

N° 24

caspar.
der e-Letter

Vertikulum,



Düsseldorf

Thema:

Präsenz,
Identität,
Stadtreparatur,
New Work –
und ...
Martin Luther

Guten Tag.

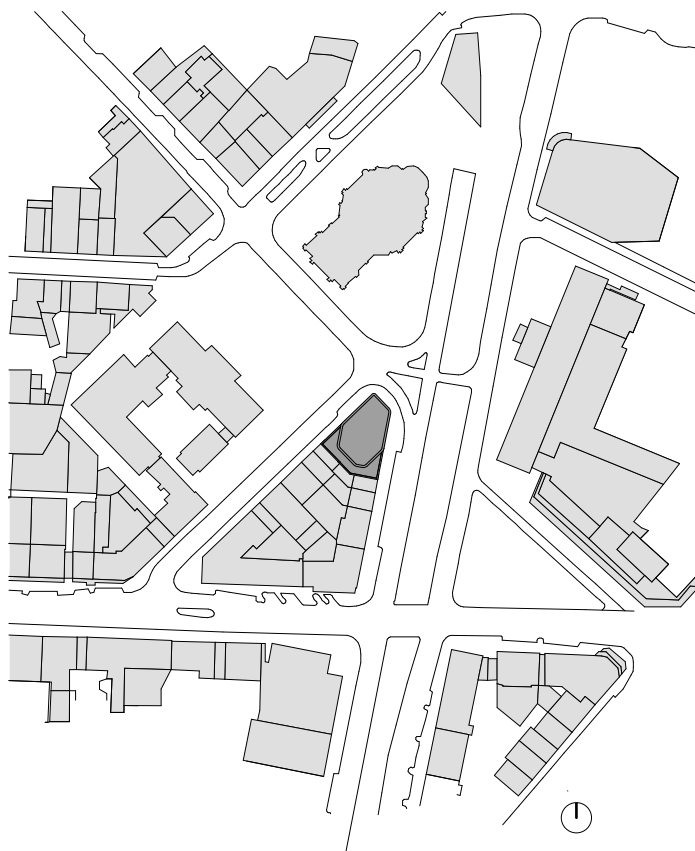
„Hier steh' ich; ich kann nicht anders.“ Deshalb werden Plätze nach Martin Luther benannt: weil er nicht nur reformierte, sondern weil er mit großer Präsenz und Standhaftigkeit reformierte. Auch im Herzen Düsseldorfs ist ein Platz nach ihm benannt. Und seit 2023 steht am Martin-Luther-Platz etwas, das mit großer Präsenz, Selbstverständlichkeit und Klarheit signalisiert:

- Es kann nicht anders. Anders kann es hier nicht aussehen, anders kann es hier nicht stehen, als genau so, in diesem Moment.

Mit seiner forschenden Spitze und der starken Vertikalen sorgt das „Vertikum“ aber auch für einen Manhattan-Moment: Es erinnert bewusst an das berühmte Flatiron Building. Im Vergleich zu diesem übt es, ganz im Sinne Luthers, jedoch Bescheidenheit. Zwar fasst der Sockel des klassisch gegliederten Vertikums Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zusammen und gewinnt durch die doppelte Höhe relativ an Gewicht – und das gilt ähnlich für die Krone aus 7. und 8. Obergeschoss, die sich durch schwungvolles Zurückweichen von der Nachbarbebauung formiert. Diese Maßnahmen stärken und komplementieren die sehr schlanke und spitze Gesamtgestalt. Aber: Die Höhe ist hier mit neun Geschossen relativ; Düsseldorf ist nicht Manhattan, und das Vertikum tut auch nicht so. Aber es tut viel für die architektonische Identität und die städtebauliche Integrität der Stadt.

Schwarzplan:
caspar.





