



Hochhäuser mit Mehrwert überzeugen die Jury

Wie können Hochhäuser eine gute Lebensqualität bieten und gleichzeitig immer mehr Menschen auf begrenztem Raum den Platz zum Wohnen und/oder arbeiten geben? Der **Internationale Hochhauspreis (IHP)** zeigt mit seinen ausgezeichneten Objekten interessante Ansätze auf, die weltweit Impulse für das Wohnen und Arbeiten von morgen geben können, so **Peter Cahola Schmal** im Rahmen der Pressekonferenz zur **Preisverleihung 2016**. Der Preis bilde sehr gut die weltweite Entwicklung im Hochhausbau ab, erklärte der **Direktor des Deutschen Architekturmuseums (DAM)** weiter, der in diesem Jahr auch zur IHP-Jury gehörte. „Bei unserer Entscheidung hat Qualität und Exzellenz im Mittelpunkt gestanden haben, nicht der Proporz.“

Entscheidende Punkte bei der Beurteilung seien neben besonderer Ästhetik oder innovativer Technik unter anderem auch, wie mit Hilfe intelligenter Baugeometrie die Bezahlbarkeit und der in Städten immer knappere Raum in Einklang gebracht werden könnten. Beim anschließenden Rundgang durch die dazugehörige Ausstellung im DAM ergänzte er an Beispielen: hybride Gebäude – eine intelligente, vertikale Stadtplanung, bei der z.B. ein Hochhaus über einem Bahnhof stehe, in den ersten Etagen u.a. Ärzte, eine Schule, darüber ein Hotel und Büros. Auch sehe er den Trend, dass die Wohnungen des Einzelnen nicht mehr so groß sind, dafür viel Gemeinschaftsfläche geboten werde. In New York beispielsweise gebe es einen regelrechten „Wettkampf“ um Mieter/Käufer, sodass oft umfangreiche Dienstleistungen schon „im Preis enthalten“ seien, führt Schmal aus. Und es werde unter sozialen Gesichtspunkten häufig ein Teil der Wohnungen vergleichsweise günstig angeboten.

Basierend auf solchen Kriterien wurden in der „Hochhaus-Stadt Frankfurt“, die laut **Dr. Ina Hartwig** (Dezernentin für Kultur und Wissenschaft, Stadt Frankfurt/Main) in der gleichen Riege wie London oder Moskau zu sehen sei, dann sogar zwei „Preise“ verliehen:

Der mit 50.000 Euro dotierte IHP ging an **Architekt Bjarke Ingels** (Bjarke Ingels Group, Kopenhagen) und **Bauherr Douglas Dust** (The Dust Organization)

für ihr ungewöhnlich geformtes **VIA 57 West in New York**. Ein Hochhaus, bei dem 2/3 der 709 Wohnungen den Blick auf den Hudson River bei Abendlicht bieten mit Balkonen, welche in den Hauskörper eingebettet sind – sowie eine ruhige, geschützt liegende Parkanlage in der Mitte des Hauses. Mit seiner ungewöhnlichen Kombination aus amerikanischem Hochhaus und europäischer Idee der Blockrandbebauung mit Innenhof will der 42-jährige Ingels ein „Stückchen perfekte Welt“ erschaffen im industriell geprägten Umfeld von Hell's Kitchen/Manhattan... Und er spricht dabei auch immer wieder Kriterien an, die in Feng-Shui-Planungen markant sind - z.B. viel Tageslicht, Einbeziehen der Umgebung, Lebensqualität. „Dabei



Foto: (v.l.) Dr. Matthias Danne, Bjarke Ingels, Douglas Dust

wollen wir nicht nur Bekanntes verbessern, sondern neue Wege, neue Haustypen (er)finden.“

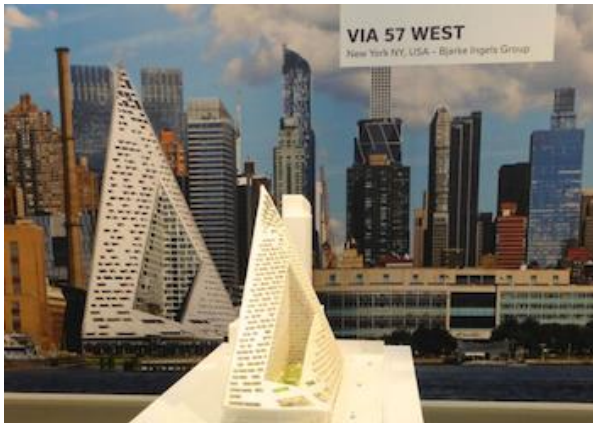
Während der sechsjährigen Planungszeit für seinen „Courtscraper“ vergrößerte der dänische Architekt seine New Yorker „Außenstelle“ von 6 auf rund 200 Mitarbeiter – auch er selbst zog nach New York, um die Herausforderung zu meistern... Denn beispielsweise seien mehr als 100 unterschiedliche Wohnungsgrundrisse aufgrund der markanten Gebäudeform zu entwerfen gewesen. Übrigens lägen rund 20% der Wohnungen in einem für „Normalbürger“ erschwinglichen Preissegment.

