



INDUSTRY CITY

September 25, 2023

FRANKFURTER RING 227
CV REAL ESTATE AG
MÖHLSTRASSE 12
D-81675 MÜNCHEN



HWKN

Masterplan Konzept

Industry City



Industry City Konzept

Das Masterplan-Konzept geht auf einen wohlüberlegten und durchdachten Rahmenplan der Stadt München zurück und erweitert seine Schlüsselemente. Der Masterplan ist so gestaltet, dass er für Fußgänger und Radfahrer maximale Durchlässigkeit bietet und den Zugang für Autos und Lastwagen auf dem Gelände begrenzt. Mieter, Nachbarn und Besucher können das Gelände und alle seine Vorzüge von mehreren Eingangspunkten und aus verschiedenen Richtungen erreichen. Ziel ist es, dem Gelände einen urbanen Maßstab zu verleihen, der durchlässigen Fußgängerverkehr erlaubt und es zu einem einladenden und aufregenden städtischen Raum für alle macht.

Baukörper

Ähnlich wie der gesamte Masterplan stammen die Baukörper aus dem Rahmenplan und interpretieren diesen neu, um maximale Durchlässigkeit auf dem Gelände und komfortable Arbeitsbedingungen für die Nutzer der Gebäude zu gewährleisten. Die typische Donut-Gebäudeform wird in lineare Barcodes umgewandelt, um den Lichteinfall zu maximieren sowie effiziente Gebäudetiefen zu ermöglichen. Anschließend werden die kurzen Enden dieser Barcodes manipuliert, um Kragarme zu bilden, die Fußgängerwege beschatten und jedem Gebäude eine eigene Identität verleihen. T-förmige Volumina werden zwischen gepaarten Barcodes eingefügt, um den Gebäudetiefen weitere Effizienz hinzuzufügen, die kulturelle Nutzungen in den obersten Etagen ermöglichen, welche mit großzügigen Dachterrassen verbunden sind. Der systematische Ansatz bei der Gestaltung der Baukörper leitet sich von der industriellen Geschichte des Geländes ab und bietet eine strukturierte Zwanglosigkeit, ähnlich wie das Raster Manhattans in New York City. Die Gebäude an den beiden Enden der "Gartenfuge" werden gedreht, um sich vom Kontext des Straßenrasters abzusetzen und Menschen auf das Gelände zu lenken, wobei die Gebäude als einladende Gesten dienen. Auch das oberste Volumen auf der Hochhaus Spitze wird gedreht, um der Logik der Gebäude an den Rändern zu folgen. Hier bieten das Restaurant, die Bar und der öffentliche Skygarden weitreichende Ausblicke über das Stadtzentrum Münchens und die Berge am Horizont, mit Fokus auf die Zugspitze.

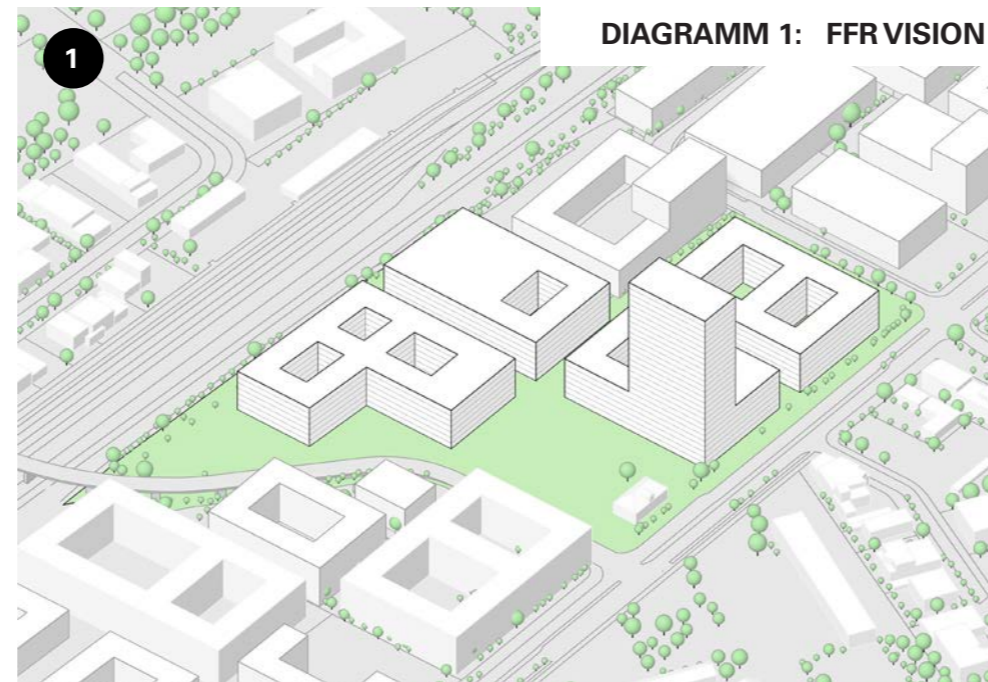


DIAGRAMM 1: FFR VISION

Der Rahmenplan hat eine überzeugende zukunftsorientierte Vision für den Frankfurter Ring geschaffen.

