EUROPA

4

DAS MAGAZIN

CITY

Inhalt Contents

06
KREATIVES KLIMA FÜR MENSCHEN UND UNTER-NEHMEN
CREATIVE CLIMATE FOR PEOPLE AND BUSINESS

08
MEHR BERLIN
MORE BERLIN

12
LANGSTRECKE EUROPACITY
EUROPACITY – THERE FOR THE LONG HAUL

20
RECRUITING MIT RUHEZONEN
THE QUIET ZONE RECRUITING FACTOR

24
PLÄTZE, PARKS UND PROMENADEN
PLAZAS, PARKS AND PROMENADES

28
CITY-NEWS

30
DIE EUROPACITY: LAGEPLAN
EUROPACITY: LOCATION PLAN

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Adler Real Estate AG
CA Immo Deutschland GmbH
Quartier Heidestraße GmbH
BUWOG Bauträger GmbH
DWI Grundbesitz GmbH
EDGE Technologies GmbH
50Hertz Transmission GmbH

V.i.S.d.P.:
Thomas Bergander,
Matthias Schmidt

KONZEPT/REDAKTION/TEXTE/INTERVIEWS:
URBAN REAL ESTATE LAB BERLIN®
c/o STÖBE. Die Agentur für Kommunikation GmbH

LEKTORAT:
Ursula Tanneberger

ÜBERSETZUNG:
Patrick Moffatt

GASTAUTOR:
Christian Hunziker

FOTOS:
Christian Kruppa, Andreas Muhs

DRUCK:
Ruksaldruck GmbH und Co KG

AUFLAGE:
3.500 Exemplare

Alle Angaben unter Vorbehalt.

REDAKTIONSSCHLUSS:
22. Februar 2019

Europacity

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

willkommen in der Europacity! Waren Sie eigentlich schon hier? Wenn Sie unser Magazin, das jetzt in der vierten Ausgabe erscheint, bereits kennen, dann wissen Sie aus der Lektüre, was in unmittelbarer Nähe des Berliner Hauptbahnhofs heranwächst: das größte innerstädtische Entwicklungsgebiet in Berlin. Tausende Menschen werden hier ein Zuhause finden, Zehntausende werden im Quartier arbeiten. Touristen und Berliner werden am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und am Nordhafen flanieren, in der Sonne sitzen und ihren Kaffee trinken. In dieser Ausgabe informieren wir Sie wieder über alles, was auf dem Weg zum städtischen Quartier neu entstanden ist. Erfahren Sie mehr über Details der Projekte, über Meilensteine bei deren Realisierung und wie man sich überhaupt zurechtfindet in dem neu entstehenden Stadtviertel. Nehmen Sie diese Informationen mit und gehen Sie los: Bei einem Spaziergang entlang der Heidestraße und beim Blick auf das neu bebaute Ufer des Kanals von der gegenüberliegenden Seite werden Sie staunen.

Die Lücken schließen sich, und ganze Gebäudeblöcke – teils noch eingerüstet, aber schon in voller Höhe – scheinen im Zeitraffer entstanden zu sein. Dort, wo Sie am Kanalufer noch eine große Lücke sehen, entsteht der zentrale Stadtplatz der Europacity. Wie man sich seine Gestalt vorstellen muss und welche weiteren Freiräume zu Pausen einladen werden, erfahren Sie in diesem Heft – und noch vieles mehr.

Viel Spaß beim Lesen wünschen Ihnen

Dear Readers,

Welcome to Europacity! Have you been here before? If you are already familiar with our magazine, now in its fourth edition, then you will know from reading it what is emerging in the vicinity of Berlin's central railway station: the largest inner-city development in Berlin. Thousands of people will find a home here, and tens of thousands more will work in the neighbourhood. And tourists and Berliners alike will stroll along the Berlin-Spandau shipping canal and around Nordhafen, then sit in the sun to drink their coffee. In this issue, we will again inform you about all the latest developments and how our new urban quarter has grown. Learn more about the details of the projects, the milestones and their implementation, and how to find your way around the newly emerging district. Take this information with you and get going. You will be amazed by a walk down Heidestrasse and by the view of the new canal bank from the opposite side.

The gaps are finally closing and entire buildings – some with their scaffolding still in place – are already completed in height. Witnessing the pace of progress has been like watching it all unfold in time-lapse. At a large gap on the banks of the canal, Europacity's central city square is also under construction. In this issue, we give you a sense of what the square will be like and also introduce you to other inviting open spaces – where you can take a break – and much more.

Enjoy reading this issue,

Ihr/*Yours*

MATTHIAS SCHMIDT
Geschäftsführer CA Immo Deutschland GmbH
Head of Development Germany

THOMAS BERGANDER
Geschäftsführer TAURECON/ Quartier Heidestrasse
Managing Director TAURECON/ Quartier Heidestrasse

Die Europacity...

rd. 61
Hektar Fläche
hectare site

rd. 3.000
Wohnungen entstehen
apartments to be built

rd. 83
Fußballfelder
football fields

rd. 16.500
Menschen werden in den Büros der Europacity arbeiten
people will work in Europacity offices

© CA Immo

Kreatives Klima für Menschen und Unternehmen

Creative climate for people and business

RAMONA POP HAT IN BERLIN POLITIKWISSENSCHAFT STUDIERT UND WAR VON 2006 BIS 2016 FRAKTIONSVORSITZENDE DER ABGEORDNETENHAUSFRAKTION VON BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. SEIT DEZEMBER 2016 IST SIE BÜRGERMEISTERIN VON BERLIN UND SENATORIN FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE UND BETRIEBE.

RAMONA POP STUDIED POLITICAL SCIENCE IN BERLIN. FROM 2006 TO 2016 SHE WAS GROUP CHAIR OF THE ALLIANCE 90/THE GREENS PARTY IN THE HOUSE OF REPRESENTATIVES OF BERLIN. SINCE DECEMBER 2016 SHE HAS BEEN MAYOR OF BERLIN AND SENATOR FOR ECONOMICS, ENERGY AND PUBLIC ENTERPRISES.

Mit der Europacity entsteht auch ein modernes Geschäftszentrum mit internationaler Strahlkraft. Welche besonderen Qualitäten soll dieser Ort Ihrer Meinung nach haben?
Bei der Europacity handelt es sich um die größte innerstädtische Entwicklungsfläche in Berlin, ein Areal, das um ein Vielfaches größer ist als der Potsdamer Platz. Dies ist für die wachsende Stadt mit ihrem steigenden Bedarf an Flächen für Büros, Gewerbe und Wohnen von immenser Bedeutung. Entstehen wird hier eine urbane Mischung aus Arbeiten und Wohnen, von Einkaufen, Kunst, Kultur, Freizeit und Tourismus, also ein durchmischtes urbanes Quartier, das durch kurze Wege und gute Erreichbarkeit geprägt sein wird. Nachhaltigkeit spielt hierbei eine große Rolle. Das ist mir sehr wichtig und deshalb fördern wir auch gezielt mit Infrastrukturmitteln die Uferpromenade entlang des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals, die im Süden an den KunstCampus und im Norden an den zukünftigen Nordhafenpark anschließt und später das grüne Rückgrat der Europacity bilden soll.

