



Vorstellung Neubau auf dem
GLS Campus
23.04.2025



AGENDA

1. Was macht GLS?

2. Warum erweitern wir den Campus?

3. Wie soll der Neubau aussehen?

4. Zeitplan und Bauleistungen

5. Fragen und Hinweise für die Nachbarn

6. Projektbeteiligte und Kontakt



1962

Schuljahr in den USA



1970ER

Praktikum Südafrika/
Kibbuz Israel/
Road Trip UDSSR



1983

Gründung GLS durch
Barbara Jaeschke
in Göttingen



1986

Umzug nach Berlin – GLS
Sprachenzentrum eröffnet
in Berlin Charlottenburg

2006

Eröffnung des GLS Campus Berlin
auf dem Gelände einer ehemaligen
Schule in Berlin Prenzlauer Berg

2011

Kauf des Oderberger Stadtbades
& Start der Sanierung

2016

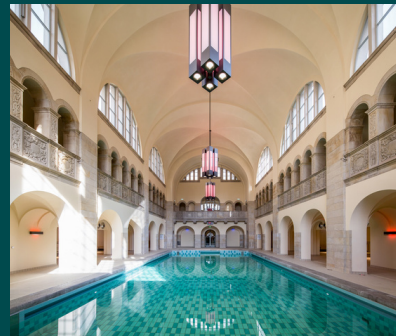
Eröffnung des Hotel Oderberger
unter der Leitung von
Dr. Verena Jaeschke

2020

Einstieg **Dr. Reemda Jaeschke**
als Director Finance &
Controlling

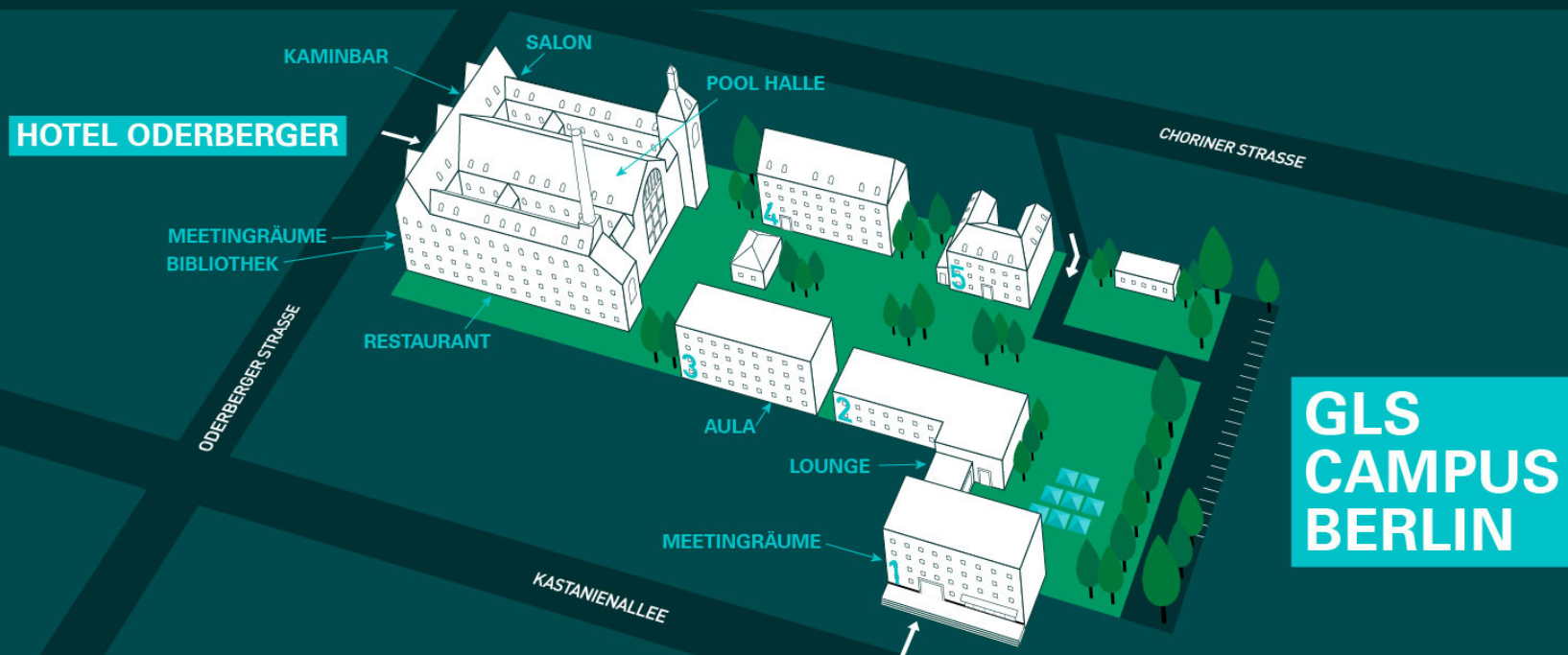
2028

Eröffnung des
Neubaus



WAS MACHT GLS?

