

ARCHITEKT | ARCHITECT

HILD UND K

GEBÄUDE | BUILDING

BIKINI BERLIN

TEXT ANNETTE BECKER

08

ARCHITEKTEN | ARCHITECTS

Hild und K Berlin Planungs GmbH
& Co. KG
Andreas Hild, Dionys Ottl,
Matthias Haber
Hardenbergplatz 2
10623 Berlin
www.hildundk.de

MITARBEITER | TEAM

Sam Barringer, Sergio de Sa,
Eileen Eckart, Melanie Gohlke,
Barbara Janßen,
Katrin Kanus-Sieber,
Jürgen Kessler, Antje Lehmann,
Carlos Moya Moreno,
Katja Pöttsch, Rafal Ramatowski,
Anna Rusche, Birga Wingefeld

GENERAL-OBJEKTPLANUNG

GENERAL OBJECT PLANNING

bis | to 31.10.2012

KEC Planungsgesellschaft mbH,
Berlin

TRAGWERK | STRUCTURE

WTM Engineers GmbH, Berlin

bis | to 31.10.2012:

GuD Planungsgesellschaft für
Ingenieurbau mbH, Berlin

FASSADENPLANUNG

FAÇADE PLANNING

a..t..f Architektur | Technik |
Fassade, Frankfurt am Main

BRANDSCHUTZ

FIRE PREVENTION

TPG Technische Prüfgesellschaft
Lehmann mbH, Berlin

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

LANDSCAPE ARCHITECTURE

Lützow 7 Garten- und
Landschaftsarchitekten, Berlin

BAUPHYSIK, WÄRMESCHUTZ

BUILDING PHYSICS,
HEAT PROTECTION

Dipl. Ing. Benno Ellerböck,
München | Munich

LICHTPLANUNG

LIGHTING PLANNING

LICHT KUNST LICHT AG, Berlin

GUTACHTER DENKMALPFLEGE

HERITAGE PRESERVATION
CONSULTANT

Bureau für Architektur und
Denkmalpflege, Berlin

FERTIGSTELLUNG | COMPLETION

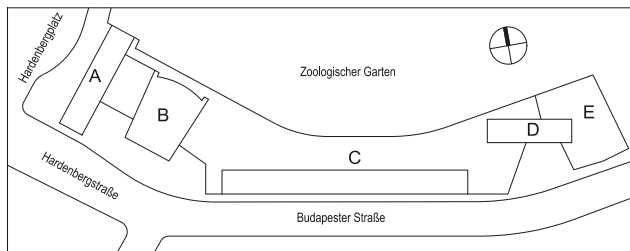
April 2014

STANDORT | LOCATION

Budapester Straße,
10787 Berlin
www.bikiniberlin.de

FOTOS | PHOTOS

Franz Brück, Berlin



Ensemble-Übersicht | Ensemble overview

A: Großes Hochhaus | Large Skyscraper **B: Kino Zoo-Palast | Zoo Palast Cinema**
C: Neue Halle mit Dachterrasse hinter dem Bikini-Haus | New hall with roof terrace behind the Bikini-Haus **D: Kleines Hochhaus, jetzt Hotel | Small Skyscraper, now a hotel** **E: Parkhaus am Elefantentor | Parking garage at the Elefantentor**



Bikini Berlin mit dem ehemaligen „Kleinen Hochhaus“ rechts und dem „Zoofenster“ von Christoph Mäckler links
 Bikini Berlin with the former “Small Skyscraper” on the right and Christoph Mäckler’s “Zoofenster” high-rise on the left