Wie wichtig ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Regierungsviertel und zu großen Forschungsinstituten für den Erfolg?
Metropolen, und so auch Berlin, sind immer wichtige gesellschaftliche Knotenpunkte für Entscheiderinnen und Entscheider und gleichzeitig geeignete Plattformen für innovative Prozesse. Die räumliche Nähe zum Regierungsviertel, zur Humboldt- und zur Freien Universität sowie zu zahlreichen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen wird die gewerbliche Struktur der Europacity mitprägen. Neue Ideen entstehen immer dort, wo interessante Menschen eng beieinander sind, wo sie sich austauschen und mit ihren Ideen gegenseitig befruchten können. Das sehen wir heute schon an vielen Plätzen in der Stadt und dieses kreative Klima wird sich ebenso in der Europacity entwickeln, da bin ich mir sicher.

Welche Möglichkeiten sehen Sie als Wirtschaftssenatorin, um den Standort noch weiter voranzubringen?
Als Wirtschaftssenatorin arbeite ich tagtäglich daran, für den Standort Berlin zu werben. Wir bieten beste Rahmenbedingungen, vergleichsweise geringe Lebenshaltungskosten, die Nähe zu europäischen Märkten und ein einzigartiges Start-up-Ökosystem. Wir setzen Impulse für Innovation und bringen Wissenschaft und Wirtschaft zusammen. Die Stadt entwickelt sich nach wie vor hoch dynamisch. Seit Jahren befindet sich Berlin beim Wirtschaftswachstum in der Spitzengruppe der Bundesländer. Von den bundesweiten VC-Investments in Start-ups entfallen mehr als die Hälfte auf die deutsche Hauptstadt. Mit rd. 40.000 Gründungen pro Jahr sind wir Start-up-Metropole. Junge, kreative Menschen wollen nach Berlin, weil sie hier ihre innovativen Geschäftsideen ausleben können und gleichzeitig die Freiheit und Offenheit, die die Stadt ihnen bietet, genießen können. Dieses besondere, kreative Flair wird sich auch in der Europacity widerspiegeln.

Wenn Sie sich die Stadt in 20 Jahren vorstellen, wie sehen Sie die Rolle der Europacity?
Mit der Europacity wird eine weitere Lücke, die durch die jahrzehntelange Teilung der Stadt entstanden ist, geschlossen. Die Stadt wächst und es ist unsere Aufgabe, dieses Wachstum so zu gestalten, dass es allen nutzt: Den Menschen, die hier leben, im gleichen Maße wie den Unternehmen, die hier wirtschaften.
Was hier entsteht, ist in seiner Komplexität einzigartig und damit zukunftsweisend. In 20 Jahren wird die Europacity genauso wenig aus der Stadt wegzudenken sein wie heute der Potsdamer Platz.

© Martin Rulsch

Ramona Pop
Bürgermeisterin des Landes Berlin und Senatorin für Wirtschaft, Energie und Betriebe
Mayor of Berlin and Senator for Economics, Energy and Public Enterprises

Among other things, Europacity will also be a modern business centre with international appeal. In your opinion, what special qualities should this place have?
Europacity is the largest inner city development in Berlin – many times the size of Potsdamer Platz – and is of immense importance for the growing city with its increasing demand for office, commercial and residential space. Europacity is a place for working and living, shopping, art, culture, leisure and tourism, in other words, a mixed urban quarter characterised by short distances and good accessibility. Sustainability will also play a significant role in the new quarter. That is very important to me and a reason why we are also using infrastructure funds to promote the waterfront promenade along the Berlin-Spandau shipping canal, which not only connects to the KunstCampus in the south and the future Nordhafenpark in the north but which will eventually form the all-important green backbone of Europacity.

How critical is the success of the quarter dependent on its immediate proximity to the government district and large research institutes?
A metropolis like Berlin has always been an important social hub for decision-makers and a platform for innovation. The proximity to the government district, as well as the Humboldt and Free University and numerous science and research institutions, will help shape the commercial structure of Europacity. New ideas always emerge where interesting people are close to each other, where they can exchange thoughts and mutually enrich one another with their ideas. We can already see this in many places in Berlin today, and I am sure that such a creative climate will also develop in Europacity.

As Senator for Economic Affairs, what opportunities do you foresee in promoting the location further?
As Senator for Economic Affairs, I work every day to promote Berlin as a business location. We offer ideal conditions for business, like comparatively low living costs, proximity to European markets and a unique ecosystem for start-ups. We stimulate innovation and bring science and business together. And the dynamism of the city continues unabated.
More than half of the VC investments in start-ups nationwide are in the German capital.
With around 40,000 start-ups founded per year, we are a start-up metropolis. Young, creative people want to come to Berlin because here they are free to run with their innovative business ideas and also enjoy the freedom and openness the city has to offer. This unique, creative flair will also be reflected in Europacity.

If you imagine the city in 20 years, what role will Europacity have played in Berlin?
Europacity closes another gap in a city divided for many decades. Berlin is growing, and it is our task to shape this growth in such a way that it benefits everyone – not only the people who live here but the companies that operate here as well. What will be created here is unique due to its complexity and because it looks the future. In 20 years, Europacity will be just as indispensable to the city as Potsdamer Platz is today.

Mehr Berlin

More Berlin

Im Jahr 2019 zeigt die Bautätigkeit in der Europacity immer mehr sichtbare Resultate. Viele Meilensteine sind bereits gefeiert oder stehen noch bevor.

In 2019, the building activity in Europacity will produce more and more concrete results. Many milestones have already been celebrated, and many more still lie ahead.

Denke an Jobs. Integriere Mobilität. Vernetze alles digital: Weil an vielen Orten auf der Welt neue Städte und Stadtquartiere entstehen, hat die englische Tageszeitung „The Guardian“ vor einiger Zeit kurzerhand eine kompakte Anleitung zum Bau urbaner Siedlungen gedruckt.

Die Berliner Europacity hat, gewissermaßen in Übereinstimmung mit dem Guardian-Ratgeber, die richtigen Weichen gestellt. Gewerbe, Wohnen und Freizeit mischen sich im neuen Stadtquartier, Plätze und Promenaden sorgen für Freiraum und Grün (mehr zum Thema Freiraumplanung auf Seite 24), neue Mobilitätskonzepte sollen erprobt werden. Auf Designer-Golfplätze, so der Guardian, sollte übrigens besser verzichtet werden. Dem ist nichts hinzuzufügen. In der Europacity wird es vielmehr auch Mietwohnungen geben, ein Teil von ihnen als geförderter Wohnraum.

