



ADLERSHOFER TECHNOLOGIEZENTREN

Wer sie braucht. Was sie leisten.



Die entscheidenden Bausteine von Adlershof

Gründer- und Innovationszentren prägen den Technologiepark Adlershof. Das sind auf die Förderung von Hightech-KMU ausgerichtete Infrastruktureinrichtungen. Zahlreiche EU-Flaggen und -Schilder vor und in Adlershofer Gebäuden zeigen es deutlich: Diese Projekte wurden durch das Land Berlin im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsförderung“ aus Landes- und Bundesmitteln gefördert und durch die Europäische Union kofinanziert. Die Technologiezentren sehen schön aus, einige sind architektonisch preisgekrönte Gebäude, aber halten sie auch, was sie versprechen? In dieser Broschüre werden die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Effekte beleuchtet, die von den Zentren ausgehen.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung
Investition in Ihre Zukunft

INHALT

- EDITORIAL
- 3 **KLUG INVESTIERT:** 225 Mio. € für die Unterstützung von mehr als 800 Unternehmen
- 4 **DIE ADLERSHOFER TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTREN AUF EINEN BLICK**
- 6 **ARCHITEKTUR FÜR FORSCHUNG, ENTWICKLUNG UND PRODUKTION:** Warum Henn Architekten nur noch Gehirne baut? Zwei Beispiele: das Zentrum für Umwelt und Biotechnologie 2 und das Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien
- INTERVIEW
- 7 **VIER FRAGEN AN DIE PROJEKTLEITUNG:** Gerhard Lindner, Bereichsleiter Bau, zu den Herausforderungen bei öffentlichen Bauvorhaben
- 10 **NACHHALTIGES BAUEN:** Das Energiekonzept des Zentrums für Mikrosystemtechnik und Materialien
- 12 **VOM PLATTENBAU ZUM TECHNOLOGIEZENTRUM:** Das Zentrum für Informations- und Medientechnologie ist kein Neubau. Neu ist es trotzdem.
- 14 **FARBENSPIELE AN DEN AMÖBEN:** Die moderne Interpretation von Licht und Zukunft
- DER VERMIETUNGSBLICKWINKEL
- 16 **DIE NETZWERKER:** Wie die Zentrumsleiter Synergien schaffen
- EIN NUTZERBERICHT
- 17 **AUF SKEPSIS FOLGTE ZUFRIEDENHEIT:** Die Firma Algenol Biofuels im Zentrum für Biotechnologie und Umwelt
- STUDIE DIW ECON GMBH
- 18 **HIGHTECH FÜR BERLIN:** Die regionalwirtschaftliche Bedeutung der Technologiezentren in Adlershof

KLUG INVESTIERT

Sie sind Motor der Berliner Wirtschaft und haben sich als wichtiges Instrument der Berliner Wirtschafts- und Strukturpolitik bewährt: die Gründer- und Technologiezentren. Für zahlreiche Unternehmensgründungen spielen sie eine Schlüsselrolle. Hier findet ein personalisierter Technologietransfer statt: Über die Unternehmensgründung zur Verwertung der Technologieergebnisse. Im Technologiepark Adlershof gibt es elf Gründer- und Technologiezentren. Die Errichtung wurde mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in Höhe von gut 225 Mio. € gefördert. Geld, das gut angelegt wurde. Denn in der Gesamtbilanz seit 1992 haben diese Zentren mehr als 800 Unternehmen bei Gründung und Wachstum unterstützt und damit über 9.000 hochqualifizierte Arbeitsplätze geschaffen und gesichert.

Seit 1991 hat die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung in Berlin insgesamt 1.073 Infrastrukturvorhaben mit einem Förder volumen von gut 2,5 Mrd. Euro begleitet. Neben Adlershof sind hier u. a. der BiotechPark Buch und das TGZ Spreeknäe mit dem Innovationspark Wuhlhei de zu nennen.

Am Zukunftsort Adlershof sind Maßnahmen der wirtschaftsnahen Infra struktur mit GRW-Mitteln in Höhe von rund 450 Mio. Euro gefördert worden. Davon sind allein 303 Mio. Euro in den Technologiepark geflossen. Ohne die Anstrengungen Berlins, des Bundes und der EU wäre die Infrastruktur an diesem Standort nicht so umfassend und nachhaltig geschaffen worden.

Zurzeit arbeiten 300 technologieorientierte Unternehmen und Start-ups in den Technologie- und Gründerzentren in Adlershof. Hightech-Unternehmen, die den Zentren erwachsen sind, tragen wesentlich dazu bei, dass der Standort zunehmend aus privaten Investitionen heraus weiter wächst. So wurden in den letzten zwei Jahren unter anderem die Firmenzentralen der AEMtec GmbH, der Bestec GmbH und der Lasertechnik Berlin GmbH eröffnet. Alle drei Unternehmen sind in Adlershof gegründet, in den Zentren gewachsen und haben nunmehr auf Grundstücken des Technologieparks eigene Immobilien errichtet.

Auch aus öffentlicher Sicht „rechnen“ sich die Investitionen. Die Umsätze der Adlershofer Unternehmen sind 2014 um 3,5 % auf 718 Mio. Euro gestiegen. Die Beschäftigtenzahl stieg 2014 laut Umfrage um 5,2 % auf 5.865. Rund die Hälfte der förderfähigen Unternehmen in Adlershof hat Mittel aus der gewerblichen GRW in Anspruch genommen. Wir freuen uns, wenn wir auch künftige Investitionen gezielt mit Fördermitteln der Gewerblichen Wirtschaft unterstützen können.

Als Kristallisationspunkte für neue Ideen bieten die Zentren Gelegenheit für einen Austausch zwischen den ansässigen Firmen und Wissenschaftlern. Zahlreiche fachspezifische Veranstaltungsreihen sowie regelmäßig auf dem Gelände stattfindende Fachkongresse ermöglichen Synergien und den Aufbau von Netzwerken und Technologiefeldern.

Wirtschaftsfördernde Maßnahmen und nachhaltiges Bauen sehen wir als eine Einheit. Bei der Planung für das jüngste mit GRW-Mitteln geförderte Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien (ZPV) wurde beschlossen, das erste vollzertifizierte Laborgebäude als Pilotprojekt zu bauen. Das ZPV wurde mit dem Prädikat „Gold“ auf der Grundlage eines umfassenden Bewertungssystems von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet. Das ZPV zusammen mit dem Max-Planck-Institut für Biologie in Köln sind die bisher bestbewerteten Laborgebäude in Deutschland. Herzlichen Glückwunsch.

