

BAUNETZWOCHE[#]90

Das Querformat für Architekten. 8. August 2008

Special:
SANLITUN,
PEKING

Montag

Ja, ja, China boomt. Na und? Wir auch: Baunetzopolis. Aktuelle Einwohnerzahl: 4. Gut, das sieht noch nicht sehr nach einer Stadt aus, eher würden wir von einem, äh, Gehöft sprechen wollen. Dennoch glauben wir ans Wachstum und ans „Zeitalter der Städte“! Als Standort haben wir uns bewusst für Grönland entschieden, denn in den Zeiten des Klimawandels ist Grönland *der* Geheimtipp unter Maklern – da wirds bald warm. BauNetz wäre nicht BauNetz, hätten wir nicht Großes vor: Jeder Klick auf den Link vergrößert die Einwohnerzahl von Baunetzopolis und damit unsere Macht. Helfen Sie uns dabei. Dann dürfen wir bald Industrien bauen in unserem neuen grönländischen Heim. www.baunetzopolis.myminicity.com



Kumas Kommerzhüllen für Peking



Blick über den Südteil von Salitun

Es sind vor allem kommerzielle Projekte, die das Zentrum Pekings aktuell in die urbane Neuzeit katapultieren. Seit etwa zwei Jahrzehnten wird im großen Stil abgerissen und neu gebaut, vor allem außerhalb der zweiten Ringstraße. Während beispielsweise in Haidian der Financial District und rund um Guomao die Hochhauswälder des neuen Central Business District in die Höhe gewachsen sind, hat die Stadtregierung einigen wenigen Bezirken ein gemäßigteres Bauen im Bestand auferlegt. Beim Entwicklungsprojekt „Sanlitun Village“ im Chaoyang-Distrikt, entlang der berühmt-berüchtigten „Bar Street“ im durchgrünten Botschaftsviertel, ist Viergeschossigkeit Trumpf.

Guo Feng, ein Entwickler aus Peking, hatte mit dem Hongkonger Büro von The Oval Partnership das Projekt initiiert. Man stellte sich eine Art „Omotesando Road“ – Tokios „Architecture Street“ mit Gebäuden von SANAA, MVRDV, Tadao Ando, Jun Aoki, u. a. – für Peking vor.

Als Masterplaner war daher mit Kengo Kuma auch bewusst ein Japaner verpflichtet worden, der neben LOT-EK, SHoP Architects, BMA/Beijing Matsubara Architects im nördlichen „Dorf“ fünf von acht Gebäuden geplant hat. Kuma sieht für den Mischnutzungskomplex aus acht Gebäuden mit Läden, Restaurants und Büros blockähnliche, nach innen leicht verdichtete Strukturen mit öffentlichen Fußgängerzonen vor. Für Peking ist das geradezu revolutionär.

Während Hironori Matsubara, einst Toyo Itos Projektarchitekt, ein sehr nüchternes dunkelgrauses Büro- und Geschäftshaus direkt an die



Salitun North Rendering von LOT-EK



Geschäftshaus von ShoP Architects, Straßenfassade

„Bar Street“ gesetzt hat, stechen SHoP Architects aus New York mit einer wild schwingenden Holz-lattenfassade an der ruhigen Nordseite des Gebiets hervor, wobei die Platzfassade recht ruhig ausfällt.

Das Nachbargebäude der New Yorker Ada Tolla und Giuseppe Lignano von LOT-EK definiert mit einer etwas sehr abweisenden blauen Metallnetzfassade die ruhigere Westseite der Nachbarschaft, die von den



Rechts die Platzfassade von ShoP Architects, links Kuma, hinten LOT-EK

wenig attraktiven, typischen Wohn-Sechsgeschossern aus den späten 1970ern geprägt ist. Zum Platz hin zeigt der blaue Quader dann seine Schauseite: Hier wurden die blitzenden Edelstahl-Fensterrahmen der Shops effektiv aus der Fassade gedreht. Nachts von weißen LEDs gerahmt, ziehen sie die Blicke auf sich.

