

Im Berliner VoltAir entsteht die Arbeitswelt von morgen

Architektonisch mutig, nachhaltig, grün und gedacht für Start-ups, Coworkingspaces oder Digital Hubs von großen Firmen. Das ist das 390 Mio. Eure teure VoltAir mit seiner Arbeitswelt von morgen.

Berlins Regierender Bürgermeister, Michael Müller (SPD), freut sich an der "architektonisch mutigen Gestaltung", die Bauherren selber sprechen von einem "charakteristischen architektonischen Akzent, der auch den Berlin-Spirit verkörpert". Die Rede ist vom Büro- und Geschäftshaus VoltAir, das dieser Tage Richtfest feierte. Gleich hinter dem rosa gehaltenen Einkaufszentrum Alexa in Berlins alter Mitte errichten die Bauherren Felix Gädeke und ABG Real Estate Group auf sieben Etagen rund 27.000 m² Bürofläche.

Statt der üblichen monotonen Heizkörper-Architektur mit Rasterfassade stellt Architekt Jürgen Mayer H. gestapelte Kisten auf den Alex – mit fünf Eingängen, zwei Lobbys und einem begrünten Innenhof. In sogenannte "Fassadenboxen" integriert sind auf allen Etagen Loggien, Terrassen oder Balkone mit zusammen 2.000 m² Fläche. Damit wollen das Investorenduo und sein Architekt "in jedem Arbeitscluster die Bürowelten

nach außen tragen". In die Stadt, aber auch in den Innenhof. Hier sollen die Denker und Arbeiter sich entspannen und erholen und After-Work-Events veranstalten, vor allem aber auch kommunizieren und gute Ideen entwickeln. Dazu gibt es im Innenhof nicht nur Blümchen und Sträucher, sondern auch eine "Möblierung zum temporären Arbeiten" – mit Tischen, Stühlen, Docking-Stationen, W-Lan.

Das Innere seiner Schachteln hat Mayer H. im Geiste der Zeit "offen im Loft-Style mit sichtbaren Betonflächen und Technikinstallationen" gestaltet, mit Raumhöhen von über 3 m. Hinter verglasten Fassaden sind außer den Arbeitsplätzen "Ruhepole, Meeting-Areas und Loungezonen", wie es in der Beschreibung heißt. Und das nicht streng getrennt. Stattdessen sollen die verschiedenen Nutzungen "individuell ineinanderfließen." Offene, weite Büroarbeitsplätze wechseln sich mit Zellenbüros unterschiedlicher Größen sowie mit Besprechungsräumen ab.

Neben den Treppenhaukernen verbinden weitere, kleine Treppen die verschiedenen Etagen. Das sei gut für kurze Wege, sagt Mayer H., fördere aber auch die Kommunikation. Dem Grundsatz, dass Essen und Trinken nicht nur die Seele zusammenhält, sondern auch für gute Arbeitsleistungen sorgt, folgen die Bauherren mit Küchen auf den einzelnen Etagen, Restaurants und Cafés im Erdgeschoss sowie einer Empore, die an einer der vier Gebäudeecken empor klettert und sozusagen Speis und Trank in die Büroflächen und den Innenhof bringt.

Als Mieter ins Gebäude locken will Bauherr Ulrich Höller, geschäftsführender Gesellschafter der ABG, "Nutzer mit einem hohen Kommunikationsbedürfnis." Zahlen sollen die Mieter in den Büros von morgen Preise nahe der Berliner Höchstmiete, die aktuell bei knapp 40 Euro/m² liegt. Zu Beginn des Jahres 2022 sollen die Kisten fertig gestapelt sein. Gerda Gericke



Wie durcheinandergeratene Kisten sieht der Bürobau am Alexanderplatz aus. Urheber: ABG