Senatorin Cornelia Yzer

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung



ÜBERBLICK GRÜNDER- UND TECHNOLOGIEZENTREN IN ADLERSHOF



Zentrum für Photovoltaik
und Erneuerbare Energien



Innovations- und Gründer-
zentrum Berlin-Adlershof



Zentrum für Photonik
und Optik



Internationales Gründer-
zentrum Berlin-Adlershof



Zentrum für IT und Medien



Zentrum für Mikrosysteme und Materialien



Zentrum für Biotechnologie und Umwelt

ARCHITEKTUR FÜR FORSCHUNG, ENTWICKLUNG UND PRODUKTION

„Wir bauen nur noch Gehirne“, sagt der Berliner Architekt Gunter Henn. Was er damit meint und wie das konkret aussieht, erklärt er am Beispiel von zwei Adlershofer Technologiezentren.

Unser Kopf als das bewährteste Netzwerk der Welt ist Vorbild für Gunter Henns Architektur für Forschung, Entwicklung und Produktion. Henn ist Architekt, Chef von Henn Architekten in München, Berlin, Peking und Shanghai, Inhaber des Lehrstuhls für Industriebau an der Technischen Universität Dresden und Gastprofessor am Massachusetts Institute of Technology (MIT). Zu seinen Arbeiten zählen das Forschungs- und Innovationszentrum der BMW AG in München, Bauten für die Max-Planck- und für die Fraunhofer-Gesellschaft, die Autostadt in Wolfsburg und die Gläserne Manufaktur in Dresden. Auch drei Häuser des Technologieparks Adlershof stammen aus der Feder von Henns Büro: das Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien (ZPV), das Zentrum für Umwelt- und Biotechnologie (ZBU2) und das Willy-Wien-Labor, ein Gebäude der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt (PTB).

„Wir bauen nur noch Gehirne“

für moderne Architektur. Dies bedeutete eine Abkehr vom funktionalen Ordnungsprinzip des Raumes hin zum Prinzip der Vernetzung. Die Architektur fungiert als Initiator und Impulsgeber für das Zusammenwirken von Menschen. So gilt für alle drei Häuser: Es bedarf Funktionsräume wie Labore und Büros, die der konzentrierten Arbeit und Forschung dienen. Diese sind am Rand der Gebäude angeordnet. Die Gebäudemitte jedoch – Henn spricht in diesem Zusammenhang von der Agora, dem Marktplatz – ist den Foyers, den Zwischen- und Konferenzräumen gewidmet, die mit einer Kantine unterfüttert sein können. Das sind die Kommunikationszentren, hier gibt es Echtzeitinteraktion, hier entsteht Vernetzung. Warum die Vernetzung so wichtig ist? Wir wissen heute, rund 80 Prozent aller innovativen Gedanken entstehen aus persönlichen Gesprächen. Daher müssen wir Möglichkeiten für Begegnungen schaffen, daher sind Kommunikationsräume unerlässlich. Ganz neu ist diese Umsetzung in der Architektur nicht. Henn verweist auf die Klöster als Vorbild: Konzentration in der Klosterzelle, Kommunikation im Kreuzgang.

KONZENTRATION & KOMMUNIKATION

Wie müssen Wissenschaftsgebäude und Technologiezentren heute aussehen? Was eint die Entwürfe für das ZPV, das ZBU2 und die PTB in Adlershof? Für Gunter Henn liegt der Schlüssel im Spannungsverhältnis zwischen Konzentration und Kommunikation. Diese Eckpfeiler wissenschaftlicher Arbeit sind auch richtungsweisend

PRIVATHEIT & ÖFFENTLICHKEIT

Einher damit geht noch ein weiteres Spannungsverhältnis, auf das die Architektur Antworten finden muss – die Relation zwischen Privatheit und Öffentlichkeit. Gunter Henn verdeutlicht das mithilfe des Stadtgedankens. Die Errungenschaft der europäischen Stadt ist, dass man sich begegnen kann. Doch je mehr der öffentliche Raum heute

weiter
Seite 9



360° Grad- Ansicht Eingangsbereich des ZBU2



GEBÄUDESTECKBRIEF

Zentrum für Biotechnologie und Umwelt

Ensemble aus vier Gebäuden mit jeweils vier Geschossen

Nutzfläche

7.200 m²

Bauzeit

2004-2006

Kosten

20 Mio. Euro, die Hälfte davon ist in die Technik geflossen

Architekturbüro

Henn Architekten München/Berlin

Firmen | Mitarbeiter

13 | 315

Besonderheit

Moderne Regenwasserentsorgung:
Das Regenwasser wird in drei Becken vor dem Gebäude gesammelt, von denen es dann langsam in den Boden einsickern kann.

Leiterin des Zentrums

Heidrun Terytze | terytze@wista.de



VIER FRAGEN AN DIE PROJEKTLEITUNG



Bis zu seinem Ruhestand im März 2015 war Gerhard Lindner Bereichsleiter Bau in der WISTA-MANAGEMENT GMBH. Er hat den Bau der vier in den letzten zehn Jahren entstandenen Technologiezentren in Adlershof geleitet. Mit hohem Engagement, unerschrocken und dank seiner Erfahrungen auf der Bauunternehmerseite aus früherer Tätigkeit hat er es geschafft, manch knifflige Klippe bei der termin- und kostengerechten Umsetzung dieser Bauvorhaben zu umschiffen.

Welches Technologiezentrum finden Sie architektonisch besonders gut gelöst?

Gerhard Linder: Ich habe zwei Favoriten: Da ist zum einen das Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien. Der Blick durch die Glasfassade in das einladende Foyer mit der imponierenden Betonwendeltreppe ist einfach großartig. Aber auch die Betonfertigteilefassade des ZPV finde ich sehr gelungen. Zum anderen gefällt mir das Zentrum für Materialien und Mikrosystemtechnik. Besonders die Gebäudekonfiguration mit den Metallfassadenplatten halte ich für sehr geglückt. Insbesondere auch, weil das ein Gemeinschaftsprodukt dreier Länder ist: Die Fertigung der Platten fand in Italien statt, die Beschichtung in der Schweiz und die Montage in Deutschland.





GEBÄUDESTECKBRIEF

Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien

Hallen-, Labor- und Bürogebäude-
neubau mit Solarmodulen an der
Gebäudefassade

Nutzfläche
8.000 m²

Bauzeit
2011-2013

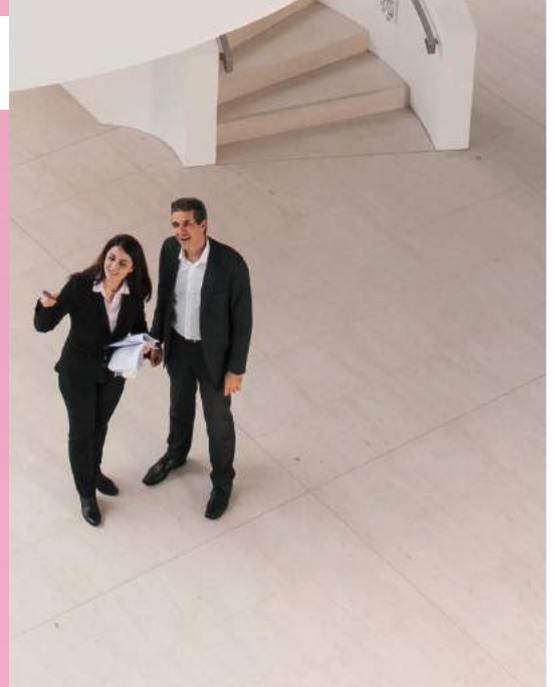
Kosten
33 Mio. Euro

Architekturbüro
Henn Architekten München/Berlin

Firmen | Mitarbeiter
14 | 175

Besonderheit
Ein ebenerdiges Gaslager mit beige-
stelltem Stickstofftank versorgt die
Mieter mit den für sie nötigen Gasen
über eine unterirdische Trasse. Eine
Ladestation für Elektroautos, E-Scoo-
ter und Pedelecs steht bereit und das
Gebäude wurde mit dem deutschen
Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen in
„Gold“ ausgezeichnet.

Leiterin des Zentrums
Kezban Saritas | saritas@wista.de



im Sinne von Freizeit genutzt wird, Plätze eher zum Feste feiern da sind, passiert die Auseinandersetzung in der internen Urbanität, sprich, es braucht die Räume des Sehens und Begegnens im Zentrum. Das Zentrum soll offen sein, frei sein für viele Nutzungen und muss der Schnittraum möglichst aller Wege sein. Privatheit findet der Einzelne dagegen in seinem Labor oder Büro.

AM ANFANG STEHT DIE BEOBACHTUNG

Für Gunter Henn und sein Team beginnt daher die Arbeit für ein neues Gebäude mit dem Beobachten: „Als Architekten haben wir die Aufgabe zu schauen, wann, wie und wo Forscher und Ingenieure miteinander kommunizieren, um Räume entsprechend zu gestalten.“ Im Vordergrund stehen zum einen Fragen zu den Arbeitsplätzen. Wie ist deren unmittelbares Umfeld? Wie erreichen die Mitarbeiter ihre Arbeitsplätze? Wie sind die Kommunikationsflächen um diese herum gestaltet? Wie ist die Etage, auf der sie arbeiten, mit anderen Etagen vernetzt? Zum anderen stellt sich die Frage, wie man sich von außen dem Gebäude nähert, um in dessen Zentrum, dessen „Center of Gravity“ zu kommen.

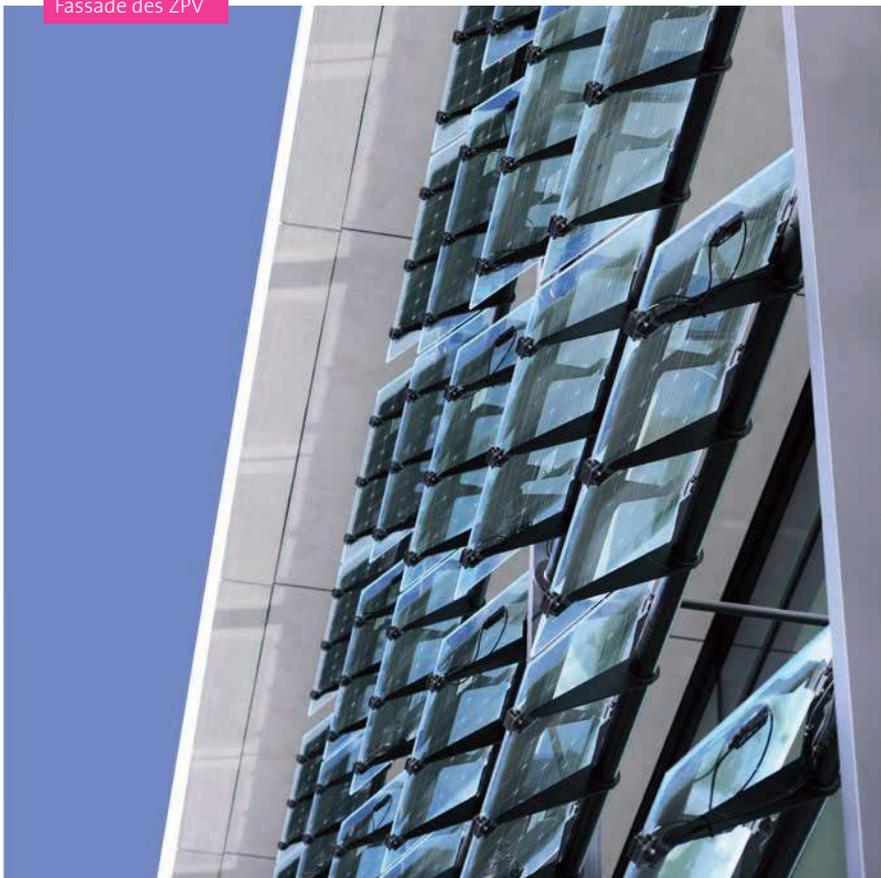
Die Gestaltung des ZBU2 mutet minimalistisch an. Zur Sprache des Architekten gehört, viel Stahl und Sichtbeton. Das Ensemble besteht aus vier Gebäuden mit jeweils vier Geschossen. Genau im Zentrum ist die Agora, in die vier Flügel hineinwirken. Dort erhält man einen Überblick über das Gebäude, man sieht auf den Brücken, in den Aufzügen, auf den

Treppen Bewegung, kann sich orientieren, hat auf den Balkonen Begegnungs- und Darstellungsmöglichkeiten. In dem mit großzügigen Glasflächen versehenen Gebäude stehen 27 identische Module mit unterschiedlicher Ausstattung zur Verfügung. Die Labore haben Protokollplätze an den Fenstern. Diese sind durch Glaswände von den Labor-Bänken getrennt und bieten Raum für Konzentration.