Das Herzstück des „Village North“ bildet eine (noch) spärlich begrünte, leicht abgesenkte Ruhezone in-



Plan von Sanlitun Nord und Süd

mitten von Kumas vier verbogenen Shop-Glaskuben. Sein „Swire-Hotel“ mit der in Grün- und Weißtönen schimmernden Glasfassade bildet den südlichen Abschluss gegen die ebenfalls neue Shoppingmall 3.3, die allerdings nicht zum Projekt gehört.

Weiter südlich an der Gongti Beilu stehen weitere elf Kuma-Gebäude im „Village South“, sowie ein Geschäftshaus von Sako Architects. Gerade noch



Platzfassade des Geschäftshauses von LOT-EK in Sanlitun Nord



UNIQLO-Shop von Kengo Kuma





Swire Hotel von Kengo Kuma



Geschäftshaus von Keiichiro Sako



Blick zum Apple Store



Begrünte Fußgängerbereiche prägen das Viertel.

rechtzeitig zur Olympiade eröffnet worden, weist das südliche „Dorf“ sogar noch mehr Fassadenvielfalt als das nördliche auf: Von verspielten Metallfassaden, die traditionelle chinesische Muster neu interpretieren, über Ganzglasfassaden mit polychromen Innenjalousien (UNIQLO-Shop) bis zu coolen Aluminiumfassaden (Apple-Store) ist alles zu finden. Das spektakulärste Gebäude ist zweifelsohne der Adidas Flagship Store mit seinen dynamisch gefalteten Spiegelfassaden, angeblich der weltweit größte Laden des deutschen Sportartikelkonzerns.

Natürlich geht es beim „Sanlitun Village“ um Kommerz. Der größte „Verdienst“ des Entwicklungsprojekts ist aber nicht der Upscale in Sachen Shopping, sondern der Upscale in Sachen Städtebau. Wüsste man nicht, dass man in Peking ist, könnten einen der kleinteilige Maßstab, die autofreien, halböffent-

lichen Plätze mit Urban Entertainment und Bäumen beinahe an mitteleuropäische Fußgängerzonen erinnern. Mag sein, dass diese Idee der Tatsache geschuldet ist, dass im Bezirk viele Ausländer leben – die hier einkaufen und sich vergnügen sollen.

Swire Properties aus Großbritannien hatte das fast fertige Gesamtprojekt 2007 für umgerechnet 480 Millionen Euro von Guo Feng erworben, flugs in „Sanlitun Village“ umbenannt und viele Detailverbesserungen für den Innenausbau angeordnet, wodurch sich die Eröffnung bis 2008 hinzog. Swire will aus Sanlitun einen „Upscale Entertainment District“ machen. Das junge, szenige und etwas ausgeflippte Publikum, das die „Bar Street“ mit- samt ihrer Drogenszene einst berühmt gemacht hat, soll hier verschwinden. Man will stattdessen die neue wohlhabende chinesische Upper Middle



Geschäftshaus von Keiichiro Sako



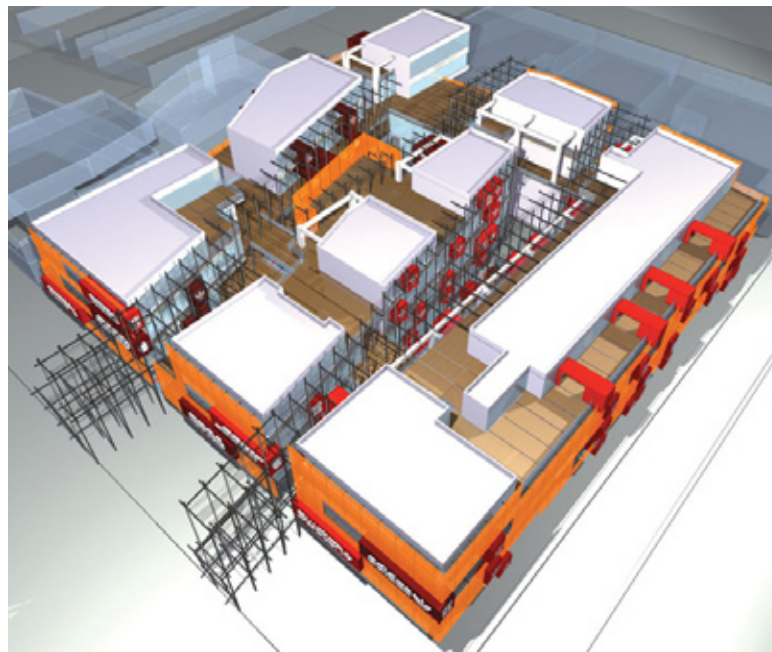
Adidas-Store von Kengo Kuma in Sanlitun Süd