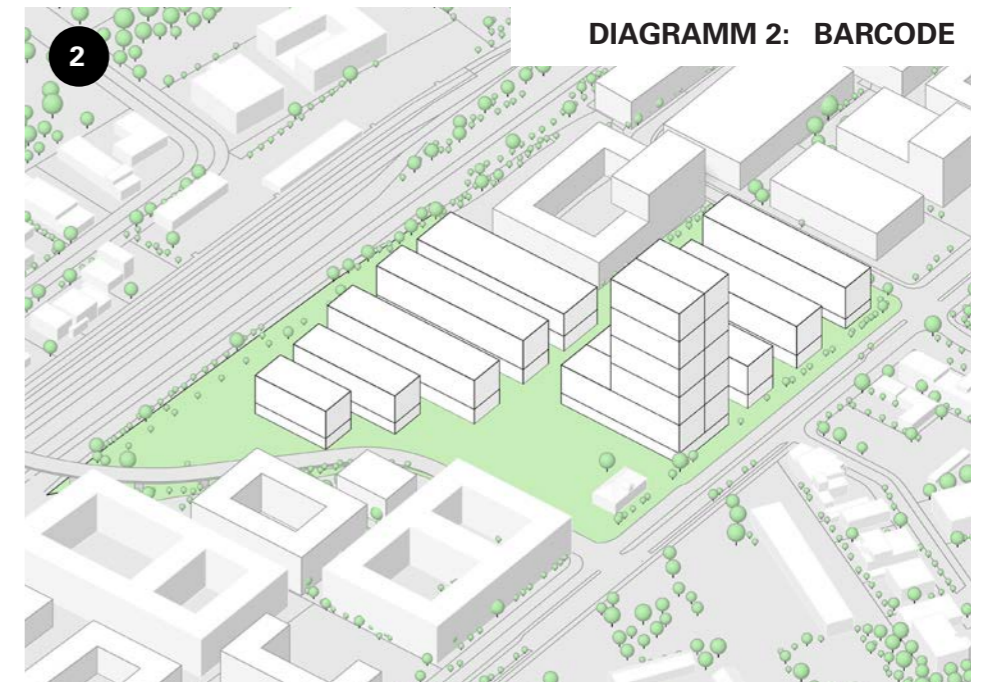


DIAGRAMM 2: BARCODE

Die Gebäude Formen eine Barcode Struktur, um mehr städtische Durchlässigkeit zu schaffen.