Der Berliner Senat verabschiedete 1999 das Planwerk für die Innenstadt als städtebauliches Leitbild. Darin war auch die Umgestaltung des Areals zwischen Breitscheidplatz und dem Bahnhof Zoologischer Garten vorgesehen. Als erster Neubau wurde 2012 an dieser Stelle das Hochhaus Zoofenster von Christoph Mäckler Architekten fertiggestellt. Mit seinem dreieckigen Sockelgeschoss ordnet es die umgebenden Straßenräume; seine unterschiedlichen Bauteile reagieren auf beziehungsweise korrespondieren mit dem jeweiligen Straßenraum. Nördlich der Budapester Straße war in den 1950er-Jahren das inzwischen denkmalgeschützte Gebäudeensemble „Zentrum am Zoo“ nach Entwürfen von Paul Schwebes und Hans Schoszberger entstanden. Die sogenannte „Randbebauung am Zoo“ bestand aus dem „Großen Hochhaus“ am Hardenbergplatz, dem Kino „Zoo Palast“, dem „Bikini-Haus“ gegenüber der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche, dem „Kleinen Hochhaus“ und dem Parkhaus am Elefantentor sowie Verbindungsbauten. Hild und K Architekten haben die Revitalisierung des Bikini-Hauses übernommen; für das „Kleine Hochhaus“, ein Hotel, haben sie als Generalarchitekten unter anderem die Fassade bearbeitet. Bereits 2006 war der Straßentunnel der Budapester Straße, eine Barriere zwischen Breitscheidplatz und Bikini-Haus, zugeschüttet worden; ein erster Schritt für die erneute stadträumliche Anbindung des Areals.

In 1999, the Berlin Senate adopted a plan for the city centre as its guiding principle for urban development. This plan included reconfiguring the area between Breitscheidplatz and the Zoologischer Garten train station. In 2012, the first new building to be completed on this site was the Hochhaus Zoofenster, a high-rise designed by Christoph Mäckler Architekten. With its triangular plinth storey, it is aligned to the surrounding street spaces; each of its different structural components reacts or corresponds to the respective streetscape. To the north of Budapester Strasse, the now historically listed Zentrum am Zoo (Centre at the Zoo) complex was built in the 1950s to designs by Paul Schwebes and Hans Schoszberger. The so-called Randbebauung am Zoo (roadside structures at the zoo) was composed of the Grosses Hochhaus (Large Skyscraper) on Hardenbergplatz, the Zoo Palast cinema, the Bikini-Haus across from the Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche (Kaiser Wilhelm Memorial Church), the Kleines Hochhaus (Small Skyscraper) and the parking garage at Elefantentor, along with connecting structures.

Die Leitidee bei der Umnutzung entstammt einem älteren Masterplan des belgischen Künstlers Arne Quinze, der eine Shoppingmall im Inneren und die Überbauung des ehemaligen Lieferhofs mit einer auf dem Dach des Neubaus dem Bestand vorgelagerten Terrasse zum Zoo vorsah. Das 210 Meter lange Bikini-Haus wurde während der Sanierung entkernt. Die charakteristische Fassade zum Breitscheidplatz bekam neue Profile und Fenster, die den alten in Teilung und Größe folgen. Die alten Brüstungsplatten in Farbtönen von weiß über beige bis schwarz erhielten, in geschredderter Form als Putz-Zuschlagsstoffe, in den vier neu eingefügten Treppenhäusern ein zweites Leben.

Im ehemals offenen zweiten Obergeschoss des Bikini-Hauses wurde eine abgedunkelte Glasfassade hinter den Stützen platziert; so wird die Erinnerung an das optisch zweigeteilte Gebäude gepflegt. Das Luftgeschoss und seine Ansicht vom Breitscheidplatz werden auch als Hintergrund für die Namensgebung des Hauses genannt; hinzu kam vermutlich die ursprüngliche Verwendung des Gebäudes als Textilproduktionsstandort für Damenoberbekleidung.

