang markiert über großen, holzverkleideten Gebäudeunterschnitt auf der Ecke Friedrichstraße/ Besselpark, räumliche Verbindung mit der Hedemannstraße. Eingang Café und taz.shop.
- Eingangsfoyer mit Durchblick und Zugang zum Innenhof, Loungebereich.
- Zentraler Versorgungskern mit Treppenhaus über alle Geschosse, 2 Aufzüge. Weitere Nebenraumschiene mit Treppenhaus an Brandwand. Offene Ringzonierung um Innenhof. Zusätzliche vertikale Verbindungen über Treppen im Bereich der Laubengänge.
- Anlieferung süd-westlich an der Friedrichstr. mit Rampe ins UG, Fahrradstellplätze Steigung 17%.

Funktionalität

- taz.shop mit Präsenzlager (110m² in UG) und Backoffice in südlicher Spange. Lastenaufzug.
- taz.café öffnet sich nach Norden, Küche im Osten an Fassade.
- Konferenzraum im 1. OG, 7m hoch mit Galerie auf der Ecke Friedrichstraße/Besselstraße mit Zugang zu großer Loggia.
- Veranstaltungsraum im 1. OG mit großer Lounge.
- Besprechungsräume etagenweise angeordnet, Arbeitsräume zum Innenhof orientiert.
- Redaktionen umlaufend an Außenfassaden von 1. OG bis 5. OG.

- Verlag im 5. und 6. OG, Geno im 1. OG.
- Teeküchen an südlicher Brandwand.
- Open-Space durch Verzicht auf Querwände.
- Nebenräume etagengleich als Raumschiene entlang südl. Brandwand und im zentralen Kern.
- Kampagnenhängung im Bereich der großen Loggien möglich.
- Technikflächen im UG. Schächte an den Kernen.
- Geschosshöhen: EG 4,50m, OGs 3,50m.
- Belichtung der Arbeitsplätze über Außenfassade und Innenhof.

Baukonstruktion

- Stahlverbund-Tragskellert. Filigrane Stützen. Holzverkleidete massive Kerne. Unverkleidete Stahlbeton-Flachdecken. Doppelböden. Loggien und Terrassen als Schiffsdeck aus unbehandeltem Hartholz. Vorgestellte Laubengangkonstruktion aus verzinktem Stahl. Falt-Schiebe-Läden manuell zu betätigen.
- Fassadenraster je nach Fensterelementgrößen, ansonsten weitgehend beliebig.

Außenraum

- 2 tiefe Loggien nach Norden (1.OG, 90m²) und Osten (2. OG, 36m²). Sonnige Westterrasse im 4. OG. L-förmige Dachterrasse im 6. OG und im 7.OG.
- Umlaufende Austritte mit „short-cuts“.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutz, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, NaWaRo nur partiell. Tageslicht optimal, Sonnenschutz vorh. Bedienung unkomfortabel, kein Blendschutz. Motorische Fensterlüftung, Nutzereingriffe möglich, Lüftungsanlage mit WRG partiell. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt,
- Gebäudetechnik gut, Biogas-BHKW ist ökolog. besser als berliner Fernwärme.

Realisierbarkeit

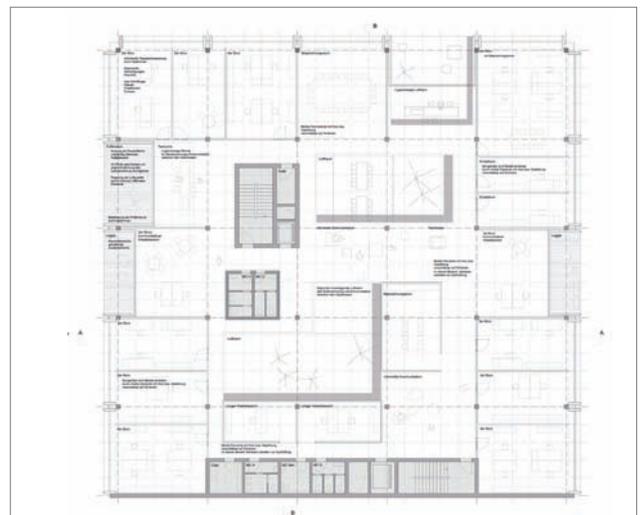
- Raumprogramm erfüllt. taz.shop +50m², Konferenz +28m², Teeküchen +37m², Arbeitsräume -25m².
- Geringe Technikfläche.
- Behinderten-WCs zum Teil über Nutzflächen erschlossen.
- Hochhaus. 2 Treppenhäuser, kein F-Aufzug. Kein direkter Ausgang ins Freie.
- B-Plan eingehalten.

Kosten

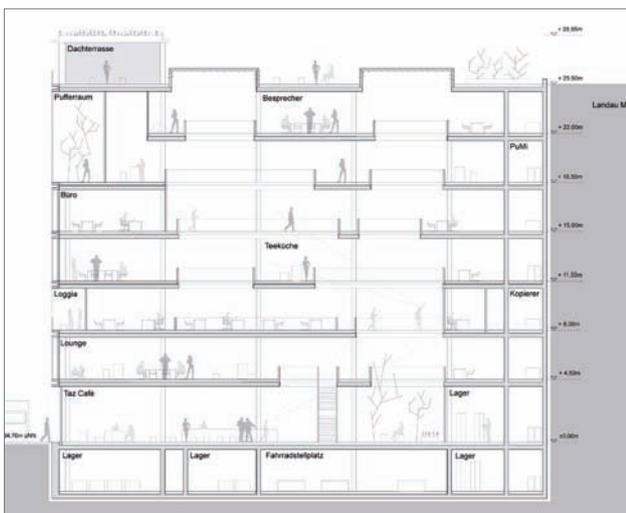
- 93 % zum Mittelwert.
- Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen. Aufwändige Doppelfassade. Niedrige BGF.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.170	BGFa [m ²]	8.767	BGF / NF	1,70
Technikflächen [m ²]	343	BRla [m ³]	31.793	Kosten 200-700 [€]	21.069.000

Städtebau und Gestaltung

- „Die Idee der gelebten Transparenz, der gläsernen und diskursiven Redaktion soll in ein besonderes und innovatives Raumkonzept übersetzt werden.“ „Beispielbares ‚Regal‘“, angestrebt wird größtmögliche Flexibilität und Hierarchielosigkeit.
- 7-geschossiger, orthogonal strukturierter Baukörper, Traufhöhe 25,50m. Überhöhung des nördlichen Gebäudeteils auf 28,85m durch eine Teilüberdachung des Dachgartens. EG als Sockel ausgeformt.
- Überbauung des gesamten Grundstücks.
- Modulare 2-schalige Fassade mit Platz für Kampagnen, Projektionsflächen, Bepflanzungen etc. in den Zwischenräumen, insgesamt ca. 90cm tief. Innere Fassadenebene: raumhohe vollverglaste Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion. Äußere Ebene: geschosshohe vorgehängte Glasfaserbetonrahmen (h 3,20m, b 6,40m) mit großformatigen Prallscheiben. Modifizierungen im Bereich von Loggien (Glasbrüstungen an Stelle der Prallscheiben), 2-geschossigen Pufferräumen (Faltglaswände, doppelte Rahmenhöhe) sowie im EG (nur innere Fassadenebene).
- Offene, flexibel organisierbare Geschossflächen mit 2 Kernen. Zentrales wanderndes und verzweigtes Luftraumkontinuum vom EG bis zum 6.OG und 2 Oberlichtern. Zusätzlich 2-geschossige Lufträume in wechselnder Anordnung an den Fassadenseiten.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße, daran anschließend sehr großzügige Foyerzone.
- Café-Eingang zusätzlich an der Nordseite.
- Anlieferung an der Ostseite, Zufahrt über das Nachbargrundstück.
- Vertikale Erschließung über 2 Kerne. 2 Lastenaufzüge vom EG ins UG. Freitreppe vom EG ins 1.OG.
- Horizontalerschließung ohne Flure, differenziert entsprechend der Grundrissausformung.
- Fahrradstellplätze im UG, erschlossen über Lastenaufzüge, Zuwegung über Nachbargrundstück.

Funktionalität

- taz.shop an der Friedrichstraße in Zuordnung zum Foyer, ca. 8m Fassadenfront. Lager im UG.
- taz.café und Veranstaltungsräume im EG in der nördlichen, Betriebsräume in der östlichen Gebäudezone, Lager im UG. Küche in Randlage.
- Konferenzraum im 1.OG (Nordseite), Lounge direkt zugeordnet. Besprechungsräume auf allen OG, teilweise an den Lufträumen gelegen.
- Redaktionen im 1. bis 5.OG, flexibel organisierbares Flächenangebot, Arbeitsplätze im Open-Space oder in Zellenbüros. Arbeits- und Rückzugsräume dezentral am Luftraum. Fotoarchiv im UG.
- Verlag im Wesentlichen im 6. OG zusammengefasst, Sitemanagement im 5. OG.

- Kommunikationszonen in unterschiedlicher Anordnung und Größe, in der Regel an den Lufträumen. Teeküchen als offene Zonen oder in räumlicher Fassung, überwiegend in Zuordnung zu Loggien bzw. zu Pufferräumen an den Fassaden.
- Nebenräume im UG sowie in den Kernen. Sanitärräume außerdem in einem zentralen Kern.
- Technik im UG und DG. Schächte in den Kernen.
- Kampagnenhängung in den Fassadenzwischenräumen.
- Geschosshöhen: UG 3,50m, EG 4,50m, OG 3,50m, Räume teilweise 2-geschossig.
- Natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume, teilweise über die von oben belichteten Lufträume. Arbeitsplätze in max. 7,5m tiefen Zonen.

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit 3 Kernen. Bauteilaktivierte Decken. Doppelbodenaufbau.
- Konstruktionsraster 6,75m, Ausbauraster 1,25m.

