



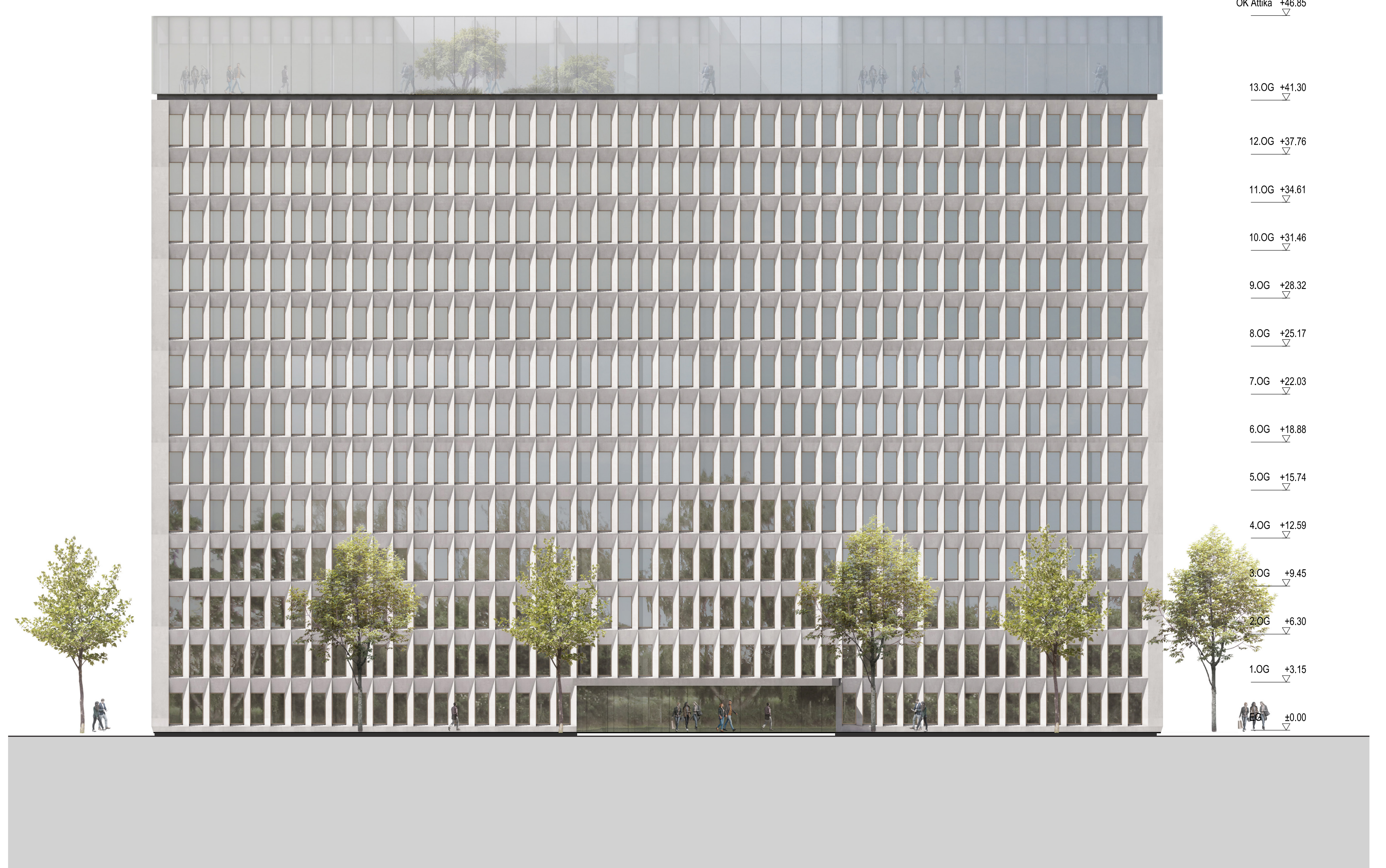
LAGEPLAN 1:500

ENTWURFSKONZEPT I

Die Besonderheiten von Ort und Aufgabe prägen den Entwurf in besonderer Weise. Die Scheibe des Bestandsgebäudes steht an exponierter Stelle in vielerlei Hinsicht – am südlichen Eingangstor zur Innenstadt, dem daraus resultierenden Verkehrslärm ausgesetzt, mit den Büros in den langen Fassaden der Sonne im Westen und Osten ausgesetzt, aber auch durch die Höhe sichtbar und im Umkehrschluss auch mit großartigen Ausblicken auf das Zentrum Düsseldorfs. Die Revitalisierung nimmt darauf in vielerlei Hinsicht Rücksicht.

Der barrierefreie Eingangsbereich verbindet die beiden Plätze und schafft den direkten Zugang zur möglichen Verbindungsbrücke im 1. Obergeschoss durch Teilöffnung der Decke über dem Erdgeschoss mit einer neuen Freitreppe im großzügigen Entree. Diese Geste des Durchsteckens schafft damit eine gleichwertige Erreichbarkeit der Außenbereiche, die auf der Ostseite vom ruhenden Verkehr geprägt ist. Auf der Westseite - vor allem südlich der möglichen Verbindungsbrücke - steht trotz Fahrradstellplätzen, Anlieferung, Reststoffabfuhr und Feuerwehmfahrten der Außenraum mit landschaftlich gestalteter Aufenthaltsqualität für die dort arbeitenden Menschen zur Verfügung.

Die zentrale Konferenzzone, die allen Mietern der Multi-Tenant-Immobilie zur Verfügung steht, und durch mobile Trennwände einen 120 m² Besprechungsraum bietet, ist aus folgenden Gegebenheiten im 13. Obergeschoss positioniert: ausreichende Höhe für Räume dieser Größe, stützenfreie Räume in guter Proportion und ein beeindruckender Ausblick auf das urbane Umfeld erreichbar für alle Mieter. Mit begrünten Außenbereichen, teilweise als Terrassen nutzbar, ist dies eine Ort von Fokus, Ausblick, Austausch und Zusammenarbeit. Durch die Infrastruktur ist der Ort für moderne Arbeitsmodelle wie flexible Coworking Spaces denkbar. Diese deutlich vom städtischen Raum erkennbare Qualität der Immobilie präsentiert sich als gläserner Schauraum prominent in Wechselwirkung und wird zum Markenzeichen des Gebäudes.