„ARCHITEKTUR DES DIALOGS“

Das Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien in der Johann-Hittorf-Straße ist eines der spannendsten neuen Bauten Adlershofs. Die prägnante Front mit großer Glasfassade und semitransparenten Solarmodulen – monokristallinen Siliziumzellen in Glas-Glas-Modulen vom Hersteller PV Produkts im österreichischen Wies – dienen der Stromerzeugung und verschatten das Foyer. „Die Architektur legt fest, wie ich von einem Raum in den anderen gehe“, sagt Henn. Beim ZPV standen die Architekten vor der Herausforderung eines dreieckigen Raums. Das moderne Gebäude verkörpert eine „Architektur des Dialogs“, die auf Transparenz, Begegnung und Kommunikation setzt. Zentrales Gestaltungselement ist das gebäudehohe, lichtdurchflutete Atrium, das alle Geschosse verbindet. Eine skulpturale, freistehende Wendeltreppe mit geschlossener Brüstung vermittelt den Eindruck von Galerie oder Theater. An das Foyer schließt sich im Erdgeschoß eine Kantine an. Seitlich und dahinter befinden sich Werkstätten sowie unterteilbare Produktionshallen. In den oberen Etagen liegen physikalische und chemische Labore, Büros und Besprechungsräume.

Fassade des ZPV



Was war Ihr anspruchsvollstes Bauvorhaben in Adlershof?

Gerhard Linder: Da muss ich nicht lange überlegen. Das war das ZPV. Das anspruchsvolle Raumprogramm für dieses Zentrum mit engen Zwängen und vielen Vorschriften auf dem ungewöhnlich geschnittenen Grundstück unterzubekommen, war eine große Herausforderung. Ziel war es, den Platz optimal auszunutzen sowohl in Bauform als auch Höhe. Keine leichte Aufgabe, denn die Vorgaben des Bebauungsplans – der schon vor vielen Jahren erstellt wurde – passten nicht immer zu den Anforderungen an heutige Technologiezentren. Doch wir haben es geschafft, das Maximum heraus zu holen.





(Copyright: Huthmacher)

Fassade des ZMM | Eingang Max-Planck-Straße

NACHHALTIGES BAUEN

Gestaltung kommt heute manchmal zu kurz in puncto Nachhaltigkeit, bemängelt Stefan Tebroke. Er und seine Kollegen von der BHBVT Gesellschaft für Architekten mbH Berlin haben mit dem Zentrum für Mikrosysteme und Materialien bewiesen, dass schön und nachhaltig zusammengehören.

DAS SPIEL VON TECHNIK UND NATUR

Das Zentrum für Mikrosysteme und Materialien (ZMM) ist ein Technologiezentrum für junge innovative Unternehmen in der Mikrosystemtechnik. „Unsere Aufgabe als BHBVT Gesellschaft für Architekten mbH Berlin war es, für das ZMM eine nachhaltige Lösung im Hinblick auf Ökonomie, Ökologie und soziale Aspekte zu schaffen“, sagt Stefan Tebroke, der federführend am Projekt beteiligt war. Aufhänger für das Projekt war eine schützenswürdige Grünanlage mit urwüchsigen Bäumen. Sie bildet zusammen mit einer sich hierhin orientierenden transparenten Eingangshalle den Auftakt des Gebäudes und schafft eine eigene Identität, die im Kontrast zur sehr klaren technischen Gebäudestruktur steht.

Das ZMM besteht aus vier großen Gebäudetrakten, die über eine Ost-West-Halle verbunden werden. Diese gläserne Ost-West-Halle erschließt das Grundstück in der gesamten Tiefe und ermöglicht als Passage Zugangsmöglichkeiten von beiden Straßenseiten. Die Mietermodule binden jeweils über die Teeküchen

an die Halle an. Hierdurch wird die Halle neben der Treppenverbindung und den Aufzügen zu einem lebendigen Ort der Begegnung. Sie bildet die Adresse. Die kammartige Struktur der vier Gebäudetrakte gliedert die Baumassen und führt zu einer einfachen Auffindbarkeit der einzelnen Module innerhalb der Gesamtstruktur. Als Besonderheit ist eine 1.000 m² große Reinraumhalle in den Gebäudekomplex integriert.

MATERIAL INSZENIEREN

Die äußere Gestaltung des ZMM geht vom Gedanken aus, einen einheitlichen zusammenhängenden Baukörper zu erzeugen. Gleichzeitig „wollten wir das Thema Material in Form der sich im Licht ständig verändernden Eloxalverkleidung inszenieren“, sagt Tebroke. Die bänderartige Gliederung der Fassade bindet die einzelnen Gebäudetrakte und die gläserne Eingangshalle zusammen. Die Grundlagen einer nachhaltigen Gebäudekonzeption liegen in der Fassadengestaltung mit nicht zu großem Fensteranteil in Form von Fensterbändern mit außen liegendem Sonnenschutz, der Aktivierung der Gebäudemasse in Form von tragenden Wänden und Decken sowie der Wahl dauerhafter, gut alternder Materialien.

Neben der Nutzung von Geothermie zur Senkung der zum Heizen und Kühlen verwendeten Primärenergie besitzt das Gebäude ein System der Nachtauskühlung.



Was waren die größten Schwierigkeiten, die Sie lösen mussten?

Gerhard Linder: Alle vier Bauvorhaben sind öffentlich subventioniert. Damit unterliegen sie dem europäischen Wettbewerbsrecht und der Vergabeordnung, die aufs Strengste eingehalten werden müssen. Fehler bei der Vergabe führen zwangsläufig zur Rückgabe der Fördermittel. Ich bin sehr froh, dass wir keinen einzelnen Euro zurückzahlen mussten. Dafür war zum einen eine sorgfältige Auswahl der Architekten, Planer, Ingenieure und der Zusammenstellung des Teams notwendig. Eine durchgängig schwierige Aufgabe ist ein ständiges strenges Controlling der Schnittstellen der Planer sowie das Kosten- und Termincontrolling. Besonders aufreibend ist auch das Überwachen der Bauunternehmen. Für so große Bauprojekte ist der Markt sehr eng, so dass häufig unter Preis angeboten wird, um einen Auftrag zu bekommen. Dann werden allerdings während der ganzen Bauzeit Nachträge gestellt und es ist ein ständiger Kampf, diese abzuwehren.



Foyer ZMM



(Copyright: Huthmacher)

GEBÄUDESTECKBRIEF Zentrum für Mikrosysteme und Materialien

Moderne, vielseitig Architektur mit tierischer Kunst

Nutzfläche
6.500 m²

Bauzeit
2010-2011

Kosten
30.5 Mio EUR

Architekturbüro
ARGE Busmann + Haberer
(ehemals BHBVT Architekten),
pbr Planungsbüro Rohling AG

Firmen | Mitarbeiter
21 | 200

Besonderheit
Im Rahmen des Projekts „Kunst am Bau“ wurden zwei Projekte realisiert: Josefine Günschel – „smart systems“ (Ansiedlung von Honigbienenvölkern auf Hochsitzen im Garten des ZMM) und Margund Smolka – „in search of“ (Videoinstallation).

Leiter des Zentrums
Jörg Israel | israel@wista.de

VOM PLATTENBAU ZUM TECHNOLOGIEZENTRUM

Die Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH hat das hässliche Entlein des ehemaligen Ärztehauses in ein modernes Zentrum für Informations- und Medientechnologie transformiert.

