

## Kapitel 5

### PROJEKTIDEE

#### 5.1 BÖTZOW SHANGHAI GARDENS – A Third Place in Berlin

---

Unser Ziel ist es auf dem Gelände der ehemaligen Bötzw-Brauerei ein Projekt zu entwickeln, welches alle Qualitäten eines Dritten Ortes aufweist und dadurch eine überproportional hohe Anziehungskraft entfaltet.

*„Dritte Orte sind Orte, an denen man sich vorübergehend wie zu Hause fühlt und die emotional so stark sind, dass sie ihren Besuchern die Möglichkeit geben, sich selbst emotional aufzuladen.“ (2)*

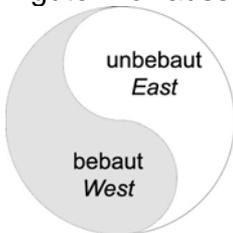
#### Home away from home

Eine ausführlichere Definition des Begriffes „Dritter Ort“ wurde in der Präambel dargestellt, in Verbindung mit einer Erläuterung der ökonomischen Aspekte der Erlebnisgesellschaft.

Ebenfalls in der Präambel haben wir erläutert, warum wir der Auffassung sind, dass die Vermarktungsprobleme großer Liegenschaften mit dem üblichen Null-Acht-Fünfehn-Nutzungsmix und mit baulicher Mittelklassequalität nicht mehr zu lösen sind. In dieser Kategorie gibt es Leerstände genug oder bestenfalls unattraktive Renditen.

Die von uns ausgewählte Liegenschaft besitzt maßgebliche Grundvoraussetzungen, um sich erfolgreich als Dritter Ort etablieren zu können – hier seien nur nochmals die wichtigsten aufgezählt:

- die richtige Lage zwischen den Touristen- und Szene-Magneten Scheunenviertel, Kollwitzplatz und mittelfristig auch Alexanderplatz,
  - eine ausreichende Größe des Areals, sowie dessen „abgehobene“ Topographie, welche die Inszenierung einer unverwechselbaren, eigenen Welt begünstigen,
  - gute Voraussetzungen zur Erschaffung eines vielschichtigen Spannungsfeldes durch inszenierbare Kontraste, zwischen historischen Altbauten, modernen Neubauten und Freiflächen.
- Das Verhältnis von denkmalgeschützten Altbauten im Westen des Grundstückes zu unbebauten Flächen im Osten, liegt ca. bei optimalen 50 zu 50 Prozent,
- die spektakuläre „Unterwelt“ stellt ein starkes Alleinstellungsmerkmal dar.



Die emotionale Stärke eines Ortes wird gefördert durch eine starke Story, durch ein exklusives Thema, welches das Konzept des Ortes vollständig durchdringt. Dazu gehört eine ebenso starke Gebäude- und Freirauminszenierung, welche sich ausschließlich in den Dienst des übergeordneten Themas zu stellen hat.

Das von uns gewählte Thema, unsere „Idee“ für die Neuentwicklung der Bötzw-Brauerei, lässt sich zu weiten Teilen bereits aus dem Namen ableiten, den wir dem Projekt gegeben haben: