

Tower 1 – Bürohochhaus mit Hotel, Frankfurt am Main

Tower 1 – Office Skyscraper with Hotel, Frankfurt am Main

Auslober/Organizer

CA Immo Frankfurt Bauphase I GmbH & Co. KG,
Frankfurt am Main

Koordination/Coordination

a:dk architekten datz · kullmann, Mainz

Wettbewerbsart/Type of Competition

Nicht offener Realisierungswettbewerb als
Einladungswettbewerb mit 8 Teilnehmern

Termine/Schedule

Ausgabe der Unterlagen	14. 07. 2014
Abgabetermin Pläne	08. 09. 2014
Abgabetermin Modell	15. 09. 2014
Preisgerichtssitzung	14. 10. 2014

Fachpreisrichter/Jury

Prof. Johann Eisele, Darmstadt (Vors.)
Prof. Ruth Berkold, München/Graz
Christoph Jakoby, CA Immo, Frankfurt am Main
Dieter von Lüpke, Stadt Frankfurt am Main

Sachpreisrichter

Gregor Drexler, CA Immo Wien
Ulrike Gaube, Stadt Frankfurt am Main
Jakob Vowinkel, CA Immo Frankfurt

Competition assignment

CA Immo is planning a skyscraper with the working title "Tower1" on their premises at the Europe Quarter with a floor area of 1.850 m². The hotel will be located at the lower part of the building and offices in the upper floors. A multi-storey garage shall be included as well. The building shall receive the DGNB Gold certificate. The competition area consists of 4.755 m² and is located in plot MK between trade fair grounds and station with further planning projects such as the Skyline Plaza, Tower 1 and Tower 2 etc. The hotel shall have a 3 star plus or 4 star standard with independent access and separate entrance, lobby and vertical circulation. The entrance area shall face the city and trade fair Frankfurt.

The office area shall get an own entrance, facing the Platz der Freiheit, with an adequate spacious lobby with access control. The standard floors shall accommodate 2 to maximum 4 rental units, facilitating all common forms of offices, such as cell and open plan offices etc.

Wettbewerbsaufgabe

CA Immo plant auf ihrem Grundstück zwischen Skyline Plaza, Platz der Einheit und Brüsseler Straße im Europaviertel Frankfurt die Realisierung eines Hochhauses mit dem Arbeitstitel „Tower 1“. Für die Realisierung strebt CA Immo eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle ein Bauwerk für ein Hochhaus vor. Die zulässige Grundfläche je Geschoss für das Hochhaus beträgt 1.850 m². Während im unteren Teil des Hochhauses ein Hotel geplant ist, sind die oberen Geschosse für Büronutzungen vorgesehen. Ergänzend hierzu ist auf dem Grundstück die Anordnung einer überwiegend oberirdischen Großgarage vorgesehen. Das Wettbewerbsgebiet umfasst ca. 4.755 m² und befindet sich im Bau Feld MK 3 im östlichen Europaviertel in zentraler Lage zwischen Messe (siehe wa 06/2014 und 11/2014) und Hauptbahnhof. Das Bau Feld wird von den öffentlichen Straßen Europa-Allee, Den Haager Straße, Brüsseler Straße und Osloer Straße begrenzt. Innerhalb des Bau Felds befinden sich die Bauvorhaben Skyline Plaza (Einkaufs- und Freizeitzentrum), Kap Europa – Kongresshaus, Tower 1 (Bürohochhaus) und Tower 2 (Wohn- und Hotelhochhaus siehe wa 06/2014). Der Auslober geht von einem Drei-Sterne-plus bzw. Vier-Sterne-Standard für die Hotelnutzung aus. Das Hotel muss unabhängig von den Bürogeschossen erschlossen werden und darum eine separate Vorfahrt, Eingang, Lobby und Vertikal-Erschließung erhalten. Der Eingangs Bereich des Hotels sollte sich Richtung Stadteingang/Messe Frankfurt orientieren. Der Nutzungsbereich Büro soll einen separaten Eingang mit eigenständiger Adressbildung erhalten, der zum Platz der Einheit orientiert ist. Dem Eingang zugeordnet werden soll ein angemessen dimensionierter Empfangsbereich. Die Möglichkeit einer Zugangskontrolle vor dem Aufzugsbereich soll dargestellt werden. In den Regelgeschossen sollen 2 bis max. 4 Mieteinheiten möglich sein, wobei von einer Regelaufteilung von 2 Mieteinheiten ausgegangen werden kann. Dabei sollen alle gängigen Büroorganisationsformen (Zellenbüro, Kombibüro, Großraumbüro, „Business-Club“) in den Regelgeschossen nachgewiesen werden.

