

# Hotelneubau mit vielen Herausforderungen

## Prominente Lage am Alexanderplatz erforderte bautechnische Höchstleistung

Hampton by Hilton ist eine preisgekrönte Marke für wertorientierte und qualitätsbewusste Reisende. In rund 1.900 Hotels in 15 Ländern rund um den Globus genießen Gäste angenehme Geschäfts- oder Urlaubsreisen. In Berlin-Mitte eröffnete 2017 unweit des Alexanderplatzes das weltweit größte Hotel der Marke Hampton by Hilton. Mit im Gebäude integriert sind 40 Wohnungen, die von der besonderen Lage profitieren.

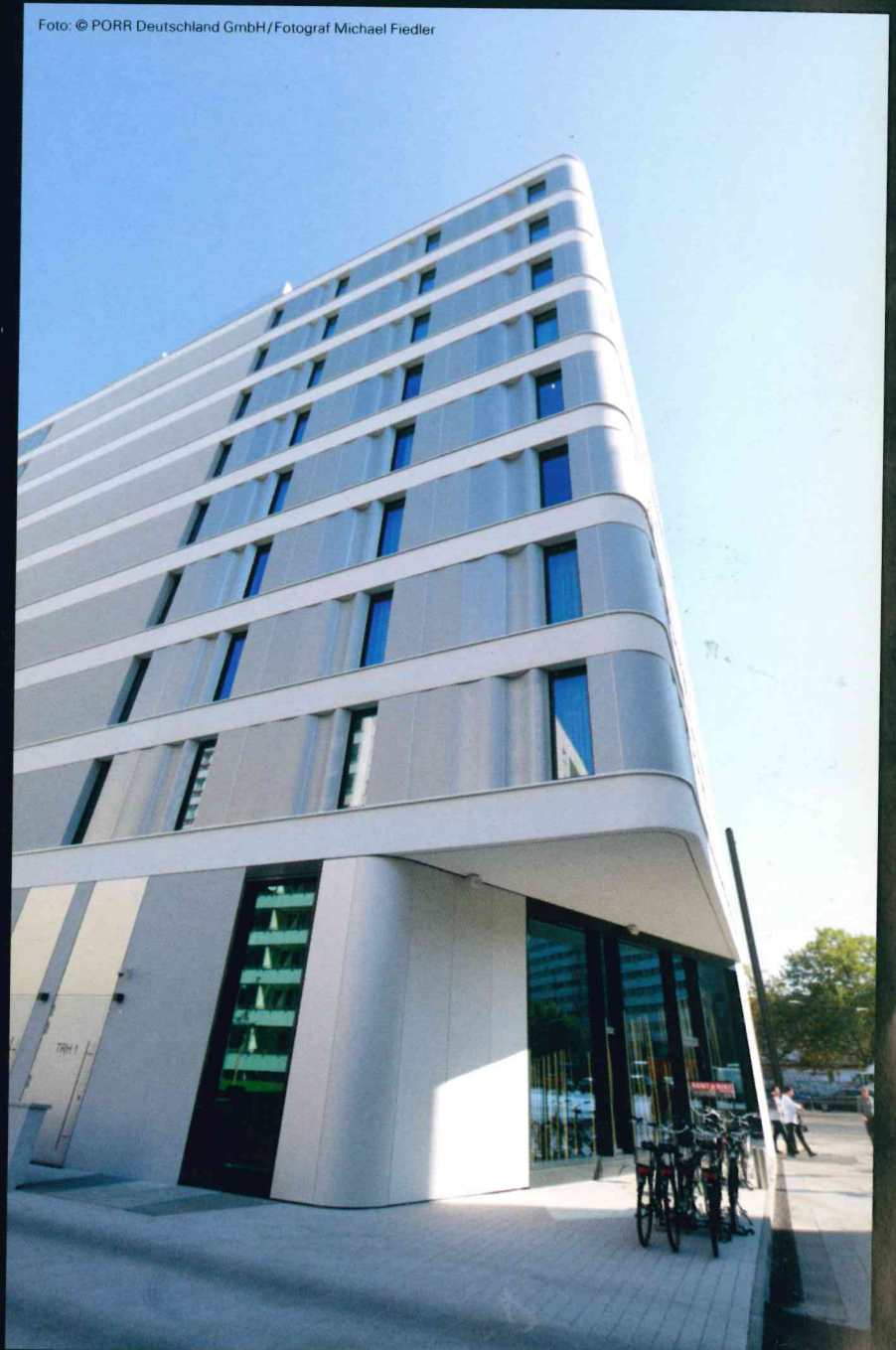
PORR war als Generalunternehmer mit der schlüsselfertigen Errichtung des Hotels einschließlich der Baugrube beauftragt. Das Bauvorhaben unterliegt der Musterhochhausrichtlinie, was weitere Brandschutzmaßnahmen bedingt. Weiterhin sorgten die Anforderungen von Hilton und des Bauherren für teilweise erhebliche Herausforderungen.