- Reiseagentur, Schule, Campus/Hotel
- **G**lobal **L**anguage **S**ervices/**G**erman **L**anguage **S**chool
- gegründet 1983 / '86 Berlin
- seit 2006 GLS Campus Berlin
- seit 2016 Hotel Oderberger
- Testzentrum TOEFL, Cambridge, TestDaF
- seit über 40 Jahren ein frauengeführtes Familienunternehmen
- 170 Mitarbeitende + Beauftragung von 300 freiberuflichen Lehrenden
- mehrfach ausgezeichnete Ausbildungsbetrieb
- Nachhaltigkeit i.d. Unternehmensstrategie verankert (Ökostrom, lokaler Einkauf, Papierreduktion etc.)



WAS MACHT GLS?

Vernetzung im Kiez & nachhaltiger Tourismus

- Mit privaten Mitteln wurde das denkmalgeschützte Oderberger saniert.
- Vorherige Inhaber haben die Sanierung leider nicht geschafft – das Gebäude stand kurz vor dem Verfall.
- Heute ist das Oderberger wieder zugänglich und ein Teil der Nachbarschaft:
 - Nutzung von Schwimmbad als Stadtbad und Sauna für jeden möglich
 - Kaminbar und Frühstücksrestaurant öffentlich zugänglich
- Der Campus empfängt jährlich ca. 6.000 internationale Gäste:
 - Interesse an deutscher Kultur
 - Beitrag zu nachhaltigem Tourismus
 - Wirtschaftliche Belebung des Kiezes (z. B. Gastronomie, Einzelhandel)



WARUM ERWEITERN WIR DEN CAMPUS?

Zukunft sichern und entwickeln:

- Stabile Nachfrage: Unterkünfte für Sprachkursteilnehmende und externe Longstay-Gäste ergänzen sich optimal
- Langfristige Wachstumsmöglichkeiten durch Verdichtung des Campus und zusätzliche Workshopräume

Kontinuität fördern:

- Hotellerie als stabiles Geschäftsmodell mit konstantem Wachstum
- Fokus auf nachhaltige Entwicklung und Erweiterung unseres Angebots

Existenz und Arbeitsplätze sichern:

- Weiterentwicklung schützt bestehende Arbeitsplätze und schafft neue Perspektiven
- Modernisierung stärkt die Wettbewerbsfähigkeit

Regionale Wirtschaft fördern:

- GLS als großer Arbeitgeber hier im Kiez
- Nachhaltiger Tourismus und Longterm Gäste unterstützen umliegende Geschäfte und Restaurants

