

# Das Stadtquartier **AM TACHELES** feiert Grundsteinlegung

BERLIN, DEN 19. SEPTEMBER 2019

Das Stadtquartier AM TACHELES feiert heute Grundsteinlegung. Aus diesem Anlass fand im ehemaligen Kunsthaus Tacheles eine Pressekonferenz statt mit:

## ASCAN MERGENTHALER

Projektverantwortlicher Senior Partner des Architekturbüros Herzog & de Meuron

## EPHRAIM GOTHE

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Gesundheit und Soziales von Mitte und stellvertretender Bürgermeister

## SEBASTIAN KLATT

Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft pwr development

AM TACHELES ist eine der letzten großen Lücken in Berlin-Mitte, die nach vielen Jahren nun geschlossen wird. Als ein architektonisches Highlight der Spandauer Vorstadt verband einst die 1908 eröffnete Friedrichstraßenpassage die Friedrichstraße und die Oranienburger Straße. Nachdem das Areal viele Jahre brachlag und schließlich 2014 durch einen mit Aermont Capital verbundenen Fonds erworben wurde, knüpft der Projektentwickler pwr development nun mit der Errichtung eines Stadtquartiers nach einem städtebaulichen Konzept des international renommierten Architekturbüros Herzog & de Meuron an die Tradition des Ortes an. Dabei wird die historische Verbindung aufgegriffen und neu interpretiert. Mit Vollendung des Projekts wird aus einer jahrzehntealten Brache ein außergewöhnliches Stück Stadt entstehen. Kern des Konzeptes ist es, basierend auf der historischen Stadtstruktur ein offenes, zeitgemäßes und lebendiges Quartier mit vielfältigen Nutzungsformen und hochwertiger Architektur zu realisieren.

Mit AM TACHELES wächst ein außergewöhnlicher Ort für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kunst und Kultur auf ca. 85.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche mitten in der deutschen Hauptstadt. Der Projektentwickler pwr development setzt bei der Realisierung neben Herzog & de Meuron aus Basel auch auf die Berliner Architekten Grüntuch Ernst und das Büro Brandlhuber + Muck Petzet. Die künstlerische Leitung liegt bei den Schweizer Architekten. Sie stellen sicher, dass AM TACHELES trotz der Vielfalt an Gebäudetypologien als ein harmonisches, ausbalanciertes Ensemble entsteht. Unterstützt werden sie in der Planung durch Aukett + Heese sowie RKW Architektur und Vogt Landschaftsarchitekten.

Zehn aufsehenerregende Gebäude werden AM TACHELES entstehen, davon sieben sehr individuell gestaltete Wohnhäuser und drei Bürogebäude, die Arbeitswelten voller Inspiration und Möglichkeiten schaffen. Einzelhandel und Gastronomie werden die öffentlichen Plätze und den historischen Passagengang säumen – mit dem Bernsteinplatz entsteht zudem einer der größten Plätze in Berlin-Mitte.

Hinter historischer Fassade wird das ehemalige Kunsthaus Tacheles wieder ein Ort für die Kultur. Auf ca. 41.500 m<sup>2</sup> entstehen hochwertige Büroflächen, und mehr als 12.000 m<sup>2</sup> sind für den Einzelhandel rund um die Plätze und die öffentliche Durchwegung vorgesehen. Die Vermietung startet mit der Grundsteinlegung. Dazu kommen etwa 275 Wohnungen mit unterschiedlichen Typen und Größen von 25 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup>. Der Verkauf der Wohnungen startet ab Frühjahr 2020.

Herzog & de Meuron ist auch für die Planung des größten Gebäudes des Quartiers an der Stelle der ehemaligen Friedrichstraßenpassage verantwortlich, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine wichtige Verbindung zwischen Friedrichstraße und Oranienburger Straße war. Diese Verbindung wird wieder hergestellt und einen der spannendsten Stadträume Berlins bilden. Auch die respektvolle und behutsame Sanierung des Kunsthauses Tacheles wird von Herzog & de Meuron übernommen. Darüber hinaus plant das Schweizer Architekturbüro weitere Büro- und Geschäftshäuser sowie Wohngebäude.

Das Stadtquartier wird komplettiert durch verschiedene Gebäude, die von Grüntuch Ernst Architekten und vom Gemeinschaftsbüro Brandlhuber + Muck Petzet geplant werden.

Für die Umsetzung des Stadtquartiers wurden in 2019 wichtige Meilensteine erreicht, so wurden Anfang des Jahres die letzten der 11 Baugenehmigungen erteilt. Für den oberirdischen Hochbau wurde die renommierte Hochtief Infrastructure als bauausführendes Unternehmen beauftragt.

