

Bikini Berlin

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA
arkkivahti@gmail.com

Bikini Berlin on raikas tulokas Zoo:n rautatieaseman ja Gedächtnischkirchen tuntumassa. Modernistiset kehykset ja reilu betonin sekä teräksen käyttö sopii mainiosti sen kokonaiskonseptiin. Hotelli, myymälät, toimistot ja elokuvateatteri on nostettu tyylikkääseen uudentyyppiseen loistoon.

Berliinin länsipuolen entinen keskuspaikka, Zoo:n rautatieaseman ja Gedächtnischkirchen eli Keisari Vilhelmin muistokirkon ympäristö on pitkään ollut lievässä alennustilassa. Aikaisemmin Zoo oli tärkeä rautatieasema, nyt sen merkityksen on vienyt keskusasema Hauptbahnhof. Upea, eurooppalainen puistokatu Kurfürsterdamm on myöskin ollut pitkään jollakin tavoin katveessa, vaikka raha ja urheiluautot siellä aina ovat näkyneet. Varsinainen mielenkiinto ja uusi rakentaminen ovat keskittyneet Berlin Mitteen ja entiselle itäpuolelle.

Nyt tilanne on muuttumassa, ja sitä enteili jo Applen lippulaivamyymälän sijoittuminen Kudammille. Waldorf Astoria rakensi loistohotellinsa Gedächtnischkirchen tuntumaan, ja sen viereen on kohoamassa tavanomaista eksklusiivisempi uudisrakennus.

Varsinaisen menestystarinan muodostaa kuitenkin alun perin 1950-luvulla rakennettu kokonaisuus, jonka matalinta liike- ja toimistorakennusta berliiniläiset kutsuivat Bikiniksi. Muita ensemblen osia ovat korkea toimistotalo asemaa vastapäätä, legendaarinen elokuvateatteri sekä matalampi, kadunvarren taloa kuitenkin korkeampi toimistotalo sekä paikatushalli.

Länsi-Berliinin modernismia edustavan "Zentrum am Zoo" -keskuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit *Paul Schwebes* ja *Hans Schoszberger*, ja se symboloi sodanjälkeisen Berliinin optimismia. Bikini-nimi tulee siitä, että Budapestin Strassen varrella oleva toimistotalo oli kolmannen kerroksen kohdalla avoin. Talo oli

niin sanotusti kaksiosainen, juuri kuten silloin muotiin tullut uima-asu.

Kaunis ja selkeä kokonaisuus oli melkoisen nuhrisessa kunnossa, kun sille baijerilaisen rahan ja suunnitteluosaamisen myötä alkoi tapahtua. Arkkitehtonisen konseptin sekä tarkemman suunnittelun takana ovat olleet belgialainen toimisto SAQ ja müncheniläinen *Hild und K Architekten*. Mukana on ollut myös designhotelliketju sekä kaupallisen konseptoinnin osaamista.

Rakennussuojelliset näkökohdat piti myös ottaa huomioon, ja siinä käännyttiin tohtori *Peter Limburghin* puoleen. Taustalla toimi baijerilainen kiinteistökehitysfirmat *BBIKG / Schörghuber Group*. Kokonaissuunnitelman ja konsepti-idean hahmotuttua projekti etenikin poikkeuksellisen nopeasti.

Kohteen omistajan haluna oli toteuttaa paikalle sekä hotelli, myymälöitä, toimistoja että nostaa elokuvateatteri entistäkin upeampaan loistoon – sehän toimi aikanaan Berliinalen eli elokuvajuhlien pääpaikkana ja on sitä nyt uudestaan. Arkkitehtonisten ratkaisujen haluttiin myös tukevan kaupunkilaisten virkistystä ja spontaaneja tapaamisia.

Saksassa on trendinä kauppakeskusten paluu kaupunkien keskustoihin ja siten, että kaupalliset rakennukset olisivat myös integroidumpi osaa kaupunkikuvaa. Bikinin suunnittelussa asettivat kehyksiä rakennussuojelliset aspektit. 1950-luvun modernistisia rakennuksia ja niiden massoja tai julkisivuja ei suuremmalti voinut muuttaa, kaupunkikuvan kärsimättä. Suurimmat muutokset tehtiinkin talojen

taakse, suuren puistoalueen ja eläintarhan puolelle, jossa aiemmin oli sijainnut huolto-piha. Alkuperäinen arkkitehtuuri dominoi ja uusi on kätkössä. Silti uusissa sisätiloissa on säpäkkyyttä ja näyttävyyttä. Alkuperäisten rakennusten uudistus on tehty taiten, ottaen huomioon, että 1950-luvun rakentamisen tapa oli erilainen kuin tänään.

