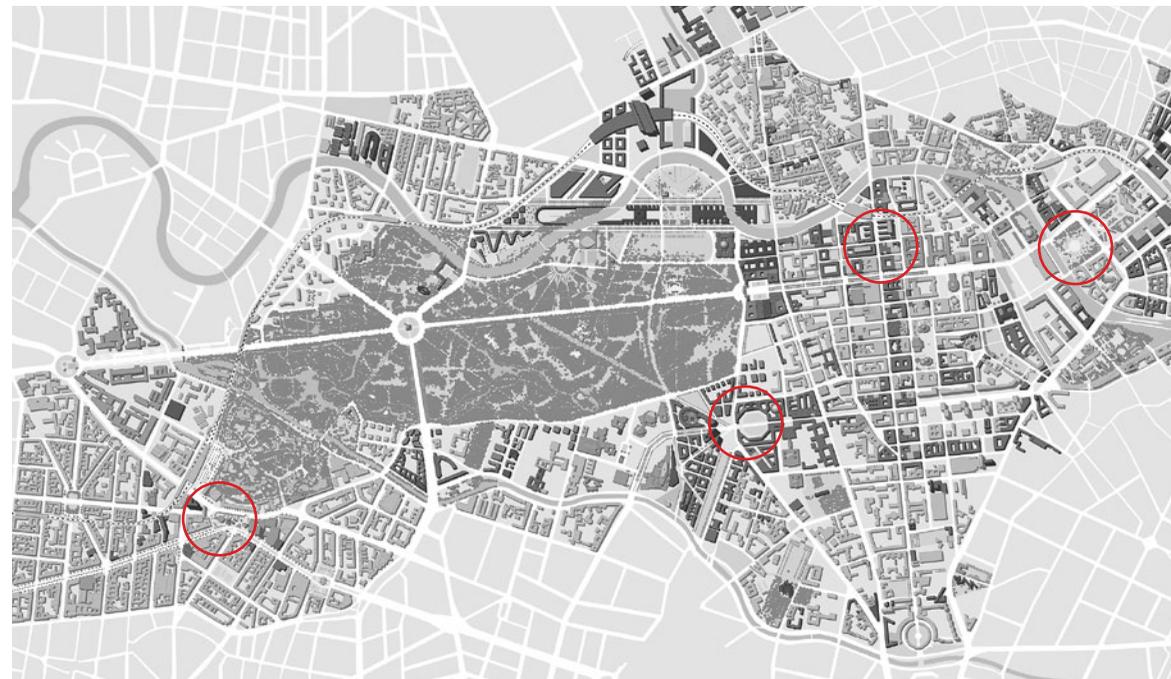


INHALT / CONTENTS

- | | | |
|----|---|--|
| 9 | Barbara Jakubeit
Senatsbaudirektorin a.D.
DER STÄDTEBAULICHE RAHMEN | Barbara Jakubeit
Former Senate Building Director
THE URBAN DESIGN FRAMEWORK |
| 23 | Bernhard Schulz
DAS „ZOO-FENSTER“.
ZUR ARCHITEKTUR VON
CHRISTOPH MÄCKLER | Bernhard Schulz
THE “ZOO-FENSTER” BUILDING.
ON THE ARCHITECTURE OF
CHRISTOPH MÄCKLER |
| 53 | Hans-Joachim Müller
VISUELLER AUFTAKT.
DAS ZOOFENSTER: EIN BEITRAG ZUR
NEUORDNUNG DER CITY WEST | Hans-Joachim Müller
VISUAL PRELUDE.
THE ZOOFENSTER: TOWARDS A NEW
CITY WEST |
| 76 | PROJEKTDATEN | PROJECT DATA |

Die Polyzentralität Berlins – City West, Potsdamer Platz, Friedrichstraße und Alexanderplatz markiert, Hauptstadtplan, Stand 1998

Berlin's Polycentricism – marked by City West, Potsdamer Platz, Friedrichstrasse and Alexanderplatz, Capital Plan, 1998



DER STÄDTEBAULICHE RAHMEN*

Barbara Jakubeit
Senatsbaudirektorin a.D.

