



FFR 227 WERKSGELÄNDE IM WANDEL



⌚ SCHWARZ- & GRÜNPLAN 2.500



DIE AKTIVEN DÄCHER DES NEUEN WERKSAREALS



DIE PRODUKTIVE GASSE DES NEUEN WERKSAREALS

STÄDTEBAULICHE IDEE

Der Entwurf bildet sowohl zur Allee des Frankfurter Rings im Süden als auch zur Bahntrasse nördlich des Areal eine **poröse Kruste** aus. Zwischen diesen beiden **städttebaulichen Kanten**, die auch emissionschützend sind, spannt sich eine Großflur auf, die durch zahlreiche **Höfe und Innenräume** gekennzeichnet ist. Wesentliches Entwurfsmerkmal ist die **Gartenfuge** des Münchner Rahmenplans, die das Quartier von Nordwesten nach Südosten durchläuft. Diese Slowmobilityverbindung ermöglicht auch die **Ost-West Verbindung zu den benachbarten Arealen**. Zwischen dieser und dem denkmalgeschützten Bauwerk im Südwesten spannt sich der **Quartiersplatz** auf, der im Osten vom Hochpunkt flankiert wird. Der **Hochpunkt** bildet durch seine direkte Positionierung am Frankfurter Ring den **Quartiersauftakt**. Gleichzeitig fungiert er als Pendant der Design Office München Highlight Towers, die sich in der südwestlichen Verlängerung der Parkstadt Schwabing befinden. Zudem markiert er den **östlichen Auftakt des Frankfurter Rings**.

QUARTIERSKONZEPT

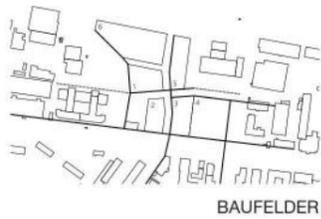
Die **städttebauliche Struktur** bildet **Werkshöfe** aus, die durch die **produktive Gasse** miteinander verbunden sind. Diese **mäandrierenden Freiräume** umspielen zusammen mit der Gartenfuge die Setzung, sodass **keine Rückseiten** ausgebildet werden. Die **Adressbildung erfolgt zur Gartenfuge, zum Frankfurter Ring und zur nördlichen Fahrradstrasse** die Anlieferung erfolgt vom Hofraum aus.

TRANSFORMATION DES QUARTIERS

Der notwendige Rückbau des bestehenden Gewerbegebiets und der damit **einhergehende Erdaustrub** wird genutzt um die **Parkierung in Tiefgaragen** zu organisieren. Diese Maßnahme einer **gebündelten und verdichteten Parkierung** erlaubt es zeitgleich bisher **versiegelte Flächen zu entdichten**. Es entstehen große zusammenhängende Flächen in der Gartenfuge und dem Quartiersplatz, die den Prinzip der **Schwammstadt** folgen und den Platz für Großbaumstandorte bieten.



⌚ STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG IN DEN RAHMENPLAN 2.500



BAUFELDER

Die **Baufelder** lassen eine **schrittweise Entwicklung** zu, beginnend um den Quartiersplatz mit seinem denkmalgeschützten Gebäude und entlang des Frankfurter Rings. Die **Energiezentrale befindet sich mittig im Quartier im Baufeld 1**, das Hochhaus in Baufeld 2 und ein möglicher Münchner Gewerbehof in Baufeld 5.

MISCHNUTZUNG - DAS STAPELN VON GEWERBE, KULTUR UND OFFICE

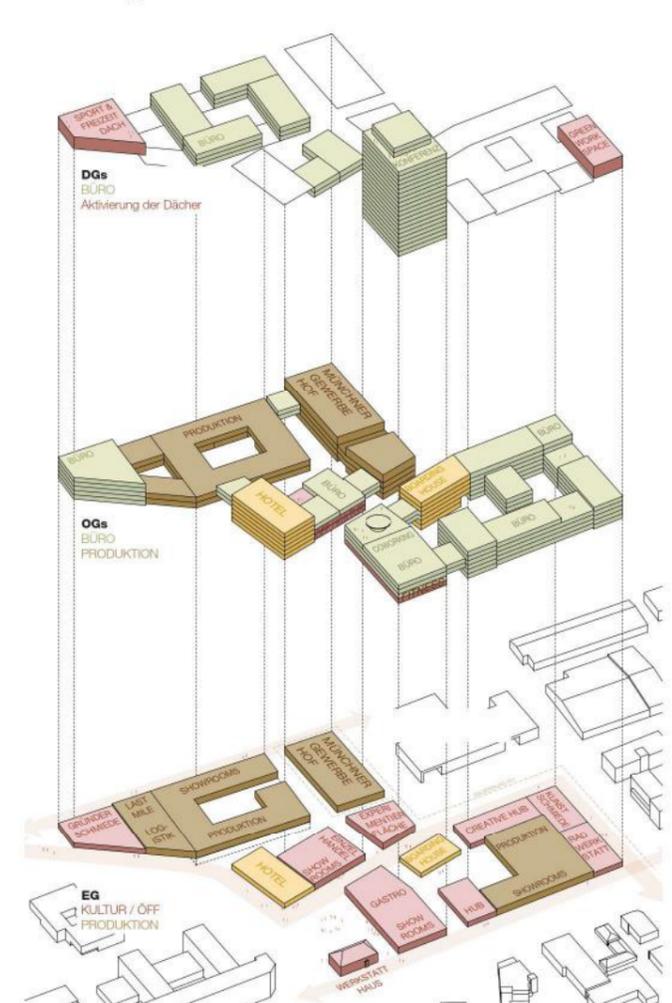
Robuste Strukturen in einer nachhaltigen Bauweise im Sinne des **kreislaufgerechten Bauens** ermöglichen **flexible Nutzungsszenarien** und schaffen zeitgleich ein belebtes und durchmisches Quartier der "kurzen Wege". In den Erdgeschosszonen sind vorrangig öffentliche Nutzungen untergebracht, die den Freiraum bespielen. Zeitgleich gibt es zahlreiche aktivierte Dachflächen.

DIE PRODUKTIVE GASSE - SICHTBARMACHEN VON GEWERBE IM STRASSENRAUM

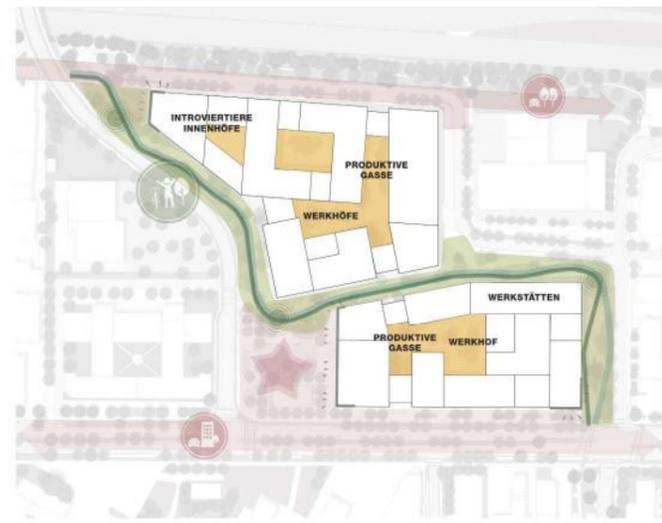
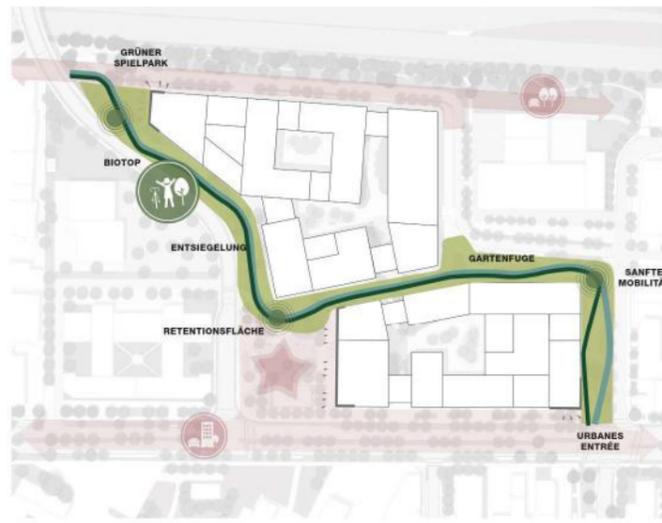
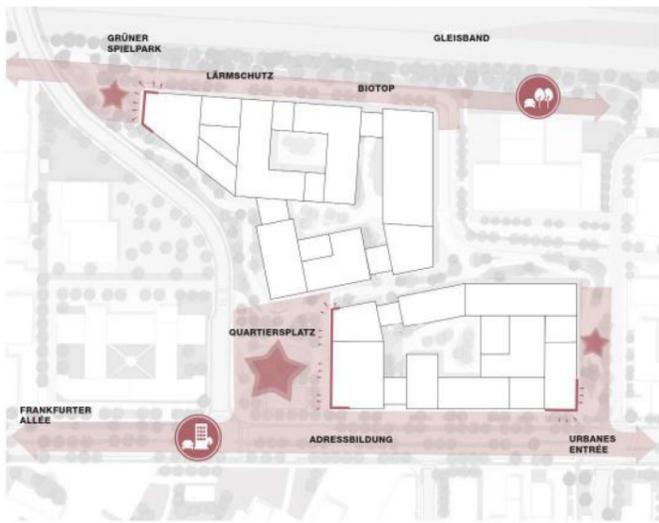
Aus der bisherigen Leerstelle im Stadtraum - dem eingezäunten, verschlossenen und hochversiegelten Gewerbegebiet wird ein urbanes produktives Stadtquartier. Während die **Gartenfuge** eine **übergeordnete Slowmobility-Verbindung** darstellt, **verknüpft die produktive Gasse** die einzelnen Werkhöfe, Showrooms und die Gewerbe miteinander. Die **Porosität der Erdgeschosszonen** mit ihrer vielfältigen Nutzungsmischung beleben das Werkareal, sorgen für Synergien und lassen Blicke in die Produktion zu.

DIE AKTIVIERUNG DER DÄCHER - DAS WERKSAREAL VON OBEN

Wo früher rauchende Schornsteine eine prägnante Silhouette gezeichnet haben, finden sich jetzt zwischen den **Biotops- und Fotovoltaikdächern aktive Dachlandschaften**. Das Quartier wird durch die verschiedenen Aktivierungen von oben erlebbar - neben dem **Sportpark** am nordwestlichen Auftakt, den **neuen Arbeitswelten im biophilic design** am Frankfurter Ring und der **grünen Krone des Hochhauses**, gibt es eine zentrale **Quartiersterrasse** auf dem Sockel des Hochhauses. Zudem gibt es zahlreiche Dachgärten, die als Orte der Auszeit, der Begegnung und des Austausches fungieren. Das Areal wird so über alle Ebenen bespielt und erlebbar. Die Dächer tragen zudem aktiv zur **Energiegewinnung (PV)** und zur **Klimaregulierung** (extensive Gründächer) bei.



NUTZUNGSVERTEILUNG



QUARTIER AM FRANKFURTER RING

Das Quartier strukturiert sich um zwei wichtige Ost-West-Achsen, die es mit der Umgebung verbinden. Im Norden wird das Gleisband zu einer grünen Biotopverbindung. Im Süden wird der Frankfurter Ring zu einer grünen Allee mit urbanem Charakter. Begrünung und Adressbildung für die Gebäude. Entlang dieser beiden Achsen bilden neue Plätze die Eingänge zum Quartier, die auch durch die Lage der Hochpunkte betont werden. Die beiden Nebenplätze, mit urbanem und grünem Charakter, markieren den Auftakt der Gartenfuge in unser Gebiet.