1. Preis/1st Prize (€ 70.000,-)

Meurer Architekten · Stadtplaner · Ingenieure,
Frankfurt am Main

Tom Meurer · Kristina Meurer
Mitarbeit: Magnus Jakob · Regina Losing
Tragwerk/Brandschutz: Tichelmann + Barillas,
Darmstadt

Energie: Transsolar Energietechnik, München

2. Preis/2nd Prize (€ 35.000,-)

Barkow · Leibinger Ges. von Architekten, Berlin

Frank Barkow · Regina Leibinger
Mitarbeit: Ajax Garcia Abreu · Martina Bauer
Fabian Busse · Yannis Efsthathiou · Ana Filipovic
Ki Jun Kim · Andreas Moling · Antje Steckhan
Blake Villwock · Jens Weßel · Linda Zhang

DGNB Zertifizierung: Drees & Sommer
Advances Building Technologies

Brandschutz: hpp Berlin, Frankfurt
Fördertechnik: Jappsen Ingenieure GmbH

Bauphysik: Krebs + Kiefer, Darmstadt
Fassade: Priedemann Fassadenberatung GmbH

TGA: Rees Ingenieure
Tragwerk: RSP Remmepl + Sattler Ing.-Ges. mbH

Kosten: Wenzel+Wenzel

2. Preis/2nd Prize (€ 35.000,-)

Schneider · Schumacher, Frankfurt am Main
Till Schumacher

Mitarbeit: Gezim Bono · Nemanja Crnobraj
Nina Delius · Justina Jauniskyte

Energie: IPB Ing. Büro P. Berchtold, Frankfurt
Brandschutz: Tichelmann + Barillas, Darmstadt

Tragwerk: Bollinger + Grohmann, Frankfurt
Fassade: Hong, Frankfurt

Anerkennung/Mention (€ 12.500,-)

Gruber + Kleine-Kraneburg Architekten GbR,
Frankfurt am Main

Helmut Kleine-Kraneburg · Martin Gruber
Mitarbeit: Markus Weber · Nicole Hoffmann

Pascal Jacobi
Tragwerk: RSP Ing., Frankfurt, Gerd Remmel

TGA: TechDesign, Frankfurt, Joachim Kuhn
Brandschutz: Frank Wessel, Düsseldorf

Kosten: Emproc, Berlin, Robert Mülhsten
Visualisierung: Vizlab, Frankfurt am Main

Börge Becker-Biskaborn
Modell: Scale Architekturmodelle, Frankfurt/M.

Rolf Schaafhausen

Anerkennung/Mention (€ 12.500,-)

R plus Architekten GmbH, Hamburg
Kai Richter · Stephan Kausch

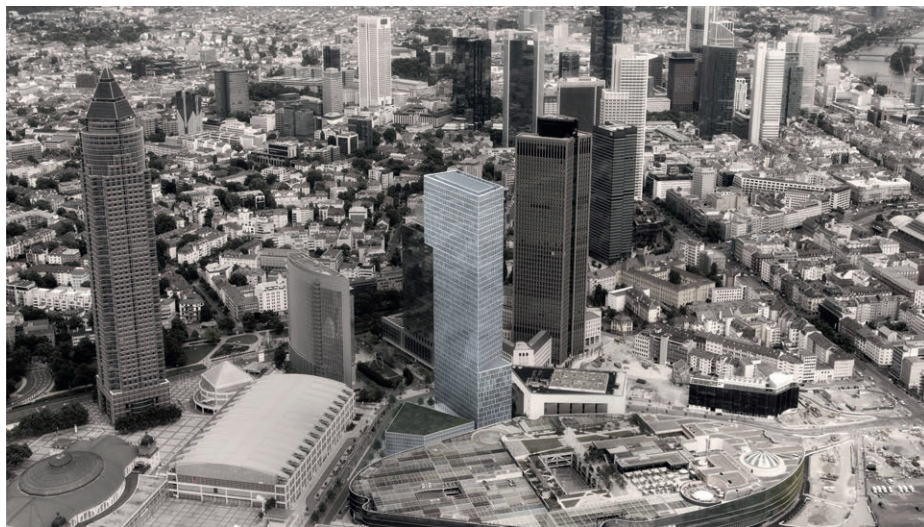
Mitarbeit: Sven Breuer · Nils Böttcher
Ilga Nelles · Gerrit Neumann

Fachber.: DS-Plan Ing.-Ges. für Ganzheitl.

Bauberatung und Generalges. mbH, Hamburg
Tragwerk/Brandschutz: Werner Sobek, Frankfurt

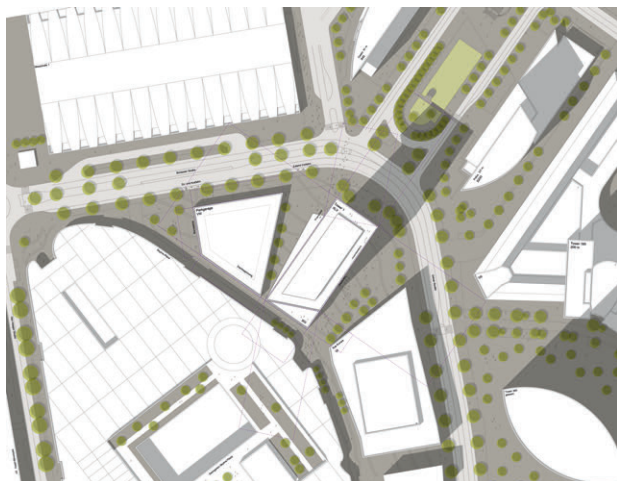
Fachber.: Breimann + Bruun GmbH, Hamburg