Schon kurz nach der Maueröffnung, erst recht aber nach der Entscheidung für den Regierungsumzug von Bonn nach Berlin richtete sich der Blick der Politiker, vor allem aber der Stadtplaner auf die historische Mitte Berlins. Das historische Zentrum war durch den Mauerstreifen und die Regierungssperrzone von West-Berlin komplett abgeschnitten. Die beiden Zentren der polyzentralen Stadt Berlin hatten sich voneinander wegentwickelt. Sie kehrten einander den Rücken zu. Nun mussten die beiden Teile wieder zusammengeführt werden und es musste geklärt werden, welche gesamtstädtischen Aufgaben die wiedergewonnene historische Mitte zukünftig übernehmen sollte. Während der Teilung der Stadt waren Breitscheidplatz und Kurfürstendamm zur unumstrittenen Mitte für West-Berlin avanciert. Nach der Wiedervereinigung jedoch tat sich der Westen schwer, seine traditionelle Rolle als gleichberechtigtes Pendant zum historischen Zentrum auszufüllen. Allein die Großprojekte Potsdamer Platz und die Planungen für den Alexanderplatz, aber auch die wichtigen Hauptstadtentscheidungen für den Deutschen Bundestag, das Kanzleramt und

THE URBAN DESIGN FRAMEWORK*

Barbara Jakubeit
Former Senate Building Director

Shortly after the fall of the Berlin Wall and more comprehensively after the decision to move the government from Bonn to Berlin, politicians and above all urban planners, turned their attention towards the historic centre of Berlin. This area had been completely cut off from West Berlin by the border strip and the government exclusion zone. Both centres of the polycentric city of Berlin grew away from each other; they turned their backs on one another. Later, both parts had to be reunited and it remained to be decided what role the historic centre should play in the future, within the context of the city as a whole. During the period in which the city had been divided, Breitscheidplatz and Kurfürstendamm developed into the undisputed centre of West Berlin. However, after reunification, the West struggled to fulfil its traditional role as an equal counterpart to the historic centre. The large projects Potsdamer Platz and the plans for Alexanderplatz, as well as the important capital city decisions around the German Bundestag, the Kanzleramt and all the ministries, favoured the historic centre, leading Charlottenburg to fall behind.



Rückschluss auf dieses Leitbild ergibt sich die Möglichkeit, qualitative Veränderungen an den Projekten zu bewirken. Denn beide Baumaßnahmen stellen in ihrer eingereichten Konfiguration den Breitscheidplatz als zentrale räumliche und bauliche Anlage der City West infrage, da sie das bauliche Schwergewicht in Richtung Kurfürstendamm verlagern.

- Der räumliche Schwerpunkt muss wieder auf den Breitscheidplatz verlagert werden, die Kirche ist und bleibt Mittelpunkt der Platzanlage. Die Randbebauungen stehen deshalb in einem Bezug zu dieser Kirche und müssen einen ausgewogenen Rahmen für dieses Gebäude abgeben. Die Randbebauung soll die Kirche wieder eindeutig zentrieren. Um diese Balance wiederherzustellen, sind auch weitere Hochhausüberlegungen kein Sakrileg, sondern notwendiges Mittel der Stadtgestaltung und in die Planungsüberlegungen mit aufzunehmen.
- Die Option auf weitere Hochhäuser entlang des Kurfürstendamms ist auszuschließen.
- Die verkehrlichen, baulichen, öffentlichen und nutzungsspezifischen Defizite des Ortes sollen grundsätzlich und nachhaltig verbessert werden. Das Entwicklungskonzept soll für einen längeren Zeitraum Gültigkeit haben, damit es auch schrittweise realisiert werden kann.

complex within the City West as they are more strongly oriented towards Kurfürstendamm.