Class und gutverdienende Expats mittleren Alters anlocken, die zumeist im Pekinger Osten leben. Ob das Konzept aufgeht, muss sich zeigen. Die benachbarte, brandneue Shoppingmall 3.3 war bislang jedenfalls meist menschenleer. Aber wahrscheinlich erreichen die Entwickler ihre Ziele allein durch ein höheres Mietniveau.

Im Rahmen der Olympiade sind die Mieten in der Nachbarschaft bereits kräftig gestiegen. Alle wollen an den Ausländern verdienen, auch nach den Spielen. Und natürlich ist auch Kuma bereits im Büro- und Wohnungsbau für Swire im Geschäft. Gleich gegenüber seines „Sanlitun Village“ baut er gerade das „Sanlitun Soho“.



*(Text: Till Wöhler, Peking;
Bilder, falls nicht anders angegeben:
Till Wöhler, Peking)*



Die Machtlosigkeit des Architekten: LOT-EK hatten in ihren ursprünglichen Plänen zwei Häuser geplant, die das Thema von „Nord“ und „Süd“ in der Fassadenfarbe und -gestaltung aufgreifen wollten. Das rote „Süd“-Haus mit den Schiffscontainern war bereits bezugsfertig, dann wechselte der Investor. Swire Properties veranlasste das Entfernen der roten Container und der orangenen Lochbleche und verpasste dem Gebäude eine schlichte, grau-weiße Glas-hülle – gegen den Protest der Architekten. Alle Bilder auf dieser Seite von LOT-EK



Tipps

Liebling der Woche: Accura

Noch nie waren die Gestaltungsmöglichkeiten mit Badmöbeln so vielfältig wie heute. So sind beispielsweise Rollcontainer nicht mehr nur die idealen, mobilen Aufbewahrungshilfen fürs Büro, sondern überzeugen mittlerweile auch als Badaccessoire. Sie schaffen Platz, räumen auf und sind zudem noch beweglich. Aus dem Hause burgbad stammt die Serie „Accura“. Markantestes Merkmal des Rollcontainers aus dieser Serie sind neben seiner klaren Geometrie die exakten Gehrungen. Zu der Serie gehören noch Einzel- und Doppelwaschtische, Sideboards und Hochschränke. Erhältlich ist der Rollcontainer in verschiedenen Hochglanzfarben und sorgt mit seiner puristischen Erscheinung für eine individuelle Architektur in der Badeinrichtung.

www.designlines.de/bad



Strömen, stauen, sickern.

Im Winter warm, im Sommer kühl, das ganze Jahr über frisch gelüftet und trocken – so soll ein Haus sein. Diesen Ansprüchen gerecht werden, dabei unsichtbar bleiben, wenig kosten und sparsam arbeiten soll sie: die Haustechnik. Denn ohne Heizung und Lüftung, ohne Trinkwasser- und Abwasserleitungen gilt ein Bauwerk in unseren Breitengraden vielleicht als Hütte oder Unterstand, nicht aber als Haus.

Egal ob Wärme, Luft oder Wasser, Infos rund um das Thema Haustechnik sind im Baunetz Wissen fachgerecht aufbereitet.

Von lauwarm bis brennend heiß:

[Kapitel Wärmeerzeugung](#)

Gute Luft, schlechte Luft:

[Kapitel Lüftungssysteme](#)

Strömen, stauen, sickern:

[Kapitel Abwasser](#)

www.baunetzwissen.de/Haustechnik



Bilder der Woche*



* Das Vogelnest zielt jetzt die chinesischen Banknoten im Wert von 10 Yuan – vorher war hier übrigens Mao Tse Tung zu sehen. Ob das schon ein Beispiel für die fortschreitende Modernisierung des Landes durch Star-Architektur ist?