Der Quartiersplatz im Südwesten ist die zentrale Freifläche des neuen Quartiers, öffnet es zum Frankfurter Ring und wirkt als Visitenkarte. Der Platz fungiert als verbindender Treffpunkt für das Quartier. Mit einem hohen Grünanteil bietet der Platz Aufenthaltsqualität, aber auch Räume für Alltags- und Veranstaltungsnutzungen. Der Platz ist nach dem Konzept der Schwammstadt konzipiert, bei dem ein großer zentraler multifunktionaler Raum als sichtbarer Retentionsraum fungiert, der den Wasserrückhalt und das Mikroklima in der Umgebung verbessert.

DIE GÄRTENFUGE

Die Gartenfuge bringt die Natur in das gesamte Viertel. Sie verbindet den nördlichen und den südlichen Bereich, erstreckt sich diagonal durch das neue Quartier und tangiert alle wichtigen Freiräume im Quartier. Sie erreicht die verschiedenen Baufelder und bietet für jedes eine Adresse. Sie ist als sanfte Mobilitätsroute konzipiert, die sich im Südwesten in Richtung Studentenstadt erstreckt und eine stärkere Ost-West-Verbindung mit den Nachbargebäuden schafft.

Die Gartenfuge ist als grüner Retentionsraum mit einem sehr reduzierten Versiegelungsgrad gestaltet. Sträucher, Begrünung und eine sanfte Topografie zur Förderung der natürlichen Wasserrückhaltung prägen die Gestaltung. Das Konzept der Wiederverwendung bestehender Materialien wird auch in der Gartenfuge sichtbar, indem alte Balken, Säulen oder andere Bauelemente als Teil des Möblierungskonzepts für den Außenbereich oder des neuen Bodenbelags verwendet werden.

DIE PRODUKTIVE STADT

Der Entwurf zeigt unterschiedliche Gebäudetypologien, die durch die produktiven Innenhöfe miteinander verbunden sind. Die Werkhöfe bieten Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers, sowohl für Fußgänger als auch klimatisch bedingt für die Durchlüftung in Nord-Süd-Richtung. Sie sind offen und flexibel gestaltet, so dass sie auch als Aneignungsräume für die Nutzer funktionieren können, sowie eine effektive Anlieferung ermöglichen. Zusammen mit den Sharing-Angeboten im Erdgeschoss und den zugänglichen Dachflächen dienen die Werkhöfe als Instrumente zur Schaffung eines sozialen Netzwerks im neuen Quartier.

Das Konzept der produktiven Stadt setzt sich auf den verschiedenen Terrassen der Gebäude fort und schafft eine dreidimensionale Freiraumfolge in die Dachlandschaft des Areals. Die unteren Dächer und Terrassen bieten erweiterte Freiräume für einen gesunden und naturverbundenen Arbeitsraum. Die höher gelegenen Dächer werden zu produktiven Flächen mit Begrünung, Wasserrückhaltung und Energiegewinnung.

FFR 227 DAS LEBENDIGE, GRÜNE UND PRODUKTIVE WERKSAREAL





SCHNITT W-O 500

FFR 227 GARTENFUGE VERBINDET PLÄTZE, WERKSHÖFE UND PRODUKTIVE GASSEN

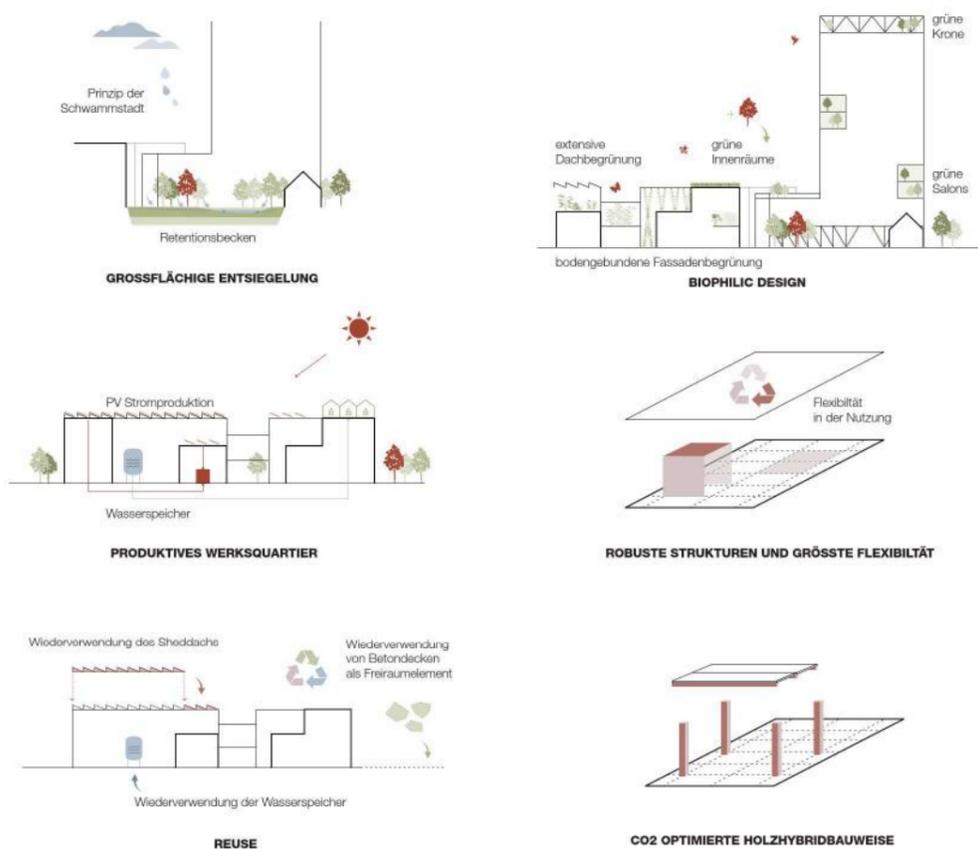


LAGEPLAN 500



FUSSGÄNGER:INNENPERSPEKTIVE QUARTIERSPLATZ, DENKMAL MIT HOCHHAUS

DAS KLIMAAKTIVE QUARTIER - NACHHALTIGKEITSSTRATEGIEN



GROSSFLÄCHIGE ENTSIEGLUNG

Durch die aktive Entseelung werden zahlreiche **Retentionsflächen nach dem Prinzip der Schwammstadt** geschaffen, sodass das Quartier auf das sich wandelnde Klima reagieren kann.

REUSE

Das Wiederwenden von Bauteilen und Materialien im Sinne des **kreislaufgerechten Bauens** ist ein zentraler Entwurfsgedanke. Bei allen Neubauten wird ein möglicher Einsatz geprüft und entsprechend so gebaut werden, dass sie zukünftig selbst als **Materiallager** fungieren.

PRODUKTIVES WERKSQUARTIER

Die Stromerzeugung über **großflächige PV-Aktivierung** von Dächern und Fassaden und die direkte Einspeisung in die Energiezentrale ermöglichen eine direkte Energieproduktion und Nutzung vor Ort.

BIOPHILIC DESIGN

Die **Natur** beschränkt sich nicht allein auf die Freiraumplanung, sondern zieht sich bis **ins Gebäudeinnere** - es entstehen neue Arbeitswelten im Konzept **des biophilic designs**.

ROBUSTE STRUKTUREN + GRÖSSTE FLEXIBILITÄT

Robuste Strukturen ermöglichen eine **adaptive und flexible Nutzungsmöglichkeit**. Die großflächigen und multifunktionalen Gebäudetyypologien lassen sich sowohl in kleinere Einheiten unterteilen als auch zu größeren zusammenfassen. Aus Parkierungsflächen in den Tiefgaragen können Lagerflächen für die Produktion werden, das Bürohochhaus kann sich **in Wohnraum transformieren**.

REUSE

Das Wiederwenden von Bauteilen und Materialien im Sinne des **kreislaufgerechten Bauens** ist ein zentraler Entwurfsgedanke. Bei allen Neubauten soll ein möglicher Einsatz geprüft werden und diese entsprechend so gebaut werden, dass sie zukünftig selbst als **Materiallager** fungieren. Durch die Weiterverwendung von Materialien wird zeitgleich auch **die Geschichte des Ortes weiterzählt**.

CO2 OPTIMIERTE HOLZHYBRIDBAUWEISE

In Anlehnung an den Entwurf des **Holzhybridhochhauses** ist die Bauweise auch auf die anderen Gebäude anwendbar. Neben dem **hohen Anteil nachwachsender Baustoffe** und dem **materialgerechten Einsatz** zeichnet sich der Holzhybridbau durch einen **hohen Vorfertigungsgrad** und einen **hohen Nutzer:innenkomfort** aus.



KLIMARESILENZ - UMSETZUNG DES SCHWAMMSTADT-PRINZIPIES

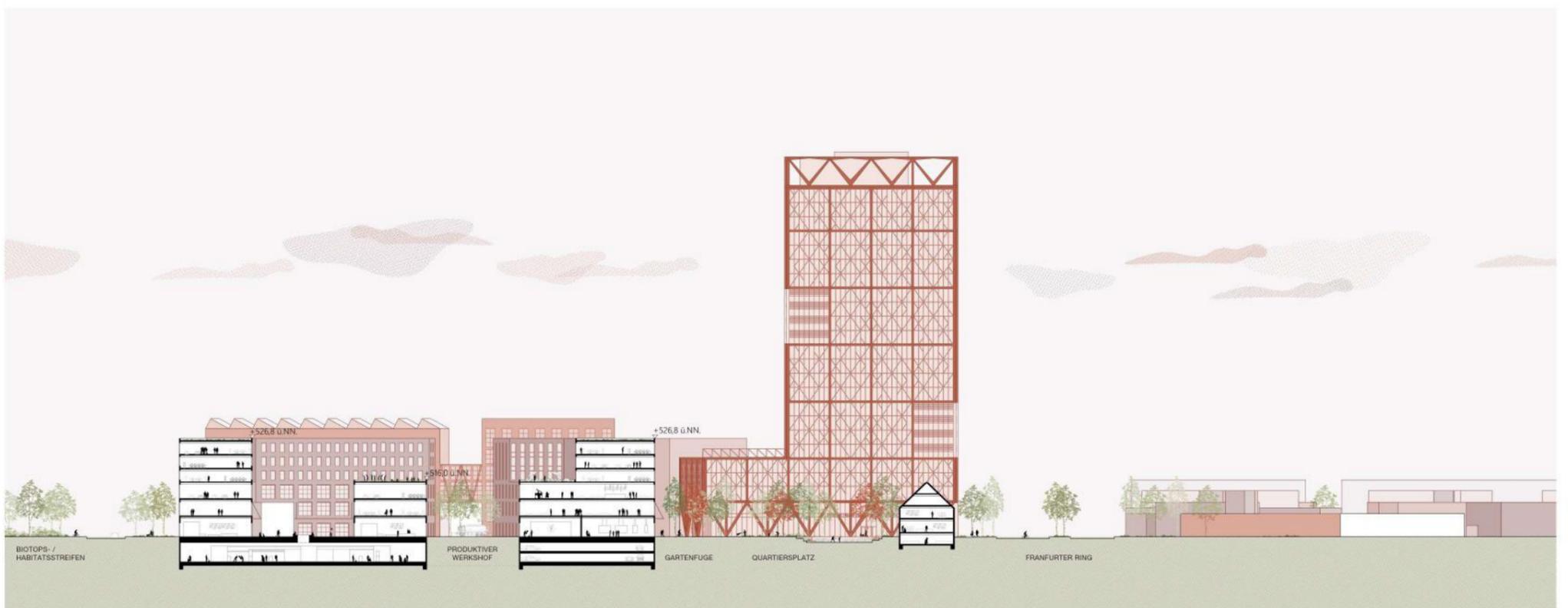
KLIMAFITES QUARTIER

Die Neugestaltung des Areals wird als Chance gesehen, den Klimakomfort des Gebiets zu verbessern und es **robuster gegen die aktuellen Klimakrisen** zu gestalten. Ein wichtiger Faktor zur Erreichung dieses Ziels ist die **Verringerung des derzeitigen Versiegelungsgrads**, um größere Flächen für eine natürliche Wasserretention zu schaffen.

