

SR75 BÜROGEBÄUDE AM SACHSENRING

KONZEPTERLÄUTERUNG

LEITIDEE - Mit der Überplanung des Wettbewerbsgrundstücks am Sachsenring soll ein "schönes Haus" entwickelt werden, welches einen nachhaltigen Beitrag für die Ordnung des Stadtraums und für die Schaffung von zukunftsfähigen Büroarbeitsumgebungen leistet. Der Entwurfsansatz bekennt sich zu einer klaren Hierarchisierung von urbanen Räumen unterschiedlicher Widmungen. Es wird ein zu den wesentlichen Straßenräumen abgrenzender kompakter L-förmiger Baukörper in Holzskelettbauweise gesetzt. Die Arbeitsumgebungen des neuen Gebäudes bilden die Schwelle zwischen öffentlichem Straßenraum und introvertiertem Hofraum. Inszenierte Durchgänge verbinden diese und schaffen belebende städtische Raumfolgen. Der Hof wird als identitätsstiftendes Zentrum ausgeprägt - die landschaftlich geprägte Oberfläche wird über Terrassen, Balkone und Wintergärten mit dem Gebäude verknüpft, sodass ein vielfältig nutzbares Angebot an unterschiedlichen Arbeitsplatzqualitäten entsteht bei einem hohen Grad an Adaptivität für sich wandelnde Nutzungsanforderungen.

STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG - Mit dem vorgeschlagenen Entwurf wird zunächst der Blockrand zu den Straßenseiten am Sachsenring und der Hardefuststraße durch einen L-förmigen 6-geschossigen Baukörper gefasst, dessen Höhenentwicklung in Richtung der Stadthausstrukturen im Süden des Wettbewerbsgrundstücks abgestaffelt wird. Ziel ist es, eine klare Hierarchisierung von öffentlichen Straßenräumen und dem neu gefassten Innenhof zu schaffen. Zur Vermittlung zum östlichen Nachbarn und zur vertikalen Gliederung des Gebäudes wird das oberste Geschoss mit einem leichten Rücksprung abgesetzt. Ein Versatz der Gebäudeflucht entlang der Hardefuststraße lässt einen Vorplatz für eine weitere Adresse neben der zentralen Hauptadresse am Sachsenring in der Achse Richtung Eifelplatz entstehen. In dieser Flucht wird der Rand durch einen 2-geschossigen Durchgang großzügig geöffnet, sodass eine Verzahnung von Straßenraum und Hof erfahrbar wird. Mit einer weiteren Öffnung der Sockelzone am Sachsenring entsteht eine attraktive urbane Durchlässigkeit des Innenhofes, der insbesondere durch eine großkronige Rotbuche zentriert wird und einen identitätsstiftenden Verweilort darstellt. Diesen Hofraum mit diversen attraktiven Aufenthaltsangeboten verstehen wir als einen gemeinschaftlich genutzten erweiterten Teil der anliegenden Arbeitsumgebungen. Hier sind neben dem angedachten Café insbesondere in den warmen Jahreszeiten informelle Angebote für temporäre Arbeitsmöglichkeiten z.B. in witterungsgeschützten Außenmöbel vorstellbar.

FUNKTIONALE GLIEDERUNG - Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über das Foyer am zentralen Haupteingang am Sachsenring sowie über ein weiteres Foyer am Gebäudedurchgang an der Hardefuststraße mit jeweils einem Aufzugs- und Treppenkern. In den Etagen sind je Kern jeweils zwei Rauchabschnitte kleiner 400 qm angebunden. Diese können als eigenständige Mieteinheiten oder zusammenhängend für einen Nutzer belegt werden. Die 1-geschossige Tiefgarage ist aus der Hardefuststraße angebunden. Dem Hauptfoyer angegliedert schlagen wir ein Café am Sachsenring

mit Außenterrassen zum Innenhof vor - eine Transformation zu Arbeitsplätzen wäre alternativ möglich jedoch nicht wünschenswert.

ARCHITEKTUR | FASSADENGESTALTUNG - Die architektonische Ausformulierung differenziert zwischen Straßen- und Hofseiten. Zum öffentlichen Straßenraum schlagen wir eine ruhige und im Detail feinsinnig gegliederte Fassadenordnung mit einer hellen Bekleidung aus glasfaserverstärkten Recyclingbetonelementen vor. Im Gegensatz hierzu ist für die Hofseiten eine lebendige Architektur mit plastischen Elementen ebenfalls als Recyclingbeton geplant, die teils als Wintergärten und teils als Balkone oder Terrasse eine ausdrucksstarke Verzahnung von Außen- und Innenräumen prägen. Für die Nutzer sind somit vielfältige Konstellationen von Arbeitsumgebungen gegeben. Tätigkeiten können sowohl in klassischen Büroräumen erfolgen, oder informeller, in an den Außenraum angebotenen flexibel öffentbaren Wintergärten. Die Arbeitsumgebung wird quasi angereichert mit Raumangeboten aus der Typologie des privaten Wohnens - der begrünte Außenraum wird mit der Arbeitsumgebung verknüpft.

GRUNDZÜGE NACHHALTIGKEIT UND TECHNISCHE KONZEPTION - Mit der Schaffung von attraktiven Aufenthaltsräumen, die auf unterschiedliche Weise den Bedürfnissen der Nutzer gerecht werden können, und wandelbar auf geänderte Nutzungsanforderungen eingehen können, sehen wir einen wesentlichen Beitrag für eine die Schaffung von nachhaltigen Arbeitsumgebung gegeben. Die auf den südlichen und westlichen Hofseiten vorgehängten Wintergärten leisten darüber hinaus einen Beitrag zur natürlichen Ausbalancierung des Gebäudeklimas, da sie sowohl als Pufferräume in den kälteren Jahresphasen sowie als Verschattungselemente in den wärmeren Phasen des Jahres fungieren. Durch den sehr hohen Anteil an begrünten Dachflächen - teils Trog gebunden, teils als ex- und intensive Dachaufbauten - wird ein gesundes und behagliches Mikroklima gefördert. Für die Tragstruktur des Gebäudes schlagen wir eine Holzskelettkonstruktion mit einer Holzbalkenverbund und Stützen im Raster von 5,40 m vor. Die Decken im Bereich des mittleren Bundes sind als Stahlbetonfertigteildecken geplant - hier erfolgt die horizontale Verteilung von erforderlichen Medien der technischen Gebäudeausrüstung. Die Erschließungskerne werden zur Aussteifung aus Stahlbetonwänden mit Anbindung an das Flächenfundament ausgebildet. Die Belüftung der Arbeitsumgebungen erfolgt anhand einer natürliche Nachströmung über die Fassaden unterstützt durch einen mechanischen Abzug im Mittelbund - je nach Ausbaukonstellation offen sichtbar oder in eine Abhangdecken Konstruktion integriert. An den Straßenfassaden sind hierfür im Sturzbereich passive Dämmlüftungselemente vorgesehen, an den Hofseiten Falzlüfter in Verbindung mit kippbaren Fensterflügeln. Wir schlagen eine Vorhaltung von mechanischer Kälte vor, die abhängig vom Ausbauszenario situativ als Kühlsegel aktiviert werden kann. Neben der Grauwassernutzung im Sanitärsystem schlagen wir zur Energiegewinnung Photovoltaikmodule sowohl in Bereichen der Dachflächen als auch in Bereichen der Süd- und Westfassaden vor.