

## Erläuterungsbericht

Der Entwurf wird stark von seiner städtebaulichen Disposition geprägt. Die Bezirksregierung baut, in der Landeshauptstadt, an einer großen Zubringerstraße, umgeben von einer dynamischen immobilienwirtschaftlichen Entwicklung. Ein Hochhaus soll es sein, hier zwischen den anderen Hochhäusern, nur dass hier die Gesellschaft für sich selber baut. Welches Zeichen soll dabei gesetzt werden?

D-Side wird ein nachhaltiges Projekt, nachhaltiger vielleicht als seine Nachbarn, und damit vorbildhaft. Das ist der Anspruch. Was heißt das für das Haus?

Wir planen ein Ensemble aus zwei Baukörpern. Der langgestreckte Sockelbau und das Hochhaus unterscheiden sich stark voneinander. Der Sockel bindet sich ein in das städtische Gewebe, bleibt auf Augenhöhe mit seinen Nutzern. Der Bau ist von außen und innen stark durchgrünt, das Haus setzt sich in direkten Bezug zum umgebenden Baumbestand. Die Menschen im Gebäude bewegen sich auf Augenhöhe mit den Baumkronen und erleben die klimaresiliente Stadt unmittelbar. Das Hochhaus behauptet sich im großstädtischen Maßstab, es markiert die Präsenz des Projekts im himmelstrebenden Umfeld. Der Maßstab der großen Straße, die Wahrnehmung bei hoher Geschwindigkeit wird so beantwortet.

Die Kontur des Ensembles entlang des Kennedydamms nimmt Bezüge zu den beiden Nachbarn auf, zum einen dem Neubau der Musikschule, zum anderen der Agentur für Arbeit.

Die Adressbildung erfolgt über drei gleichwertige Haupteingänge an der Nordseite des Gebäudes. Der westlichste erreicht die Zone des Sockelgebäudes, die nicht von der Bezirksregierung genutzt werden wird, in Dialog mit dem Grünraum der Musikschule.

Der zweite erreicht die „neutrale“ Zwischenzone mit der Kantine und gemeinsam genutzten Konferenzbereichen.

Der dritte, unterhalb des Hochhauses, ist der Haupteingang der Bezirksregierung.

Nur das Erdgeschoss ist öffentlich zugänglich. Drei Einschnitte in das Volumen des Sockelgebäudes als offene Höfe dienen der natürlichen Belichtung.

Die innere Aufteilung der Büroflächen verfolgt das Ziel, im Sinne einer nachhaltigen, robusten Struktur eine dauerhafte Existenz des Hauses auch bei einer späteren Umnutzung zu ermöglichen. Dazu tragen die klar zonierbaren Nutzungsbereiche und ihr Erschließungssystem bei. Für die Bürogeschosse wird eine Mischtypologie aus verschiedenen Varianten vorgeschlagen. Die Räume können flexibel gestaltet und auch in Zukunft mit einfachen Mitteln verändert werden. Die fest installierten Bereiche wie Kaffeenische, Sanitärräume und Installationsschacht befinden sich jeweils in der zentralen Zone der Geschosse.

Wesentlich für die Qualität des Entwurfskonzeptes sind dabei die über eine bloße Stapelung von Geschoßdecken hinausgehenden räumlichen Erfindungen. Das Öffnen von Deckenbereichen zur Erlangung von geschossübergreifenden Räumen und Blickbeziehungen ist ein intensiv genutztes Mittel der Wahl.

Informelle Bereiche mit doppelter Raumhöhe können sowohl zur individuellen Erholung, als auch für Teamaktivitäten genutzt werden. Oft verbunden mit internen offenen Treppen, die Bürogeschosse miteinander verbinden und so vielseitigere räumliche - und soziale - Bezüge herstellt. Dabei werden im Hochhaus jeweils die Lufträume im jeweils oberen Geschoss durch eine geschosstrennende Verglasung geschlossen.