Concept Mall - uusi ostoskeskuskonsepti

Ideaksi tuli kehitellä tavanomaisesta poikkeava ostoskeskus. Sinne ei haluttu tuttuja halpavaate-merkkejä, vaan myymäläkokonaisuuden toivottiin edustavan mm. paikallista tai eurooppalaista muotoilun ja muodin osaamista. Elävyttä ja vaihtelevuutta haluttiin tuoda rakentamalla puurunkoisia, laatikkomaisia pikkumyymälöitä, joita aloittelevat muotoilijat tai muut yritykset voivat vuokrata lyhyemmäksi ajaksi. Konseptiin kuuluu kahviloita ja ravintoloita sekä katutasen elintarvikemyymälä.

Arkkitehdit hahmottelivat kadunvarren pitkän Bikinirakennusmassan taakse suuren sisähallin sekä sitä kiertävät myymälät, kahteen kerrokseen. Paikan tuli olla kutsuva ja valoisa. Tilalle annettiin nimi Bikini Pool ja se saa luonnonvalonsa suurista kattoikkunoista. Hallitsevina materiaaleina ovat betoni, lasi ja vihreäksi maalattu teräs. Katutasoa dominoi keskeinen tila, jonka takaseinään sijoitettiin suuri, puistoon avautuva näköalaikkuna. Rakennuksessa kävijät tajuavat vasta tässä, että suuren kompleksin takana todellakin avautuu puisto, Berliinin keuhkot.



1

1 Bikini Berlin sijaitsee Zoo:n rautatieaseman ja Gedächtniskirchen tuntumassa. Elokuvalatsin ja Bikini-rakennuksen välistä nousevat leveät portaat suoraan kadulta ylätasanteelle Bikini-rakennuksen taakse. Kaksikerroksisen päätilan katolla on avoin tasanne, jolle avautuu myymälöitä ja kahviloita. Tasanteelta käsin voi vuorokauden ympäri ihailla puistoa ja eläintarhaa.



2



3



4

2 Näkymä Budapest Strasselle. Etualalla hotelli sisäänkäynteineen ja hotellin terassi.

3 Bikini Berlinin sisäporras toiseen kerrokseen. aaltoileva betoniseinä näkyvissä poolin takaseinässä.

4 Pohjoisjulkisivun aaltoilevat julkisivut avautuvat eläintarhaan. Toimistorakennuksen vanhat, värilliset lasilevyt on jauhettu murskaksi ja sekoitettu betonin kiviainekseen.

5 Hotellin pääsisäänkäynti edustoiineen.

6 Aaltoilevan betoniseinän värillistä lasimursketta sisältävä pinta kimaltelee ja väreilee eri valaistuksessa.



5



6

Betoni on komeasti näkyvissä *poolin* takaseinässä. Samanlaista aaltoilevaa, suomumaista aihetta on käytetty myös umpinaisissa uusissa katujulkisivuissa. Erikoisuutena on, että toimistorakennuksen vanhat, värilliset lasilevyt on jauhettu murskaksi ja sekoitettu betonin kiviainekseen – alkuperäinen rakennus väreineen elää tällä tavoin uudessa. Sisätilan perustaso on samanlaista katukiveä kun ulkonakin, mikä liittyy suuren tilan kaupungin kävelyvirtoihin. Sisäänkäyntejä kadulta on kolme.

Kaksikerroksisen päätilan katolla on kaikille kaupunkilaisille avoin tasanne, jolle avautuu myös tavanomaisista poikkeavia myymälöitä kahviloineen. Tasanteelta käsin voi vuorokauden ympäri ihailla puistoa ja eläintarhaa. Sekä keskushalliin että kattotasanteelle on erikseen tätä projektia varten suunniteltu yhtenäinen kalustus teräksisine puulla katettuine penkki-sohvineen ja jätteistöineen. Samoja järeitä ja Berliini-henkisiä kalusteita on myös sisätiloissa.