Entscheidend ist laut **Dr. Matthias Danne, Immobilien- und Finanzvorstand der DekaBank,**



bei einem solchen Projekt auch, dass das Herzblut der Investoren dafür schlägt – denn nur dann werden sie realisiert.

Und **Bauherr Douglas Durst** betonte dann auch: „Jeder war mit Leib und Seele dabei“ – und wies darauf hin, dass die wahre Schönheit des Gebäudes



in der kongenialen Zusammenarbeit des Projektteams liege. Er selbst werde in Kürze in das neue Gebäude umziehen. Aktuell wohne er noch in dem seitlich hinter „Via 57 West“ befindlichen „blauen Turm“ – dieser ist ebenfalls im Besitz der seit 100 Jahren familiengeführten „The Durst Organization“. Entsprechend hatte Durst zur Auflage gemacht, dass den dortigen Wohnungen der Ausblick so weit wie möglich erhalten bleiben solle. Das überrascht nicht, denn in der Pressekonferenz hieß es auch, dass Durst seine Gebäude nicht wie manch anderer Projektentwickler baue und danach direkt wieder gewinnbringend veräußere, sondern dauerhaft im Portfolio behalte. Deshalb würden mit Blick auf Werterhalt auch langlebige, hochwertige Materialien verbaut. Mit Blick auf eine langfristige gute Verbindung zu Mietern und Partnern gehe es Durst beim Bau der Wohn- und Geschäftsbauten auch um Innovation, Nachhaltigkeit und ums Wohlfühl der Menschen, die dort leben und arbeiten. Und da dies alles – aber z.B. auch das Thema „viel Tageslicht“ mit einer normaler Blockbebauung nicht möglich gewesen wäre – plus: Die Stadtplaner wünschten sich laut Durst ein Gebäude, das sich deutlich von Bürogebäuden abhebt – erhielt das mit dem Internationalen Hochhauspreis 2016 ausgezeichnete Wohnhochhaus **Via 57 West** von **Bjarke Ingels** solch eine skulpturale Form.

Auch dem **Housing & Development Board von Singapur (HDB)** geht es um einen hohen Mehrwert beim Thema Wohnen in Hochhäusern. Mit einem Sonderpreis erhielt das HDB besondere Anerkennung „für seine Vorbildfunktion als öffentlicher Träger, der innovative, nachhaltige Hochhäuser für kommunale Wohnprojekte realisiert.“ Schmal stellte u.a. heraus, dass beispielsweise im „**Sky Ville@Dawson**“, das WOHA Architects in Singapur gebaut haben, kleine Einheiten gebildet wurden, die das Gemeinschaftsgefühl der Bewohner stärken, oder dass sich die Fenster öffnen lassen – weniger Technik, dafür mehr Architektur für eine gute Belüftung eingesetzt wurde. Diese Gebäude könnten auch für den sozialen Wohnungsbau in Europa einige Ansätze liefern, resümiert Schmal – „auch wenn sich viele von uns hierzulande wohl erst mal nicht unbedingt für Wohnen im Hochhaus begeistern können“.



Die 148 Meter hohe Wohnanlage Sky Ville@Dawson ist in zwölf „vertikale Dörfer“ gegliedert, die je achtzig Wohnungen auf elf Stockwerken umfassen.

Dazwischen findet sich je „Kampong“ (Dorf) ein gemeinschaftlicher Garten, der überdacht und von der Außenluft durchströmt ist. Die Verkehrsflächen sind als „Kommunikationsflächen“ nach außen verlegt. Auch große, von allen Bewohnern nutzbare Gärten auf den Dachflächen des Hauses sowie Sport- und Spielbereiche sollen das Gemeinschaftsgefühl und die Wohnqualität weiter fördern. Ebenso werden Einkaufsmöglichkeiten und ein Café geboten.



Der zur Preisverleihung aus Singapur angereiste Stellvertretende CEO des Boards, **Chun Wah Fong**, führte aus, dass mehr als 80 Prozent der Menschen in Singapur in „public appartement houses“ wohnen, die übrigens anders als hierzulande gekauft statt gemietet werden. „So sehen wir unsere Aufgabe nicht nur darin, ein Zuhause für Menschen zu bauen, sondern auch im Masterplanning und Stadtdesign.“ Hierbei seien die Planungen auf eine nachhaltige Stadt ausgerichtet – beispielsweise beim Thema Müll oder der Einführung von Smart Technology.