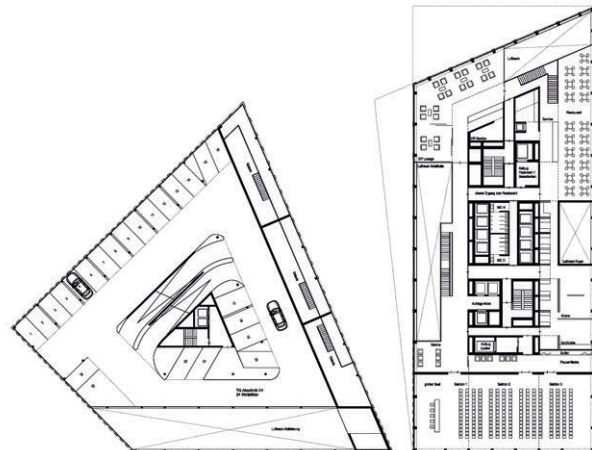
1. Preis/1st prize Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure, Frankfurt**Preisgerichtsbeurteilung**

Tower und Parkhaus sind als Solitäre ausgebildet, die sich baukörperlich aufeinander beziehen. Ohne direkte oberirdische Verbindung wirken sie dennoch zusammengehörig.

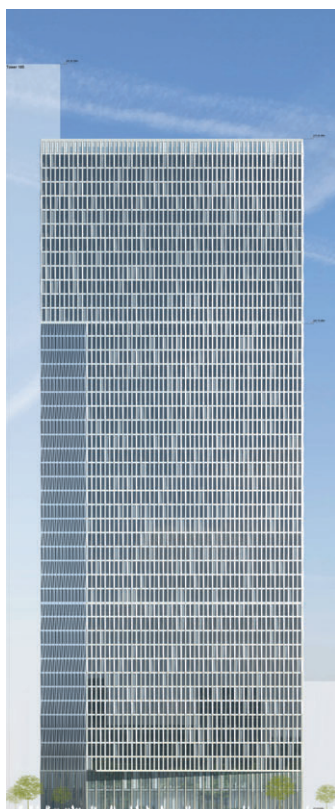
Der Tower entwickelt sich aus einer strengen Quaderform, dies gibt eine minimalistische Aura. Durch Einschnitte entstehen Abstufungen und Verdrehungen der Mantelflächen. Dieser bildnerische Vorgang erzeugt eine räumlich-skulpturale Kommunikation mit der Umgebung. Insbesondere die Höhenstufen beziehen sich auf Gebäudehöhen der Umgebung (Castor, Pollux etc.). Durch die Gliederung des Baukörpers wird der axiale Bezug zum Platz der Einheit spielerisch aufgefangen. Die Fassadenstruktur erfährt eine kleinteilige Binnengliederung durch geschossweise wechselseitige Verkipungen der Massiv-Elemente, die in ihrer Anmutung an ein Flechtwerk erinnert. Diese suggerierte „Weichheit“ steht im spannenden Kontrast zum klar konturierten Gesamtvolumen. Insgesamt entsteht ein Baukörper der strengen Klarheit mit begründeter Varianz verbindet und daraus eine angemessene Signifikanz entwickelt. Der öffentliche städtische Raum wird in der