Beauftragt wurde *caspar.* als Preisträger eines qualitätssichernden Verfahrens 2017 mit Planung und Bau eines Bürogebäudes mit Handelsflächen im Erdgeschoss. Die Maßnahme ist aber auch eine wichtige minimalinvasive Form der Stadtreparatur. Auf dem trapezförmigen Grundstück am Kopf des Baublocks nimmt das neue Vertikum nämlich eine schwer vermisste Vermittlerrolle ein. Insofern steht der Bau auch als gutes Beispiel für eine Architektur, deren Extrovertiertheit kein Selbstzweck sein muss, sondern vielmehr ein überzeugendes städtebauliches Argument sein kann:

Erst die starke Positionierung und die pathetische Überhöhung der Ecke machen aus einer Lücke und verstreuten, verhinderten Solitären einen echten Platz.

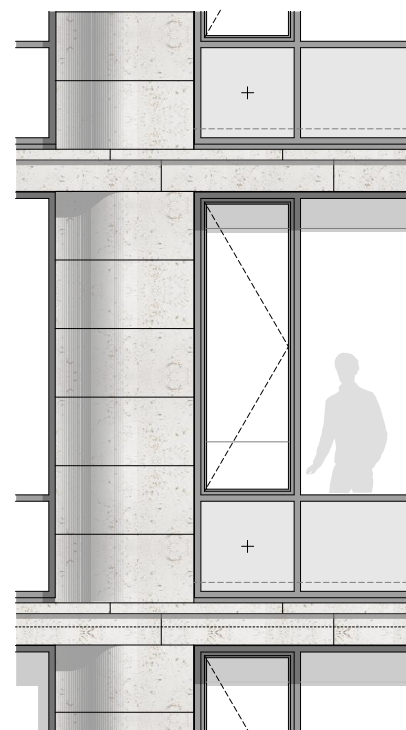




Ein hellbeiger,
sehr poren-
und fossilien-
reicher Kalk-
stein, ...

Das Statement wird durch mehr als nur die markante Form artikuliert:

Auch die Fassadengestaltung und -materialität erzeugen ein starkes Bild. Die Gebäudehülle des Stahlbetonskelettbau verschenkt keinen Raum, sie überzieht das Gebäude vom Gehweg bis zur Attika und rund um die runden Ecken – plan, aber nicht ohne Tiefe. Ein hellbeiger, sehr poren- und fossilienreicher Kalkstein, schmale schwarzgraue Aluminiumprofile und (Sonnenschutz-)Glas füllen das adaptive Raster. Dabei wirkt die steinerne Struktur, die in der Horizontalen auf ein Minimum reduziert wurde, fein und filigran. Ein feines handwerkliches Detail, das den Schnittpunkt von Liegendem und Stehendem noch weiter überzeichnet, als gäbe es keine Schwerkraft, ist der Schwung der aus einem Block geschnittenen Natursteinplatten der Fassadenverkleidung.



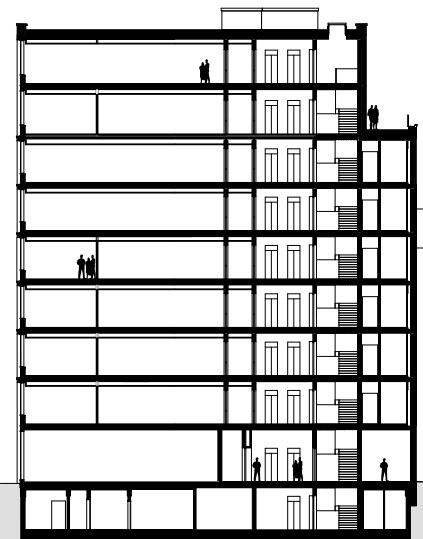
..., aber
immer mit
der Stadt
im Blick.



SMP Strategy Consulting bezog als Generalmieter die Etagen 5 bis 8 des Gebäudes und beauftragte *caspar.* mit der Entwicklung der Innenarchitektur. Apropos Reformation: Unter dem Stichwort „New Work“ schält sich seit einigen Jahren eine neue mentale, gestalterische und funktionale Haltung zu der Idee von Arbeitsleben heraus. Seit Langem schälen wir theoretisch und praktisch mit.