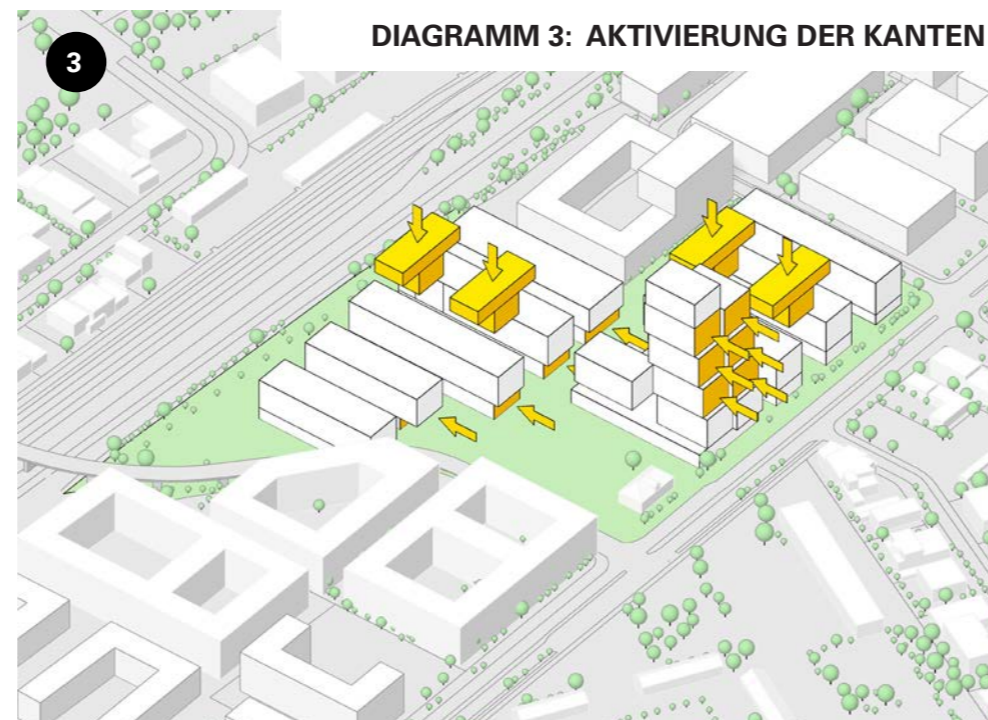


DIAGRAMM 3: AKTIVIERUNG DER KANTEN

Die kurzen Seiten der Gebäude werden manipuliert, um Vorsprünge zu schaffen, welche die Fußgängerwege beschatten und einladende Eingangsgesten erzeugen. Die T-förmigen Volumina fügen Höhe hinzu und verbessern die Zirkulation und Effizienz in den niedrigen Gebäuden. Die kurzen Seiten des Turms werden verschoben, um kontextbezogene Höhen zu etablieren.

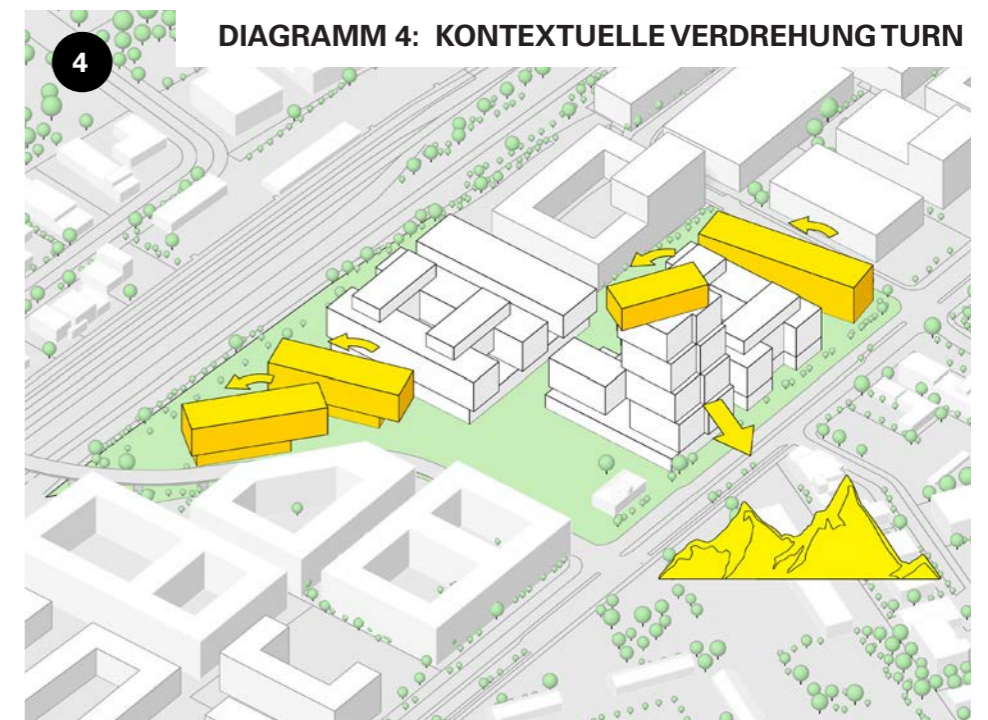


DIAGRAMM 4: KONTEXTUELLE VERDREHUNG TURN

Abschließend werden die Gebäude an den Ecken des Geländes gedreht, um die Durchwegung zu verbessern und einladende Gesten für Fußgänger zu schaffen. Das oberste Volumen des Turms wird gedreht und schafft dadurch einem öffentlichen Bereich mit atemberaubendem Blick auf München und die Zugspitze.

