EURO PA

2

DAS MAGAZIN

CITY

Inhalt Contents

06
JETZT GEHT ES UM DIE VITALISIERUNG DES QUARTIERS
IT'S NOW ABOUT BRINGING A VITALITY TO THE QUARTER

INTERVIEW. Senatorin Katrin Lompscher über die Europacity und ihre städtebauliche Bedeutung.

INTERVIEW. Senator Katrin Lompscher on Europacity and its significance in urban development.

08
POTENZIALE FÜR PIONIERE
POTENTIAL FOR PIONEERS

LEITARTIKEL. Die Baustelle: Welche Projekte entwickeln sich im Quartier? Wo gibt es schon Alltag in der Europacity?

EDITORIAL. The construction site: Which projects are making progress? Where can you find everyday life in Europacity?

24
INSPIRATION FÜR FREIES DENKEN
INSPIRATION FOR FREE THINKING

GASTARTIKEL. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG setzt in der Europacity ein neues, flexibles Office-Konzept um.

GUEST ARTICLE. The auditing firm KPMG is implementing a new, flexible office concept in Europacity.

30
CITY NEWS
Termine, Akteure, Hintergründe: Neues von den Projekten.

Dates, stakeholders, backgrounds: News from the projects.

34
DIE EUROPACITY: LAGEPLAN
EUROPACITY: LOCATION PLAN

Alle Einzelprojekte in der Gesamtschau des Areals.

Overview of the area and the individual projects.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Adler Real Estate AG, CA Immo Deutschland GmbH, Quartier Heidestraße GmbH, KAURI CAB Development Berlin GmbH, OVG Real Estate GmbH, BUWOG Bauträger GmbH

V.i.S.d.P.:
Thomas Bergander, Guido Schütte

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

GASTAUTOR:
Uwe Aulich

LEKTORAT:
Ursula Tanneberger

ÜBERSETZUNG:
Patrick Moffatt

FOTOS:
Christian Kruppa, Christian Lietzmann, Andreas Muhs

DRUCK:
Ruksaldruck GmbH und Co KG

AUFLAGE:
4.000 Exemplare
Alle Angaben unter Vorbehalt.

REDAKTIONSSCHLUSS:
9. Februar 2018

Europacity

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

wir waren überwältigt von den zahlreichen positiven Rückmeldungen zur ersten Ausgabe unseres Europacity Magazins im vergangenen Herbst. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle sehr herzlich bei Ihnen bedanken. Viele Leserinnen und Leser berichteten, dass sie erstmals die Komplexität der Quartiersentwicklung Europacity ermessen konnten und welche städtebaulichen Impulse davon jetzt und in der Zukunft für ganz Berlin ausgehen werden. Ihr Interesse und Ihr Lob haben uns ermutigt, nun früh im neuen Jahr die zweite Ausgabe des Magazins herauszubringen.

Inzwischen rollen auch im westlichen Bereich der Europacity, dem sogenannten Quartier Heidestrasse, die Bagger. Im östlichen Bereich wurden einige Rohbauten der Wohngebäude fertiggestellt, andere feierten Grundsteinlegung und rund um den Büro-Cluster TOUR TOTAL und 50Hertz wachsen weitere Bürogebäude in die Höhe. Das Unternehmen KPMG steht kurz vor dem Einzug, am KunstCampus sind die ersten Bewohner eingezogen und mit „Reinhard Bär" hat das erste Restaurant eröffnet.

Grund genug, etwas genauer hinzuschauen, an welchen Orten in der Europacity schon Alltag eingekehrt ist, wie man hier arbeitet, wo man sich trifft und welche Neuigkeiten es von den verschiedenen Bauvorhaben gibt. Wir berichten in dieser Ausgabe über die neuen, spektakulären Bürowelten von KPMG und sprechen mit dem Leiter Facility-Management von 50Hertz über das Gebäudekonzept.

Bei all dem Positiven gibt es aber auch noch viel zu tun. Die lang ersehnte Promenade am Spandauer Schifffahrtskanal verzögert sich. Und über die städtebaulichen Herausforderungen sprechen wir mit der Berliner Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher.

Machen Sie mit uns einen virtuellen Rundgang durch die Europacity. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Blättern.

Dear Reader,

We were overwhelmed by the many positive responses to the first issue of our Europacity magazine last autumn. We would like to take this opportunity to thank all of you very much. Many readers reported that, for the first time, they were able to appreciate the inherent complexity in building Europacity, and also the ripple effect it will have on urban development now and into the future, for the whole of Berlin. Your interest and compliments have encouraged us to publish this second issue of the magazine early in the new year.

Meanwhile, over on the western side of Europacity, in what will be the Quartier Heidestrasse, the excavators have arrived, in the east some of the structural shells of the residential buildings have been completed, others celebrated the laying of the foundation stone, office buildings are springing up around the offices of TOUR TOTAL and 50Hertz, KPMG is about to move in, the first residents have settled into KunstCampus, and Reinhard Bär has just opened the first restaurant.

Reason enough, then, for a closer look at where everyday life has already arrived in Europacity, how people work here, where they meet, and news about the various construction projects. We also report on the new, spectacular office worlds of KPMG, and talk with the head of facility management at 50Hertz about their building concept.

However, even with so many positive aspects, there is still a lot of work to be done. The long-awaited promenade along the Berlin-Spandau canal has unfortunately been delayed. And we speak to Berlin's Senator for Urban Development, Katrin Lompscher, about the challenges of urban development.

Join us for a virtual tour of Europacity.
And enjoy reading the magazine.

Ihr/Yours

GUIDO SCHÜTTE
Leiter der CA Immo in Berlin
Head of CA Immo, Berlin

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

“It’s now about bringing a vitality to the quarter.”

„Jetzt geht es um die Vitalisierung des Quartiers“

KATRIN LOMPSCHER, SENATORIN FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN IN BERLIN, IM GESPRÄCH ÜBER DAS INNERSTÄDTISCHE GROSSPROJEKT EUROPACITY.

KATRIN LOMPSCHER, SENATOR FOR URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING IN BERLIN, TALKS ABOUT THE MAJOR INNER CITY PROJECT EUROPACITY.

Frau Senatorin, haben Sie den Eindruck, dass die Europacity den Berlinerinnen, Berlinern und der Öffentlichkeit allgemein schon ein Begriff ist?
Das Interesse ist in jedem Fall deutlich gewachsen und auch die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit ist größer geworden. Ich beschäftige mich schon lange mit der Entwicklung Berlins, erst als Baustadträtin in Lichtenberg, ab 2012 in meiner früheren Funktion als stadtentwicklungspolitische Sprecherin der LINKEN im Abgeordnetenhaus und nunmehr seit 2016 als zuständige Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen. Noch vor wenigen Jahren war das Thema Europacity vielen Bürgerinnen und Bürgern Berlins nicht präsent. Der Ort ihres Entstehens, die ehemalige Bahnbrache, war aus dem Gedächtnis der Stadt weitgehend verschwunden. Durch den Neubau des Hauptbahnhofs ist die Gegend zu einem zentralen Ort geworden. Die Europacity nimmt nun deutlich Gestalt an, beides hat Wirkung gezeigt.

Welches zentrale städtebauliche Anliegen wird aus Ihrer Sicht mit der Europacity verwirklicht?
Nach der Fertigstellung der U-Bahnlinie U 5 bis zum Hauptbahnhof und dem Bau der S-Bahnstrecke S 21 wird dieser Standort verkehrlich einer der am besten erschlossenen Orte der Berliner Innenstadt sein. Es war naheliegend, hier ein urbanes Stadtquartier zu errichten, das kompakt und gemischt konzipiert wird. Hier entsteht derzeit ein Ort der effizienten Wege und der reduzierten Flächennutzung, der den Anforderungen des nachhaltigen Bauens entspricht. In einem nächsten Schritt wird es nun darum gehen zu zeigen, dass nachhaltiges Bauen und ansprechende Architektur keine Gegensätze sind.

Wer sagt, dass sie das sind?
In der Öffentlichkeit wird von unterschiedlichen Stellen immer mal wieder die Kritik geäußert, dass in Berlin gleichförmig gebaut würde. Ich denke, im Fortschritt der Bauten in der Europacity wird sich diese Kritik relativieren. Für die Vorhaben, die jetzt vorbereitet werden oder schon im Bau sind, konnten über Wettbewerbe renommierte Architekten gewonnen werden. Ich habe daher die große Hoffnung, dass wir in der Europacity qualitätsvolle Architektur sehen werden. Nehmen Sie den TOUR TOTAL an der Invalidenstraße, hier ist schon heute ein wirklich interessanter Entwurf realisiert worden. Auch die Bauten, die hier in Zukunft entstehen, werden anziehend und abwechslungsreich sein.

Der nördlich der Invalidenstraße gelegene Teil des Europaplatzes wird eine Art Entree in die westliche Europacity darstellen. Noch ist er ein Abstellplatz für Busse, ein Provisorium. Welche Pläne gibt es zu seiner Gestaltung?
Der Platz ist in der Tat von großer Bedeutung. Ein Teil der Flächen gehört allerdings noch der Bahn, ein weiterer Teil ist als Baufläche vorgesehen. Für die Gestaltung des Platzes wird es einen freiraumplanerischen Wettbewerb geben. Ich gehe davon aus, dass es 2019 konkrete Gestaltungsideen für diesen Ort geben wird.

Da wir über Fristen sprechen: Wann soll die Uferpromenade am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal fertiggestellt werden und wann wird die Brücke vom Weddinger Ufer zum Stadtplatz errichtet sein?
Sowohl die Brücke als auch die gesamte Uferpromenade sollen Ende 2019 eröffnet werden. Es ist aber durchaus denkbar, dass Teile der Uferpromenade schon vorher realisiert werden können. Wenn hier noch angrenzend gebaut wird, muss das kein Nachteil sein. Die Berlinerinnen und Berliner sind ja sehr neugierig und schauen sich gerne an, was in ihrer Stadt entsteht. Auch wenn noch nicht alles ganz fertig ist.