Hild and K Architekten took on the project of revitalising the Bikini-Haus; they also served as general architects for the Small Skyscraper, now a hotel, designing the façade among other things. As early as 2006, the Budapest Strasse tunnel, a barrier between Breitscheidplatz and the Bikini-Haus, was filled in – a first step toward the renewed linking of the area to its urban environs. The guiding concept behind the conversion originated with an older master plan by the Belgian artist Arne Quinze, which included a shopping mall inside and the overbuilding of the former delivery yard with a terrace on the roof of the new structure which extended out from the existing building facing of the zoo. The 210-metre-long Bikini Haus was gutted in the course of renovation. The characteristic façade facing Breitscheidplatz was fitted with new profiles and windows that match the size and distribution of the old ones. The old balustrade panels, which ranged in colour from

Der Blick über die Dachterrasse der neuen Halle, rechts die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche, mittig im Hintergrund das Europacenter | View across the roof terrace toward the new hall; on the right is the Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche; in the centre background is the Europacenter.





Das Panoramafenster zum Affenfelsen im Zoo mit der breiten Sitzbank – ein beliebter Aufenthaltsort
The picture window with its wide bench seating looking out onto the Zoo's monkey rock – a favourite rest stop

Die nunmehr drei Obergeschosse oberhalb der Ladenebene im ehemaligen Luftgeschoss und ein hinzugefügtes, zurückgesetztes Dachgeschoss werden als Büros genutzt. Die Fassade an der Rückseite wurde komplett erneuert, das Haus dabei um eineinhalb Meter verbreitert.

Das Innere des Gebäudes ist vom Entwurfskonzept des veredelten Rohbaus geprägt. In der lichtdurchfluteten Halle mit Galerien tragen Stahlstrukturen das Dach; ihre grüne Farbe ist eine Referenz an den unmittelbar nördlich anschließenden Parkraum Zoo. Die Putzzuschlagsstoffe bestehen hier aus den alten Scheiben des Bikini-Hauses, einerseits attraktiv schimmernd und andererseits rau genug für den Einsatz im öffentlichen Raum. Die Bodenplatten sind Nachbauten der alten Originale. Die 19 eingestellten Boxen, kleinere temporär nutzbare Ladeneinheiten, erweisen sich gestalterisch und für die dortigen Einzelhändler als Glücksfall. Ihre Positionierung folgt dem sanften Schwung der Halle. Ausblick gewährt ein 4 mal 14 Meter großes Fenster zum Zoo, die tiefe Sitzbank hat durchaus Verweilqualität. Eine große Treppe dient zugleich als Event-Bühne und führt zur Terrasse im Außenbereich. Besonders hier und an den Treppenaufgängen fällt eine plastisch gefaltete Fassadengliederung ins Auge. Das Wärmedämmverbundsystem erweckt Assoziationen an Bandage-Stoffe und spielt so mit der Vergangenheit des Gebäudes als Textilstandort.



Der Blick in die neue Halle zwischen Bikini-Haus und Zoo; die Holzboxen werden temporär als Läden vermietet. | View into the new hall between the Bikini-Haus and the Zoo; the modular wooden boxes are rented out as temporary shop spaces.

white to beige to black, were given a second life, in shredded form, mixed into the render materials used in the four newly inserted stairwells.

A shaded glass façade was placed behind the supports on the formerly open second storey of the Bikini-Haus, preserving the memory of the building's optical division into two parts. The open-sided storey and its appearance when observed from Breitscheidplatz are credited with the origin of the name "Bikini House"; another factor may have been the building's original function as a production site for women's outerwear.

The three upper storeys now located above the shopping level in the former "air storey" are used as office space, as is a newly added, recessed roof storey. The rear façade was completely renovated, increasing the width of the house by one and a half metres.