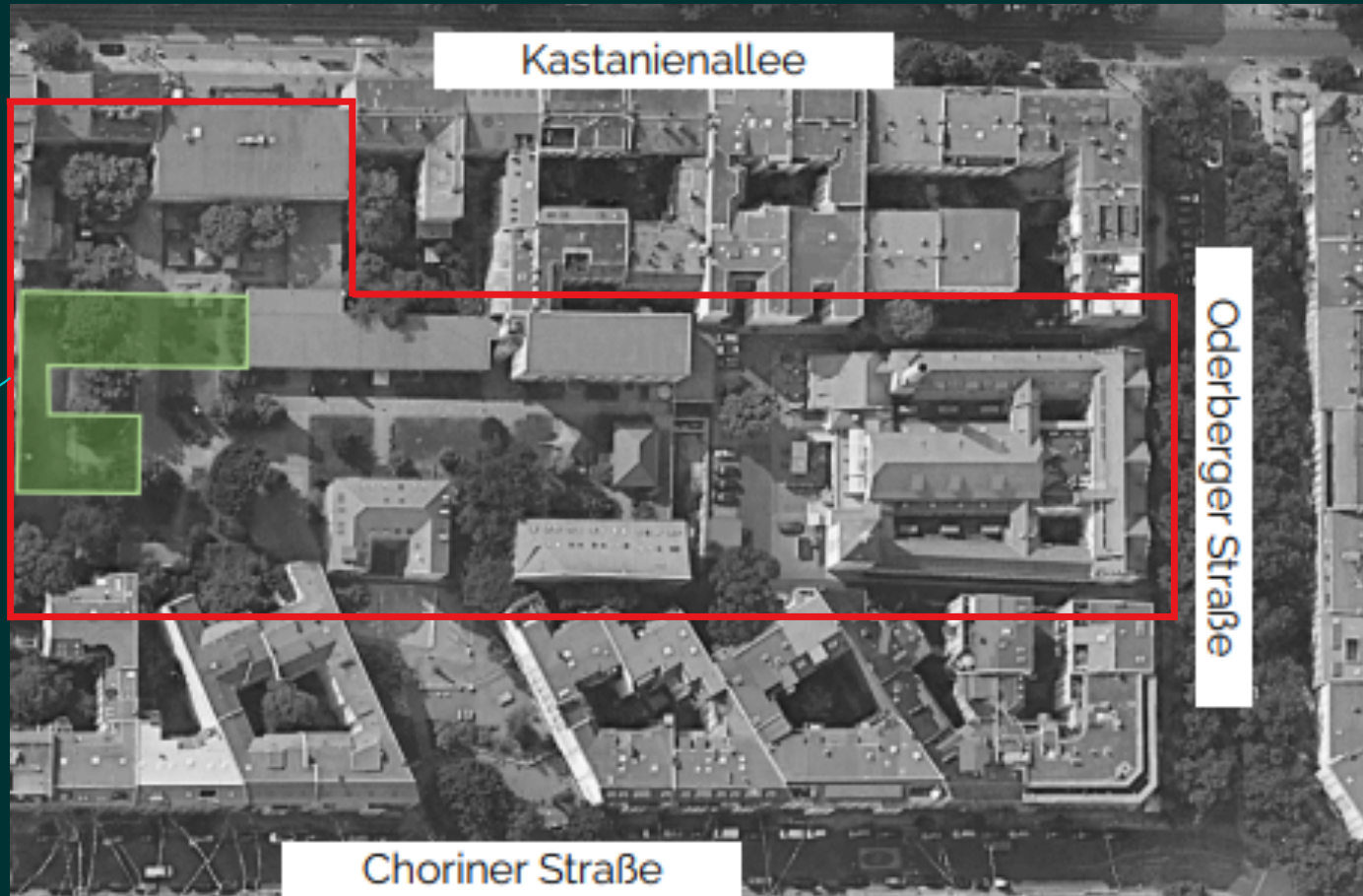
Jetzt ist der richtige Zeitpunkt:

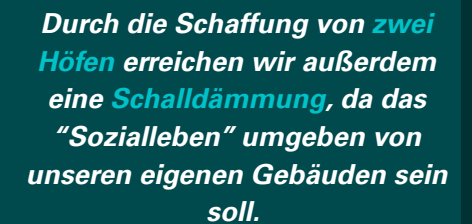
- Handwerkerleistungen wieder bezahlbar und in guter Qualität verfügbar
- Finanzierung möglich aufgrund von Zinsentwicklung



WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?

Früher stand dort
ein Gebäude,
heute nur eine
leere Brandwand,
die dafür gedacht
ist, dass Haus an
Haus steht.





WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?

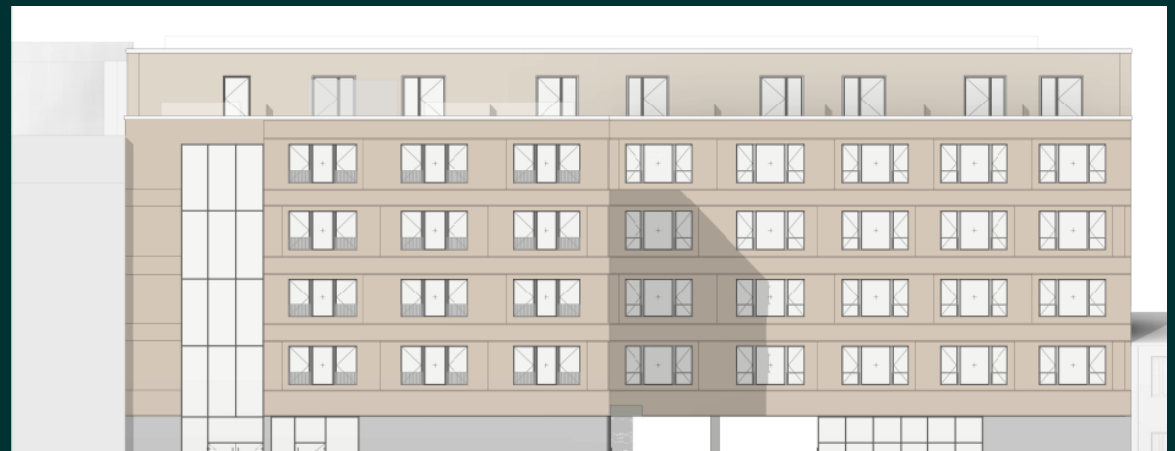


Fassade:

- Zurückhaltende Fassade in Bezug auf Material und Farbe
- Anpassung an umliegende Architektur
- Orientierung am Stil vom Oderberger (Architekt Ludwig Hoffmann)

Ansicht:

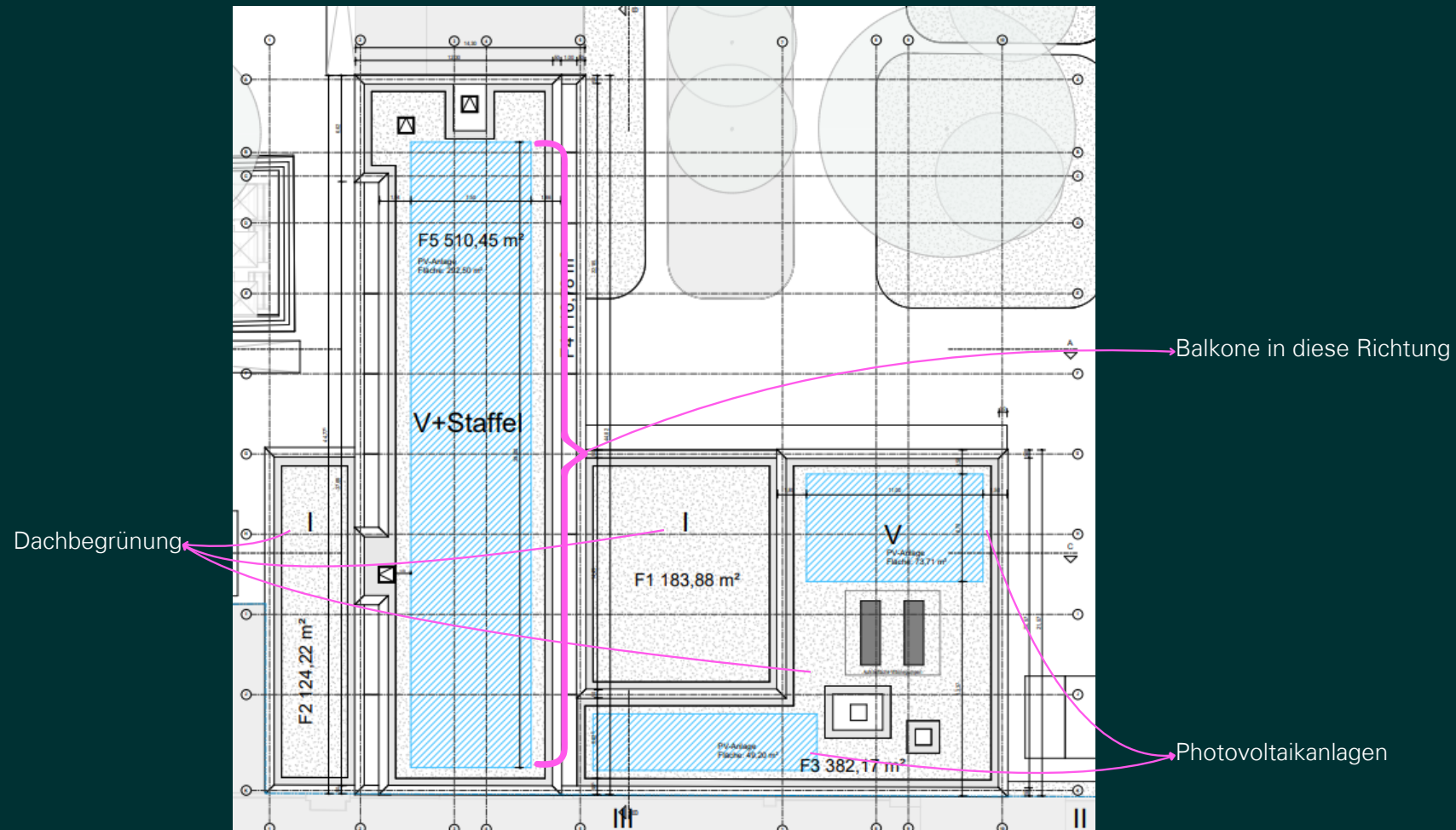
- 6 Etagen ohne Keller auf dem selben Niveau wie die umliegenden Gebäude (Gesamthöhe ca. 19,45m)
- Hotel für Kursteilnehmende und externe Longstay Gäste
- EG mit Workshop- und Seminarräumen
- Staffelgeschoss mit Balkonen im 6. Geschoss (nur auf der Seite zum GLS Hof)