ANSICHT OST 1:200



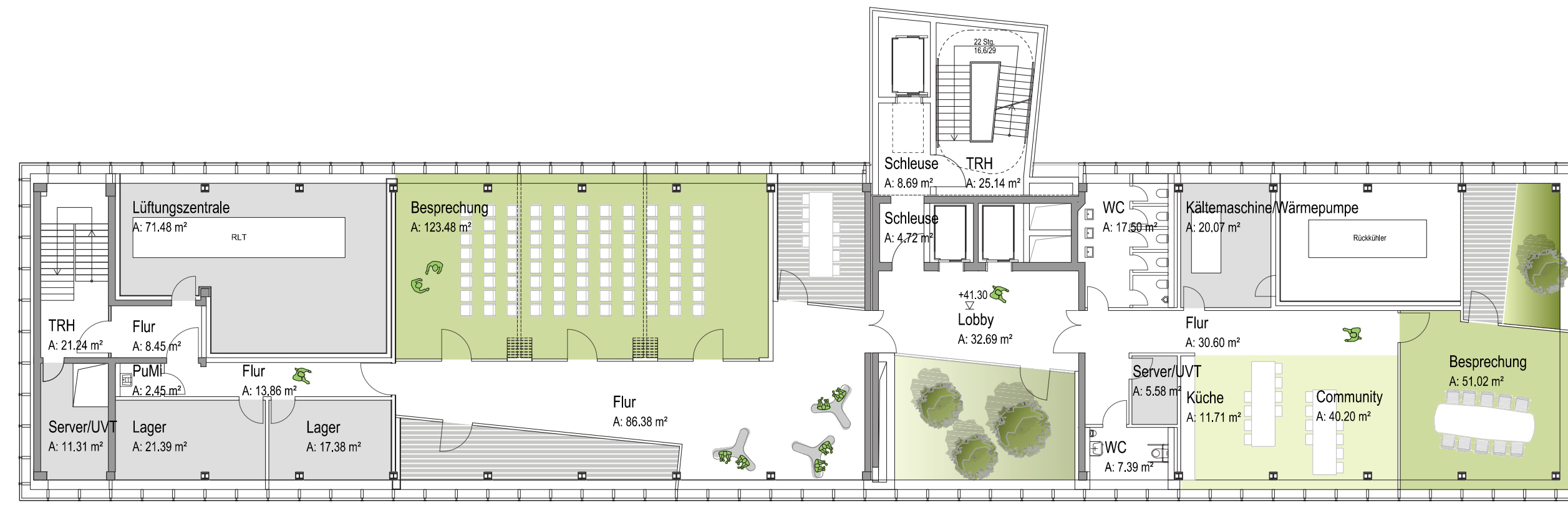
PERSPEKTIVE ÖSTLICHE HAUPTFASSADE



LÄNGSSCHNITT 1:200



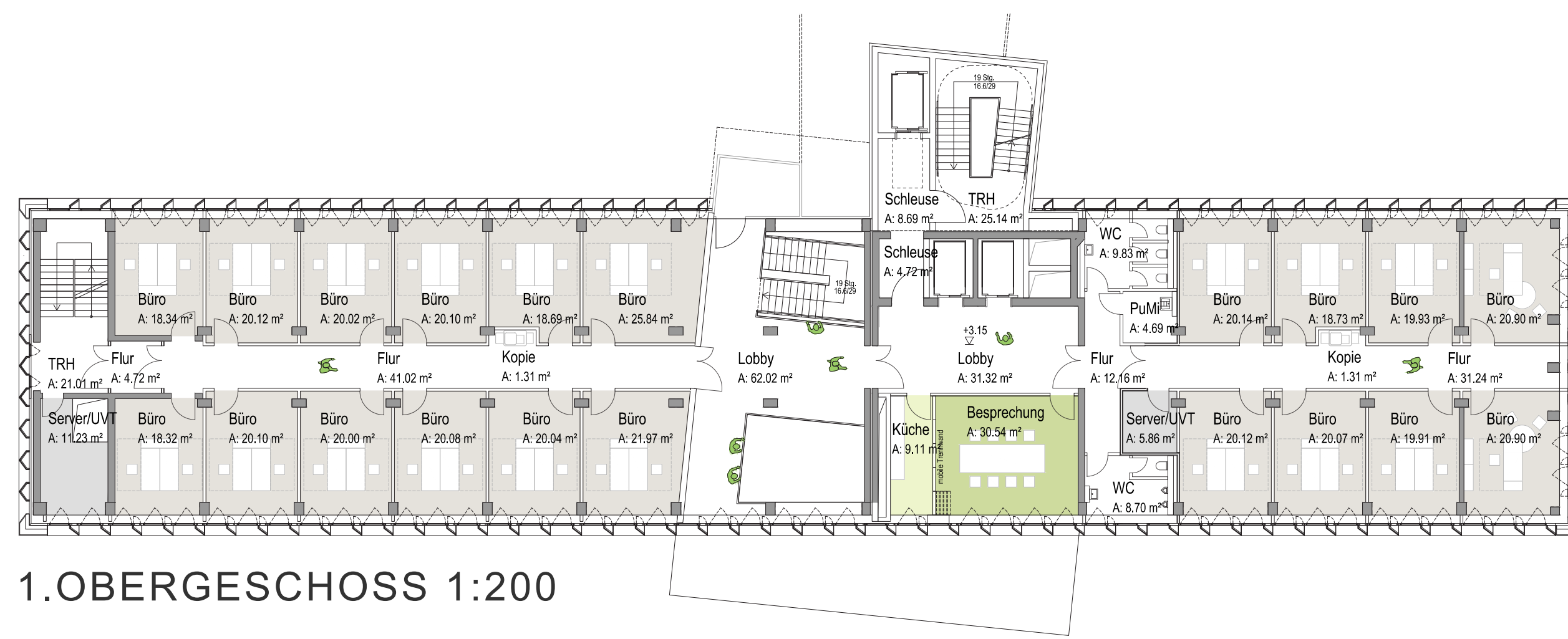
QUERSCHNITT 1:200



13.OBERGESCHOSS 1:200



2.-12.OBERGESCHOSS 1:200



1.OBERGESCHOSS 1:200

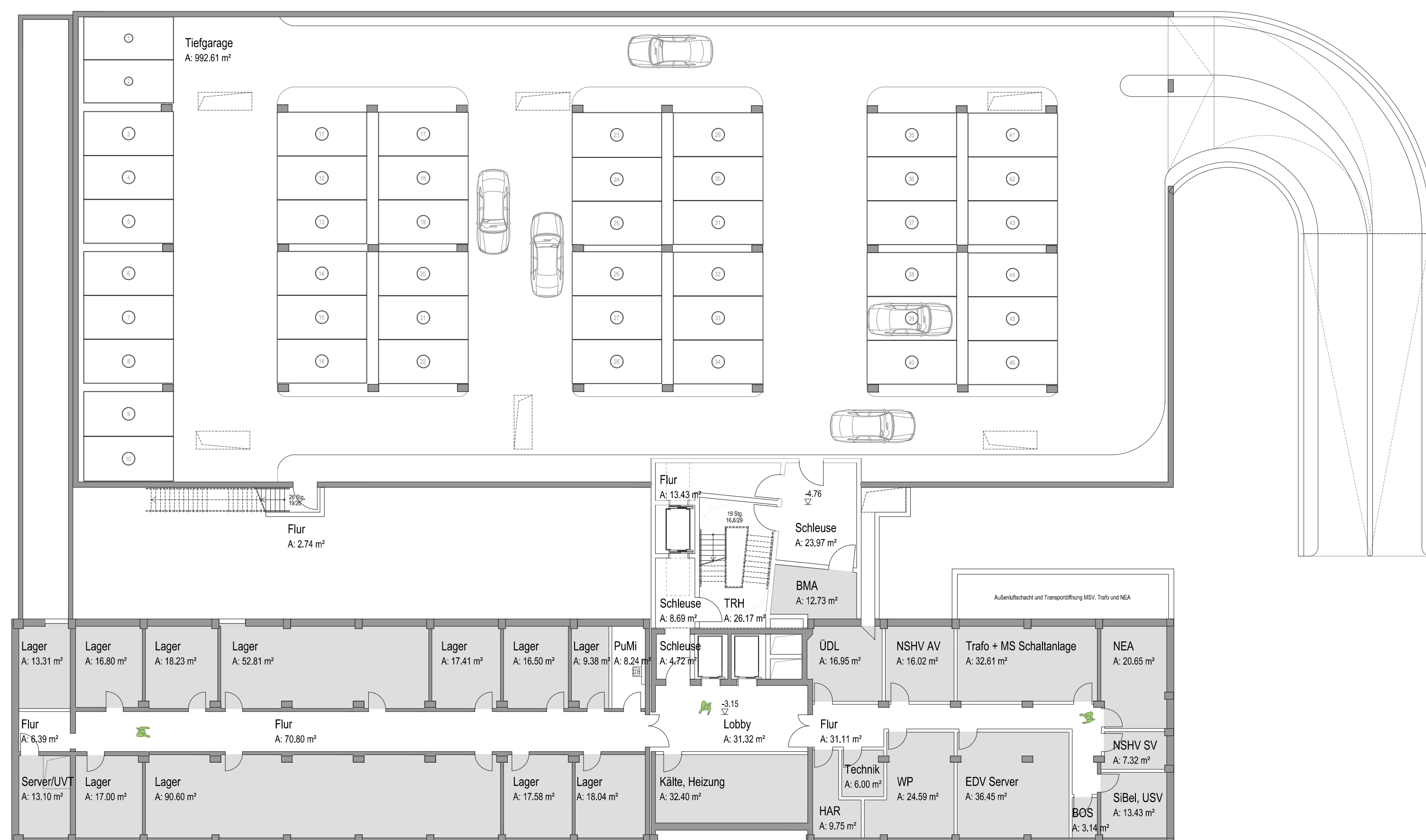


ERDGESCHOSS 1:200

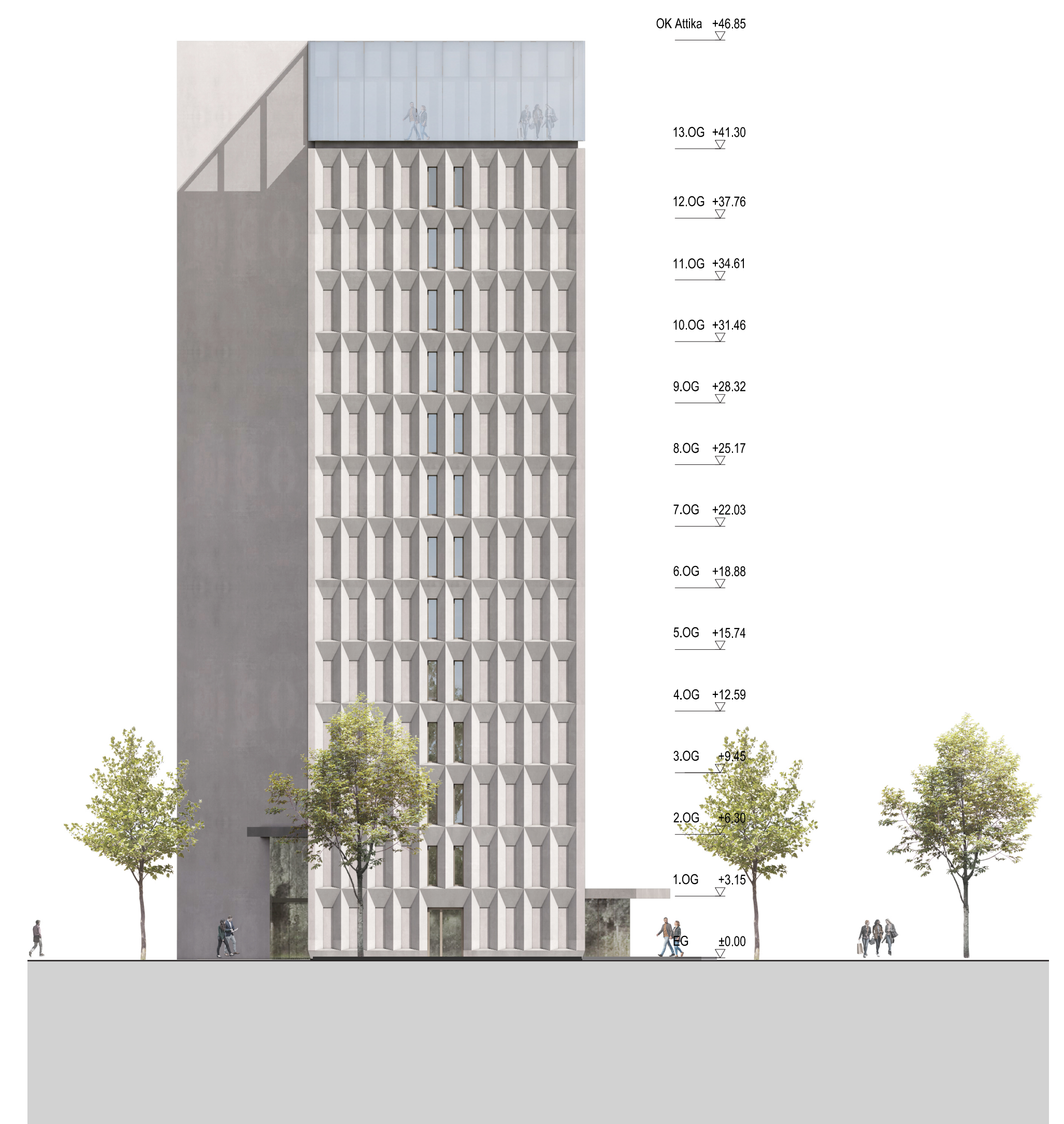
ENTWURFSKONZEPT II

Der Aufzugskern als zentraler vertikaler Verteiler wird gestärkt und als Knotenpunkt ausgebildet. Das Sicherheitstrep-penhaus mit Feuerwehraufzug schließt sich über eine Schleuse unter Verwendung des Bestandsschachtes an diesen Kern rückwärtig an. Dieses neue Erschließungsbauwerk verknüpft zudem barrierefrei die tiefergelegene, neu erstellte Tiefgarage mit dem Hauptgebäude im Untergeschoss.