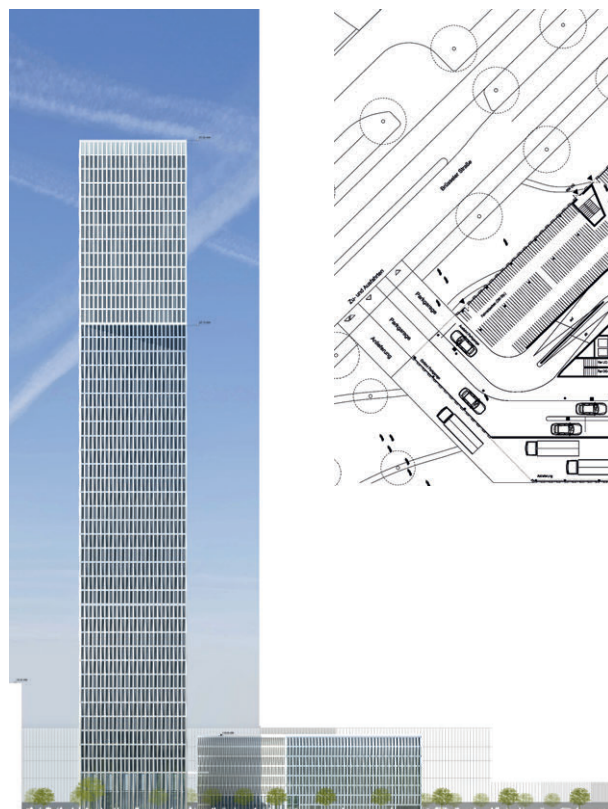
Lageplan M. 1:4.000



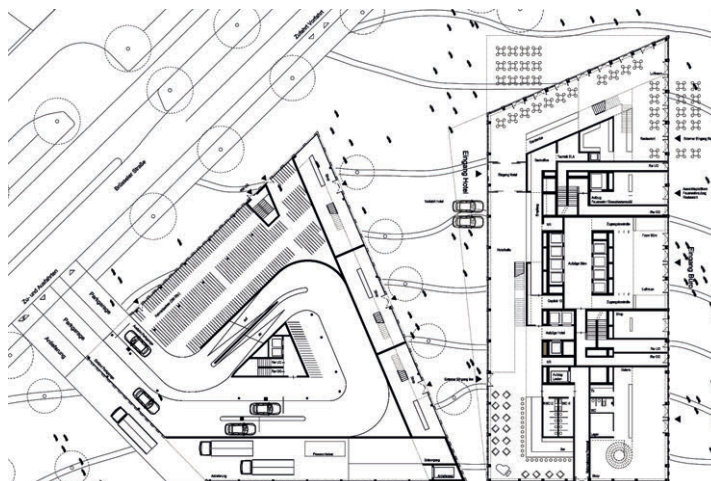
1. Obergeschoss M. 1:1.250



Ansicht West M. 1:2.000



Ansicht Nord M. 1:2.000



Erdgeschoss M. 1:1.250



1. Untergeschoss M. 1:2.000

Erdgeschosssebene gegliedert in einen Hotelvorplatz nach Westen und einen etwas großzügigeren Vorplatz zum Kongressgebäude Kap Europa. Dieser Platzraum führt auch zum Eingang der Skyline Plaza.

Die Eingangshallen von Hotel und Büro sind zu diesen Platzbereichen angeordnet und werden im EG, 1. OG und 2. OG mit Sondernutzungen wie Restaurant, Bar, Kongress und Wellness sinnvoll ergänzt. Die Grundstruktur der Regelgeschosse ist klar strukturiert, der Kern ist effizient ausgebildet und erfüllt alle Anforderungen. Eine Drehung der Aufzugsräume wäre zu untersuchen, um eine direkte Anbindung der Büroflächen zu erreichen. Die Bürogrundrisse haben in einigen Punkten Optimierungsbedarf. Für die spitzwinkligen Eckbüros muss eine Nutzung für Büroräume nachgewiesen werden. Vorausichtlich können hier nur mehrachsige Zellenbüros oder Besprechungsräume angeordnet werden.

Die Büroflächen an den Kernen müssen hinsichtlich Nutzung und Belichtung optimiert werden. Die Abstandsflächen zum Bürohochhaus Castor müssen überprüft werden. Das Gesamtkonzept weist insgesamt eine Robustheit für weitere Optimierungen und eine sehr hohe Qualität auf.

Materialkonzept:

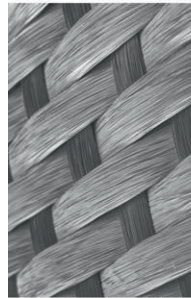
Fassadenraster „Gewebe“
Kontext der polygonalen Grundriss von Hochhaus und Nebengebäude wird eine „Gewebe“- auf dem Raster von 1,20m basierende Fassadenstruktur entwickelt, die sich gleich einem Gewebe über die Gebäude legt und somit ein abwechslungsreiches Licht- und Schattenspiel auf der Fassade erzeugt.

Fassaden des Hochhauses wie auch des Nebengebäudes: Aluminiumfassade, perforiertes Aluminiumblech (Alu-Elktrolyse Voranfertigung + Lasergravur Färbung) (entsprechend der metallischen Charakter des Aluminiums erhalten).

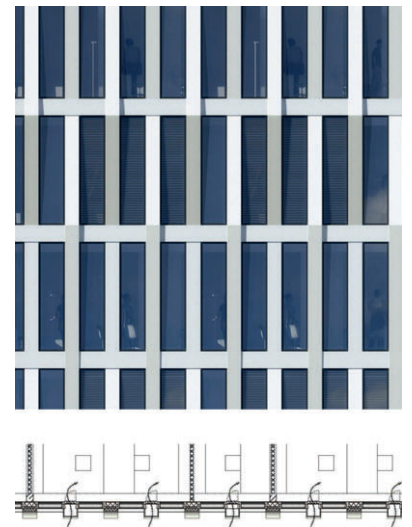
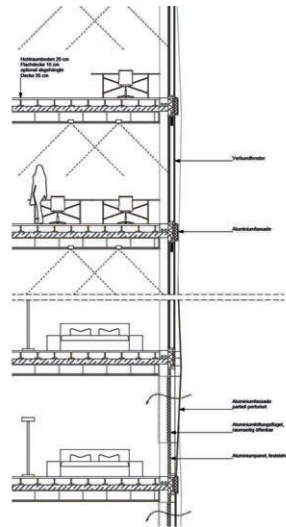
Mechanische Lüftung über Öffnungen im spalten vertikalen (mit der Aluminiumbleche (Aussen Perforation / Innen Öffnungen) zur individuellen Lüftungseinstellung durch den Nutzer).

Fenster im Bereich Hochhaus: Verbundfenster mit Sonnenschutzlamellen im Zwischenraum.