- The spatial focus must be redirected back to Breitscheidplatz; the church is and should remain the focus of the urban square. The perimeter buildings must therefore stand in relation to the church and must provide a balanced context for it; they must clearly recentre the church. In order to re-establish this balance, further high-rise buildings should not be considered a sacrilege, they are rather a necessary component of urban design and must be included in planning considerations.
- The option of erecting further high-rise buildings along Kurfürstendamm will not be considered.
- The transport, architectural, public and use-specific deficits of the area should be thoroughly and sustainably improved. The development concept should be relevant within the long-term so that it can be implemented step by step.

After much debate with all affected parties, real estate owners and others, such as the zoo and the church, the following architectural recommendations were made for Breitscheidplatz and its close environs as a result of the study:

- The perimeter buildings and above all the ground floor areas must be as strongly connected to Breitscheidplatz

Nach langen Diskussionen mit allen Beteiligten, Immobilienbesitzern und sonstigen Betroffenen wie Zoo und Kirche bildete sich als Ergebnis der Studie folgende bauliche Empfehlung für den Breitscheidplatz und seine nähere Umgebung ab:

- Die Randbebauung und vor allem die Erdgeschosszonen müssen so intensiv wie möglich an den Breitscheidplatz angeschlossen sein, sodass öffentlicher Raum, Geschäfte und Restaurants voneinander profitieren.
- Die desolate Situation an der Kantstraße ist ein Kernproblem. Sie kann die Qualität einer „normalen“ innerstädtischen Straße nur zurückgewinnen, wenn sie wie die anderen Straßen wieder an den Breitscheidplatz angeschlossen wird und die Bauten nicht nur Rückseiten und Nebeneingänge zur Kantstraße haben.

Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem Bauherrn das bereits genehmigte Hochhausprojekt Zoofenster strukturell nochmals überarbeitet. Ziel war, dass sich das Hochhaus als „Persönlichkeit“ vor allem zum Breitscheidplatz positioniert. Da es jedoch auf allen vier Seiten von innerstädtischen Straßen umgeben ist, ist es von hoher Bedeutung, dass das Bauwerk rundum dieser Situation Rechnung trägt. Die Baumasse wurde so überarbeitet, dass die ursprüngliche Hochhausplatte nicht an der Kantstraße

as possible in such a manner that public space, businesses and restaurants benefit from each other.

- The desolate situation of Kantstrasse is a core problem. It can regain the quality of a “normal” inner-city street if it, like the other streets, is reconnected to Breitscheidplatz, and the buildings have more than just rear and side entrances onto Kantstrasse.

For this reason, the structuring of the already permitted Zoofenster high-rise project was reworked with the consent of the owner. The objective was to position the high-rise building, as a “personality” above all towards Breitscheidplatz. However, the fact that the building is surrounded on all four sides by inner-city streets is of great significance, which the design must comprehensively take into account. The building mass was altered so that the original high-rise slab no longer rises at Kantstrasse to deteriorate the situation on the street by accommodating “rear side” functionality. The reworked high-rise tower now appears in shortened perspective from all street axes and never as a slab. It evolves from a typical Berlin perimeter block structure, from which urban qualities can unfold on all sides.

- The Schimmelpfeng building, whose barricade effect originally defined the problematic situation on Kantstrasse, will be demolished.

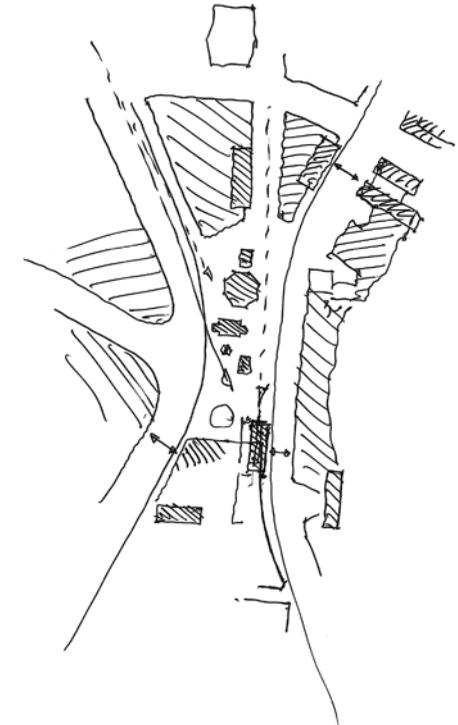


Der Breitscheidplatz 2009
mit Schimmelpfenghaus
Breitscheidplatz with the
Schimmelpfeng building in 2009



