

# WISTA Business-Center

Als Ergänzung zu den vier Fachzentren und in unmittelbarer Nähe zum Innovations- und Gründerzentrum IGZ, ebenfalls an der Rudower Chaussee, soll das Business-Center externe Firmen beherbergen, die den Kontakt zum Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof suchen. Außerdem können Mieter des IGZ nach Ablauf ihrer öffentlichen Förderung hier im Business-Center eine neue Bleibe finden, ohne das wissenschaftliche Umfeld zu verlassen. Der vormalige Titel „Etabliertenzentrum“ beschrieb die Nutzungsabsicht daher besser, konnte sich jedoch als Projektbezeichnung nicht durchsetzen.

Der Gesamtstrukturplan sah auf dem Gelände eine fast geschlossene Blockrandbebauung vor, was mit dem angestrebten Gebäudekonzept schwer zu vereinbaren war: ca. 40 Firmen sollten in nachbarschaftlicher Verbindung, aber unabhängig voneinander erreichbar, zu möglichst gleich günstigen Bedingungen auf flexiblen Grundrissen unterschiedlicher Größe angesiedelt werden. Die im Quartier angestrebte additive, eher offene, an der vorhandenen Struktur orientierte Bauweise erlaubte alternative Ansätze.

Gewählt wurde eine Kammstruktur mit vier zur Rudower Chaussee giebelständigen Baukörpern. Sie sind im Bereich des künftigen „Boulevards“ durch einen den geschwungenen Straßenverlauf nachzeichnenden, zweigeschossigen Gebäudesockel verbunden, der die publikumsorientierten Bereiche sowie den Haupteingang aufnimmt. Die bündigen Fassaden der Glashallen zwischen den Baukörpern betonen die charakteristische Kurve und gewähren dem Passanten für Momente einen freien Blick in die Tiefe der Baufigur und die sich daran anschließenden Einrichtungen.

Die zentrale Eingangshalle ist räumlich mit der zweigeschossigen, quer liegenden Lobby und den zum Teil bepflanzten hohen Glashallen verbunden. Sie sind unbeheizt und wirken sowohl als Klimapuffer wie als Schutz gegen die Emissionen

des zu erwartenden Verkehrs auf der Rudower Chaussee. Mit der Cafeteria bilden diese Bereiche ein weitverzweigtes Netz von Wegen und Kommunikationsflächen, das den gewünschten Austausch zwischen den hier tätigen Menschen befördern soll. Über vier Treppen- und Aufzugskerne entlang der Lobby sind alle Mieteinheiten der Obergeschosse direkt erreichbar. Die Gebäudetiefe von 16 m erlaubt eine mieterorientierte Anordnung von Zellen-, Großraum- oder Kombibüros.

In Korrespondenz zum benachbarten denkmalgeschützten Bestand der Hangars und Werkhallen des ehemaligen Flughafens Johannisthal ist eine Fassadenbekleidung aus dunkelroten Tonziegeltafeln gewählt worden. Die Öffnungsflügel aus lasierten Holzrahmen stehen frei in den langgestreckten Glasbändern. Sie werden getragen von einer Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Mehrschichtholzprofilen, die mit den Holzverkleidungen der Brüstungssinnenseiten den inneren Raumeindruck bestimmen wird.

Die Gartenhöfe sind über die der Lobby vorgelagerten Terrassen zugänglich. Entlang der Holzstege führt der Weg durch eine „wilde Landschaft“ zur Kekulestraße (Parallelstraße zur Rudower Chaussee). Die Garagen mit 140 Plätzen sind wegen des hohen Grundwasserstandes und der strengen Auflagen im Wasserschutzgebiet nur halb ins Untergeschoß versenkt, dadurch jedoch natürlich belüftet und belichtet. Geröllbetten dienen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers, das auf den begrünten Dachflächen gesammelt wird. Die haustechnischen Anlagen sind in ihrer Grundausstattung äußerst sparsam ausgelegt, berücksichtigen jedoch mieterorientierte Optionen für einen gehobenen Standard und innovative Ausrüstungen. So befindet sich die zusätzliche Bestückung der Dachflächen mit einer ausgedehnten Photovoltaikanlage derzeit in einer konkreten Planungsphase. D.