Darüber hinaus wurde kürzlich ein Projektdarlehen über EUR 601 Millionen mit einem Banken-Konsortium bestehend aus der DZ HYP (Lead Arranger), Berliner Sparkasse, Deutsche Hypo, NordLB und der Investitionsbank Berlin abgeschlossen, sodass das Projekt durchfinanziert ist.

Mit den ersten baulichen Vorbereitungen wurde im Frühjahr 2016 auf dem Gelände begonnen, indem das Gelände durch die Firma Eggers Umwelttechnik von Gebäuderesten und Schutt geräumt wurde, gefolgt von der Baugrubenerstellung durch die Firmen Stump, Implenia und Keller, die nun abgeschlossen ist. Im August 2018 starteten bereits die Rohbauarbeiten im Untergeschoss durch die Firma Köster, auf die die oberirdischen Arbeiten durch Hochtief Infrastructure anschließen. Nach aktueller Planung werden die ersten Gebäude Anfang 2022 bezugsfähig sein, die letzten Gebäude voraussichtlich Anfang 2023.

**Pierre de Meuron erläutert das städtebauliche Konzept:** „Wir nutzen den Bestand, den die Geschichte bewahrt hat, um den Block wieder zu schließen. Wir geben dem Fragment seinen Körper zurück, jedoch als reine Struktur – eine innere Gasse, welche die wichtige Verbindung zwischen Friedrichstraße und Oranienburger Straße erneut schafft. Keine Rekonstruktion oder Simulation, sondern eine Interpretation des historischen Fußabdruckes. Das Tacheles-Gebäude wird in die zukünftige Bebauung integriert und durch eine geplante kulturelle Nutzung revitalisiert. Die Tiefe der Geschichte des Ortes soll wieder erlebbar und gleichzeitig fortgeschrieben und weiterentwickelt werden. Auch der verbleibende Teil des Blockes bezieht sich auf den historischen Stadtgrundriss. Unser Ziel ist es, den Kontext zu respektieren und gleichzeitig dafür eine unverwechselbare und neue Form zu finden.“

## DAS EHEMALIGE KUNSTHAUS TACHELES

Das ehemalige Kunsthaus Tacheles steht unter Denkmalschutz und wird von Herzog & de Meuron behutsam saniert, die Spuren der Vergangenheit werden bewahrt und respektiert. Das ehemalige Kunsthaus Tacheles soll wieder als Kulturstandort etabliert und zu neuem Leben erweckt werden. Der Projektentwickler pwr development führt derzeit intensive Gespräche über ein internationales Museumskonzept, inklusive Restaurant und Veranstaltungsmöglichkeiten. Sobald diese Gespräche zum Abschluss gekommen sind, wird pwr development die Öffentlichkeit informieren.

Sebastian Klatt, Geschäftsführer des Projektentwicklers pwr development GmbH, erläutert das Projekt: „Wir werden eine attraktive Mischung von unterschiedlichen Wohnungstypen realisieren und den Wohnanteil gegenüber den bisherigen Planungen auf 35 Prozent der Gesamtfläche deutlich erhöhen. Auf dem 25.000 m<sup>2</sup> großen Areal entsteht ein offenes und öffentliches Quartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, aufsehenerregender und kosmopolitischer Architektur und drei öffentlichen Plätzen. Wir wollen das Areal zu neuem Leben erwecken und als einzigartigen Kultur-, Handels- und Wohnstandort etablieren. Es wird eine öffentliche Durchwegung über die drei Plätze geben, die flankiert werden von Restaurants, Cafés und Einzelhandel. AM TACHELES wird ein städtisches, modernes und offenes Quartier entstehen, das einzigartige Architektur mit historischen Strukturen verbindet.“

## ÜBER PWR DEVELOPMENT

Der europaweit agierende Investment Manager Aermont Capital (aus Perella Weinberg Partners hervorgegangen) hat mit dem Immobilienfonds Perella Weinberg Real Estate Fund II das Tacheles-Areal im Juni 2014 erworben.

Um die bestmögliche Realisierung des Bauvorhabens AM TACHELES vor Ort zu gewährleisten, wurde die pwr development als deutsche Projektentwicklungstochter mit Sitz am Hackeschen Markt gegründet. pwr development besteht aus einem Team mit langjähriger Expertise in der kompletten Projektentwicklungs-Bandbreite und stellt so die professionelle Realisierung des Bauvorhabens sicher.

Die Pressemitteilung sowie Bildmaterial zum Download finden Sie im Pressebereich des Projektportals [www.amtacheles.de/news](http://www.amtacheles.de/news). Bitte geben Sie dort folgendes Kennwort ein: [amtacheles2019](#)

## WEITERE INFORMATIONEN

Anja Strieder

Telefon: 0152 02 68 53 61

E-Mail: [presse@amtacheles.de](mailto:presse@amtacheles.de)