Alt- und lichtdurchlässige Flächen im Bereich Parkgarage: beschichtetes Metallgewebe (gem. Anforderungsprofil offene Parkgarage).



Fassadendetail M. 1:200



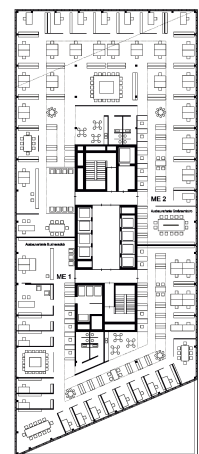
OG 3 - 14 Hotel Alternative M. 1:1.250



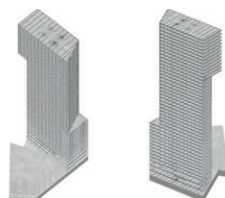
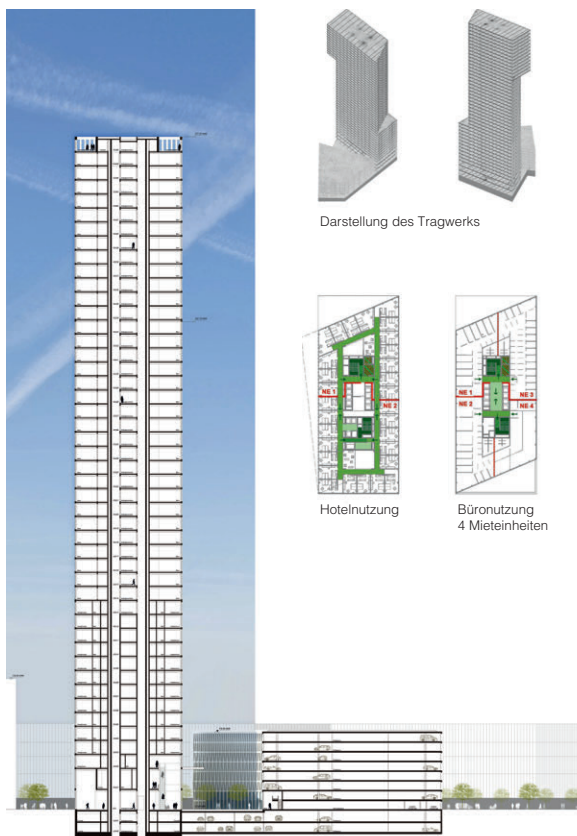
OG 3 - 14 Regelgeschoss Hotel M. 1:1.250



OG 15 - 32 Büro M. 1:1.250



OG 33 - 45 Büro M. 1:1.250



Darstellung des Tragwerks



Hotelnutzung



Büronutzung
4 Mieteinheiten



2. Preis/2nd prize Barkow · Leibinger Ges. von Architekten, Berlin

Preisgerichtsbeurteilung

Der Turm weist eine hohe Präsenz und Zeichenhaftigkeit im Frankfurter Stadtraum und dem umgebenden Hochhausensemble auf. Besonders die facettierte, schillernde Fassade würde einen deutlichen Akzent im Stadtbild setzen. Die Auflösung des Gesamtbauvolumens in zwei Scheiben ist architektonisch nachvollziehbar, städtebaulich überzeugt sie jedoch nicht. Ein Ablesen der unterschiedlichen Funktionen im Gebäude ist nicht möglich: Beide Scheiben sind über ihre volle Höhe sowie an allen Gebäudeseiten gleich behandelt. Die Stirnseiten zum Platz der Einheit erfahren keine besondere Akzentuierung. Die „Knicke“ in den Fassaden erscheinen etwas zaghaft und unentschieden. Die Platzsituation, die sich zwischen Parken und Hochhaus auftut, wird positiv bewertet.

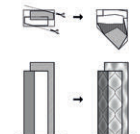
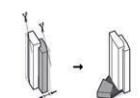
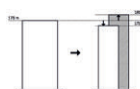
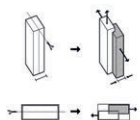
Die Lobby ist großzügig und hat urbanen Charakter, wobei die nach oben führende Treppe etwas knapp in den Geschossen darüber (VIP, Lobby und Konferenzgeschoss) ankommt. Hier würde man sich eine Entschärfung wünschen. Insgesamt ist die Gestaltung und Grundrissanordnung im EG sowie den Sockelgeschossen nur eingeschränkt nachvollziehbar.

Die Bürogrundrisse werden positiv bewertet. Sie ermöglichen unterschiedliche Nutzungsvarianten und Konfigurationen, sowie hohe Effektivität und knappe Kernausbildung. Der dreieckige Einschnitt des Bürozugangs scheint städtebaulich und räumlich nicht gut gelöst. Die Länge der Stichflure muss auf 15 m reduziert werden. Eine stärkere visuelle Verbindung zwischen dem Mezzaningeschoss des Hotels und der Bürolobby wäre wünschenswert.

