

Architektur und Städtebauliche Ausrichtung

Auf dem Grundstück zwischen der neu geplanten Ringstraße und der Immenburgstraße soll ein neuer Hochpunkt für die Planung des Innovationsdreiecks entstehen. Die Platzierung der Grundfläche des Gebäudes wird im Wesentlichen durch Abstandsflächen beeinflusst und soll in der Höhe 12 Geschosse nicht überschreiten. Durch die Bedingung ergibt sich, dass die wichtige Blickbeziehung aus der Karlstraße kommend in Richtung Westwerk durch das neue Gebäude unterbrochen und gestört wird.

Mit unserem Entwurf zeigen wir die Möglichkeit, einerseits die Grundfläche für Büro und Dienstleistungsnutzungen voll auszuschöpfen, und dabei die Blickachse auf das Westwerk beizubehalten und zu verstärken.

Städtebaulich fügt sich das Hochhaus gut in die neu geplante Struktur ein, indem es mit seiner Kubatur und Anordnung auf die Umgebungsgebäude reagiert. Das Gesamtvolumen ist in zwei Einheiten unterteilt, von welchem sich eines hebt und so die versperrte Blickachse wieder freigibt. Das zweigeschossige, halböffentliche Foyer leitet angemessen in das Gebäude und in das Quartiers. Die beiden Volumen mit unterschiedlichen Gebäudetiefen ermöglichen eine differenzierte und flexible Gestaltung der offenen Grundrisse. Beide Körper werden durch eine schmale Fuge, welche den Erschließungskern aufnimmt, voneinander abgesetzt.

Mit steigender Geschossigkeit drehen sich die Geschosse ein und ermöglichen so eine Platzierung von aus dem Innenraum heraus erlebbaren bodengebundenen Grünräumen. Diese Einschnitte brechen die strenge Form und erzeugen eine identitätsstiftende Nah- und Fernwirkung.

Das Gebäude setzt mit seiner Klimahülle, der Lamellenfassade, ein klares Zeichen. Die Lamellenstruktur verschattet einerseits den Innenraum und nimmt Photovoltaik sowie organische Photovoltaik Module (welche ohne direkte Sonnenlichteinstrahlung arbeiten) auf. Diese werden mittels Software und Sonnenstandsanalysen sinnvoll und mit maximaler wirtschaftlicher und energetischer Effizienz in die Hülle integriert. Die Fassadelemente wurden so geplant, dass Vogelschlag vermieden wird. Großflächige Glasanteile im EG oder den Maisonettegeschossen sind mit entsprechenden Vogelschlag hemmenden Strukturen versehen.

Um den nachhaltigen Charakter des Gebäudes noch weiter zu unterstreichen wird Gebäudefuge unter Einhaltung der Brandschutzauflagen vertikal bepflanzt.

Nutzung und Nachhaltigkeit

Unter Nachhaltigkeit verstehen wir nicht nur die sensible Auswahl von Materialien, smarten Technikkonzepten oder ausreichend angelegte Grünflächen. Neben Regenwassernutzung und der Speicherung von Photovoltaikerträgen spielt in unserem Entwurf ebenso die flexible und dadurch langlebige Nutzung des Gebäudes eine wesentliche Rolle.

Die sich wiederholenden Module des Gebäudes können untereinander so verbunden werden, dass verschieden große Mietflächen entstehen. Sowohl horizontal, als auch vertikal können Nutzungseinheiten mit Mietflächen von 400m² bis maximal 6.400m² (1 Kernmieter) im Gebäude angeordnet werden.

Die Treppe des Wintergartens zur Piazza ermöglicht eine geschossweise Zusammenschaltung. Beide Wintergärten ermöglichen eine Verbindung der beiden Achsen in einem Geschoss, ohne den Treppenhauskern des Hochhauses betreten zu müssen. Varianten zwischen ca. 400 m²(eine Hälfte), 800 m² (ein Ring) und 1200 m² (Maisonette) sind somit möglich und beliebig erweiterbar. Diese Anordnung bietet größtmögliche Flexibilität und Anpassungsfähigkeit bei der Vermietung.

Die Pandemie hat die Trends und Forderungen der neuen Generation von Arbeitnehmer:Innen in Bezug auf die zukünftigen Arbeitswelten und Raumkonzepte beschleunigt. Zusammenarbeit und soziale Kontakte sind die Hauptgründe, warum Arbeitnehmer:Innen wieder ins Büro zurückkehren wollen. Daher ist es für die Zukunft unerlässlich, Orte der Begegnung und Interaktion zu schaffen, um soziale Bindungen, Kreativität und Teamarbeit zu stärken. Um den Erwartungen von morgen in Bezug auf das Wohlbefinden, Gesundheit und Umwelt gerecht zu werden, wurde das Gebäude so konzipiert, dass es verschiedene Arten der Interaktion ermöglicht und fördert.

Neben der ökologischen Nachhaltigkeit, stellt auch die psychologische Nachhaltigkeit einen wichtigen Stützpfeiler im Gesamtkonzept dar. Die Wintergärten und die drei Maisonettegeschosse stellen ungewöhnliche und besondere Räume. Interessante neue Orte zum Arbeiten oder für informelle Treffen, Momente der Verbindung mit der Natur und spektakuläre Ausblicke auf die Stadt und ihre sich entwickelnde Umgebung sind nur wenige vorstellbare Szenarien als Beschreibung für diese Highlights.

Die gemeinsam genutzten Bereiche sind über die Geschosse verteilt, um die Bewegung der Nutzer und daraus resultierende Begegnungen zu fördern. So befindet sich das Cafe/Bistro im EG und 1.Obergeschoss, eine buchbare Conferencing Zone im 12.Geschoss und ein Veranstaltungsgeschoss mit Austritt auf die Dachterrasse im 11. Geschoss mit einem beeindruckenden Blick in Richtung des Rheins.

Ein Fitnessangebot mit physiologischer Unterstützung im ersten Obergeschoss, eine stundenweise Betreuung von Kleinkindern (für die Arbeitnehmer:Innen) sowie ein Kiosk mit Paketboxen im Erdgeschoss runden das Raumprogramm ab, fördern die Work/Life Balance der Arbeitnehmer:Innen und helfen ihnen somit im Berufsalltag über das Gewöhnliche hinaus.