Vom Quartier Heidestrasse soll nach Westen auch eine Brücke über die Bahngleise den Ortsteil Moabit mit der Lehrter Straße erschließen. Wie konkret ist hier die Planung?
Für die Brücke nach Moabit stehen mittels städtebaulichen Vertrags rund 5 Mio. Euro zur Verfügung. Allerdings muss zunächst die temporäre Planfeststellung für die S-Bahnlinie S 21 freigegeben werden, über die sich die Brücke spannen wird. Erst wenn hier die nötigen Voraussetzungen geschaffen sind, beginnen wir mit der Planungsabstimmung. Das wird jedoch voraussichtlich nicht vor 2023 der Fall sein.

Der Masterplan wird umgesetzt, die Wettbewerbe sind abgeschlossen. Wie ist das Land Berlin derzeit noch in das Thema Europacity involviert?
Für uns geht es jetzt insbesondere darum, die öffentlichen Baumaßnahmen zu koordinieren – das betrifft neben den Brücken und Uferpromenaden die Wege und Plätze und natürlich die Heidestraße als Hauptverkehrsachse. In enger Abstimmung mit den Investoren arbeiten wir zudem daran, aus den vorliegenden Planungen nun tatsächlich ein lebendiges Stadtgebiet zu entwickeln. Da geht es, um ein Beispiel zu nennen, auch um die Erdgeschosse in den Gebäuden. Diese müssen so entwickelt werden, dass sie einen aktiven Beitrag zur Belebung des Quartiers leisten.

Madam Senator, do you have the impression that Europacity is already a household name for Berliners and the public in general?
Interest has grown significantly and public perception has increased considerably. Five or six years ago, it seems to me, many people were not so interested in the topic of Europacity. The origins of the place, a former railway wasteland, had largely disappeared from the memory of the city, which, for example, was not the case with Potsdamer Platz. However, the main train station transformed the area into a central location, and now with Europacity also taking shape, both have had a major impact.

Foto: Marco Urban

Katrin Lompscher
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Senate Department for Urban Development and Housing

In your opinion, what central urban planning concerns will Europacity address?
After completion of the underground line U 5 to the main station and the construction of the S 21 suburban railway line, this site will be one of the best developed locations in the centre of Berlin. It was obvious and necessary to build an urban district here designed to be as compact and mixed as possible – a place of efficient routes and reduced land use, that would also meet the requirements of sustainable construction. The next step would be to demonstrate that sustainable construction and beautiful architecture do not have to be in opposition.

Who says they are?
Occasionally you hear criticism in public that there is a uniformity to what is being built in Berlin. I think that criticism will be put into perspective as the buildings in Europacity begin to progress. For the projects that are currently being prepared or already under construction, renowned architects were brought in by means of competitions. I, therefore, have great hope that we will see architecture of a high quality in Europacity. Take the TOUR TOTAL building on Invalidenstrasse, where a very interesting design has already been realised. The buildings to be built in this quarter will be more attractive and varied than the buildings in Berlin are often said to be.

When will the waterfront promenade on the Berlin-Spandau canal be completed and the bridge built from Weddinger Ufer to Stadtplatz?
Both the bridge, and the promenade in its entirety, are to open by the end of 2019. It is also conceivable that parts of the promenade will be opened earlier than that. Berliners are very curious and like to see what is happening in their city. If adjacent buildings are still being built, this does not necessarily have to be a disadvantage.

Quartier Heidestrasse is also intended to be opened up with a bridge to the west over the railway tracks to Moabit and Lehrter Strasse. Has the planning been signed off here?
In the urban development contract around 5 million euros have been earmarked for the bridge to Moabit. However, the temporary planning approval for the S 21 railway line, over which the bridge will span, has to be approved first. This is unlikely to happen before 2023. Only when these prerequisites are in place can we begin with the planning coordination.

The master plan is implemented and the competitions are completed. So how is the Berlin state currently involved with Europacity?
For us, it is now a matter of coordinating public construction works – this applies not only to the bridges and waterfront promenades, but also to the streets and squares and, of course, to Heidestrasse as its main thoroughfare. And also in the close consultation with investors, because it is now a question of how to get from the planning of the district to making it a vital part of the city. This process applies, by way of example, to the ground floors of buildings. They must be developed in such a way that they actively contribute to the revitalisation.

DIE BAUSTELLE: WELCHE PROJEKTE ENTWICKELN SICH IM QUARTIER? WO GIBT ES SCHON ALLTAG IN DER EUROPACITY? THE CONSTRUCTION SITE: WHICH PROJECTS ARE DEVELOPING IN THE QUARTER? WHERE DO YOU FIND EVERYDAY LIFE IN EUROPACITY?

Potential for pioneers

Potenziale für Pioniere

Drei Fassadenlösungen: TOUR TOTAL, 50Hertz-Gebäude und KPMG-Gebäude (v. l.)

Three facade designs: The TOUR TOTAL, 50Hertz, and KPMG buildings (left to right)

Wer heute einen Rundgang durch das Gebiet der Europacity unternimmt, erhält einen Ausblick auf die städtebauliche Zukunft des Areals rund um den Berliner Hauptbahnhof – eine Zukunft, die sich baulich in unterschiedlichen Stadien abzeichnet. Und doch ist vieles bereits Gegenwart. Aus der Brache formt sich ein Stück Stadt und aus Ödnis wird Urbanität.

Die vorderste Reihe des künftigen Stadtquartiers hat sich – auch wenn sie noch durch weitere Hochhäuser ergänzt wird – bereits in die Silhouette der Hauptstadt eingeschrieben. Als Landmarks ragen der TOUR TOTAL und das 50Hertz-Gebäude in den Himmel, beide mit eindrucksvollen Fassaden, die ganz unterschiedlich gestaltet sind. Dazwischen eilen die Menschen umher, streben dem Bahnhof oder der modernen Tram-Haltestelle zu. Besucher des Museums der Gegenwart im Hamburger Bahnhof mischen sich mit Hotelgästen aus aller Herren Länder und natürlich den zahlreichen Angestellten, die hier bereits ihrer Arbeit nachgehen. Dazwischen rollen immer wieder Umzugswagen.

Hat man dieses quirlige Treiben an der Invaliden- und Heidestraße hinter sich gelassen und tritt in östlicher Richtung in das Quartier ein, ändert sich schlagartig das Bild. Hier am KunstCampus ist ein wunderschöner, mit Rasenflächen und Birken begrünter Platz entstanden. Für die Fußgängerbereiche wurde das alte Pflaster verwendet. Am Platz sind gerade die ersten Bewohner eingezogen und ein erstes Restaurant ist hier direkt am Spandauer Schifffahrtskanal eröffnet worden – zum Wohle der zahlreichen Büroangestellten.

Der erfahrene Gastronom Reinhard Bär ist sich seiner Rolle als Pionier im Quartier bewusst. Vorerst lebt das Restaurant noch vom Mittagsgeschäft, aber nicht mehr lange, da ist er sich sicher: „Ich habe hier alles auf eine Karte gesetzt und bin zuversichtlich, dass das Restaurant in dieser tollen Lage funktionieren wird, auch abends.“ (Siehe Interview Seite 21)

Mittags bewegt sich schon jetzt eine hungrige Karawane von den Bürohäusern zum Restaurant. Menschen in Anzügen und Kostümen oder auch in Jeans und Pullovern. Zu den Stammgästen zählen die Angestellten des TOUR TOTAL, des Monnet 4, des 50Hertz-Gebäudes, aber auch die Kreativen der Architekturbüros. Man isst und trifft sich bei Reinhard Bär, der Gastronom ist mit vielen per Du und die Küche ist zwischen 12 und 14 Uhr vermutlich der geschäftigste Ort im ganzen Quartier. 80 Innen- und genauso viele Außenplätze beherbergt das Restaurant: Zur Mittagszeit ist auch der letzte Stuhl besetzt.

Wenige Meter weiter nördlich ändert sich das Bild erneut. Absperrbänder, Sandhaufen, Raupen und Transporter – und vor

A tour of Europacity today gives you a glimpse at the future of urban development around Berlin's main train station – a future taking shape in different stages of construction. And yet many things are already there. A barren plot becomes part of the city, a wasteland is transformed into urbanity.

The new quarter's front row of buildings, soon to be complemented by other high-rises, are already now part of the skyline of the capital. The TOUR TOTAL and 50Hertz buildings rise into the sky like landmarks, with impressive facades both very different in design. In between, people hurry about, heading to the train station or the new modern-looking tram stop. Visitors to the museum of contemporary art in the former Hamburger Bahnhof mingle with hotel guests from all over the world – as well as the numerous people who already work here. Around them, here and there, the sight of moving vans.

Once you leave behind the hustle and bustle of Invalidenstrasse and Heidestrasse, and enter the quarter in an easterly direction, the picture suddenly changes. Here at KunstCampus, a beautiful square with lawns and birch trees has been created with pedestrian areas made from the original paving stones. The first residents on the square have recently moved in, and for the benefit of the many office workers, the first restaurant has just opened directly on the Berlin-Spandau canal.

Experienced restaurateur, Reinhard Bär, is aware of his role as a pioneer in the neighbourhood. For the time being, the restaurant has been relying just on their lunchtime trade, but he's sure it's not for long: "I have put all my chips on the table, but I'm confident that the restaurant will work in such a great location, and also in the evening." (See interview on page 22)

Die vorderste Reihe des künftigen Stadtquartiers hat sich bereits in die Silhouette der Stadt eingeschrieben.

The new quarter's front row of buildings, already part of the skyline of the capital.

At noon, a parade of hungry people is moving from the office buildings to the restaurant. People in suits and business outfits or jeans and jumpers. Regular guests include the employees from TOUR TOTAL, Monnet 4,

allem viele Kräne am Himmel, die beim Blick nach Südosten perspektivisch den Fernsehturm einzurahmen scheinen. Eine riesige Baustelle mitten in Berlin.

