SEITE 14



Der neue Standort von Rocket Internet im alten GSW-Gebäude in Kreuzberg wird auf die Bedürfnisse des neuen

Hauptmieters zugeschnitten. Worauf es

ROCKET TOWER"

dem Start-up und den Innenarchitekten dabei neben der Lounge noch ankommt.

Grafik: de Winder Architekten

IMMOBILIEN

NR. 22744 / SONNABEND, 30. APRIL 2016

Sie dürfen alles, nur nicht langweilen

Das GSW-Hochhaus wird derzeit für Rocket Internet umgebaut – eine Herausforderung

Von Reinhart Bünger

uch wenn es in Deutschland derzeit oft noch recht klare Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit gibt die Grenzen verschwimmen. "Ein spannendes Thema, weil es Unternehmen in ihrem Kern berührt", sagt Robert Hlawna, der bei Colliers Deutschland den Bereich "Corporate Solutions" mitverantwortet. Der Geschäftsführer berät Immobilienunternehmen, wenn es um Arbeitsplatzkonzepte und die bestmögliche Gebäudenutzung bei möglichst maximaler Motivation der Mitarbeiter geht. "Die Generation Y - die der heute Dreißigjährigen - ist nicht so leicht zu greifen", sagt Hlawna, "wir nennen sie auch die ,hinterfragende Generation". In der Regel gut ausgebildet und kosmopolitisch aufgewachsen, erwartet sie neben beruflichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Berufs- und Privatleben. Aber wie lässt sich das alles unter eine Geschossdecke bringen?

An dieser Frage arbeiten die Architekten von de Winder, die in Kreuzberg ein Büro mit dem Schwerpunkt auf innovativer Innenarchitektur betreiben. Sie wurden bereits 2012 damit beauftragt, in Berlin neue Standorte für den Online-Händler Zalando zu entwickeln. Weil in den neuen Tech-Unternehmen keine einsamen Genies arbeiten, kommt es darauf an, dass Teamwork in den Räumen eine Entsprechung finden kann. Große Gemeinschaftsbüros mit Kommunikationszonen und Zonen zum Rückzug wurden entworfen.

Diesen kreativen Geist atmet auch die Innenraumgestaltung des GSW-Hochhauses in Kreuzberg. Dessen entkerntes Innerstes bauen de Winder Architekten gerade für den neuen Hauptmieter – das Start-up-Unternehmen Rocket Internet – zum "Rocket Tower" um. Sie verantworten die Grundrisskonzeption und Innenraumgestaltung, während das Büro Hillig Architekten die Sanierung des Turms und die bauliche Umsetzung plant.

"Es werden heute noch Gebäude wie in den neunziger Jahren entworfen, mit 'Zellen' für Rechtsanwälte und Notare", sagt Claudia de Winder und schaut aus ihrem Büro auf die Spree. Es befindet sich in







einem alten Industriegebäude des Architekten Alfred Grenander in Kreuzberg. Das Klientel der Rechtsanwälte und Notare sei für die Arbeitswelten von morgen nicht mehr repräsentativ. Auch nicht in wirtschaftlicher Hinsicht: "Es sind nicht mehr sie, die das Geld haben, sondern die Start-up-Unternehmen."

Die für diese Unternehmen wichtige Flexibilität der Arbeitsflächen finde sich in den Entwicklungen neuer Bürogebäude selten wieder, sagt die in München geborene Architektin. "Es sollte mehr von innen nach außen gebaut werden", sagt de Winder. Das nach Plänen des Architektenbüros Sauerbruch Hutton in den 90er Jahren erweiterte GSW-Gebäude betrachtet sie als Glücksgriff: "Das war zum Zeitpunkt seines Baus schon ein

"Gebäude sollten von innen nach außen gebaut werden"

Gebäude, das visionär war: Großflächige Räume, die von beiden Seiten Licht bis zur Mittelachse haben." Nur sei eben alles verstellt gewesen. Dennoch sei "open space" kein Allheilmittel. Es sei in der Arbeitswelt wieder eine Verschiebung in Richtung kleinerer Flächen zu beobachten, die mit der Individualisierung der Mitarbeiter von Start-up-Unternehmen einhergehe. Es sind vor allem die Jüngeren der Generation Z, die "Twentysomethings", die ihre Fragen und Antworten lieber in Abgeschiedenheit suchen: "Die bekommt man nicht in ein Großraumbüro, indem man ihnen zwanzig Sorten Müsli anbietet", sagt die freischaffende Architektin. Ob nun Generation Y oder Z - spannend wird es, wenn mehrere Generationen zusammengebracht werden sollen. Die Qualität der Arbeitsplätze lässt sich jedenfalls nicht allein durch den Arbeitgeber und seine Auswahl des Büromobiliars definieren. Und so entsteht im alten GSW-Hochhaus zum einen eine neue Arbeitswelt für die "Stammmitarbeiter" von Rocket mit festen Situationen und den entsprechenden Grundrissen, die individuell an die einzelnen Abteilungen und deren Anforderungen angepasst werden. Zum anderen sind im 17. Obergeschoss hochflexible Arbeitsplatz- und Grundrisssituationen vorgesehen, die auf die Bedürfnisse kleiner Start-ups von vier bis 17 Personen zugeschnitten sind.

"Monotonie ist das Gegenteil von dem, was sich die Generation Y am Arbeitsplatz vorstellt", sagt Colliers-Mann Robert Hlawna.