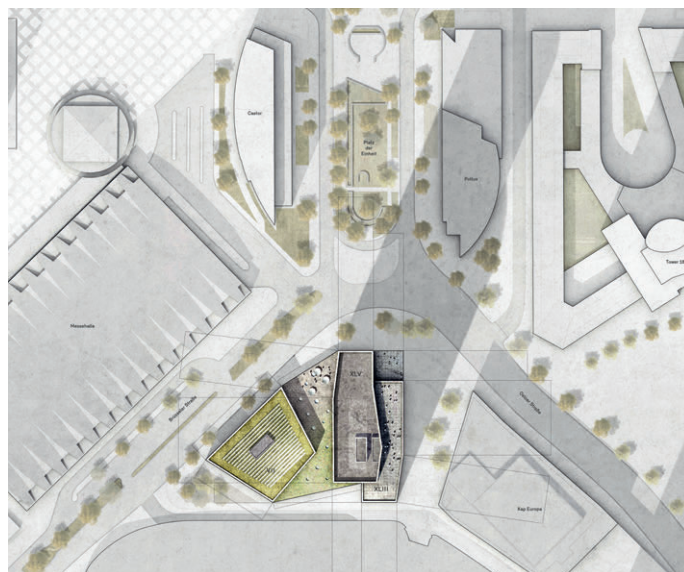
Das Nebengebäude (Parkhaus) überzeugt grundsätzlich nicht. Insbesondere wird die äußere Erschließung (4 nebeneinanderliegende Ein- und Ausfahrten) kritisch gesehen.



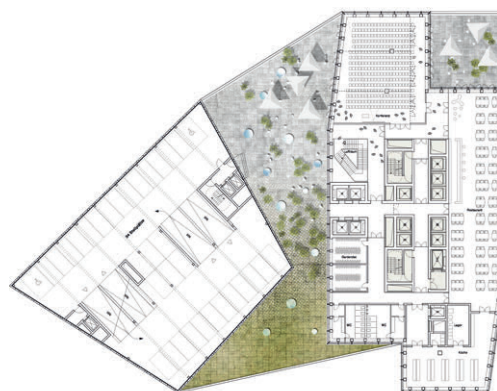
Aufnahme der städtebaulichen Achse



Volumenentwicklung I Maßstäblichkeit



Lageplan M. 1:3.500



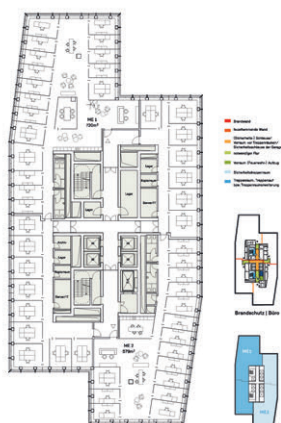
1. OG M. 1:1.250



Blick zum Tower-One von Nord-Osten



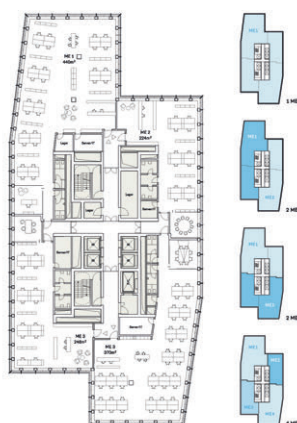
Edgeschoss M. 1:1.250



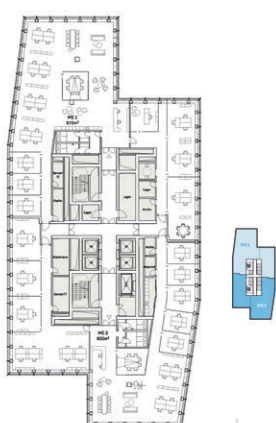
Regelgeschoss Büro Zeilen M. 1:1.250



Skybar 44. OG M. 1:1.250



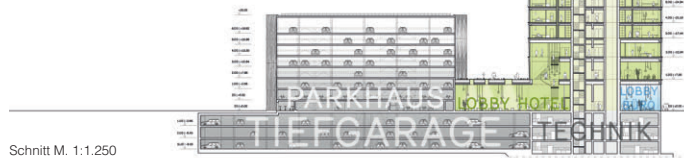
Regelgeschoss Büro Open Space M. 1:1.250



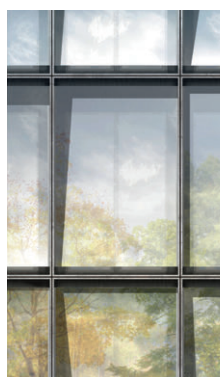
Regelgeschoss Büro Mix M. 1:1.250



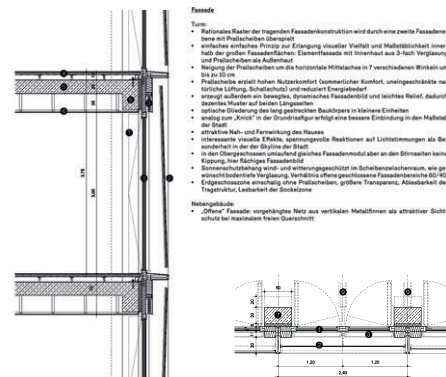
Regelgeschoss Hotel – 4-Achszimmer M. 1:1.250