Zurück an der Heidestraße lässt sich schon der künftige Boulevardcharakter der Magistrale erahnen. Beidseitig flankieren breite, baumbestandene Fußgängerwege die Straße und die Fahrbahnen sind nun durch einen Grünstreifen geteilt. Östlich erheben sich bereits – noch als eingerüstete Rohbauten – die ersten Gebäude an der Straßenkante: so zum Beispiel das Büro- und Apothekerhaus auf der Höhe der Rieckhallen und direkt anschließend das Bürohaus MY.B. Auch das Wohn- und Geschäftshaus der Ditting GmbH & Co. KG nimmt schon deutlich Form an. Weiter nördlich dann dünnt sich die Europacity heute noch merklich aus. Aber auch hier haben die Bauarbeiten bereits begonnen. Im Auftrag der Adler Real Estate AG entwickelt hier die KAURI CAB direkt am Ufer des Kanals das Wohnquartier Wasserstadt Mitte. Zu diesem Ensemble gehört auch der historische Kornversuchsspeicher, der mit seiner roten Backsteinfassade einen weithin sichtbaren Anziehungspunkt markiert. Und dort ist schon Leben eingezogen: Mit Ausstellungen und Veranstaltungen wird das Gebäude in den kommenden Monaten von bildenden Künstlern verschiedenster Sparten bespielt – ein neuer Fixpunkt für die Kulturszene der Stadt.

1898 fertiggestellt, diente der Bau nicht nur der Versorgung der um die Jahrhundertwende stark angewachsenen Berliner Bevölkerung. Hier wurden auch Methoden der Kornspeicherung wissenschaftlich erprobt. Das Haus, dessen Innenkonstruktion bei einem Umbau 1915 als damals hochmoderner Stahlskelettbau errichtet wurde, steht heute unter Denkmalschutz. Als Teil des neu entstehenden Quartiers wird die KAURI CAB den Speicher dann aber ab Ende Juni umbauen lassen. Die oberen Etagen sollen künftig für Büronutzung zur Verfügung stehen; das Erdgeschoss wird nach derzeitigem Planungsstand weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben.

Auf der anderen Seite der Heidestraße braucht es heute noch deutlich mehr Fantasie. Sand prägt derzeit das Bild, doch schon bald werden auch hier die ersten Gebäude Gestalt annehmen. Im November letzten Jahres war Baustart für das hier geplante Stadtviertel Quartier Heidestrasse. Den Anfang macht QH Core – ein Mischgebiet mit großem Nahversorgungszentrum, dem künftigen Herz des Viertels. Wo derzeit noch Aushub und Bagger das Bild bestimmen, sollen sich in naher Zukunft die Menschen der Europacity beim Shoppen und Flanieren begegnen, vor Cafés in der Sonne sitzen oder ihre Mittagspause in einem der neuen Restaurants genießen.

the 50Hertz building, and also creative people from the architecture offices. They eat and meet in Reinhard Bär's place, the restaurateur is friends with many of his guests, and the kitchen is probably the busiest place in the entire quarter between 12 and 2 pm. The restaurant has seating inside for 80 guests and just as many again in the outside area. By noon all the chairs have been taken.

A few metres further north, the picture changes again. Cordoned off areas, piles of sand, bulldozers and transporters – and looking skywards, numerous cranes appear to be framing the TV tower to the southeast. A massive construction site in the centre of Berlin.

Back on Heidestrasse, already you can sense that this main street will become a lively boulevard. Wide, tree-lined pedestrian walkways line both sides of the street, with the lanes now separated by a green strip. To the east – though still just building shells covered in scaffolding – the first buildings are going up on the street, like the office and pharmacy building near the Rieckhallen, and then directly after that, the office building of MY.B. The residential and commercial building of Ditting GmbH & Co. KG is also taking shape. Further north, Europacity starts to thin out noticeably. However, here too, right on the banks of the canal, KAURI CAB has started building the residential quarter, Wasserstadt Mitte, on behalf of Adler Real Estate AG. This complex also incorporates the historic grain storage testing facility, which, with its red brick facade, makes a highly visible point of interest. And here, too, life is taking up residence. In the coming months, visual artists from a variety of disciplines will present a number of exhibitions and events here. And with that, an old grain store transforms into a new fixture on the city's cultural scene.

Completed in 1898, the building not only served to supply the population of Berlin, which had grown rapidly around the turn of the century, but also where methods of grain storage were scientifically tested. The property, whose interior was refurbished in 1915 with a then ultra-modern steel skeleton structure, is now a listed building. To incorporate it into the new quarter, KAURI CAB will undertake a renovation of the building starting end of June. The upper floors will be made available for office use, and in accordance with current planning, the ground floor will remain open to the public.

On the other side of Heidestrasse you will need a little more imagination. Currently, the scene is just sand, but the first buildings will start taking shape here soon as well. In November last year, construction started on the district Quartier Heidestrasse. Stage one is called QH Core, a mixed use area with a large local convenience shopping centre, and the future heart

Blick auf den historischen Kornversuchsspeicher, eine Landmark in der Wasserstadt Mitte

View of the historic grain storage testing facility, a landmark in the Wasserstadt Mitte

Im Inneren des Speichers: Ab Juni beginnt der Umbau

Inside the grain store: Renovation to begin June

Eike Becker © Urban Ruths

„Wir schauen nach Osten, Süden und Westen, die Aussicht ist grandios, jeden Tag wieder. Als wir kamen, gab es hier nahezu gar nichts. Aber wir fühlen uns immer an Stellen wohl, an denen sich Berlin neu formiert.“

Eike Becker, Eike Becker_Architekten

“We look east, south and west, every day the view is always magnificent. When we arrived, there was almost nothing here. But we always feel comfortable in places where Berlin is re-forming itself.”

Eike Becker, Eike Becker_Architects

Je deutlicher nun die Planungen gebaute Realität werden, desto mehr Architekturinteressierte zieht es zu einer Entdeckungsreise durch die Europacity. Hobbyfotografen halten jede Veränderung fest, Spaziergänger aus den angrenzenden Kiezen versuchen sich mit Planungsbildern und Google Maps zu verorten. Wer sich beruflich mit Architektur und Stadtplanung beschäftigt, hat weniger Probleme, sich das fertige Stadtbild schon heute vorzustellen. Eike Becker zum Beispiel. Er leitet das gleichnamige Architekturbüro, mit dem er sich vor zwei Jahren mit seinen 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im 15. Stock des TOUR TOTAL niedergelassen hat. „Wir schauen nach Osten, Süden und Westen, die Aussicht ist grandios, jeden Tag wieder“, sagt er. Vor dem Unfertigen hat der Planer keine Scheu: „Als wir kamen, gab es hier nahezu gar nichts. Aber wir fühlen uns immer an Stellen wohl, an denen sich Berlin neu formiert.“ Anstöße für die eigene Entwurfsarbeit gebe es mitten in der Stadt: „Zu sehen wie Dinge gelingen oder auch einmal weniger gut gelingen, das zeigt immer wieder Wirkung, das hilft, die eigene Position kontinuierlich zu überprüfen.“

Wenn Eike Becker nach Westen aus dem Fenster schaut, blickt er auf eine Kuriosität im Bild der Europacity. Fast direkt zu den

of the district. Where the excavations and bulldozers of today are now, the residents of Europacity will be tomorrow – meeting up for shopping or a stroll, enjoying a lunch break in one of the new restaurants, or sitting at a café taking in the sun.

The more clearly the plans become reality, the more architecture enthusiasts are drawn to a journey of discovery through Europacity. Amateur photographers capture every change, strollers from nearby neighbourhoods try to locate themselves with planning images and Google Maps. Anyone who is professionally engaged in architecture and urban planning has fewer problems imagining the finished urban landscape. Eike Becker, for example. He heads the architectural office of the same name. He and his 55 employees settled on the 15th floor of TOUR TOTAL two years ago. “We look east, south and west, every day the view is always magnificent. When we arrived, there was almost nothing here. But we always feel comfortable in places where Berlin is re-forming itself.” He says that there are impulses for his own design work in the centre of the city: “To see how things succeed – or not succeed well, that always has an effect, which constantly helps you monitor your own position.”

When Eike Becker looks out the window

Blick aus dem TOUR TOTAL in Richtung Norden: links der Heidestraße Baufeld Quartier Heidestrasse, rechts Gebäude der Ditting GmbH (im Bau)

Northerly view from TOUR TOTAL, left is the Quartier Heidestrasse building site on Heidestrasse, on the right is the Ditting GmbH building (under construction)

“Every day we see the changes on our doorstep. We are happy when life moves in here and we get new neighbours. Every few weeks I take a tour and see what’s new.”

Benjamin Hoffmeier,
Confectionery manufacturer Ben & Bellchen

Füßen des TOUR TOTAL steht nämlich an der westlichen Kante der Heidestraße noch eine Häuserzeile mit Altbauten, hinter denen sich teilweise verwinkelte Gewerbehöfe erstrecken. Über viele Jahre waren sie ein winziges Stück Urbanität in der Brache, denn östlich befand sich lange ein Niemandsland, das vom Schatten der Berliner Mauer dominiert wurde, und westlich lagen die Gleise der Bahn. Dennoch ist hier eine bunte und lebendige Mischung entstanden: Kleine produzierende Betriebe, Künstlerateliers, Architekturbüros, eine Tanzschule und eine Billard-Bar haben hier ihr Zuhause gefunden. Mit der Europacity erhalten diese Pioniere nun unvermutet neue Nachbarn und ein städtisches Umfeld. Für die kleine Patisserie Ben & Bellchen ist das ein Glücksfall. Im vergangenen Herbst haben sich Isabel und Benjamin Hoffmeier in der Heidestraße 54 eingemietet. Seither beobachten sie mit Interesse, was im neuen Quartier vor sich geht. „Jeden Tag sind die Veränderungen vor unserer Haustür sichtbar. Wir freuen uns, wenn hier das Leben einzieht und wir neue Nachbarn bekommen“, sagt Benjamin Hoffmeier. Ben & Bellchen stellen in ihrer Manufaktur vor allem kleine Feinbackwaren her, die individuell gebrandet und personalisiert werden können, sogenannte Cake Pops am Stiel oder auch bunte Cupcakes. Die Kreationen in Rosa und anderen Pastellfarben sind in der Backstube aufgereiht und wirken auch im Eingangsbereich appetitanregend. Bald wird es einen kleinen Ladenverkauf vor Ort geben. Die vielen Firmen, die nach und nach die Europacity besiedeln, könnten einmal Kunden von Ben & Bellchen werden und sind schon aus diesem Grund willkommene Nachbarn.

to the west, he looks out at a curious image of Europacity. Almost directly at the base of TOUR TOTAL, on the western edge of Heidestrasse, there is a row of old buildings, behind some of which extend winding commercial estates. For many years, this tiny piece of urbanity was all there was in the empty landscape. The eastern area was a no-man’s-land dominated by the shadow of the Berlin Wall, and to the west only railway tracks. Nevertheless, a colourful and lively mix has developed here. Small manufacturing companies, artist studios, architecture offices, a dance school, and a billiard bar, have all found their home here.

