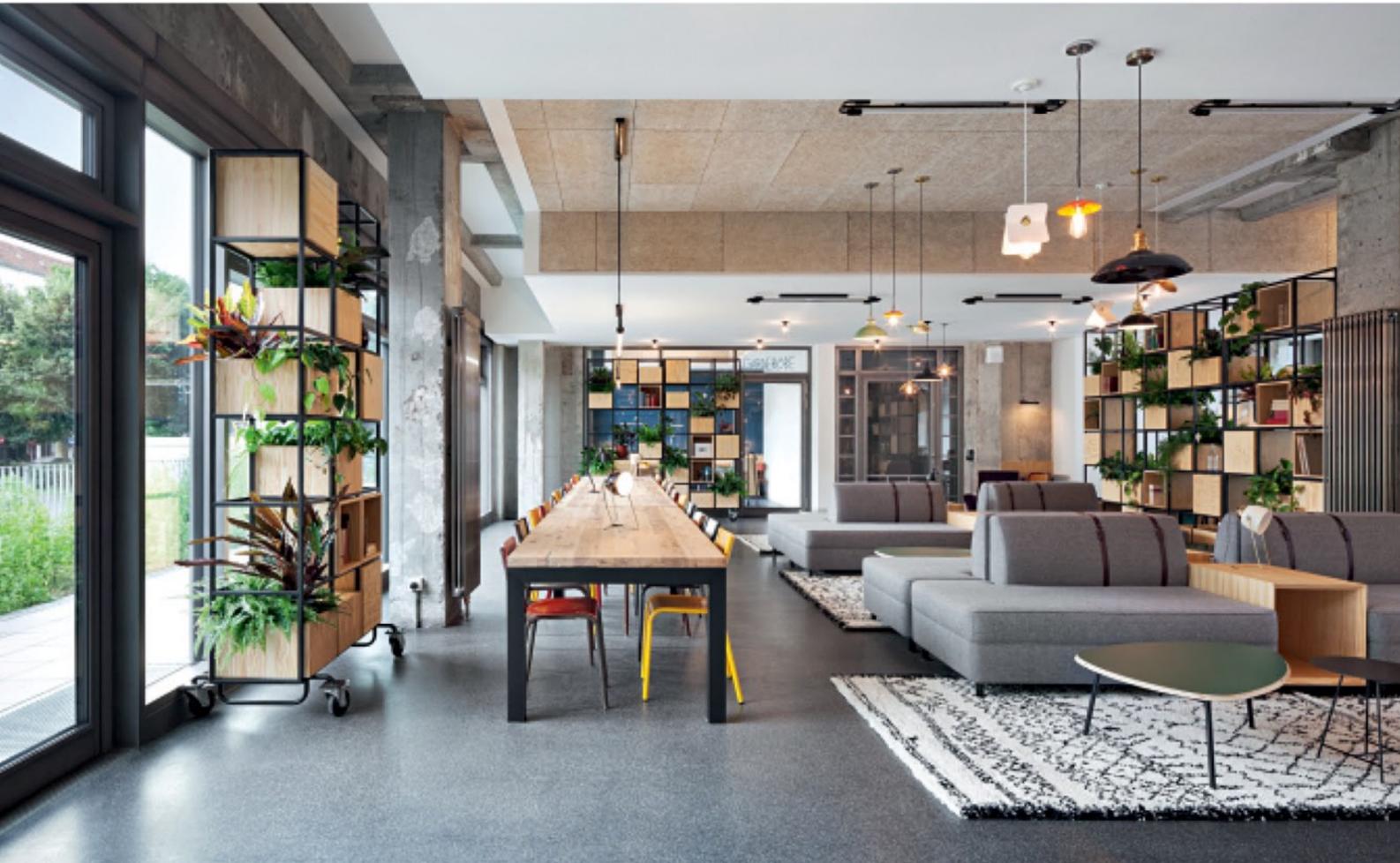


NEON WOOD

GBP ARCHITEKTEN VERWANDELN BERLINER BÜROHAUS IN STILVOLLE STUDENTEN-APARTMENTS

Entwurf • Design GBP Architekten, Berlin
Bauherr • Client Cresco Capital Frankfurter Tor S.à.r.l.
Standort • Location Frankfurter Tor 8 A/Warschauer Straße 5-8, Berlin
Nutzfläche • Floor space 25.771 m²
Fotos • Photos Anastasia Hermann, Berlin
Mehr Infos auf Seite • More infos on page 144



