



Case 11 Berlin, Germany: Brownfield Redevelopment EUREF-Campus, 2013 ^{1 2}

Primary Tool: →Tool URR 1

Problem to resolve

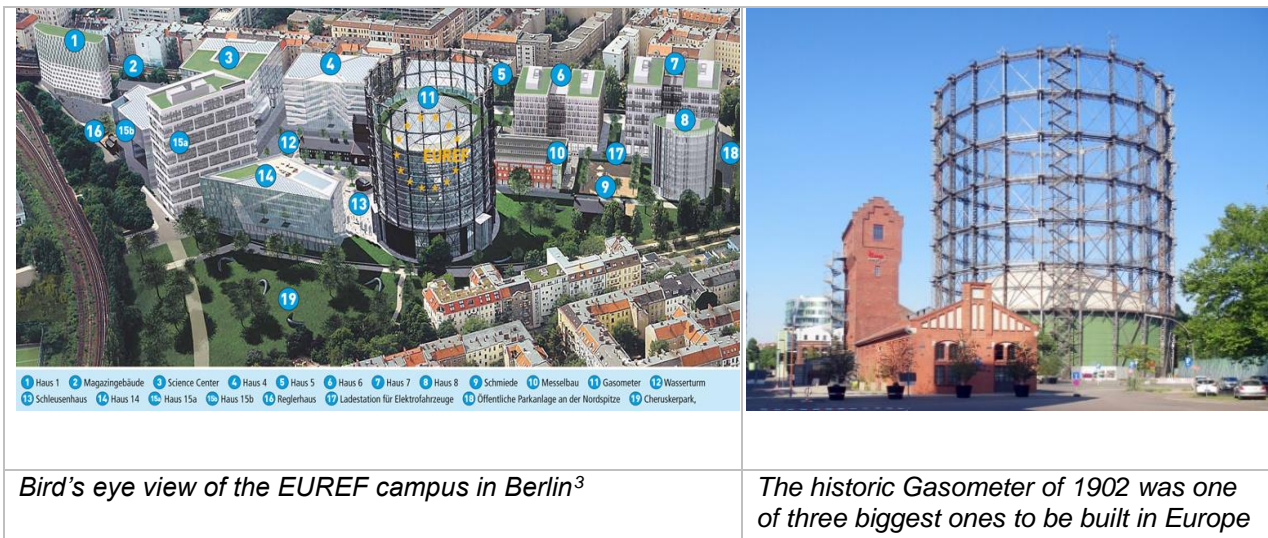
In a throw-away culture it seems normal to replace a torn product with a new one. This is fine where the resources are seemingly unlimited and affordable. Land, however, is a limited resource and is almost impossible to replace; or is even less capable of being moved from one place to another. This is a particularly painful experience in highly urbanized areas which all run out of land reserves. As it is the case with other resources, recycling is the second obvious solution to the problem after the first – acquisition of fresh land – has become almost impossible. The classical model of land recycling was dispossession of land reserves occupied by poor and powerless citizens, which is not only a humanitarian crime and even illegal in many places. A more practical answer would be to recycle unused and or abandoned land – like industrial plants or military camps. →Tool URR 1

Typical brown fields tend to be either defunct industrial sites or land formerly used by the military. A hazard can be soil pollution but the same may have developed a stable eco system with larger variety of species than elsewhere because no recent ‘cultivation’ history. Also now central location within the city may count on the positive side when considering renewal of brown fields offer attractive opportunities. →Tool URR 1



How does it work?

The EUREF venture is one of the most remarkable and successful Brownfield renewal projects in Europe. It is located on the former City energy service field where the listed former gas tank with a height of 78 meters still remains and functions as a landmark or Icon of the new campus. The area covers 5.5 hectares and will eventually house more than 5000 workers in all kind of research and science companies engaging in energy, sustainability, environmental protection and mobility—some of them subsidiaries of big companies such as Cisco. Also a dependency of Berlin Technical University is present and runs three M.Sc. programs on site. The campus is planned as a living experiment for CO₂ free ‘intelligent’ or ‘smart’ cities. Already today in 2015, between 80 and 90 of all energy used on the campus are produced on-site and fed by sun, wind, biogas and geo-heat. Especially interesting is the Micro Smart Grid project which is connected to high capacity electrical battery and all energy users on the campus – including a fleet of e-cars. →Tool URR 1