Schnitt M. 1:1.250



Fassadendetail M. 1:300



Blick zum Haupteingang mit Bürolobbies und Hotelzugang

2. Preis/2nd prize Schneider · Schumacher, Frankfurt

Vogelperspektive



UG M. 1:2.000

OG 1 Konferenz; Restaurant M. 1:1.250

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Der Entwurfsverfasser positioniert Hochhaus und Nebengebäude als solitäre Baukörper auf dem Grundstück. Die eigenständige und expressive Formgebung des Hochhauses, bestehend aus konkaven Fassadenflächen, wird aus dem städtebaulichen Kontext nachvollziehbar abgeleitet. Die Arbeit überzeugt durch einen eindeutigen stadträumlichen Abschluss des vorgelagerten Platz-der-Einheit. Der Vorschlag einer Platzaufweitung zwischen Hochhaus und Skyline Plaza wirkt angenehm.

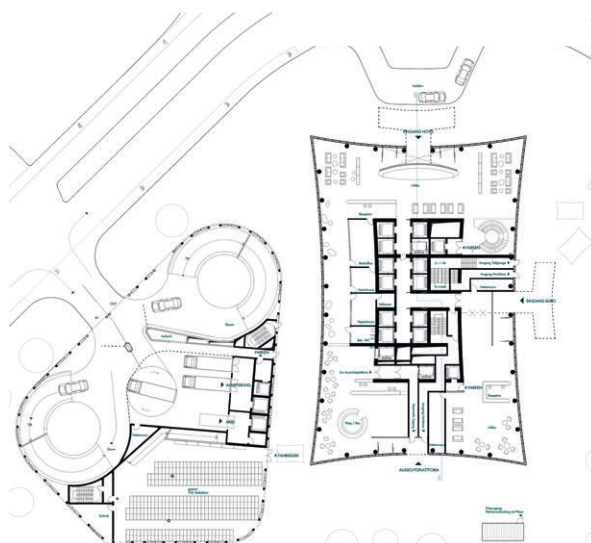
Die Eingänge zum Hotel und zu den Büroflächen werden richtigerweise zum Platz der Einheit und zur Platzfläche zwischen Hochhaus und Kap Europa ausgerichtet. Größe und Position der Bürolobby sind überarbeitungsbedürftig. Nachteilig wirkt sich die Orientierung der Fluchtwegausgänge auf das Erscheinungsbild des Platzes zwischen Hochhaus und Kap Europa aus. Die zur Erschließung des Parkhauses dargestellten Fahrspindeln erscheinen im Hinblick auf die Flächeneffizienz weniger vorteilhaft. Der unterirdische Teil des Parkhauses wird durch die Einbeziehung des Hochhausbereichs kritisch eingeschätzt.

Die Flächenwirtschaftlichkeit des Hochhauses bewegt sich leicht unterhalb des Durchschnitts aller Wettbewerbsteilnehmer. Der Hochhauskern ist insofern hinsichtlich des Flächenverbrauchs optimierungsbedürftig. Die der äußeren Hochhausform folgenden konkaven Kernaußenwände lassen einen deutlich erschwerten Innenausbau vermuten. Im Hotelbereich lassen sich die geforderten Hotelzimmervarianten nachweisen. Die Eckausbildung überzeugen allerdings nicht. Im Bürobereich können ebenfalls alle nachzuweisenden Büroorganisationsformen umgesetzt werden. Auch hier zeigen sich Schwächen bei der Eckausbildung der Zellenbüros.

Zusammenfassend überzeugt die Arbeit insbesondere mit seinen hohen äußeren Gestaltungsqualitäten, die leider partiell in den vorgeschlagenen Grundrissen keine adäquate Fortsetzung finden.



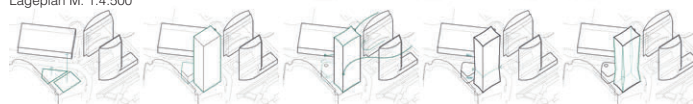
Schnitt 1-1 M. 1:1.250



EG Empfang Hotel/Büro M. 1:1.250



Lageplan M. 1:4.500



Formkonzept



Fußgängerperspektive



Büro Regelgeschoss
2 Mieteinheiten



Büro Regelgeschoss
4 Mieteinheiten



Hotel Regelgeschoss
Zimmer Variante 4-Achsen



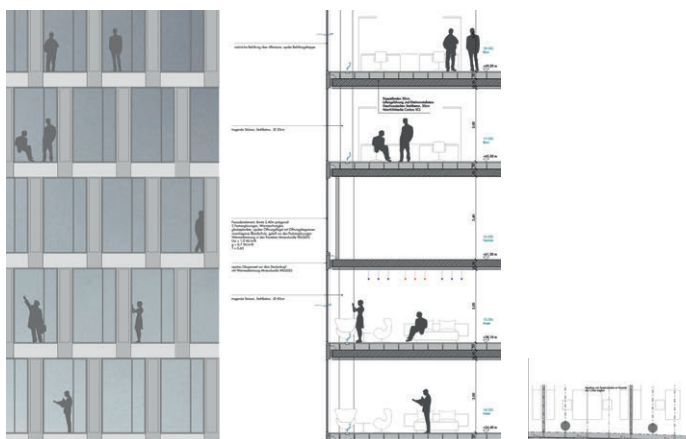
Hotel Regelgeschoss
Zimmer Variante 3-Achsen