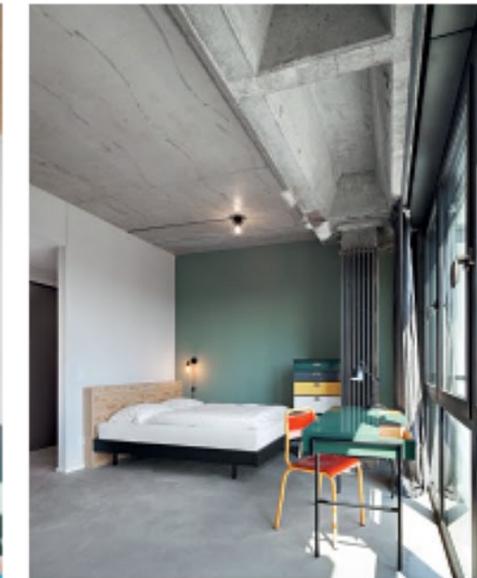
Lobby der Studentenwohnungen: Hotel-Lounge- und Community-Flair • Lobby of the student flats: hotel-lounge- and community flair



Der Innenhof: ruhige Oase am Frankfurter Tor • The courtyard



Sämtliche Wohnungen verfügen über eigene Küchenzeilen. • All the flats have their own kitchen units..



von • by Annette Weckesser

Sie galten als Prestigeprojekte des Wohnungsbaus der ehemaligen DDR – die in den 1950er-Jahren erbauten Repräsentativbauten an der Karl-Marx-Allee, der einstigen Stalinallee. Über rund zwei Kilometer Länge erstrecken sich diese monumentalen, kommunistischen „Arbeiterpaläste“ in Richtung Alexanderplatz. Am markantesten ist das so genannte Frankfurter Tor an der gleichnamigen U-Bahn-Haltestelle. Das denkmalgeschützte, 1956 fertiggestellte Ensemble Hermann Henselmans steht an der Kreuzung Karl-Marx-Allee, Frankfurter Allee, Petersburger und Warschauer Straße und besitzt zwei weithin sichtbare, von Kuppeln gekrönte Turmhochhäuser. An diesem in Sachen Wohnungs- und Städtebau bedeutsamen Ort im Bezirk Friedrichshain entstand nach Plänen des Berliner Büros GBP Architekten Mitte des vergangenen Jahres ein weiterer Wohnungsbau, der Spiegel seiner Zeit ist – das Studentenwohnprojekt Neon Wood. Unter dieser Marke will der Immobilienentwickler Cresco Capital neuartige Studentenwohnprojekte auf den Markt bringen. Nämlich voll möblierte Wohnungen und Apartments, die den Charakter hipper Großstadthotels verkörpern und Komfort, Autonomie und Community-Flair in einem bieten sollen. Am Frankfurter Tor steht das erste realisierte Objekt. Cresco Capital investiert in historische, teils denkmalgeschützte Gebäude mit Potenzial. In Berlin sicherte sich die private Immobiliengesellschaft einen imposanten, an die Henselmann-Bauten angrenzenden L-förmigen Riegel aus den 1970er-Jahren. Nach der Wende waren in diesem Bürokoloss die Oberfinanzdirektion und das Bundesbauamt II untergebracht. Der sechsgeschossige, die Warschauer Straße säumende Baukörper wurde seinerzeit als System-Stahlbetonfertigteiltbau in Skelettbauweise erstellt. Dies spiegelt auch das Raster der Fassade wider. GBP Architekten ließen das Gebäude vollständig entkernen und durch ein Staffelgeschoss aufstocken. Nackte Betonoberflächen machen nach Umbau und Sanierung den Charme des Massivbaus erlebbar. Auf dem rund 10.400 Quadratmeter großen Grundstück, auf der Rückseite des Bestands, konnten die Architekten zwei sechsgeschossige Neubauten erstellen. Zusammen mit dem Altbau schließen diese nun einen begrünten Innenhof ein. Insgesamt entstanden 567 Wohneinheiten, darunter 485 Studentenwohnungen und 82 Mikroapartments. Letztere verfügen über einen separaten Eingang und können auch von Nichtstudenten für eine begrenzte Zeit gemietet werden.