Wie wird nun die Europacity? In vielen Bereichen kann sich jeder bereits selbst ein Bild davon machen. Die Konzeption nimmt immer konkretere Formen an. Das Jahr 2019 ist und wird in dieser Hinsicht ein bewegtes Jahr. Ein Jahr voller Grundsteinlegungen und Richtfeste und ein Jahr, in dem Bauplanen und Gerüste fallen und Gebäude in ihrer endgültigen Gestalt sichtbar werden – auch im Nebeneinander mit anderen neu entstandenen Gebäuden. Die Europacity wird dreidimensional, „bespielbar“ und an vielen Orten erfahrbar für die Sinne.

Nördlich der Invalidenstraße, mit dem Hauptbahnhof im Rücken, entstehen die zwischen S-Bahntrasse und Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal gelegenen Quartiere der Europacity. Zwischen der Heidestraße und der Uferpromenade des Kanals ist das meiste bereits

With a growing number of new cities and urban districts emerging all over the world, The Guardian newspaper decided to print a compact guide to urban neighbourhood development: Think about jobs, integrate mobility, then network everything digitally.

In many ways, the principles guiding Berlin's Europacity development are in accord with The Guardian article. This new urban quarter is a mix of spaces for commercial, residential and leisure activities, with squares and promenades that provide open space and greenery (for more on open space planning see page 24). It is also a place where new concepts for mobility are being tested. The Guardian guide also says to avoid building designer golf courses – we need say no more! Instead, Europacity will offer rental apartments, a number which will also be allocated for subsidised housing.

And how is Europacity going to look? In many places, this is already obvious as the concept becomes increasingly more concrete. As a result, 2019 is shaping up as an eventful year filled with foundation stone and topping-out ceremonies, a year when the construction tarpaulins and scaffolding are taken down and the final shape of the buildings revealed – and seen in context with other recently completed buildings. Then Europacity becomes three-dimensional and ready to be experienced with all senses.

North of Invalidenstrasse, looking away from the central railway station toward the S-Bahn line with the Berlin-Spandau shipping canal on your right, Europacity – with all its various districts – is under construction. Most of the work is already complete between Heidestrasse and the canal's waterfront promenade. New quarters

geschafft: Hier erstrecken sich schon die neuen Quartiere und Einzelgebäude, vom Wohnblock mit Innenhof am Wasser bis zum dynamischen Bürogebäude an der Heidestraße, verkörpert etwa durch MY.B., eine Entwicklung der CA Immo, die im Herbst fertig sein wird. Beim benachbarten Bürogebäude am KunstCampus ist es schon vorher so weit: Hier fallen im Frühjahr die Gerüste. Die Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände wird den Großteil der Flächen beziehen.

Auf der anderen, westlichen Seite der Heidestraße entsteht zurzeit das Quartier Heidestrasse, ein Ort, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Gastronomie als Quartier zusammengenommen ein städtisches Zuhause bilden werden. Derzeit wächst das Gebäude QH Core in die Höhe, das künftige Nahversorgungszentrum mit Wohnungen, Gastronomie und Gewerbe, das im Herbst Richtfest feiern wird.

In diesem Jahr wird für das Bürogebäude QH Track und das Ensemble QH Spring mit Wohnungen, einem Hotel und einer Kita jeweils der Grundstein gelegt. Die westliche Seite der Heidestraße holt auf. Das entstehende Viertel wird nicht nur architektonisch Vielfalt bieten, sondern auch als smartes Quartier den Alltag erleichtern.

and free-standing buildings continue to spread over the site – from the residential block with an inner courtyard on the waterfront to the office building with its dynamic architecture on Heidestrasse, like, for example, the MY.B. building development by CA Immo due for completion in autumn. In May, the scaffolding will come down from the neighbouring office building on the Kunstcampus, allowing the Federal Association of German Pharmacist Associations to take up residence in a majority of the space.

Opposite, on the western side of Heidestrasse, the Quartier Heidestrasse project is already under construction – a place where living, working, shopping and dining fuse to form an attractive urban neighbourhood. The QH Core building located there continues to grow in height and will include a local shopping centre, apartments, eateries and spaces for business, with the topping-out ceremony expected in autumn.

Vom Wohnkomplex mit Innenhof am Wasser bis zum dynamischen Bürogebäude

From the residential building complex with inner courtyard near the water to the office building with dynamic architecture

Fassade an der Heidestraße mit temporärem Motiv
Facade on Heidestrasse with temporary motif

Wohnen am Kanal: Die Wasserstadt Mitte mit dem Kornversuchsspeicher ganz rechts
Living near the canal: Wasserstadt Mitte with grain testing facility on the far right

Südlich der Invalidenstraße, unmittelbar am Hauptbahnhof gelegen, realisiert EDGE Technologies das Bürogebäude EDGE Grand Central. Der Rohbau soll im Herbst dieses Jahres stehen. Seit Kurzem ist bekannt, dass sich das Technologieunternehmen Oracle und der Online-Marktplatzbetreiber Scout24 als Mieter im Haus niederlassen werden – ein Beleg dafür, dass die Europacity Anziehung ausübt auf Unternehmen, die jung, urban und innovativ sind.

Auch am Washingtonplatz nahe des südlichen Eingangs des Hauptbahnhofs gibt es bald Grund zu feiern. Dort präsentiert sich ein Solitär, der in der südlichen Europacity am Hauptbahnhof entsteht: Der cube berlin feiert im Frühjahr seine Fertigstellung. Nach außen fällt er durch seine gläserne Fassade mit dynamischen Einschnitten auf. Innen ermöglicht er mittels digitaler Hochtechnologie eine smarte Nutzung.

Jedes Quartier, jede Entwicklung bringt ihre ganz eigenen Qualitäten in die Europacity ein. Erst im Zusammenspiel der Formen, Nutzungen und der gesamten Topografie in und um die Europacity wird es für jeden Beobachter möglich sein, sich eine Meinung über das Geschaffene zu bilden. Es ist also Zeit für Spaziergänge hinein ins (noch) Unbekannte.

Jede Entwicklung bringt ihre ganz eigenen Qualitäten in die Europacity ein

Each development adds its own unique qualities to Europacity

This year will see foundation stones laid for the QH Track office building and the QH Spring building complex – which includes apartments, a hotel and day care centre. The western side of Heidestrasse is now catching up! As a smart quarter, it will offer not only architectural diversity but the promise of a vibrant, and more comfortable life.

To the south of Invalidenstrasse, by the central railway station, EDGE Technologies is constructing the EDGE Grand Central office building, a new generation of architecture. The building's shell is due for completion in autumn this year. It was revealed recently that online marketplace operator Scout 24 and technology company Oracle would be tenants in the building – proof that Europacity is attracting companies that are young, urban and innovative.

Soon, there will also be a reason to celebrate on Washingtonplatz near the southern entrance to the central train station, as cube berlin, a unique building under construction at the south end of Europacity, is due for completion this spring. On the outside, its spectacular glass facade and distinctive dynamic recesses make it an unmistakable landmark. On the inside, it's a smart building packed with digital technology.