DAS „ZOO-FENSTER“.
ZUR ARCHITEKTUR VON CHRISTOPH MÄCKLER
Bernhard Schulz

THE “ZOO-FENSTER” BUILDING.
ON THE ARCHITECTURE OF CHRISTOPH MÄCKLER
Bernhard Schulz



Der Neue Westen Berlins ist – wie der (wenn auch kaum noch gebräuchliche) Begriff verrät – kein historischer Ort. Der Bahnhof Zoo entstand erst 1882 als Station an der neu geschaffenen „Stadtbahn“, und erst nach dem Ersten Weltkrieg blühte die Gegend zu jenem „zweiten Zentrum“ Berlins auf, als das sie sich heute, nach der Rückorientierung Berlins auf seine historische Mitte im Zuge der Wiedervereinigung der mauergetrennten Stadt, zu behaupten sucht. Abwechselnd werden Niedergang und Aufbruch verkündet. Dass für das eine wie für das andere nicht der flinke Austausch irgendwelcher Bekleidungsgeschäfte oder Elektronikmärkte maßgeblich ist, müsste sich als Erkenntnis eigentlich verbreitet haben. Vielmehr kommt es auf die städtebauliche und architektonische Qualität eines Ortes an, die überhaupt erst den jeweiligen, oft so flüchtigen oder zumindest sensiblen Nutzungen Halt und Dauer gewährt. Rings um den Bahnhof Zoo ließ sich das über die Jahrzehnte hinweg feststellen. Die nähere Umgebung besaß auch nach den Verheerungen des Zweiten Weltkriegs für lange Zeit jene Ausstrahlung, die sie für Bewohner und Gäste stets aufs

The new West Berlin is, as its almost obsolete name gives away, not a historic location. Zoo Station was only established in 1882 as a stop on the newly-built “Stadtbahn” urban rail system and it was only after the First World War that the area started to blossom into Berlin’s “second centre”. It is currently trying to re-establish that position now that Berlin is reorienting towards its historic centre after the reunification of the formerly divided city. The area has alternately experienced downfall and revival. As should be common knowledge by now, quickly exchanging clothes or electronic goods stores for other shops is not what makes the difference to either. That depends much more on the urban context and architectural quality of a place as they provide hold and permanence when uses are often so fleeting or at least sensitive. This has been the case all around the Zoo Station area for years. Even after the destruction caused by the Second World War, its closer environs have long emanated the kind of vibe that always made them attractive to residents and visitors alike. The Zentrum am Zoo (Centre at Zoo, see p. 12),



Neue anziehend machte. Das „Zentrum am Zoo“ (Abb. S. 12), wie es in den 1950er Jahren euphorisch genannt wurde, gab der geschundenen Gedächtniskirche Halt und verband den neu gestalteten Breitscheidplatz mit dem niemals ansehnlichen, doch auf geheimnisvolle Art unverwüsthlichen Bahnhof, einerlei, wie oft und wie gründlich an ihm herumgebaut oder eher -gebastelt wurde. Schwarz-Weiß-Fotografien der Ursprungszeit zeigen eine leichte, schwebende Architektur inmitten der Brachen, die nach der „Entrümmung“ von der einst dichten Bebauung geblieben waren. Das Brückenhäus über der Kantstraße stand auf den von Le Corbusier zum Dogma erhobenen Betonstützen, das „Bikini-Haus“ verdankt seinen Namen einem später verschlossenen Luftgeschoss.

Eine regelrechte Furcht vor der physischen Präsenz des Materials, auch vor jedem Verweis auf die Tektonik des Bauens beherrschte die Architektur der unmittelbaren Nachkriegszeit. Es ist kein Zufall, dass etwa Pläne oder besser Visionen eines Flugplatzes direkt am Bahnhof Zoo aufkamen. Das Provisorische wurde zum einzig Bleibenden, akzentuiert durch wechselnde Lichtreklamen, die der City West eine Anmutung, ja die Illusion des Großstädtischen geben sollten und so denn auch auf zeittypischen Postkarten abgebildet wurden.