Alleine in der Großstadt soll sich keiner fühlen. Community und Networking werden großgeschrieben. Nüchterne „Sozialräume“ ohne Atmosphäre, wie in den ersten Wohnheimgenerationen üblich, gibt es hier nicht. In der wie eine hippe Hotel-Lounge möblierten Neon-Wood-Lobby finden regelmäßig Vorträge, Seminare, Spieleabende und Konzerte statt. Selbst die Wäsche-Lounge bietet Aufenthaltsqualitäten: Retro-Möbel und eine Tischtennisplatte. Im Erdgeschoss sind außerdem Einzelhändler, ein Fitness-Studio und ein Restaurant angesiedelt.

Wohnen in unterschiedlichen Preiskategorien

Sämtliche Apartments verfügen über ein eigenes Bad, eine Küchenzeile mit Herd und Kühlschrank, viel Stauraum und High-Speed-Internet. Wertige Materialien – Massivholz-Fischgrät-Parkett in den Apartments, Linoleum in den Fluren, Estrich in der Lobby – ergänzen den rohen, industriellen Charme. Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Esstisch wurden von GBP Architekten entworfen und sind individuell aus gebeiztem MDF gefertigt. Aufgrund der hohen Frequenz und dem zu erwartenden Mieterwechsel wurden sämtliche Oberflächen zuvor auf ihren Abrieb getestet. Anstelle einer uniformen Standard-Lösung sieht das Konzept Wohnungen und Apartments unterschiedlicher Größe und Ausstattung in mehreren Preiskategorien vor. Die Wohnungen sind farblich in Blau- und Grüntönen individualisiert. Selbst die Badezimmerarmaturen wurden von GBP Architekten teils neu entwickelt, teils abgewandelt. Die Classic-Version, das kleinste Apartment, misst 18 Quadratmeter und ist ab 635 Euro pro Monat zu mieten. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Miete für ein Berliner WG-Zimmer liegt laut Forschungsunternehmen Empirica bei 410 Euro im Monat. Ein Zimmer in einem Wohnheim des Berliner Studentenwerks kostet im Schnitt rund 200 Euro monatlich bei 12 bis 14 Quadratmetern. Die nächsten Preiskategorien im Neon-Wood-Komplex zeichnen sich durch einen Balkon beziehungsweise einen eigenen kleinen Gartenbereich aus. Balcony Deluxe bietet 24 Quadratmeter Wohnraum plus Balkon und das Penthouse lockt mit „dem besten Blick über die Skyline Berlins“. Die 29 Quadratmeter großen Double-Apartments offerieren raumhohe Fenster und „doppelten Komfort“, denn sie können von bis zu zwei

187.000 Studierende im Wintersemester 2017/2018 – so viele angehende Akademiker waren nie zuvor an Berliner Hochschulen immatrikuliert. Die Wartelisten in den Studentenwohnheimen sind lang, der private Wohnungsmarkt ist angespannt. Der Immobilienentwickler Cresco Capital erkannte dieses Defizit und realisierte gemeinsam mit GBP Architekten Neon Wood: Entstanden sind 567 Studentenwohnungen und Mikroapartments in stilvoll-relaxtem Hotel-Flair. Viel Komfort für Studenten im gehobenen Preissegment!

187,000 students during winter semester 2017/2018 – never before had so many future academics been enrolled at Berlin universities. The waiting lists in the student residences are long and the private housing market is tight. The Cresco Capital real-estate developer became aware of this deficit and, together with GBP Architekten, realized Neon Wood: What resulted are 567 student flats and micro apartments with stylish-relaxed hotel flair. Lots of comfort in the upper price range!





Die Apartments im Retro-Industrial-Stil können auch von ... • The apartments in retro-industrial style can also ...