„Als Architekten suchen wir das Ganzheitliche. Es geht nicht nur um das Gewand“, sagt Tiemo Klumpp. Er und seine Partner von der Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH standen beim Zentrum für Informations- und Medientechnologie (ZIM 3) vor der Aufgabe, aus etwas Bestehendem etwas Individuelles zu gestalten. Dass sie das können, haben sie bei zahlreichen Projekten, vor allem aus dem Schul- und Sportbereich, bewiesen. Auch schon in Adlershof. So konzipierten sie den Umbau des ehemaligen Flugzeughangars in der Merlitzstraße zur 4-Felder-Sporthalle. Auch beim ZIM 3 ist ihnen die Transformation gelungen: Heute hat das einstige dreistöckige Ärztehaus ein junges, modernes Gesicht – und ein viertes Stockwerk.

Geblieden sind aus vorhandener Bausubstanz die tragenden Bestandteile des Gebäudes: der Rohbau, die Stützen, Treppengeländer und Fahrstühle. Neu geschaffen wurden Orte der Begegnung. Dazu gehören neben zwei ebenerdigen Eingängen vor allem die farbigen Teeküchen, die eine Adresse nach innen bilden, aber auch als kommunikatives Element das Gebäude nach außen prägen.

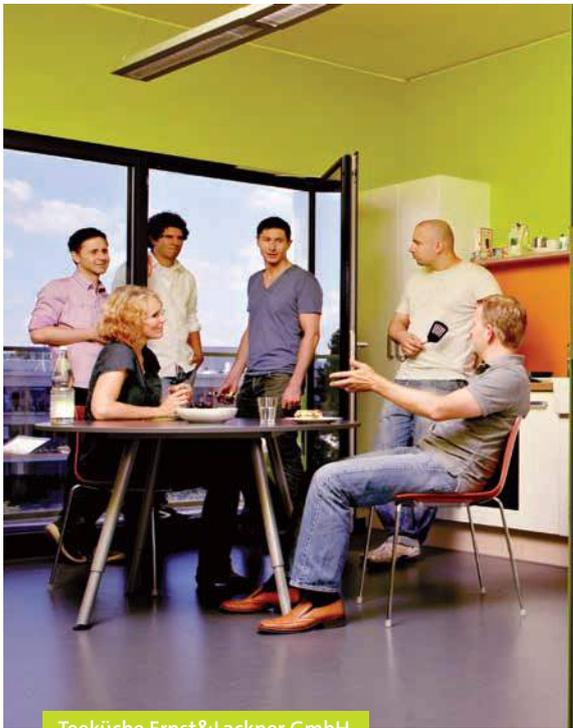
FARBENFROHE INFORMATIK

In Zusammenarbeit mit dem kanadisch-dänischen Team Louise Witthöft & Rodney LaTourrelle wurde das Farbkonzept des ZIM 3 entwickelt. Gewählt wurde eine maßvoll-dezente Gestaltung, um die klare Gebäudestruktur aufzugreifen. In dem modularen Plattenbau brechen die Gemeinschaftsräume als Farbblöcke die überwiegend Schwarz-Weiß-Gestaltung des Gebäudes. In insgesamt 16 Miteinheiten sind alle Wände und Oberflächen, zum Beispiel die der Küchenmöbel, in einer Farbe gehalten; in leuchtenden und pastellen Farben von pink, pfirsich, lila, hellblau, türkis, gelb, grüngelb bis grün. Es gibt acht Farbblöcke je Aufgang, vier auf jeder Gebäudeseite. Die Gebäudeeingänge sind schwarz, da alle Farben zusammen schwarz ergeben. Für die Foyers der Etagen haben Witthöft & LaTourrelle ein geometrisches Muster aus je einer anderen Vierfarbkombination plus schwarz und weiß entwickelt, die mit den auf der Etage verwendeten Farben korreliert. Auch das Spektrum interpretiert die modulare Struktur des Gebäudes und wird auch im Treppenhaus vom eigens entwickelten Treppengeländer aufgegriffen.

„Als Architekten suchen wir das Ganzheitliche. Es geht nicht nur um das Gewand“

ZIM 3 Straßenansicht





Teeküche Ernst&Lackner GmbH

GEBÄUDESTECKBRIEF Zentrum für IT und Medien

Adlershof hat drei Zentren für Informationstechnologie und Medien, das jüngste ist das ZIM 3.

Nutzfläche
6.000 m²

Bauzeit
2009 - 2011

Kosten
8,6 Mio. EUR

Architekturbüro
Numrich Albrecht Klumpp

Firmen | Mitarbeiter
29 | 200

Besonderheit
Das prägende Gestaltungselement sind die versetzt angeordneten Loggien, die künstlerisch farbig gestaltet wurden.

Leiterin des Zentrums
Susann Niemeyer |
niemeyer@wista.de



Wandgestaltung der Flure



Wie lief das Handling der Fördermittel?

Gerhard Linder: Da muss ich mal eine Lanze für die Berliner Verwaltung brechen. Die Zusammenarbeit zwischen dem Fördermittelgeber und uns als Bauherren verlief reibungslos. Ich habe bei allen Bauvorhaben vertrauensvoll mit zwei kompetenten und zielorientierten, für die Vergabe von GA-Mitteln Verantwortlichen zusammengearbeitet: Das waren Elke Winkelmann von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung sowie Christa Langner von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, zuständig für die fachtechnische Prüfung.



FARBENSPIELE AN DEN AMÖBEN

Es ist nicht nur ein Technologiezentrum für Unternehmen der optischen Elektronik und Lasertechnologie, sondern auch ein Besuchermagnet: das Zentrum für Photonik und optische Technologien (ZPO 1) in Adlershof. An seiner Fassade pulsiert die ganze Palette der Spektralfarben, seine Form gleicht einer Amöbe. Das mehrfach preisgekrönte Gebäude ist die moderne Interpretation von Licht und Zukunft der Architekten Matthias Sauerbruch und Louisa Hutton.

Ein echter Hingucker ist das Zentrum für Photonik und optische Technologien (ZPO 1). Der Betrachter wird sofort von einem beeindruckenden Farbspiel angezogen, denn die Jalousien an der Glasfassade bilden das ganze Spektrum des Lichts ab. Auch wenn es auf den ersten Blick wie ein Zufallsmuster wirkt, dahinter verbirgt sich eine innere Logik. Die Farben stehen für den Wechsel von Tag und Nacht. Der Norden ist Blau und Violett, der Süden Rot und Orange. Im Gebäude wird das Farbkonzept fortgesetzt, die Stützen aus Sichtbeton leuchten an einigen Stellen ebenfalls in den Spektralfarben. Die Architekten Matthias Sauerbruch & Louisa Hutton zeigen über die Ausstattung der Glasfassaden wie wandelbar

und wie schön Licht, der zentrale Arbeitsgegenstand der Technologiefirmen, ist.