Bird's eye view of the EUREF campus in Berlin³

The historic Gasometer of 1902 was one of three biggest ones to be built in Europe

How does it work? → Rain water harvesting

Green technology incubation quarter⁴

Mitten in Berlin wird auf dem EUREF-Campus das „intelligente Stadtquartier“ der Zukunft bereits heute entwickelt. Ökologisch und ökonomisch nachhaltige Ideen machen den Büro- und Wissenschaftsstandort in Schöneberg zu einem europaweit einmaligen Zentrum für Innovationen und Zukunftsprojekte. Die Nutzung regenerativer Energiequellen wie Solar- und Windenergie, Biogas und Tiefengeothermie und ein lokales „Micro Smart Grid“ sorgen für eine weitgehend CO₂-neutrale Energieversorgung und machen den EUREF-Campus zu einem Impulsgeber für die Energiewende

Der traditionsreiche Industrie- und Energiestandort am Berliner Gasometer in Schöneberg wird in den kommenden Jahren schrittweise zu einem modernen Büro- und Wissenschaftsstandort entwickelt. Bis zu 25 Gebäude mit rund 165.000 qm Geschossfläche für Büro-, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Wohnfläche bilden dann ein Stadtquartier für Bürger, Institutionen und Unternehmen, für die nachhaltiges Handeln wichtiger Teil ihres Selbstverständnisses ist. Im südlichen Bereich des EUREF-Campus, direkt am S-Bahnhof Schöneberg, ist ein Hotel mit ca. 200 Zimmern vorgesehen.

Ein positiver Vorentscheid liegt bereits vor.

Der EUREF-Campus aktuell:

1. Symbol und Impulsgeber für die Energiewende in Deutschland

- * Klimaschutzziele der Bundesregierung für 2050 bereits seit Januar 2014 auf dem EUREF-Campus erfüllt
- * Forschungscampus der Bundesregierung „Mobility2Grid“

2. Nachhaltige Energieversorgung – Stadtquartier mit Modellcharakter

- * CO₂-neutrale Energieversorgung durch Biogas-BHKW
- * Lokal erzeugte regenerative Energie aus Photovoltaik/ Windkraft/Geothermie
- * Smart Grid/Smart Metering und Power to Heat auf dem Campus
- * Größte Elektrotankstelle Deutschlands

3. Erfolgsprojekt EUREF-Campus

- * Preis der Vereinten Nationen für „Best Practice of Global Urban Renewal“ (2013)
- * immobilienmanager Award in der Kategorie Stadtentwicklung (2014)

4. Universitäts- und Forschungs-Campus EUREF

- * Fünf Masterstudiengänge der Technischen Universität Berlin auf dem Campus
- * Rund 120 Studenten und Werkstudenten
- * Sitz des weltweit renommierten MCC (Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change) unter Leitung von Herrn Professor Ottmar Edenhofer
- * Standort des Climate-KIC – Klima-Innovationszentrum des European Institute of Innovation (EIT) und Betreiber der „Green Garage“
- * Sitz des außeruniversitären Forschungsinstituts WZB (Wissenschaftszentrum Berlin) mit rund 160 nationalen und internationalen Wissenschaftlern in Berlin
- * Standort des Instituts für Energie- und Regulierungsrecht Berlin unter Leitung des renommierten Herrn Professor Franz Jürgen Säcker

5. Innovative Standort-Community

- * 100 Firmen und Forschungseinrichtungen mit mehr als 1.300 Mitarbeitern
- * Themenschwerpunkte: Energie – Nachhaltigkeit – Umweltschutz – Mobilität
- * Interdisziplinäre Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Lehre
- * „Green Garage“ als Inkubator für Start-Ups
- * Showroom und Sitz bedeutender Unternehmen der Energiewende

6. Veranstaltungslocation

- * Seit 2010 rund 800 Veranstaltungen mit über 100.000 Gästen
 - * Über 150 internationale Delegationen
 - * Talk-Show „Günther Jauch“ im Gasometer,
- 125 Sendungen zwischen September 2011 und April 2014 mit rund 30.000 Besuchern
- * Über 15 flexibel kombinierbare Seminar- und Veranstaltungsflächen für 10 bis 1.200 Personen
 - * Catering durch Campus-Gastronomie
 - * Rahmenprogramm: Gasometer-Besteigung, Campus-Führung, Probefahrten in E-Fahrzeugen