Außenraum

- Dachterrasse im 7.OG, teilweise überdacht. Pflanzfelder, Urban Gardening.
- Auf allen OG mehrere Loggien und Pufferräume mit Faltglaswänden.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

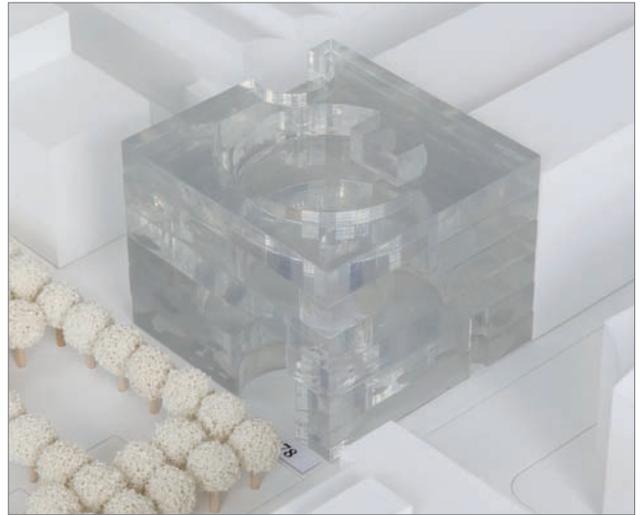
- Wärmeschutzstandard gut, Doppelfassade wärmebrückenminimiert, recyclingfreundlich. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht nicht überall optimal. Sonnenschutz vorhanden. Lüftungsanlage ohne WRG energetisch problematisch. Atrium in Lüftungskonzept einbezogen.
- Gebäudetechnik konventionell, aber ausgereift.

Realisierbarkeit

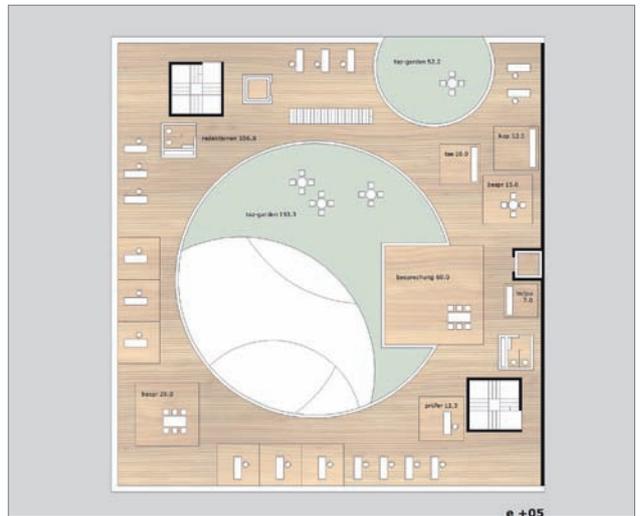
- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt. taz.shop-Lager -50m². Besprechungsräume +60m², Arbeits- und Rückzugsräume +35m², Kopierräume -50m².
- Barrierefreiheit: kein rollstuhlgerechtes WC im EG.
- Offenes Gebäudekonzept ohne Brandabschnittbildung und ohne notwendige Flure, Sprinklerung.
- Rettungswege: innenliegende Treppenräume mit Ausgang zum Foyer bzw. zum Nachbargrundstück.
- B-Plan-Vorgaben für den südöstlichen Gebäudeabschnitt nicht eingehalten. Befreiung möglich.
- Anlieferung und Zuwegung zum Fahrradkeller über das Nachbargrundstück.
- Loggien im 2.OG, 4.OG und 6.OG zum JM.

Kosten

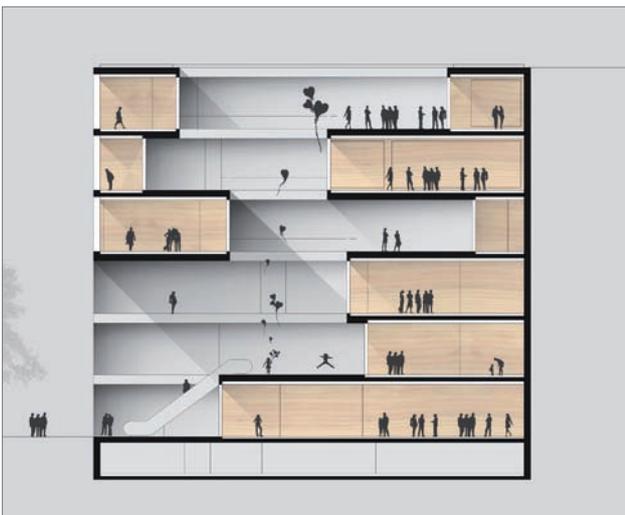
- 103% vom Mittelwert. NF gem. Programm, BGF über dem Mittelwert. .Sehr komplexe und aufwändige Fassade. Glasdach über Innenhof.
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



e 00
Erdgeschoss



e +05
Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	4.247	BGFa [m ²]	6.784	BGF / NF	1,60
Technikflächen [m ²]	275	BRla [m ³]	31.793	Kosten 200-700 [€]	20.417.000

Städtebau und Gestaltung

- Durchgängig 6-geschossiger, transparenter Baukörper (28,85m) durchbrochen von Abfolge von etagenweise, horizontal versetzten, unterschiedlich großen, runden Höfen. An Schnittstellen zu Außenfassaden werden Höfe zu Fassadeneinschnitten.
- Höfe als intensiv genutzte „hängende Gärten“ mit unterschiedl. Vegetation, „tazforum“ 1.OG zusätzl. mit Wasserfläche, dienen als Mitarbeiteraufenthaltsrassen, der Belichtung angrenzender Redaktionsbereiche und bieten zahlreiche Aus- und Einblicke.
- Transparente Fassade durch Sichtbetongeschossdecken horizontal gegliedert. Hofeinschnitte „Leerräume“ als großformatige „Stadtfenster“ in Fassade.
- Obergeschosse für Redaktionen und Verlag als offene, flexible Großraumbüros konzipiert, die bei „Bedarf unterteilt bzw. mit abgeschlossenen Rückzugsräumen bestückt werden“ können. „Sämtliche dienenden Funktionen wie Besprechungsräume, Teeküchen, Sanitäranlagen und Nebenräume sind als Kuben in der offenen Fläche organisiert“.
- Innenraum: massive Holzböden bzw. Hartbetonböden. Sichtbetonflächen. Abgehängte Akustikdecken mit Mikroperforierung. Einbauten aus Massivholz. Raumbildende Vorhänge. Glastrennwände.

Erschließung

- Hauptzugang vom Besselplatz über 3-gesch. Gebäudeeinschnitt. Rolltreppe und Aufzug führen von EG ins 1.OG ins „taz.forum“ als offene Eingangsebene mit Empfangsbereich und Einblick in taz.
- Zwei geschlossene, 4-läufige Treppenhäuser in nordöstl. und südwestl. Gebäudeviertel.
- Offene einläufige Treppen verbinden 1. mit 2.OG und 4. mit 5.OG. Wendeltreppen verbinden 2. mit 3.OG und 4. mit 5.OG.
- Aufzug von UG – 5.OG mittig an südl. Brandwand. Aufzug EG-5.OG in nordöstl. Gebäudeviertel.
- Anlieferung von südl. Friedrichstr. Aufzugsanbindung an Aufzug.
- Fahrradstellplätze im UG mit direktem Zugang über Rampe (27,9%) von südl. Friedrichstr.

Funktionalität

- taz.café belegt nördl. EG mit Zugang von Besselpark. Küche und Büro angrenzend an Ostfassade, Lager im EG und UG mit Aufzugsanbindung.
- taz.shop an Friedrichstr. Zugang über 2-gesch., schmalen Einschnitt markiert. 10,8m Fassadenfront. Präsenzlager rückwärtig direkt angrenzend, Back Office im EG O. Lager im UG mit Aufzugsanbindung.
- Konferenzraum mit Lounge im 3.OG. Auf allen Ebenen weitere Besprechungsräume als eingestellte Kuben.

- Redaktionen 1.-5.OG
- Verlag 3.- 5.OG. Geno im 1.OG.
- Großraumstruktur mit eingestellten Kuben, belichtet über Hofeinschnitte und Außenfassaden. Rückzugsräume an Außenfassaden auf allen Ebenen.
- Kommunikationszonen auf unterschiedlichen Terrasenebenen, Teeküchen.
- Nebenräume eingestellte Kuben. Sanitärkerne in Nähe der Treppenhäuser.
- Kampagnenhängung k. A:
- Technikflächen im UG.
- Geschosshöhen EG 4,85m, 1.-7.OGs 4,8m, UG 3,35m.
- Belichtung einiger eingestellter Kuben über weitere Bürobereiche teilweise gering belichtet.

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion, Doppelboden
- Doppelfassade mit fassadenbündiger Prallscheibe und Sonnenschutz im Fassadenzwischenraum.
- Fassadeneinschnitte mit Brüstungen aus Edelstahlnetzen und Holzhandläufen.
- Dachfläche extensiv begrünt.