Mit dem „Zoofenster“ genannten Ensemble hat nun eine andere Auffassung von Architektur Gestalt gewonnen. Der Komplex aus Sockelgebäude und Hochhaus besetzt das gesamte dreieckige Grundstück. Die Fluchtlinien werden befolgt, wobei die kantige Ecke an der zum Platz weisenden Grundstücksspitze durchaus auch als bewusste Abgrenzung vom gerundeten Vorgängerbau verstanden werden kann. Was allerdings sofort ins Auge springt, ist die Solidität des Gebäudes, seine Materialität. Das ist ein steinernes Gebäude, sagt es dem Betrachter, auch wenn die Natursteinfassade selbstverständlich nicht das konstruktive Gerüst des Hochhauses darstellt. Sie ist im Übrigen großzügig befenstert. Mäckler baut schließlich nicht so, wie es in den USA nach dem Wettbewerb für den Chicago Tribune Tower von 1922 eine Zeit lang üblich wurde, nämlich in Vorspiegelung einer fantastischen Hochgotik mit Strebögen und Fialen. Es gibt bei ihm keinen Zierrat. Vielmehr sind die zahlreichen, regelmäßig gesetzten Fenster in dünnen Metallprofilen gehalten, wie um die Steinfassade nicht zu sehr zu unterbrechen. Erst in den obersten Geschossen zeigt sich, was dem Gebäude den Namen gab: eine den Turm an drei Seiten umfangende und über mehrere Geschosse reichende Verglasung mit der Ausrichtung auf den Zoologischen Garten.

Materialität bedeutet nicht nur den Einsatz haptischer Materialien, es bedeutet bei Mäckler zudem die Sorgfalt der Bearbeitung. Die Steinplatten sind sorgfältig versetzt, sie sind erkennbar nicht vor ein Stahlgerüst geklebt, sondern

as it was euphorically titled in the nineteen-fifties, gave a foothold to the battered Kaiser Wilhelm Memorial Church and connected the reconfigured Breitscheidplatz with this never particularly respectable, yet mysteriously indestructible station, regardless of how often and to what extent it was refurbished, or more precisely tinkered with. Black-and-white photos of that time, depict a light, floating architecture in the midst of the empty spaces that were left after rubble clearance of what used to be a densely built-up area. The bridge building over Kantstraße stood on concrete pillars that were born of the Le Corbusier dogma, the “Bikini building” got its name from an open-air, in-between storey, which was later enclosed.

This immediately post-war architecture was characterised by a downright fear of the physical presence of materials and of any evidence of the tectonics of construction. It is no coincidence that plans, or more precisely visions, were developed for an airstrip right at Zoo Station. The provisional became lasting, accentuated by alternating neon signs intended to give a metropolitan touch or even illusion to the City West, as postcards so typical of that period depict.

The ensemble known as the “Zoofenster” has given shape to a new concept of architecture. The complex consisting of a plinth building and high-rise occupies all of its triangular site. Lines of sight are adhered to, and the angular corner at the tip of the site, facing a public square, can be understood to establish an intended distance to its rounded predecessor building. One aspect that is immediately noticeable is the solidity of this building; its materiality. “This is a stone building,” it says to the observer, although its natural stone façade obviously does not serve as the structural framework. There are also, incidentally, a generous number of windows. After all, Mäckler does not build, as became common in the USA for a time after the Chicago Tribune Tower competition in 1922, affectations of fantastical high-gothic with flying buttresses and pinnacles. There is no place for ornament in his work. On the contrary, the numerous, regularly placed windows are held in place by thin metal profiles as if not to interrupt the stone façade too much. The component from which the building gets its name only reveals itself on the top most levels: vitrification, which stretches over several storeys, surrounding the tower on three sides and oriented towards the Zoological Garden.