Durch seine kompakte Form verfügt der Neubau über ein sehr günstiges A/V Verhältnis. Um die Betriebskosten niedrig zu halten, wird sowohl im Winter als auch im Sommer bei optimaler Behaglichkeit eine hohe Energieeffizienz sichergestellt. Architektur und Baukonstruktion leisten ihren Beitrag zu einer energetisch günstigen Gesamtbilanzierung. Ein Nachhaltigkeitszertifikat nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in der Kategorie Gold (Erfüllungsgrad mind. 80%) wird mit diesem Konzept angestrebt. Die Grundrisstypologie sowie die Fassadengestaltung ermöglichen eine optimale und blendfreie Tageslichtausnutzung in allen Bereichen.

Die Deckung des Grundenergiebedarfs erfolgt über Fernwärme. Diese wird im Winter zur Beheizung und im Sommer zur Kälteerzeugung durch eine Absorptionswärmepumpe, und zur Warmwassererzeugung genutzt. Zur teilweisen Deckung des Energiebedarfs wird die weitgehende Nutzung von regenerativen Energiequellen vorgeschlagen. Um dies zu ermöglichen, wird die gesamte Dachfläche und große Teile der Glasfassaden des Hochhauses mit PV-Anlagen ausgestattet.

Die Dachfläche des Sockelbaus ist intensiv begrünt, um zur passiven Kühlung und zur Pufferung bei Starkregen beizutragen. Auf Straßenniveau werden rund um das Gebäude Bäume gepflanzt, die langfristig als "dritte, natürliche Fassade" für das Objekt dienen und durch auf den Dächern gesammeltes Regenwasser bewässert werden.

Der Verglasungsanteil der Fassade ist nach Wärmeschutz, sommerlicher Überhitzung und Tageslichtnutzung optimiert. Es kommt eine 3-Scheiben-Verglasung zum Einsatz. Ein optimaler Wärmeschutz mit einer resultierenden höchsten Energieeffizienz sind somit gewährleistet. Die tiefen Leibungen sind mit farbigen PV-Modulen aktiviert. Zwischen Effizienz und gestalterischer Integration der technischen Oberflächen in das Fassadenbild wird ein funktionierender Kompromiss gefunden. Eine äußere Glasebene formt nicht nur einen sicheren Schallschutz gegen den Straßenlärm des stark befahrenen Kennedydamms, sondern auch einen nachhaltigen Wetterschutz für die PV-Flächen, Sonnenschutzanlagen und die Fenster. Der Nachteil der geringeren Energieausbeute der PV-Module hinter der äußeren Glasebene wird dabei in Kauf genommen.

Der Fassadenzwischenraum wird über steuerbare Lüftungsschlitze durchlüftet.

Das Gebäude ist als Skelettbau in Holzhybridbauweise geplant, der über einen in Ortbeton ausgeführten Erschließungskern ausgesteift wird. Thermisch aktivierte Fußböden erbringen die Heiz- und Kühlleistung für das Gebäude.

Bei sommerlichen Temperaturen wird der klimatische Komfort durch passive Mittel wie hohe Speichermasse und außenliegenden Sonnenschutz sichergestellt. Zusätzlich ermöglicht die Aktivierung der Bodenflächen eine sanfte Gebäudekühlung. Lediglich Räume, die aufgrund hoher Nutzerdichte oder aufgrund der Anwesenheit von Wärme erzeugenden Geräten eine höhere Kühllast erzeugen, werden mit zusätzlichen Kühlsystemen versehen.

Die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes wird durch eine hohe Flächeneffizienz und ein günstiges A/V-verhältnis getragen. Die energetische Bewirtschaftung basiert auf einem größtmöglichen Anteil von autarker Energieversorgung. Die verwendeten Materialien sind von hoher Gebrauchstüchtigkeit, um eine geringe Wartungsintensität zu gewährleisten.