Bikinin myymälätiloissa näkyy alkuperäisen rakennuksen betonipintoja. Hotelli, joka on tehty matalampaan toimistotorniin, ylpeilee myös kiinnostavilla huoneillaan ja niiden rosoisella betonisuuella. Niissä on kaksi teemaa: kaupunkimainen ja viidakkomainen. Puiston puoleisissa, entisiin toimistotiloihin tehdyissä ns. viidakkuhuoneissa on lattiasta kattoon ulot-

tuvat ikkunat. Avattavasta ikkunasta voi iltaisin kuunnella lintujen ja paviaanien ääniä. Myös hotellin muissa tiloissa ennen kaikkea sisäänkäyntihallissa betoni on hauska näkyvissä. Reception on kolmannessa kerroksessa ja sen kahvilasta pääsee ylätasanteelle. Hotellin edessä, tasanteen nurkassa, voi talvisin luistella. Hotellin kalustuksen ja muiden viritysten takana on tunnettu saksalainen muotoilija *Werner Aisslinger*. Konsepti on nimetty kaupunkiviidakoksi, ja huoneita on 149. Hotellin kruununa on katokerroksen ilmava ravintola ja toisessa päädyssä suosittu Monkey Bar. Myös aamiaisivieraat aloittavat päivänsä katsellen Berliinin urbaania panoraamaa ja Tiergartenin suurta puistoa.

Aseman puolen korkeampi toimistotalo on melko lailla alkuperäisessä asussaan, ja arkkitehtitoimisto on koko prosessin ajan sijainnut siellä. Zoo Palast on kokenut mittavan kasvojen kohotuksen, vaikka on ulkoiselta hahmoltaan entisensä. Berliinalen, suuren elokuvatahtuman, painopiste on taas osittain tässä ylellisessä teatterissa. Muutosten yhteydessä sinne sijoitettiin lisää pienempiä saleja, mutta elokuvapalatsi ylpeilee vanhoilla, näyttävillä teattereillaan. Elokuvapalatsin ja Bikini-rakennuksen välistä nousevat mitoitukseltaan anteliaat portaat suoraan kadulta ylätasanteelle Bikini-rakennuksen taakse. Kolmannen kerroksen aiemmin avoi-

met tilat ovat nyt myymälöinä ja lasiseinäisiä lattiasta kattoon – läpinäkyvyyden idea on täällä säilytetty.

Kaupallisena kokonaisuutena Bikini on raikas tulokas. Modernistiset kehykset ja reilu betonin ja teräksen käyttö sopii mainiosti sen kokonaiskonseptiin. Ideana on toki tietynlainen urbaani coolius mutta myös vastuullinen kuluttaminen. Se, ettei Bikini ylpeile "osta, käytä ja heitä pois" -halpa- ja pintamuotivaateketjuilla, tekee sen erilaiseksi. Arkipäivinä ja ennen kaikkea viikonloppuisin voi todeta, että nerokkaasti ja taidolla uudistetun rakennuskompleksin ovat löytäneet kaikenikäiset berliiniläiset.

Kuvaavaa on, että päätilan kahvila suuren ns. apinaikkunan vieressä, on ronskisti kalustettu Artekin pohjoismaista rentoutta edustavin, kierätetyin kalustein. Toisessa kerroksessa sijaitsee myös Artek-Vitran myymälä. Ns. apinaikkunan edustan leveä, massiivinen ikkunapenkki tyyntyneen näyttää olevan erittäin suosittu tapauspaikka.

Kokonaisuus on mahtava osoitus siitä, kuinka modernismin ajan betonirakennukset voivat mainiosti sopia vaativimpaankin makuun, kiitos taitavan suunnitteluutteen ja uusien tilojen materiaalien rehellisyyden.

Lisätietoja:
<https://www.bikiniberlin.de>



7



8

7 Gallerian rakennustyöt käynnissä. Ikkunat avautuvat eläintarhaan.

8 Sisähalliin eli Bikini Pooliin luonnonvalo tulee suurista kattoikkunoista. Leveä portaikko johtaa toiseen kerrokseen. Betoninen kattorakenne on jätetty näkyviin. Hiotuilla betonilaatoilla katettu yhtenäinen lattia jatkuu myös ulkotiloissa.

9 Ns. apinaikkunan edustan leveä, massiivinen ikkunapenkki tyynyineen on suosittu tapaamispaikka, josta voi seurata eläintarhan toimintoja.

10 Hotellin leipomon sisätiloissa betoni luo tunnelmaa. Vanhat betonirakenteet on jätetty suurelta osin näkyviin hotellin muissakin tiloissa.