„Doch auch ohne die Farbe wäre der Bau ein Juwel“ stand 1999 in einer Ausgabe des Magazins „Der Spiegel“. Die Form erinnert an eine Amöbe, daher ist das Zentrum auch unter diesem Begriff in den Sprachgebrauch eingegangen.

Die eigenwilligen Formen dieses modernen Gebäude-Ensembles sind nicht nur stark identitätsbildend, sondern auch nutzungsbedingt. Die Mieter des ZPO 1 benötigen große, tageslichtfreie oder abdunkelbare Laborflächen. Auf drei Etagen des Gebäudes sind aufteilbare Mietflächen von 100 - 1.000 m², die als Büro, Labor und Werkstatt nutzbar sind. Eine Lichtkuppel im Dach bringt Tageslicht ins Gebäude. Der Geschossbau verfügt außer in den Treppenhausbereichen über eine Doppelfassade aus Glas. Sie bietet bei maximaler Transparenz erhöhten Wärmeschutz und erlaubt die kontrollierte, natürliche Belüftung der Räume dahinter. Das kleinere Gebäude mit der 7,50m hohen Halle für Großversuche ist ein einfacher Stahlbau mit Glaswänden.



GEBÄUDESTECKBRIEF Zentrum für Photonik und Optik

Ensemble aus einem eingeschossigen und einem dreigeschossigen Glasbau

Nutzfläche
6.500 m²

Bauzeit
1996 bis 1998

Kosten
25,5 Mio. Euro

Architekturbüro
Sauerbruch Hutton Architekten,
Berlin/London

Firmen | Mitarbeiter
15 | 100

Besonderheit
Breite, gebäudehohe, farbige Jalousetten prägen die Glasfassaden der beiden Gebäude.

Leiter des Zentrums
Bernd Ludwig | b.ludwig@wista.de

DIE NETZWERKER

In Adlershof managen keine Immobilienprofis die Technologiezentren, sondern Biologen, Informatiker, Physiker. Ihre Erfahrungen und ihre gute Kenntnis der Mieterwünsche flossen schon in die Planung der Zentren ein. Sie sorgen nicht nur dafür, Flächen zu füllen. Ihr Ziel ist es, ideale Arbeitsbedingungen für die Firmen zu schaffen. Die Adlershofer Wachstumszahlen beweisen, ihre Strategie geht auf.

Wenn Heidrun Terytze Mietinteressenten durch das Zentrum für Bio- und Umwelttechnologie in der Magnusstraße führt, weiß sie, dass vor allem zwei Gründe für eine Ansiedlungsentscheidung sprechen: Eine arbeitsfähige Erstausrüstung muss vorhanden sein und Nachbarn, mit denen man sich austauschen und kooperieren kann. Als Mitte der 1990er-Jahre das ZBU 1 in der Volmerstraße gebaut wurde, konnte nicht jede Biotechfirma gleich loslegen. „Für die JPT Peptide Technologies GmbH, einen unserer Hauptmieter, haben wir 1.000 m² umgebaut, Digestoren eingebaut. Das war finanziell und auch technisch eine große Herausforderung“, sagt Zentrumsleiterin Terytze und ergänzt. „Beim ZBU 2 haben wir aus den Erfahrungen vom ZBU 1 gelernt.“ Von Anfang an war Heidrun Terytze in die Planung involviert, hat maßgeblich auf die Raumbücher eingewirkt. „Heute sitzt jeder Mieter da, wo er seine optimale Position im Gebäude hat sowohl von den technischen Gegebenheiten als auch von der Nachbarschaft“, sagt sie nicht ohne Stolz.

PRODUKTIVES KLIMA

Auch Susann Niemeyer, Leiterin der Zentren für IT und Medien (ZIM), von denen es gleich drei in Adlershof gibt, ist froh, bereits im Planungsstadium beim ZIM 3 dabei gewesen zu sein. Zu den Lieblingsplätzen der Mieter im Gebäude an der Straße Am Studio gehören die bunten Teeküchen mit den Balkonen. Sehr beliebt sind auch der Dusch- und Fahrradraum, den man – dank Kenntnis der Mieterwünsche aus dem ZIM 1 und 2 – gleich von vornherein geplant hat. Wichtig ist für Susann Niemeyer, dass das Klima der Mieter untereinander stimmt. „Wir sehen uns nicht nur als Vermieter, sondern auch als Netzwerker“, sagt sie. Die Initiierung fachspezifischer Arbeitskreise, die Organisation gemeinsamer Messeauftritte oder die Verknüpfung in Branchennetzwerken gehören ins Servicepaket für ihre Mieter. Und wenn, wie beispielsweise zur letzten Fußball-Weltmeisterschaft, das Internetserviceunternehmen Mirans Technologie GmbH mit riesiger Couch und Fernsehhecke sowie Kicker seine Nachbarn zum gemeinsamen Spiele gucken einlädt, ist es bis zum Nachdenken über gemeinsame Geschäftsideen gar nicht mehr so weit.

Im Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien (ZPV) dagegen ist die Kantine der Treffpunkt Nummer eins, sagt Niemeyers Kollegin Kezban Saritas. Sie beobachtet, dass nicht nur die Mieter des Zentrums, sondern viele Beschäftigte im Nordgelände des Technologieparks mittags in die Albert Speisemannufaktur strömen. Saritas leitet mit dem ZPV das jüngste Technologiezentrum in Adlershof. Vor zwei Jahren ging es an den Start, heute sind zwei Drittel der Flächen vermietet. Viele der Neumieter hatten bereits Kundenkontakt oder Kooperationspartner im Technologiepark und wollten sich darum hier ansiedeln. Die anderen Mieter holen wir „über aktive Akquisearbeit“, so Saritas.

Das bestätigen auch Jörg Israel, verantwortlich für das Zentrum für Materialien und Mikrosysteme, und Bernd Ludwig, der die Zentren für Photonik und Optik koordiniert.