With Europacity, these pioneers will now be getting new neighbours and an urban environment. For the small patisserie, Ben & Bellchen, this is a stroke of luck. Last autumn, Isabel and Benjamin Hoffmeier rented a place in 54 Heidestrasse. Since then, they have been watching with interest what is happening in the new quarter. “Every day we see the changes on our doorstep. We are happy when life moves in here and we get new neighbours,” says Benjamin Hoffmeier. Ben & Bellchen produce mainly small pastry goods that can be individually personalised, so-called cake pops on a stick, and colourful cupcakes. In the entrance of the bakery the pink and pastel coloured pastries create an appealing effect on the appetite. Soon there will be a small local shop on-site. The many companies that will gradually settle in Europacity may one day become customers of Ben & Bellchen – and welcome neighbours for that reason alone.

Blick auf den neu gestalteten Platz vor dem Wohngebäude KunstCampus (links) und dem Bürogebäude Ernst Basler, in dem sich das Restaurant Reinhard Bär befindet

View of the newly designed square: In front of the residential building KunstCampus (left) and the office building of Ernst Basler, where the Reinhard Bär restaurant is located

Die Süßigkeitenmacher von Ben & Bellchen sitzen mit ihrer Manufaktur am Rand der Europacity, wo sich noch Gewerbeeinheiten im Altbaubestand befinden

The confectionery factory of Ben & Bellchen is located on the edge of Europacity, where commercial units still exist in some of the old buildings

„Jeden Tag sind die Veränderungen vor unserer Haustür sichtbar. Wir freuen uns, wenn hier das Leben einzieht und wir neue Nachbarn bekommen. Alle paar Wochen mache ich einen Rundgang und schaue mir an, was neu hinzugekommen ist.“

Benjamin Hoffmeier,
Pralinenmanufaktur Ben & Bellchen

Netzbetreiber 50Hertz: Auch im Quartier gut vernetzt

Power transmission network operator 50Hertz: Networking well in the quarter too

Von außen betrachtet ist es wahrscheinlich das bekannteste Gebäude unter den Bürobauten der Europacity: das 50Hertz-Gebäude mit seiner gläsernen Fassade, die von schräg verlaufenden weißen Betonbändern gegliedert ist. Was hier im Haus geschieht und wie man derzeit das Umfeld erlebt, erläutert Uwe Herzfeld, Prokurist und Leiter Einkauf und Facility-Management bei 50Hertz.
From the outside, the 50Hertz building, with its facade of glass divided by white diagonal concrete struts, is probably the most well-known of Europacity's office buildings. Uwe Herzfeld, Authorised Representative and Head of Purchasing and Facility Management at 50Hertz, explains what is also happening inside the building, and how they are enjoying their new surroundings.

Uwe Herzfeld
Prokurist, Leiter Einkauf und Facility-Management 50Hertz
Authorised Representative and Head of Purchasing and Facility Management at 50Hertz

Herr Herzfeld, wir blicken hier vom 12. Stockwerk auf die City, und der Blick reicht im Westen bis zum Teufelsberg und im Osten bis weit über den Fernsehturm hinaus. Dafür hat sich der Umzug von Treptow schon gelohnt, oder?
Auf jeden Fall. Aber wir haben nicht nur diese grandiose Aussicht, es war uns auch wichtig, dass wir Kanzleramt und Ministerien in der Nähe haben. Unsere Aufgabe ist es ja nicht zuletzt, die Energiewende zu erklären – nicht nur den Bürgern, sondern auch den Institutionen und der Politik. Und ein Argument für dieses Quartier war auch die gute Erreichbarkeit durch die Anbindung an Bahnen und Busse und den Fernverkehr.

Was genau ist die Aufgabe von 50Hertz, und in welcher Weise sind die 650 Mitarbeiter in Ihrem Haus tätig?
50Hertz sorgt im Norden und Osten Deutschlands für den Betrieb und den Ausbau des Strom-Übertragungsnetzes. Insgesamt besitzt das von uns betreute Netz eine Länge von 10.215 Kilometern. Es geht bei der Stromverteilung auch darum, die Integration der erneuerbaren Energien zu sichern. Unsere Mitarbeiter sind zum Teil in der klassischen Administration tätig, aber es gibt auch Planungs- und Projektabteilungen, die für den Bau von Umspannwerken, Freileitungen und Kabelanschlüssen für die Offshore-Windparks in der Ostsee verantwortlich sind.

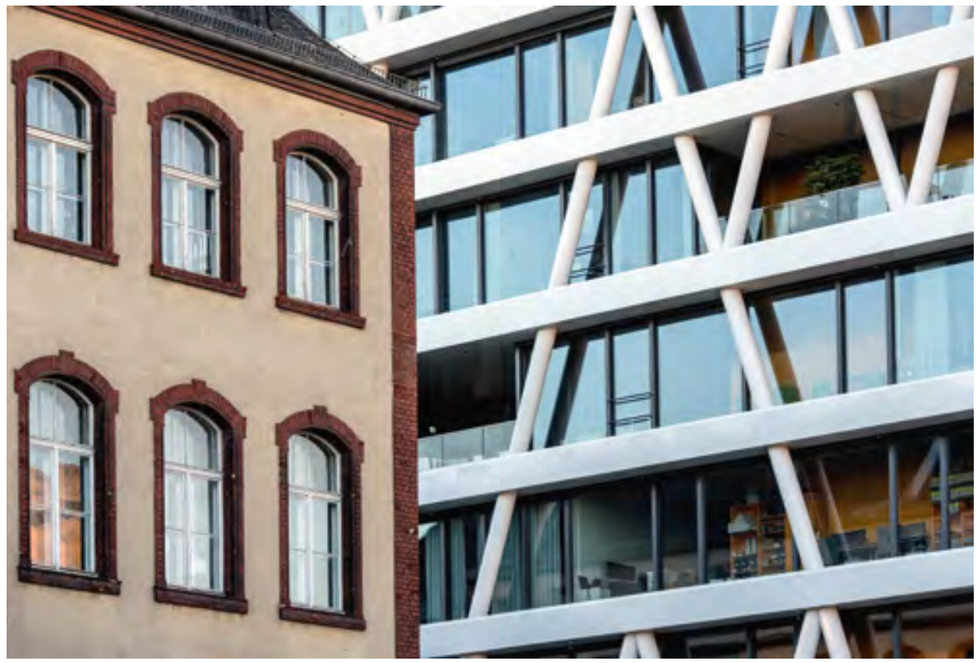
Wie ist Ihr Verhältnis zur Nachbarschaft in der Europacity, von der große Teile noch im Aufbau sind?
Beziehungen zum Umfeld zu pflegen war für uns von Anfang an essenziell. Wir haben uns zum Beispiel mit dem Bürogebäude von EBP Deutschland und dem KunstCampus-Wohngebäude, dem Hamburger Bahnhof sowie CA Immo über gemeinsame Außenflächen abgestimmt. Offenheit ist uns hier im Areal wichtig. In Kooperation mit dem Museum Hamburger Bahnhof veranstalten wir einmal jährlich eine Vernissage mit jungen Künstlern in unserem Konferenzbereich. Im Erdgeschoss haben wir eine öffentliche Fläche geschaffen, in die wir Menschen einladen, unser Unternehmen kennenzulernen. Wir sind auch an diesem Standort, weil wir keine reine Bürostadt gesucht haben, sondern einen Ort, wo sich Menschen begegnen. Wir freuen uns darum auch auf künftig mehr Restaurants im Gebiet – auch wenn wir ein hervorragendes Betriebsrestaurant für die Mitarbeiter im Haus haben.

Wie muss man sich Ihre Bürowelt vorstellen?
Über Büroorganisation und Technologie haben wir uns natürlich viele Gedanken gemacht. Mit einem Open-space-Konzept haben wir uns für flexible Strukturen entschieden. Viele Kollegen sind im ganzen Haus unterwegs, nur wenige arbeiten ausschließlich an ihrem Schreibtisch. Auch die Mitarbeiter aus den verschiedenen Regionalzentren von 50Hertz außerhalb Berlins finden ausreichend Raum, um sich mit den Kollegen aus der Zentrale auszutauschen. Wir haben das typische Zellenbüro aufgegeben und Flächen mit persönlichen Arbeitsplätzen an der Fassade geschaffen, Teamflächen zum Rückzug und außerdem Netzwerkflächen für den informellen Austausch. Dazu kommen natürlich Konferenzräume, Restaurant und Café und Terrassen. Für den Nachwuchs der Mitarbeiter gibt es schließlich eine Kita mit 25 Plätzen.

Wie nachhaltig ist denn das eigene Haus errichtet und betrieben?
Um nur zwei Beispiele zu nennen: Den Strom beziehen wir zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien. Wir nutzen auch Elektrofahrzeuge, die wir mit PV- und Windenergieanlagen auf dem Dach aufladen. Das Haus hat LEED Gold erhalten sowie DGNB Diamant, was die DGNB-Plakette in Gold noch übertrifft. Platin gibt es für Nachhaltigkeit und Effizienz, bei Gold werden aber noch die architektonische Gestaltung und baukulturelle Qualität berücksichtigt.

