

Kunststoff-Profile für das Top Tegel in Berlin

Bürocenter der Zukunft

Die Infrastruktur großer Wirtschaftsmetropolen hat sich im Verlauf der Jahre erheblich gewandelt: Waren es noch vor gut 20 Jahren die Innenstädte, in denen sich die Verwaltungen namhafter Firmen mit ihren attraktiven Büroeinheiten fest zu etablieren versuchten, holen heute mehr und mehr die sogenannten Stadtrandgebiete als bevorzugte Standortwahl auf. Der Grund: das zunehmende Verkehrschaos in den Zentren der großen Metropolen und die mangelhafte Parkplatzsituation machen den dort ansässigen Firmen das Leben schwer. So liegt es auf der Hand, daß heute eben in jenen Randgebieten, wo zudem die Verkehrsverbindungen an Autobahnen und Flughäfen günstig sind, vermehrt riesige, neue Bürocenter entstehen.



Das Bürocenter Top Tegel am Stadtrand von Berlin im charakteristischen Binder-Blau

Allen Unkenrufen und wirtschaftlichen Bedenken gegen ein solches Vorhaben zum Trotz, machte der aus Baden-Württemberg stammende Architekt Dr.-Ing. Bernhard Binder aus seinem Traum vom „Bürocenter der Zukunft“ faktische Realität: in seiner Wahlheimat Berlin kaufte er kurzerhand ein erstes Grundstück im Berliner Stadtteil Tegel, direkt an der Autobahn Berlin-Hamburg und errichtete von 1979-1985 einen backsteinroten Gebäudekomplex entlang der Wittestraße.

Der „Urahn“ moderner Berliner Dienstleistungszentren war geboren, bestehend aus zunächst vier quaderförmigen 7 bis 9geschossigen Einzelgebäuden. Ihre interessante Architektur mit Vorsatz aus rotem Kalksteinsplitt erinnert an die Backsteinbauten der Jahrhundertwende. Dazu schuf der Architekt in dunklem Blau – seiner Lieblingsfarbe und in der Bundeshauptstadt mittlerweile als sogenanntes „Binder-Blau“ charakterisiert – einen harmonischen Kontrast zu der in den Sockelbereichen der Gebäude

gehaltenen metallischen Fassadenkonstruktion.

Die solitäre Anordnung der Quader und deren terrassierte Anlage ist das Ergebnis der vorgegebenen Gebäudeabstandsvorschriften. Ein Name war schnell gegeben: „Im Vergleich zu dem bestehenden Geschäftszentrum „Tegel-Center“ bist Du größer, höher – bist Du top!“, taufte der Architekt sein Objekt „Top Tegel“.

Eine „Stadt in der Stadt“

Stück für Stück realisierte Binder seine Vision einer pulsierenden „Stadt in der Stadt“. So entstand von 1989 bis 1990 entlang der angrenzenden Stadtautobahn eine Gebäudezeile aus zwei weiteren achtgeschossigen Bürohäusern.

In Farbe, Struktur und Materialtechnik wurden die neuen Außengebäude den bereits bestehenden angepaßt: eine Komposition aus gerilltem Waschbeton in Tiroler-Rot und dem Sockelbereich aus Aluminium-Elementen in „Binder-Blau“.

1991–1993 folgte nun die Innenbebauung der Bürostadt auf dem Grundstück einer ehemaligen Textilfabrik, die abgerissen wurde. Eine verdichtete Bebauungsstruktur – ermöglicht durch die mittlerweile neuen geltenden Gebäudeabstandsverordnungen – mit 8–12geschossigen Bürohäusern und einem Parkhaus wurden bewußt so diagonal angeordnet, daß die Linienführung der Gebäudegrundrisse teilweise eine dreieckige oder eine trapezförmige Fläche anboten.

Das Verbindungselement – und damit der zentrale Raum des Herzens der Bürostadt Top Tegel – im inneren Bereich der Gebäude ist eine verglaste Halle. „Meine Intention war es, hier mit einem Café, einem Bistro sowie diversen Geschäften die Menschen von dem eifrigen Treiben in den Büros abzulenken und eine Art Drehscheibe des Dialogs zu schaffen,“ interpretiert Binder die Funktion seiner Glashalle.