Außenraum

- „Hängende Gärten“ auf allen Ebenen.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

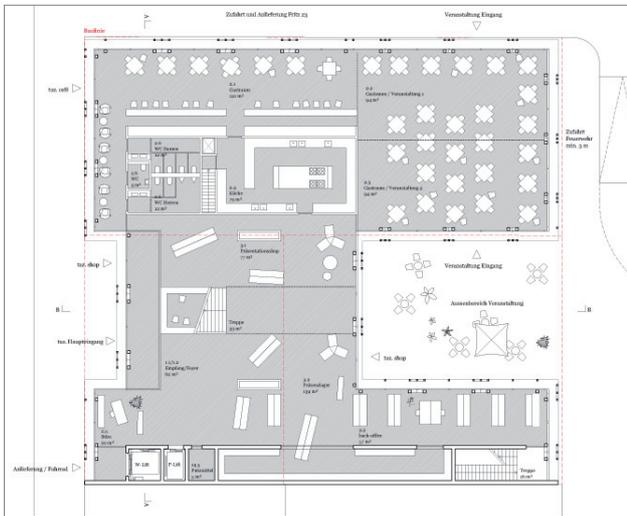
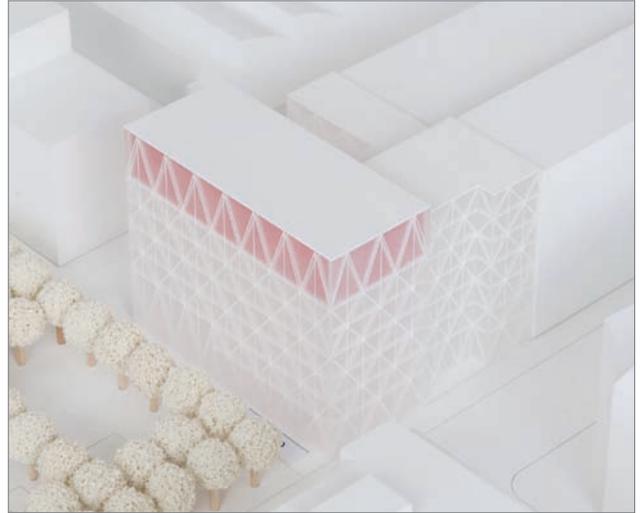
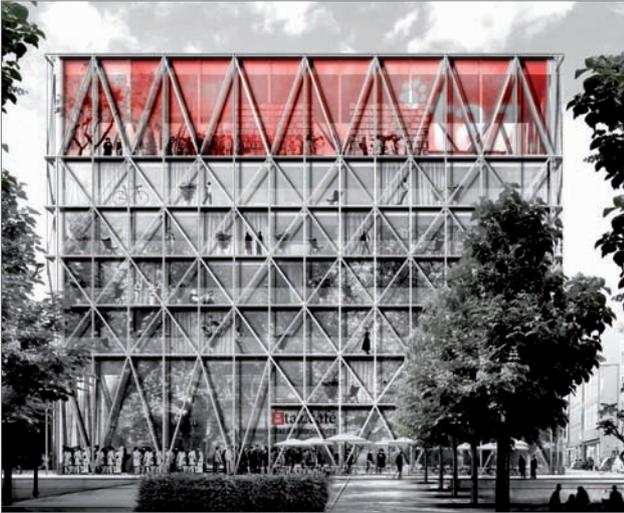
- Kein guter Wärmeschutzstandard, Fassade wärmebrückenminimiert. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, NaWaRo nur partiell. Tageslicht nicht überall optimal, Sonnenschutz vorh., kein Blendschutz. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe nicht möglich.
- Keine Angabe zu Wärmebereitstellung, Wärmeverteilung über Lüftung unkomfortabel.

Realisierbarkeit

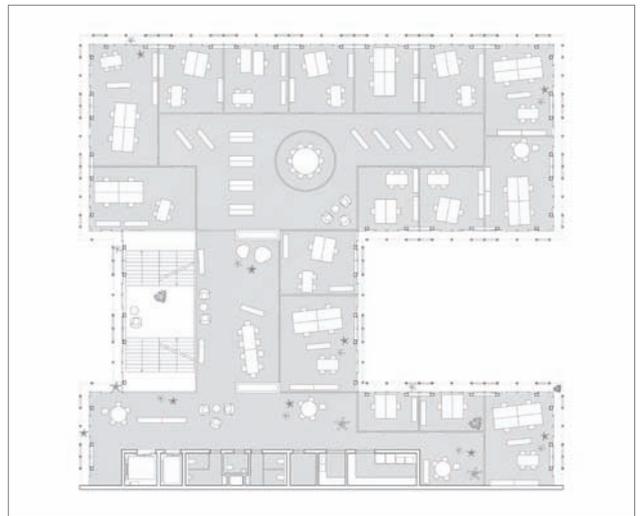
- Flächenunterschreitung insg. ca. -770m² (Redaktion/Verlag). Beh. WC im EG, 1.OG und 4.OG
- Mit 24 m Überschreitung der Hochhausgrenze.
- Keine Ausbildung von Sicherheitstreppehäusern
- B-Plan Abweichungen, Befreiung möglich.
- „Tazgarten“ im 5.OG öffnet über 4m zu JM.

Kosten

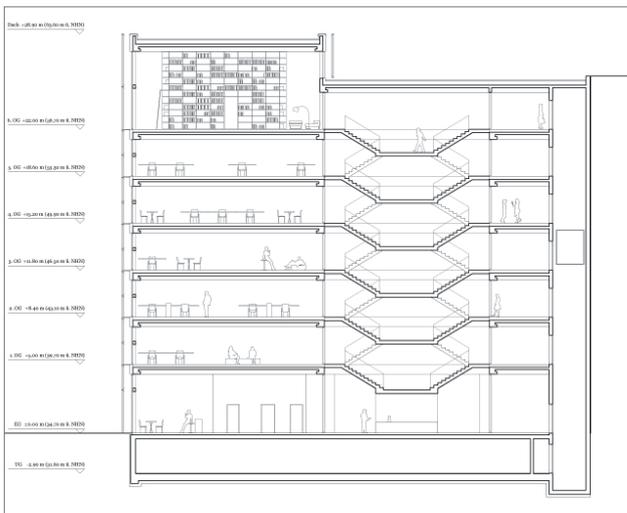
- 100 % vom Mittelwert.
- Besonders hohe Geschosshöhen mit 4,80 m. Wasserbecken im Eingang. Hochhaus mit besonderen Technik Anforderungen. Aufwendige Fassade, Fassadenbefahranlage erforderlich.
- Betriebskosteneinschätzung: über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.472	BGFa [m ²]	7.067	BGF / NF	1,29
Technikflächen [m ²]	188	BRla [m ³]	26.153	Kosten 200-700 [€]	18.165.000

Städtebau und Gestaltung

- „Das Netz als Struktur, in der alle Teile gleichviel zu leisten haben und nur zusammen Stabilität erreichen. Ein System ohne Hierarchie“. Bezugnahme auf den Moskauer Radioturm von Wladimir G. Schuchow aus den frühen 20er Jahren.
- U-förmiger Baukörper, Aufnahme Traufhöhe an der Friedrichstr., H=25,60m, leichter gebäudehoher Rücksprung markiert die Eckbildung des 28,90m hohen Riegels zum Park, oberer Gebäudeabschluss durch Zweigeschossigkeit und roter Farbgebung markiert. 6 Geschosse nach Süd-Osten, H=22m.
- Offener Hof nach Osten „bildet Wechsel vom Block zur Ecke“ aus.
- Metallgerüst als filigrane außenliegende Netzstruktur mit dahinterliegenden umlaufenden Balkonen umspannt den Baukörper. Innenseitig diagonale Stahlbetonverbundstützen. Raumhohe Alu-Schiebetüren, Deckenbänder als Alu-Paneele.
- Werkstatt- / Atelieratmosphäre, große stützenfreie, offene Geschossebenen mit unterschiedlichen Zonierungsmöglichkeiten, Betonrippendecken, Fließestrich, rohe sichtbare Materialien. Treppe als Skulptur und zentrales raumbildendes Element.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße in offene Zone mit taz.shop und Foyer als funktionsgerechter Verteiler.
- Zentrale Treppe führt in verglasten, skulpturalen Treppenraum mit vierläufiger Wabentreppe als „vertikale Fußgängerzone“, große Zwischenpodien ca. 5x4m als Treffpunkte. Ein Personen-Aufzug im Süden.
- Anlieferung süd-westlich an der Friedrichstraße mit Lastenaufzug über alle Geschosse, Anbindung an Fahrradstellplätze im UG über Lastenaufzug.

Funktionalität

- taz.shop mit Präsenzlager offen im EG u. zum Teil im UG, Backoffice in südlichem Flügel. Treppe ins UG.
- taz.café auf Eckposition am Besselpark, im östlichen Bereich mit zweigeschossigem Veranstaltungsbereich, Anbindung an offenen Hof (ca. 150m²). Aufzug und Treppe ins UG.
- Konferenzraum als zentrales Forum doppelgeschossig im 1. OG mit Blick zum Hof und auf Treppenskulptur, analoge Anordnung der großen Besprechungsräume im 3. und 4. OG. Kleine Besprechungsräume als kreisförmig eingestellte Rauminseln.
- Redaktionen auf den Geschossebenen spielerisch zониert als große offene Plattform und „Denkwerkstatt“, im südlichen Flügel schlankere Zonen für kleinere Raumeinheiten.
- Arbeitsräume als Raumboxen an Fassade.
- Verlag im 5. und 6. OG, Geno im 1. OG.
- Serviceschiene an südlicher Brandwand etagengleich

mit WCs, Kopierraum und Teeküchen als Räume.

- „taz.panorama“ als 2-geschossiger Raum im 6.OG mit Aus- und Übersicht, eingestellter Serverraum, umliegend das taz-Archiv in 6m hohen Regalen, Fotoarchiv, Besprechungsbereich mit Wintergarten und Zugang auf Dachterrasse.
- Kampagnenhängung an Gerüst auch für großformatige Banner.
- Technikflächen im UG. Schächte zentral beidseitig des Hofes.
- Geschosshöhen: EG 5m, OGs 3,40m, 6.OG am Besselpark 6,9m.
- Belichtung/Belüftung der Arbeitsplätze über bodentiefe Schiebefenster an Außenfassade und offenem Hof.

Baukonstruktion

- Rautenförmige Fachwerkstruktur mit Stahlbetonverbundstützen, vorgefertigte Rippen-Decken mit einer Spannweite von 13m, Randunterzüge. Außenliegendes Fassadengerüst aus Alu-T-Profilen.