Mr. Herzfeld, we are looking out over the city from the 12th floor, at a view that extends to Teufelsberg in the west and far beyond to the television tower in the

Alte und neue Fassaden im neuen Stadtquartier (rechts das neue 50Hertz-Gebäude)
Old and new facades in the new quarter (right: the new 50Hertz building)



Manche Fassadendetails erschließen sich durch einen Blick in die Höhe am deutlichsten
Some facade details are best viewed looking up

east. I suppose the move from Treptow was worth it then?
Absolutely. We have this great view, but it was also important for us to have the Chancellery and ministries nearby. After all, our task is to not only explain the transition to renewables to members of the public, but also to institutions and politicians. Another reason we opted for this quarter was its easy access to suburban train and bus connections, and the long-distance rail network.

What exactly does 50Hertz do, and what's it like to work inside the building for your 650 employees?
50Hertz is responsible for the operation and expansion of the power transmission network in northern and eastern Germany. Overall, the network we manage has a length of 10,215 km. Electricity distribution is also about ensuring the integration of renewable energies. Some of our employees work in classic administration, but we also have planning and project departments responsible for the construction of substations, overhead lines, and cable connections to offshore wind farms in the Baltic Sea.

With large parts of Europacity still under construction, what's your relationship at the moment with the neighbourhood?
Maintaining relationships with the environment has been essential for us from the very beginning. For example, we have coordinated on common outdoor areas with the buildings of EBP Germany and KunstCampus, Hamburger Bahnhof, and CA Immo. Openness is important to us here in the area. In cooperation with the Hamburger Bahnhof museum, we have also organised an annual vernissage for young artists to be held in our conference area. And on the ground floor we have created a public space where people are invited to get to know our company. We are here because we were not looking for a pure office district, but rather a place where people can actually meet. Although we have an excellent company restaurant for our employees within the building, we also are looking forward to more restaurants opening in the area in the future.

Can you describe what your office environment is like?
We have, of course, given a lot of thought to office organisation and technology. With an open space concept we have opted for flexible structures. Many employees move about through the whole building, only a few work exclusively at their desks. And colleagues visiting Berlin from our various regional centres now also have enough space to exchange ideas with colleagues from headquarters. We have abandoned the typical cellular office and created areas with personal workplaces on the facade side, team areas that function as retreats, and network areas for informal exchanges. There are also conference rooms, a restaurant and café, and terraces. And finally, we also have a child care centre with 25 places for children of our employees.

How sustainable is the operation of your own building and its construction?
To use just two examples, we obtain 100 per cent of our electricity from renewable sources. We also use electric vehicles, which we charge with PV systems and wind turbines on the roof. The building has been awarded LEED Gold and also DGNB Diamond, which is even better than the DGNB Gold certificate. Platinum is awarded for sustainability and efficiency, while Gold also takes into account the quality of the design and the architectural culture.

„Ich hoffe auf die Promenade“

“I’m hopeful about the promenade”

Im vergangenen Juni hat das Restaurant Reinhard Bär im Erdgeschoss des Bürogebäudes von EBP Deutschland eröffnet. In direkter Nachbarschaft befinden sich der KunstCampus und das 50Hertz-Gebäude. Mittags kommen die Angestellten des Quartiers und füllen die Räume bis auf den letzten Platz. Wir sprachen mit Restaurant-Chef Reinhard Bär über seine Motive, in die Europacity zu ziehen und welche Pläne er für die Zukunft hat.
The Reinhard Bär restaurant opened its doors last June on the ground floor of the Ernst Basler office building. In the immediate vicinity are the KunstCampus and 50Hertz buildings. From noon, employees from the quarter arrive and fill the restaurant to the last seat. In this interview the owner, Reinhard Bär, talks about his plans.

Reinhard Bär
Gastronom und Inhaber des Restaurants Reinhard Bär in der Europacity
Gastronome and owner of the Reinhard Bär restaurant in Europacity

Sie sind mit Ihrem Restaurant von der Inselstraße am Märkischen Museum in die künftige Europacity gezogen. Warum dieser Wechsel?
Ich wurde von einer Kanzlei angesprochen, die in der Inselstraße Stammgast bei mir war und hier in das Quartier gezogen ist. Man fragte mich, ob ich mit dem Restaurant nicht auch kommen möchte. Ein zweiter Stammgast hat mich kurz danach in der gleichen Weise angesprochen. Daraufhin habe ich mich im Quartier umgesehen und die Gegend erkundet.

Was ist Ihnen dabei aufgefallen?
Mir hat die Ruhe am Kanal sehr gefallen. Es ist ein innerstädtisches Gebiet, aber doch so gestaltet, dass es eine Welt für sich ist. Gerade die Lage am Wasser war für mich als Gastronom interessant, denn sie hat viel Potenzial.

Sie hatten den Eindruck, das kann klappen?
Ja, der Eindruck war positiv. Ich habe das zunächst einmal mit meinem Mann ausführlich besprochen. Ich konnte dann bald auch die Senatsbaudirektorin Regula Lüscher nach ihrer Meinung fragen. Sie war Stammgast in der Inselstraße – in der Nähe der Senatsverwaltung – und hat mir damals zugeraten, was nicht überraschend war: Frau Lüscher hat ja den Bebauungsplan für die Europacity vonseiten des Landes entscheidend mitverantwortet.

Derzeit gibt es an der Wasserseite keine Laufkundschaft, weil die Promenade noch gesperrt ist. Können Sie unter diesen Bedingungen lange durchhalten?
Ich habe hier einen ganz durchdachten Businessplan entworfen, denn die Lage entwickelt sich tatsächlich erst nach und nach. Zunächst stehen weiterhin fast nur die Mittagsgäste im Mittelpunkt. Weil es besonders am Abend noch keine Laufkundschaft gibt, schließen wir zurzeit um 20 Uhr. Nachmittags kommen immer noch einmal ein paar Gäste, manchmal hält auch ein Touristenbus, aber das hält sich sehr in Grenzen. Ab dem Frühjahr und Sommer muss es dann aber mehr werden.

Kann man dann direkt am Wasser sitzen?
Ja, so ist das gedacht. Das ist eine tolle Lage, wie ich finde. Leider ist die Promenade gewissermaßen zu meinem persönlichen BER geworden, weil ihre Eröffnung immer wieder verschoben wird. Die öffentliche Planung scheint nicht ganz hinterherzukommen. Ich habe mit dieser Investition alles auf eine Karte gesetzt, aber ich bin ganz zuversichtlich, dass sich das so realisieren lässt. 80 Plätze im Außenbereich, 80 Plätze im Haus, so ist dann die Belegung. Und dann soll das Restaurant auch abends offen sein.

Haben Sie mit dem Speisenangebot eine bestimmte Zielgruppe im Auge?
Mir ist wichtig, dass ich für alle Gäste da bin. Ich setze zum Beispiel keine Schwerpunkte in Richtung vegan oder folge anderen Trends. Unser täglicher Eintopf und die Suppe sind ohnehin immer vegan. Daneben gibt es Gerichte mit Fleisch und drei vegetarische Speisen zur Auswahl. Pasta ist auch immer im Angebot. Es ist keine Standardkarte, alle zwei Tage biete ich neue Gerichte an, denn viele Mittagsgäste kommen ja täglich. Da ist Abwechslung geboten.

Sie sind schon recht bekannt im ganzen Umfeld?
Ja, viele Menschen aus dem Gebiet kennen uns und sind Stammkunden geworden. Es kommen auch Gäste von der anderen Seite der Heidestraße, zum Beispiel die Architekten aus dem Büro GRAFT. Die Gäste kommen über Mundpropaganda, das ziehe ich persönlich auch immer vor. Es hat sich ziemlich schnell herumgesprochen, dass wir eine gute Option für den Restaurantbesuch sind.

You have moved your restaurant from Inselstrasse at Märkisches Museum to the new Europacity. Why the change?
I was approached by a law firm who were regular

„Ich habe hier alles auf eine Karte gesetzt und bin zuversichtlich, dass das Restaurant in dieser tollen Lage funktionieren wird, mittelfristig auch am Abend.“

“I’ve put it all my chips on the table, but I’m confident the restaurant will work in such a great location – even the evenings in the medium term.”

Reinhard Bär, Restaurant Reinhard Bär

guests of mine on Inselstrasse. They had moved to the new quarter and asked me if I wanted to move the restaurant there as well. Then a second regular guest approached me in the same way shortly afterwards. After that, I looked around the quarter and began exploring the area.

What did you find?
I really liked the tranquillity of the canal. It is an inner city area, but designed so it feels like a world apart. As a restaurateur, the location by the water especially interested me because of the potential.

You had the feeling that this would work?
Yes, the overall impression was positive. The first thing I did was have a long talk with my husband about the details. Shortly after that I was able to ask Senate Director of Construction, Regula Lüscher, her opinion. She was a regular at Inselstrasse as the Senate administration is close by. She advised me to move. This was no surprise, she was among those actually responsible for the development plan of Europacity on behalf of the state.

At the moment there’s no passing trade on the canal side because the promenade is currently closed. Can you survive for long with it like this?
I have drawn up a well thought-out business plan because the situation here was always going to develop gradually. Initially, the focus will remain almost exclusively on our lunchtime guests, because with no walk-in customers in the evening, we close at 8 pm. In the afternoons there are always a few guests, sometimes a tourist bus stops, but this is pretty limited. However, from spring and summer onwards things need to get better.

Can you sit right by the water?
Yes, that’s the idea. I think this is a great location, but unfortunately the promenade has somehow become my personal challenge. Just like the Berlin Airport, the promenade opening has been postponed again and again. Public planning seems to be lagging behind. I have put all my chips on the table with this investment, but I’m confident it will open eventually. Our capacity is 80 seats in the outside area and 80 seats inside. And by then the restaurant should also be open in the evenings too.

Do you actually have a certain target group in mind with your menu?
It’s important to me that I’m there for all my guests. For example, I do not focus on vegan or follow trends – our daily casserole and soup are always vegan anyway. There are also meat dishes and three vegetarian dishes to choose from. Pasta is always on offer. It’s not a standard menu, every two days I will put on new dishes because many of our lunch guests come every day. So we need plenty of variety.

Are you already quite well-known in the area?
Yes, many people from the area know us and have become regular customers. Guests also come from the other side of Heidestrasse, the architects from the firm GRAFT, for example. Guests find us by word of mouth, which I personally always prefer. Word has spread pretty quickly that we’re a good place to visit.