Every quarter, every new development adds a unique quality to Europacity. From the interplay between form and use to the site's physical features and surroundings, all visitors to Europacity will undoubtedly have an opinion about what is being created here. So as Europacity continues on its journey, why not take a walk through this place of unfolding possibility.

Bagger auf Baufeldern und fertiggestellte Wohnviertel mit Stadtplatz und Laternen: Unsere Fotostrecke zeigt, wie in der Europacity urbanes Leben in allen Stadien entsteht.

Excavators on construction sites and completed residential quarters with city squares and street lamps: Our photo series shows the stages of creating urban life in Europacity.

Europacity – there for the long haul

Photos: Andreas Muhs

© Andreas Muhs

Langstrecke Europacity

Der Platz zwischen KunstCampus und EBP Deutschland-Zentrale auf der einen und den Rieck-Hallen auf der anderen Seite ist mit Rasenfläche, Baumhainen und Bänken bereits gestaltet worden – und bereit für den Frühling

The square between KunstCampus and EBP Deutschland headquarters on one side and the Rieck-Hallen on the other, already landscaped with lawn, groves of trees and benches – and ready for spring

© Andreas Muhs

© Andreas Muhs

Auf dem Areal des Quartier Heidestrasse wachsen derzeit zwei der insgesamt sechs Gebäudeensembles heran. Zwei weitere Projekte gehen in diesem Jahr noch an den Start

Two of the six building complexes currently under construction in Quartier Heidestrasse. Two additional projects will be launched later this year

© Andreas Muhs

Hightech-Büroräume direkt am Hauptbahnhof: Der skulpturale Bau des cube berlin feiert in Kürze seine Fertigstellung

High tech office space next to the central railway station: celebrations are fast approaching for completion of the architectural sculpture cube berlin

Netzwerkflächen im 50Hertz Gebäude
Networking spaces in the 50Hertz building

Innenarchitektur: Kinzo Berlin
Architektur: LOVE architecture and urbanism
Foto: © Werner Huthmacher

Recruiting mit Ruhezonen

The quiet zone recruiting factor

Die Digitalisierung und die Bedürfnisse vor allem junger Angestellter verändern die Art und Weise, wie Büros gestaltet werden. Das zeigt sich auch in der Europacity.

Digitisation and the ideas from young employees, in particular, are changing the way we design offices. This transformation is also apparent in Europacity.

von Christian Hunziker

Moderne Bürolösungen umfassen mehr als digitale Services

Voraussichtlich im dritten Quartal des Jahres 2020 wird sich für die Mitarbeiter von Scout24 eine ganze Menge ändern. Dann zieht Deutschlands führender Online-Marktplatz nämlich vom Ostbahnhof ins EDGE Grand Central Berlin, einen von EDGE Technologies entwickelten Neubau in der Europacity. „Das neue Büro wird nicht nur anders aussehen, sondern wir werden auch ein neues Bürokonzept haben, das viel besser zu unserer tech-basierten, agilen Arbeitsweise passt“, sagt Edith Albert-Denifl, die als Head of Central Administration & Facility Management bei Scout24 das Umzugsprojekt in Berlin verantwortet.

So wie Scout24 handeln auch zahlreiche andere Unternehmen: Sie entwickeln Bürokonzepte, die ihre Abläufe optimal unterstützen und den Mitarbeitern beste Arbeitsbedingungen bieten. Wie eine aktuelle Umfrage der Immobilienberatungsgesellschaft Knight Frank unter internationalen Konzernen ergeben hat, wollen 75 Prozent der Unternehmen die Zufriedenheit und Produktivität ihrer Mitarbeiter durch moderne Bürolösungen steigern. 69 Prozent der global tätigen Firmen planen außerdem, in den nächsten drei Jahren verstärkt flexible Büroflächen zu nutzen.

Auf moderne Konzepte dieser Art setzen in der Europacity beispielsweise auch der Stromnetzbetreiber 50Hertz und die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG. So haben die Interior-Planer des Berliner Büros Kinzo Architekten für die Räume von 50Hertz Einzel- und Teamarbeitsplätze mit großzügigen Mittelzonen und Loggien kombiniert, die den Mitarbeitern ein flexibles, non-territoriales und abwechslungsreiches Arbeitsumfeld in einer wohnlichen Atmosphäre bieten.

Vorangetrieben wird der allgemeine Trend vor allem von zwei Faktoren. Zum einen hat die Digitalisierung die Büroarbeit grundlegend verändert: Dank Tablet und WLAN können Beschäftigte nicht nur im Büro, sondern auch im Zug, in der Hotellobby und zu Hause arbeiten. Dadurch hat die klassische Bürokonfiguration mit ihren fest zugewiesenen Schreibtischen an Bedeutung verloren.

Zum anderen wirken sich die Wünsche der Mitarbeiter aus. Denn die Immobilie der Zukunft, das zeigt eine gerade veröffentlichte Studie der Technischen

For the employees of Scout24, the third quarter of 2020 will bring with it a lot of change, because this is when Germany’s leading online marketplace will move from Ostbahnhof into EDGE Grand Central Berlin, a new building developed by EDGE Technologies in Europacity. “The new office will not only look different, but we will also have a new office concept that fits better with our tech-based, agile way of working,” says Edith Albert-Denifl, Head of Central Administration & Facility Management at Scout24 and the person responsible for the relocation project in Berlin.

And like Scout24, many other companies are also developing office concepts that provide optimal support for their processes while offering employees the best working conditions. According to a recent survey of international corporations conducted by the real estate consulting company Knight Frank, 75 percent of companies want to increase the satisfaction and productivity of their employees using modern office solutions, while 69 percent of globally active companies also plan to make greater use of flexible office space over the next three years.

In Europacity, the electricity grid operator 50Hertz and the auditing firm KPMG also rely on such concepts. For example, for the 50Hertz building the interior designers at Berlin-based Kinzo Architekten combined individual and team workstations with large central zones and rooms with loggias, offering their employees a flexible, non-territorial and varied working environment in a homey atmosphere.

This general trend is driven primarily by two factors. First, digitisation has fundamentally changed office work. Thanks to tablets and WLAN, employees can now work in the office, as well as on the train, in a hotel foyer and at home. As a result, the traditional office configuration of permanently assigned desks has become less critical. Second, what employees want has an impact. A recently published study by the Technical University of Darmstadt shows that user requirements strongly influence the real estate of the future. Above all, the hotly contested young specialists want an office environment that offers far more than just a functional arrangement of boring

Modern office solutions are more than just digital services

Der „War for Talents“ wird auch mit der Arbeitsumgebung entschieden

Visualisierung: © EDGE Technologies

Blick in die künftige Lobby von EDGE Grand Central
View into the future lobby of EDGE Grand Central

Universität Darmstadt, wird stark von den Anforderungen der Nutzer geprägt. Vor allem die heiß umkämpften jungen Fachkräfte wollen eine Büroumgebung, die weit mehr bietet als bloß eine funktionale Anordnung langweiliger Zellenbüros – mit der Folge, dass die Bürowelt zum zentralen Element der Mitarbeitergewinnung geworden ist.