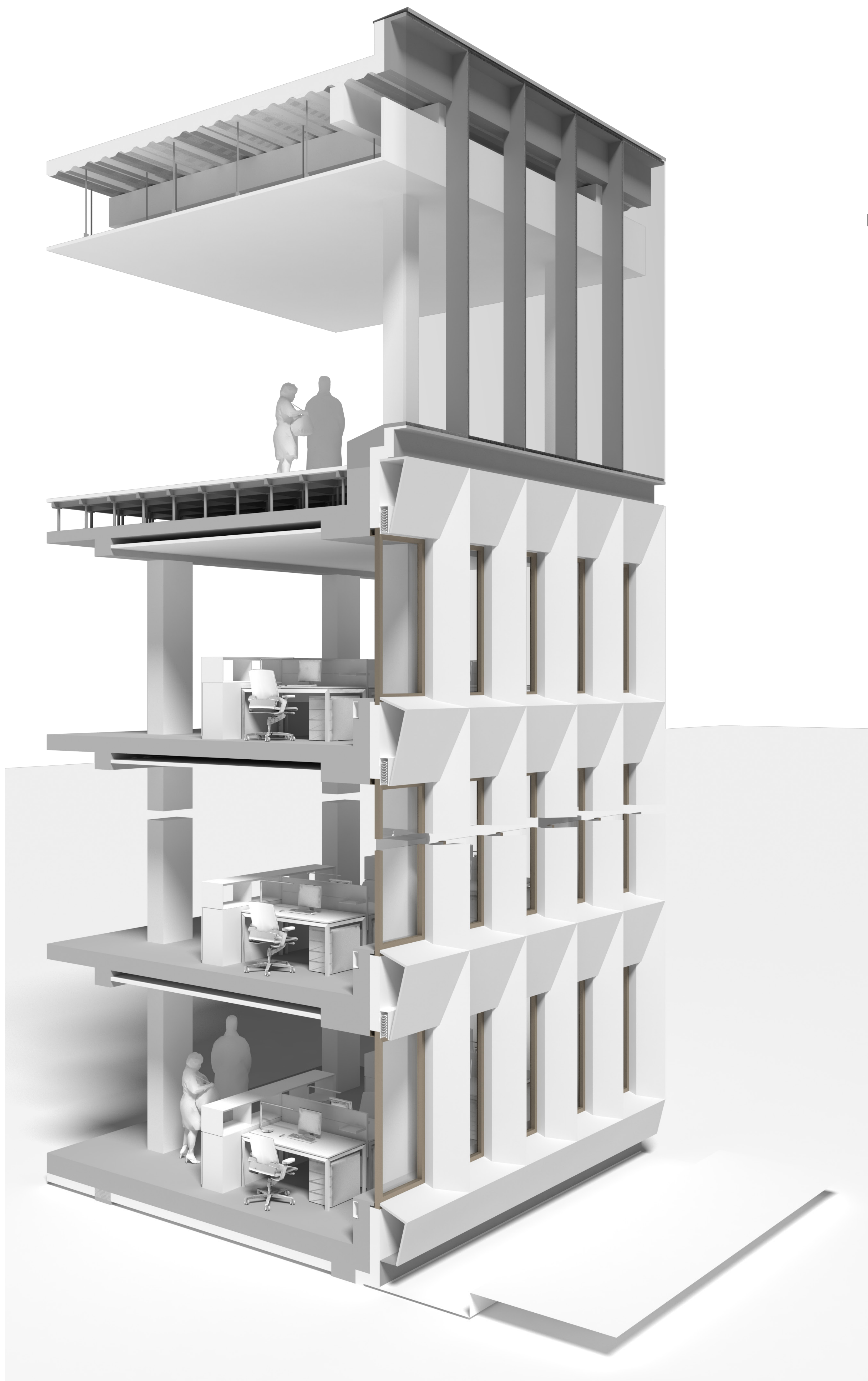
Adressbildend gegenüber den Aufzügen wird eine transparente Zone mit Besprechungsraum und Teeküche konsolidiert für das ganze Geschoss geschaffen. Dafür werden die Bestandstreppen in dem Bereich und die Wandscheiben in der Ostfassade rückgebaut um die Decken zu schließen und die Fassade zu öffnen. Sanitäre Anlagen sind vor den kleineren Nutzungseinheiten im Nordriegel angeordnet. Daraus resultieren Nutzungseinheitsgrößen von ca. 400 m² sowie ca. 200 m², die separat ein ideales Größenangebot zur Vermietung anbieten.



UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE 1:200

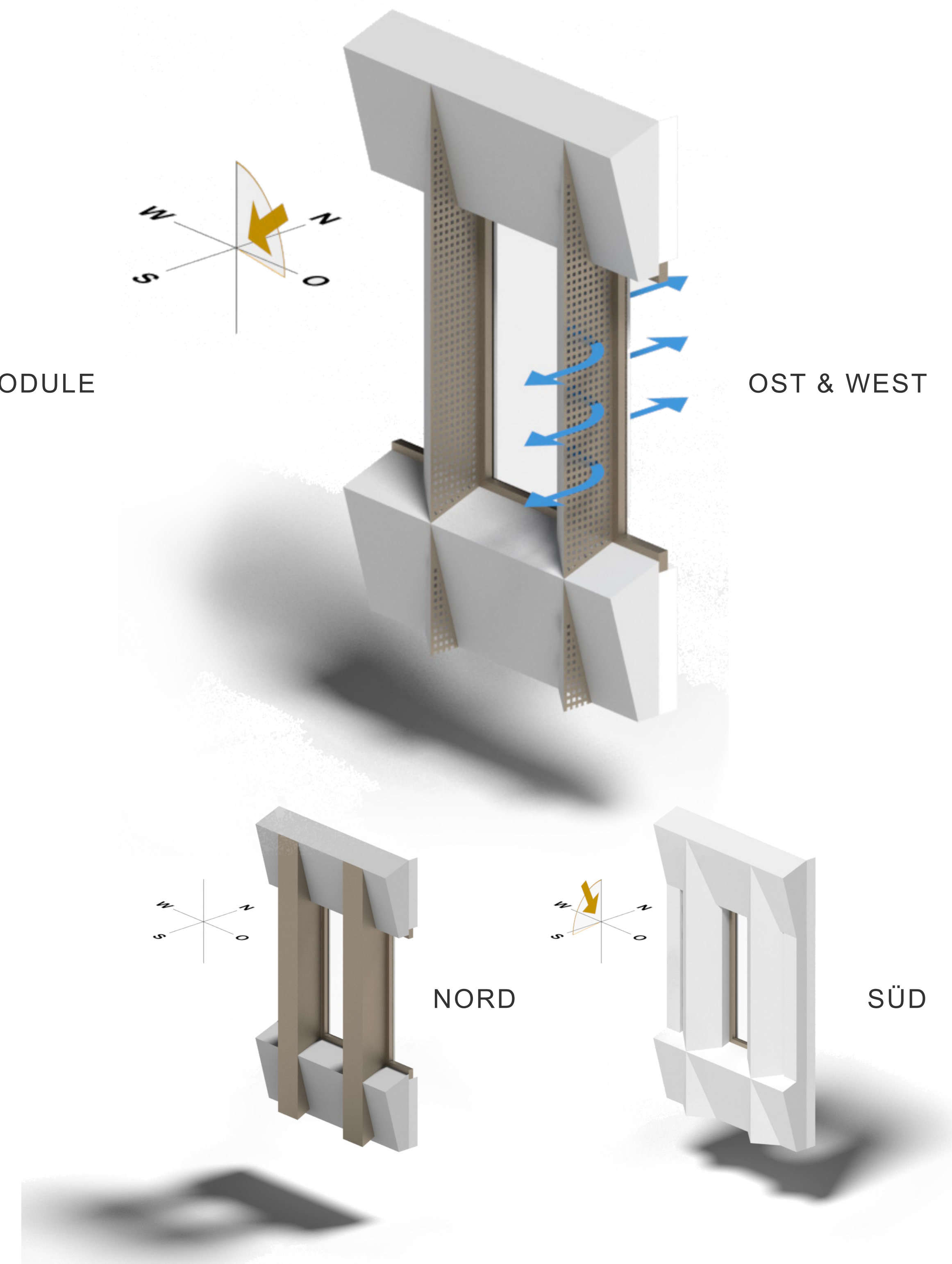


ANSICHT SÜD 1:200



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER FASSADE

FASSADENMODULE



FASSADENKONSTRUKTION

Die ca. 66,20 m langen Fassaden der Ost- und Westseite sind beidseitig dem solaren Wärmeeintrag und einseitig im Osten einer hohen Lärmimmission intensiv ausgesetzt, des Weiteren sind diese maßgeblich für die Gestalt der Scheibe, welche eindrucksvoll in voller Länge in einer Ebene wahrgenommen werden soll.

Die Breite des neuen Fassadenrasters beträgt ein Drittel des Stützrasters von ca. 4,00 m und ist mit ca. 1,33 m ein gutes Maß für den flexiblen Innenausbau mit der Möglichkeit des Wandanschlusses an jeden Pfosten. Dieses Maß spannt sich unverändert über die ganze Länge des Gebäudes. Für Passanten wird sich das Gebäude dennoch subtil abwechslungsreich zeigen, abhängig von der Richtung der Betrachtung und der Position zum Gebäude.

Der horizontale opake Bereich von 1,08 m, mit einer Brüstung von 60 cm im Innenraum, ist mit vorfabrizierten horizontal gefalteten Faserbeton-Fertigteile bekleidet. Faserbeton hat einen geringen Primärenergiebedarf, heizt sich im Sommer weniger auf, ist also thermisch eher ausgleichend.

Die breiten Dreieckspfosten sind einseitig Richtung Süden angeschrägt um direkte Reflektion der Sonne in den Innenraum und damit den Wärmeeintrag zu minimieren. Der Innenraum bleibt so für den Nutzer länger gut belichtet und verzögert das Schließen der Raffstores, welche durch Schienenführung höheren Windgeschwindigkeiten standhalten, so dass auf einen innenliegenden Blendschutz verzichtet werden kann. Auf der Nordseite ist der Pfosten mit einem perforierten Metallblech bekleidet und lässt eine natürliche Belüftung über einen bis zu 5dB schalldämmenden Hohlraum über Lüftungsklappen zu, welche eine wetterunabhängige Nachtlüftung in allen Büroräumen ermöglicht und somit positiv zur Energiebilanz beiträgt.

Die Fensterelemente sind Öffnungsflügel mit einer 2-fach-Isolierverglasung. Zur natürlichen Belüftung kann der Fensterflügel in Kippstellung, zu Reinigungszwecken jedoch komplett geöffnet werden. Für den Reinigungsfall ist eine Absicherung durch Anschlagpunkte notwendig, da die Brüstung mit einer Höhe von 60 cm eine ideale Höhe für Büroräume darstellt.