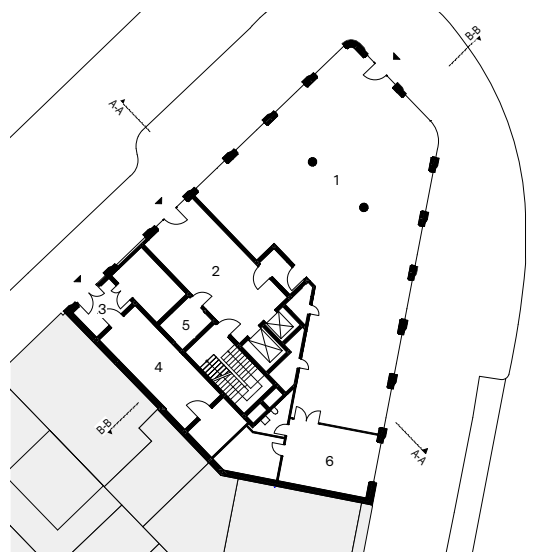
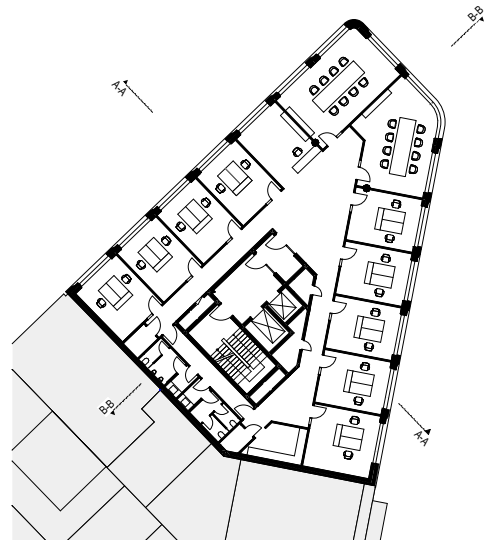
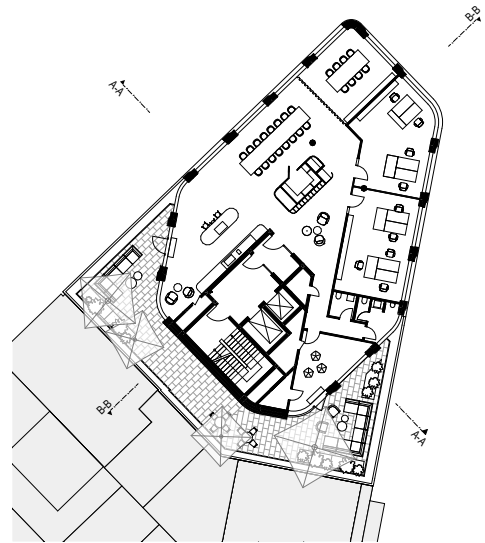
Auf den jeweils 400 Quadratmetern der Büroetagen finden sich also Angebote zum zeitgemäßen Arbeiten, die sich, ohne räumliche Zwänge zu erzeugen, in das Ausbauraster einfügen ließen: allein oder zu zweit im gläsernen Zellenbüro, an großen Workbenches im Open Space, der durch Vorhänge separierbar ist, am Hochtisch mit Blick auf die Berliner Allee, im geschlossenen Besprechungsraum, in der Phone Box oder ganz informell in der Teeküche. Mit gerundeten Ecken zitieren die Schreiner Möbel aus dunkel gebeizter Eiche die charakteristische

Formsprache der Architektur. So wird aus Hochbau, innenräumlicher Gestaltung und sorgsam ausgewähltem losen Mobiliar ein ganzheitliches Design. Die 7. Etage wird von allen Mitarbeiter:innen der Beratung genutzt. Das Herz des Büros ist die große professionell ausgestattete Küche, in der auch Kochevents mit Gästen stattfinden können. Gegessen wird dann an einer langen Tafel in der Town Hall oder auf der mit Bäumen und Pflanzen grün gestalteten Dachterrasse, aber immer mit der Stadt im Blick.



Auf den jeweils 400 Quadratmetern der Bürotage finden sich also Angebote zum zeitgemäßen Arbeiten, die sich, ohne räumliche Zwänge zu erzeugen, in das Ausbauraster einfügen ließen

...



