

## Sachsenring 75

*„So einfach wie möglich aber nicht einfacher“. Mit seiner effizienten Organisation und seiner zeitlosen Gestaltung hält das Gebäude ein Maximum an Flexibilität und Dauerhaftigkeit bereit und ist schon alleine durch seine Lebensdauer von hoher Nachhaltigkeit.*

### Erläuterungen zum Konzept

Zwei kurze Flügel am Sachsenring und in der Lothringer Straße bilden den Anschluss zur benachbarten Bebauung und bilden zugleich die Fassung für den sechsgeschossigen Bau entlang der Hardefuststraße. Es entsteht eine ruhige Blockrandbebauung mit einer einfachen und logischen Geometrie, die an ihren offenen Ecken Raum für attraktive Eingangsadressen frei lässt.

Auf „langen Beinen“, so scheint es, hebt sich das Gebäude vom Straßenraum ab und empfängt Nutzer und Besucher über den Haupteingang am Sachsenring. Ein zweiter Nebeneingang kann an der Ecke Hardefuststraße/Lothringer Straße angeboten werden. Hier sind auch die Anlieferung und die Zufahrten zur Tiefgarage für PKW und Fahrräder angeordnet.

Die ruhige und konsequent durchgearbeitete Fassade mit ihren großformatigen Fenstern erinnert an die Großzügigkeit postindustrieller Loftgebäude. Mit ihren schlanken Lisenen, plastisch modelliert und zugleich zeitlos, reckt sie sich an der Hardefuststraße in den Himmel. Die spitz endenden Lisenen erinnern an eine Krone, deren Spitzen einen wunderbaren Dachgarten einfassen. Ein Baldachin aus geschnittenen Spalierbäumen bildet den grünen Abschluss des Gebäudes und bietet einen spektakulären Freiraum mit Blick über die Dächer der Südstadt.

Die Regeltiefe des Gebäudes von 17,0 m gewährleistet eine hochflexible Anordnung sämtlicher Arbeitsorganisationen. Von der durchgängigen Zellenstruktur mit Einzel- und Doppelbüros über Kombibürozonen bis hin zur offenen Arbeitslandschaft sind alle Formen möglich. Dabei sind neben der vertikalen Erschließung auch die Nebenräume der Büros wie WC Anlagen, Teeküchen, Serverräume oder Lagerflächen effizient in der Mittelzone angeordnet. Diese Anordnung ermöglicht durchgängig attraktive Arbeitsplätze entlang der Aussenfassaden mit sehr guter Tageslichtversorgung.

Die vorgeschlagene Konferenzzone und die Gastronomie im Erdgeschoss können problemlos und ohne großen Aufwand in Büroflächen verwandelt werden. Des Weiteren sind die vertikalen Erschließungskerne so positioniert, dass sie eine „multitenant Vermietung“ ermöglichen. Zwei bis vier abgeschlossene Mieteinheiten ab einer Größe von ca. 300m<sup>2</sup> sind je nach Geschossebene möglich.

Der großzügige Innenhof mit der markanten Blutbuche wird zu einer kontemplativen Freifläche mit großem Erholungswert gestaltet. Pflanzbecken mit vielfältiger Bepflanzung gliedern die befestigte Hoffläche. Die angrenzende Konferenzzone im Erdgeschoss bietet hier ideale Freiflächen für Pausen oder für Firmenevents. Das Café am Sachsenring könnte den ruhigen Blockinnenbereich mit attraktiven Außensitzplätzen für Mitarbeiter und externe Gäste bereichern.

## Erläuterungen zu Ökologie und Nachhaltigkeit

Das neue Gebäude wird auch unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und Ökologie seinem Ausdruck als zukunftsweisendes und zugleich langlebiges Gebäude gerecht.

Das Nachhaltigkeitskonzept setzt sich dabei aus mehreren Bausteinen zusammen.

Der entscheidendste Punkt ist hierbei eine hohe Flexibilität der Arbeitsorganisation und damit verbunden die größtmögliche Akzeptanz der Nutzer gegenüber einer sich verändernden Arbeitswelt. Nur so wird die größtmögliche Langlebigkeit und damit ein kleiner „Carbon Foot Print“ der Gesamtmaßnahme realisierbar.

Zweiter wichtiger Punkt ist der Einsatz einer ressourcenschonenden Bauweise durch den Einsatz von wiederverwerteten und wiederverwertbaren Materialien. So ist zum Beispiel vorgesehen, den Rohbau soweit möglich aus im Großraum Köln hergestelltem Recyclingbeton herzustellen. Dieser wird zur Reduktion des Zementanteils mit Mikrofüllern angereichert. Alternativ ist auch ein Tragwerk in Holzhybridbauweise möglich. Hierfür wäre im Weiteren die Bauweise aus Sicht der Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

Nicht zuletzt ist die Verwendung von Materialien deren Herstellung mit geringer grauer Energie und deren Lieferung mit kurzen Transportwegen verbunden ist, ein wesentlicher Faktor. Hier wäre die Natursteinfassade aus fränkischem Muschelkalk oder die Holzoberflächen aus heimischer Herstellung zu benennen.

Ein weiterer Baustein ist die Vergrößerung der versickerungsfähigen Flächen durch großformatige Begrünung der Dachflächen zur Reduktion der Regenwasserabflussbeiwerte. Zur Verbesserung des Mikroklimas sind der Baumhain aus einem Buchenspalier auf dem Dach und der begrünte Innenhof mit der großen Blutbuche zu benennen.

Das Nachhaltigkeitskonzept wird durch eine intelligente Technikausstattung des Bauwerks abgerundet. Hierbei ist entscheidend, dass die Haustechnik im Sinne eines „Lowtech Gedankens“ konzipiert wird. Soweit möglich, werden Themen wie Brandschutz, Belichtung, Belüftung etc. durch bauliche Maßnahmen und nicht durch technische Einrichtungen gelöst, was zu einer großen Langlebigkeit des Systems führt.

Technische Standards wie Wärmerückgewinnung der Lüftung, Wärmeerzeugung aus regenerativen Energien, Photovoltaik etc. runden das Energiekonzept ab.

Die Einfachheit und Klarheit der Konzeption begeistert im Ganzen wie auch im Detail. Das Gebäude am Sachsenring verfügt über eine Ausstrahlung, die nach außen und innen wirkt und sowohl die Ratio als auch die Emotionen gleichermaßen anspricht.