WACHSTUMSBESCHLEUNIGER

„Unser Ziel, mit den Technologiezentren ideale Arbeitsbedingungen für die Firmen in Adlershof zu schaffen, haben wir erreicht“, ist sich Peer Ambrée, Leiter des Bereichs Technologiezentren der WISTA-MANAGEMENT GMBH, sicher. Wie er darauf kommt? Regelmäßig finden Mietergespräche statt, auf denen Ambrée und sein Team die Unternehmensentwicklung und

den Wohlfühlfaktor in Adlershof erfragen. Die im bundesweiten Vergleich überdurchschnittlich guten Wachstumszahlen der Adlershofer Firmen bei Umsatz und Beschäftigung sorgen auch dafür, dass nach und nach Mieter der Zentren flüchte werden und eigene Gebäude in der Wissenschaftsstadt

Adlershof bauen. Das schafft Platz für Nachwuchs in den Technologiezentren. Heidrun Terytze und Kollegen freut es: „So können wir auch weiterhin Flächenanfragen junger innovativer Unternehmen bedienen.“

v. o. n. u.:

Susann Niemeyer, Leiterin Zentrum für IT und Medien

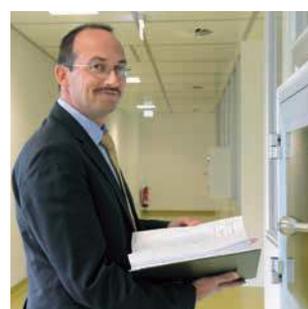
Kezban Saritas, Leiterin Zentrum für Photovoltaik und Erneuerbare Energien

Bernd Ludwig, Leiter Zentrum für Photonik und Optik

Heidrun Terytze, Leiterin Zentrum für Biotechnologie und Umwelt

l.:

Jörg Israel, Leiter Zentrum für Mikrosysteme und Materialien



AUF SKEPSIS FOLGTE ZUFRIEDENHEIT

Seit sieben Jahren ist die Firma Algenol Biofuels Germany GmbH, die am Kraftstoff der Zukunft arbeitet, Mieter im Zentrum für Biotechnologie und Umwelt 2 in der Magnusstraße 11. Vor allem die Grundausstattung des Zentrums gab den Ausschlag, sich in Adlershof anzusiedeln. Mit seinen Mieterwünschen fand Algenol sich gut aufgehoben im ZBU2: Heute hat das Unternehmen sogar ein Gewächshaus auf dem Dach des Zentrums, wo es Cyanobakterien kultiviert.

Als vor eineinhalb Jahren eine Tischtennisplatte im Foyer des Zentrums für Biotechnologie und Umwelt (ZBU 2) aufgestellt wurde, hat das die Kommunikation befördert, so die Beobachtung von Dirk Radzinski. Er ist verantwortlich für das internationale Geschäft der Algenol Biofuels Germany GmbH, die seit 2007 im ZBU 2 sitzt. In der Tochtergesellschaft der amerikanischen Algenol beschäftigen sich 37 Mitarbeiter mit der Herstellung von Bio-Treibstoffen aus Cyanobakterien, Blaualgen, wie sie in Teichen und im Meer vorkommen. Ihre Besonderheit: Wie Pflanzen haben sie die Fähigkeit zur oxygenen Photosynthese, sie verarbeiten Sonnenlicht und Kohlendioxid zu Zucker.

BIOKRAFTSTOFF AUS ALGEN

„Wir ändern den Stoffkreislauf“, erläutert Dirk Radzinski. „Durch die Einschleusung bestimmter Gene erzeugt das Cyanobakterium statt Zucker Ethanol, der direkt als Kraftstoff einsetzbar ist.“ Der Ertrag soll dem bisherigen Verfahren weit überlegen sein. Algenol strebt eine kommerzielle Produktion von rund 80.000 Litern Ethanol pro Hektar und Jahr an. Bei Mais sind es nur rund 4.000 Liter. Und es gibt viele weitere Vorteile. Der CO₂-Ausstoß beim Verbrennen des Kraftstoffes soll um 70 Prozent reduziert werden. Rund 800 Hektar, so die Größe einer minimalen Anlage, können so viel CO₂ aufnehmen wie 40 Millionen Bäume, sagt Radzinski.

Keine Zukunftsmusik: Die US-amerikanische Muttergesellschaft Algenol betreibt in Florida bereits eine Pilotanlage.

Ohne die Grundlagen aus Adlershof wäre dies nicht möglich. 2004 hatte der Biochemiker Dan Kramer die Firma Cyano Biotech und 2007 Cyano Biofuels als Start-ups der Humboldt-Universität zu Berlin gegründet. „Wir hatten amerikanische Investoren gewonnen und benötigten Räume“, so Radzinski. Charlottenburg, Hennigsdorf oder Adlershof kamen für die Gründer infrage. Für Adlershof sprach vor allem die vorhandene technische Ausstattung, die letztlich auch den Ausschlag für die Ansiedlung gab. Aber nicht alle haben hurra geschrien: Extrem unbeliebt war der Standort etwa für einen Kollegen, der damals in Tegel wohnte.

VERTRAUEN WAR DA

Über die Jahre entstand hier eine einzigartige Sammlung von rund 2.000 Cyanobakterien-Stämmen. 2010 übernahm Algenol die Firma Cyano Biofuels. „Wichtig für uns war, dass von Anfang an Vertrauen zum Vermieter da war“, betont Radzinski und ergänzt: „Alle unsere Ideen konnten umgesetzt werden, deshalb sind wir auch ein zufriedener Mieter.“ Heute gibt es sogar ein (Algen-)Gewächshaus auf dem Dach des ZBU 2, um die Freilandproduktion zu simulieren.



Dirk Radzinski, Algenol Biofuels Germany GmbH



HIGHTECH FÜR BERLIN

Die Adlershofer Technologiezentren haben ihren Proof of Concept erbracht. Sie wachsen schneller als in Berlin und Deutschland. Das ergab eine aktuelle Studie der DIW econ GmbH, dem Consulting-Unternehmen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW).

Die DIW econ GmbH hat 2015 in einer Studie die regionalwirtschaftliche Bedeutung der Technologiezentren in Adlershof bewertet. Es ist nicht das erste Mal, dass das Consulting-Unternehmen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) sich mit Adlershof befasst. Frühere Studien im Auftrag der WISTA-MANAGEMENT GMBH haben gezeigt, dass die Wissenschaftsstadt Adlershof einen der dynamischsten Wachstumsstandorte Berlins darstellt. Die Aktivitäten der Unternehmen und Einrichtungen in dieser Wissenschaftsstadt haben einen bedeutenden positiven Effekt auf die gesamte Berliner Wirtschaft: Für das Jahr 2010 wurde ein Gesamteffekt von 1,7 Milliarden Euro an Bruttowertschöpfung gemessen. Gilt dieser Effekt auch für die Adlershofer Technologiezentren? Und wenn ja, wie hoch ist deren Anteil? Knapp 400 Millionen Euro Bruttowertschöpfung waren es 2014 durch die Technologiezentren, rechnet Amseln Matthes vor. Der Senior Consultant der DIW Econ und Experte für Finanzwissenschaften und internationale Integration hat die wichtigsten Ergebnisse wie folgt zusammengefasst:

→ Berlin ist als Wissenschaftsstandort führend

- vor allem in der staatlichen Grundlagenforschung wird viel investiert
- Technologiezentren sind wichtig für das Berliner Innovationssystem und den Wissenstransfer

→ Unternehmen schaffen direkt und indirekt Wertschöpfung und Arbeitsplätze in und über Adlershof hinaus

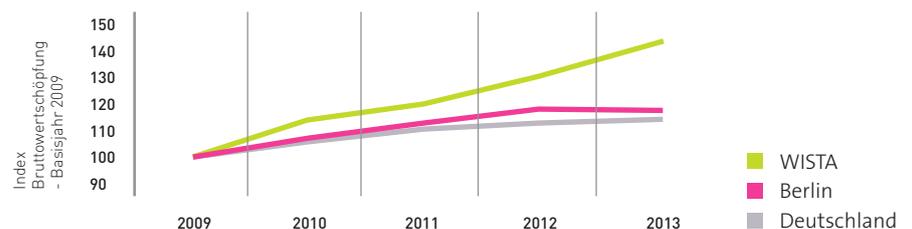
- Beitrag zur Wirtschaftsleistung in Berlin: direkt 232 Mio. Euro, indirekt 391 Mio. Euro Bruttowertschöpfung
- Pro Job im Technologiezentrum 0,8 weitere Jobs in Berlin

→ Technologiezentren wachsen

- schneller als in Berlin und Deutschland
- schneller als viele Vergleichsbranchen

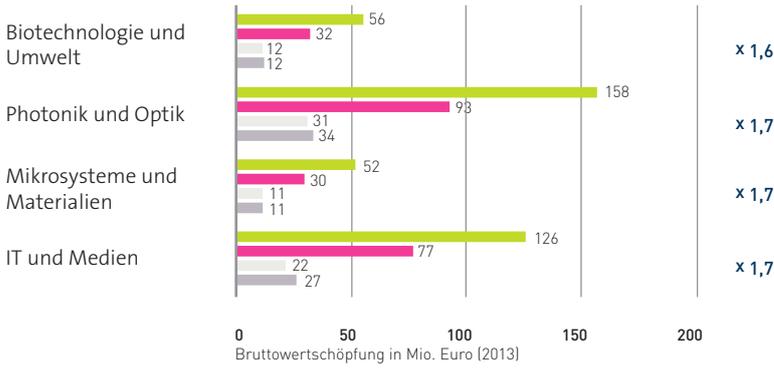


DAS WACHSTUM IN ADLERSHOF IM VERGLEICH



Die Entwicklung der Bruttowertschöpfung in Adlershof ist überdurchschnittlich

REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE



Bruttowertschöpfungseffekte

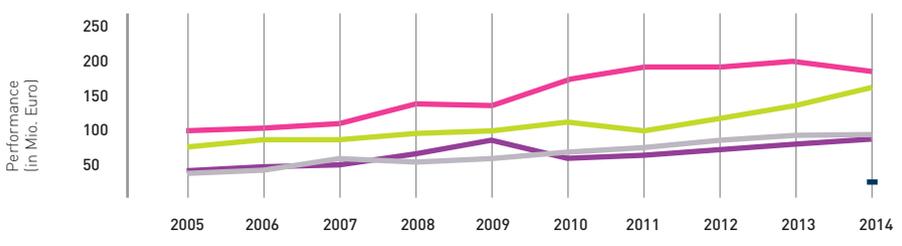
- Gesamter Effekt
- Direkter Effekt
- Indirekter Effekt
- Induzierter Effekt



Beschäftigungseffekte

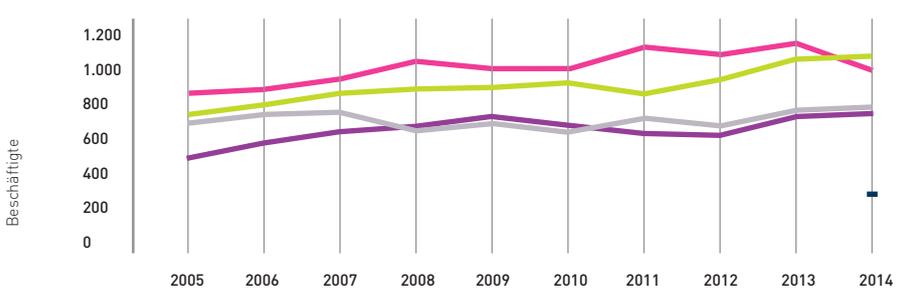
- Gesamter Effekt
- Direkter Effekt
- Indirekter Effekt
- Induzierter Effekt

DIE ENTWICKLUNG DER TECHNOLOGIEZENTREN



Umsatz/Performance: von 263 Mio. Euro (2005) auf 524 Mio. Euro (2014)

- IT und Medien
- Photonik und Optik*
- Erneuerbare Energien
- Mikrosysteme und Materialien
- Biotechnologie und Umwelt



Stetiger Beschäftigungsanstieg auf 3.872 Beschäftigte im Jahr 2014

- IT und Medien
- Photonik und Optik*
- Erneuerbare Energien
- Mikrosysteme und Materialien
- Biotechnologie und Umwelt

*ab 2014 teilweise in „Erneuerbare Energien“ erfasst



ADLERSHOF IN ZAHLEN

(Stand: 1.1.2015)

STADT FÜR WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIEN UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km²

Beschäftigte: 15.931

Unternehmen: 1.001

WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 478

Mitarbeiter: 5.865

Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 10

Mitarbeiter 1.686

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Anzahl der Institute: 6 (Informatik,
Mathematik, Chemie,
Physik, Geographie und Psychologie)

Mitarbeiter: 1.076

Studenten: 6.235

MEDIENSTADT

Unternehmen: 135

Mitarbeiter: 2.004 (inkl. freie Mitarbeiter)

GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN

Unternehmen und Einrichtungen: 372

Mitarbeiter: 5.300

LANDSCHAFTSPARK

Fläche: 66 ha

FACTS AND FIGURES

(As at: 1.1.2015)

CITY OF SCIENCE, TECHNOLOGY AND MEDIA

Area: 4.2 km²

Employees: 15,931

Companies: 1,001

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Unternehmen: 478

Mitarbeiter: 5,865

Non-university research institutions: 10

Employees: 1,686

HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Number of institutes: 6 (Computer Sciences,
Mathematics, Chemistry, Physics, Geography
and Psychology)

Employees: 1,076

Students: 6,235

MEDIENSTADT

Companies: 135

Employees 2,004 (including freelancers)

COMMERCIAL AREA

Companies and facilities: 372

Employees: 5,300

LANDSCAPE PARKLAND

Area: 66 ha