

PRESSEMITTEILUNG

90.000 Quadratmeter Gewerbefläche – AVENTOS präsentiert Masterplan für neuen Technologicampus LUXWERK in Berliner Siemensstadt

- **Ergebnis eines innovativen Werkstattverfahrens mit Beteiligung verschiedener Stakeholder**
- **Generalinstandsetzung des historischen Glaswerkkomplexes**
- **Neubau von sechs Hybrid-Gebäuden**
- **Neubau eines Hochhauses**
- **Beauftragung der Architekturbüros David Chipperfield Architects und Eike Becker_Architekten**

Berlin, 29. November 2022 – Der unabhängige Investmentmanager AVENTOS hat heute zusammen mit den Architekturbüros David Chipperfield Architects und Eike Becker_Architekten den Masterplan für den ersten Abschnitt seines neuen urbanen Technologicampus LUXWERK in der Berliner Siemensstadt vorgestellt. Insgesamt werden in der Berliner Siemensstadt mehr als 90.000 Quadratmeter nachhaltiger Gewerbefläche entstehen, die sich vor allem für Forschung, Entwicklung sowie Labore, aber auch für leichte Produktion und Büros eignen werden.

Die Pläne sind das Ergebnis eines umfangreichen Werkstattverfahrens, für das neben fünf Architekturbüros auch der Bezirk Spandau, das Landesdenkmalamt sowie weitere Träger öffentlicher Belange eingebunden wurden. Begleitet wurde das Verfahren durch das Büro [phase eins]. Projektberater + Wettbewerbsmanager für Architektur und Städtebau.

„Mit dem nun vorliegenden Masterplan haben wir einen entscheidenden Meilenstein bei der Entwicklung des LUXWERKs erreicht“, sagt Viktor Schulte Development Partner von AVENTOS. Er ergänzt: „Ziel war es alle Beteiligten im Rahmen des Verfahrens in die Entwicklungsambitionen dieses wichtigen Teils der Siemensstadt mit einzubringen; wir bedanken uns bei all jenen, die mit ihrem Engagement und ihrer Teilnahme den Erfolg des Werkstattverfahrens ermöglicht haben.“

Masterplan stärkt industriell-innovativen Charakter des Standorts

Das Ergebnis des Werkstattverfahrens sind ambitionierte Ziele vor allem hinsichtlich Nachhaltigkeit, Denkmalschutz, Verkehrssteuerung und Flächenflexibilität. In den kommenden Jahren sollen auf dem Baufeld West ein zwölfgeschossiges Hochhaus mit

AVENTOS

circa 15.000 Quadratmetern sowie sechs weitere Gebäude mit zusammen 60.000 Quadratmetern neu entstehen. Der historische Glaswerkkomplex wird denkmalgerecht instandgesetzt und modernisiert – auf ihn werden nach Abschluss der Baumaßnahmen weitere 16.000 Quadratmeter entfallen. Alle Maßnahmen im Bereich des durch den Masterplan überplanten Baufeld-West werden sich im Rahmen geltenden Baurechts bewegen. Dies ermöglicht eine hohe Verbindlichkeit im Angebot der entstehenden Mietflächen.

„Die Transformation des ehemaligen Osram Werksgelände ist eine großartige Gelegenheit an die innovative Kraft des fast 100 Jahre bestehenden Glaswerkes anzuknüpfen und in einer uns neuen Bautypologie - dem Industriebau, Maßstäbe für eine zukunftsweisende und nachhaltige Industriearchitektur zu setzen“, beschreibt Christoph Felger, Partner und Design Director von David Chipperfield Architects Berlin, die Pläne für das Areal. Er verantwortet unter anderem die Realisierung der Erweiterung des Kunsthauses Zürich, die Planung des Georg-Knorr-Parks in Berlin-Marzahn – ein Sozialwohnungsbauprojekt, den Elbtower in Hamburg und das Nobel-Center in Stockholm.