Von Altberlin nach Neuberlin: Reinhard Bär ist mit seinem Restaurant von der Inselstraße in die Europacity gezogen
From old Berlin to new Berlin: Reinhard Bär has moved his restaurant from Inselstrasse to Europacity

Inspiration für freies Denken

FÜR DEN UMZUG IN DIE EUROPACITY HAT DIE WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT KPMG EIN NEUES, FEXIBLES OFFICE-KONZEPT EINGEFÜHRT. IM MÄRZ ZIEHEN DIE MITARBEITER IN DEN FERTIGGESTELLTEN NEUBAU AN DER HEIDESTRASSE. FOR THE MOVE TO EUROPACITY, THE AUDITING FIRM KPMG HAS INTRODUCED A NEW, FLEXIBLE OFFICE CONCEPT. IN MARCH, THE EMPLOYEES MOVE INTO THE COMPLETED NEW BUILDING ON HEIDESTRASSE.

Gastbeitrag von/Guest contribution by Uwe Aulich

Thomas Löhmer, Frank Wiethoff, Stefan Kiehn (von links)/ (from left to right)

Die schlanken Birkenstämme mit ihrer weißen Rinde stehen mitten im Büro, daneben zwei Meter hohe immergrüne Pflanzen. Für ein angenehmes Raumgefühl sorgen außerdem große Palmen. Die Schreibtische sind zwischen ihnen fast unsichtbar. Was wie ein botanischer Garten wirkt und den Namen Green Garden trägt, gehört zu der neuen Arbeitswelt, die die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in der Europacity eingerichtet hat. Seit einem Jahr belegt die KPMG eine Etage im Bürogebäude Monnet 4 neben dem TOUR TOTAL, um ihr neues Office-Konzept zu testen und zu optimieren. Nach diesem Konzept wird jetzt das von CA Immo erbaute neue KPMG-Gebäude an der Heidestraße eingerichtet. Im April beginnt dort der Betrieb, etwa 1.000 Mitarbeiter aus den Bereichen IT, Human Resources und Finance werden hier künftig angesiedelt sein.

„Es fühlt sich für uns wie eine Anreise in die Europacity an, ein Ankommen“, sagt Frank Wiethoff, der Regionalvorstand Ost bei KPMG. Mit den neuen Gebäuden, den Anrainern und Bewohnern werde sich das Flair eines innerstädtischen Viertels mit viel Lebendigkeit und gastronomischen Angeboten entwickeln, ist er überzeugt. Den Standort in der Europacity hat KPMG wegen der prominenten und zentralen Lage sowie der sehr guten Verkehrsanbindung gewählt. Nirgendwo anders in der Hauptstadt konnte aktuell ein derart großes Bürohaus mit 12.000 Quadratmetern Fläche in vergleichbarer Lage errichtet werden. Durch den Neubau kann KPMG ihre acht Standorte in Berlin nun auf vier reduzieren. „Das Gebiet rings um den Hauptbahnhof hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt“, sagt Frank Wiethoff.

„Die Aufbruchstimmung ist spürbar. Unsere Mitarbeiter haben das Gefühl, sie sind dabei, wenn in der Europacity etwas völlig Neues entsteht.“

“The spirit of optimism is palpable. Our employees feel like they are in the process of creating something completely new in Europacity.”

Frank Wiethoff, Regionalvorstand Ost/ Regional Head East

Slender birch trunks with their white bark stand in the middle of the office next to two-metre high evergreen plants. Large palm trees also create a pleasant feeling in the space. Between them, the desks are almost invisible. What looks like a botanical garden and bears the name, Green Garden, is part of the new working world that the accounting firm KPMG has set up in Europacity. For the past year, KPMG has been occupying a floor in the Monnet 4 office building next to TOUR TOTAL, testing and optimising its new office concept. The concept will now be installed into KPMG’s new building on Heidestrasse, built by CA Immo. In April, the company will start its operations there. Around 1,000 employees from the IT, human resources, and finance departments, will soon be working there.

“It feels like we’re making a journey to Europacity, a new beginning,” says Frank Wiethoff, Regional Head East at KPMG. With the new buildings, neighbours and residents, he is convinced that the flair of an inner-city quarter will develop here, with plenty of liveliness and options for dining out. KPMG chose Europacity because of its prominent, central location and excellent transport connections. Nowhere else in the capital could such a large office building, a floor area of 12,000 square metres, be built in a comparable location and with such great transport connections. The new building will enable KPMG to reduce its eight locations in Berlin to just four. “The area around the main train station has developed rapidly in recent years,” says Frank Wiethoff.

Today’s working world has also evolved. It has become digital. And companies need to be more flexible than ever before to react quickly to the market or a multitude of different tasks. In many cases, KPMG will have several employees working together on a project

„Die besten Werke in der Literatur sind in Cafés entstanden. Die Menschen sind in Gemeinschaft besonders kreativ.“

Stefan Kiehn, Head of Corporate Real Estate Management

Entwickelt hat sich auch die heutige Arbeitswelt. Sie ist digitaler geworden. Unternehmen müssen weitaus flexibler sein als bisher, um auf den Markt und die vielfältigen Aufgabenstellungen schnell reagieren zu können. Vielfach arbeiten bei KPMG mehrere Kollegen an einem Projekt und in einem Team zusammen. Je nach Thema wechseln die Zusammensetzungen der Teams. „Der Kommunikationsaustausch ist in den letzten zehn Jahren viel umfangreicher geworden. Außerdem sind unsere Wirtschaftsprüfer, Berater und Steuerberater viel unterwegs – sie sind immer mobil, auch mit dem Laptop“, sagt Stefan Kiehn, Head of Corporate Real Estate Management bei KPMG.

Deshalb gibt es in dem neuen Gebäude keine klassischen Büros mehr. Frank Wiethoff erklärt, man habe das Konzept eines festen Arbeitsplatzes für jeden Mitarbeiter aufgegeben, weil inzwischen sehr stark in Projektteams gearbeitet werde. Deshalb ist das ganze Haus sehr offen gestaltet. Doch das Prinzip nur als „Großraumbüro“ zu bezeichnen, wäre verfehlt. Vielmehr sind die Etagen in sogenannte Arbeitswelten aufgeteilt.

Neun verschiedene Zonen schaffen eine Vielfalt an Arbeitsmöglichkeiten. Eine davon ist der Green Garden, der mit grünem Teppichboden ausgelegt ist. Daneben gibt es andere Standardarbeitsplätze mit Gruppen von Zweier- oder Vierertisch-Kombinationen, die in der sogenannten Home Zone an den raumhohen Fensterfronten aufgestellt sind. Die Möbel und Böden haben meist warme und erdige Töne, doch auch Pastellfarben kommen vor. Wer lieber ungestört arbeiten will, nutzt mit seinem Laptop die Quiet Zone, die Ruhezone wie in einer Bibliothek. Hier ist telefonieren verboten. Sensible Mandantengespräche wiederum können in den Office Meets geführt werden. Die Zweier-Arbeitsplätze sind durch eine Glasfront von der übrigen Bürowelt abgeschirmt.

Die Innenraumgestaltung mit Elementen von Innenarchitektur und Design wurde vom Berliner Architekturbüro Kinzo entwickelt, das bereits die Bürowelt in der 50Hertz-Zentrale vis-à-vis entworfen hat. Herzstück jeder Etage ist die mit Parkettboden ausgelegte Kaffeelounge. Hier kann man nicht nur entspannen, sich in der Mikrowelle etwas zu essen zubereiten oder Kaffee trinken, sondern auch arbeiten. Natürlich gibt es WLAN und Steckdosen an den Tresen und Tischen. Beliebt als „alternativer Arbeitsplatz“ sind vor allem die Sitznischen. „Die besten Werke in der Literatur sind in Cafés entstanden. Die Menschen sind in Gemeinschaft besonders kreativ“, sagt Stefan Kiehn.

Die Lounge ist ein Treffpunkt. Hier wird flexibles Arbeiten gelebt, zumal die Kommunikation durch eine angenehme Atmosphäre und den Blick zum Hauptbahnhof angeregt wird. Ja, der gemeinsame Austausch ist geradezu erwünscht, um neue Ideen zu entwickeln und kreativ zu sein. Das gilt auch für die Konferenzräume für Meetings und Projektarbeit, die per Mausklick über ein eigenes System für wenige Stunden, aber auch tageweise gebucht werden können. Wer den Raum jedoch 15 Minuten nach Beginn nicht nutzt oder sich nicht anmeldet, hat Pech. Die Buchung wird aufgehoben, der Raum gilt wieder als frei und kann von anderen Mitarbeitern belegt werden. Ähnliche Office-Konzepte setzt KPMG derzeit auch an den Standorten in Hannover sowie in Dresden um.

Dass ein eher klassisch ausgerichtetes Wirtschaftsunternehmen den altbewährten Bürostandard aufgibt und ein anspruchsvolles Konzept verwirklicht, kommt wenig überraschend. Schon seit Jahren musste KPMG für ihre derzeit 11.500 Mitarbeiter an 25 Standorten in Deutschland immer

“The best literary works were created in cafés. People are particularly creative in community.”

Stefan Kiehn, Head of Corporate Real Estate Management

Technologisch und ästhetisch Maßstäbe setzen: die Bürogebäude in der Europacity

Setting technological and aesthetic standards: The office buildings in Europacity

make up of the team can be changed. “The exchange of communication has become much more extensive in the last ten years. In addition, our tax consultants, auditors, and consultants are always on the move – they are always mobile, working on their laptops,” says Stefan Kiehn, Head of Corporate Real Estate Management at KPMG.

This is why there are no conventional offices in the new building. As Frank Wiethoff says, the concept of a permanent workspace for each employee has been abandoned because colleagues now often work in project teams. That’s why the whole building has an open design. But it would be a mistake to call the principle behind this simply ‘open-plan’. Instead, the floors are divided into what are called working environments.

