

## Integrativer Landmark mit glaubwürdiger Nachhaltigkeit

Zürich, 02.06.2014

### Magdeburger Hafen, HafenCity Hamburg 2009 – 2013/14

**Der Respekt vor dem städtebaulichen Kontext und die repräsentative Lage am Wasser bilden die entwurfsbestimmenden Faktoren für das integrative Gebäude-Ensemble. Der markante Kopfbau mit Fernwirkung und die klare Ablesbarkeit und Adressierung der drei Nutzungen Greenpeace, Designport und Wohnen verstärken die Identität und den Wiedererkennungswert des Projektes, wobei die Materialisierung aus Klinker in Kombination mit grosszügigen Öffnungen und Einschnitten ein integratives Gesamtbild schafft.**

Die innenräumlichen Konzepte bieten vielfältige nutzbare Wohntypologien und flexible Ausstellungs- und Büroflächen. Das Gebäude ist integral konzipiert im DGNB Gold Standard (Baufeld 1-2) und HafenCity Gold Standard (Baufeld 1-4) – unter Einbezug regenerativer Energien, grauer Energie, Regenwassernutzung, WRG und Ausgleichsflächen. Die baubiologische Materialisierung und die optimierte Gebäudehülle schonen die Umwelt und schaffen optimale Wohn- und Arbeitsbedingungen. Die problemlose Realteilung, wirtschaftliche Erstellung, konsequente Systemtrennung, optimale Energieeffizienz, maximale Flexibilität, hohe Arbeitsplatz- und Wohnqualität schaffen eine hohe Investorentauglichkeit und Nutzerakzeptanz und gleichzeitig tiefe Betriebskosten.

### Typologie und Struktur

Die Elbarkaden zeichnen sich durch eine spannungsvolle, mäandrierende Figur aus. Wie selbstverständlich fügt sich das 170 Meter lange Gebäudeensemble in die städtebauliche Situation zwischen Kaispeicher B im Norden, dem Magdeburger Hafen im Westen und der Hongkong-Allee im Osten ein. Prägendes Element für das Erscheinungsbild des lang gestreckten Gebäudekörpers ist die sich zum Wasser hin öffnende Stadtloggia. Sie bildet für den Magdeburger Hafen eine prägnante, nach Westen ausgerichtete Raumkulisse. Die drei unterschiedlichen Nutzungskomponenten (Greenpeace e.V., Designzentrum Designport sowie rund 90 Wohnungen) zeichnen sich durch Gebäude-Vor- und Gebäude-Rücksprünge im Gesamtensemble ab. Dadurch entstehen insbesondere auch für das Wohnen vielfältige Sichtbeziehungen zur Speicherstadt und zum Hafenbecken. Das gesamte Gebäude wird geprägt durch die öffentliche Nutzungen auf zwei Ebenen, ausgerichtet auf das Wasser.

Die rational geprägte Grundstruktur des Entwurfes liefert über alle Kriterien des nachhaltigen Bauens gute Lösungen. Die Vielfalt an Nutzungen, das konsequent öffentliche Erd- und Warftgeschoss sowie die individualisierten Wohnungen schaffen ein Gebäude von hohem Identifikationswert.

## **Das Gebäude als Gesamtsystem**

Um ein Gebäude als Gesamtsystem zu entwickeln, müssen geltende Herangehensweisen hinterfragt werden. Dies gelingt am ehesten dort wo Disziplinen zusammenarbeiten und einander kritische Fragen stellen. Auf einmal ist eine Stütze nicht nur ein konstruktives Element der Primärstruktur, sondern kann thermisch aktiviert und aufgrund der hohen Speichermasse einen ausgeglichenen, energieeffektiven Betrieb des Gebäudes ermöglichen. Ein anderes Mal ist es die Sensibilisierung für verschiedene Klimazonen, die einen minimalen Einsatz an Heizwärme garantieren und eine raffinierte Schnittlösung ergeben.

Schliesslich wird das Gebäude als Teil der globalen Stoffkreisläufe verstanden, der Wärme- und Strombedarf ist auf ein absolutes Minimum beschränkt und beruht auf dem Ansatz Low-Exergie. Statt High Tech stehen passive Massnahmen, solare Gewinne, Windenergie und optimal aufeinander abgestimmte Systemkomponenten im Vordergrund. Die Kompaktheit des Gebäudes gilt als absolutes Muss für den minimalen Energiebedarf. Passend dazu wird die Technik als Kreislaufsystem, statt End of the Pipe-Konzept, verstanden.

## **Konstruktion und Graue Energie**

Die integrale Betrachtung einer Bauaufgabe geht bis in die Tiefen der Materialsichten einer Konstruktion. Dabei ist es das wichtigste Ziel, das richtige Material am richtigen Ort in der richtigen Konstruktion zu verwenden. Neue Materialien und Technologien bieten oft faszinierende Eigenschaften und Gestaltungsmöglichkeiten, doch auch Altbewährtes kann an die neuen Anforderungen angepasst und innovativ eingesetzt werden.

Wo immer es die Nutzung erlaubt werden in den Aussenbereichen sickerfähige Bodenbeläge eingesetzt. Die Farben werden hell gewählt und mittels Verdunstungskühlung zur Schaffung eines guten Mikroklimas beitragen. Die Dachflächen werden als fünfte Fassade gestaltet und gezielten Nutzungen (Mensch, Tier, ökologischer Ausgleich, Gewinnung von Energie, Retention von Regenwasser etc.) zugewiesen.