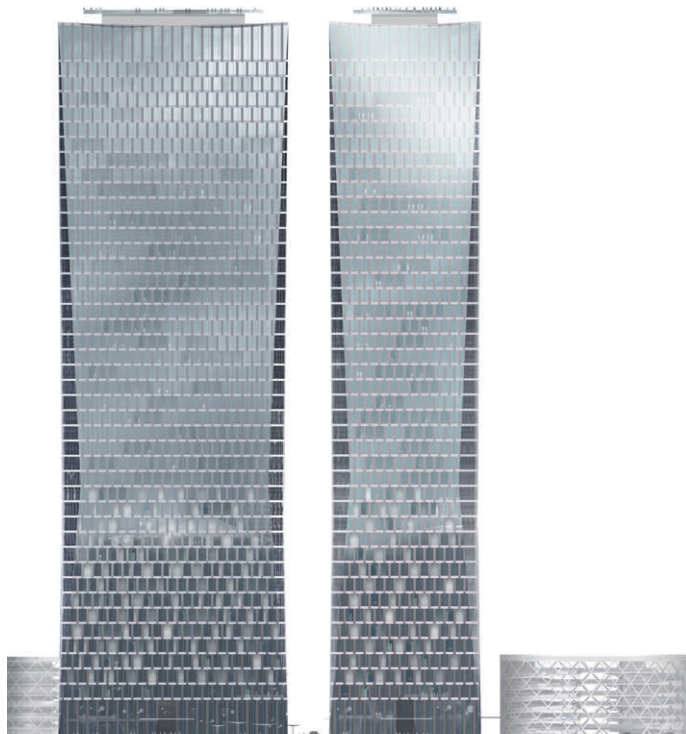
OG 2 Konferenz, Hotel,
Bar, Verwaltung



OG 3 Wellness,
Hotelzimmer



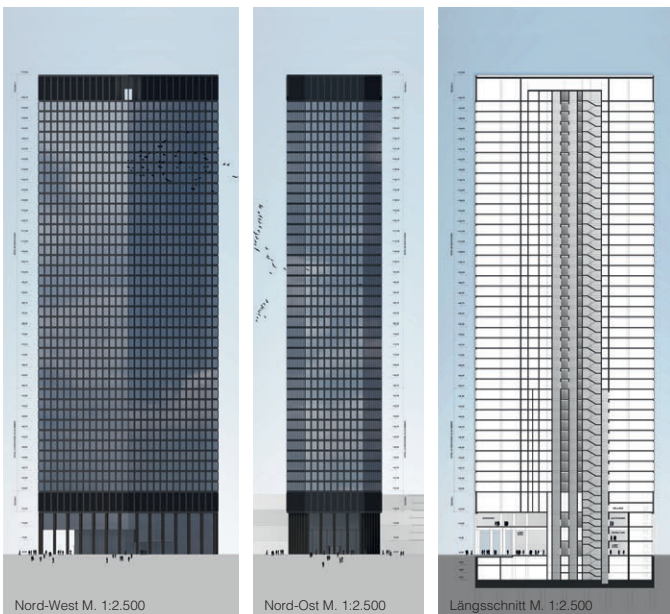
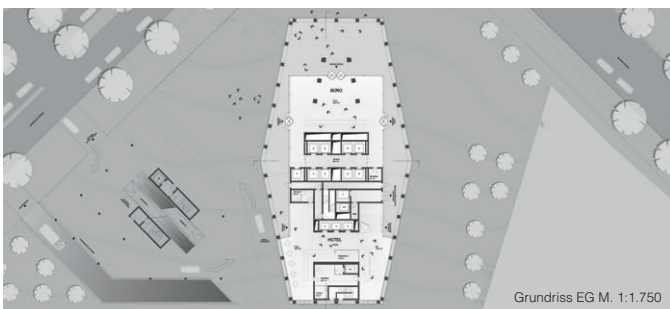
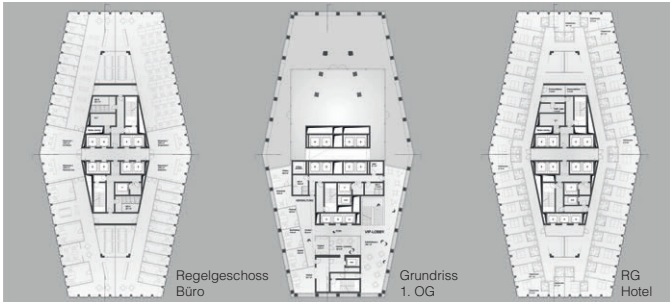
Fassadendetail M. 1:300



Ansicht Südosten M. 1:1.250

Ansicht Nordosten M. 1:1.250

Anerkennung/Mention Gruber + Kleine-Kraneburg, Frankfurt/M.



Anerkennung/Mention R plus Architekten GmbH, Hamburg