The design that was adopted to clothe the gutted shell now characterises the interior. The large, open hall, complete with galleries, is flooded with light; its roof is supported by steel frames whose green colour makes reference to the Zoological Garden adjoining the site directly to the north. Here, the plaster is mixed with particles from the old coloured-glass panels of the Bikini-Haus, creating a surface which, while glistening and attractive, is at the same time raw enough for use in a public space. The paving stones are reconstructions of the originals. The nineteen inset boxes – small modular shop units for short-term tenants – have proven to be a stroke of luck, both for the individual vendors and in design terms. Their arrangement

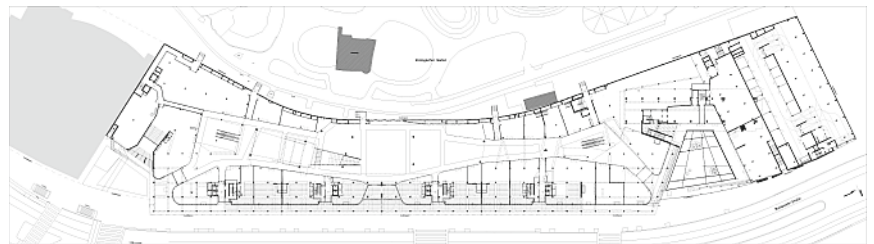
Die 7000 Quadratmeter große Terrasse auf dem Dach der Mall umfängt das Bikini-Haus auf seiner Rückseite in Höhe des zweiten Geschosses, des ehemaligen Luftgeschosses – und löst damit dessen altes „Versprechen“ der freien Begebarkeit ein. Der Blick von hier oben eröffnet schöne Perspektiven auf den Komplex der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche und den Breitscheidplatz auf der einen und auf den Zoo und den im Vordergrund liegenden Affenfelsen auf der anderen Seite. Den spektakulärsten Blick auf das gesamte Areal hat man sicherlich aus dem 10. Stock des Hotels. Hier befindet sich eine Bar, und mit ihrer Terrasse entstand eine attraktive Freiluftgastronomie. Man schaut auf das Europa-Center – der nächste Komplex in dieser zentralen Lage, der auf seine Revitalisierung wartet. Vermutlich ist es auch der scharfe Kontrast aus der Ruine der Gedächtniskirche und der Erinnerung an die Eleganz und Farbigkeit der 1950er-Jahre-Architektur sowie deren Zusammenspiel an diesem Ort, das den Flaneur so sehr an diesem Stück stadträumlicher Reparatur erfreut. Es bleibt zu wünschen, dass auch das „Große Hochhaus“ eine Revitalisierung erfährt, denn nur dann ist gewährleistet, dass das Ensemble wieder als Einheit erlebbar wird.

Für Teile der Fassadenverkleidung wurde geschreddertes Abbruchmaterial wiederverwendet. | Shredded demolition material was used for parts of the façade cladding.



follows the gentle momentum of the hall. A window measuring four by fourteen metres provides an expansive view of the zoo; the low bench invites visitors to linger. A large staircase doubles as an event stage, at the same time providing access to the outdoor terrace. Particularly here and on the stairways, the eye is drawn to the sculpturally folded, overlapping façade elements. The thermal insulation system evokes associations with cloth bandages, thus playing on the building's former function as a clothing production site.

The 7000-square-metre terrace on the roof of the mall surrounds the Bikini-Haus on the rear side at second-floor level – the former air-storey – thereby honouring its former “promise” of open accessibility. From up here there are beautiful views of the complex of the Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche and Breitscheidplatz on one side; on the other, guests look out over the zoo and the “monkey rock” in the foreground. The most spectacular view of the entire site is certainly that from the tenth floor of the hotel. Here, the combination of a bar and terrace creates an attractive open-air restaurant. Visitors look out onto the Europa-Center – the next large complex in this central area which awaits revitalisation. Perhaps it is the sharp contrast between the ruins of the Gedächtniskirche and the memories of 1950s architecture in all its elegance and playful colour – as well as the interplay between the two at this place – that passers-by find so pleasing in this particular piece of urban reconstruction. It remains to be hoped that the Large Skycraper will get a similar revitalisation, since only then will it be possible to experience the ensemble as a cohesive unit.



Grundriss Erdgeschoss | Plan of ground floor



Die Fassade zur Budapester Straße lässt durch die Sanierung den ursprünglichen Zustand wieder aufleben.
On the Budapester Straße side, the renovation has brought the façade's original appearance back to life.



Längsschnitt | Longitudinal section