

Maßgeschneiderte Lösung für jede Bauaufgabe

„OLC Office Lab Campus“: ein Campus auf dem Campus Adlershof / Altbausanierung und Dachgeschossausbau Hagelberger Straße in Berlin-Kreuzberg / HUQ „Havelufer Quartier“: Umbau Offizierskasino in Berlin-Spandau



OLC OFFICE LAB CAMPUS

In Deutschlands größtem Technologiepark Berlin-Adlershof ist der nachhaltige und energieeffiziente OLC Office Lab Campus entstanden. Grundlage des direkt am S-Bahnhof Adlershof liegenden Neubaus ist der architektonische Entwurf der GBP Architekten GmbH, mit dem der Projektentwickler, die immobilien-experten-ag, das das Baufeld betreffende Konzeptverfahren des Landes Berlin für sich entscheiden konnte.

Der zukunftsorientierten OLC Office Lab Campus verfügt über eine oberirdische Bruttogrundfläche von ca. 29.800 m² und bietet moderne, multifunktional nutzbare Flächen. OLC steht dabei für einen integrierten Nutzungsmix, der dank seines ungewöhnlichen Architekturkonzeptes perfekt skalierbare Flächen für innovative Unternehmen bietet: zeitgemäße Bürokonzepte, F&E, Industrie 4.0, Prototyping und Showrooms sind unkompliziert und individuell realisierbar.

Die Struktur des Office Lab Campus ermöglicht eine flexible Nutzung der in unterschiedlich große Abschnitte unterteilbaren Gewerbeflächen. Zwei oberirdische Baukörper, die mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden sind, formulieren dabei eine halboffene Struktur, die sich rund um einen grünen und offenen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität gruppiert. Durch die Haus-in-Haus-Konzeption wurden fünf Hauseingänge mit eigener Adresse geschaffen.

OLC Office Lab Campus: Großzügige Eingänge und eine konsequent regional basierte Außenraumgestaltung bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und steigern die Attraktivität des Standorts. Sie sind für Meetings und andere Veranstaltungen, aber auch als Erholungsorte für die Mitarbeiter*innen der Unternehmen geeignet

Abbildungen: immobilien-experten-ag bzw. bbw Hochschule



Ob als Haus-in-Haus-Lösung, als durchgehende Etage oder als einzelne Mieteinheit: Stützenfreiheit und Raumhöhen von 3 m bzw. 3,60 m im Erdgeschoss ermöglichen eine individuelle Gestaltung der Flächen, die ab 250 m² teilbar sind. Der Ausbau entspricht modernen Büro-



OLC Office Lab Campus: Der großzügige Innenhof mit offenen Durchgängen und kurzen Wegen bildet das Herzstück des OLC. Hier ist der Ort für Kommunikation und Kooperation. Branchen- und bereichsübergreifend lassen sich Synergieeffekte realisieren. Die offen und großzügig bemessenen Büroflächen sind individuell aufteilbar

Abbildungen: immobilien-experten-ag

der Neubau von drei Dachgeschosswohnungen mit Aufdachterrassen wurde im Spätsommer 2023 abgeschlossen. Hauptgebäude, Seitenflügel und Hinterhaus sind miteinander verbunden und bilden ein U-förmiges viergeschossiges Gebäudeensemble mit Hof.

raumstandards mit Hohlraumböden für flexible Verkabelung und einer energieeffizienten Heizung/Kühlung über Deckensegel.

Zusätzlich zu der LEED-Gold-Zertifizierung kann der OLC Office Lab Campus auch mit einer nachhaltigen Energieversorgung punkten: durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin wird das Gebäude bereits heute mit einer „grünen“ Fernwärme mit einem Anteil erneuerbarer Energien von 57 Prozent versorgt. Die bodentiefen Fenster lassen sich öffnen und unterstützen eine natürliche Frischluftzufuhr. Und nicht zu vergessen, ist die digitale Infrastruktur auf der Höhe der Zeit: Die Adlershofer IT-Infrastruktur mit dem Hochleistungs-Glasfasernetz und einem eigenen 5G-Campusnetz setzt Nutzern keine digitalen Grenzen. Die direkte Lage am S-Bahnhof Adlershof bietet eine optimale Anbindung an den ÖVNP. In der Tiefgarage stehen 217 Pkw- und 126 Fahrradstellplätze sowie 80 weitere im Außenbereich zur Verfügung.