Außenraum

- Umlaufende Balkone, ca. 55cm tief.
- L-förmige Dachterrasse (190m²) und Wintergarten im 6.OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

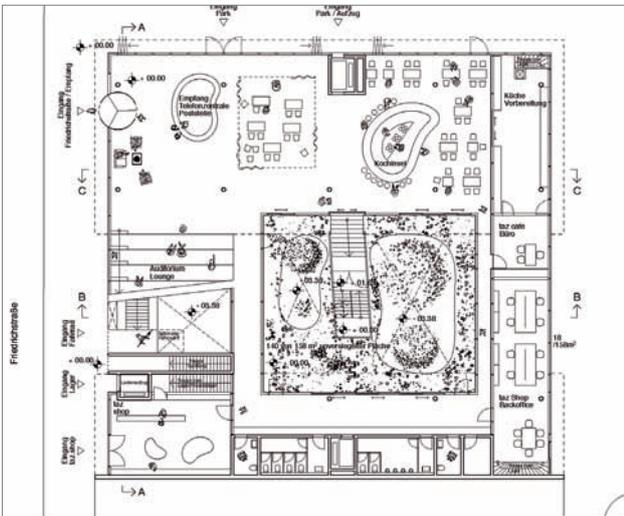
- Kein überdurchschnittlicher Wärmeschutzstandard, Fassade wärmebrückenarm. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, keine NaWaRo. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Bewährte Technik, innovativ kombiniert, Erdrohrregister als saisonaler Speicher.

Realisierbarkeit

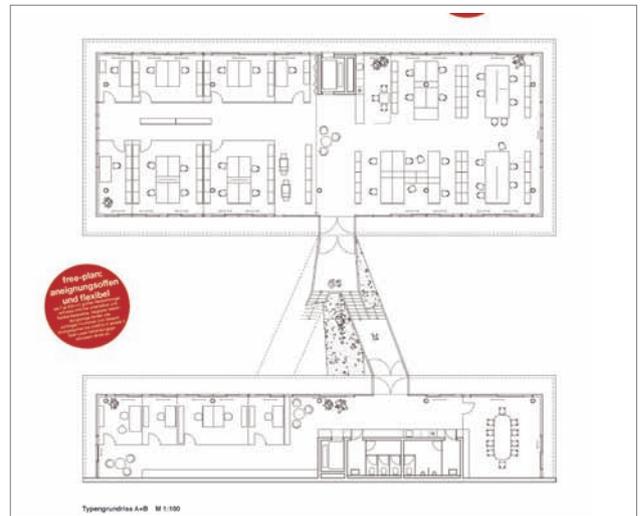
- Programm erfüllt, mit Ausnahme eines Kopier-/Lagerraums u. 1 Teeküche im Konferenzbereich. Keine interne Erschließungen gezeigt, Redaktionen als open space (+100m²), zusätzliche Loungebereiche (+160m²), Wintergarten 63m².
- Innenliegende Café-Küche.
- Kein Hochhaus. Einteilung in Büroeinheiten < 400m². problematischer Rettungsweg, Sicherheitstreppehaus bzw. 2. Rettungsweg fehlt.
- Feuerwehrzufahrt, 3m breit auf Nachbargrundstück problematisch.
- B-Plan eingehalten.

Kosten

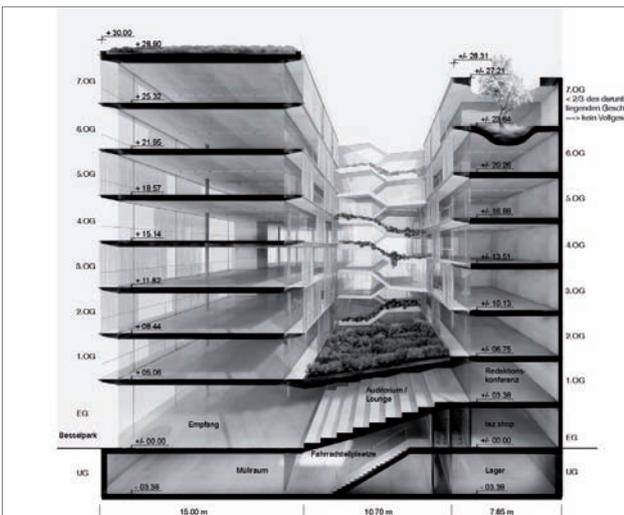
- 89 % vom Mittelwert.
- Aufwändige Doppelfassade. Zentrales Treppenhaus mit Brandschutzanforderungen. Niedrige BGF.
- Betriebskosteneinschätzung: durchschnittlich.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	4.998	BGFa [m ²]	6.085	BGF / NF	1,22
Technikflächen [m ²]	82	BRla [m ³]	22.619	Kosten 200-700 [€]	18.766.000

Städtebau und Gestaltung

- „inklusiv: zugänglich und öffentlich / free-plan: aneignungsoffen und flexibel / low-tech: robust und optimiert“.
- Zweiteiliges Gebäude aus einem 8-geschossigen, 28,90m hohen und 15m tiefen Flügel am Besselpark und einem 7-geschossigen, 23,64m hohen (+Staffelgeschoss) und 7,8m tiefen Flügel entlang der südlichen Brandwand. Split-Level.
- Zur Friedrichstraße und nach Osten offener, ca. 10,5m breiter, bereichsweise bis ins UG geführter Hof. An der Friedrichstraße Einfügung eines 1- bis 2-geschossigen Bauteils mit einer die Flügel verbindenden Treppen- / Sitzstufenanlage und der UG-Erschließung. An der Ostseite des Hofes Einbau einer ebenfalls 1- bis 2-geschossigen Raumpange.
- An zentraler Stelle im Hof skulpturales Steg- und Treppenhaus aus Stahlbeton mit Glasfassade.
- Baukörperstruktur aus Stahlbeton-Plattformen und Stützen, keine Deckenöffnungen. Zurückgesetzte, Pfosten-Riegel-Fassaden in Aluminium. Umlaufende Balkone, Glasbrüstungen. Außen vor den Brüstungen Metallgewebe-Vorhang als Sonnenschutz.
- Offene, frei organisierbare Geschosse mit geringen Gebäudetiefen. Terrassiertes „taz.Auditorium“, im EG ans Foyer, im 1. OG an den Konferenzbereich anschließend, Glasfassade zur Friedrichstraße.

Erschließung

- Hauptzugang von der Friedrichstraße, weitere Zugänge vom Besselpark. Großzügige Foyerzone in Kombination mit dem Café.
- Eingänge zum taz.café vom Besselpark. taz.shop separat gelegen und erschlossen.
- Anlieferung von der Friedrichstraße, störungsfrei über einen Lastenaufzug zu den Lagern im UG.
- Vertikale Erschließung über das zentrale Treppenhaus, in den Flügeln je 1 Aufzug. Zwischen EG und UG diverse interne Treppen.
- Horizontalerschließung der Geschossebenen ohne Flure (Open-Space-Typologie).
- Fahrradstellplätze im UG, erschlossen über eine ca. 1,70m breite Treppe oder Fahrradlift (optional).

Funktionalität

- taz.shop separat im südwestlichen Gebäudeteil, ca. 6m Fassadenfront. Backoffice weit entfernt am östlichen Gebäuderand, Lager im UG.
- taz.café mit Veranstaltungsräumen im EG am Besselpark. Küche benachbart bzw. als Kochinsel, Lager im UG. taz.Auditorium als Ergänzung.
- Konferenzraum im 1.OG des Südflügels als Teil des „taz.Forums“. Besprechungsräume dezentral im 2. bis 7.OG des Südflügels.
- Redaktionen im 1. bis 5.OG des Nordflügels. Flexibel organisierbares Flächenangebot, Arbeitsplätze im

Open-Space oder in Zellenbüros. Arbeits- und Rückzugsräume dezentral im Südflügel (2. bis 5.OG). Fotoarchiv zentral im 1. OG des Nordflügels.

- Verlag im 6. und 7.OG, Geno im 1. OG / Südflügel.
- Kommunikationszonen am Aufzug im Nordflügel.
- Nebenräume im UG, im Bereich der Treppenschlüsse an den Nordflügel, Sanitärräume im Südflügel am Kern, geschossweise verspringend.
- Technikflächen im UG. Schächte in den Kernen.
- Geschosshöhen: UG 3,38m, EG 5,06 bzw. 3,38m, OG 3,38m.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze gegeben bei Abständen zu den Fassaden von max.ca. 6,5m.

Baukonstruktion

- Stahlbeton-Skelettkonstruktion, Aussteifung durch 2 Kerne und durch die als Stahlbeton-Faltwerk konstruierten Treppe. Im Nordflügel komplexe unterzugsfreie Deckenkonstruktion.

Außenraum

- Umlaufende Balkone auf allen OG-Ebenen. Dachterrassen auf beiden Gebäudeflügeln.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Wärmeschutzstandard akzeptabel, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht eingeschränkt, Sonnenschutz und Blendschutz vorhanden. Lüftung über Fenster ungenügend, Lüftungsanlage mit WRG nur partiell.
- Gebäudetechnik nicht entschieden - wenn Fernwärme: konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm im rechnerisch nachgewiesen. Besprechungsräume +75m², Teeküchen +160m², taz.shop-Lager -40m², Fahrradkeller -65m². WC knapp. NF-Nachweis im nördlichen Riegel ohne Ausweisung von Verkehrsflächen. TF nur 62m².
- Barrierefreiheit: Übergänge Nordflügel-Südflügel nur über das EG. Rollstuhlgerechte WC nur im EG.
- Hochhausgrenze überschritten.
- Komplexes, plausibel und detailliert dargestelltes, entwurfsprägendes Brandschutzkonzept.
- B-Plan-Vorgaben beim südlichen Gebäudeteil nicht eingehalten. Befreiung möglich.
- Offene Balkonzonen zum JM im 2. bis 7.OG.