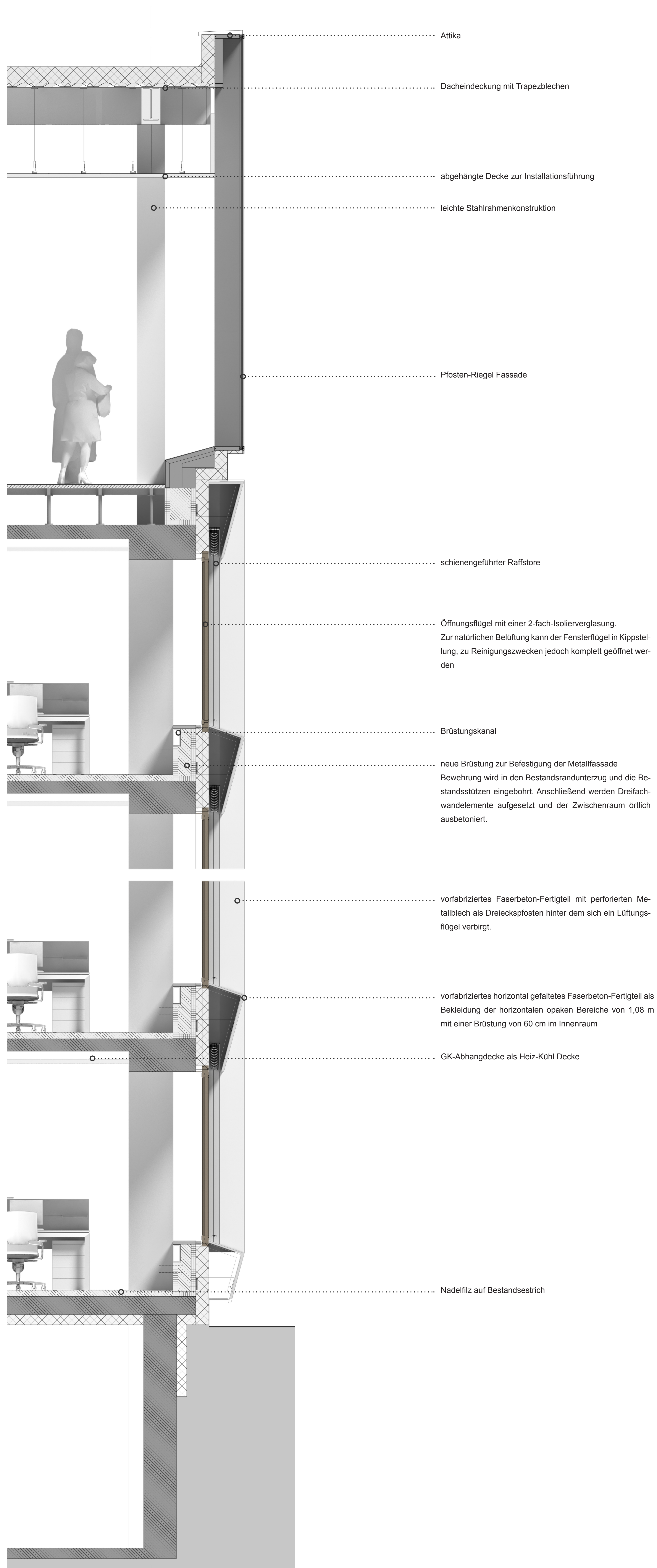
Das Zusammenspiel der feinen, matten Betonoptik und der metallischen perlbeige Oberfläche der Lüftungsbleche und Fensterrahmen, ist dezent abwechslungsreich und bildet den Sockel für den gläsernen Schauraum, der im 13. Obergeschoss den Konferenzbereich sowie die technischen Anlagen beherbergt. Die Pfosten-Riegel Fassade ist mit einer hohen Sonnenschutzverglasung (g-Wert = 0,2) ausgestattet. Damit