9





11



12

Kierrätyslasi- ja -betonimurske sävyttävät betonipintoja

Kleineres Hochhausin eli hotelliksi muutetun pienemmän korkean toimistotalon nykyisten hotellihuoneiden betoniset kattopalkit ovat alkuperäisiä 1950-luvulta. Ne heijastavat sitä rakennushistoriaa, joka leimaa koko uudistamis- ja suojeluprojektia tuolta jälleenrakentamisen ajalta. Niille antaa eräänlaista hienostunutta auraa se, että Berliinissä jauhettiin sodan raunioiden rakennusmateriaalia uusien rakennusten betonin sekaan. Alun perin toimistorakennuksen seinät eivät olleet tällaisia, vaan ne oli pinnoitettu. Jotenkin juuri tämä alkuperäisen materiaalin paljaana näyttävä ratkaisu sopi sekä uuden hotellin että koko hankkeen henkeen.

Samalla tavoin haluttiin, berliiniläistä perinnettä noudattaen, säilyttää muutakin vanhaa rakennussubstanssia. Niinpä päätettiin



13

11 Sisätilojen käytävien seinien ja kattojen pinnassa kimaltaa lasimurske.

12 Lasimurske kierrätysmateriaalina edustaa tämän päivän rakentamisen ja materiaalien kiertotaloutta esimerkillisellä tavalla.

13 Hotellihuoneiden katoissa näkyy 1950-luvun betonirakenteita.

jauhaa toimistorakennusta värittävien alkuperäisten julkisivujen huonokuntoiset tai säröilleet läpivärjätty lasilevyt siten, että lasimurskeesta tulisi osa rakennuskompleksin uusia betoniseiniä. 1950-luvun toimistotalon julkisivujen alkuperäinen materiaali ja julkisivun aiempi historia siis elävät sen uusien osien materiaaleissa. Lasimursketta, jonka rakeisuus on noin 2–3 mm, on sekoitettu lämpöeristettyjen, uusien seinäelementtien rappausmassaan. Lasin kimallusta näkyy erityisesti suomumaisesti aaltoilevissa uusissa seinissä sekä sisällä että ulkona, näyttävästi etenkin keskushallissa ja pysäköintilaitoksen yhteydessä.

Haastavia olivat myös hotellin päätyseinät, joita uusittaessa haluttiin säilyttää niiden alkuperäinen, käsin tehdyn oloinen ilme.



14

Bikini Berlin

The area round the Zoo railway station and Gedächtniskirche on the west side of Berlin, once a central area of the City, had become a not very sought-after part of the town. The situation has now changed. The success story is known as Bikini Berlin: an ensemble originally built in the 1950s, where the low-rise business and office building was referred to by the Berliners as Bikinihaus. The ensemble also comprises a high-rise office block opposite the station, a legendary cinema as well as a lower office block and car park.

"Zentrum am Zoo" was designed by architects Paul Schwebes and Hans Schoszberger as a symbol of post-war optimism in Berlin. The name Bikinihaus was given by the townspeople, because the open-sided office facility between the second and the fourth floor reminded them of the then new swimwear fashion.

The beautiful and clear complex was in dire need of refurbishment. The new architectural concept and more detailed designs were developed by the Belgian SAQ architects and the Hild und K Architekten from Munich.

The project consisted of building a hotel, shops and offices, and restoring the old cinema to an even greater glory. One of the objectives was for the ensemble to support the recreational life of the Berliners and become a place for spontaneous meetings.

The most extensive changes were implemented behind the buildings, on the side of the large park and zoo; this area had previously served as a maintenance yard. The original architecture plays the dominant role, while the new architecture is concealed, but still makes the



15

new interior facilities sassy and eye-catching. The renovation of the original buildings has been carried out with great skill, considering the differences in construction techniques between the 1950's and the present day. The complex also contains parts, which due to their significance in terms of architectural history had to be excluded from the renovation project.

A large indoor hall was built at the rear of the long Bikinihaus building volume along the street. The stores operating in the mall are located on two storeys on both sides of the hall area. Concrete, glass and steel painted green

are the dominant materials of the mall. On the street level, the highlight is a central space with a panoramic window towards the park.

The rooftop of the two-storey main building serves as a freely accessible terrace with concept stores and cafeterias.

Original concrete surfaces are still visible in the stores of the Bikini building. The rooms of the hotel operating in the low-rise office block are characterised by a rugged concrete feel.

14 Bikini Berlin itäulkisivua.

15 Biki Pool-sisähallin rakennustyöt käynnissä.