Der Entwurf sieht eine kompakte Gebäudestruktur vor und **minimiert die Flächen mit unterbauten Bereichen**. Komplett unversiegelte Flächen (entlang des Biotopbandes im Norden, über die Gartenfuge und auf dem Quartiersplatz) zusammen mit teilversiegelten Flächen bieten eine **natürliche Wasserdurchlässigkeit** im Gebiet. Auch **innerhalb der Innenhöfe sind Retentionsflächen** angeordnet, die eine natürliche Wasserretention ermöglichen und gleichzeitig eine integrierte, funktionierende Anlieferung ermöglichen.

Der **Quartiersplatz** wird zu einem besonderen Raum durch seinen zentralen multifunktionalen Bereich, der als **überflutbares Rückhaltebecken** fungiert. An sonnigen, trockenen Tagen wird er zu einem Raum für Veranstaltungen und Alltagsaktivitäten. An regnerischen Tagen füllt sich das Wasser aufgrund seiner Topografie und fungiert als natürlicher Wasserrückhalteraum, der die **Regenwasserkreisläufe sichtbar** macht und die **Resilienz des Viertels** gegen extreme Regenereignisse gewährleistet. Unterhalb der **Wasserrückhalte** wird ein unterirdisches Wasserspeicherbecken vorgeschlagen, das Regenwasser auffangen und zur Bewässerung von Pflanzen oder zur gefilterten Nutzung für das Fontänenfeld umverteilen kann. Der Platz verfügt über zusätzliche Grünflächen und natürliche Wasserhalteflächen sowie ein **holistisches Schwammstadt-konzept** für die Gestaltung der Oberflächen.

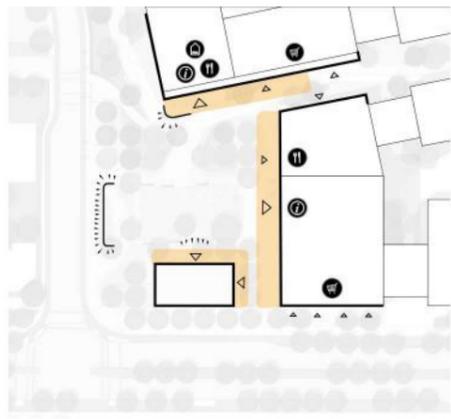
Das Wasserkonzept erstreckt sich auch auf die Dächer der Gebäude und sieht große Flächen mit hohem Wasserhaltepotenzial vor. **Grüne Dächer und Biotopdächer**, begrünte Gemeinschaftsterrassen, Sportflächen oder Gewächshäuser werden für das gesamte Gebiet vorgeschlagen. Diese sind in einem **intelligenten Kaskadensystem** über verschiedene Ebenen des Gebäudes miteinander verbunden, wobei ein Teil des **Regenwassers als Grauwasser** wiederverwendet werden kann.



SCHNITT N-S 500



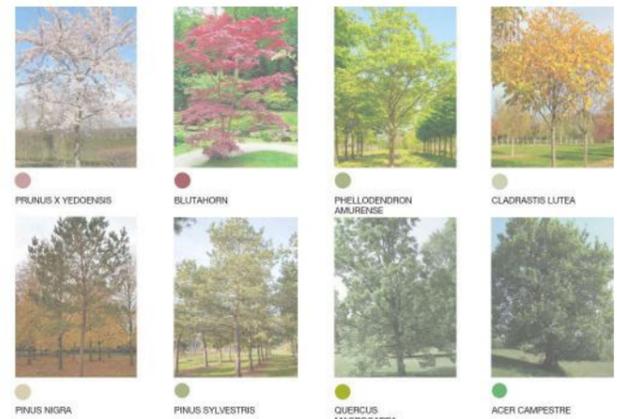
STRÖMUNGEN



ADRESSBILDUNG



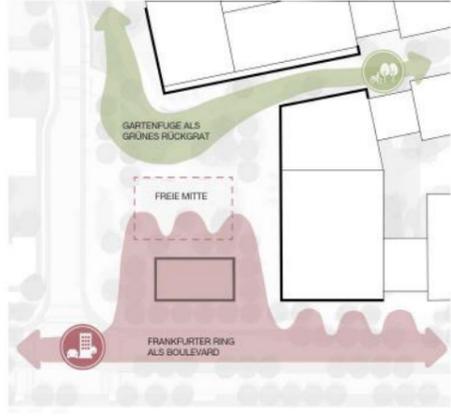
VEGETATIONSKONZEPT



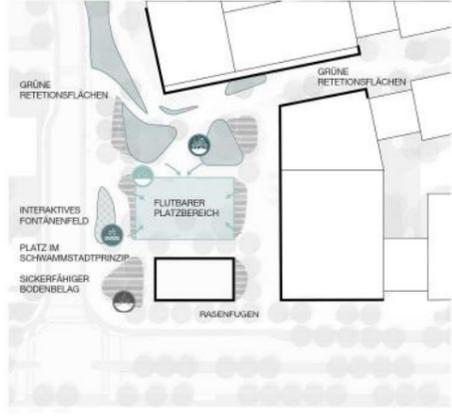
BAUMARTEN



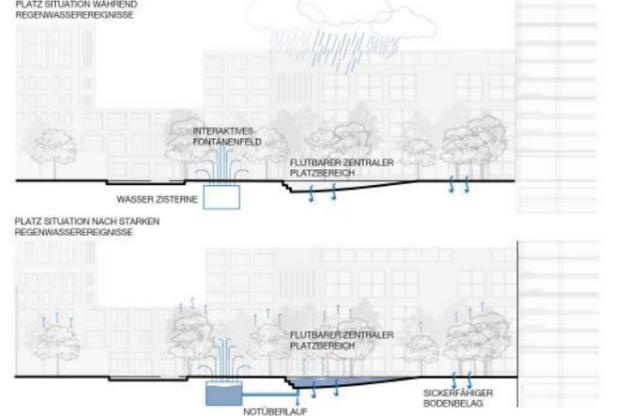
SICHTACHSEN



FREIE MITTE

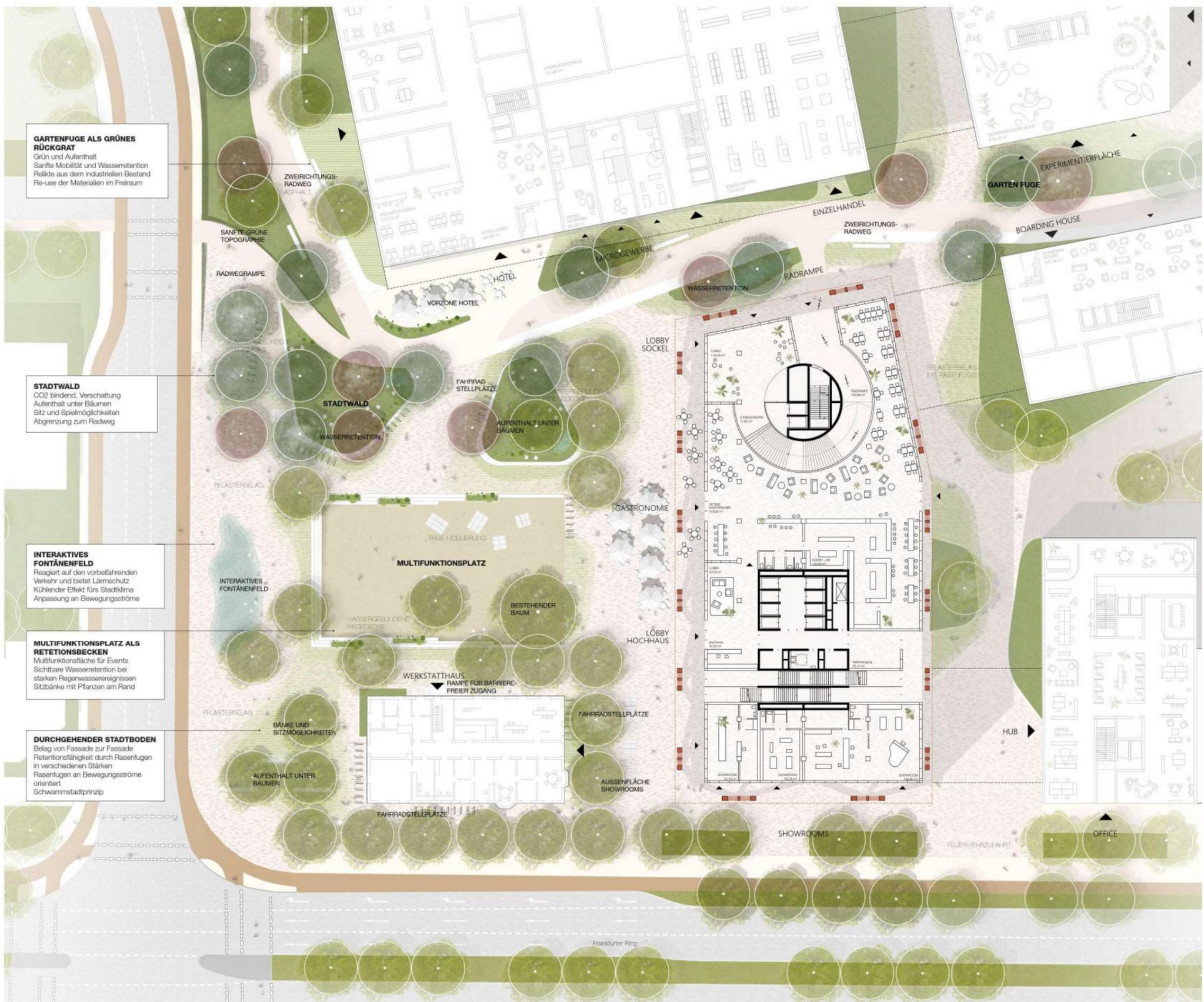


WASSERMANAGEMENT



SCHWAMMSTADT-PRINZIP

DER QUARTIERSPLATZ - ORT DES ERHOLENS, VERWEILENS UND DER BEGEGNUNG



GARTEN FUGE ALS GRÜNES RÜCKGRAT
Grün und Aufenthalt
Sanfte Mobilität und Wasserretention
Rekte aus dem industriellen Bestand
Re-use der Materialien im Freiraum

STADTWALD
CO2 bindend, Verschattung
Aufenthalt unter Bäumen
Sitz und Spielmöglichkeiten
Abgrenzung zum Radweg

INTERAKTIVES FONTÄNENFELD
Reagiert auf den vorbeifahrenden Verkehr und bietet Lärmschutz
Kühlender Effekt fürs Stadtklima
Anpassung an Bewegungsströme

MULTIFUNKTIONSBECKEN ALS RETENTIONSBECKEN
Multifunktionsfläche für Events
Sichtbare Wasserretention bei starken Regenwasserereignissen
Sitzbänke mit Pflanzen am Rand

DURCHGEHENDER STADTBODEN
Belag von Fassade zur Fassade
Retentionsfähigkeit durch Rasenfugen in verschiedenen Stärken
Rasenfugen an Bewegungsströme orientiert
Schwammstadtprinzip

FFR 227

//

DAS HOLZHYBRID HOCHHAUS

DAS HOLZHYBRIDHOCHHAUS ALS AUFTAKT DES FRANKFURTER RINGS

Der Hochpunkt bildet zusammen mit dem denkmalgeschützten Bauwerk und den angrenzenden Gebäuden des neuen Quartiers eine **urbane Silhouette** entlang des Frankfurter Rings aus. Mit seiner Setzung greift er die **Flucht des Baudenkmal**s zum Frankfurter Ring hin auf, während er auf der nördlichen Seite zum Quartier hin einen **Sockel** ausbildet und mit dessen **Höhe auf die städtebauliche Umgebung reagiert**. Auf dem Sockel befindet sich die **begrünte Quartiersterrasse**, die den Quartiersplatz westlich davon abschließt.