Materiality is not just a matter of applying haptic materials; in Mäckler’s work, it is also about the precision with which it is worked. The stone slabs have been carefully offset, enveloping the building rather than merely being stuck onto a steel framework. Those of the plinth building have further been horizontally ribbed so that the continually changing daylight correspondingly creates an alternating pattern of light and shade; just like the Opernturm in Frankfurt am



VISUELLER AUFTAKT.
DAS ZOOFENSTER: EIN BEITRAG ZUR
NEUORDNUNG DER CITY WEST
Hans-Joachim Müller

VISUAL PRELUDE.
THE ZOOFENSTER: TOWARDS A NEW
CITY WEST
Hans-Joachim Müller

Berlin hat keinen Times Square, keinen Piccadilly Circus, keine Place de la Concorde. Dem Alexanderplatz mit seinen Spuren sozialistischer Baukultur und den Schnellbauten der Nachwendezeit fehlt das metropolitane Gepräge geradeso wie dem neu als „City West“ bezeichneten Gelände um das Ruinenendenkmal der Gedächtniskirche. Ost und West haben sich noch immer keine neue Mitte geschaffen. Und man ist froh um jedes architektonische Zeichen, das nicht bloß der kapitalistischen Hybris der Boom-Zeit geschuldet ist. Nachts ist das neue Zeichen so sichtbar wie am Tag. Das Licht aus dem siebengeschossigen gläsernen Aufsatz, mit dem Christoph Mäcklers Zoofenster-Hochhaus abschließt, strahlt wie ein gigantischer, weithin sichtbarer Leuchtturm und vermischt sich mit dem Gefunkel um den Breitscheidplatz zu einem städtischen Lichtereignis, in dem das tiefe Blau, das aus Egon Eiermanns neuer Gedächtniskirche dringt, einen aparten Kontrast bildet. Tagsüber erscheint das Gebäude wie ein ruhender Baukörper, der sich mitten in der Stadtheftik ausgestreckt und aufgerichtet hat und das dynamische Leben um ihn herum ein

Berlin does not have a Times Square, a Piccadilly Circus, a Place de la Concorde. Alexanderplatz, with its traces of socialist building culture and the rapid construction of post-war times, is missing the metropolitan stamp, just as is the area around the monumental ruins of Kaiser Wilhelm Memorial Church, which has recently come to be known as “City West.” East and West still don’t have a centre and you can be grateful for any architectural sign that is not merely a product of boom time capitalist hubris; architecture that represents a vision for this city, in which the pride of being the German capital is not yet to be seen. The new landmark building is equally visible night and day. Light from its seven-storey glazed cap, with which Christoph Mäckler crowns the Zoofenster high-rise, radiates like a gigantic lighthouse visible from afar, mixing with the glitter around Breitscheidplatz to create an urban light ensemble into which the deep blue of Egon Eiermann’s new memorial church penetrates, to generate a distinct contrast. During the day, the building looks like a recumbent volume that has stretched out and arisen in the midst of the city



Romanisches Café
“Romanisches Café”

Die akkurate Außengestaltung korrespondiert mit der Präzision bei der Anpassung der Nutzflächen. Zwar hat der Bauherr bindende Vorgaben gemacht, die zum Beispiel im Entree-Bereich des Hotels dazu geführt haben, dass die berühmte New Yorker Astoria-Lounge, die „Peacock Alley“, nachgebaut worden ist und auch hier den Gästen das klassische Waldorf-Ambiente vermitteln soll. Zugleich lag die Einrichtung des Hotels in der Obhut französischer Designer. Aber das Büro Mäckler war in alle wesentlichen Entscheidungen involviert und hat keineswegs nur die Hülle gebaut. Obwohl das Astoria mit seinen über 230 Zimmern und Suiten zwar den Großteil des Gebäudes belegt, steht ein wesentlicher Gebäudeteil für flexible Büronutzung zur Verfügung. Die Belebung der Stadtinsel, die Rückkehr kultivierter Urbanität steht noch aus. Die Arkaden, die breiten Gehwege rings um das Haus, der Freiplatz an der Spitze, sie sind nicht gleich stürmisch in Besitz genommen worden. Wer an einem der zugigen Tische auf der „Terrasse“ des neuen „Romanischen Cafés“ Platz genommen hat, liest mit einiger Wehmut, dass das Caféhaus gleichen Namens bis zum Zweiten Weltkrieg ein ebenso charmanter wie beliebter Treffpunkt kritischer Künstler und Intellektueller gewesen war. Auch ein stadtplanerisch engagierter und weitsichtiger Architekt wie Christoph Mäckler muss einsehen, dass es nicht immer nur