ist ein innenliegender Blendschutz in den Besprechungsbereichen notwendig, aber auf einen außenliegenden Sonnenschutz kann verzichtet werden. Das Volumen ruht transparent auf der Scheibe, gewährt Einblick in die öffentlichen Bereiche und Gärten und verwehrt den Einblick in die technischen Räume durch farbiges Glas.



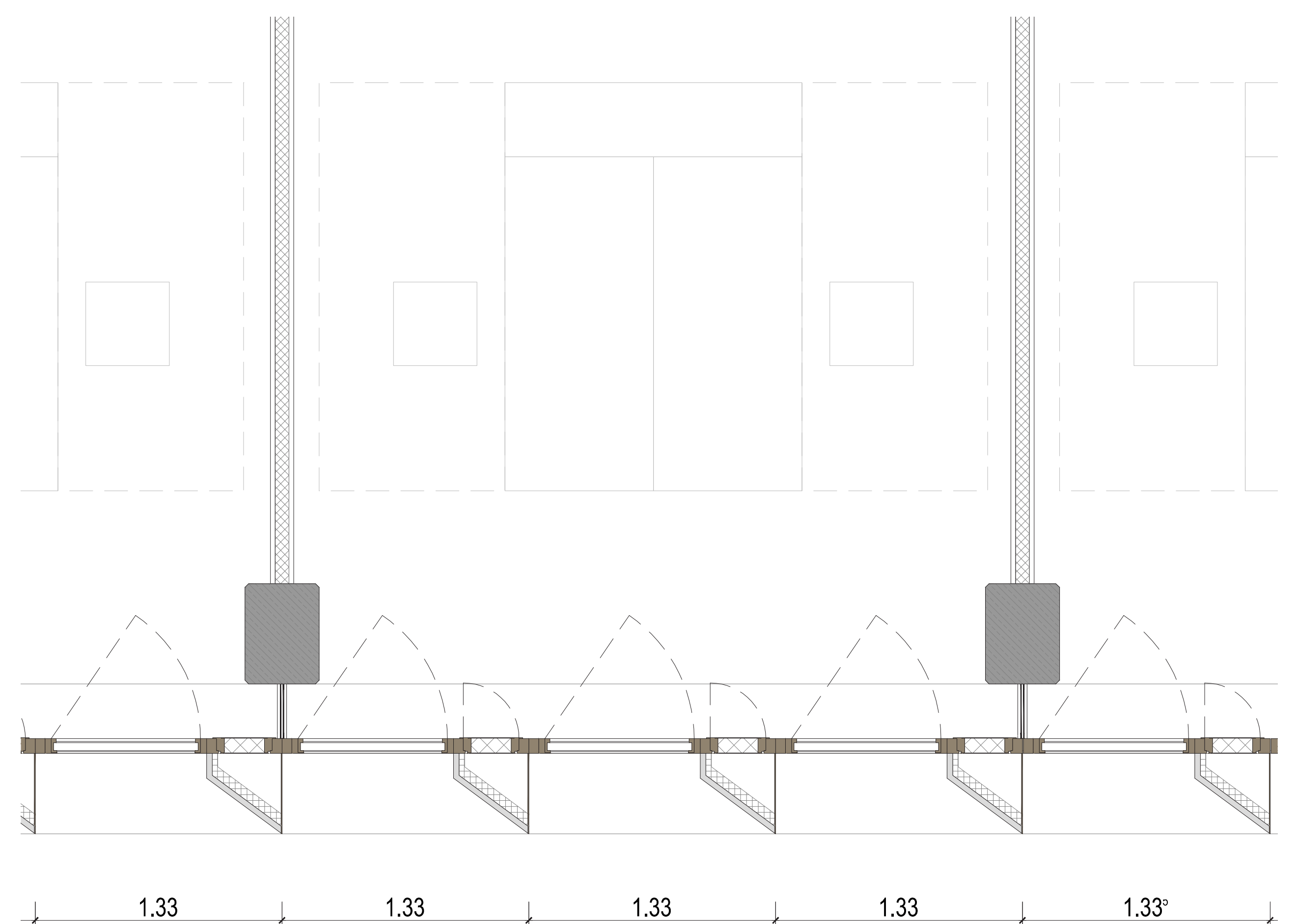
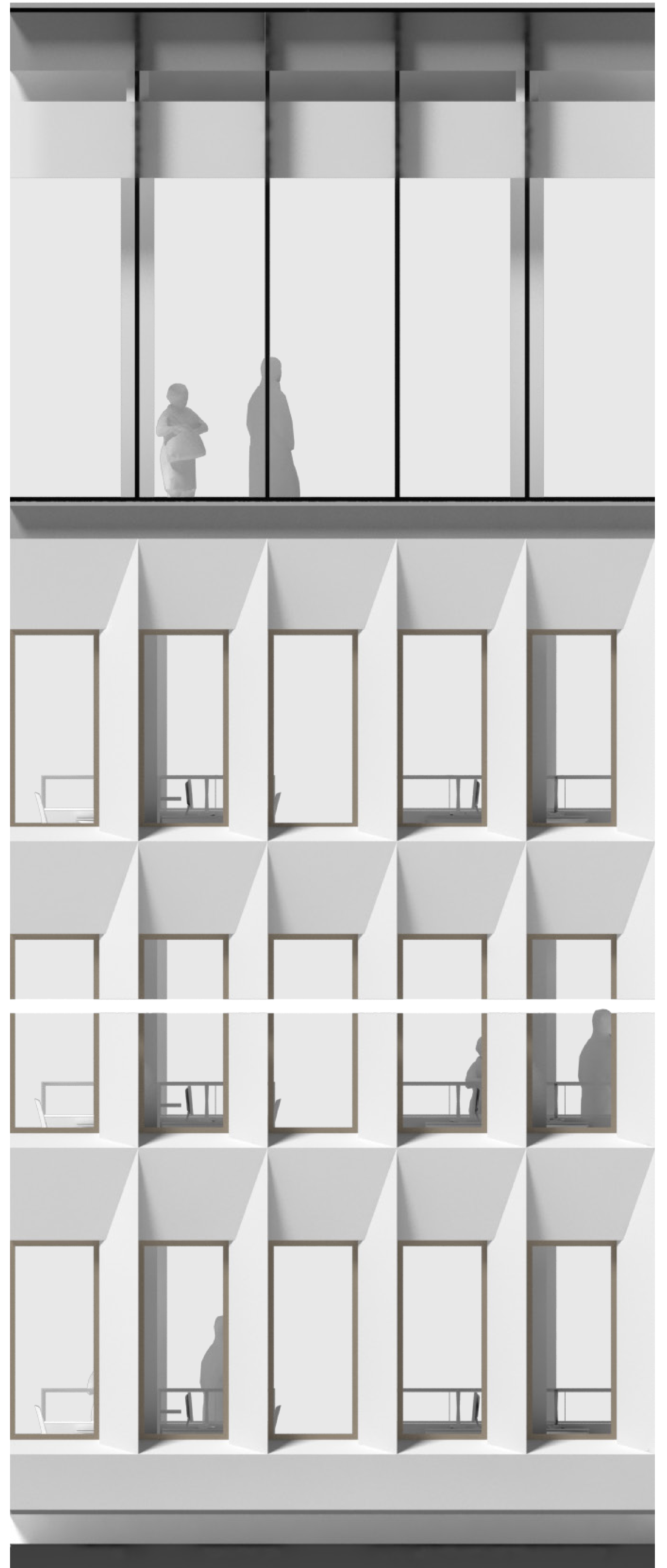
ANSICHT NORD 1:200