„Und es geht uns darum, die Stadt wirklich lebenswert zu gestalten, die Stadt wie auch die Wohnungen aufzuwerten, damit beides mehr Lebensqualität bietet.“ Denn nicht nur das Appartement/Haus an sich sei dafür entscheidend, sondern auch das Umfeld, das z.B. Treffpunkte, Sportmöglichkeiten und viel Grün bieten sollte, betont Fong im persönlichen Gespräch. Außerdem sei neben der „Hardware“ (Gebäude) auch die „Software“ wichtig.

So veranstalte man z.B. Willkommens-Partys, um die neuen Bewohner in die Wohneinheiten zu integrieren. In dem Rahmen biete man zusammen mit den städtischen Stellen u.a. auch Begrüßungstouren an, um die öffentlichen Angebote der Stadt und die Nachbarschaft kennen zu lernen. Man stelle außerdem die Bewohner der einzelnen „Dörfer“ bewusst zusammen, um so eine kulturelle und altersmäßige Durchmischung der Community zu erreichen.

Auch das „Älterwerden“ im eigenen Zuhause finde Berücksichtigung – ähnlich, wie die Ansätze hierzulande. So gebe es z.B. den Notruf-Knopf mit Telefonkette oder Smart-Technology-Lösungen wie Bewegungs-Messungen.

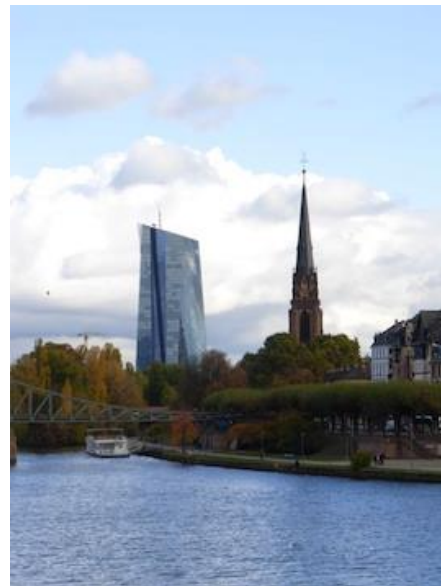
Dieses „Gesamtpaket an Mehrwert“ solle vorbeugen, dass Hochhaus-Siedlungen „sozial abrutschen“, resümiert Fong. „Wir wollen hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen.“

Gerade arbeite man an der neuen „Wald-Stadt“ **Tengah Town** im Westen von Singapur. Die „smarte und nachhaltige“ Stadt, die u.a. auf dem Areal einer alten Ziegelfabrik entstehe, werde geprägt von einem breiten Waldgürtel, der Erholungsmöglichkeiten bieten soll für die Bewohner der – wenn ganz fertiggestellt – rund 42.000 Wohneinheiten.

Gleichzeitig – wie viele andere Hochhausprojekte in Großstädten auch, die z.B. direkt an oder auf Knotenpunkten öffentlicher Verkehrsmittel gebaut werden, um den Autoverkehr aus dem Stadtkern fernzuhalten – soll die „Waldstadt“ gut angebunden werden, aber auch z.B. mit Radwegen und autonomen Fahrzeugen ausgestattet sein. Außerdem werde es Einkaufs- und Kultur-Angebote sowie Restaurants in den Communities geben – und natürlich werde Smart Technology mit einbezogen – um das Leben jedes Einzelnen dort z.B. mit Blick auf Lärm, Sicherheit, Lebensqualität und Nachhaltigkeit zu verbessern.

„Wir bei HDB bauen nicht selbst, aber wir haben Architekten, die mittlerweile weltweit bei solchen Projekten beraten – beispielsweise in China, Afrika, Vietnam oder Südamerika“, beschreibt Fong den wegweisenden Ansatz.

Der **Internationale Hochhauspreis** (IHP) wurde am 2. November 2016 zum 7. Mal verliehen. Aus rund 1500 Hochhäusern mit mindestens 100 Meter Höhe, die in den vergangenen zwei Jahren fertiggestellt wurden, nominierte das Deutsche Architekturmuseum 30 Gebäude aus 14 Ländern.



Übrigens: Das einzige Gebäude in Deutschland, das sich unter den 30 Nominierten findet, ist die neue **EZB in Frankfurt/Main**.



Aus dieser „Vor-Runde“ wählte die 9-köpfige internationale Expertenjury, zusammengesetzt aus Architekten, Tragwerksplanern und Immobilienspezialisten, die fünf Finalisten für den Preis. „Drei von ihnen stehen in New York, das wieder aufstrebend ist und zwei in Singapur, die sich als Gartenstadt darstellen möchte“, so Peter Cahola Schmal (DAM).