Blick von der Choriner Straße

Hinweis: Alle gezeigten Visualisierungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider und sind unverbindlich.

WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?



WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?

Entwürfe Eingangsbereich Seminar- & Workshopräume



Hinweis: Alle gezeigten Visualisierungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider und sind unverbindlich.

WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?

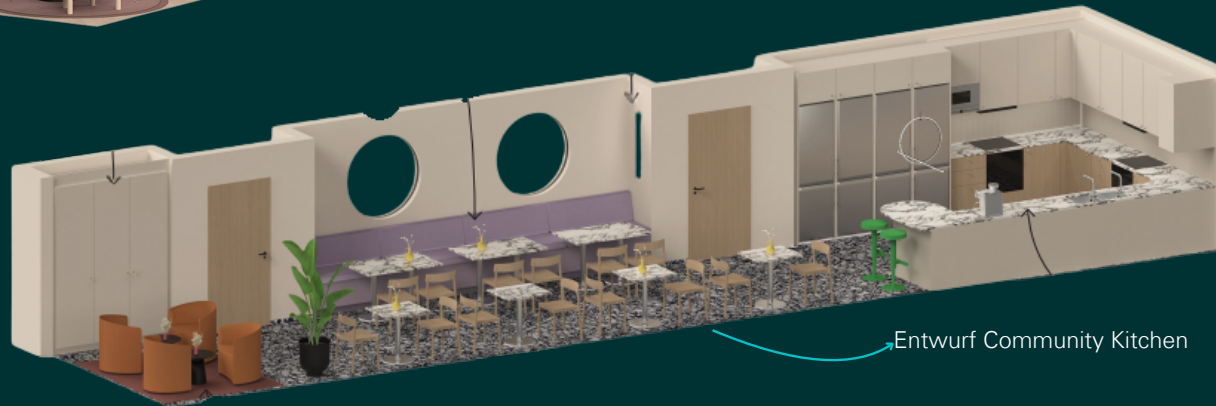
Entwurf Doppelzimmer



Entwurf Hotelfoyer



Entwurf Community Kitchen



Hinweis: Alle gezeigten Visualisierungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider und sind unverbindlich.

WIE SOLL DER NEUBAU AUSSEHEN?



Visualisierung Familiysuite
Staffelgeschoss

Visualisierung Doppelzimmer
Regelgeschoss



Hinweis: Alle gezeigten Visualisierungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider und sind unverbindlich.

ZEITPLAN UND BAULOGISTIK



Wir legen großen Wert auf eine schnelle und geräuscharme Bauweise, um Sie und unseren Betrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Fertigmodule für Wände und Bäder helfen, den Prozess zu beschleunigen und eine kurze Bauzeit zu realisieren. Eine fristgerechte Fertigstellung ist für uns besonders wichtig.

ZEITPLAN UND BAULOGISTIK

Bauzeit und Baustellenzeiten:

- Aktuelle Planung:
 - Bauzeit: Q3 2026 - Q2 2028
 - Baustellenzeit: Mo-Fr 6-18 Uhr und eventuell Sa 6-18 Uhr

Terminplanung

BGF: 5.742,62 m²

BRI: 18.354,29 m³

	Aug 26	Sep 26	Oct 26	Nov 26	Dec 26	Jan 27	Feb 27	Mrz 27	Apr 27	Mai 27	Jun 27	Jul 27	Aug 27	Sep 27	Oct 27	Nov 27	Dez 27	Jan 28	Feb 28	Mrz 28	Apr 28
vergezogene Maßnahmen																					
Rohbau																					
Fassade																					
Ausbau																					

Quelle: [241215_Terminplanung GLS]