example in the entrance area of the hotel, led to the famous New York Astoria Lounge – the “Peacock Alley” – being reconstructed; the intention of this is to communicate the atmosphere of the classical Waldorf. While the interior design of the hotel was taken care of by French designers, Mäckler’s practice was involved in all important decisions and was not only responsible for the outer shell; though the Astoria with its over 230 rooms and suites occupies the main part of the building, a large part is still left for flexible office use.

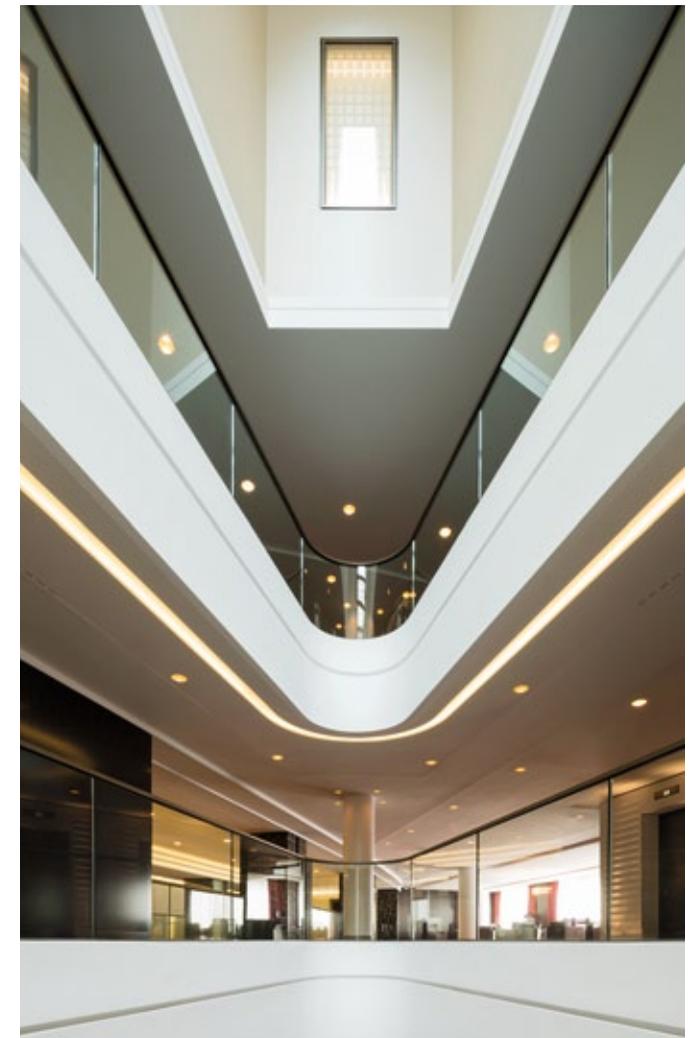
The revival of this city island and the return of cultivated urbanity are yet to happen. The colonnades, wide footpaths around the building, the open space at its tip have not been immediately appropriated by the public. Those taking a seat at one of the airy tables on the terrace of the new “Romanesque Café” read with a certain amount of wistfulness that a Caféhaus of the same name was an equally charming and popular meeting place of critical artists and intellectuals until the Second World War. Even an architect as far-sighted and aware of urban planning as Christoph Mäckler must accept that the processes through which urban life become animated are not always controllable. Mind you, the offer is available, and a broad range certainly has been generously provided. The wide open strip, which surrounds the ground

Straßenleuchte
Street lighting luminaire





Atrium
Atrium



Suite
Suite



