



# MedHub

## Aufgabenstellung

Im Rahmen des Lehrforschungsprojektes „Mäusebunker“ wurde für die Nachnutzung der ehemaligen Zentralen Tierlaboratorien der FU Berlin in Lichterfelde ein Nutzungskonzept auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie entwickelt. Besonderes Augenmerk wurde auf die Themen Denkmalschutz und Nachhaltigkeit gelegt.

## Lokale Rahmenbedingungen

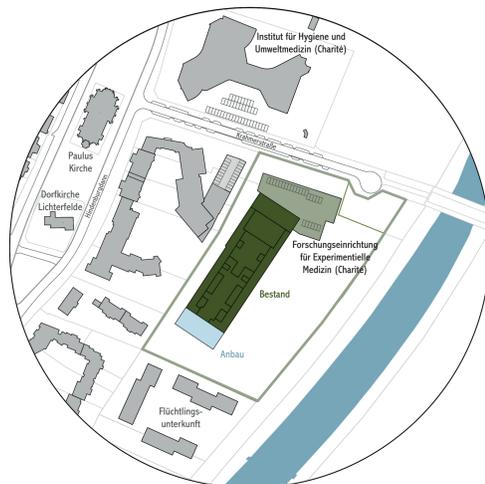
Die ehemalige Tierversuchsanstalt befindet sich im Ortsteil Lichterfelde im Südwesten Berlins. Das Umfeld der Forschungseinrichtung ist geprägt von weitläufigen Wasser- und Waldflächen, Stadtvillen und einer hohen Dichte an Instituten. Die Universitätsklinik Benjamin Franklin sowie das Institut für Hygiene und Umweltmedizin befinden sich in direkter Nachbarschaft. Wichtige Wirtschaftsschwerpunkte sind neben der Wissenschaft der Tourismus. Das denkmalwürdige Gebäude von Hänsska-Architekten aus den 80er-Jahren ist ein einzigartiges Bauwerk der Berliner Nachkriegsmoderne und sticht durch seine besondere Kubatur heraus. Mit den prägnanten Lüftungsrohren erinnert die Architektur an ein Raumschiff. Das Gebäude ist in Sandwichbauweise errichtet und lässt aufgrund reduzierter Fassadenöffnungen nur wenig Sonnenlicht hinein.

## Geographische Lage



# MedHub

Gründerzentrum für forschungsnahe Unternehmen



Kraherstraße 6 | Lageplan



Lichterfelde Ost | Standortmerkmale

## Nutzungskonzept

Das MedHub ist ein Gründerzentrum für forschungsnahe Unternehmen. Die zukunftsorientierte Einrichtung dient der Unterstützung technologieorientierter Start-ups und Jungunternehmen mit dem Schwerpunkt auf Life Science (Medizintechnik, Biowissenschaften, Pharmazie, Lebensmittelforschung, etc.). Labore mit Grundausrüstung, Büroräume mit Coworking-Plätzen sowie Konferenz- und Präsentationsräumen werden zur Miete angeboten. Auf dem Gelände des MedHubs befinden sich ebenfalls Apartments für temporäres Wohnen sowohl für Fachangestellte wie auch für junge Forschende des Gründerzentrums. Architektonisch steht der Erhalt des historischen Gebäudes im Vordergrund. Neben der Sanierung des Bestands planen wir einen Neubau als Erweiterung des Altbaus.

## Grundstück und Baurecht

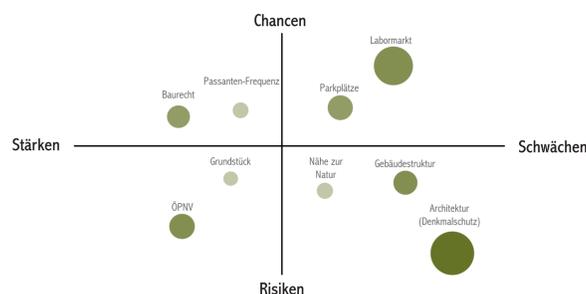
Auf Grundlage der im Bebauungsplan vorgegebenen Planwerte zu Grundfläche und Baumasse können für den Neubau zulässige Grenzwerte ermittelt werden. In diesem Zusammenhang muss im Rahmen der Bauanfrage geklärt werden, ob eine solche vorgesehene Bebauung möglich ist oder ob eine offene Bauweise, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt ist, an diesem Punkt nicht eingehalten wird. Es ist davon auszugehen, dass die Bauweise sich in diesem Fall in die Umgebung einfügt und somit zulässig ist. Die Abstandsflächen zur angrenzenden Bebauung werden eingehalten. In Bezug auf den § 34 Abs. 1 BauGB, der in nicht festgesetzten Fragen im bestehenden Bebauungsplan diese Festsetzungen trifft, stellt sich ebenfalls die Frage, ob sich die Nutzung des Vorhabens in die Umgebung einfügt. Dabei ist ebenfalls zu untersuchen, wie sich das Vorhaben auf die Umgebung auswirken kann.