ZEITPLAN UND BAULOGISTIK

Modultoiletten - WC-Einbringen von oben und seitlich



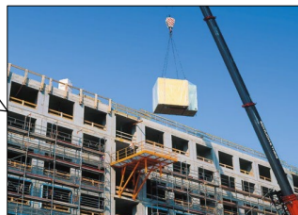
- Zulässige Flächengewichte auf der Rohbetondecke (ab 320 kg/qm)
- Transportabmessung: max. Transportbreite 3 m inkl. Außenliegender Installationen, max. Transporthöhe 2,70 m
- Maße: B 2,70m L 2,55 H 2,70
- Masse: 320-450 kg/m² → **2.700 kg**

3 Bad-Typen

- Regelgeschoss
- Staffelgeschoss
- Barrierefrei/Rollstuhlgerechtes

Legende:

- Absetzbühnen
- Modultoiletten
- Möglichkeiten Weg



[Foto: Schwörer-Freibad-System (02/2024)]



[Foto: Schwörer-Freibad-System (02/2024)]



[Foto: Schwörer-Freibad-System (02/2024)]



[Foto: Schwörer-Freibad-System (02/2024)]



[Foto: Schwörer-Freibad-System (02/2024)]

Höhe geplantes Gebäude

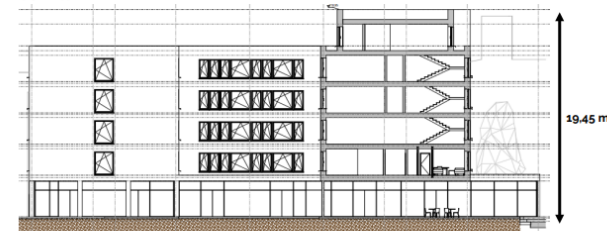


Schnitt B



- Gesamthöhe des Gebäudes: 16,45 m
- Anzahl der Geschosse: 5 Vollgeschosse

Schnitt A



- Gesamthöhe des Gebäudes: 19,45 m
- Anzahl der Geschosse: 5 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss

Anlieferungen während der Bauphase:

- erfolgen über die Zufahrt in der Choriner Straße
- es wird je nach Bauphase zu durchschnittlich zusätzlichen 5-8 Anlieferungen pro Tag kommen

FRAGEN UND HINWEISE FÜR DIE NACHBARN

Fragen an die Nachbarn:

- Welche Informationen sind für sie zusätzlich noch wichtig?

Wichtige Hinweise von Bauherrinnen:

- Wir bauen nachhaltig und möchten, dass das Gebäude autark geführt wird mit der Hilfe von Wärmepumpen und PV Anlagen.
- Wir halten in jedem Falle die Mindestabstände zu den Nachbargebäuden ein.
- Wir legen großen Wert auf eine kollegiale Zusammenarbeit und eine transparente Kommunikation. Uns ist bewusst, dass eine Baustelle zunächst eine Herausforderung für alle Beteiligten darstellt. Langfristig verfolgen wir mit dem Bau das Ziel, als Unternehmen zu wachsen, Arbeitsplätze zu sichern und einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung im Kiez zu leisten.
- Wir werden zu gegebenem Zeitpunkt an alle betroffenen Bewohner:innen im direkten Umkreis ein Infoschreiben verteilen, das über Baustelle und Zeitplan informiert.



PROJEKTBETEILIGTE

Wir legen Wert darauf, mit **regionalen** Gewerken und Partner:innen zusammenzuarbeiten.



WITTE PROJEKTMANAGEMENT

Technische Beratung,
Projektmanagement



CORPO TWO GMBH

Architekturbüro, Technische
Gebäudeausrüstung (TGA)



LOESERBETTELS

Innenarchitekten



HHPBERLIN

Ingenieure für Brandschutz



LOCODROM

Landschaftsarchitekten,
Freianlagenplaner



WERNER SOBEK BERLIN

Tragwerk, Statik

KONTAKT - BAUHERRINNEN

Die **GLS Campus Berlin GmbH & Co. KG** agiert in diesem Projekt als **Bauherrin**.



BARBARA JAESCHKE

FOUNDER & MANAGING DIRECTOR

✉ barbara.jaeschke@gls-sprachenzentrum.de

☎ +49 (30) 780 089-24



DR. VERENA JAESCHKE

DIRECTOR BUSINESS DEVELOPMENT

✉ verena.jaeschke@gls-sprachenzentrum.de

☎ +49 (30) 780 089-9760



DR. REEMDA JAESCHKE

DIRECTOR FINANCE & CONTROLLING

✉ reemda.jaeschke@gls-sprachenzentrum.de

☎ +49 (30) 780 089-24