GBP Architekten
Berlin

VICTORIAHÖFE

Das Gebäude wurde in den Jahren 1893-1913 als Zentrale der Victoria Versicherungsgesellschaft erbaut. Ursprünglich umfasste das Gebäude zwölf Höfe und spannte von der Lindenstraße bis zur Alten Jakobstraße. Derzeit sind noch zwei dieser Höfe vorhanden, die in der Umplanung wieder als zentrale Elemente belebt werden. Durch einen Neubau wird ein dritter Hof wiederhergestellt und ergänzt.

Die Straßenfassade wie auch die Hoffassaden werden denkmalpflegerisch in Stand gesetzt. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erneuerung der Fassade werden auch sämtliche Fenster erneuert. Die Wiederbelebung der historischen Giebelformen im Dachgeschoss in zeitgenössischem Stil rundet den allgemein feinfühlig gestalteten Umbau der Victoriahöfe ab. Die alte Pracht des Gebäudes wird für eine gewerbliche Nutzung zu neuem Leben erweckt.

PROJEKTDATEN

Kategorie	Büro & Verwaltung; Revitalisierung
Bauherr	Cresco Capital Victoriahöfe S.à r.l
BGF	ca 26.188 m²
Leistungsphase	LP 1-9

GBP Architekten
Berlin

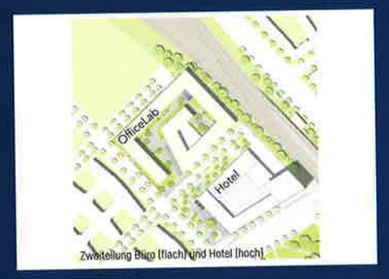
OFFICELABCAMPUS BERLIN-ADLERSHOF

Der prämierte Entwurf und das Nutzungskonzept sehen eine Zweiteilung des Baufelds vor: Auf dem vorderen, an der Rudower Chaussee, Ecke Wagner-Régeny-Straße gelegenen Grundstück soll das Campus-Hotel Adlershof entstehen. Auf dem dahinter liegenden, durch eine Erschließungsstraße getrennten Grundstück entsteht der OfficeLabCampus.

Mit dem OfficeLabCampus entsteht ein zukunftsorientierter Bürokomplex, der insbesondere größeren technologieorientierten Unternehmen moderne, flexible und multifunktional nutzbare Flächen bietet. Die Struktur des OfficeLabCampus ermöglicht eine flexible Nutzung der in unterschiedlich große Abschnitte unterteilbaren Gewerbeflächen. L-förmige Baukörper formulieren dabei eine halboffene Struktur mit verschiedenen Zugangsmöglichkeiten in den Komplex.

PROJEKTDATEN

Kategorie	Städtebau; Büro & Verwaltung
Bauherr	OLC OfficeLab-Campus Adlershof GmbH
BGF	ca. 29.800 m²
Leistungsphase	1-9
Konzeptverfahren	1. Platz Wettbewerb



Zweiteilung Büro (flach) und Hotel (hoch)

Grundstücksbemessung Büro und Hotel

Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH
Greifswalder Str. 80 A, 10405 Berlin,
www.schuessler-plan.de

GBP Architekten
Berlin

CAMPUS-HOTEL BERLIN-ADLERSHOF

Der prämierte Entwurf und das Nutzungskonzept sehen eine Zweiteilung des Baufelds vor: Auf dem südlichen, an der Rudower Chaussee / Ecke Wagner-Régeny-Straße gelegenen Areal entsteht das Campus-Hotel, auf dem nördlichen Grundstücksteil der zukunftsorientierte Bürokomplex OfficeLab-Campus. Das Ensemble wird in Funktion und Ästhetik der überregionalen, wachsenden Bedeutung des Standortes gerecht.

Neben ca. 320 Zimmern bietet das Campus-Hotel einen Tagungsbereich für Kongresse und Konferenzen mit bis zu 3.000 Teilnehmern sowie Atrium, Tages- und Seminareinheiten und flexible Büromietflächen.
Als städtebauliche Dominante markiert ein 54 Meter hoher Turm am Kreuzungspunkt von Rudower Chaussee und Restaurant ist im EG und 1.OG, S-Bahnlinie das Zentrum des Quartiers. Der Turm nimmt den Großteil der Zimmer auf. Im Sockel sind im Erdgeschoss die Hotellobby und im 1. Obergeschoss eine Business-Lounge mit Anschluss an den Tagungsbereich angeordnet. Eine Skybar mit Blick zum Berliner Fernsehturm bekrönt den Turm.
Der Turm geht in einen 18 Meter hohen, fünfgeschossigen Riegel zur Rudower Chaussee und dem Eichenplatz über. Der parallel zur Wagner-Régeny- und Merlitzstraße abknickt und ein Atrium umschließt.
Der Baukörper definiert zur Rudower Chaussee eine urbane Kante. In den drei oberen Geschossen sind Hotelzimmer verortet, darunter stehen Arkaden mit Läden und Gastronomie den täglichen Pendlerströmen offen. Im ersten Obergeschoss liegt ein Co-Working-Bereich. Die Arkaden setzen sich im Rücksprung zur Straßenkante parallel zur Wagner-Régeny-Straße fort. Sie formulieren mit dem Eichenplatz einen urbanen Aufenthalts-und Gastronomiestandort.
Am nördlichen Teil des Eichenplatzes und in der Verlängerung der Merlitzstraße sind der große Konferenzsaal und Büroflächen in den Obergeschossen angeordnet. Ein weiteres Gebäudeteil, entlang der Bahnlinie, nimmt Service-Funktionen und weitere Konferenzräume auf, die wieder direkt an die Business-Lounge im Turm anschließen.

PROJEKTDATEN

Kategorie	Städtebau; Wohnbauten & Hotels
Bauherr	CHA Campus-Hotel Adlershof GmbH
BGF	ca. 29.000 m²
Leistungsphase	1-9
Konzeptverfahren	1. Platz Wettbewerb

Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH
Greifswalder Str. 80 A, 10405 Berlin,
www.schuessler-plan.de

Zweiteilung Büro (flach) und Hotel (hoch)

Grundstücksbemessung Büro und Hotel