## Wirtschaft

Die Projektidee baut auf dem Analyseergebnis auf, welches Steglitz-Zehlendorf als herausragenden Forschungsstandort aufweist. Viele Forschungseinrichtungen sind bereits etabliert und neue Einrichtungen werden gefördert und weiterhin gebraucht. Auf dem Markt, mit dem Schwerpunkt auf den Segmenten des Labor- und des Co-Working-Markts, gibt es eine große Nachfrage und ein vergleichsweise geringes Angebot. Die Lage inmitten des Forschungsstandortes Berlin Südwest bietet sich mehr als an, um diese Lücke zu füllen.

## Soziodemographie

Mit der Maßnahme der Reaktivierung des Mäusebunkers wird ein positiver Effekt auf den soziodemografischen Wandel ablesbar sein und die Attraktivität des Viertels gesteigert.



## Ökologie

Im Laufe der Sanierung werden die technischen Anlagen fachgerecht im Sinne der schadstoffgerechten Entsorgung beseitigt. Eine großzügige Renaturierung und Entsiegelung im Umkreis des MedHubs findet statt.

## Architektur

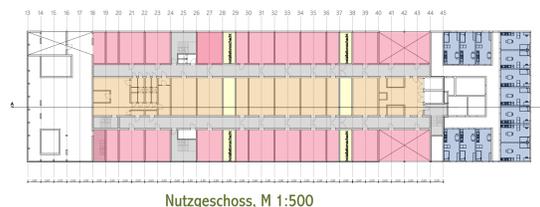
Die Architektur und der damit einhergehende Denkmalschutz, von dem wir ausgehen, dass das Gebäude unter diesen gestellt wird, definiert sich durch einen metabolistischen Baustil. Das Gebäude löst Emotionen aus und man kann sich somit schnell mit dem Gebäude und seinem Image identifizieren. Das machen wir uns als Projektentwickler zu Nutzen und haften den bisher negativen Assoziationen eine positive Stimmung an: Prozess, Fortschritt und Zukunft stehen ab sofort für das „Raumschiff“ in Steglitz-Zehlendorf. Der gerasterte Grundriss bietet eine optimale Voraussetzung für die Labor- und Büronutzung. Arbeitscluster lassen sich einfach anordnen, indem jeweils ein Arbeitsraum einem Labor zugeordnet werden kann. Dies beinhaltet alle nötigen Ablage- und Arbeitsflächen inklusive Sicherheitsvorkehrungen und nötigen Abstandsflächen. Der Bestandsbau wird komplett entkernt, saniert und wiederhergerichtet. Eine Änderung der Fassade findet nur in gesonderten Bereichen statt, wie im Eingangsbereich. Die weitere Fassade wird erhalten und lediglich um ein weiteres Betonfertigteilelement erweitert. Somit erhält man die zukünftig denkmalgeschützte Fassade und das damit verbunden bekannte Erscheinungsbild.



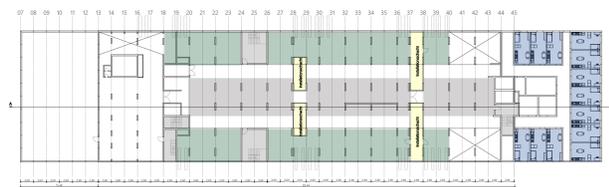
Das vierte Fassadenelement

## Gebäudestruktur

Bei der speziellen Struktur dieses Gebäudes bietet sich eine Labornutzung mehr als an. Einer der großen Vorteile ist, dass sich in dem Gebäude zwischen jeder Nutzenebene eine Technikenebene befindet. Die Labore können in jedem Raum sowohl nach unten als auch nach oben be- und entlüftet werden. Der Grundriss bietet eine optimale Voraussetzung für die Labor- und Büronutzung. Arbeitscluster lassen sich einfach anordnen, indem jeweils ein Arbeitsraum einem Labor zugeordnet werden kann. Die Technikgeschosse können aufgrund ihrer geringen Höhe nicht für eine Funktion mit Aufenthalt genutzt werden. In den zu niedrigen Technikgeschossen ist jegliche Nutzung mit Aufenthaltsräumen untersagt. Die Lagerflächen sind dort unabhängig von den Labor- und Büroflächen angeordnet und sind somit rund um die Uhr begehbar.



Nutzgeschoss, M 1:500



Technikgeschoss, M 1:500



Längsschnitt, M 1:500

■ Lager ■ Wohnen ■ Labor ■ Büro ■ Technik