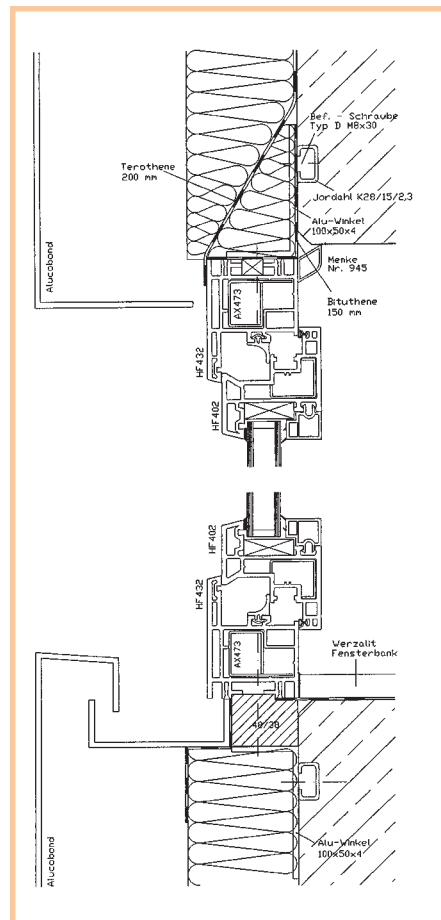
Die Fassaden der Innengebäude bilden zudem einen optischen Kontrast zu den äußeren Bürohäusern: denn während hier Elemente aus gerilltem Waschbeton in Tiroler Rot dominieren, bekommen die innenliegenden Komplexe in großen Flächen ein metallisches Outfit in abwechselnd dunklen blau- und türkisfarbenen Blautönen. Der gesamte Innenteil umfaßt eine Bruttogeschoßfläche von ca. 50 000 m² sowie ca. 269 000 cm³ Raumes.

Alle Gebäude in Fertigteilkonstruktion

Die Bürokomplexe von Top Tegel sind alle horizontal und vertikal durch Scheiben bzw. Kerne ausgesteifte Pendelsysteme. Ein 6,00 m × 6,00 m Großraster bildete die Grundlage der gesamten Planung. „Mit einem solchen Raster konnten wir zum einen die optimale wirtschaftliche Ausbildung aller Tragwerkselemente dimensionieren.“

Den einzelnen Gebäudeabschnitten liegen unterschiedliche Systeme der Fertigteilkonstruktionen zugrunde. So

bestehen die Gebäude entlang der Wittestraße, die bereits in den achtziger Jahren errichtet wurden, aus einem Tragwerk aus dreieckförmigen, randverstärkten, massiven Deckenplatten, die auf kapitellartigen Konsolen der Stützen aufliegen. Vorgehängte



Detailschnitt der Zargen-Anschlußprofile der Brüggmann Kunststoff-Fenster aus der Serie 81

Sandwich-Fertigteile aus massivem Stahlbeton in 14 cm, 6 cm Dämmung und einer 8 + 4 cm Vorschale aus Waschbeton und Aluminium bilden die Fassadenteile.

Die in den neunziger Jahren errichteten Bürogebäude haben dagegen ein Tragwerk aus „imbau“-Hohldecken

(d = 27 cm), Fertigteil-Durchlaufträgern, eingeschossigen konsolfreien Pendelstützen mit einer lastabtragenden Standfassade aus 25 cm Trag-schicht, 8 cm Dämmung sowie 25 cm und 10 + 4 cm Vorsatzschale, ebenfalls Waschbeton oder Aluminium.

Das höchste Gebäude der Bürostadt, ein zwölfgeschossiger Quader – direkt an der Glashalle angrenzend – mußte aufgrund der großen Höhe aus statischer Sicht eine andere Grundkonstruktion erhalten. In sogenannter Gleitbauweise bekam der Turm die spezielle Aussteifung durch die integrierten Treppenhäuser. Wegen der filigran wirkenden Erdgeschoßzone erhielt hier die Fassade das bewährte Stahlbeton-Sandwich-System aus Fertigteilen. Die schweren Fassadenrandlasten wurden zudem durch eine nach allen Seiten auskragende Deckenkonstruktion aus Betonverbundträgern mit Betonverbunddeckenplatten aufgefangen.

Der statische Clou im Bereich des Parkhauses sind „imbau“-Stegverbunddecken mit entsprechender oberer Bewehrung, die eine kontinuierliche Tragwirkung im Bereich der Deckenaufleger ermöglicht. Die hier eingesetzte lastabtragende Standfassade trägt zudem zur Aussteifung der auf den Spannbetonträgern aufliegenden Decken bei.

Eine filigrane Fassade für den massiven Backstein

Den harmonisierenden Kontrapunkt zu der an die Backstein-Architektur der Jahrhundertwende erinnernde Waschbetonfassade aus Granit bilden die dagegen fast filigran wirkenden, vorgehängten Aluminium-Elemente. Für diese besondere Fassadentechnik zeichnete sich Hans Timm verantwortlich, einer der führenden Fensterbauer aus Berlin.

Timm schlug Dr. Binder die kombinierte Element-Fassade aus „Alucobound“ und Zargen-Kunststoff-Verbundfenstern des Markenherstellers Brüggmann Frisoplast GmbH vor. „Denn diese Art der Fassadenverkleidung entspricht in allen Bereichen der Ökologie, Ökonomie und Technik den Anforderungen an die Materialien und ermöglicht alle gestalterischen Freihei-

ten. Deshalb haben wir diese Multifunktionsfassade entwickelt," so Hans Timm. „Multifunktionalität bedeutet zum einen, daß die hier kombinierten Baustoffe eine hohe Umweltverträglichkeit besitzen und somit umweltschonend verarbeitet werden. Dazu kommt, daß die Elemente schnell und effizient montiert werden können, was die Bauzeiten minimiert und die Kosten nicht unnötig in die Höhe treibt," erläutert Timm. „Zum anderen garantiert die gute Isolierung und die ausreichende Hinterlüftung eine merk-

Tegel sollten Brüggmann Fensterprofile zum Einsatz kommen.

Unvorstellbar, daß bei aller Funktionalität das beruhigend wirkende Dunkelblau und das fröhlich anmutende Türkis als Komplementär zu dem intensiven Rot der Waschbeton-Platten aus Tiroler Kalkstein jetzt unterbrochen werden sollte durch ein schrilles Weiß der Kunststoffrahmen der Fenster.

Hans Timm und die Brüggmann-Spezialisten aus Papenburg wußten das durch technische Raffinessen zu ver-

funktionieren und fand sie neben dem „Alucobound“ zusätzlich in den PVC-Profilen des Markenherstellers. „Wir haben mit den Kunststoff-Fensterprofilen von Brüggmann bisher gute Erfahrungen gemacht," erläutert Timm. „Gerade die Serie 81 hat große konstruktionstechnische Vorteile: denn durch die großen Glasfalztiefen wird der Einbau auch starker Isolierglas-scheiben für den erhöhten Wärme- und Schallschutz mit Energiezugewinn ermöglicht. Ein Aspekt, der gerade hier in Berlin eine große Rolle spielt," so Timm weiter. So erreicht der gesamte Fassaden-Systemaufbau nach Prüfzeugnis je nach Verglasungsart in der Schallschutzklasse VI von bis zu $R_{w,R}$ 51 dB–62 dB. Das Brandverhalten dieser Fassaden-Konstruktion aus Aluminium und Kunststoff ist in Baustoffklasse A1 einzustufen, also beste Voraussetzungen für öffentlich genutzte Bauobjekte.

Hochhaustaugliche Lüftungssysteme nach den individuellen TBT-Nutzer-Anforderungen und die teildurchlässige Falzabdichtung der Brüggmann-Rahmenprofile sorgen für permanente, gut regulierte Luftzirkulationen und verhindern somit Kondenswasserbildungen und Schimmelbefall der Innenwände. Schlagregensicherheit über einen längeren Nutzungszeitraum geben die entsprechenden Falzausbildungen, Lage und Anordnung der Dichtungen. Eine zweistufige Abdichtung ermöglicht zudem einen Druckausgleich durch einen umlaufenden witterungsseitigen Spalt sowie eine kontrollierte Wasserabführung.

Die gut durchdachten, nach neuestem Stand der Technik entwickelten Baukörperanschlußausbildungen sorgen für Oberflächentemperaturen über 12 °C. Durch den Einsatz eines speziellen wärmegeämmten Solbank-Zargen-Anschlußprofils werden Baukörperertoleranzen zusätzlich ausgeglichen und somit beste Oberflächentem-

Das Herz des Bürocenters – die Bambushalle



bare Betriebskostensenkung und eine Optimierung der Wohnqualität“, resümiert der Fassaden- und Fensterbauer aus Berlin.

Entscheidend bei dieser Art der hinterlüfteten Fassadenkonstruktion sind die Zargen-Anschlußprofile der Kunststoff-Fenster. Für die Bürostadt Top

hindern: während die Rahmenprofile im innenliegenden Bereich weiß bleiben, machte eine spezielle, werkseitig aufkaschierte Folienbeschichtung in den entsprechenden Farbtönen auf die Profil-Außenseiten eine durchgehende, elegante Farbigekeit in den vom Architekten gewünschten RAL-Tönen möglich.