Nine different zones create a variety of possibilities for work spaces. One of them is the Green Garden, replete with green carpeting. In addition, there are other standard workstations with groups of two or four table combinations situated in the so-called, Home Zone, located along the ceiling-high window fronts. The furniture and floors usually feature warm and earthy tones as well as pastel colours. If you prefer to work undisturbed, you can use your laptop in the Quiet Zone, like in a library. It is forbidden to make phone calls here. Sensitive conversations with clients can be conducted in the Office Meets area. These two-person workplaces are screened off from the rest of the office world by a glass frontage.

The look of the interior uses elements of interior architecture and design and was developed by the Berlin architectural firm Kinzo, which also designed the office world in the 50Hertz headquarters across the way. The centre of each floor is a coffee lounge decked out with parquet flooring. Here you can not only relax, prepare something to eat in the microwave or drink coffee, but work as well. And of course, there is WLAN and power sockets at the counters and tables. The most popular ‘alternative workplaces’ are the seating nooks. “The best literary works were created in cafés. People are particularly creative in community,” says Stefan Kiehn.

The lounge is a meeting place where flexible working is put into practise, especially as communication can’t help but be stimulated by the pleasant atmosphere and view of the main station. These exchanges are important for creativity and in developing new ideas. This also applies to the conference rooms for meetings and project work, which can be booked for a few hours or a whole day with the click of a mouse via a special system. However, if you do not use the room 15 minutes after the scheduled start, or do not register, the booking is cancelled and the room considered free again for use by other employees. KPMG is currently implementing similar office concepts at its Hanover and Dresden locations.

It’s no surprise that such a classic business enterprise is abandoning its time-tested and trusted office standards and implementing such a sophisticated concept. For years now, KPMG has been analysing its office use as it searches for new space for its 11,500 employees, in 25 locations, in Germany. What they found was that auditors, consultants and tax advisors, only averaged

„Wir unterliegen einem ständigen Wandel und haben uns die internationalen Entwicklungen angesehen. Mit dem Office-Konzept können wir sehr viel flexibler auf die unterschiedlichen Teamanforderungen und die hohe Veränderungsgeschwindigkeit unseres Unternehmens reagieren.“

Thomas Löhmer, Partner und Leiter Infrastructure

wieder neue Flächen suchen und hat daher die Nutzung der Büros analysiert. Mit dem Ergebnis: Die durchschnittliche Präsenz der Wirtschaftsprüfer, Berater und Steuerberater an ihren Arbeitsplätzen liegt zwischen 45 und 55 Prozent. Das bedeutet, dass etwa die Hälfte der Schreibtische im Laufe eines Tages unbesetzt ist.

Erschwert wurde die Zusammenarbeit auch, weil es kaum Räume für Teamarbeit gab. „Wir unterliegen einem ständigen Wandel und haben uns auch die internationalen Entwicklungen angesehen. Mit dem Office-Konzept können wir sehr viel flexibler auf die unterschiedlichen Teamanforderungen und die hohe Veränderungsgeschwindigkeit unseres Unternehmens reagieren“, sagt Thomas Löhmer, Partner und Leiter Infrastructure bei KPMG. Insgesamt wird es in dem Haus in der Europacity rund 850 Arbeitsplätze für die 1.000 Mitarbeiter der Zentralen Dienste der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geben.

„Kreativität ist Wohlfühlen, freies Denken braucht inspirierenden Raum“, sagt auch Frank Wiethoff. Von den Mitarbeitern werde das neue Konzept durchgehend positiv angenommen. Sie suchen sich morgens einen Schreibtisch aus, wechseln am Tage auch mal den Arbeitsplatz oder gehen in ein Meeting, sodass „ihr“ Tisch für andere frei wird. Wo das Konzept schon umgesetzt wurde wie im Monnet 4, berichten die Kollegen, dass sie sich viel öfter treffen und sich auch mit Leuten unterhalten, zu denen sie früher kaum Kontakt hatten – auch mit Führungskräften und den Partnern.

„Die Aufbruchstimmung ist spürbar. Unsere Mitarbeiter haben das Gefühl, sie sind dabei, wenn in der Europacity etwas völlig Neues entsteht“, sagt Frank Wiethoff. Coworking hat einen sozialen Effekt, es bringt die Menschen zusammen, und ihre Zusammenarbeit wird über das Fachwissen hinaus befruchtet.

Eigentümerin des Bürohauses an der Heidestraße, das das Baugrundstück lediglich zur Hälfte belegt, ist die österreichische CA Immo. Sie plant auf der anderen Hälfte den Bau eines Hochhauses, das direkt am Europaplatz stehen wird. „Wer den Hauptbahnhof nach Norden verlässt, wird auf dieses sehr präsente Haus blicken“, sagt Matthias Schmidt, Leiter Projektentwicklung Deutschland von CA Immo. 84 Meter hoch soll das Gebäude sein und damit 15 Meter höher als der TOUR TOTAL. Ein Architekturwettbewerb, bei dem auch KPMG im Preisgericht vertreten war, wurde im Frühjahr 2017 entschieden. Errichtet wird das Hochhaus nach dem Entwurf des Büros Allmann Sattler Wappner Architekten aus München.

Laut CA Immo soll Ende 2018 der Bauantrag für das 125 Millionen Euro teure Projekt gestellt werden. Gebaut werden kann aber erst dann, wenn die Deutsche Bahn ihr S-Bahn-Projekt S 21 zum Hauptbahnhof abgeschlossen hat, denn das Hochhaus soll über dem Tunnel errichtet werden. An der Bahntrasse wird derzeit aber noch gebaut. Dennoch appelliert Schmidt an den Berliner Senat, jetzt zügig mit der Planung für den Europaplatz vor dem Hauptbahnhof zu beginnen. Das KPMG-Haus mit dem dann benachbarten Bürohochhaus wird dem Platz eine Fassung geben.

Anschluss an Hauptbahnhof und Regierungsviertel: Blick von der Europacity nach Süden

Connection to the main train station and government district: View from Europacity to the south

“We are constantly subject to change and have been observing international developments. With this office concept we can react much more flexibly to the requirements of different teams and the high rate of change in our company.“

Thomas Löhmer, Partner and Head of Infrastructure

between 45 and 55 per cent of their time at their workplaces. This means that about half of the desks go unoccupied over the course of a day.

Collaboration was also made more difficult because there were hardly any rooms for teamwork. “We are constantly subject to change, and have been observing international developments. With this office concept, we can react much more flexibly to the requirements of different teams, and the high rate of change in our company,” says Thomas Löhmer, KPMG Partner and Head of Infrastructure. KPMG’s Europacity building will have around 850 workspaces for its 1,000 Central Services employees.

Creativity is about well-being, and it needs inspiring space,” says Frank Wiethoff. The new concept was received extremely positively by the employees. They choose a desk in the morning, change workplaces during the day or attend a meeting, making ‘their’ desk free for others. Where the concept has already been implemented, as in Monnet 4, colleagues report that they meet much more frequently, and also with people they had little contact with in the past – including managers and partners.

“The spirit of optimism is palpable. Our employees feel they are in the process of creating something completely new in Europacity,” says Frank Wiethoff, Regional Head East. Co-working has a positive social effect. It brings together people whose cooperation is strengthened and stimulated beyond their specialist knowledge.

The office building on Heidestrasse occupies half of the building site and is owned by Austrian company, CA Immo. On the other half of the site, CA Immo has plans for a high-rise building directly on Europaplatz. “Anyone leaving the main station to the north will see this very substantial building,” says Matthias Schmidt, Head of Development Germany at CA Immo. At 84 metres in height, the building will be 15 metres higher than the TOUR TOTAL. An architectural competition, where KPMG also sat on the jury, was decided in the spring of 2017. The high-rise will be built to the design of Allmann Sattler Wappner Architekten from Munich.

According to CA Immo, the building application for the 125 million euro project will be submitted at the end of 2018. Building will not start until Deutsche Bahn has completed construction on the S 21 train line to the main station because the high-rise will be built above the tunnel. Nevertheless, Schmidt has appealed to the Berlin Senate to commence the planning for Europaplatz, in front of the main station, as soon as possible. The KPMG building and the adjoining office high-rise will effectively frame the square.

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

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 main station.

www.europacity-berlin.de

Art-Lab: Künstlerische Zwischennutzung im Kornversuchsspeicher
Art-Lab:
A temporary art space inside an old grain store

Noch bis zum 30. Juni 2018 ist der historische Kornversuchsspeicher in der Wasserstadt Mitte Schauplatz für wechselnde Veranstaltungen, Ausstellungen und Performances.

Am Art-Lab in den inspirierenden Räumlichkeiten beteiligen sich renommierte Künstler wie Hans-Peter Adamski, Fiona Bennett, Jan Kuck, Lili Navoli und Jesko Willert, Alexander von Schlieffen, Daniele Sigalot, Johannes Vetter, Amir Sinai Weisglass und Mia Florentine Weiss.

Neben vielen weiteren Aktionen ist im April 2018 eine Ausstellung mit dem Fotografen Harf Zimmermann geplant.

The historic grain storage testing facility in Wasserstadt Mitte will be used as a venue for events, exhibitions and performances until 30 June 2018.

The inspiring spaces at Art-Lab will feature renowned artists such as Hans-Peter Adamski, Fiona Bennett, Jan Kuck, Lili Navoli and Jesko Willert, Alexander von Schlieffen, Daniele Sigalot, Johannes Vetter, Amir Sinai Weisglass, and Mia Florentine Weiss.

An exhibition of work by photographer Harf Zimmermann, and many other activities, are planned for April 2018.