Bauherr:

Objektgesellschaft  
WISTA Business-Center mbH & Co. KG

Architekten:

Dörr · Ludolf · Wimmer, Berlin

Mitarbeiter:

Jörg Bigott, Susanna Dunke, Markus Fiegl,

Peter Haubert, Henning Haupt,

Ronan Savage

Projektsteuerung:

Drees & Sommer GmbH, Berlin

Landschaftsarchitekt:

H. O. Dieter Schoppe, Hamburg

Tragwerksplanung:

Ing.-Büro Fink GmbH, Berlin

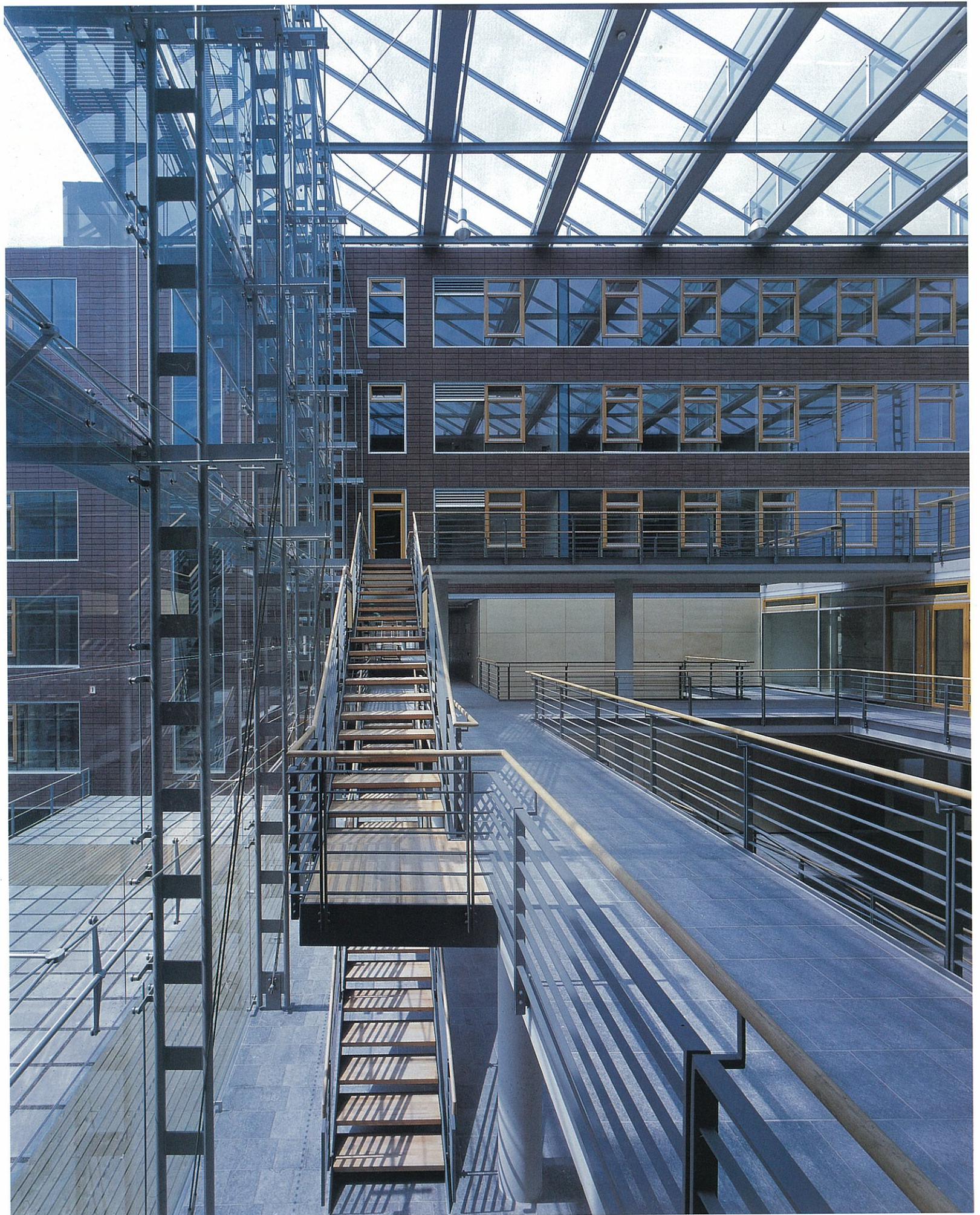


**Der Eindruck einer „straßenbegleitenden Bebauung“ zur Rudower Chaussee – ganz im Sinne des städtebaulichen Konzepts – wird dadurch verstärkt, daß die Zwischenräume der vier Gebäudeflügel fassaden- und traufbündig verglast wurden. So entstanden großzügige Loggien, die zwar als umbauter Raum bei den Herstellungskosten nicht ganz zu vernachlässigen waren, im Unterhalt aber sparsam sein sollen, da sie nicht beheizt werden. Vor den Büros verlaufen Putz- und Fluchtbalkone, die jeweils in der gemeinsamen Halle enden und durch ihre Gitterroste zusätzlich zu den Rollos im Sommer Schatten spenden**



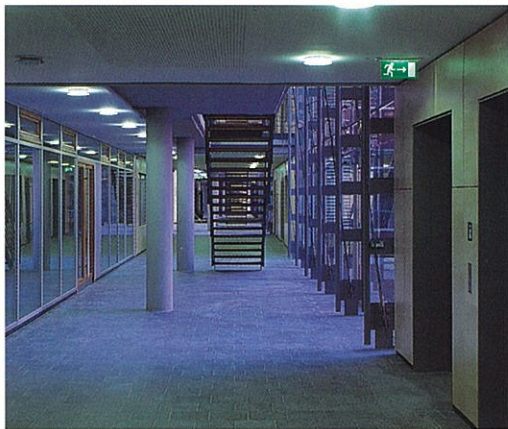




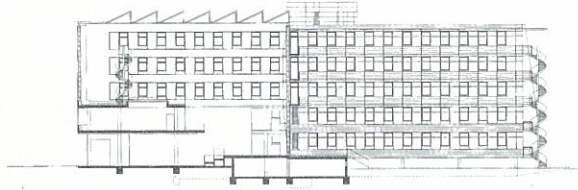




Parallel zur Rudower Chaussee verläuft im 1. Obergeschoß eine interne „Straße“. Sie verbindet die drei gläsernen Loggien miteinander. Alle Details der Verglasung sind auf Materialminimierung hin entworfen, um die Transparenz möglichst wenig zu stören. Die Fassade aus dunkelroten Tonziegeltafeln zieht sich auch bis in die Glashallen hinein; so wird der Eindruck eines „Außen“-Raums verstärkt. Rechts: Blick von der etwas erhöhten Verteilerebene hinunter auf den Haupteingang. Den Sheds des Glasdachs hat die Bauaufsicht etwas zu massive Stege verordnet







**Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß  
sowie Schnitt durch eine der verglasten Hallen  
(links die Rudower Chaussee) im Maßstab 1:1000.**  
Foto links: Die vier Büroflügel  
verringern ihre Gebäudetiefe von 16 m auf 12 m,  
auch um den gärtnerisch gestalteten Zwischenräumen  
mehr Tageslicht zu geben.  
Die Fluchtbalkone enden an einer Wendeltreppe.  
Im halb in die Erde versenkten unteren Geschoß  
befinden sich die Wagenabstellplätze.  
Fotos: Stefan Wolf Lucks, Berlin