Und Fensterbauer Timm verfügte anschließend in den gleichen Farbnuancen.

Nicht allein die elegante Optik rechtfertigt den Einsatz der „Alucobound“-Fassaden-Konstruktion in Verbindung mit den Brüggmann Kunststoff-Fensterprofilen der Serie 81.

So wählte Timm mit Bedacht ausschließlich Werkstoffe, die auch in Sachen Bauphysik klar im Vorteil liegen, miteinander harmonieren und



Draufsicht der 18 m hohen Halle: Glas, Stahl und Beton sind die Gestaltungselemente

peraturen im Brüstungsbereich erzielt. Die Brüggmann Kunststoff-Rahmenprofile, mit entsprechendem Wärmeisolierverglasungsglas ausgestattet, sorgen zudem für einen guten Wärmeschutz. Für eine individuelle Nutzereingriffsmöglichkeit können zusätzlich Sonnenjalousetten im Scheibenzwischenraum der Verbundfenster eingebracht werden. Das schützt außerdem das Jalousettenmaterial vor Wind oder Wetter und häßlichen Verschmutzungen.

Das Herz von Top Tegel – die Bambushalle

Der Mittelpunkt der gesamten Planung Binders ist die Glashalle. Hier, wo sich ermüdete Menschen und gestresste Besucher von dem strapaziösen Büroalltag erholen, sollte eine Oase der Ruhe entstehen. „Die Halle ist der zentrale Raum des Innenlebens,“ charakterisiert Dr. Binder den Traum in Glas. Die Dynamik in Raum und Höhe erhielt die Halle durch die eigenwillige Stellung der inneren Gebäude. 38 000 m³ umbauter Raum über einer Grundfläche von 2000 m² scheinen dem Besucher durch eine gekonnte Raumgestaltung bei weitem nicht so gigantisch, wie die nackten Zahlen belegen. Möglich macht es die filigrane Architektur.

Stützen aus Betonfertigteilen in 18 m Höhe stehen – aus einem Stück gefertigt – 3 m tief in einem Köcherfundament und tragen das Hallendach aus Stahlkonstruktion und Glas. Firrindell-Träger überbrücken und unterstützen die 8 m Spannweite der Decke. Die interessante Form des Satteldaches geht elegant in das angrenzende Gebäude über.

Die Außenwände der Halle jedoch sind geprägt durch Glas und Stahl, das durch das enge Raster einen gewissen Wandcharakter erhält.

Blau ist die dominierende Farbe der gesamten Halle – für den Betrachter beruhigend und belebend zugleich. Lediglich die „Füße“ der Stahlbetonstützen – die ebenfalls in dem gleichmäßig dunklen Blau angestrichen sind – haben wie zufällig rote Strümpfe aus Glas an, die in eine breite Fußplatte übergehen.

Ein besonderer Clou ist die durch die Lichttechnik Planungsbüro Ulrich

Reichard, Dornbirn, entwickelte Hallenbeleuchtung.

Reichard ließ 22 m lange Leuchtröhren fast wie zufällig auf einer Ebene durch die Halle schweben – beinahe wie hingeworfene Mikado-Stäbchen wirkend. Und das Ergebnis ist beeindruckend: die acht Meter hohe Halle teilt sich plötzlich in zwei Ebenen und wirkt nicht mehr so extrem hoch.

Jetzt bekommen plötzlich auch die roten Sockelbereiche der Stützen ihren Sinn: denn sie bilden eine optische Gegenläufigkeit zu den Beleuchtungskörpern – nach außen tief und nach innen hoch. Das gibt eine eigenwillige, zusätzliche Dynamik unter nächtlichem Himmel.

Immergrüne Pflanzen – extra aus Florida eingeflogen – und ein Wasserfall geben der Bambushalle ein unverwechselbares Ambiente.



6-10 m hohe Bambuspflanzen aus Florida und ein gigantischer Wasserfall aus Stahlblechwellen schaffen ein tropisches Ambiente

Fotos und Zeichnung: Brüggmann

Mehr als siebenzig Prozent der gesamten Nutzfläche von Top Tegel sind bereits vermietet. Viele namhafte Firmen haben für ihre Verwaltungseinheit die Besonderheit des neuen BüroAmbientes von Top Tegel erkannt und hier ihren Standort gewählt.

Heike Cichon