

WELT ONLINE

URL: http://www.welt.de/print-welt/article373998/Wir_sind_der_Mercedes_unter_den_High_Tech_Bueros.html

"Wir sind der Mercedes unter den High-Tech-Büros"

Von Susanne Ziegert 13. Februar 2002, 00:00 Uhr

Die Baustelle der Backfabrik war schon während der Bauzeit eine medienwirksame Bühne. 25.000 Quadratmeter warten auf Mieter

Jeden Morgen bahnt sich der Bauherr Hargen M. Bartels seinen Weg durch das Baustellen-Getümmel an der Saarbrücker Straße und verteilt Handzettel. "14" wird am heutigen Mittwoch darauf geschrieben sein. "Die Zeit bis zur Eröffnung - so motivieren wir die Bauleute, noch einmal richtig Gas zu geben", erklärt der Chef der Backfabrik. Am 26. Februar soll der Kreativstandort in Prenzlauer Berg offiziell eröffnet werden. Bundestagspräsident Wolfgang Thierse persönlich wird zu diesem Anlass die Lichtskulptur auf dem Turm der runderneuten Gründerzeitfabrik per Knopfdruck illuminieren.

In 16 Monaten Bauzeit entstanden 25 000 qm Loftbüros. Im Neubau an der Prenzlauer Allee werden weitere 7500 qm für Existenzgründer fertiggestellt. Vor zwei Jahren hatte der Geschäftsführer der Real Estate Merger & Management (Remm) Hargen M. Bartels, das Grundstück aus der Insolvenzmasse des glücklosen Großbäckers Horst Schiesser erworben.

Eine Immobilie mit Geschichte: Seit 1911 hatte Aschingers Bierquellen AG in den Fabrikhallen Erbsensuppe mit Bockwurst und Schrippen produziert. Ein unrühmliches Kapitel begann 1938. Aschinger nutzte die Nazizeit, um sich die Anteile seiner jüdischen Geschäftspartner ohne Entschädigung einzuverleiben. Neu-Eigentümer Bartels handelte mit den Erben eine Entschädigungssumme aus. 61 Mio. Euro investierte er insgesamt in die Sanierung der früheren Fabrikräume.

Bartels setzte seinen Ehrgeiz daran "nicht noch irgend einen durchschnittlichen Rittersportkasten zu bauen, sondern das schönste Haus." Architekt Marc Kocher, langjähriger Partner von Aldo Rossi, bekam den Auftrag, eine Vision zu formulieren. Das altbauerfahrene Architektenduo Cornils Bartels und Gerhard Tritscher übernahm die Realisierung des Ensembles, wobei der Bauherr bis ins Detail Originalität pflegt.

So wird die Hofdecke mit New Yorker Straßenasphalt versehen, der Komplex mit Lampen eines Designers aus Brescia ausgestattet. Die Fensterrahmen sind Sonderanfertigungen aus Holz. Ein schwerer Formstein für die Fenstersimse wurde eigens für die Backfabrik kreiert und in Hunderte von Formen gegossen. Fast so schwer wie ein Einfamilienhaus ist der Fensterbogen, der von der zentralen Piazza in den Konferenzbereich führt.

Ungewöhnlich ist das Konzept eines der geplanten Restaurants. Im "Nocti Vagus" herrscht absolute Dunkelheit. Blinde Servierer helfen den Gästen, sich zu den Köstlichkeiten voranzutasten; das Zürcher "Blinde Kuh" mit einem ähnlichen Konzept ist über Monate ausgebucht. Ein Tante Emma Laden mit Bistro wird ab Februar für den morgendlichen Kaffee und die Pausenverpflegung sorgen. Wäsche wird aus dem Büro abgeholt und gebügelt und gewaschen zurück gebracht.

Als Zielgruppe für die schöne neue Arbeitswelt hatte Bartels die einst boomende Internetbranche ausgemacht.

Mittlerweile ist der Bauherr um einige Anekdoten über "smarte Aufschneider" reicher. Noch lagert in einem Gebäudeflügel die Insolvenzmasse der Multimedia-Agentur "Im Stall", deren Management großspurig 1500 qm gemietet hatte und einen Schuldenberg zurückließ. Im ersten Quartal der Bauphase hatte Bartels für über 80 Prozent der Flächen bereits Vorvertragsvereinbarungen. "80 Prozent dieser Unternehmen sind heute pleite." Die Kommunikationsbranche im weitesten Sinne hat Bartels nun als Zielgruppe im Visier. In einer der oberen Etagen residiert die Firma Carat, die Monitoring von Marketing-Kampagnen für Fernsehsender anbietet.

Die Lofts werden für 14 Euro pro qm vermietet. Statt mit zwei Jahren bis zur vollen Vermietung, rechnet der Bauherr der Backfabrik nun mit einer Dauer von drei Jahren. An seinem Erfolg zweifelt er nicht: "Der Mensch definiert sich über Marken und wir sind der Mercedes unter den High-tech-Standorten."

Professionelles Marketing begleitete die Entstehung des Kreativstandortes. Bartels machte die Baustelle zur Bühne. Bundesweit auf den Fernsehschirmen zu sehen war die Backfabrik beim Besuch des Bundeskanzlers. In aller Munde war das Gebäude erneut beim Absturz des Kuhkadavers. Der selbsternannte Aktionskünstler Flaz inszenierte den Kunst-Skandal unter großem Menschauflauf.
