



EUROPA-CENTER am Forum Adlershof
EUROPA-CENTER at Forum Adlershof

Ralf-Jörg Kadenbach, Mitglied des
Vorstandes der Europa-Center AG
Ralf-Jörg Kadenbach is member of
Europa-Center AG's managing board



Zeitlos, offen und geschwungen

Herr Kadenbach, die Europa-Center AG ist seit Jahren einer der aktivsten privaten Investoren am Standort Adlershof. Ihre Bauten wie das Europa-Center Adlershof an der Rudower Chaussee prägen das urbane Bild des Technologieparks. Jetzt soll ein weiteres Bürogebäude im Zentrum Adlershofs entstehen. Was dürfen wir erwarten?

Am Forum plant die Europa-Center AG ihr inzwischen viertes Bürogebäude am Standort. Ein besonderer Bau, der sich schon wegen seiner exklusiven Lage direkt am Forumsplatz deutlich von den klassischen Gebäuden unseres Unternehmens unterscheiden wird. Das neue Gebäude wird deutlich kleiner, mit einer den Platz bereichernden, kreativen Architektur.

Gibt es besondere Anforderungen an die Architektur aufgrund der exklusiven Lage?

Das Forum ist das Herz Adlershofs. Seit 2007 wurde die Fläche an der Rudower Chaussee zwischen Erwin Schrödinger-Zentrum und dem Institut für Psychologie der Humboldt-Universität zum attraktiven Zentrum der Wissenschaftsstadt umgestaltet. Es ist Anziehungs- und Treffpunkt, nahe den neuen Wohnquartieren, die in Adlershof entstehen. Ein kommunikativer, lebendiger Marktplatz. Dem soll die Architektur Rechnung tragen.

Wie soll die aussehen?

Entstehen wird ein offenes, zeitloses Gebäude, ein Baukörper mit prägnant geschwungener goldener Fassade und hohen Fenstern, das die Balance zwischen Identität stiftender Adresse und zurückhaltender Kulisse meistert.

Der Entwurf für den Bau stammt von Zoomarchitekten, ein mit dem Standort vertrautes Architekturbüro. Wie kam es zur Zusammenarbeit?

Sie ist Ergebnis eines besonderen Auswahlverfahrens, das wir mit dem Berliner Senat, dem Bezirksamt Treptow-Köpenick, der Adlershof Projekt und der WISTA durchgeführt haben und in dem mehrere Architekturbüros eingeladen waren, Entwürfe einzureichen. Eine Gutachterkommission hat aus den eingereichten Beiträgen den Entwurf des Büros Zoomarchitekten als städtebaulich und architektonisch besten ausgewählt, auch mit Blick auf Aspekte wie Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Flächenwirtschaftlichkeit.

Sie haben deutliche Unterschiede zu den klassischen EC-Bürogebäuden angesprochen. Welche sind das neben der Architektur?

Der Bau ist nur viergeschossig, er hat mit knapp 6.000 Quadratmetern deutlich weniger Bruttogeschossfläche und die Größe seiner Mietflächen ist sehr variabel. Sie startet bereits bei 64 Quadratmetern. Er zielt damit auch auf eine andere Zielgruppe ab, wie Arztpraxen, Anwaltskanzleien oder Beratungsfirmen. Das Erdgeschoss kann in bis zu 13 Geschäftseinheiten aufgeteilt werden und ist mit seiner Ausrichtung auf den Forumsplatz ideal für Gastronomie oder andere Dienstleistungsunternehmen.

Sie haben das Europa-Center Adlershof an der Rudower Chaussee angesprochen. Wie ist hier der Stand der Dinge?

Der dritte und letzte Bauabschnitt ist fertig. Der Innenhof erhält seine Gestaltung, die ersten Mieterausbauten beginnen und die Nachfrage nach den Flächen ist erfreulich. Unsere Vermietung führt zahlreiche Besichtigungen durch und verhandelt mit Interessenten. Als erste Mieter stehen bereits die Filiale einer Gesundheitskasse, ein Unternehmen für Büroeinrichtungen und ein größeres Technologieunternehmen fest.

Timeless, open, distinctly curved

Mr. Kadenbach, Europa-Center AG has been one of the most active private investors in Adlershof for years. Their buildings such as Europa-Center Adlershof situated on Rudower Chaussee feature prominently in the technology park's urban image. Another office complex is being planned right at Adlershof's centre. What may we expect?

The building to be erected at the Forum will be Europa-Center AG's fourth office complex at the location. It is going to be a special construction, rather different from the classic buildings in our portfolio, if only because of its exclusive location right at the Forum square. The new building will be considerably smaller in size, with creative features enhancing the square's overall architectural impression.

Does the exclusive location entail particular architectural requirements?

The Forum is in fact the heart of Adlershof. Since 2007, the site on Rudower Chaussee situated between Erwin Schrödinger-Zentrum and Humboldt University's Psychology Department has been redesigned to become the science city's attractive centrepiece. It is the centre of attraction as well as a meeting point not far from the new residential areas being developed in Adlershof: a busy town square and a place for communicative exchange. The new building's architecture must take this into account.

So what will it look like?

It will be an open and timeless structure, a building featuring a distinctly curved golden facade and high windows, achieving the perfect balance between prestigious location and unobtrusive setting.

The building was drafted by Zoomarchitekten, an architect's office well acquainted with the location. How did this collaboration come about?

It is in fact the result of a special selection procedure we conducted together with the Berlin Senate, the Treptow-Köpenick district office, Adlershof Projekt GmbH and WISTA, inviting several architect's offices to submit their drafts. The proposal by Zoomarchitekten was deemed urban and architectural best by an advisory board, not least in terms of aspects such as energy and space efficiency and sustainability.

You mentioned considerable differences compared to EC's classic office buildings. Aside from architectural features, what are these differences?

The building has four storeys only. With a gross floor area of a little under 6,000 square metres it is considerably smaller. However, the size of the rental spaces is extremely variable, starting from 64 square metres and aiming at different target groups such as medical practices, law offices or consultancy firms. Accommodating up to 13 business units, the ground floor space is ideally suited for gastronomy and service providers as it faces the Forum square.

You also mentioned the Europa-Center Adlershof building on Rudower Chaussee. What's the state of affairs there?

The third and final construction stage has been completed. The interior courtyard is getting its shape, the tenants' finishing work is beginning and demand for the spaces has been gratifyingly high. Our rental office is conducting numerous viewings and negotiations with potential tenants. A health insurance branch, an office equipment provider and a technology company have already signed contracts.

→ www.europa-center.de