- Legende Grundriss
Erdgeschoss:
- 1 Retail
 - 2 Foyer
 - 3 Vorräum
 - 4 Fahrradstation
 - 5 Brandmeldezentrale
 - 6 Beratung

Grundrisse von
unten nach oben:
Erdgeschoss,
3. OG, 7. OG



Mit der Stadt im Blick ist übrigens auch auf eine eigene Tiefgarage verzichtet worden: Dafür ist das Vertikum zu gut in das dichte ÖPNV-Netz eingebunden. So gibt es im Keller Platz für die üblicherweise auf dem Dach aufgestellte Haustechnik. Direkt neben dem Haupteingang mit Aufgang zu den Büroetagen liegt, als weiteres freundliches Angebot zum Verzicht auf den eignen PKW, eine direkt von der Josephinenstraße aus anfahrbare Fahrradgarage mit 44 Stellplätzen, eine Umkleide gibt es im Untergeschoss.

Jedes überflüssige Auto, das in der City steht, kann anders. Soll anders können müssen. Auch zu dieser reformatorischen Ära – zur Verkehrswende – liefert das Vertikum einen kleinen Beitrag.

Es grüßt herzlich (kann und will nicht anders):

Caspar Schmitz-Morkramer

Projektinformationen

Bauherrin

(LPH 0–4 | 2017–2020)
Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH vertreten durch HIH Real Estate GmbH
(ab LPH 5 | 2021–2023)
Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG/Convalor Projekt-partner GmbH
Eigentümer AEW Invest GmbH, Düsseldorf

Generalmieter und Auftraggeber
Innenarchitektur: SMP Strategy Consulting

Wettbewerb 1. Preis (2016)

Leistung Architektur, LPH 1–5, LPH 8 Künstlerische Oberleitung

Entwurf Caspar Schmitz-Morkramer

Projektleitung Wettbewerb
Jan Jermer

Team Wettbewerb Kacper Rojek, Ayse Elmas, Rosella Alvir Grau, Kai Hesse

Projektleitung Architektur

LPH 2–4: Vanessa Frank und Engin Esen/ab LPH 4:

Lars Göpfert

Team Architektur Beate Groß, Cristina Lagaccia, Engin Esen, Klaus Kirchner, Vanessa Frank, Kacper Rojek, Aleksandra Lewandowska, Maik Skerka

Projektleitung Innenarchitektur
Judith Alich, Ann-Denise Hinse (ab LP5)

Team Innenarchitektur

Ann-Denise Hinse, Miriam Nguan, Kateryna Ryzhkova

Bauzeit 2022–2023

Grundstücksgröße 542 m²

BGF gesamt 5.276 m²

BGF oi 4.734 m²

BGF ui 542 m²

Generalunternehmer

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Dortmund

Fachplanung:

Projektsteuerung

WITTE Projektmanagement, Düsseldorf (LPH 1–5)

TGA HTW Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf

Tragwerksplanung AWD Ingenieure, Köln

Vorbeugender Brandschutz

Ökotec, Schwalmtal

Bauphysik DS-Plan, Düsseldorf

Verkehrsplanung Brenner

BERNARD Ingenieure, Köln (LPH 1–5)

Lichtplanung AG Licht, Bonn

Möbel DeVorm/Stoll/Neue

Räume/Bolia

Textilien Diana Breidenbach

Raumausstattung, Köln

Bodenbeläge EgeCarpets/

Weitzer Parkett

Möbeleinbauten (OG 5–8)

Möbelwerkstätte Gert Schumann, Altenkirchen

Fassade Jura Poros,

Hofmann Naturstein, Köln

Fotos caspar./HGEsch

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

Direktkontakt

Michael Kuhn
Director | CBDO

caspar.schmitzmorkramer gmbh
Steckelhörn 11
20457 Hamburg
T +49 151 52 03 09 74
mku@caspar.archi

Digitale Medien

caspar.archi

retailintransition.archi

dernachhalt.com

[Newsletter](#)