Kosten

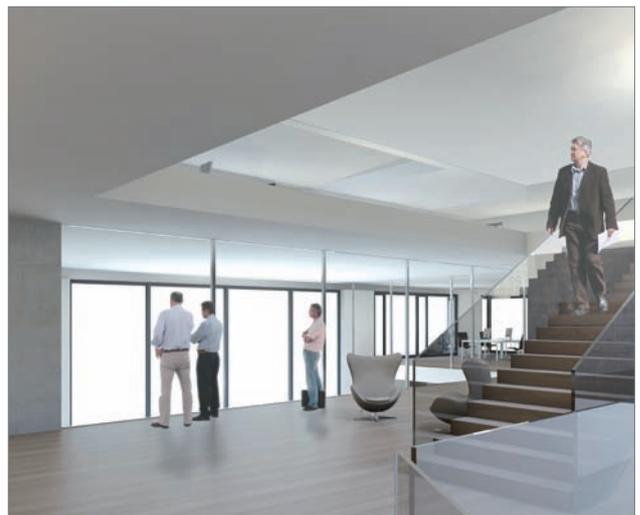
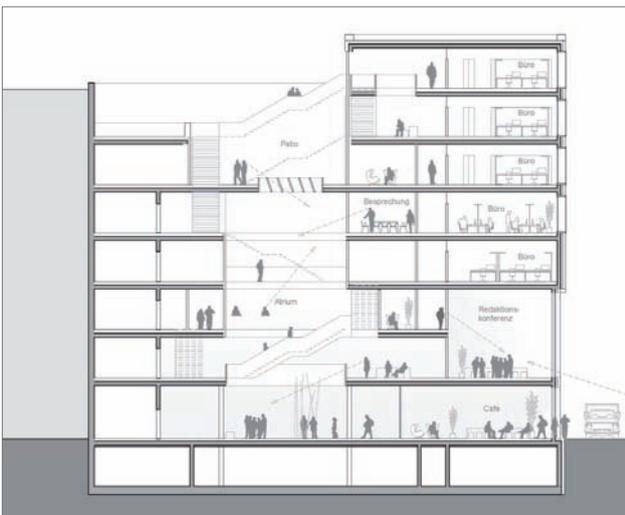
- 92% vom Mittelwert. NF gem. Programm, BGF erheblich unter dem Mittelwert (-2.200m²), NF-Flächennachweis im Nordriegel ohne Ausweisung von Verkehrsflächen, TF nur 62m². Aufwändige Doppelfassade. Komplexe Treppenkonstruktion. Hochhaus mit besonderen Technikanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.345	BGFa [m ²]	9.177	BGF / NF	1,72
Technikflächen [m ²]	173	BRla [m ³]	32.660	Kosten 200-700 [€]	20.767.000

Städtebau und Gestaltung

- Vor- und Rücksprünge des Neubaus beziehen sich auf Sockel, Fassade und Dach der Nachbarbebauung. Nach Norden 8-gesch. (28,85m), nach Südwesten 7-gesch. (25,05m) mit eingedrehtem Fassadenabschluss, nach Südosten 6-gesch. (21,6m). Nach Norden „antwortet die Kubatur in Höhe und Staffelung auf den Dudlerbau“.
- Baukörper wird durch Atrium (9,2m x 8,6m) gegliedert, das im 5.OG als begrünter Patio mit 4m x 4,6m großem Oberlicht abschließt.
- Lochfassade mit großformatigen, liegenden, annähernd geschosshohen, fassadenbündigen Fensteröffnungen. Geschossweise gegenüber den angrenzenden Ebenen leicht verschoben.
- Auf allen drei Außenfassaden passen sich mehrere Loggien in den Lochfassadenrhythmus ein und bieten einzelnen Räumen vorgelagerte Austritte.
- Zweigeschossige Verglasung an Nordwestgebäudeecke gibt Einblick in Foyer mit Luftraum.
- Zweigeschossiger Konferenzraum im 1.OG zeichnet sich an Nordfassade ab.
- Industrieparkett. Innenräume mit Oberflächen aus Holz, Glas und mineralischen Oberflächen.

Erschließung

- Hauptzugang von Friedrichstr. Eingangsfoyer mit zentral angeordnetem Empfangstresen umgeben von Lounge und taz.shop. Cafézugang von Norden.
- Zwei geschlossene Treppenhäuser in Kombination mit je einem durchgehenden Aufzug an Süd- und Nordfassade, südl. Lastenaufzug bis 5.OG. Offene Treppe im Eingangsbereich erschließt u. a. Konferenzbereich im 1.OG. Einläufige, offene Treppenläufe vom 1.-7.OG umrunden Atrium. Ringflurerschließung in den Obergeschossen.
- Anlieferung von südl. Friedrichstr. Anbindung an durchgehenden Lastenaufzug.
- Fahrradstellplätze im UG mit Zugang von N durch Treppenhaus über Rampe (37,5%) unter Eingangsluftraum.

Funktionalität

- taz.café belegt nordöstl. EG. Sanitärkern zentral integriert. Zentraler Ausgabestresen. Küche im EG, teils ohne Tageslicht. Büro EG Ost. Lager im UG.
- taz.shop in Eingangsfoyer integriert. Präsenzlager und Büro mit Fassadenfront zur Friedrichsstr. Weiteres Büro im 1.OG. Lager im UG, Aufzugsanbindung.
- Zweigeschossiger Konferenzraum mit vorgelagerter Lounge im 1.OG über offene Treppe an Eingangsfoyer angebunden. Zwei große, zusammenschaltbare Besprechungsräume im 5.OG. Kleinere Besprechungsräume entlang Atrium.

- Redaktionen 1.-5.OG
- Verlag 5.-7.OG Geno 1.OG W. Prüfferraum 4. OG.
- Rückzugsräume entlang Atrium. Darstellung unterschiedlicher Bürogrößen entlang Außenfassaden.
- Kommunikationszonen offene Teeküchen entlang Atrium. Patio im 5.OG.
- Nebenräume zusammengefasst entlang südl. Wand
- Kampagnenhängung k. A.
- Technikflächen: Haustechnikraum im UG. Durchgehende Technikschränke an Treppenhäuser angehängt. Verteilerräume 1.-5.OG (je 16m²).
- Geschosshöhen EG 4,35m, 1.-7.OG 3,45m, UG 3,4m.
- Belichtung Küche ohne Tageslicht, innenliegender Besprechungsraum 1., 3. und 5.OG. Tagesbelichtung nicht prüfbar, da keine Darstellung der Fenster im GR. Arbeitsräume an schwach belichtetes Atrium angebunden.

Baukonstruktion

- Stahlbetonbauweise, Hohlkörperdecken, Baukerntemperierung, Doppelböden
- Kerngedämmte Ortbetonfassade, Gestaltung durch Matrizen. Kastenfenster.

Außenraum

- Begrünter Patio im 5.OG über Atrium über außenliegende Treppe mit Terrassen 6. u. 7.OG verbunden.
- Loggien im 1. – 5.OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

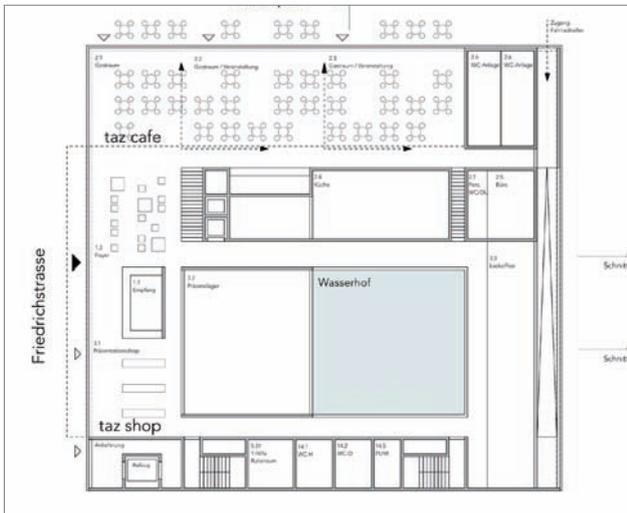
- Wärmeschutzstandard akzeptabel, wärmebrückenarm mit kleiner Schwachstelle. Langlebiges Tragwerk. Tageslichtversorgung gut, Sonnenschutz im Kastenfenster vorh., kein Blendschutz. Lüftung über Fenster ungenügend, Lüftungsanlage ohne WRG energet. problematisch. Energetische Potentiale eines Atriums nicht optimal genutzt.
- Gebäudetechnik gut, KWK ist nur besser als Fernwärme, wenn biolog. Brennstoffe.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt, zusätzlich 81m² im EG Gebäudemitte. Beh. WC im EG-4.OG.
- Überschreitung Hochhausgrenze mit 25m
- B-Plan Abweichungen, Befreiung möglich.
- Loggia im 4.OG öffnet über 2m zu JM, Dachterrasse im 6.OG über 9m.

