

Das flexible und nachhaltige Büro wertet durch seine leichte vor- und zurückspringende Kubatur die Innenräume durch Grün- und Austrittflächen auf und vernetzt das Gebäude mit seiner Umgebung.

STÄDTEBAU

Der Entwurf schließt den vorhandenen Block mit einer kompakten, straßenbegleitenden Bebauung. In Hinblick auf eine maximale Ausnutzung des Grundstücks wird ein sechsgeschossiger Baukörper vorgeschlagen, der mit verschiedenen kubatorischen Abtreppungen zu den kleiner-maßstäblichen Nachbarn vermittelt. Zentrales Motiv ist das Vor- und Zurückspringen der einzelnen Geschossebenen, das über die vorhandene Gartenfläche hinaus unterschiedliche Freiräume schafft. In städtebaulicher Hinsicht nimmt diese volumetrische Gliederung und das resultierende, horizontal geprägte Erscheinungsbild dem Gebäude seine Schwere, die verschiedenen Terrassen und Austritte lassen es zudem zu einem lebendigen Teil seiner Umgebung werden. Das Gebäude besitzt zwei Haupteingänge am Sachsenring und an der Hardefuststraße, im direkten Anschluss an den Nachbarn am Sachsenring wird die Anordnung eines Cafés vorgeschlagen. Im Anschluss an die Fahrradstellplätze im rückwärtigen Teil des Erdgeschosses ist zudem ein kleiner Fitnessbereich vorgesehen. Entlang der Hardefuststraße wird - von Bäumen unterbrochen - eine Reihe oberirdischer Stellplätze angeordnet. Fahrradstellplätze befinden sich jeweils bei den Eingangsbereichen. Die Anlieferung sowie die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Lothringer Straße zwischen Neubau und Nachbargebäude. Somit entfällt ein Einschnitt in das Erdgeschoss, zudem wird eine Organisation der notwendigen Stellplätze auf nur einer Untergeschossebene ermöglicht.

ARCHITEKTUR

Das Gebäude wirkt aufgrund seiner horizontal gegliederten Volumetrie trotz seiner Baumasse leicht und einladend. Die Fassade aus schlanken Aluminiumlamellen, die vor dem eigentlichen Baukörper positioniert ist und jeweils bis zur Brüstungshöhe des darüberliegenden Geschosses geführt wird, unterstreicht diese Leichtigkeit. Die beiden Eingangsbereiche werden durch eine leicht zurückspringende Kubatur betont, die in den darüberliegenden Geschossen in Form von begrünten Balkonen weitergeführt wird. Die Grundrisse sind klar um zwei Erschliessungskerne mit jeweils zwei angeschlossenen 400 m² - Büroeinheiten gegliedert, die im Falle eines einzelnen Mieters optimal zu einer zusammenhängenden Fläche zusammengeschaltet werden können. Die Flächen sind dabei maximal flexibel und lassen jede Form von Büronutzung zu. Durch die den Mietflächen zugeordneten Austritte entsteht dabei eine abwechslungsreiche Bürolandschaft, an die in jeder Gebäudeflanke jeweils auf einer Seite eine Freifläche angeschlossen ist. Grundsätzlich ist das Gebäude durch seine einfache Struktur und seine großen Geschosshöhen in allen Teilen maximal flexibel - so sind in der Zukunft vielfältige Nutzungen wie Büro, Wohnen, Kita etc. sogar gemeinschaftlich denkbar. Alle nicht ebenerdig platzierten Stellplätze sind im Untergeschoss angeordnet, für die Fahrradstellplätze und die zugeordneten Umkleiden und Duschen wird aufgrund der besseren Benutzbarkeit eine Positionierung im rückwärtigen Teil des Erdgeschosses vorgeschlagen.

NACHHALTIGKEIT

Das Gebäude ist kompakt organisiert und im Bereich größerer Gebäudetiefen durch die geschosshohe Verglasung trotzdem optimal belichtet. Sämtliche Nebenräume werden dabei in den mittleren Gebäudeteilen vorgesehen, so dass alles Tageslicht optimal genutzt werden kann. Die Baukonstruktion und damit der Ressourcenverbrauch ist insgesamt maximal reduziert.

Es wird eine performative Fassade aus optimal recyclebarem Aluminium vorgeschlagen, die trotz ihres einheitlichen Erscheinungsbildes gezielt auf die Anforderungen der unterschiedlichen Gebäudeseiten reagiert. Gegen sommerliche Überhitzung wird an allen Fassaden ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Die hellen, außenliegenden Lamellen lenken das Tageslicht ins Innere des Gebäudes und reduzieren dabei die anfallende Wärmelast. Zudem dienen sie dem Lärmschutz: im Bereich der Hardefuststraße mit schräg zur Fassade einfallender Belastung werden sie einseitig perforiert als Lärmschutzlamellen ausgebildet, zum Sachsenring werden sie durch eine vorderseitige, zusätzliche Einfachverglasung zur Doppelfassade ausgebildet. Durch die so reduzierte Lärmbelastung kann das Gebäude natürlich belüftet werden. Für Heizung und Kühlung wird eine Betonkernaktivierung in Kombination mit Unterflurkonvektoren entlang der Außenfassaden vorgeschlagen. Eine Begrünung der Austrittsflächen und Balkone in Kombination mit öffnenbaren Fenstern trägt zu einem gesunden Mikroklima bei. Das Dach erhält eine intensive Begrünung, auch im Hofbereich wird so viel Grünfläche wie möglich vorgesehen. Garten, Austritte und Balkone bieten zahlreiche und unterschiedliche Flächen zur Rekreation, auch in Hinblick auf zukünftig unterschiedliche Nutzungen. Diese Flächen dienen auch der Kommunikation - im Unternehmen, zwischen unterschiedlichen Mietern und zwischen Mietern und ihrer Umgebung.

KONSTRUKTION

Die Tragkonstruktion ist mit nur zwei Kernbereichen und einem Stützenraster von 810 cm auf das Nötigste reduziert. Der kompakte Baukörper mit seinen hohen Gebäudetiefen kommt mit einer anteilmäßig geringen Fassadenfläche aus. Die Fassade kann in elementierter Bauweise mit einem hohen Wiederholungsfaktor ausgeführt werden. Das Gebäude kommt mit nur einem Untergeschoss aus, das durch die hier angeordneten Parkflächen komplett ausgenutzt ist. Der Entwurf ist in allen Teilen ein einfaches, standardisiertes Bürogebäude, seine Eigenheit und Qualität liegt in erster Linie in der kubatorischen Ausbildung. Hiermit rücken Gesichtspunkte wie Oberflächenqualitäten ein Stück weit in den Hintergrund, es können herkömmliche und marktübliche Produkte verwendet werden.