Das übergeordnete **ruhige und strenge Fassadenraster** löst sich im unteren Sockelbereich zu einem **Fachwerk** auf, sodass durch die ersten beiden zurückgesetzten Geschosse ein **umlaufender einladender Arkadengang** ausgebildet wird. Dieser beginnt **adressgebend am Frankfurter Ring, flankiert den Quartiersplatz** und erweitert die nördlich des Sockels verlaufende Gartenfluge. Das **Motiv des Fachwerks** findet seinen **Pendant am oberen Abschluss** des Hochhauses wieder, welches dort eine **grüne Krone** ausbildet. Durch das Zurücksetzen der beiden obersten Konferenzgeschosse entsteht ein **großflächiger Dachgarten auf der Südseite** mit Blick auf München und die Alpen. Ein Umgang ermöglicht zudem ein Blick in das neue Quartier, als auch darüber hinaus.

Das **Thema des Grünraums** findet sich auch in der **Programmierung** des Hochhauses selbst wieder. An den Ecken bilden sich jeweils über zwei Mal zwei Geschosse **grüne Salons** aus. Diese fügen sich in das übergeordnete Fassadenraster ein, aber unterscheiden sich in der Gestaltung der Fassade.

Während sich sonst das **Motiv des Fachwerks in abstrahierter Form in der Fassadengestaltung wiederfindet**, zeigt sich der Entwurfsgedanke der grünen Salons auch in der Fassade mit den hellen, lichtdurchfluteten und natürlich belüfteten Räumen. So wird das Thema des **biophilic designs** der neuen Arbeitswelten weithin sichtbar und wird zusammen mit der **Holzhybridkonstruktion** und dem **rötlichen Metallfassadenraster** zum **entwurfprägenden Element**.

DER SOCKEL - RADRAMPE, FITNESSSTREPPE UND DIE QUARTIERSTERRASSE

In der Sockelzone finden sich Nutzungen mit einer **höheren Publikumsfrequenz** wieder - im Erdgeschoss gibt es neben dem zentral liegenden **gastronomischen Angebot Showrooms** entlang des Frankfurter Rings und die beiden **Lobbys, die zu einen die Büroräume und zum anderen den Sockelbereich mit Fitness und Coworking erschließen**. Diese liegen jeweils vor den Treppenkernen und **öffnen sich zum Quartiersplatz hin**. Entwurfsprägend ist der **runde Treppenkern des Sockels**. Um diesen herum führt die **Radrampe zu den Fahrradstellplätzen** im Untergeschoss, sowie gegenüber dazu die **Fitnessstreppe ins erste Obergeschoss**. Die **Treppe** verknüpft sich ab dem Fitnessgeschoss und führt rings um das Fluchttreppenhaus über die **drei Coworking-Etagen hinauf auf die Quartiersterrasse**.

IM HOCHHAUS - FLEXIBLE UND ADAPTIVE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN DER BÜROS

Im Hochhaus selbst finden sich die **Büroräumlichkeiten** wieder, die sich flexibel organisieren lassen - von **großflächigen Coworkingbereichen** bis zu den brandschutzrechtlich geforderten vier **Nutzungseinheiten unter 400qm** pro Geschosse. Die **Positionierung der Sanitätschächte** nördlich und südlich der Treppenkerns erlauben einen anpassbaren Ausbau der Sanitätsanlagen. Zudem ist eine Anmietung über mehrere Geschosse denkbar, die sich um einen grünen Salon gruppieren.

DIE GRÜNE KRONE - KONFERENZEN ÜBER DEN DÄCHERN MÜNCHEN

Während die Quartiersterrasse auf dem Sockel allen zugänglich ist, ist der **Dachgarten dem Konferenzbereich** des Hochhauses zugeordnet. Neben dem **begrünten Umgang** um die Konferenzsäle gibt es einen **südlichen Dachgarten** mit Blick auf München und die Alpen.

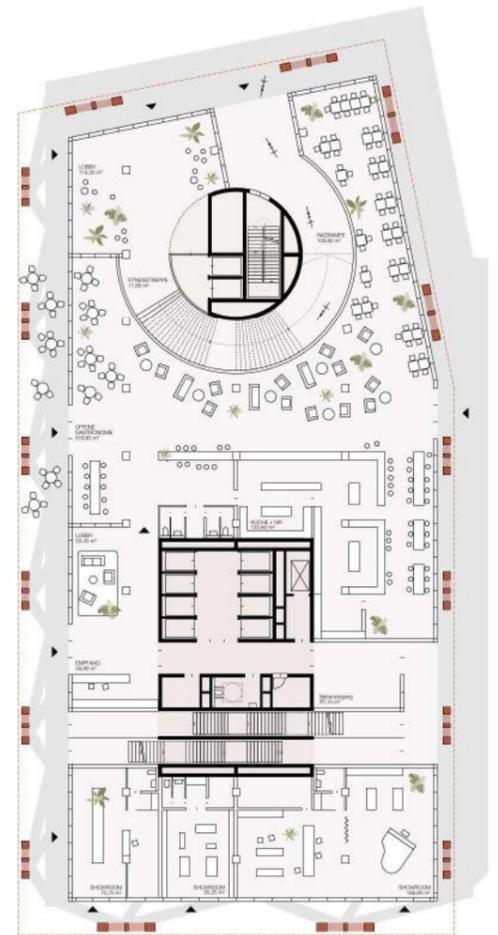
DAS BRANDSCHUTZKONZEPT

Flucht- und Rettungswege
Die zwei notwendigen, druckbelüfteten Sicherheitstreppehäuser funktionieren als **Scherentreppehäuser** und zeichnen sich durch eine **hohe Flächeneffizienz** aus. Das Treppenhaus im Sockel ist ebenfalls ein druckbelüftetes Sicherheitstreppehäuser.
Im Kern befindet sich neben den Scherentreppehäusern mit den zugeordneten Schließern ein separater **Feuerwehraufzug** mit zugeordneter Schleuse. Die Unterteilung der Büroeinheiten mit Nutzflächen unter 400m² vermeiden notwendige Flure.

Konstruktion:
Die vorgeschlagene Bauweise, **Kerne und Fluchttreppenhäuser in Stahlbeton** und die weiteren **Gebäudebauteile als Holzhybridkonstruktion** auszuführen, ermöglicht die notwendigen Brandschutzanforderungen an die einzelnen Bauteile zu erreichen.
Die **Fassade besteht aus nichtbrennbaren Bauteilen**. Nach Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept wird eine **horizontale Abschottung** ausgeführt, um eine vertikale Brandausbreitung zu verhindern.

DAS ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT

Holz als Baumaterial ist integraler Bestandteil des Energiekonzepts. Das Material bildet im Kontext und Verbau eine **CO₂-Senke** und wird CO₂-Emission an anderer Stelle kompensieren. Entlang der Fassadenbereiche kommen **akustisch und Wind-Einfluss optimierte Fassadenöffnungen integriert in die Kastenfenster** zum Einsatz. Dadurch wird eine **manuelle natürliche Lüftung** ermöglicht und eine sehr hohe Flexibilität geboten. Zudem sieht das **Lüftungskonzept eine geschossweise zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** vor. Der Ansatz verfolgt die möglichst effiziente Geschoss- und Flächennutzung, indem Lüftungstechnik integriert ist und dadurch die Luftwege minimiert werden. Die **Außenluftansaugung erfolgt über die grünen Salons** in den einzelnen Geschossen. Von dort wird die Luft zu den RL-T-Geräten geführt und über die Decken in die einzelnen Bereiche eingebracht. Die Abluft wird entlang des Deckenkoffers um den Kernbereich abgesaugt und zur WFG zurückgeführt. Die **Fortluft wird zentral über Dach abgeführt**. Die Basis des sommerlichen und winterlichen Komforts bildet die **akustisch aktive Heiz-/Kühldecke** abgehängt unterhalb der dichteren exponierten Bestandsdecken im Verbund mit **hocheffizientem Sonnenschutz** integriert in den Kastenfenstern. Durch die effiziente Fassade und den moderaten Fensterflächenanteil kann auf weitere Heizkörper verzichtet werden. Dachflächen und Teile der Fassaden werden mit **Fotovoltaikkollektoren** versehen, um sichtbar ein Zeichen für die Produktion erneuerbarer Energie im Hochhaus zu setzen. Die **Wärme und Kälteversorgung** soll bevorzugt im Verbund mit den umgebenden Neubauten über ein Netzwerk gelöst werden. Darüber werden die erneuerbaren Energiepotenziale des Gesamtquartiers nutzbar unter gleichzeitiger Flächeneffizienz in Kombination mit dem Hochhaus.



ERDGESCHOSS 200



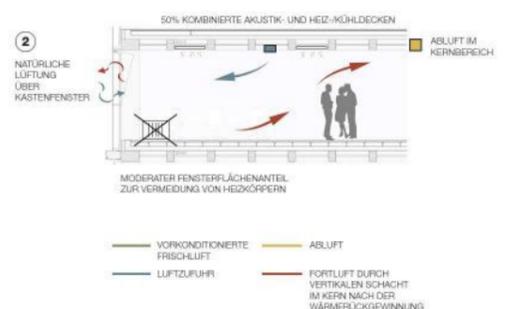
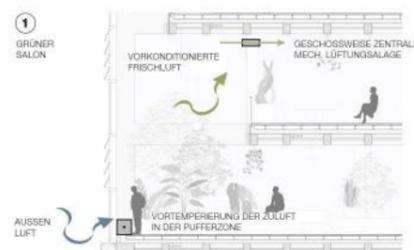
1. UG 500

2. UG 500

ÜBER DIE RADRAMPE ZUM FAHRRADPARK - DIE ORGANISATION DER UNTERGESCHOSSE

Im ersten Untergeschoss des Hochhauses findet sich der **Fahrradpark** wieder - über die **Radrampe** gelangt man direkt von der Gartenfluge zu den **435 öffentlichen Fahrradstellplätzen**. Zudem steht ein großzügiger **Dusch- und Umkleidbereich** zur Verfügung. Außer den Fahrradstellplätzen finden sich die **Räumlichkeiten zur Mülllagerung** wieder, die über die angrenzende Tiefgarage zur Abholung transportiert werden.

Im Übergang der **angrenzenden Tiefgarage** in Baufeld 3 befinden sich **unmittelbar am Aufzugskern die Behindertenstellplätze** und die **weiteren Parkierungsmöglichkeiten**. Im zweiten Untergeschoss finden sich **große Technikflächen** Lageräume für die Gastronomie sowie für die weiteren Mieter:innen wieder.