„Der ‚War for Talents‘ war noch nie so heftig wie heute“, sagt Wolfgang Speer, Büroflächenexperte bei der Immobilienberatungsgesellschaft Colliers International. Bei neuen Bürokonzepten liege der Fokus deshalb nicht auf der Flächeneinsparung, sondern auf dem Humankapital.

Die Bedeutung des Büros als Recruiting-Instrument bestätigt Edith Albert-Denifl von Scout24. „Mit unserem neuen, innovativen Zuhause im EDGE Grand Central wollen wir unsere Marke als Tech-Experte stärken und so junge Talente langfristig von uns als Arbeitgeber überzeugen“, sagt sie.

Konkret setzt die Immobilienplattform im EDGE Grand Central in der Europacity ein Konzept namens „activity-based working“ um. „Das bedeutet, dass unterschiedliche Aufgaben und Arbeitsbereiche durch die genau dafür konzipierten Räume und Flächen unterstützt werden“, erläutert Albert-Denifl: „Klassische Schreibtisch-Arbeitsplätze neben einer Vielfalt an innovativen Arbeitsmöglichkeiten und offene Kommunikations- und Kooperationsbereiche in verschiedenen Größenordnungen.“

Das zeigt: Die einst viel diskutierte Frage, ob die Zukunft Einzel- oder Großraumbüros gehöre, ist durch die Entscheidung für vielfältige, flexible Bürolandschaften überwunden worden. Und auch der oft genannte Tischkicker gibt nicht allein den Ausschlag für eine gute Arbeitsatmosphäre. Worauf es stattdessen ankommt, erklärt Dennis Stolze, Leiter des Teams Cognitive Environments beim Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO: „Ein gutes Büro muss vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bieten.“ Es brauche deshalb Rückzugsräume und ausreichend Besprechungsgelegenheiten, aber auch die Möglichkeit, sich für ein paar Minuten zu erholen.

Damit ist auch etwas für den Unternehmenserfolg getan. Denn Arbeitnehmer fühlen sich in schönen und funktionierenden Büros einfach wohler – und sind damit auch produktiver.

office cubicles – with the result that the office environment has become the central element of employee recruitment.

“The ‘war for talents’ has never been as intense as it is today,” says Wolfgang Speer, an office space expert at real estate consulting firm Colliers International. And this is why new office concepts don’t focus on saving space but on human capital. And according to Speer one thing becomes clear: “The young people who have started their careers in recent years do not want individual offices, but agile office concepts.”

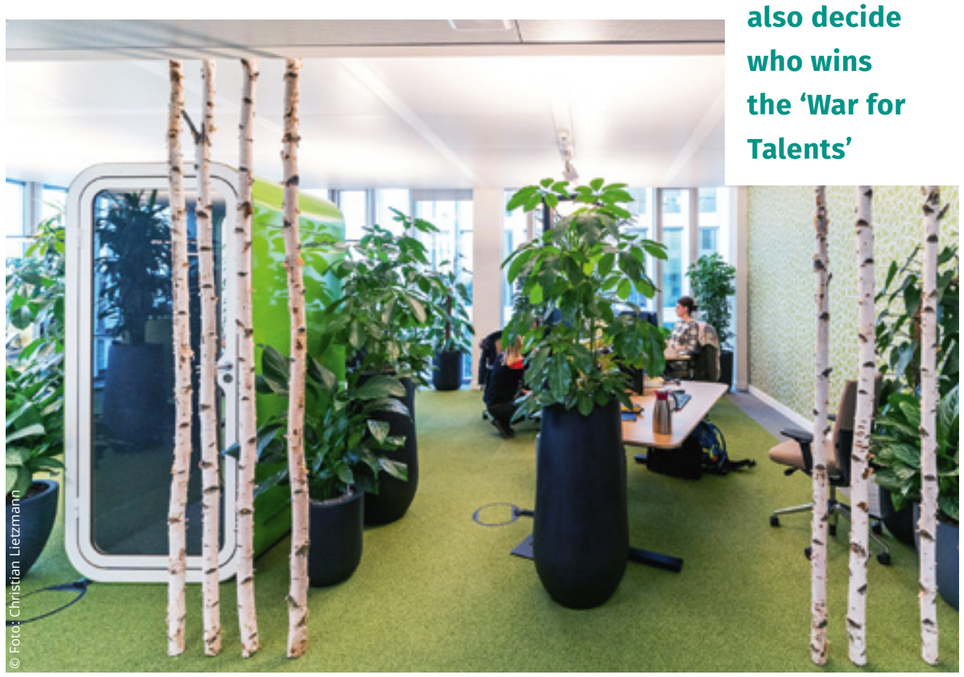
Edith Albert-Denifl from Scout24 confirms the importance of the office as a recruiting instrument: “With our new, innovative home in the EDGE Grand Central, we want to strengthen our brand as a tech expert and thus convince young talents of our long-term role as an employer,” she says.

In concrete terms, the real estate platform in the EDGE Grand Central is implementing a concept called ‘activity-based working’. “This means that the rooms and areas support different tasks and spaces for working because they’re designed specifically for them,” explains Albert-Denifl. “There are classic desk workplaces in addition to a variety of innovative work options and open communication and cooperation areas of different sizes.”

This trend, therefore, answers the once much-debated question of whether the future belongs to individual and open-plan offices or to more diverse, flexible office environments. Also, having a football or soccer table is not the only decisive factor for a good working atmosphere! Instead, Dennis Stolze, Team Leader Cognitive Environments at the Fraunhofer Institute for Industrial Engineering IAO, explains what matters: “A good office must offer a wide range of possibilities for working.” That’s why it needs quiet rooms and sufficient spaces to conduct meetings, as well as the possibility to relax for a few minutes.

In this way, office space facilitates the success of a company because employees who feel more comfortable in beautiful, modern working environments also tend to be more productive.

Working environments also decide who wins the ‘War for Talents’



© Foto: Christian Lietzmann

In den Büros der KPMG in der Europacity werden Grünpflanzen zu Gestaltungselementen
The KPMG offices in Europacity: where green plants become design elements

Plätze, Parks und Promenaden

Plazas, Parks and Promenades

Sonnenbaden, Flanieren und Joggen – in einem Quartier mit Wasserlage liegt die Entspannung vor der Tür. Eine durchdachte Freiflächenplanung schafft in der Europacity Erholungszonen mit jeweils ganz eigenem Charakter.

Sunbathing, strolling and jogging – in a waterfront quarter relaxation is just around the corner. Meticulous planning of open space creates recreation zones in Europacity, each with their own unique character.