Die Wahl der Baumaterialien wurde ebenfalls nach bauökologischen Kriterien getroffen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Graue Energie für die Erstellung und Rückbau wurden in Bauteilvergleichen ermittelt. Nur durch systematische Quantifizierung von Nachhaltigkeitskriterien und vorausschauende Planung, sind dauerhafte und solide Lösungen gefunden worden.

## **Nachhaltigkeit – auf allen Ebenen konsequent umgesetzt**

Städtebau, Soziologie, Struktur, Energie und Konstruktion bilden ein ausgeklügeltes Ganzes, das mehr ist als die Summe seiner Einzelteile. Die Nachhaltigkeit ist so weder einseitig fokussiert noch technisch appliziert, sondern wird von den Beschäftigten, Bewohnern und Besuchern auf verschiedensten Ebenen gelebt und erlebt. Basis hierfür war der hohe Anspruch der Bauherrschaft, der HafenCity und des Projektteams, eine dialogische und interdisziplinäre Zusammenarbeit sowie ein kontinuierlicher Optimierungsprozess, bei dem das Gesamtsystem mit seinen Wechselwirkungen austariert wurde – und so das Projekt zum Vorbild hinsichtlich Nachhaltigkeit macht.

**Städtebauliche Nachhaltigkeit.** Das Gebäude wirkt als integrativer Landmark und kommuniziert die einzelnen Nutzer. Es schafft einen städtebaulichen Fixpunkt, verbessert die Durchwegung und Vernetzung. Durch die hohe Aufenthaltsqualität wirkt es als Treffpunkt im Magdeburger Hafen trägt zur Belebung der HafenCity bei.

**Ökologische Nachhaltigkeit.** Das Gebäude ist integral konzipiert unter Einbezug regenerativer Energien, grauer Energie, Regenwassernutzung, Wärmerückgewinnung und Ausgleichsflächen für Pflanzen und Tiere. Die baubiologische Materialisierung schont die Umwelt und schafft optimale Arbeits- und Wohnbedingungen.

**Soziale Nachhaltigkeit.** Die innenräumlichen Konzepte bieten zweiseitig belichtete Arbeitsplätze, räumliche Erlebnisse und vielfältige informelle Treffpunkte. Die Vielfalt an Nutzungen, das konsequent öffentliche Erd- und Warftgeschoss sowie die individualisierten Wohnungen schaffen ein Gebäude von hohem Identifikationswert.

**Strukturelle Nachhaltigkeit.** Das kompakte Gebäude hat eine einfache thermische Abwicklung mit sehr gutem Oberflächen-Volumen-Verhältnis. Der Rohbau ist effizient und weist einen grossen Wiederholungsfaktor auf. Vorfabrizierte Standardelemente für Fassade und Kerne beschleunigten den Bauablauf, während der konsequente Raster für eine 3-fache Flexibilität (Planung, Nutzung und Umnutzung) sorgt.

**Wirtschaftliche Nachhaltigkeit.** Die problemlose Realteilung, wirtschaftliche Erstellung, konsequente Systemtrennung, optimale Energieeffizienz, maximale Flexibilität, hohe Arbeitsplatz- und Wohnqualität schaffen eine sehr hohe Investorentauglichkeit und Nutzerakzeptanz (Mieterbindung) und gleichzeitig tiefe Betriebskosten, was langfristig Wertsteigernd wirkt.

# Team

## **Bauherr**

Baufeld 1-3: GOD Green Office Development GmbH & Co. KG und  
GLD Green Living Development GmbH & Co. KG

Baufeld 4: Grundstücksgesellschaft Hongkongstrasse mbH & Co. KG

## **Architekt (über alle Phasen und Baufelder)**

Bob Gysin + Partner BGP Architekten ETH SIA BSA, Zürich

## **Team Wettbewerb (Baufelder 1-4)**

Landschaftsarchitekt: Raderschall Partner, Meilen

Haustechnik: 3-Plan, Winterthur

Energie und Nachhaltigkeit: EK Energiekonzepte, Zürich

## **Team Phase Überarbeitung bis Bauvollendung (Baufeld 1-3)**

Ausführungsplanung: Heine Architekten, Hamburg

Bauingenieur: Wetzel & von Seht, Hamburg

Haustechnik: 3-Plan, Winterthur

Haustechnik: TechnicAir, Hamburg

Bauphysik: ISRW Dr. Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf

Verkehrsplanung: Ingenieurbüro Heimann, Hannover

Brandschutz: Imtech, Hamburg

Nachhaltigkeit / Zertifizierung: ee-concept, Darmstadt

## **Team Phase Überarbeitung bis Bauvollendung (Baufeld 4)**

Ausführungsplanung: Timm + Goullon Architekten, Hamburg

Bauingenieur, Bauphysik: Otto Wulff, Hamburg

Haustechnik: MN-Ingenieure, Leipzig

Brandschutz: WTM Engineers, Hamburg

## **Fotograf**

Hagen Stier, Hamburg

## **Verfahren**

Internationaler selektiver Projektwettbewerb, 1. Preis 2009