... Nichtstudenten auf begrenzte Zeit gemietet werden. • ... be rented for a limited time by non-students.

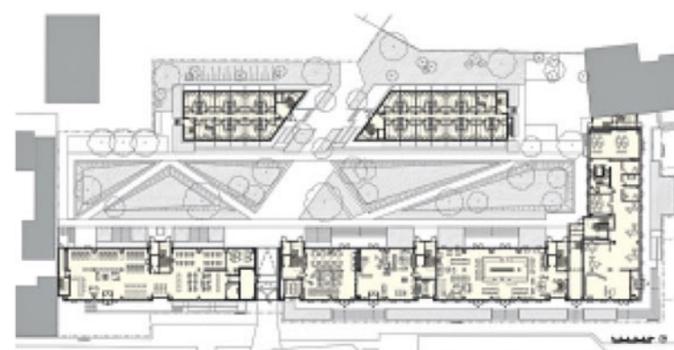


Personen bewohnt werden. Die großzügigste und ab 925 Euro pro Monat teuerste Kategorie „Double Deluxe“ bietet mit 35 Quadratmetern Wohnraum noch mehr Privatsphäre. Eine Dreischeiben-Isolierverglasung schirmt die Wohnungen thermisch und akustisch von der belebten, verkehrsreichen Warschauer Straße ab; elektrisch betriebene Textilscreens gewähren Sonnenschutz. Die horizontale Sprosseneinteilung der Fenster orientiert sich an den Türmen des Frankfurter Tores. Das Grün der Fassadenelemente und des Staffelgeschosses lehnt sich an die Kupferdächer der beiden Henselmann-Kuppeln an. Am Frankfurter Tor lässt sich die historisch-sozialpolitische Bandbreite des Wohnens studieren – vom kommunistischen, denkmalgeschützten Arbeiterpalast bis zum frei finanzierten, ambitionierten Investorenprojekt für monetär privilegierte Studenten. Nicola Medrow-Bürk, Partnerin und Geschäftsführerin von GBP Architekten, berichtet, dass in der Berliner Brunnenstraße am Mauerpark Mitte des Jahres ein weiteres Neon-Wood-Studentenwohnheim fertiggestellt wird. Folgekonzepte sind außerdem in Frankfurt am Main und in Köln in Planung. Jeder Standort soll von seinem Kontext und dem Bestand geprägt sein. Dennoch wird es einen Wiedererkennungswert in Form einer Neon-Wood-DNA geben. Investor und Architekten arbeiten laut Nicola Medrow-Bürk bestens zusammen: Beide verbindet die Leidenschaft für das Bauen im Bestand.

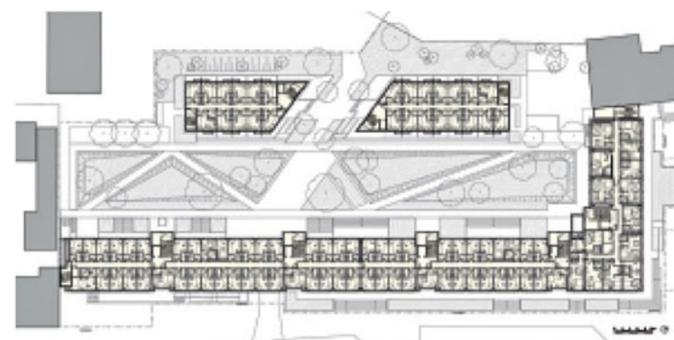
Under the brand name of Neon Wood, the Cresco Capital real-estate developer wants to introduce innovative residential projects for students onto the market. This means fully furnished flats and apartments which represent the character of hip major-city hotels and are to offer comfort, autonomy and an atmosphere of community all in one. The first built object is located at Frankfurter Tor in Berlin. Cresco Capital invests in historic, in some cases listed, buildings with potential. In Berlin, the company purchased a striking, L-shaped office block from the 1970s. At the time, the six-storey construction bordering Warschauer Straße had been built as a prefabricated reinforced-concrete skeleton construction. This is also reflected in the façade grid. GBP Architekten had the building completely gutted and added a penthouse level. After the conversion and the renovation, the charm of the solid construction can be experienced due to the exposed-concrete surfaces. On the approximately 10,400 square-metre site at the back of the existing building, the architects were able to design two new six-storey buildings. Together with the old building, these now enclose a green courtyard. A total of 567 residential units resulted, among them 485 student flats and 82 micro apartments. The latter have a separate entrance and can also be rented for a limited period of time by non-students. Nobody is to feel lonely in the metropolis. Community and networking are writ large. In the Neon Wood lobby furnished like a hip hotel lounge, lectures, seminars, games evenings and concerts are regularly taking place. In addition, retailers, a fitness studio and a restaurant are located on the ground floor.