Vegetation am Nordhafen
Vegetation at Nordhafen

Wer ein neues Quartier errichtet, muss dabei auch für „Grün" sorgen. Nutzer, Planer und Behörden sind sich einig, dass Freiräume ein wichtiger Teil jeder neuen Bebauung sind. Wie viele unterschiedliche Gesichter eine Freiraumplanung indessen haben kann, stellt man fest, sobald man die Wettbewerbsergebnisse eines Projekts vergleicht. Nicht jeder Freiraum wird grün gestaltet, und nicht jede Grünfläche lädt dazu ein, den Grill aufzustellen und Sonnenbäder zu nehmen. So viele Köpfe, so viele Auffassungen von Grün und Erholung.

Die Berliner Planer relais Landschaftsarchitekten haben den Wettbewerb für die Europacity gewonnen. Das Planungsgebiet bezieht sich auf den Teil der Europacity, der sich nördlich der Invalidenstraße befindet.

Der Entwurf der Wettbewerbsgewinner setzt auf typologische Vielfalt. Drei bedeutende Freiräume haben die Architekten identifiziert: Zum einen gestalten sie die ca. 1,4 Kilometer lange Uferpromenade des Berlin-Spandauer Schifffahrtskanals zwischen der Invalidenstraße im Süden und dem Nordhafen. Hier wird eine exponierte, steinerne Uferkante mit unterschiedlich gestalteten Abschnitten entstehen. Sie formt sich mal als Mauer, mal als Böschung aus, wird an einer Stelle zur Freitreppe und zeigt in einem wieder anderen Bereich ein modelliertes Parkrelief. Am Übergang der Promenade zum Nordhafenpark entsteht eine große Spielfläche nicht nur für Kinder, sondern für alle Altersgruppen.

Die Promenade erhält ganz unterschiedlich gestaltete Abschnitte

Der grüne Nordhafenpark mit seinen sanft modellierten Rasen- und Kräuterwiesenflächen ist der zweite große Freiraum. Er wurde nach den Plänen von relais Landschaftsarchitekten bereits erweitert und überformt. Ein neues Wegenetz mit verbreiterten Wegen parallel zum Ufer schafft eine klare Struktur.

Der dritte große Bereich der Planung ist der zentrale Quartiersplatz (Otto-Weidt-Platz), der sich über die Freitreppe zum Wasser hin abstufen und etwa die Länge des Gendarmenmarkts besitzen wird. Zentral gelegen und großzügig, erhält er seinen urbanen Rahmen nicht zuletzt durch die angrenzenden städtischen Gebäude und deren

Anyone planning to create a new neighbourhood must also ensure that it has 'urban green space'. Users, planners and authorities all agree that open spaces are an essential part of every new development. And the many different faces of open space planning become apparent when you compare the results of a project's design competition. Not every open space is green and not every green area invites you to set up the barbecue or sunbathe. So many ideas. So many views on green space and recreation.

The Berlin landscape architects relais Landschaftsarchitekten were the winners of Europacity's urban green space competition. The open spaces they are designing are in the part of Europacity located north of Invalidenstrasse. Their winning approach to landscape design will focus on the area's typological diversity.

Their winning design identified three significant open spaces. The first is the canal's 1.4-kilometre-long promenade along the Berlin-Spandau shipping canal located between Invalidenstrasse in the south and Nordhafen, which will be entirely redesigned.

Here, an exposed stone edge designed in sections, each with a different form, will be built along the canal. Sometimes existing as a wall or an embankment, it will also at one point become a stairway, and at another location reshape itself into a series of sculptured elements set amidst parkland. A large recreation area suitable for all age groups is also under construction where the promenade transitions into Nordhafenpark.

The promenade will comprise of sections with different designs

The green Nordhafenpark with its gently rolling lawns and grassy meadows is the second big open space. It has already been extended and reshaped by relais Landschaftsarchitekten and now boasts a new network of paths, including a widened pathway running parallel to the waterfront.

The third major area is the quarter's central square (Otto-Weidt-Platz), which will gently reach down to the water level via a stone stairway. Centrally located and spacious, and at about the same length as Gendarmenmarkt, the square's urban setting will be further

Ansicht des Otto-Weidt-Platzes mit seiner Freitreppe zum Wasser; südöstlich daneben schließt am Kanal das Ensemble BUWOG THE ONE an, das derzeit errichtet wird
View of Otto-Weidt-Platz with open stairway to the water; the BUWOG THE ONE building complex, which is currently under construction, borders the canal to the southeast

© Visualisierung: relais Landschaftsarchitekten

Erdgeschossbereiche mit gastronomischen Angeboten.

Gestalterisch bezieht sich der künftige Otto-Weidt-Platz auf die Traditionslinie der Berliner Schmuckplätze, jedoch in modern interpretierter Form. Die ornamental strukturierte Fläche des Platzes besteht aus einem steinernen Rahmen und einer grünen Platzmitte. Hier erhebt sich mit einem Stein aus dunkelgrauem Granit ein Wasserspiel aus der Platzfläche. Zwischen Platzmitte und -rahmen ist ein Baumhain aus Eichen und Zierobstbäumen vorgesehen, der sich zu den Rändern des Platzes hin verdichtet und zum Kanal öffnet. Eine Brücke wird vom Stadtplatz über den Kanal zum Stadtquartier auf der Westseite des Wassers führen.

Nicht nur mit der übergeordneten Landschaftsplanung werden in der Europacity Freizeit- und Erholungsflächen geschaffen. In den einzelnen Quartieren kommen grüne Block-Innenhöfe und eigene zentrale Plätze als Freiräume hinzu; davon profitiert unter anderem die neue Kita im Gebäudeblock der Ditting GmbH, der einen grünen Hof einschließt, wie viele andere Blöcke in der Europacity. Im Quartier Heidestrasse wird es wiederum einen dreieckigen Quartiersplatz geben, der zum Mittelpunkt des Viertels wird und die Menschen in der Nachbarschaft zusammenführt. Denn letztlich geht es bei allen „Freiräumen“ darum, sich entfalten zu können – allein und mit anderen.

enhanced by restaurants and casual eateries in the ground floor areas of the adjacent buildings.

The future square Otto-Weidt-Platz pays tribute to a tradition of ornamental squares in Berlin but with a modern interpretation. Consisting of a stone border that frames the square's central green space, the decorative design includes a water feature of dark grey granite which emerges smoothly out from the square. A grove of oak and ornamental fruit trees will sweep out from the centre becoming more densely contoured around the edges of the square and open out to the canal. From there, the footbridge leading off the square will cross to the city quarter on its western side.

Europacity's overarching green space plan provides large leisure and recreation areas. Within the separate quarters, green private courtyards and a variety of other open spaces will be created. The new child care centre in the Ditting GmbH office block will benefit from the building's green courtyard – a feature found in many of Europacity's office buildings. A triangular-shaped city square in Quartier Heidestrasse will form the centre of the quarter, and a place where the neighbourhood can relax and come together. Ultimately, all open spaces are about enjoying life – on one's own and with others.