HAGELBERGER STRASSE 5

Das Mietshaus in der Hagelberger Straße in Berlin-Kreuzberg wurde 1864 erbaut. Es ist Bestandteil des denkmalgeschützten Bauensembles Quartier Riehmers Hofgarten. Eine umfangreiche Sanierung von 19 Bestandswohnungen, zwei Gewerbeeinheiten im Souterrain und

Hagelberger Straße: Der traufständige Altbau ist Teil der geschlossenen Blockrandbebauung in nachgefragter Lage in Berlin-Kreuzberg und zeichnet sich durch detailreiche Fassadengestaltung aus, die nach der Sanierung wieder sehr gut zur Geltung kommt

Abb.: GBP Architekten GmbH





UMBAU OFFIZIERSKASINO IM HAVELUFER QUARTIER

Auf dem als Carossa Quartier bekannten, historischen Hertlein-Areal – benannt nach seinem Architekten – im Berliner Bezirk Spandau-Hakenfelde wird ein ganzheitliches Quartier entwickelt. Zentrum des Ensembles ist die historische Lagerhalle, in der einst Armaturen und Gerätschaften für die Luftwaffe hergestellt wurden. KAURI CAB realisiert ein ganzheitliches Quartier mit barrierefreien Seniorenwohnungen, Co-Living- und Micro-Apartments sowie Co-Working-Flächen, einer eigenen Laufstrecke sowie einem Fitnessstudio.

Im Quartier liegt das ehemalige bestandsgeschützte Speisekasino, dessen Revitalisierung GBP Architekten plant. Durch den Umbau schaffen GBP Architekten, in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt, Flächen für Gastronomie, Gästezimmer und Eventräume. Mit dem Kasino, zwischen Havelufer und dem hier entstehenden Quartier „Campus leben-wohnen-arbeit“ gelegen, wird ein lebendiger Erholungsort für die Bewohner*innen des Quartiers geschaffen. Sowohl die Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität als auch die Kita von baukind Architekten, ausgelegt für 200 Kinder, stärken das Kasino als attraktiven Integrationspunkt des Areals.

Das eingeschossige Speisekasino beherbergte u.a. zwei große Speisesäle, Gästezimmer und eine Großküche. Kriegseinwirkungen zerstörten im Jahr 1943 den größeren Speisesaal im Mittelteil. Auf Betreiben des Gesundheitsamtes wurde 1953 ein moderner Planungsentwurf realisiert, wodurch ein zweigeschossiger, allerdings schmalerer Neubau die vormals zertrennten Hälften erneut verband. Dort waren zunächst Krankenschwestern des nahegelegenen Krankenhauses untergebracht.

HUQ Havelufer Quartier: Unter Beachtung des historischen Bestands wird der Altbau einer umfassenden Transformation zu einem Quartierszentrum unterzogen. Die Visualisierung zeigt das neue Restaurant im ehemaligen Offizierskasino des Quartiers
Abb.: GBP Architekten GmbH



HUQ Havelufer Quartier: Das als Baudenkmal geführte Speisekasino wurde 1940 vom Siemensarchitekten Hertlein als Nebengebäude des Luftfahrtgerätewerks Hakenfelde errichtet und wird zurzeit umfassend revitalisiert
Abb.: GBP Architekten GmbH

Dieser Mittelteil wird nun rückgebildet und zur ursprünglichen Kubatur entwickelt, zugleich erfolgt die Entkernung des östlichen Gebäudeteils inklusive der Restauration aller Originalfenster. Die verputzten Außenwände werden aufgearbeitet und erhalten einen Anstrich im Originalton. Durch den feinen, gefilzten Putz setzt sich der neue Mittelteil dezent ab.

Im Erdgeschoss ist ein großzügig bemessenes Restaurant geplant. Der frühere Speisesaal, jetzt Eventbereich, dient als Erweiterungsfläche des Restaurants. Die ehemaligen Gästezimmer werden zu stilvollen Clubräumen umgestaltet, im ausgebauten Dachgeschoss sind Gästezimmer geplant.

Bei allen architektonischen Eingriffen und Innenraumgestaltungen werden die Belange des Denkmalschutzes bzw. der Respekt vor dem architektonischen Erbe berücksichtigt. Die historischen Kontexte werden behutsam aufgegriffen, gleichzeitig gilt es jedoch, die Räume des ehemaligen Kasinos für eine zeitgemäße Nutzung als Quartierszentrum und Treffpunkt zu ertüchtigen. Die Gesamtfertigstellung des Ensembles ist für Dezember 2024 geplant.

Planender Architekt:
GBP Architekten GmbH, Berlin
-Projekt „OLC Office Lab Campus“
Bauherr:
OLC Office Lab Campus Adlershof GmbH, Berlin
Projektentwickler/Bauherrnvertreter:
immobilien-experten-ag, Berlin
-Projekt „Hagelberger Straße 5“
Bauherr:
High Five GmbH & Co. KG, Berlin
-Projekt „Umbau Offizierscasino HUQ“
Bauherr:
KAURI CAB Development, Berlin

Partner am Bau:

-