Kosten

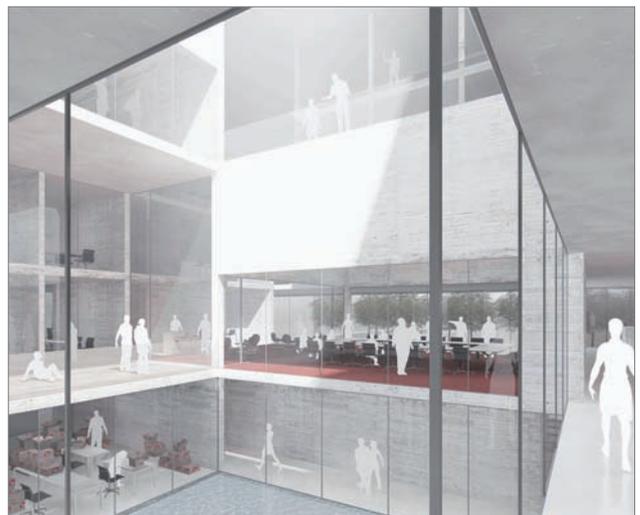
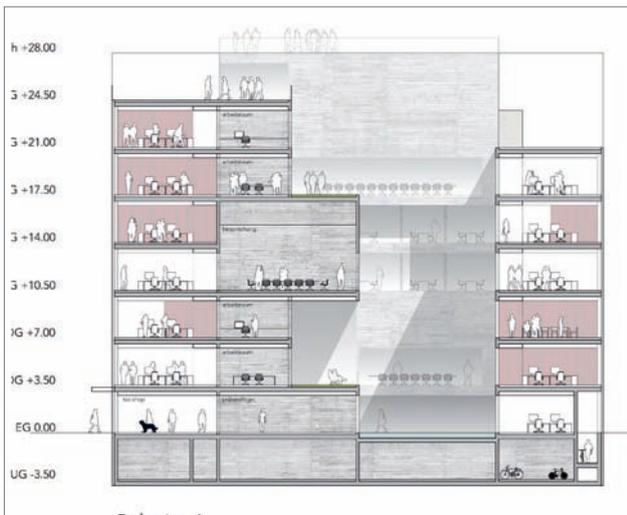
- 102 % vom Mittelwert.
- Aufwendige Fassade als Sichtbeton mit Dämmung gefüllt. Hochhaus mit bes. Technik Anforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.235	BGFa [m ²]	8.176	BGF / NF	1,56
Technikflächen [m ²]	195	BRla [m ³]	28.618	Kosten 200-700 [€]	19.775.000

Städtebau und Gestaltung

- Flexible Raumstruktur um „taz-Kern“ als kommunikative Mitte.
- Klares, kantiges Bauvolumen, Kopfbau nach Norden 8 Geschosse, Höhe 28m, im NW 7 Geschosse, Höhe 24,50m, im SO 6 Geschosse, Höhe 21m.
- Offener Innenhof mit Wasserfläche, im Lichten 11,50m x 11m.
- Einheitliche mehrschichtige bündige transparente Fassadenhülle mit aussenseitiger Prallscheibe auf Stahlrahmen, innen raumhohe Alu-Fensterelemente. Rote, textile Vorhänge im hinterlüfteten Zwischenraum sorgen für ein sich stetig veränderndes Fassadenbild. Horizontale Gliederung durch schmales Alu-U-Profil, oben und unten flankiert durch schmale Lüftungslamellen.
- Gebäudekonzept mit kommunikativem, feststehendem Zentrum und wandlungsfähigen Zonen um den räumlich vielfältigen Kern. Ein-, Ausblicke, Lüft Räume und Raumverschachtelungen im Kern mit unterschiedlichen Raumsituationen. Flexible, offene Bürozonierung.

Erschließung

- Hauptzugang an der Friedrichstraße mit breitem Vordach auch für Eingang / Fassadenfront taz.shop. Eingang taz.café von Norden. Foyer mit Verteilerfunktion für alle Bereiche.
- Einläufige Treppe vom EG bis 7. OG. Ein durchgehender Aufzug, 1 Aufzug für Küche UG. Zwei Flucht-Treppenhäuser an Brandwand. Zusätzliche einläufige, geschossweise verspringende Treppen an zentralem Kern.
- Anlieferung süd-westlich an der Friedrichstraße mit Lastenaufzug ins UG.
- Rampe im Osten zur Anbindung an Fahrradstellplätze im UG, Steigung ca. 17%.

Funktionalität

- taz.shop im EG, Präsenzlager in Gebäudtiefe direkt angelagert, Backoffice als langer Raum im Osten entlang Fahrradrampe.
- taz.café zweigeschossig entlang des Besselpark, mit möglicher 3-Teilung. Küche innenliegend. Blickverbindung zum Konferenzraum und Lounge.
- Konferenzraum im 1. OG zweigeschossig mit Blick auf „Wasserhof“ und Café, daneben Lounge in 3-geschossigem Luftraum mit Terrasse zum Innenhof für Raucher. Angelagerte zum Teil große Besprechungs- / Arbeitsräume. Besprechung im 3. OG doppelgeschossig.
- Redaktionen auf den Geschossebenen als äußerer Ring, Erschließung um taz.kern und Innenhof.
- Arbeitsräume als Teil des Kerns mit angelagerten Terrassen zum Hof.

- Verlag im 5. bis 7. OG, Geno im 1. OG.
- Teeküchen etagengleich, offen an zentralem Kern, Galerie zu dreigeschossigem Luftraum mit Blickbeziehung zur großen Lounge im 1. OG.
- Nebenräume etagengleich als Raumschiene entlang südlicher Brandwand. Lager im UG.
- Technikflächen im UG und Lüftungstechnik im 7. OG. Schächte an Fluchttreppenhäuser.
- Geschosshöhen: 3,50m, Café, Veranstaltung, Konferenz und große Besprechungsräume 2-geschossig, 7m Geschosshöhe.
- Belichtung der Arbeitsplätze über bodentiefe, zu öffnenden Fenstern an Außenfassade und offenem Hof.

Baukonstruktion

- Stahlbetonskelett. Stützenraster mit je 5 Achsen. Flachdecken, Aussteifung über Erschließungskerne. Büros mit Hohlraumboden. Mehrschichtige Fassade mit hinterlüftetem Zwischenraum.

Außenraum

- „Wasserhof“ (nicht begehbar).
- Loggien im 1. und 3. OG, zweigeschossig zum Innenhof, 5. OG nach oben offen (je m²).
- Dachterrasse im 7. OG zum Innenhof.
- „Partydeck“ auf dem obersten Dach, Zugang nicht nachvollziehbar nachgewiesen.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

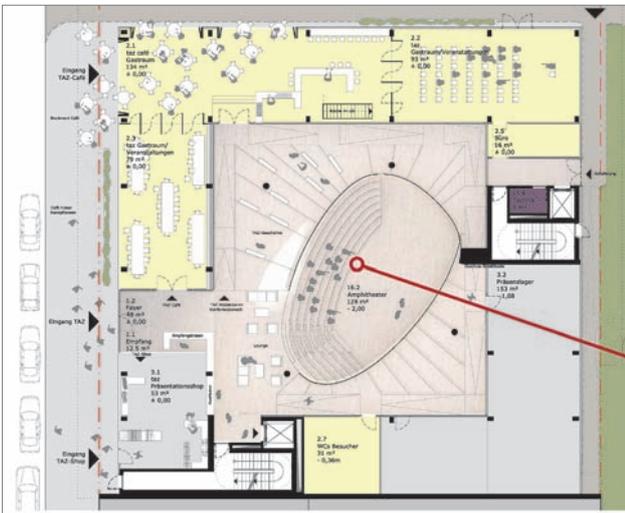
- Wärmeschutzstandard gut, Fassade wärmebrückenminimiert. Langlebiges Tragwerk, Primärenergie bei Herstellung hoch, keine NaWaRo. Tageslicht nicht überall optimal, textiler Sonnenschutz vorhanden, kein Blendschutz. Individuelle Lüftung über Doppelfassade, Lüftungsanlage mit WRG nur partiell. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik inkl. Solarthermie und PV ausgereift, Erdwärmetauscher für Frischluft.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt. Besprechungsräume insges. ca. + 100 m².
- Hochhaus. 2 Nutzungseinheiten kleiner 400qm. Je Nutzungseinheit ein Fluchttreppenhäuser. Fluchttreppenhäuser ohne direkten Weg ins Freie. Innenliegende Café-Küche.
- B-Plan-Abweichungen. Teilüberbauung Innenhof EG und 3. OG, nördliches Baufeld 17m tief, Befreiung möglich.

Kosten

- 97 % vom Mittelwert.
- Aufwändige Doppelfassade. Hochhaus mit besonderen Technik-Anforderungen. Wasserbecken im EG.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.610	BGFa [m ²]	8.978	BGF / NF	1,60
Technikflächen [m ²]	333	BRla [m ³]	32.841	Kosten 200-700 [€]	21.160.000

Städtebau und Gestaltung

- „Alle arbeiten an einem Strang. ... Alle tazlerInnen werden auf eine Ebene gesetzt.“
- 7- bis 8-geschossiger Baukörper mit umlaufenden, intensiv begrünten Balkonen (Holzkonstruktion) in verschiedener Tiefe und in unregelmäßig verspringender Höhenlage. Maximale Gebäudehöhe an der Ecke Friedrichstraße / Besselpark ca. 28m.
- Nahezu vollständige Überbauung des Grundstücks.
- Um ein zentrales Atrium herum in Stufen ansteigende Ebenen bilden eine vom EG bis zum Dachgarten reichende spiralförmige Gebäudefigur.
- Der innere Ring um den rotierenden Luftraum enthält eine flache Treppe, Rampen, Kommunikationszonen sowie eingestellte Boxen mit Teeküchen, Besprechungsräumen, temporäre Arbeitsplätze.
- Der äußere Ring mit einer gleichmäßigen Raumtiefe von 6,75m enthält in streng linearer Ordnung die Arbeitsbereiche. Glas-Trennwände zum Atrium.
- Fassaden: elementierte Holzständerkonstruktionen. Brüstungen der Balkone mit Metallgitternetzen.