In einigen der Einzelquartiere in der Europacity werden weitere Plätze und Freiräume entstehen

In the individual quarters of Europacity developers will build their own squares and public spaces

Ansicht des geplanten Quartiersplatzes, künftiger Mittelpunkt des Quartier Heidestrasse
View of the square, at the future centre of Quartier Heidestrasse

© Visualisierung: Begehungen de/Quartier Heidestrasse

CITY-NEWS

Immer auf dem Laufenden bleiben
Stay up to date

Sie wollen wissen, wie es mit den Bauvorhaben in der Europacity weitergeht? Auf unserer Website finden Sie spannende Fakten rund um Berlins neues modernes Quartier am Hauptbahnhof.

Like to know what's happening with the construction projects in Europacity? On our website you'll find exciting facts about Berlin's modern new quarter next to the central station.

www.europacity-berlin.de

WAS GIBT ES NEUES BEI DEN PROJEKTEN?
WHAT'S HAPPENING WITH THE NEW PROJECTS?

Hochhaus am Nordhafen, Entwurf: Kleihues + Kleihues
The high-rise at Nordhafen, design by Kleihues + Kleihues

// Landmark am Nordhafen

Der Architekturwettbewerb um das Hochhaus am Nordhafen ist entschieden. Der Siegerentwurf stammt vom Berliner Architekturbüro Kleihues + Kleihues. Die Jury unter dem Vorsitz von Prof. Johann Eisele (Darmstadt) sprach sich einstimmig für den Entwurf aus. Insgesamt waren 20 internationale Architekturbüros an dem Wettbewerb beteiligt. Das geplante Gebäude wird als weithin sichtbares Entree der Europacity aus nördlicher Richtung über rund 34.000 m² Bruttogrundfläche (BGF) verfügen. Es staffelt sich in drei dynamischen Schritten auf einen rund 69 Meter hohen Endpunkt im Norden zu. Die geschwungene Klinkerfassade prägt das Erscheinungsbild des Solitärgebäudes und stellt einen abstrakten Bezug zu historischen Berliner Gewerbebauten her. Modernität und Eigenständigkeit sind gleichwohl herausragende Qualitäten des Baus, der von der CA Immo GmbH realisiert wird. Vorplätze gibt es vom Gebäude aus zur Heidestraße und zur Perleberger Straße, sodass ein direkter Bezug zum Nordhafenbecken entsteht.
Im Inneren überzeugt der Entwurf durch seine flexiblen Grundrisse, die alle heute gängigen Bürokonzepte vom Einzelzimmer bis zum Open Space in gleich effizienter Form zulassen. Ein sehr hoher Fassadenanteil trägt dazu bei, dass alle Büroformen mit einem Mindestmaß an innen liegenden Bereichen auskommen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist in Abhängigkeit zur Marktnachfrage in ca. vier bis fünf Jahren vorgesehen.

// Landmark at Nordhafen

The Berlin architects Kleihues + Kleihues have won the architectural competition for the high-rise building at Nordhafen. The jury, chaired by Prof. Johann Eisele (Darmstadt, Germany), selected their design in a unanimous decision. A total of 20 international architectural firms took part in the competition.

The planned building will have a gross floor area (GFA) of around 34,000 sqm and form a widely visible entrance to Europacity from the north. Staggered in three progressive steps, it rises to a 69-metre-high end point in the north. Architecturally modern and independent, the free-standing building's curved clinker brick facade also references Berlin's historic commercial buildings. CA Immo GmbH will construct it.
There are also forecourts from the building to Heidestrasse and Perleberger Strasse, which create a direct connection to the Nordhafen basin.
The interior's impressive design supports a range of efficiently conceived flexible floor plans that allow for all contemporary office concepts from single rooms to an open space configuration. Whatever the arrangement, the building's extensive facade will keep internal office spaces to a minimum. Depending on market demand, construction should be completed in 4 to 5 years.

// Der Grill für das leibliche Wohl

Imbiss für alle: Seit Januar gibt es am Quartier Heidestrasse einen Imbiss mit Soulfood für alle, die hier vorbeikommen oder auch tätig sind. Neben der klassischen Currywurst gibt es unter anderem Eintöpfe und vegane Suppen. Mehr kommt noch hinzu – deftig bis urban wird es hier künftig zugehen. Wenn es dann warm wird, wird ein Außenbereich gestaltet, sodass man verweilen und vielleicht auch einmal Blicke ins entstehende Quartier werfen kann.

// Soul food from the grill

A snack anyone? Since January, a snack bar has been serving soul food for anyone who comes by Quartier Heidestrasse or works there. In addition to the classic currywurst, stews and vegan soups are available, with more hearty items set for the menu in the future. When the weather is warm, an outdoor area encourages diners to linger and perhaps also take a look at the new quarter.

QH Berlin Soul Food: Vor dem Baufeld des Quartier Heidestrasse, an der Heidestraße (schräg gegenüber der TOTAL–Tankstelle)
QH Berlin Soul Food: In front of the Quartier Heidestrasse construction site, at Heidestraße (diagonally opposite the TOTAL petrol station)

Visualisierung Weidt-Park-Corner, Ansicht zum Platz
Visualisation of Weidt-Park-Corner, with view to the square

