

Erläuterungsbericht

Städtebauliches Konzept

Basierend auf der Grundlage des Siegerentwurfes „Campus Golzheim“ definiert sich die entworfene Kubatur durch klar ablesbare Staffelungen zum „Wiesenforum“ hin sowie dem polygonalen Zuschnitt von Sockel und Hochhaus. Über Staffelung und Polygonalität reagiert der Baukörper angemessen auf die nördlich angrenzenden hochfrequentierten öffentlichen Flächen.

Nach Osten und Süden hin liegen die Vorderkanten der Ebenen übereinander und beruhigen dort die Kubatur. Zwei Fugen mit zurückspringenden Fassaden betonen die Staffelung des Hochhausvolumens.

Im 22-geschossigen Hochhausvolumen kommt die Bezirksregierung unter. Der viergeschossige Bereich ist für den Fremdnutzer vorgesehen. Beide erhalten separate Eingänge, im Falle der Bezirksregierung durch Betonung in der Sockelkubatur hervorgehoben. Verbunden sind beide Teil-Volumen über den durchgängigen Sockel, der als gemeinsame Mitte des Ensembles die Kantine beherbergt. Die tiefen Flächen des Sockels werden durch zwei durchgängige Innenhöfe mit Tageslicht und Außenraumbezug strukturiert.

Der Freiraum zwischen Baukörper und Grundstücksgrenze ist klar strukturiert und zurückhaltend gegliedert. Auf der Nordseite ergänzen großzügige polygonale Hochbeete mit Sitzmöglichkeiten die Vorplatzsituation. Im Vorbereich der Kantine wird ein attraktiver Außen-Sitzbereich angeboten.

Der ruhende Verkehr für PKW und Räder wird über nutzungsgetrennte Rampen vollständig in den Untergeschossen untergebracht.

Hochbauliches Konzept

Erschließung und Barrierefreiheit

Die Hauptzugänge liegen getrennt nach Bezirksregierung und Fremdnutzer an der Nordseite an der Campusallee. Im Anschluss an jeweils eine zweigeschossige Eingangshalle mit Empfang und Vereinzelung gelangt man zu den innenliegenden vertikalen Erschließungskernen mit Aufzügen und Treppen. Sämtliche Zugänge zum Gebäude sowie die komplette innere Erschließung sind über alle Ebenen vollständig barrierefrei entworfen.

Funktionsverteilung

Im Erd- und 1. Obergeschoss des Hochhauses kommen neben dem großen Konferenzbereich die gemeinschaftlichen Funktionen wie Service-Point, Apostillen, Poststelle und Fahrdienst unter. In den Obergeschossen verteilen sich die verschiedenen Dezernate und Büroflächen. Je nach Anforderung können die Flächen flexibel als Zellenstruktur oder Großraum bzw. Kombibüro mit entsprechenden Ruhebereichen gestaltet werden.

Gemeinschaftsflächen

In beiden Fugengeschossen werden vorrangig Gemeinschaftsflächen angeordnet. In Ergänzung der dortigen großzügigen Terrassen entstehen attraktive Treffpunkte und Erholungsbereiche für alle Mitarbeitenden. Lufträume und interne Treppen verbinden einzelne Ebenen miteinander.

In Summe bietet die Gebäudestruktur attraktive Anreize und Flächen zum gemeinschaftlichen Austausch der Mitarbeitenden im Sinne einer hohen sozialen Qualität des Arbeitsortes.

Konstruktion und Materialien

Fassade

Die raumhoch verglaste Pfosten-Riegel-Fassade bietet ein Maximum an Tageslichteinfall und Außenraumbezug. Die Öffnungselemente der PRF ermöglichen eine unkomplizierte Reinigung, die feststehenden Unterlichte bieten die notwendige Absturzsicherung.

