

Vom HO-Warenhaus zum Next-Generation-Office

Das UP! ist das neue bauliche Highlight in Berlin-Friedrichshain

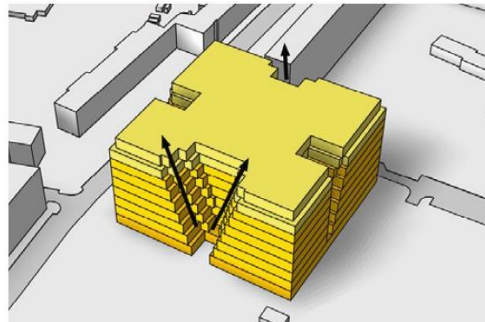
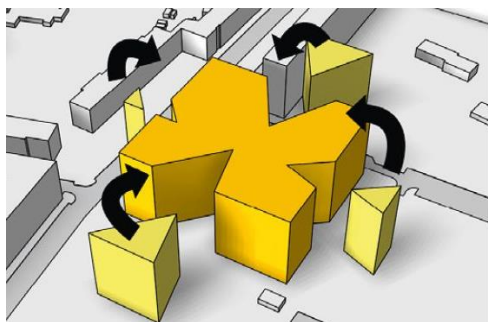
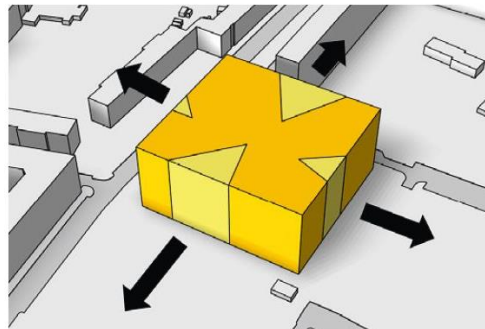
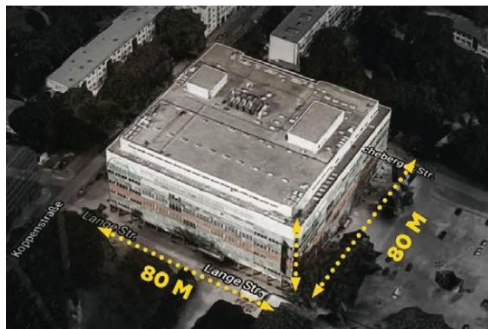
2016 gewann JASPER ARCHITECTS den Wettbewerb für eine Gesamtneugestaltung des 1979 erbauten ehemaligen Einkaufszentrums „Centrum Warenhaus“ der DDR, um diesen massiven quadratischen Baustein von 80m x 80m in nutzbare Büroflächen zu verwandeln.

Das alte Kaufhaus wurde ursprünglich als introvertiertes Gebäude ohne Öffnungen nach außen konzipiert. Dieses Prinzip musste umgekehrt werden: Die Tageslichtsituation im Innenraum war eine große Herausforderung. Die im Wettbewerb von JASPER ARCHITECTS vorgestellte Idee bestand darin, die Fassaden aufzubrechen und auf jeder Seite des quadratischen Gebäudes dreieckige Prismen zu schneiden, um den Innenraum mit natürlichem Licht zu durchfluten und so die massive monolithische Geometrie aufzulockern.

Die ausgeschnittene Nutzfläche wurde durch zwei Aufstockungen sowie einen Dachpavillon und eine weitläufige Dachterrasse zurückgewonnen. DW SYSTEMBAU hat die Decken geliefert: Über 7.000 m² **BRESPA**[®]-Decken wurden eingebaut. Jedes der sieben Obergeschosse ist 4500 Quadratmeter groß und bietet den 2500 Menschen, die in den topmodernen Loft-Büros arbeiten, genügend Platz.

Die gesamte bestehende Fassade wurde entfernt und durch vollverglaste und blickdichte Fenstermodul ersetzt. Im Verhältnis von drei zu eins sorgen sie für die nötige Beschattung zur Regulierung des Sonnenlichts.

Das Gebäude wurde mit der LEED-Gold für nachhaltige Gebäude zertifiziert. Allein durch den Erhalt der alten Bestandsstrukturen konnte gegenüber einem Neubau fast 8.000 t CO₂ eingespart werden.



Die keilförmigen, terrassierten Einschnitte an allen vier Fassadenseiten bringen viel Licht und Luft in den Büroalltag. (Quelle: Jasper Architects)



Die Decken über die neuen Etagen wurden mit fast 9.000 m² BRESPA®-Decken hergestellt. Ausschlaggebend waren die geringen Deckengewichte und die großen Spannweiten der Spannbeton-Fertigdecken. (Quelle: HGEsch)

Projektentwickler:	SIGNA Real Estate Management Germany GmbH, www.signa.at
Generalplanung:	Jasper Architects, Berlin, www.jasperarchitects.com und Gewers Pudewill, www.gewers-pudewill.de
Fassaden- und Tragwerksplanung:	Bollinger + Grohmann, Berlin, www.bollinger-grohmann.com
Rohbauunternehmer:	KOHA, Berlin, www.koha.ag