Schwarz-Grün-Plan





Freiraumkonzept

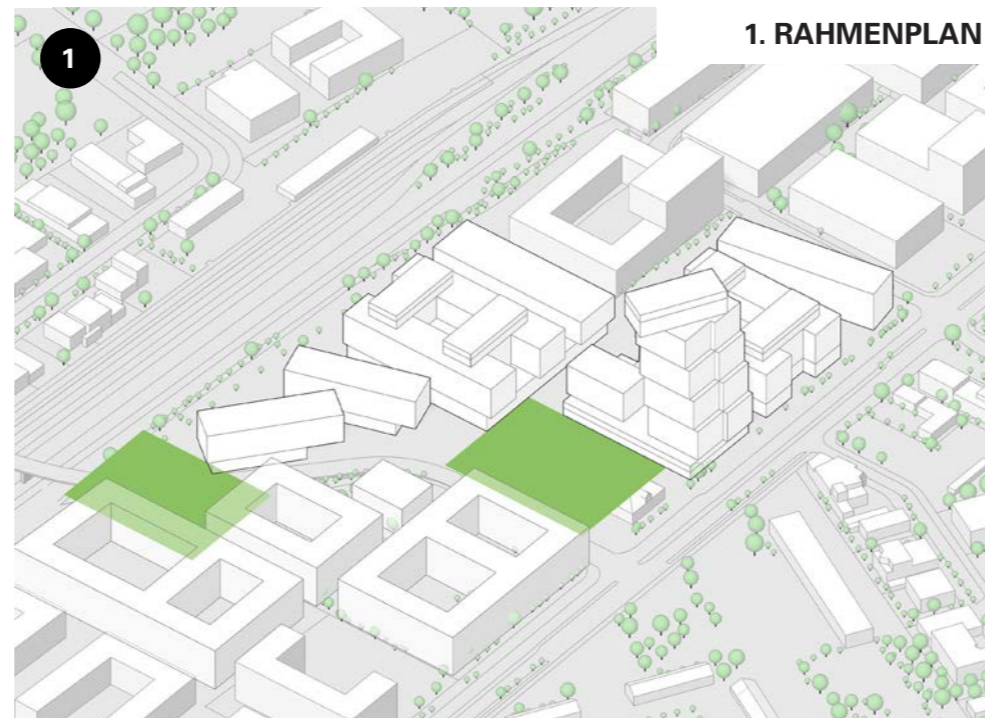
Am Frankfurter Ring entsteht mit dem Projekt "Industry City" ein dichtes, kompaktes Gewerbequartier, mit Produktionsstätten und Hotel. Sechs unterschiedliche Gebäude bilden dabei das räumliche Gerüst für den Freiraum. Zentrales Element des Freiraumkonzepts ist die Gartenfuge, die das Gelände diagonal durchquert und an die örtlichen Verkehrsknotenpunkte anschließt. Sie fungiert dabei als identitätsstiftende Durchwegung für Fuß- und Radfahrer samt begleitender Grün- und Aufenthaltsbereiche.

Im Herzen des Quartiers, anschließend an das historische Gebäude entsteht der neue zentrale Platz mit Parkcharakter. Seine Symmetrie erinnert an die traditionelle englische Gartengestaltung und knüpft an die Geschichte der historischen Münchner Grünanlagen an. Eine Rasenskulptur lädt zum Aufenthalt ein und die multifunktionale Platzfläche kann vielseitig bespielt werden. Der neue Platz wird so zum Begegnungs- und Aufenthaltsort an dem unterschiedliche Menschen, gleichberechtigt zusammenkommen können.

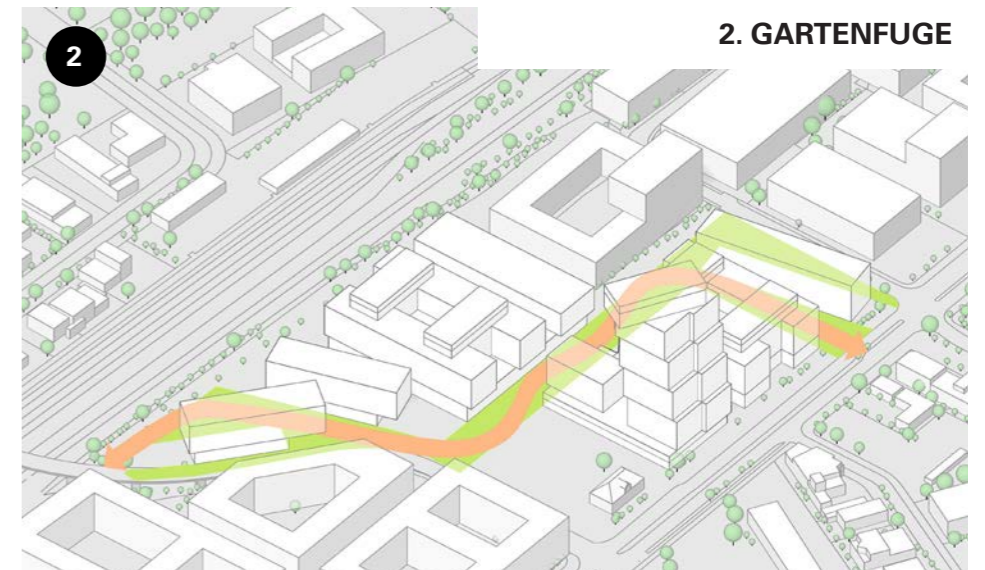
Die Räume zwischen den Gebäuden und die großen Innenräume, die durch die Gebäude verlaufen, werden zu sekundären Fugen: Kulturfuge, Eventfuge und Industriefuge, jede mit ihrem eigenen Charakter. Sie erweitern und verknüpfen das Areal mit dem öffentlichen Raum.