ENERGIE UND KLIMAKONZEPT



PERSPEKTIVE FASSADENGESTALTUNG

FLEXIBLES GRUNDGERÜST UND BAUWEISE „SO VIEL HOLZ WIE MÖGLICH - SO WENIG BETON, WIE NOTIG“

Die Struktur des Gebäudes bildet ein **flexibles Grundgerüst** für künftige Entwicklungen. Außer den Untergeschossen und Treppenhäusern, besteht die Struktur aus einem **Holzstützenraster**, das flexibel bespielt werden kann.

Für das neu geplante Bürogebäude im Frankfurter Ring 227 ist eine **Holzhybridkonstruktion** vorgesehen. Dabei werden alle **erdberührten Bauteile aus Stahlbeton** gefertigt. Das betrifft die Fundamente, die Untergeschosse sowie die Bodenplatten. Des Weiteren wird der komplette innere Kern des Hochhauses, in dem sich das Treppenhaus und die Fahrstühle befinden, in Stahlbeton gefertigt. Die übrige Konstruktion der oberirdischen Geschosse besteht aus einer Holzkonstruktion, die **Deckenebenen bestehen aus einer Hybridkonstruktion aus Holz und Beton**.

Um eine möglichst einheitliche und wirtschaftliche Tragstruktur zu erzeugen, ist der Grundriss in vier fast gleiche Tragabschnitte unterteilt. Alle Decken spannen einseitig und rechteckig zur längeren Gebäudeseite. Die beiden äußeren Abschnitte spannen dabei über circa 8,10m, die mittleren Abschnitte spannen über circa 8,80m. Diese Aufteilung ist über alle Geschosse einheitlich geplant. Für

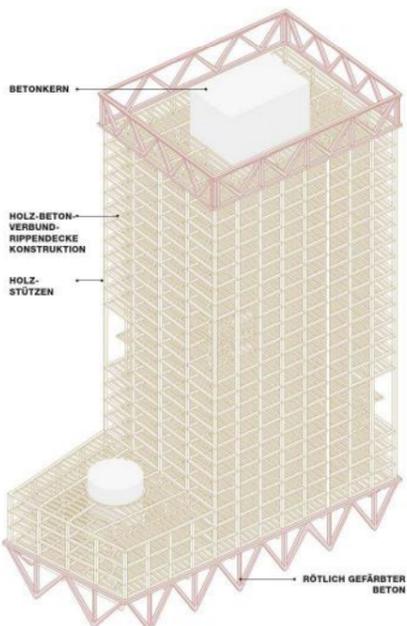
diese Spannweiten ist eine **Holzbeton-Verbund-Rippenkonstruktion als Deckenbauteil** vorgesehen. Unterseitig wird die Tragstruktur dabei durch **Brett-schichtholz-Rippen** in regelmäßigen Abstand gebildet, darüber ist eine vollflächige Ebene aus Stahlbeton angeordnet. Durch eine **Verzahnung zwischen dem unteren Holzteil** und dem darüber liegenden **Überbeton**, macht man sich die positiven Eigenschaften beider Materialien zu Nutze. Der **Beton wird auf Druck beansprucht** und wirkt durch sein hohes Gewicht positiv auf die Schalleigenschaften der Decke, das **Holz wird auf Zug beansprucht** und sorgt für eine ansprechende Oberfläche. Um gleichzeitig für die Raumakustik eine positive Wirkung zu erzeugen, können die **Rippenzwischenräume akustisch wirksam** bekleidet werden. Wo notwendig, können diese **Zwischenräume auch zum Führen von Installationen** genutzt werden. Der innere Treppenkern ist mit etwas über 12m schmaler als die mittleren beiden Tragfelder. Daher entstehen zu beiden Seiten des Treppenkerns zwei sehr kurze Deckenfelder von lediglich 2,70m. Über diese kurze Spannweite kann ein sehr **schlankes Deckenpaket** ausgeführt werden, sodass **Installationen vom Kern zu den Nutzeneinheiten geführt werden können**.

Im Bereich der Außenwände sowie in den mittleren drei Tragachsen legen die Decken auf **Unterzügen aus Brett-schichtholz / BauBuche** auf. Diese leiten die Lasten an Holzstützen weiter, die in einem festen, **regel-**

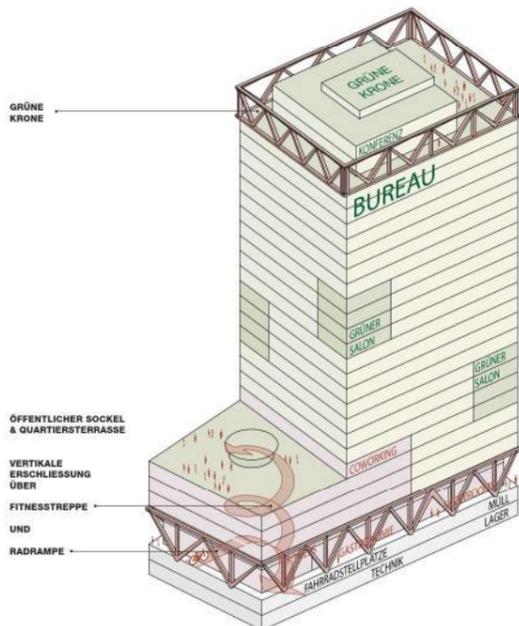
mäßigen Raster von 5,40m angeordnet sind. An den Außenwänden sind die Stützen leicht aus der Fassaden-ebene zurückgesetzt, sodass die **Fassadenelemente als nichttragende Bauteile variabel gestaltet** werden können. Um eine **saubere Lastweiterleitung** in die unteren Geschosse und letztlich die Fundamente gewährleisten zu können, sind die **Tragachsen und die einzelnen Stützen exakt unter- bzw. übereinander** angeordnet. **Seitliche Versprünge**, die im Holzbau immer zu hohem Aufwand und großem Materialeinsatz führen, wurden **konsequent vermieden**. Die **Aussteifung** des Gebäudes wird durch **horizontale Decken- bzw. Dachscheiben** gebildet. Für diese Scheibenwirkung sorgt der Überbeton der Holzbeton-Verbunddeckenkonstruktion. Von den Deckenscheiben werden die **horizontalen Lasten an den zentralen Stahlbeton-Treppenkern** weitergeleitet. Dieser leitet die Lasten anschließend sicher in die Stahlbetonunter-geschosse bzw. die Fundamente ab.

DAS 1.35m RASTER

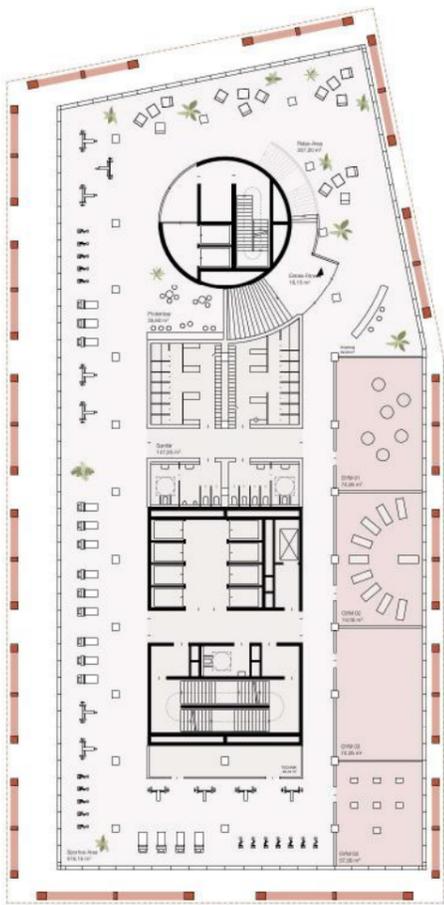
Die **Konstruktion und die Fassade sind auf dem 1.35m-Raster** entwickelt. Somit wird eine **maximale Flexibilität** für die Ausgestaltung der Büroflächen erreicht. Zudem bietet das Raster als Basis für die Vorfertigung von Bauteilen der Fassade bzw. der Deckenelemente eine gute Grundlage für eine **wirtschaftliche Errichtung** des Gebäudes.