Die prominente Lage am Alexanderplatz erforderte bereits vor Baubeginn einige Überlegungen. Eine Trasse für eine mögliche U-Bahnerweiterung der U3 musste frei bleiben, der Europaradweg überquert das ca. 4.200 m<sup>2</sup> große Grundstück und zahlreiche Leitungen führen über das zuletzt als Parkplatz genutzte Areal. Die Berücksichtigung all dieser Vorgaben ergab die besondere Geometrie des Gebäudes, das zudem an einer vielbefahrenen Straße liegt. Auf den neun Etagen befinden sich 344 Hotelzimmer im Gebäudeflügel an der Otto-Braun-Straße und 40 Eigentumswohnungen im Wohnbereich an der Mollstraße. Beide Nutzungen sind real geteilt.

Foto: © PORR Deutschland GmbH/  
Fotograf Michael Fiedler



Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler





## Generalunternehmer

■ PORR Deutschland GmbH, Zweigniederlassung Berlin

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Bauherr:

Lambert Wohnbau GmbH,  
Regensburg

#### Architektur:

Collignon Architektur und  
Design GmbH, Berlin

#### Generalunternehmer:

PORR Deutschland GmbH  
Zweigniederlassung Berlin,  
Hochbau

#### Bruttogeschossfläche:

ca. 18.800 m<sup>2</sup>

#### Fertigstellung:

2017



### „Aufgeschobene Gardine“

Typologisch bezieht sich die Architektur des Gebäudes stark auf seine Umgebung mit ihren großmaßstäblichen, mächtigen Gebäuden und den einfachen, aber präsenten Fassaden. Daran knüpft der Neubau an. Seine Fassade besteht aus weißen Brüstungs- und Fensterbändern mit teilweise gelochter und gewellter Metallverkleidung. Die Besonderheit der Lochblechfasse ist ihre Optik, die an eine „aufgeschobene Gardine“ erinnert. Das Gebäude gliedert sich in ein weitgehend verglastes Erdgeschoss mit teilweise geschlossenen

Flächen und einem darauf liegenden Baukörper mit acht Obergeschossen für die Hotel- und Wohnnutzung. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage.

Der L-förmige Baukörper schließt den Blockrand an der Otto-Braun- und der Mollstraße. Zwischen dem Nachbargebäude und dem Neubau entsteht ein langgestreckter, weitgehend begrünter Innenbereich, der sich zum Straßenraum hin öffnet. Dadurch ergibt sich ein ruhiger Platz mit Aufenthaltsqualität für das Quartier mit halböffentlichem Charakter.

Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler



Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler

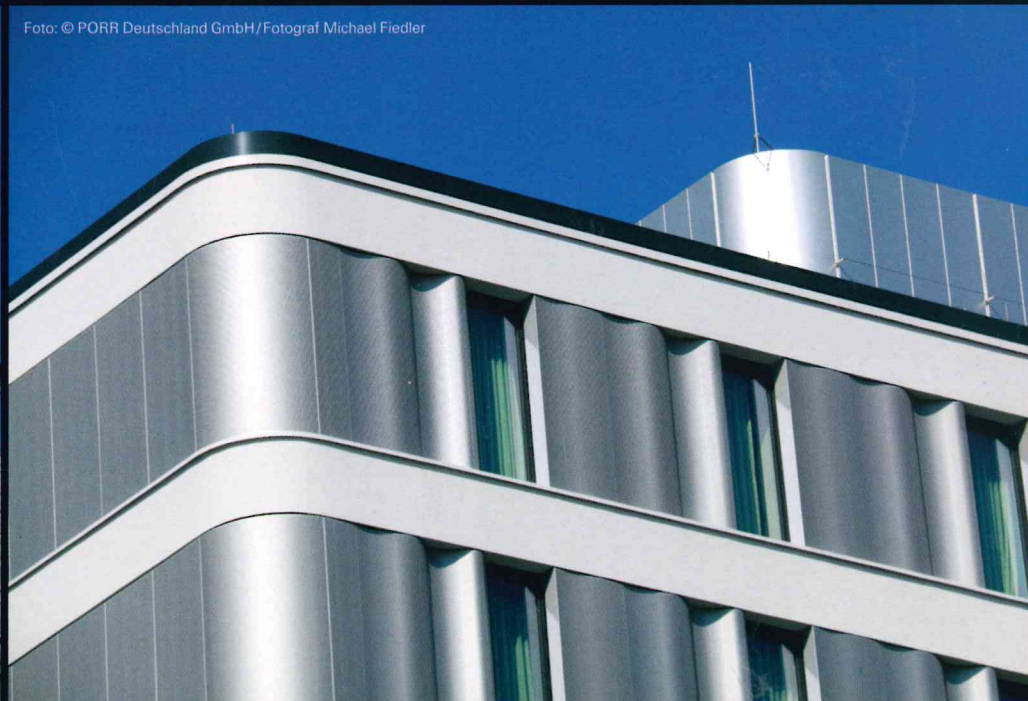






Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler

#### Projekt-Partner

- BerlinerLuft. Technik GmbH, Berlin
- DACHBAU BÖTTCHER GmbH, Berlin
- Ingenieurbüro Franke, Glienicke
- Jockel Brandschutztechnik-Service GmbH, Pulheim-Brauweiler
- Kone GmbH Aufzüge und Rolltreppen, Berlin
- PEIKKO DEUTSCHLAND GMBH, Waldeck
- PSB-Berlin Prüfsachverständigen GmbH, Berlin
- REAKU Hobein GmbH, Schönebeck
- TBS Bandschutzanlagen GmbH, Altomünster

Die Zimmer des Hotels sind modern und stilvoll eingerichtet. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Business Center, ein Fitness-Center und Tiefgaragenplätze.

#### Ungestörte Ruhe für die Gäste

Die zentrale Lage im Osten von Berlin hat nicht nur Vorteile für die Gäste und Bewohner/Innen. Aufgrund der in der Nähe verkehrenden Straßenbahnlinien sowie der stark frequentierten Otto-Braun-Straße wurde in der Planungsphase eine körper- und sekundärluftschalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde eine elastische Lagerung des Gebäudes zur Verbesserung des Komforts empfohlen. Der Bauherr entschied sich diese Gebäudelagerung durch die Firma PORR ausführen zu lassen.

Damit sich die Vibrationen der Straßenbahnen nicht über das Erdreich auf die Gebäudestruktur übertragen, wurde das Hotel mit einer vollflächigen Gebäudelagerung entkoppelt. Entlang des Straßenverlaufs wurden unter der Bodenplatte und im Bereich der Außenwände des Untergeschosses des Hotels Entkopplungsmatten verlegt. Diese verhindern die Übertragung von unerwünschten Schwingungen auf das Gebäude. Ebenfalls eine Herausforderung bei dem Bauprojekt war das vorhandene Grundwasser. Die verwendeten Matten mussten ihre Eigenschaften auch unterhalb des Grundwasserspiegels behalten. Erschütterungsgutachten belegten, dass die Grenzwerte der vorgeschriebenen Richtlinien eingehalten werden. Nach über einem halben Jahr Betriebsdauer bestätigen auch die Hotelgäste, dass sie einen ungestörten und ruhigen Aufenthalt erleben können.



Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler



Foto: © PORR Deutschland GmbH/Fotograf Michael Fiedler