Living in different price categories

All the apartments have their own bathroom, a kitchen unit with a stove and a refrigerator, plenty of storage space and high-speed Internet. Quality materials – solid-wood herringbone-pattern parquet in the apartments, linoleum in the hallways, screed in the lobby – complement the rough, industrial charm. The beds, wardrobes, writing desks and dining tables were designed by GBP Architekten and individually made of stained MDF. Instead of a uniform standard solution, the concept offers flats and apartments with different sizes and furnishing in several price categories. The flats are individualized as to colour in shades of blue and green. Even the bathroom fittings have in part been designed, in part altered by GBP Architekten. The Classic version, the smallest apartment, measures 18 square metres and can be rented starting at 635 euros per month. The next price categories stand out with a balcony, their own small garden section, more square metres or more of a view and ceiling-high windows. The most spacious and, with 925 euros per month, most expensive Double Delux category offers even more privacy with 35 square metres. Nicola Medrow-Bürk, partner and managing director of GBP Architekten, reports that a further Neon Wood student residence will be completed in Brunnenstraße am Mauerpark in Berlin in the middle of the year. Follow-up projects are in the planning stage in Frankfurt am Main and in Cologne. Each location is to be characterized by its context and the existing buildings. However, there will be recognition value in the form of Neon Wood DNA. According to Nicola Medrow-Bürk, the investor and the architects are working together excellently: Both are connected by a passion for building in the existing context.



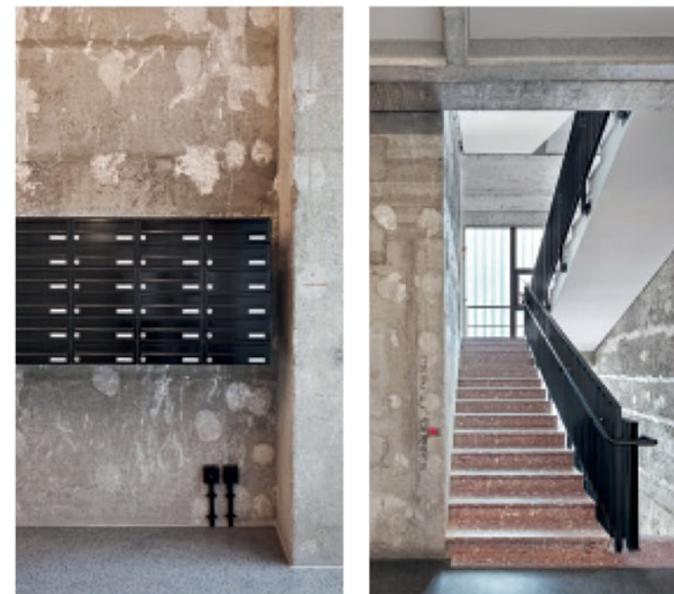
Grundriss Erdgeschoss • Ground floor plan



Grundriss Regelgeschoss • Standard floor plan

„Anstelle einer uniformen Standardlösung sieht das Konzept Wohnungen und Apartments unterschiedlicher Größe und Ausstattung in mehreren Preiskategorien vor.“

Briefkästen und Treppenaufgang: Rohbau-Charme • Letterboxes and staircase with shell charm

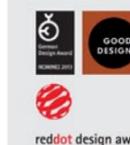


Erfrischend anders

bordbar_cooler - der neue Maßstab



www.bordbar.de



bordbar 
original airline trolleys - handmade in Germany