ANSICHT WEST 1:200



FASSADENDETAIL 1:20



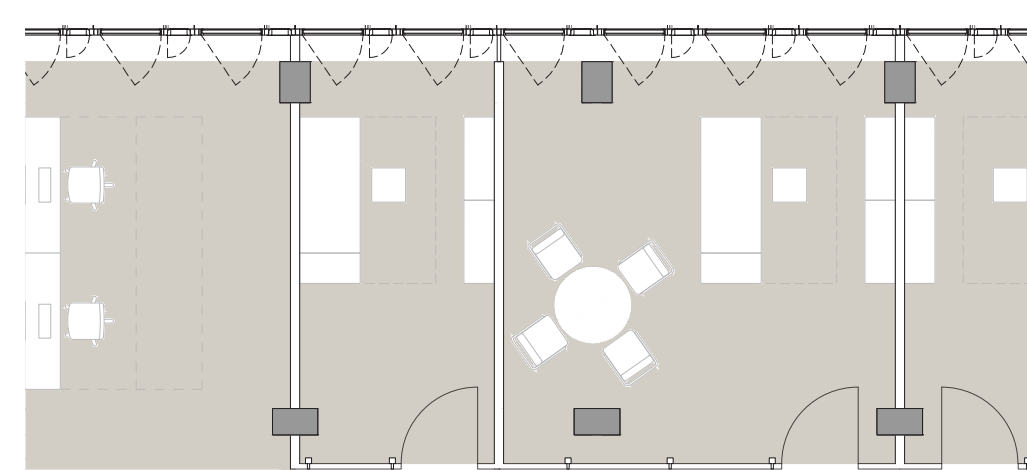
FASSADE ANSICHT & GRUNDRISS 1:20



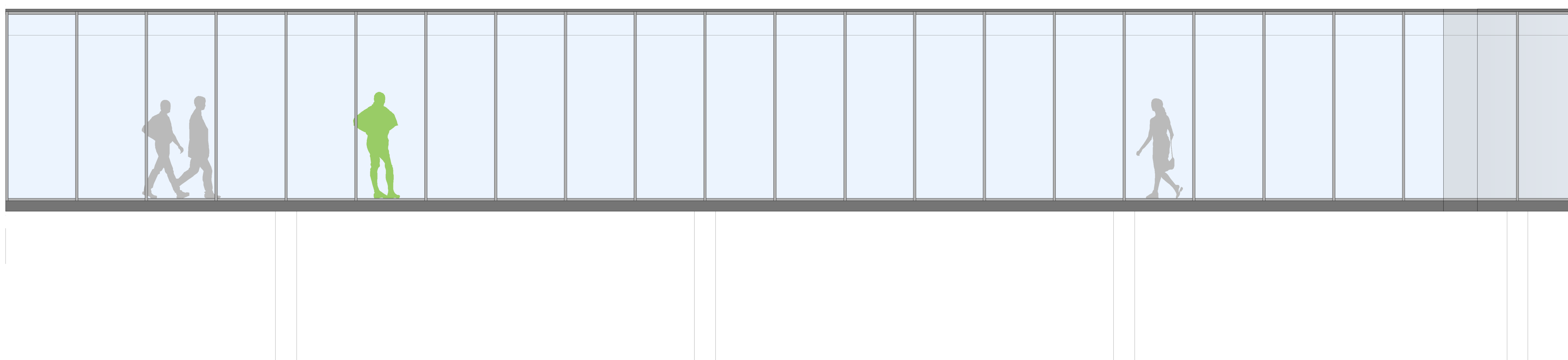
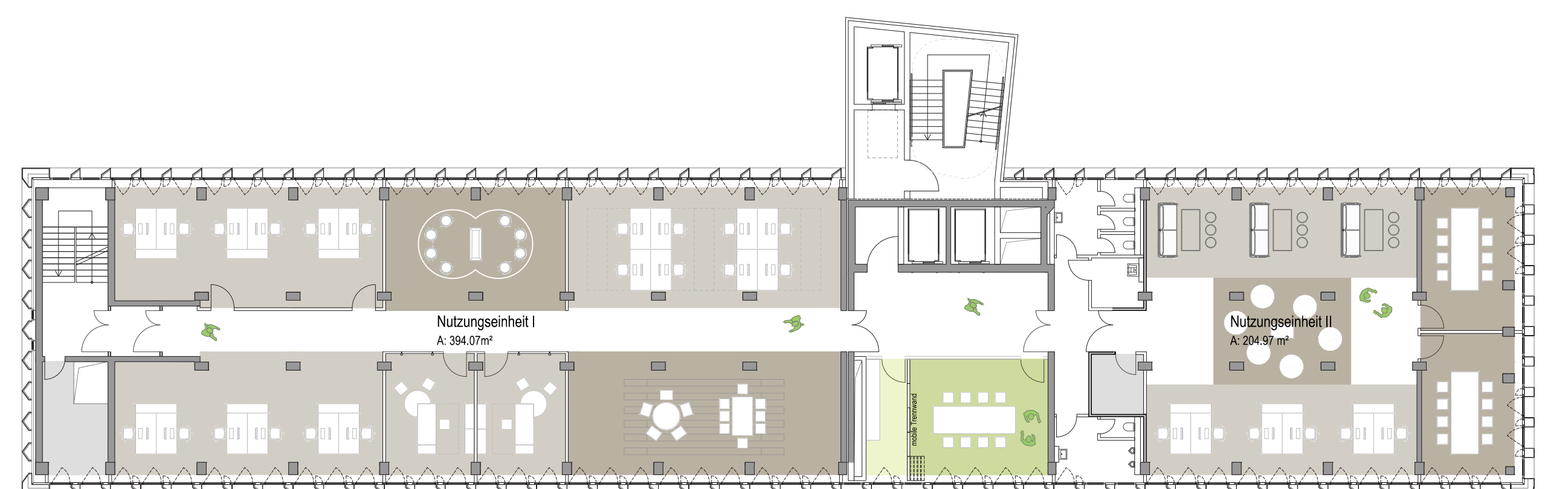
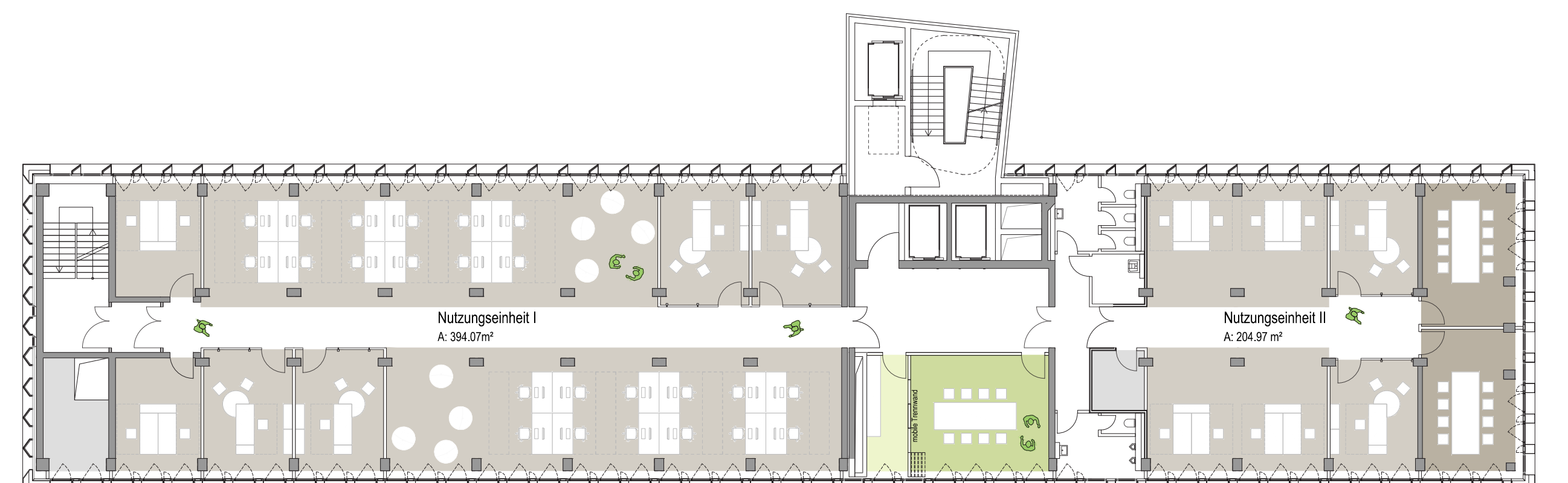
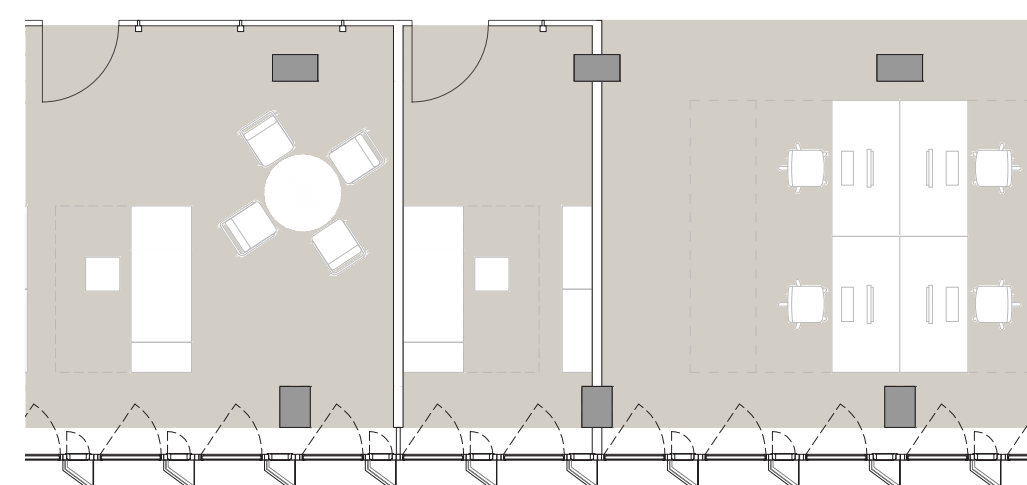
PERSPEKTIVE INNENRAUM

REGELGESCHOSSE 1:200

Die Breite des neuen Fassadenrasters beträgt ein Drittel des Stützrasters von ca. 4,00 m und ist mit ca. 1,33 m ein gutes Maß für den flexiblen Innenausbau mit der Möglichkeit des Wandanschlusses an jeden Pfosten.



Nutzungseinheit I
A: 394,07m²



VERBINDUNGSBRÜCKE 1:50

