

Dock 100, Gewerbepark am Borsigturm Berlin



Süd-West-Ansicht des Produktionsgebäudes

Bei dem Projekt Dock 100 handelt es um den Umbau und die Umnutzung einer mehrgeschossigen Produktionshalle in Berlin-Tegel. Bisher wurden dort Verpackungsmaterialien und Bürobedarf gefertigt. Nach den Umbaumaßnahmen ist die Nutzung als großflächig Dauermustermesse für Textilgüter geplant.

Das Gebäude besteht aus 10 Geschossen inklusive Untergeschoss und erstreckt sich über eine Grundfläche von ca. 5.550 m². Die Gebäudehöhe ist 46 m.

Die geplanten Ausstellungsflächen sind insgesamt auf einer Fläche von etwa 44.417 m² geplant. Auf den 2.600 m² im Untergeschoss werden Umkleieräume, Cafeteria- und Lagerbereiche geschaffen. Auf den ca. 2.900 m² der obersten Geschossebene sind ein Restaurantbereich sowie kleine Konferenzräume geplant. Die vorhandenen Technikbereiche werden weitestgehend erhalten.

Durch die bisherige Nutzung zu Produktionszwecken sind großzügige helle Gewerbeflächen vorhanden, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen.

Da die geplante Nutzung sich nicht direkt einer Gebäudekategorie zuordnen lässt, bestand die Aufgabenstellung darin, eine sinnvolle Kombination zwischen den Anforderungen der Verkaufsstättenverordnung, Versammlungsstättenverordnung, Muster-Hochhausrichtlinie und Bauordnung des Landes Berlin zu finden.

Die Entrauchung der großflächigen Geschosse musste komplett neu durchdacht und geplant werden, da im Bestand keine Möglichkeiten dafür vorgesehen waren. Die Gespräche mit der Feuerwehr und der zuständigen Bauaufsicht trugen letztendlich dazu bei, ein Konzept zu entwickeln, das der geplanten Nutzung voll und ganz entspricht.

Die vorhandenen brandschutztechnischen Einrichtungen (Sprinklerung, Brandmeldeanlage usw.) wurden im Rahmen des Brandschutzkonzeptes sinnvoll integriert. Größere Umbaumaßnahmen oder zusätzliche hohe Kosten konnten so vermieden werden.

Bauherr / Auftraggeber
Molkari Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt
Tegel KG, Berlin

Architekten
Gregor Fuchshuber & Partner,
Freie Architekten, Leipzig

Planungsdauer
Fachplaner:
Okt. 2007 - Febr. 2008

Bauzeit
Febr. 2008 - Sept. 2008

Baukosten
Ca. 150 Mio. EUR

Bearbeitungsdauer
Brandschutz:
Sept. 2007 - Nov. 2007

Projektdaten
- 9 Geschosse und 1 Untergeschoss
- Grundfläche: ca. 5.550 m²
- Stahlbeton

Leistungen Krebs und Kiefer
- Brandschutzgutachten
- Brandschutzpläne



Innenansicht Regelgeschoss