Erschließung

- Hauptzugang von der Friedrichstraße, Foyerzone offen zum Atrium-Großraum. Zugänge direkt in das Café an der Ecke Friedrichstraße / Besselpark sowie in den taz.shop in der südlichen Gebäudezone.
- Anlieferung auf der Gebäudeostseite, störungsfrei über einen Lastenaufzug zu den Lagern im UG. Anbindung Präsenzlager im EG problematisch.
- Vertikale Erschließung über Freitreppen und Rampen im Atrium sowie 2 Kerne. Geschossverbindung über bedarfsweise eingebaute Wendeltreppen.
- Horizontalerschließung über das Atrium.
- Fahrradstellplätze im UG (Doppelstock-Anlage), erschlossen über eine in die Anlieferzone mündende, ca. 1,40m breite Rampe mit 23% Gefälle.

Funktionalität

- taz.shop im südlichen Gebäudeteil, ca. 8,5m Fassadenfront, angebunden an das Foyer.
- taz.café im EG am Besselpark und an der Friedrichstraße. Erschließungsprobleme bei 2 Veranstaltungsräumen. Küche im unbelichteten UG.
- Konferenzraum im 1.OG über dem Café, Besprechungsräume dezentral, teilweise als Glasboxen im Atrium, Großräume im äußeren Ring.
- Redaktionen im 1. bis 5.OG. Gleichmäßige Raumtiefe von 6,75m, flexibel nur in Längsrichtung, unveränderbare Türpositionen. Arbeits- und Rückzugsräume überwiegend dezentral in Boxen im Atrium. Fotoarchiv im 3. OG / äußerer Ring.
- Verlag im 5. bis 7.OG, Geno im 1. OG.
- Kommunikationszonen und Teeküchen im Atrium.
- Nebenräume im UG und EG (Lager) und an Kernen.
- Kampagnenhängung in den Balkonzonen.
- Technikflächen im UG. Schächte in den Kernen.

- Geschosshöhen: UG 4,60m, EG 3,15 bis 4,68. In den OG ca. 3,40m, wegen der verspringenden Terrassierung nicht einheitlich.
- Natürliche Belichtung der Arbeitsplätze gegeben. Boxen im Atrium mit Glaswänden.

Baukonstruktion

- Atrium als Stahlbeton-Skelettkonstruktion, Aussteifung durch 2 Kerne und Brandwand. Äußerer Ring und Balkone als Holz-Skelettkonstruktion.
- Trennwände zum Atrium: elementierte Stahlrahmen-Konstruktion, verglast. Trennwände der Räume: akustisch optimierte Stahlrahmen-Konstruktion oder Holzelemente, ggf. beweglich.

Außenraum

- Umlaufende Balkone auf allen OG-Ebenen. Dachterrasse mit partieller Überdachung.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

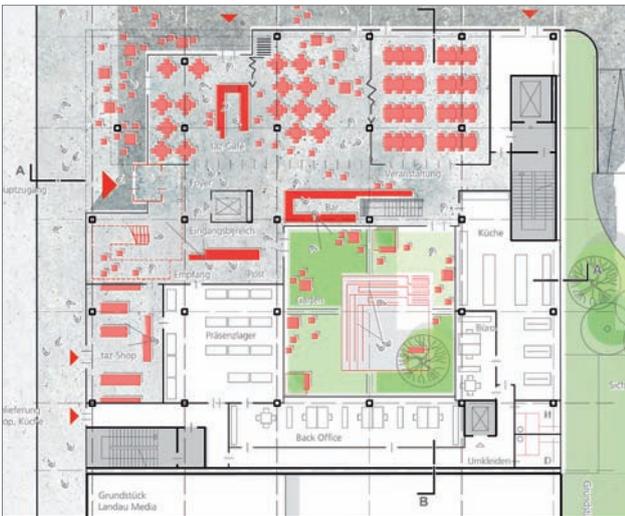
- Wärmeschutzstandard gut, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht eingeschränkt, baulicher Sonnenschutz und Blendenschutz vorh. Fensterlüftung möglich, dezentrale Lüftungsanlage ohne WRG.
- Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik konventionell, aber ausgereift.

Realisierbarkeit

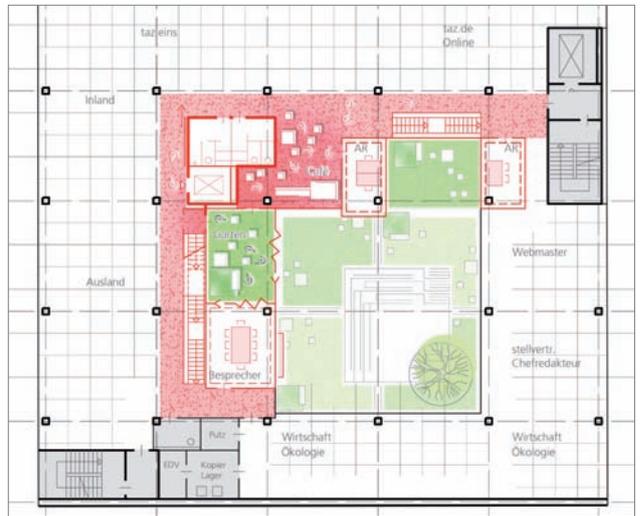
- Raumprogramm großzügig erfüllt. Fahrradkeller -40m². Zusätzlich Ausstellungsfläche, Amphitheater.
- Küche insgesamt im unbelichteten UG.
- Erschließung nur über die Rampen des Atriums (< 6% Neigung) bzw. 2 Aufzüge. Raumverbindungen innerhalb des äußeren Rings teilweise nicht stufenfrei. Boxen im Atrium teilweise nicht barrierefrei.
- Hochhausgrenze überschritten.
- Offenes Gebäudekonzept ohne vertikale Brandabschnittbildung und ohne notwendige Flure. 2 Fluchtreppenräume mit Ausgängen ins Freie. Hochhaus als Holzbau brandschutztechnisch problematisch.
- Vorgaben des B-Plan in der südlichen Gebäudezone nicht eingehalten. Balkone überkragen den Straßenraum Friedrichstraße über die gesamte Gebäudelänge und das östliche Nachbargrundstück partiell um jeweils 1,5m sowie die nördliche Baugrenze um 2,70m. Befreiung problematisch.
- Offene Balkonzonen zum JM ab 2.OG.

Kosten

- 104% vom Mittelwert. NF deutlich über Programm, BGF deutlich über dem Mittelwert. Schlechte Flächeneffizienz durch das große Atrium. Großes Glasdach. Hoher Begrünungsanteil. Holzbau mit besonderen Brandschutzanforderungen.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



Regelgrundriss



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.273	BGFa [m ²]	8.022	BGF / NF	1,52
Technikflächen [m ²]	97	BRla [m ³]	29.708	Kosten 200-700 [€]	20.830.000

Städtebau und Gestaltung

- Neubau als „redaktioneller Organismus“, der „wie in einer Stadt, zentrale Plätze miteinander verbindet“. Ein „differenzierter Baukasten ergänzt mit eingestellten und eingeschobenen Funktionseinheiten“.
- Höhengestaffelter Baukörper öffnet mit Innenhof (12,8m x 12,8m) ab 3.OG (12,4m) bzw. 4.OG (15,7m) nach Osten. Nach Norden 8-geschossig (28,90m), zur Friedrichstraße 7-geschossig (25,6m).
- Umlaufende Baukastenfassade für Innenhof- und Außenfassaden mit unterschiedlich großen, in sich versetzt angeordneten, Geschossdecken übergreifenden, eigenständigen Fensterelementen mit Metalleinfassungen in unterschiedlichen Tiefen.
- Nordwestl. Gebäudeecke markiert durch deutlichen 2-gesch. Rücksprung (4,5m) den Hauptzugang.
- Besprechungsräume treten als gläserne Kuben mit roten Vorhängen aus der Fassadenebene hervor. Im 6. / 7.OG 2-gesch. zur Friedrichstr. Über gläsernem Haupteingang als 1-gesch. Konferenzraum. Mehrere kleinere Besprechungsräume und AR zum Innenhof.
- Auf allen Etagen Zugang zu begrünten Dachebenen bzw. 2-gesch. Wintergärten die zum Innenhof öffnen
- Deckenuntersicht in Sichtbetonqualität, bei Bedarf Akustikdeckensegel. Im Bürobereich gewebter Vinyl-Bodenbelag, VF u. EG geschliffener Estrich. Festeingebaute Möbel aus lackierten Holzwerkstoffen.

Erschließung

- Nordwestl., eingerückte Gebäudeecke mit Hauptzugang von Friedrichstraße und nördl. Cafézugang.
- Zwei abgeschlossene Treppenhäuser an S- u. O-Fassade. Offene, zweiläufige Treppe führt von Eingangszu Konferenzbereich im 1.OG und 2 offene einläufige Treppen vom 1.OG in OGs. 2 durchgehende Aufzüge. Aufzug EG-UG für Küche u. Lager.
- Anlieferung von NO für u.a. Müll mit direkter Lastenaufzugsanbindung u. von südl. Friedrichstr. für Küche u. Lager u.a. zu separaten Aufzug EG-UG.
- Fahrradstellplätze im UG, Zugang NO über Aufzug.

Funktionalität

- taz.café in nordwestl., eingerückter Gebäudeecke, weitere Gasträume entlang N-Fassade. Zentraler Treppen bedient auch Innenhof. Küche, Büro angrenzend im Ostflügel. Lager im UG Aufzugsanbindung.
- taz.shop an Friedrichstr. 9m Fassadenfront. Präsenzlager rückwärtig direkt angrenzend, Büro im EG S am Innenhof. Lager im UG mit Aufzugsanbindung.
- Konferenzraum mit Lounge im 1.OG über Haupteingang. Großer Besprechungsraum mit Lounge im 7.OG mit Dachterrassenzugang. Kleinere Besprechungsräume über alle Etagen entlang Innenhoffassade, teils zusammenschaltbar, teils in Kombination mit Wintergärten.