Seit 2004 wird der IHP alle zwei Jahre von der Stadt Frankfurt (Main) ausgelobt, die DekaBank und das Deutsche Architekturmuseum finanzieren ihn. Zu den Auswahlkriterien zählen laut Jury neben Nachhaltigkeit, äußerer Formensprache und Raumqualität im Inneren auch soziale Aspekte, die auf vorbildliche Weise in dem Gebäudeentwurf verbunden sein sollen.

Die drei weiteren Finalisten-Gebäude

Das **Four World Trade Center**, das direkt neben dem Ground Zero Memorial Park in New York



errichtet wurde, spiegelt die benachbarten Gebäude sowie nach oben hin verstärkt den Himmel so deutlich wider, dass es aus der Ferne mit der Umgebung verschmilzt und kaum noch sichtbar ist. Nicht nur auf diese Weise nimmt es sich „sanft zurück“, sondern auch durch seine transparent

verglaste, 15 Meter hohe Lobby scheint der Memorial Park nahezu nahtlos erweitert, hieß es bei der Ausstellungsführung. Der von **Fumihiko Maki (Maki & Associates, Tokio)**, dem 88-Jährigen japanischen Pritzker-Preisträger, entworfene Büroturm deckt seinen gesamten Strombedarf aus erneuerbaren Energien und benötigt durch seine hochleistende Isolierverglasung nur in geringem Umfang künstliche Beleuchtung sowie Klimaregulierung. Auch beispielsweise beim Thema Wasser habe man bei dem mit LEED Gold zertifizierten Gebäude auf Ökologie und Nachhaltigkeit geachtet, indem man u.a. wassersparende Armaturen eingebaut habe und Regenwasser einspeise.

Wie ein dünner Bleistift ragt das **432 Park Avenue (Viñoly, New York)** in den New Yorker Himmel. Das mit 426 m derzeit höchste Wohngebäude der Welt nutzt mit einem Verhältnis von 1:15 eine sehr kleine Grundfläche bei extremer Höhe und stellt aus Sicht der Jury so ein Sinnbild für superschlanke



Hochhäuser dar. Der Trend zu so viel Wohnkomfort, dass die Bewohner das Haus eigentlich gar nicht verlassen müssten, ist auch hier realisiert: In den 35 unteren des insgesamt 86 Etagen hohen Gebäudes seien z.B.

Spa, Schwimmbad, Fitnesscenter für die Gesundheit untergebracht sowie Kino, Lounge, Bibliothek und Restaurant, aber auch Gästezimmer und Büros für die Eigentümer. Das als Tube-in-Tube-System konstruierte Gebäude öffnet sich auf mehreren Ebenen durch

je zwei nicht verglaste Technikgeschosse, sodass die Windlast reduziert wird.



Stockwerke umfassenden Wohnhochhaus zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Quelle: Die Fotos sind entstanden während der Pressekonferenz zum Internationalen Hochhauspreis 2016 sowie beim Rundgang durch die Ausstellung „Best Highrises 2016/17“ im DAM Frankfurt

Autorin: Susanne Eva Oelerich
<http://www.fengshui8kunert.de/>

Nicht durch seine Höhe, sondern beispielsweise mit drei dreißig Meter langen „Gartenbrücken“ zwischen den Gebäudeteilen punktet das 133 Meter hohe **SkyHabitat** von **SafdieArchitects** (Somerville, Boston, USA) in Singapur.

Bereits vor rund 50 Jahren hatte Moshe Safdie bei seinem Habitat '67 in Montreal Gärten und Terrassen in luftiger Höhe anlegen lassen, wobei er damals mehr als 300 vorgefertigte Betonquader in unterschiedlicher Kombination 12 Stockwerke hoch „übereinander stapelte“.

Mit seinem jetzigen Entwurf trage er dem Klima Singapurs Rechnung, indem kühlende Frischluftströme zwischen den zwei zueinander versetzten „Hochhaus-Scheiben“ zirkulieren können, hieß es. Außerdem sei auch hier – wie bei den anderen Preisträgern – ein „Maximum an Tageslicht“ bedacht worden. Die kleinteilige Gliederung – auch hier findet sich der Ansatz des „vertikalen Dorfes“ und dadurch Verknüpfung mit der Umgebung, der Stadt – sowie beispielsweise eine intensive Bepflanzung, Terrasse(n) für jede Wohnung, Öffnen der Fenster für Querlüftung oder Platz für Sport-, Spiel- und Freizeitgestaltung wollen in dem 38