Wasserstadt Mitte (Visualisierung) // Wasserstadt Mitte (visualisation)

// Grundsteinlegung Wasserstadt Mitte

Am 20. September 2017 wurde die Grundsteinlegung für das Quartier Wasserstadt Mitte begangen. Das Projekt der Adler Real Estate AG, das von KAURI CAB entwickelt wird, entsteht östlich der Heidestraße am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal zwischen Nordhafen und dem künftigen zentralen Stadtplatz der Europacity. Die Fertigstellung des im Norden der Europacity ruhig gelegenen Wohnquartiers ist für 2019 geplant.
Auf ca. 72.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstehen insgesamt mehr als 750 Wohnungen in sechs Neubauten mit grünen Innenhöfen sowie quartiersbelebende Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe. Ein Teil der Wohneinheiten wird in Form moderner Micro-Living-Studios errichtet, als weitere Wohnformen kommen Atelierwohnungen zum Quartiersplatz, Familienwohnungen mit eigenen Gärten und Loftwohnungen zum Wasser hinzu.
Markanter Mittelpunkt der Wasserstadt Mitte wird der historische, denkmalgeschützte Kornversuchsspeicher sein, für den nach seiner Sanierung eine neue Nutzung vorgesehen ist und der mit seiner markanten roten Backsteinfassade zugleich die ästhetische Leitlinie für die Wasserstadt Mitte vorgibt.
www.wasserstadt-mitte.com

// Laying of the foundation stone for Wasserstadt Mitte

The foundation stone laying ceremony for the residential quarter, Wasserstadt Mitte, was held 20 September 2017. This project from Adler Real Estate AG is being developed by KAURI CAB, and located east of Heidestrasse on the Berlin-Spandau canal between Nordhafen and Europacity's new central square. The residential quarter is located to the north in a quiet part of Europacity and is due for completion in 2019. The six new buildings under construction have a gross floor area of approx. 72,000 square metres, comprising over 750 apartments with green inner courtyards, and spaces for retail, foodservices, and business. Some of the residential units will be built as modern micro-living studios, while others will be studio apartments that overlook the square, family apartments with private gardens, and loft apartments with water frontages. The focal point of Wasserstadt Mitte is the historic grain storage testing facility. This historically significant building, with its striking red brick facade, is to be repurposed after a renovation, and will set the aesthetic guideline for the whole Wasserstadt Mitte project.
www.wasserstadt-mitte.com

// Grundstein gelegt: Wohnensemble THE ONE entsteht bis 2019

Am 22. September 2017 hat die BUWOG Group in der Europacity den Grundstein für das Bauprojekt THE ONE gelegt. Bis 2019 entstehen hier zehn Wohnhäuser mit 231 Eigentumswohnungen, sieben Ladeneinheiten und zwei Gastronomieflächen.
Das Grundstück wird vom zentralen Platz des neuen Stadtquartiers (Otto-Weidt-Platz) sowie der Uferpromenade entlang dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal eingerahmt.
Die Entwürfe stammen von den Büros Grüntuch Ernst Architekten und rohdecan Architekten, die als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen sind. BUWOG THE ONE wird mit Klinkerelementen und großflächigen, opulenten Fensteranlagen ein markantes Bauwerk. Die Fassade entlang des Wassers öffnet sich mit plastisch gefalteten dreieckigen Loggien.
www.buwog-theone.com

// Foundation stone laid: Completion of residential complex THE ONE by 2019

On 22 September 2017 the foundation stone was laid for the BUWOG Group's Europacity construction project, THE ONE. Ten residential buildings with 231 condominiums, seven retail units, and two foodservice areas, will be completed here by 2019.
The site is framed by the quarter's new central square, Otto Weidt Platz, and the promenade along the Berlin-Spandau canal. The designs were created by Grüntuch Ernst Architekten and rohdecan Architekten, who were the winners of an architectural competition. BUWOG THE ONE will be a striking building with elements of clinker brickwork and extensive, large window systems. The facade along the waterfront also opens up with sculpted and folded triangular loggias.
www.buwog-theone.com

Von links: Josef Pein (Geschäftsführer Porr AG), Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, Architekt Eckart Rohde, Daniel Riedl (CEO BUWOG-Group), Alexander Happ (BUWOG Geschäftsführer Development Deutschland)
From the left: Josef Pein (Porr AG), Senate Director of Construction Regula Lüscher, Architect Eckart Rohde, Daniel Riedl (CEO BUWOG Group), Alexander Happ (BUWOG Managing Director Development Germany)

QH Core: Das Nahversorgungszentrum ist Herz das Quartiers (Visualisierung) //
QH Core: The local convenience shopping centre is the heart of the quarter (visualisation)

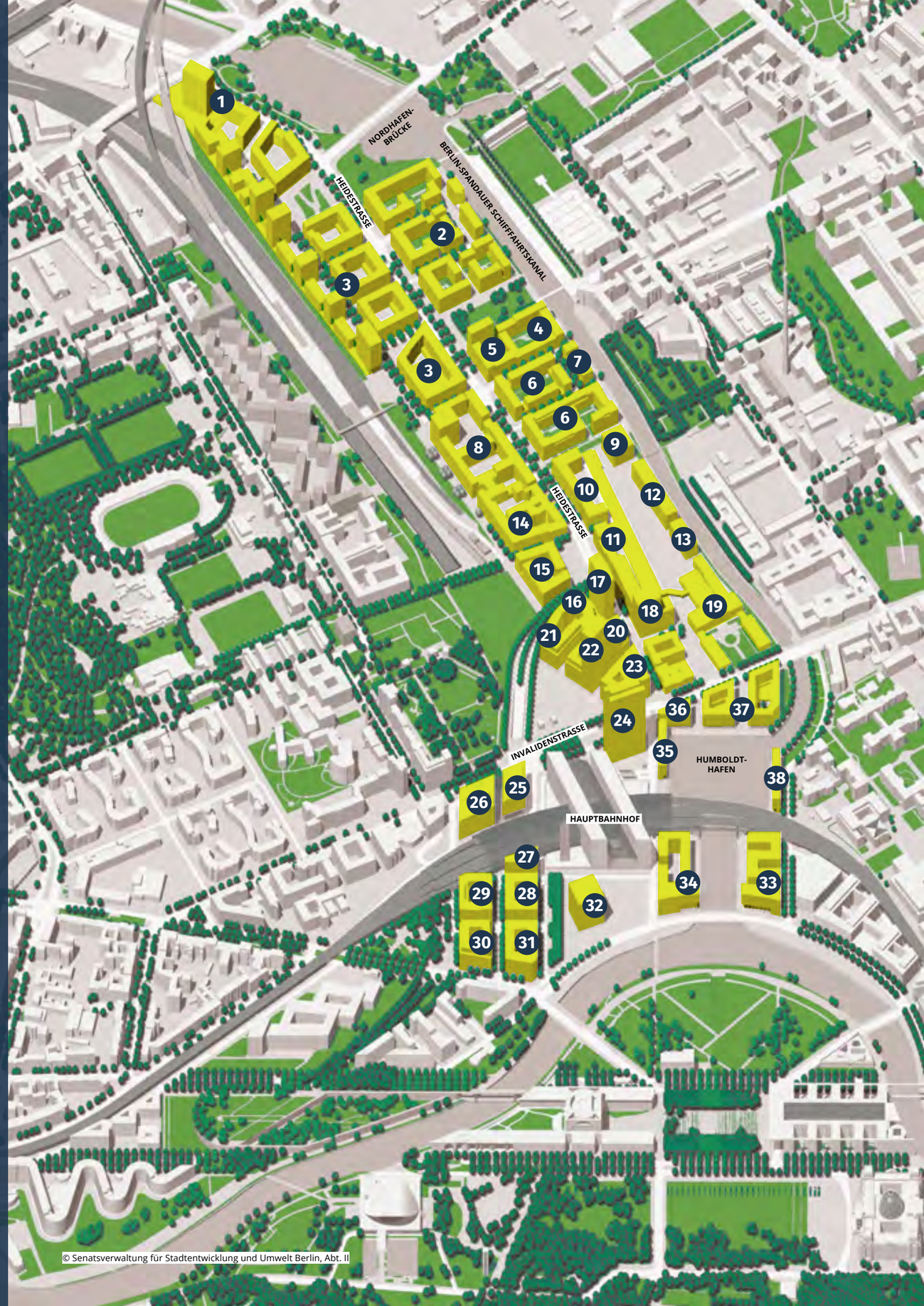
// Baubeginn für QH Core im Quartier Heidestrasse

Startschuss für die Realisierung des Quartiers Heidestraße in der Europacity: Die Bauarbeiten für das im Zentrum des Quartiers entstehende Gebäude QH Core haben begonnen. Das Haus wird als erstes Gebäude im Quartier Heidestrasse errichtet. Mit seiner markanten roten Ziegelfassade bildet es sechs bzw. neun Geschosse aus. Als Nahversorgungszentrum mit Geschäften im Erdgeschoss, mit Büros, Praxen und Wohnungen wird es künftig das Herz des Quartiers darstellen. Mit seiner Hauptfront weist QH Core auf den dreieckigen Quartiersplatz.
Rund 6.700 Quadratmeter Einzelhandelsfläche werden im fünf Meter hohen Erdgeschoss des von den Architekten ROBERT-NEUN entworfenen Gebäudes geschaffen. Außerdem sind rund 12.530 Quadratmeter Bürofläche mit moderner Ausstattung geplant. Auf den restlichen zirka 18.340 Quadratmetern entstehen Mietwohnungen.
www.quartier-heidestrasse.com

// Building begins in the Quartier Heidestrasse on QH Core

Construction of the first building in Europacity's Quartier Heidestrasse is under way with work commencing on QH Core in the centre of the quarter. With six and nine storeys respectively, and featuring a distinctive red brick facade, the building will include a local convenience shopping centre with shops on the ground floor, offices, professional suites, and apartments. As the frontage of the building opens onto the triangular square, it is destined to become the heart of the quarter.
Designed by the architectural firm ROBERTNEUN, the building will boast around 6,700 square metres of retail space on the 5-metre-high ground floor, plus plans for approx. 12,530 square metres of modern, well equipped office space. The remaining 18,340 square metres is for rental apartments.
www.quartier-heidestrasse.com

1	CA Immo | Bürohochhaus	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	In Planung // *Planned*	Gewerbe // *Business/Office*
6	Richard Ditting GmbH	Im Bau // *Under construction*	Wohnen/Kita // *Living/Child care*
7	6B47	Im Bau // *Under construction*	Wohnen // *Living*
8	Bestand	Bestand // *Existing*	Wohnen/Gewerbe // *Living/Business*
9	Evanka Invest GmbH | Vesper	In Planung // *Planned*	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	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 | Bürohochhaus	In Planung // *Planned*	Büro // *Office*
25	Barceló	Im Bau // *Under construction*	Hotel // *Hotel*
26	OVG | Grand Central	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	OVG | 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