- Redaktionen 2.- 5.OG.
- Verlag 5.-7.OG, Geno/Fotoarchiv 1.OG, Prüferraum 3.OG.
- Büroflächen umlaufend entlang Außen- u. Innenhoffassaden. Rückzugsräume an Innenhoffassaden. Großraumstruktur u. Büroraumzone bei Raumschientiefe im W u. N von 7,5m, im O 7,8m, im S 5,4m.
- Kommunikationszonen in Wintergärten, etagenweise entlang Innenhoffassaden in Cafébereichen, auf Dachterrassen und im Innenhof.
- Nebenräume gruppieren sich um zentralen Aufzug.
- Kampagnenhängung k. A:
- Technikflächen: Hausanschlussraum im UG.
- Geschosshöhen EG 5,0m, 1.OG 4,1m, 2.-7.OGs 3,3m, UG 4,0m.
- Belichtung alle Aufenthaltsräume tagesbelichtet.

Baukonstruktion

- Stahlbetonskelettkonstruktion in Fertigbauweise.
- Vorgefertigte Aluminiumfensterelemente mit Festverglasung und öffnenbaren Fenstern. Pfosten-Riegel-Konstruktion für EG u. Besprechungsräume. Dachgärten und Terrassen mit Schiebeelementen.
- Konstruktionsraster 7,0m, Ausbauraster 1,4m.

Außenraum

- Dachgärten +12,4m nach Osten, +15,7m nach S, +25,6m nach Westen. Begrünte Dachfläche +28,9m.
- Begrünter Innenhof mit abgesenkten Sitzstufen als Cafégarten nutzbar.
- 2-gesch. Wintergärten im Innenhof im 1., 2. u. 5.OG.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Kein überdurchschnittl. Wärmeschutzstandard, dämmtechnische Schwachstellen. Langlebiges Tragwerk. Tageslichtversorgung optimal, Sonnenschutz vorh., kein Blendschutz. Lüftungsanlage mit WRG, Nutzereingriffe möglich. Energetische Potentiale eines Atriums nicht genutzt.
- Gebäudetechnik konventionell aber ausgereift.

Realisierbarkeit

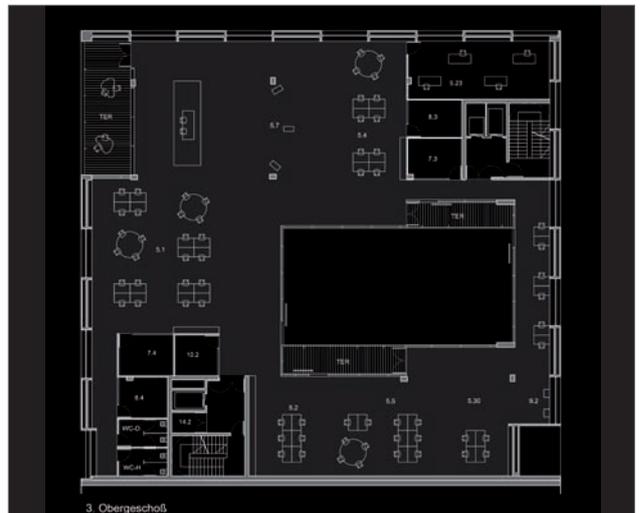
- Raumprogramm erfüllt, zusätzl. Lounge 7.OG ca. 80m², Beh. WC im UG und 2.OG
- Überschreitung der Hochhausgrenze (25,6m).
- B-Plan Abweichung, Auskrugung um 2m, Befreiung möglich.
- Dachterrassen öffnen im 3.OG mit 3,5m zu JM, im 4.OG mit 9m. 2. Treppenhaus auf Dach angedeutet.

Kosten

- 102 % vom Mittelwert.
- Hochhaus mit bes. Technik Anforderungen. Aufwendige Fassade, Fassadenbefahranlage erforderl.
- Betriebskosteneinschätzung: leicht über Durchschnitt.



Erdgeschoss



3. Obergeschoß



Planungsdaten					
Nutzfläche [m ²]	5.151	BGFa [m ²]	8.701	BGF / NF	1,69
Technikflächen [m ²]	239	BRla [m ³]	31.438	Kosten 200-700 [€]	23.636.000

Städtebau und Gestaltung

- Neubau als „großer Leuchtkörper, der die fortwährende Tätigkeit der Zeitung vor Augen führt und nach außen ablesbar macht“.
- Neubau nach N 8-gesch., nach Westen 7-gesch. mit Doppelgeschossigkeit im 7.OG daher einheitliche Traufhöhe (28,90m). Nach Osten 6-gesch.
- Baukörper gegliedert durch, bis ins UG reichender, mit Laubbäumen begrünter Innenhof mit seitlich wechselnden Erweiterungen und EG-Terrasse.
- Ab 2.OG Gebäudeücksprung an südöstl. Gebäudeecke (3,10m x 4,1m).
- „Fassade erinnert grafisch an Layout der ersten Seiten der taz“. Versetzt angeordnete, horizontale Fassadenelemente erinnert an Textspalten und -zeilen, 2-gesch. Terrassenräume und nordöstl. integrierter Schriftzug an Illustrationen/Fotos.
- „Equipt“ Fassade, horizontaler Wechsel von geschlossenen und offenen Fassadenelementen. Geschlossene Elemente von innen als Regale nutzbar. Fenster- u. Regalöffnungen je ca. 42cm hoch dazwischen jeweils Regalabschlüsse mit ca. 14cm Stärke.
- Bürozone Eichenparkett. EG, 1.OG und Verkehrsflächen Schieferplatten im Mörtelbett.

Erschließung

- Eingangsebene in nordwestl. Gebäudeecke eingedrückt (3,3m / 2m). Hauptzugang von Friedrichstraße.
- Rampe (11,5%) UG-1.OG in Gebäudemitte u.a. als gestalterisches Element, verbindet öffentliche Nutzungen im EG und 1.OG mit Fahrradkeller im UG.
- Zwei abgeschlossene Treppenhäuser in Kombination mit einem bzw. zwei durchgehenden Aufzügen in Südwest- und Nordost-Gebäudeecke. 6.OG mit 7.OG durch offene, einläufige Treppe verbunden.
- Anlieferung von südlicher Friedrichstraße mit direkter Anbindung an durchgehenden Lastenaufzug.
- Fahrradstellplätze über Hauptzugang und Rampe (11,5%) ins UG in Gebäudemitte.

Funktionalität

- taz.café zweigeteilte übereinanderliegende Gasträume u. Küche im EG u. 1.OG, mit Aufzug auch mit Lager im UG verbunden. Gastraum EG öffnet zum Park, Gastraum 1.OG zur Terrasse. Externer Zugang von Norden. Büro im EG vor Innenhofterrasse.
- taz.shop im EG an Foyer angebunden, 11,5m Fassadenfront. Lager an Südwand und im UG, Büro im EG Ost über Lager erschlossen.
- Konferenzraum mit länglichem Raumzuschnitt an Südwand, bei geschlossener Faltwand nur schmale Ostfassadenbelichtung. Kleine Besprechungsräume an Erschließungskern angedockt mit indirekter Belichtung über angrenzende Büro-/Flurflächen. Weitere Besprechungsräume im 6.OG, im 7.OG als „Club“ mit

ungünstigem Zuschnitt (3,5m x 28m).

- Redaktionen 2.-5.OG, Fotoarchiv im 1.OG Ost
- Verlag 6. und 7.OG, Geno 1.OG
- Offene Bürolandschaft. Abgeschlossene Räume umgeben Erschließungskern. Bürozone entlang Westfassade dargestellt.
- Kommunikationszonen auf Terrassenflächen an Außenfassade, Innenhof und auf Dach.
- Nebenräume an Erschließungskern angelagert.
- Kampagnenhängung k. A., nördlich „taz“-Schriftzug
- Technikflächen im UG und auf Dachfläche im 6.OG. Kleine Technikräume 5. und 6.OG.
- Geschosshöhen EG u. 1.OG 3,82m, 2.-5.OG 3,5m, 6.OG 3,5m / 7,15m, UG 3,7m.
- Belichtung kleine Besprechungs- und Rückzugsräume nur über Flur-/Bürolandschaft tagesbelichtet.

Baukonstruktion

- Stahlbetonkonstruktion, Hohlraumböden, Baukernaktivierung, abgehängte Deckensegel.
- Fassade als Aluminiumkonstruktion in Elementbauweise, 50% Glasanteil, opake Bauteile von innen als Regale aus gebogenen verzinkten Blechen, ausgekleidet mit Hochdruck-Schichtpressdruckplatten.

Außenraum

- Begrünter Innenhof mit Terrassen im EG und 3.OG.
- Dachterrasse 6.OG +21,6m nach O. Dachterrasse im 7.OG +25,1m mit Pergola mit Tuchsegeln. Anbindung an „internen Club“, direkt von Friedrichstr. Aus.
- 2-gesch. Terrassenräume nach Norden und Westen.

Energetische Qualität und ökologischer Wert

- Wärmeschutzstandard gut, dämmtechn. Schwachstellen, recyclingfeindlich. Langlebiges Tragwerk. Tageslicht nicht überall optimal, baulicher Sonnenschutz vorh., bewegl. Sonnensch. Nur an Hoffassaden, kein Blendschutz, Blendung von unten durch Reflexion. Lüftung mit WRG, Nutzereingriffe möglich, energet. Potentiale eines Atriums ungenutzt.
- Gebäudetechnik konventionell aber ausgereift, optional Geothermie.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm erfüllt. Beh. WC im UG, 2. u. 6.OG
- Überschreitung der Hochhausgrenze (25,1m)
- B-Plan nicht eingehalten, Befreiung problematisch.
- Dachterrasse im 6.OG grenzt über 5m an JM.
- Unstimmigkeiten in Fassadendarstellung im GR.

Kosten

- 116 % vom Mittelwert.
- Komplexe Fassade. Hochhaus mit besonderen Techn. Anforderungen. Hochwertiger Innenausbau.
- Betriebskosteneinschätzung leicht über Durchschnitt.