7. Verkehrserschließung

- * Direkter Zugang zum S-Bahnhof Schöneberg (vier S-Bahn-Linien), weitere S-Bahn-Station Julius-Leber-Brücke in der Nähe
- * Anschluss an Berliner Stadtautobahn A100
- * ICE-Bahnhof Südkreuz mit Airport-Anbindung in direkter Umgebung
- * Elektro-Carsharing-Station (Flinkster, Drive Now, Car2go, Fahrräder und Pedelecs)

8. Nachhaltige Architektur

- * LEED-Platin-zertifizierte Neubauten
- * Denkmalsgeschützte Altbauten
- * Innovative und energieeffiziente Gebäudetechnologien

9. Campus-Leben

- * Abwechslungsreiches Angebot durch drei Restaurants (italienisch, asiatisch, deutsch/österreichisch) mit insgesamt 400 Sitzplätzen
- * Sportangebote – Fitness, Fußball, Beachvolleyball
- * Parkanlagen und Grünflächen um den Gasometer

10. Standortentwicklung bis 2018

- * 25 unterschiedliche Gebäude mit rund 165.000 qm Geschossfläche auf ca. 55.000 qm
- * Bisher ca. 30.000 qm der Geschossfläche realisiert
- * Zwei Gebäude mit insgesamt 20.000 qm im Bau
- * Baugenehmigungen für weitere 20.000 qm sind erteilt

Arbeiten, Lehren und Forschen werden zeitgemäß miteinander verbunden

Im nordwestlichen Teil des EUREF-Campus entstehen in linearer Anordnung repräsentative Büroneubauten. Ihnen gegenüber befinden sich denkmalgeschützte Backsteinbauten. Baugenehmigungen für den EUREF-Campus 10–11, 14 und 23 liegen vor. Mit dem Bau des EUREF-Campus 14 wurde im Frühjahr 2014 begonnen und ab Sommer 2015 werden hier auf rund 6.200 qm Geschossfläche verschiedene Unternehmen die Standort-Community bereichern. Das Bürogebäude EUREF-Campus 12–13 ist als erster Neubau im Jahr 2012 fertiggestellt worden und voll vermietet. Alle Energieerzeuger, -speicher und -verbraucher werden zu einem „Micro Smart Grid“ zusammengeführt. Zusätzlich wird am zentralen Platz ein Open-Air-Bereich für Veranstaltungen inmitten des EUREF-Campus entstehen. Zwei bereits fertiggestellte Parks an der Nord- und Südostseite, verschiedene gastronomische Einrichtungen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten fördern die unternehmensübergreifende Kommunikation auf dem Campus. Zur gemeinsamen Nutzung stehen auf dem EUREF-Campus Elektroautos, Elektrofahrräder sowie Besprechungs- und Veranstaltungsräume bereit.

Ein Gestaltungskonzept der Frei-, Park- und Grünflächen des Landschaftsarchitekturbüros Kiefer CS unterstreicht den „Campus-Charakter“ des Stadtquartiers und schafft eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Platzsituationen und Verweilmöglichkeiten werden integriert, alte und neue Gebäude von attraktiven Grünflächen umschlossen. Auf diese Weise entsteht eine „grüne Klammer“. Im nördlichen Teil des Campus ist ein Beachvolleyballfeld entstanden. Zudem werden auch ein Wellness- und Fitnessbereich untergebracht.

Die geplanten 1.000 unterirdischen Parkplätze sorgen für einen stressfreien und autoarmen Campus, ein Leitsystem für eine problemlose Orientierung

Credentials

Authors: Kosta Mathey and Florian Steinberg

References

¹ <http://www.businesslocationcenter.de/euref/>, seen 16/07/2015;

² <https://www.youtube.com/watch?v=8i78cPev1BQ>, seen 16/07/2015; https://www.youtube.com/watch?v=iIJ_a3Y8Khg, seen 16/07/2015;

³ Source: TU Berlin, <http://www.tu-berlin.de/?id=120954>

⁴ <http://www.euref.de/de/> seen 28/05/2015