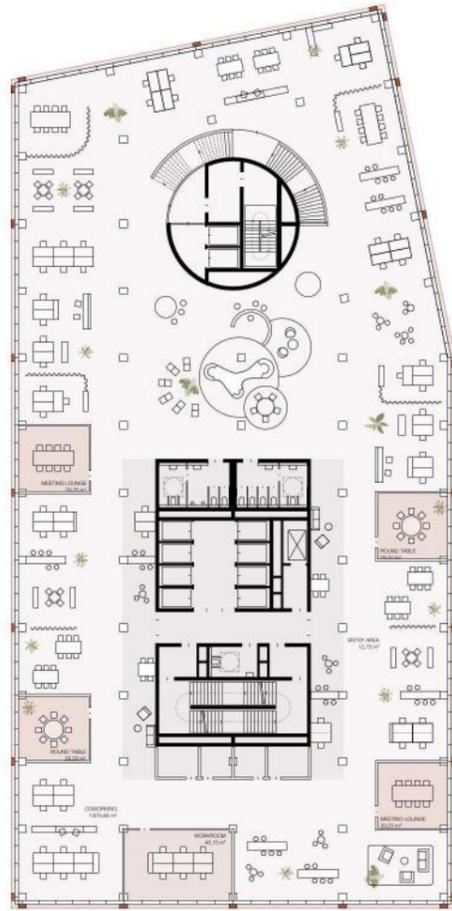
KONSTRUKTION



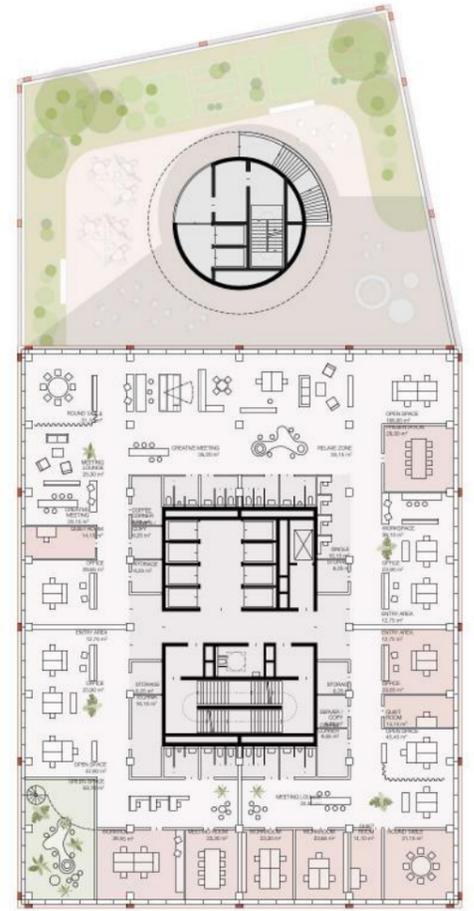
PROGRAMMIERUNG HOCHHAUS



1. SOCKELGESCHOSS FITNESS 200

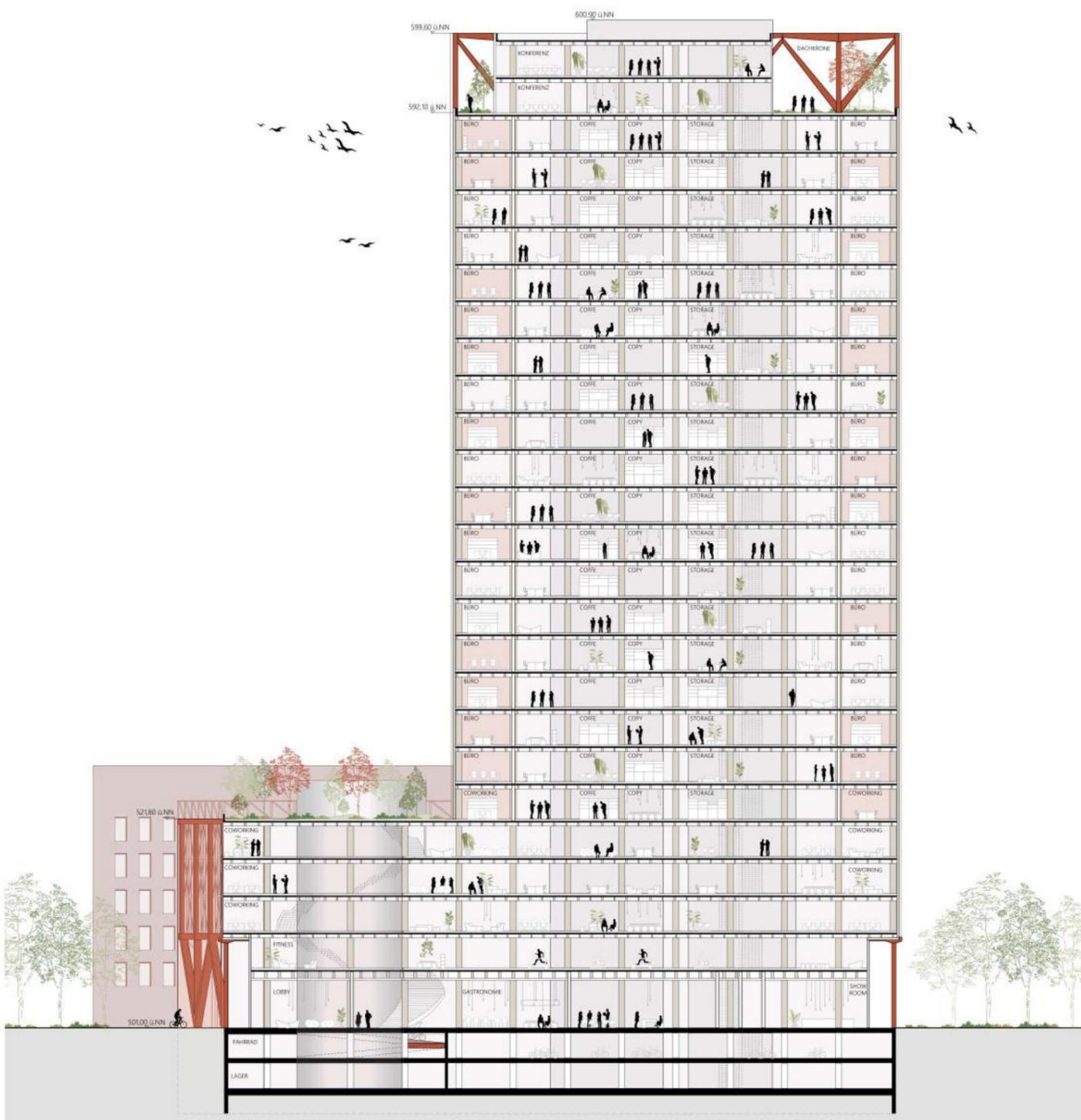


2.-4. SOCKELGESCHOSS COWORKING 200

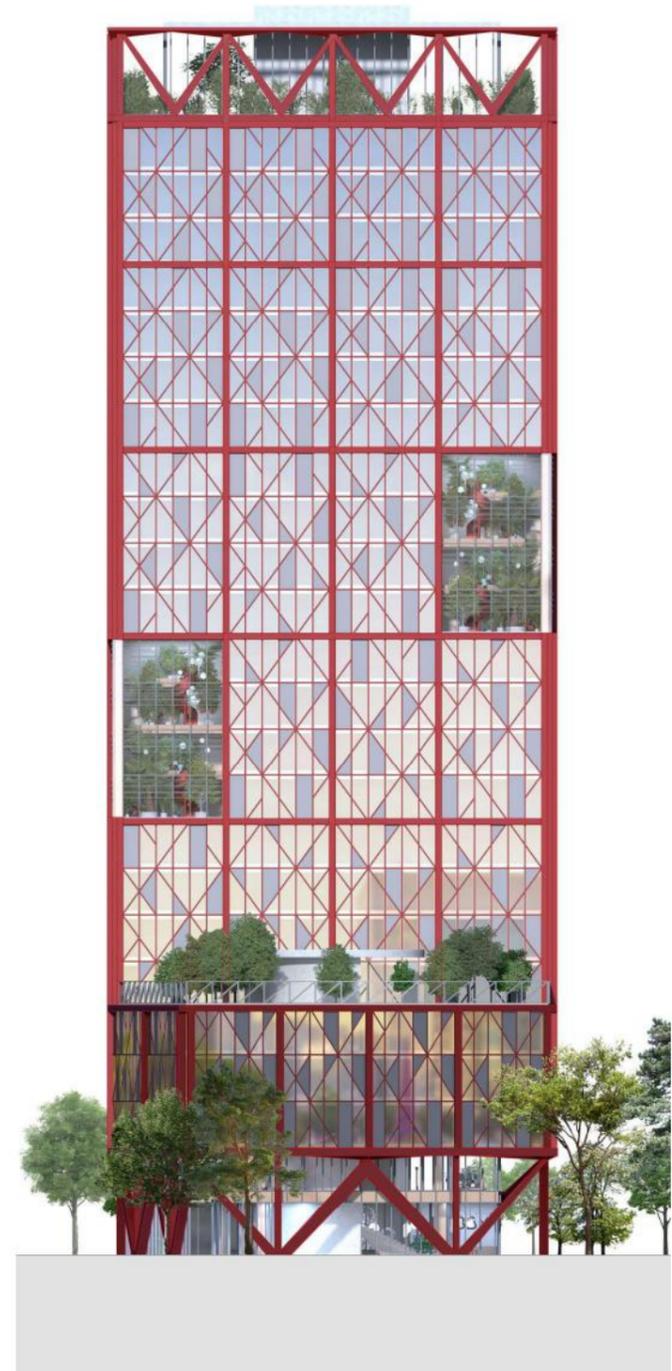


5. OG BÜRO / COWORKING 200

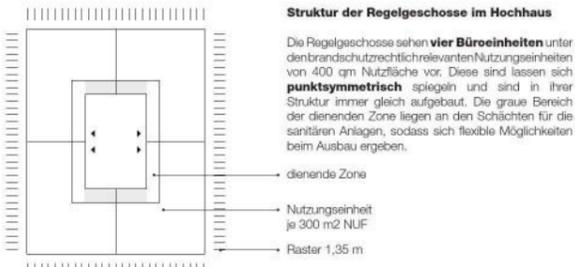
ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN IM SOCKEL - DIE GRÜNE TERRASSE DES QUARTIERS



SCHNITT NORD-SÜD 200

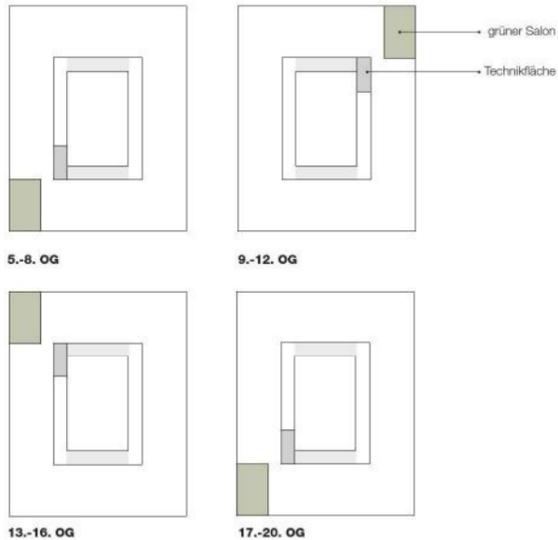


ANSICHT NORD 200



Die Rotation der grünen Salons

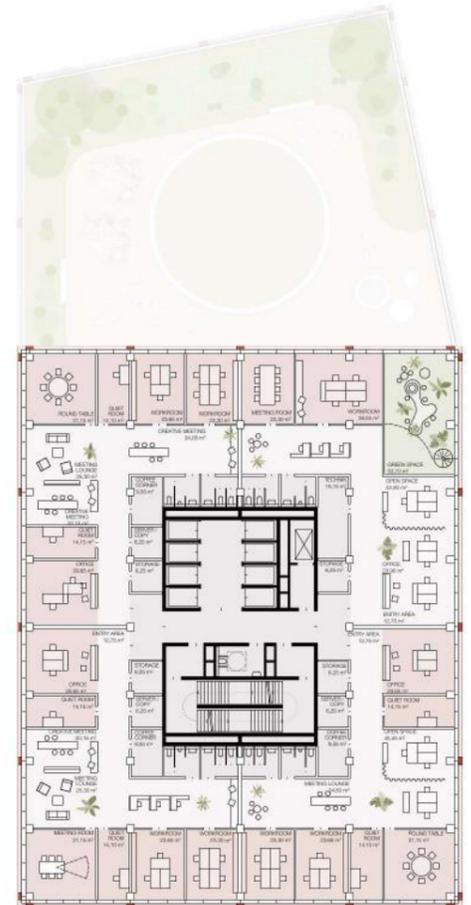
Die grünen Salons erstrecken sich in ihrer Positionierung jeweils über vier Geschosse. Da über diese die Frischluftansaugung erfolgt ist der Technikraum immer in nächster Nähe innerhalb der dienenden Zone angeordnet. Da das **Lüftungskonzept geschossweise** funktioniert rotiert dieser mit.