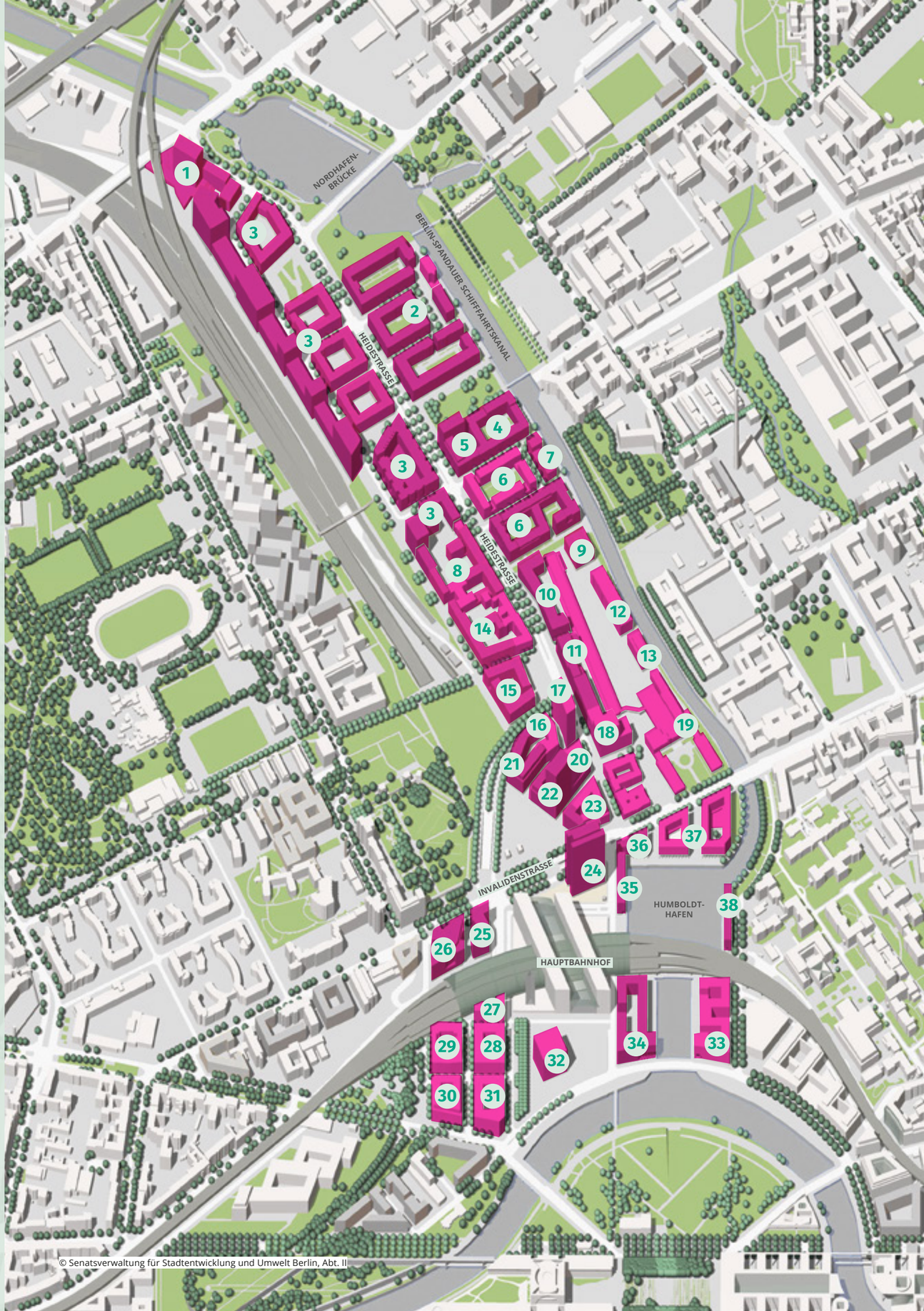
// Blickfang am Stadtplatz: Weidt-Park-Corner

In diesem Jahr ist Baustart für das Projekt Weidt-Park-Corner, das von der DWI Grundbesitz GmbH entwickelt wird. Der von Staab Architekten entworfene Neubau ist das höchste Gebäude und das einzige Bürohaus am neuen, in der Europacity zentral gelegenen Otto-Weidt-Platz. Das Gebäude richtet sich mit einer hohen Scheibe zum Platz hin aus, während der zur Heidestraße liegende Teil die Höhe der angrenzenden Wohnhäuser aufgreift. Die architektonische Dreiteilung in Sockel, Mittelzone und Dach bildet die gestalterische Grundlage für die graduelle Verfeinerung der Fassade. Mit zunehmender Höhe verringert sich die Breite der Betonfertigteile, an deren Stelle eloxierte Aluminiumrahmen treten – vom Stadtplatz ist das besonders gut zu sehen. Zum Platz hin wird es eine gastronomische Nutzung mit Außenterrasse geben.

// Head-turner on the town square: Weidt-Park-Corner

Construction will start this year on the DWI Grundbesitz GmbH project Weidt-Park-Corner. The building will be the highest structure and the only office building on the new Otto-Weidt-Platz in the centre of Europacity. The front of the building will rise over the square appearing like a giant pane of glass, while the section along Heidestrasse will be similar in height to the adjoining residential buildings. An exterior design feature is the gradual refinement of the building's facade. Designed in three parts, the pedestal zone, the central zone and the roof, as the building's height increases, the width of the precast concrete elements decreases which are then replaced by anodised aluminium frames – this is particularly obvious when viewed from the city square. Towards the square, there will be a restaurant with an outdoor terrace.

1	CA Immo | Hochhaus am Nordhafen	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
2	Adler Real Estate | Wasserstadt Mitte	Im Bau // *Under construction*	Wohnen/Gewerbe/Kita // *Living/Business/Child care*
3	TAURECON | Quartier Heidestrasse	Im Bau // *Under construction*	Wohnen/Gewerbe/Einzelhandel // *Living/Business/Retail*
4	BUWOG | BUWOG THE ONE	Im Bau // *Under construction*	Wohnen // *Living*
5	DWI Gruppe	In Planung // *Planned*	Gewerbe // *Business*
6	Richard Ditting GmbH	Fertig // *Built*	Wohnen/Kita // *Living/Child care*
7	6B47 Germany GmbH	In Planung // *Planned*	Wohnen // *Living*
8	Bestand	Bestand // *Existing*	Wohnen/Gewerbe // *Living/Business*
9	Evanka Invest GmbH | Vesper	Im Bau // *Under construction*	Wohnen // *Living*
10	CA Immo | MY.B	Im Bau // *Under construction*	Büro // *Office*
11	CA Immo | Büro- und Apothekerhaus	Im Bau // *Under construction*	Büro // *Office*
12	Groth Gruppe | KunstCampus	Fertig // *Built*	Wohnen // *Living*
13	EBP Deutschland	Fertig // *Built*	Büro/Restaurant // *Office/Restaurant*
14	CA Immo | Hamburger Höfe 1	In Planung // *Planned*	Wohnen/Büro // *Living/Office*
15	CA Immo | Hamburger Höfe 2	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
16	CA Immo | Monnet 4	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
17	CA Immo | TOUR TOTAL	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
18	50Hertz Transmission GmbH	Fertig // *Built*	Büro/Betriebskita // *Office/Company child care*
19	Hamburger Bahnhof	Bestand // *Existing*	Museum // *Museum*
20	CA Immo | KPMG	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
21	CA Immo | Bürogebäude	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
22	CA Immo | Bürohochhaus	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
23	Ibis & Amano Grand Central	Fertig // *Built*	Hotel/Restaurant // *Hotel/Restaurant*
24	CA Immo | Hochhaus am Europaplatz	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
25	Barceló	Im Bau // *Under construction*	Hotel // *Hotel*
26	EDGE Grand Central Berlin	Im Bau // *Under construction*	Büro // *Office*
27	Hotel Meininger	Fertig // *Built*	Hotel // *Hotel*
28	Hotel Steigenberger	Fertig // *Built*	Hotel // *Hotel*
29	CA Immo | IntercityHotel	Fertig // *Built*	Hotel // *Hotel*
30	Bertha Berlin	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
31	CA Immo | John-F.-Kennedy-Haus	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
32	CA Immo | cube berlin	Im Bau // *Under construction*	Büro // *Office*
33	EDGE Technologies | PWC | HumboldtHafenEins	Fertig // *Built*	Büro // *Office*
34	Land Berlin | Reserve	–	–
35	Land Berlin | Reserve	–	–
36	Land Berlin | Reserve	–	–
37	LIP | ABG | Humboldthafen	Im Bau // *Under construction*	Wohnen/Gewerbe // *Living/Business*
38	Land Berlin | Reserve	–	–



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, Abt. II

EUROPA
CITY