„Das Hochhaus am Nonnendamm, an der Ecke Otternbuchtstraße, schafft Orientierung über den Standort hinaus und verbindet die denkmalgeschützten Gebäude mit ihrer Umgebung. Durch das Hochhaus wird der Standort in seinem größeren Zusammenhang präsent und erhält ein weithin sichtbares Eingangszeichen“, ergänzt Architekt Eike Becker, der mit seinem Büro für den Entwurf des Hochhauses verantwortlich zeichnet. Er entwarf unter anderem die Hauptverwaltung der Frankfurter Allgemeinen Zeitung in Frankfurt, sowie den Spreeturm und The Garden in Berlin.

Historie des LUXWERKS

Bei dem Baufeld West handelt es sich um einen Teil des insgesamt 116.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Nonnendammallee in Spandau, das AVENTOS im Sommer 2021 im Zuge einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion von OSRAM erworben hat. Die verbleibende Fläche des LUXWERKS wird zum einen langfristig von OSRAM genutzt und dient zum anderen als weitere Baureserve.

Die Anlage des historischen Glaswerks wurde 1927/28 für OSRAM in der Berliner Siemensstadt nach Entwürfen des Architekten Waldemar Patti errichtet und diente der ersten vollautomatischen Massenproduktion von Lampenkolben. Die Produktionsstätte war die erste ihrer Art auf dem europäischen Kontinent und galt als epochal. Das Ensemble des Maschinenglaswerks – mit Kolbenhütten, Gemengehaus, Maschinen- und Kesselhaus,

AVENTOS

Röhrenhütte, Generatorenhaus, Verwaltungs- und Wohlfahrtsgebäude – ist weitgehend erhalten. Zu Hochzeiten arbeiteten auf dem Areal bis zu 2.000 Menschen. AVENTOS geht davon aus, dass allein die Flächen des Baufelds West zukünftig Platz für etwa 2.500 neue Arbeitsplätze bieten werden.

Mit der Siemensstadt entstand Anfang des 20. Jahrhunderts binnen weniger Jahre ein großflächiger Industriekomplex in Kombination mit modernen Wohnsiedlungen sowie großen Frei- und Grünflächen für die Arbeiter der Siemens-Fabriken. Ein Mobilitätskonzept war mit einer werkseigenen Güterbahn und einer ersten Straßenbahnlinie ebenfalls vorhanden. Heute stellt unter anderem die U-Bahnlinie 7, deren Station Paulsternstraße direkt an das Areal des LUXWERKS angrenzt, die hervorragende Anbindung des Stadtteils sicher. Die im Stil der neuen Sachlichkeit erbaute Großsiedlung Siemensstadt zählt zum UNESCO-Welterbe.

Über AVENTOS

AVENTOS ist ein Investmentmanager mit den beiden Geschäftsfeldern Development und Capital Markets. Für den Bereich Development erwirbt die Gesellschaft Büro- und Geschäftshäuser, Logistik- sowie Unternehmensimmobilien mit Entwicklungspotenzial. Der Fokus liegt auf Deutschlands Top-7-Standorten und Wachstumsregionen. Dabei wird ein Value-Investment-Ansatz verfolgt. Durch aktives Management sollen Werte gehoben werden. Darüber hinaus hat AVENTOS im Geschäftsfeld Capital Markets den aktiv gemanagten Immobilienaktienfonds „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“ gestartet. Der Fonds investiert weltweit in 20 bis 25 Immobilienaktien mit Schwerpunkt auf die Nutzungsarten Büro, Handel, Healthcare und Industrial/Logistik. Gründer und geschäftsführender Gesellschafter ist Dr. Karim Rochdi.

Pressekontakt AVENTOS

Daniel Hosie
PB3C GmbH
Esplanade 6
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 5409084-20
E-Mail: hosie@pb3c.com
www.pb3c.com