TYPOLOGIE DES HOCHHAUSES

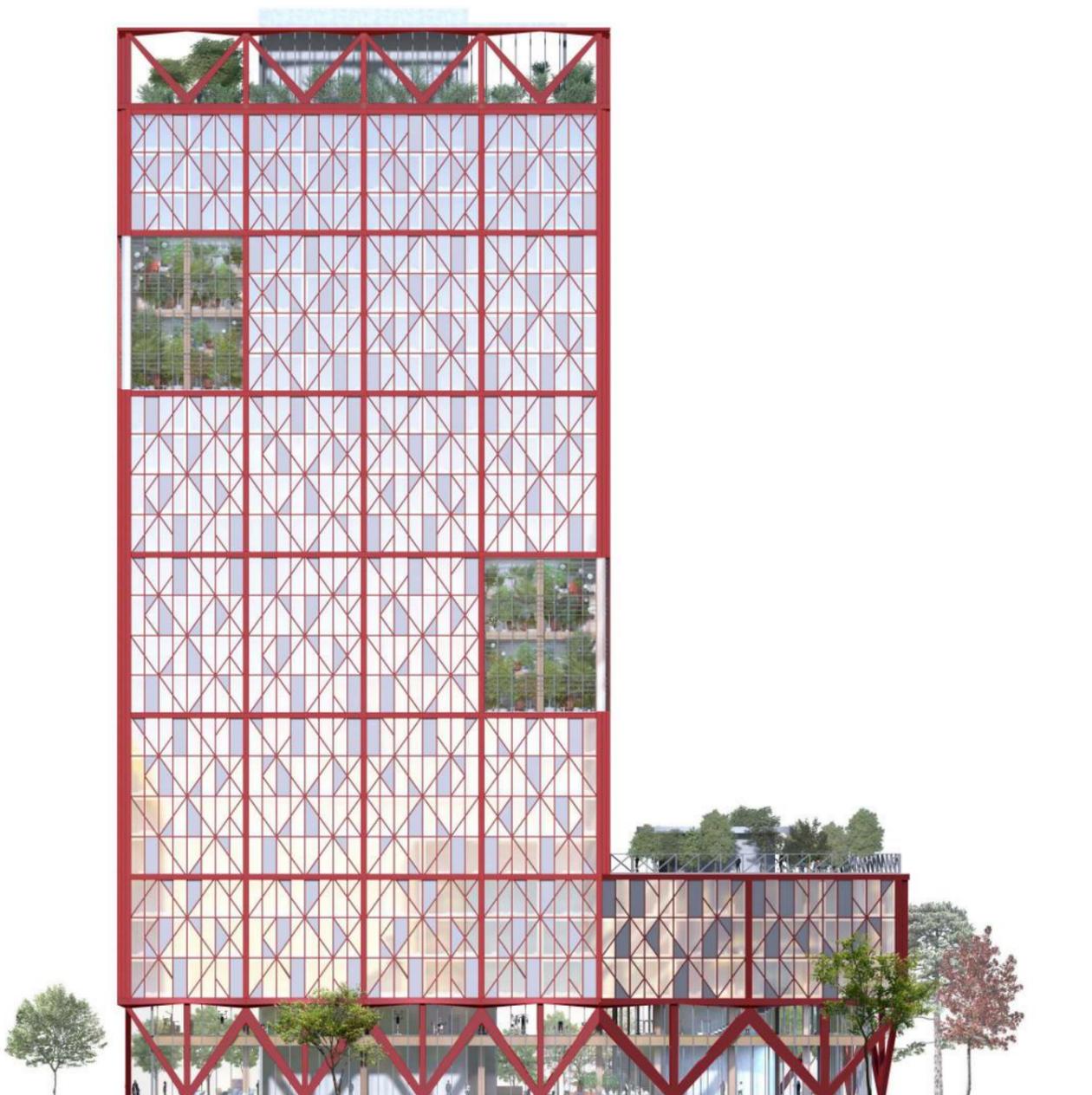


6.-23. RG BÜRO MIT GRÜNEM SALON 200

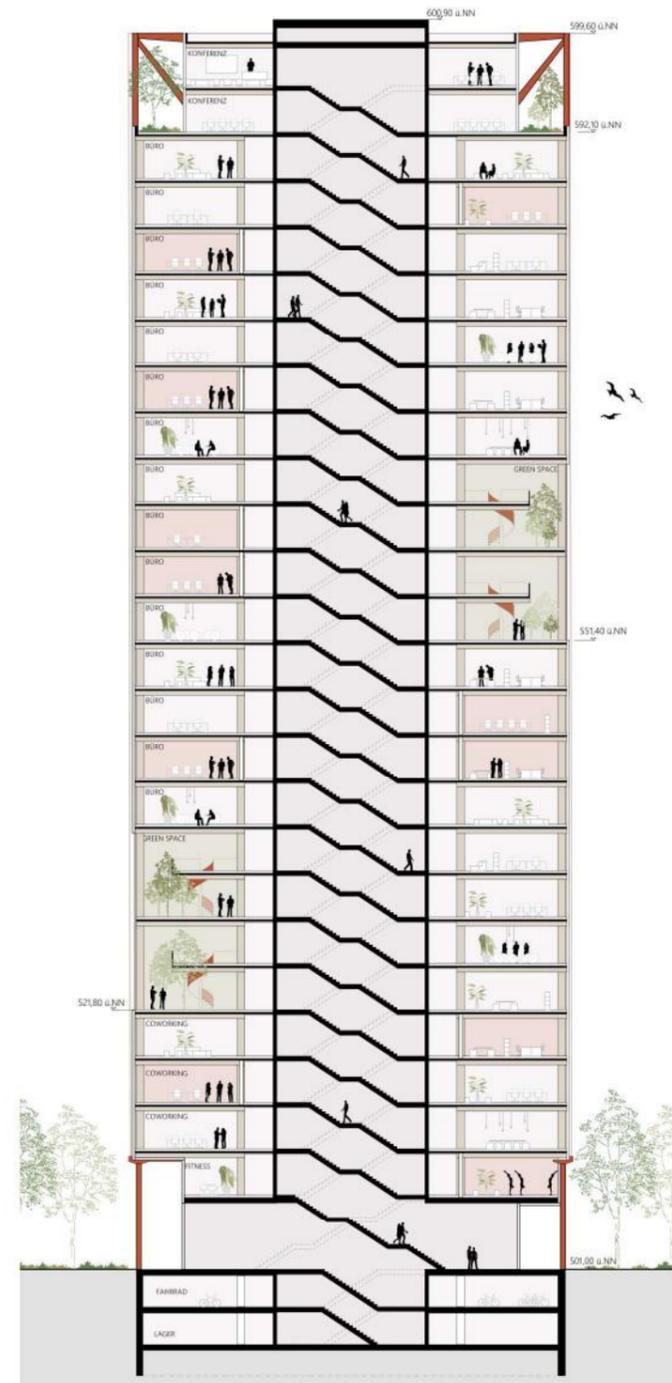


6.-23. RG BÜRO MIT GRÜNEM SALON 200

FLEXIBLE BÜRONUTZUNGEN - OFFENE ARBEITSWELTEN BIS ZU KLASSISCHEN EINHEITEN



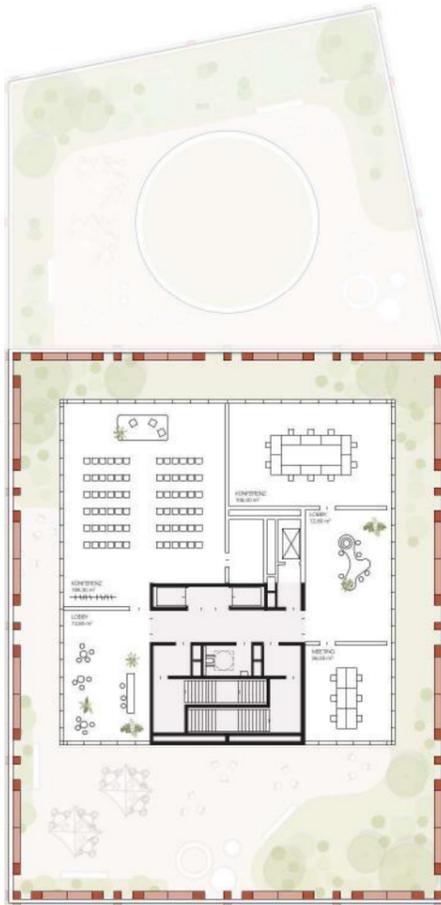
ANSICHT OST 200



SCHNITT OST-WEST 200



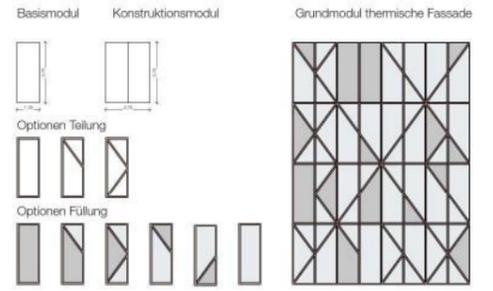
24. OG KONFERENZ MIT DACHGARTEN 200



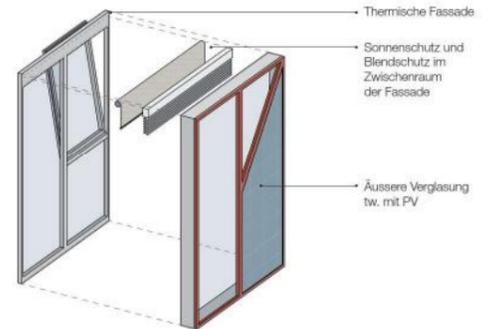
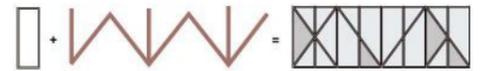
25. OG KONFERENZ 200

DIE FASSADE

Aus dem Konstruktionsraster von 1,35m wird ein **Basismodul** entwickelt. Die **innere thermische Fassade ist durchgängig gleich**. Durch die beiden Teilungsoptionen ergeben sich **sechs sich wiederholende Fassadenelemente**:

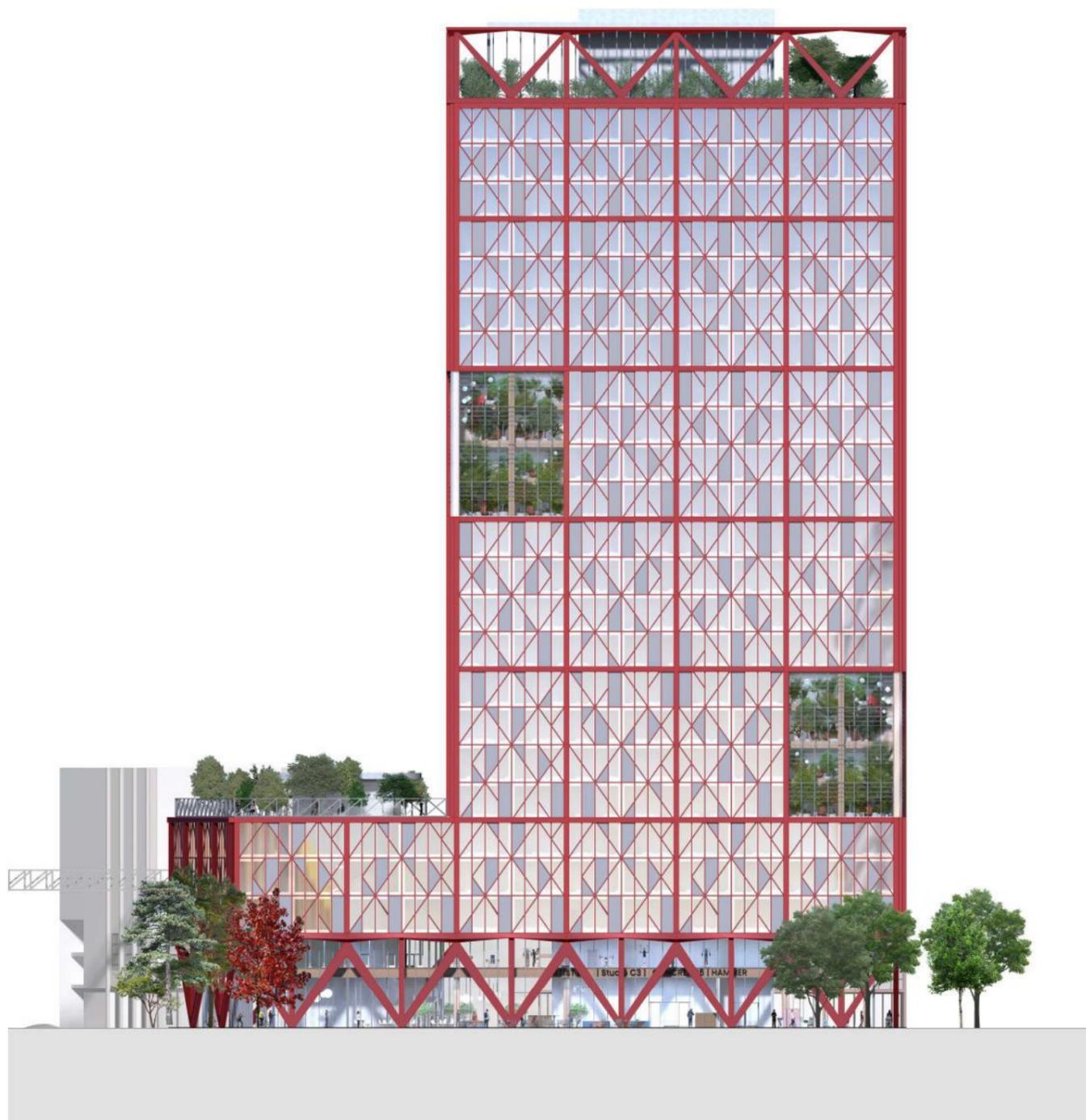


DAS FASSADENMOTIV

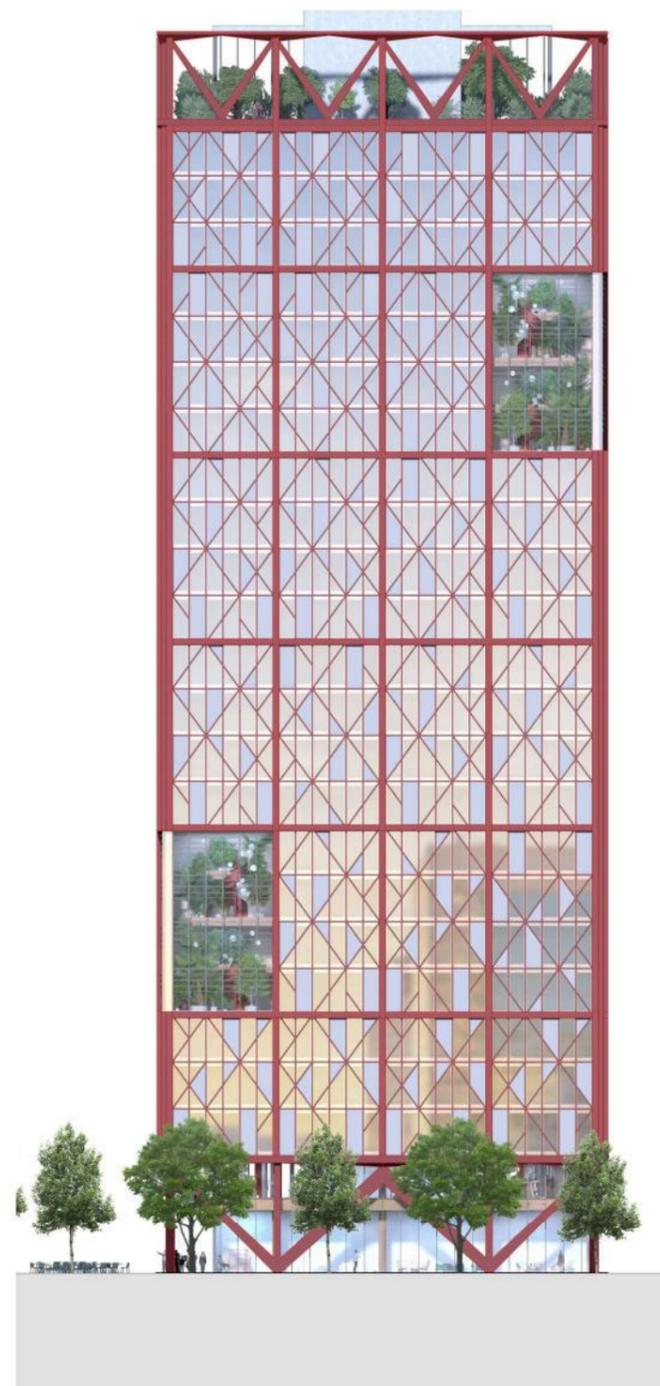


AUFBAU DES FASSADENMODULS

DIE GRÜNE KRONE - KONFERENZ, MEETING UND AUSBLICK



ANSICHT WEST 200



ANSICHT SÜD 200



REGELAUFBAU FASSADE

DOPPELFASSADE NICHT BEGEBBAR ALS VORGEFERTIGTE KASTENFASSADE

Der Fassadenzwischenraum ist vertikal geschosswise getrennt, horizontal wird nur dort getrennt, wo dies akustisch, brandschutz- oder Lüftungstechnisch erforderlich ist. Die Zu- und Abluftöffnungen in der Außenfassade befinden sich in Boden- und Deckennähe bzw. an den Seiten:

3-fach Wärmeschutzverglasung mit teilweise öffnbaren Fensterelementen als thermische Hülle, Raster 1.35m

Fassadenzwischenraum mit Sonnenschutz in Rottönen Blendschutz nach Anforderung

Außenverglasung aus VSG-Glas als 2 mal TVG oder PV-Elementen in Grautönen Anordnung reagiert auf die Ausrichtung der Fassaden nach Himmelsrichtung

(Ziel: Teilweise zu Reinigungszwecken öffnbar)

FASSADE GRÜNER SALON

Verglasung mit öffnbaren Fensterelementen zur Frischluftansaugung als thermische Hülle

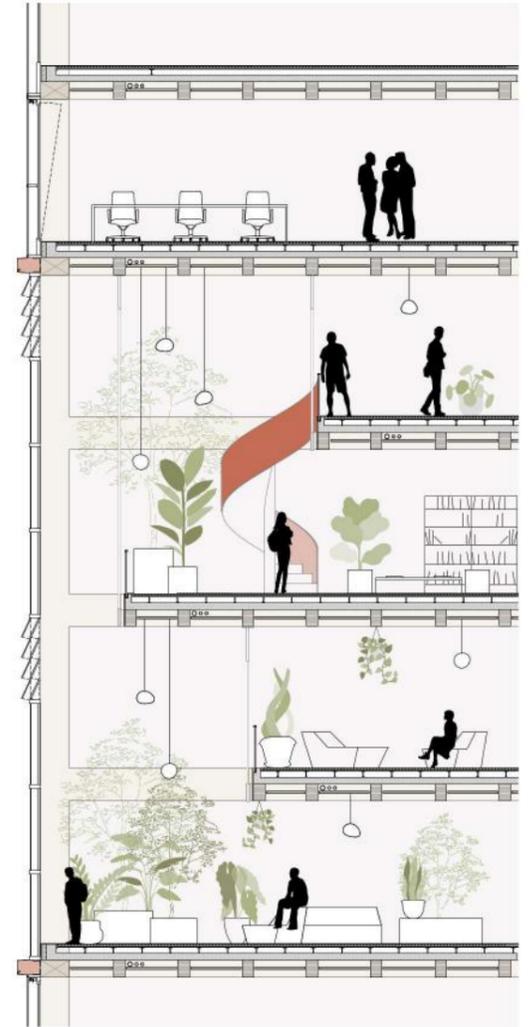
Sonnenschutz

Außenverglasung mit Öffnungsramellen zur Frischluftansaugung

BODENAUFBAU AB ERDGESCHOSS

Bodenbelag	1 cm
Hohlboden als Installationsebene	20 cm
2,70m breite vorgefertigte Holz-Beton-Verbundelemente z.B. CREE-System:	50cm
bestehend aus:	
Überbeton	14 cm
Rippen aus Holz	36 cm

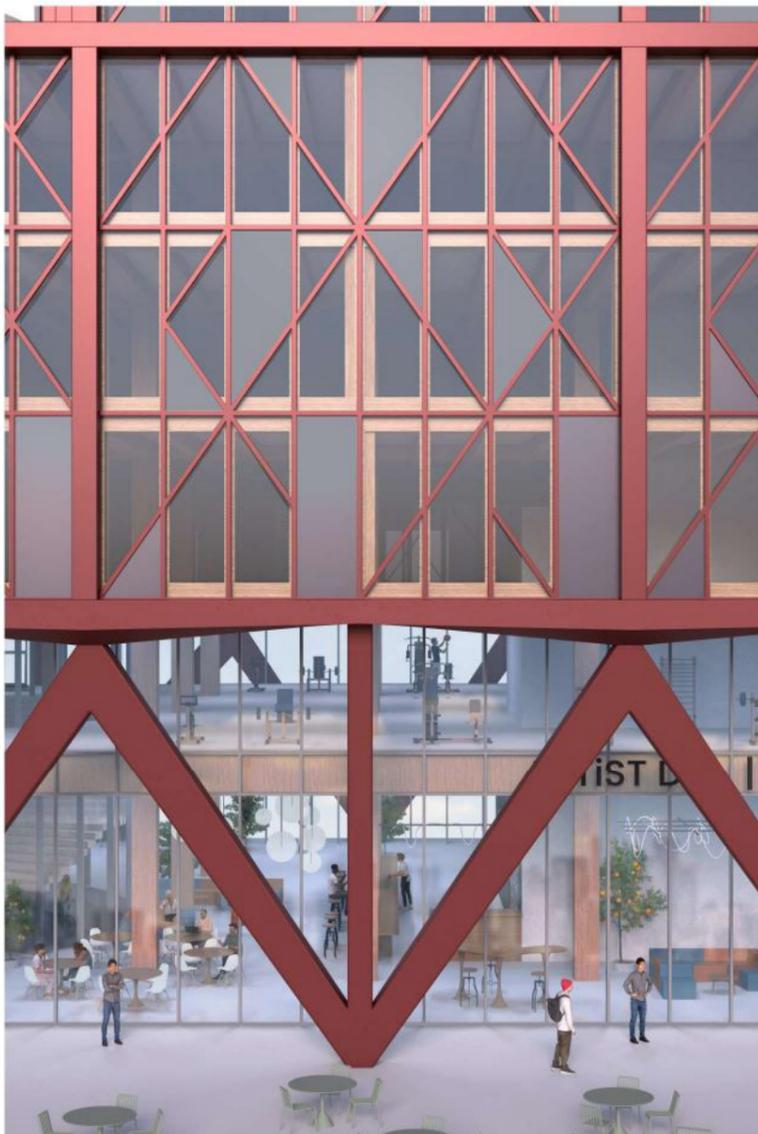
Zwischen den Rippen nach Bedarf akustisch aktive Heiz-/Kühldecke Akustikelemente bzw. Leitungsführung Haustechnik und Beleuchtung



FASSADENSCHNITT HOCHHAUS 50



FASSADENSCHNITT / GRUNDRISS HOCHHAUS 50



REGELAUFBAU FASSADE SOCKEL

DOPPELFASSADE NICHT BEGEBBAR ALS VORGEFERTIGTE KASTENFASSADE

Aufbau s.o.

FASSADE ERDGESCHOSS UND 1.OG

Pfosten-Riegel-Fassade mit rötlichem Farbton, 3-fach Wärmeschutzverglasung mit teilweise öffnbaren Fensterelementen als thermische Hülle, Raster 1.35m

Fachwerk aus rötlich gefärbten Beton

Stütze mit Isokorb z.B. Schöck Scornes Typ P

BODENAUFBAU AB ERDGESCHOSS

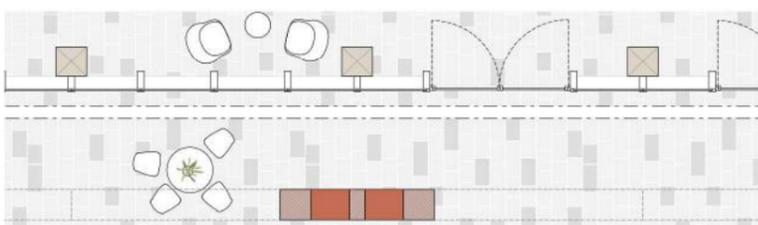
Aufbau s.o.

BODENAUFBAU ERDGESCHOSS

Bodenbelag (Steinbelag)	5 cm
Heizestrich	7 cm
Trittschalldämmung	3 cm
Schüttung als Ausgleichsschicht	5 cm
Betondecke nach statischer Erfordernis	35 cm



FASSADENSCHNITT SOCKEL 50



FASSADENSCHNITT / GRUNDRISS SOCKEL 50



RÖTLICH GEFÄRBTES BETON METALL FASSADE PV PANEELE HOLZ PFLASTER BELAG

MATERIALCOLLAGE