Eine vorgelagerte Schicht aus feststehenden vertikalen Lamellen bietet den erforderlichen Sonnenschutz. Sie bestehen aus einem Metallrahmen mit Holzpaneel-Füllung und integriertem Solarmodul. Eingebaut zwischen horizontal durchlaufenden Aluminiumprofilen auf Höhe der Geschossdecken sind die Lamellen je nach Himmelsrichtung abgewinkelt, um für eine ausreichende feststehende und somit jederzeit wirkende Verschattung bei gleichzeitig ungehindertem Ausblick zu sorgen.

Die Stirnseiten der Metallrahmen sind farbig gestaltet. Je nach Drehwinkel der Lamelle wechselt die Farbgebung. Dies lockert die großen Fassadenflächen durch ein geschickt arrangiertes gestalterisches Element auf und gibt dem Gebäude sein eigenes Erscheinungsbild.

Rohbau

Die bewusste Materialauswahl des Rohbaus gliedert sich in ein Tragsystem aus Holzhybrid-Decken mit StB-Unterzügen sowie hochbelastbaren Massivholzstützen aus Baubuche. Die Stützen sind querschnittsoptimiert, über die Ebenen gleichmäßig verteilt und mit Fokus auf überschaubare Spannweiten angeordnet. Die beiden vertikalen Erschließungskerne sind in Stahlbeton geplant und wirken aussteifend. Das Tragwerk der Kantinecke besteht aus einer Rasterdecke aus Holzbalken.

Ausbau

Als Ausbauraster sind 1.35m gewählt. Hieran orientieren sich sowohl die Fassadenaufteilung als auch der Ausbau in einzelne Raumeinheiten. Die Holzelemente der Hybriddecken bleiben in den Büroflächen sichtbar. Abgehängte Deckenbereiche in den Flur- oder Mittelzonen werden auf das Notwendige begrenzt und dienen der Verteilung v.a. der Zu- und Abluft. Über den Hohlraumboden wird die Elektro-, EDV- und Heizungsverteilung organisiert. Bodentanks versorgen die Arbeitsplätze mit Strom und Daten, Heiz-Kühl-Deckensegel sorgen für Behaglichkeit und durch ihre absorbierende Wirksamkeit für akustischen Komfort. Unterflurkonvektoren in Fassadennähe verhindern Zugerscheinungen durch Kaltluftabfall.

Wirtschaftlichkeit, Technik und Nachhaltigkeit

Durch übereinander angeordnete tragende Elemente und überschaubare Spannweiten werden Lastabtrag und Bauteilquerschnitte optimiert und der Materialbedarf auf das Nötigste reduziert. Eine hohe Zahl an wiederkehrenden gleichen Elementen in Fassade, Rohbau und Ausbau, der Verzicht auf Sonderelemente und -konstruktionen sowie eine abgestimmte Planung aus Architektur, Tragwerk und Technischer Ausrüstung bieten die verlässliche Grundlage für eine wirtschaftliche Konstruktion.

Die kompakte Kubatur bietet ein günstiges A/V-Verhältnis. Die Anordnung mehrerer kleiner Technikzentralen über das gesamte Gebäude bietet kurze Wege und reduzierte Schachdimensionen für eine erhöhte Flächeneffizienz.

Die auf Nachhaltigkeit abgestellte technische Grundkonzeption unterstützt den wirtschaftlichen Betrieb des Gebäudes. Dazu zählen etwa der dauerhaft wirkende Sonnenschutz mit entsprechend entfallendem Kühlbedarf, die Teildeckung des Strombedarfs über PV-Module in Fassade und Dach, die Grauwassernutzung, LED-Leuchten und Präsenzmelder, mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die fernwärmeversorgten Niedrigtemperatur-Flächenheizungen. Über eine Gebäudeautomation und das strukturierte Hinterlegen der Betriebsdaten kann ein Gebäude-Monitoring die Verbräuche im Betrieb weiter optimieren.

Die Dachflächen werden als Retentionsdachflächen ausgebildet, die weitestgehend intensiv begrünt sind. Hierdurch können Niederschläge angestaut oder verzögert abgeleitet werden, was für die Wasserversorgung der Gründachflächen und die reduzierten Pegelanstiege der Oberflächengewässer von Vorteil ist.