Unter der Brücke an der Lilienthalallee beleben Trend Sport Angebote den Übergangsbereich zur anschließenden Bebauung. Ein BMX-Parcour, Streetballfelder und ein Streetsoccerfeld laden Jung und Alt zur Benutzung ein.

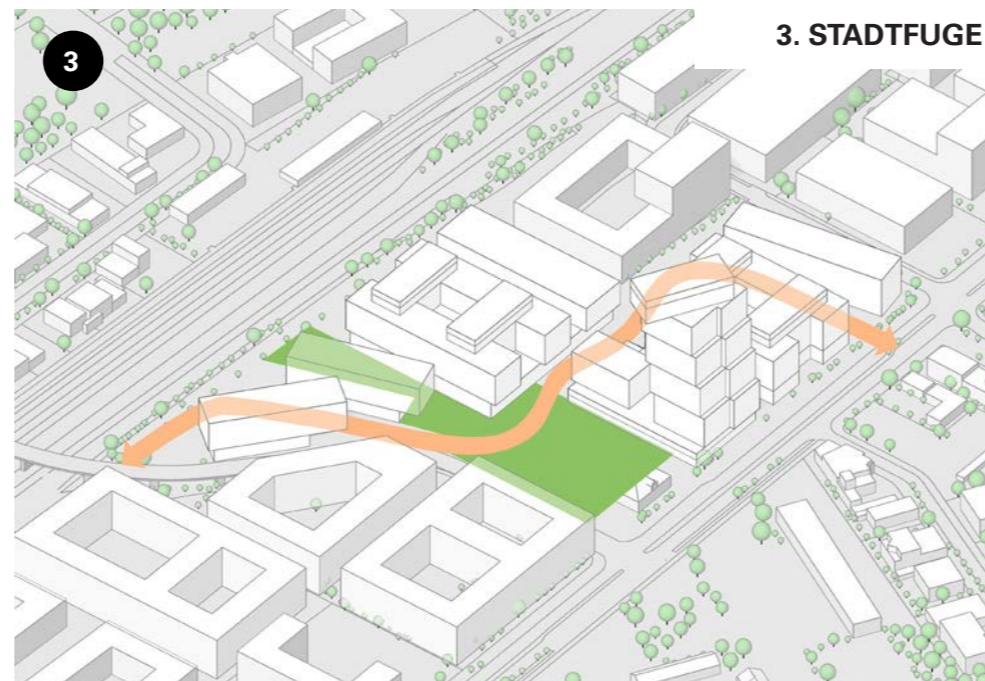
In der Summe entsteht so ein neues, attraktives Stadtquartier mit unterschiedlichen Maßstäben und Angeboten, ein spannender und ansprechender Ort zum Besuchen, Arbeiten und Genießen.



Der Rahmenplan schlägt ein großzügiges Konzept für Freiflächen auf dem Gelände vor, mit der Gartenfuge, die in der Mitte verläuft.



Aufgrund der städtischen Durchlässigkeit des Geländes wird die Gartenfuge vergrößert. Sie erstreckt sich durch das gesamte Gelände und verbindet ein Ende mit dem anderen. Fußgänger- und Fahrradzirkulation wird so beschleunigen und eine effiziente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittelhaltestellen gewährleistet.



Der Hauptplatz ist zentral vor dem historischen Gebäude angeordnet und wird zur "Stadtfrage". Der Platz wird weiter vergrößert und verläuft zwischen den Gebäuden in Nord-Süd-Richtung über das Gelände.



Zusätzlich erhalten auch alle Zwischenräume und Durchgänge der einzelnen Gebäude einzigartige Merkmale und Verwendungszwecke und werden zur "Eventfuge", "Industriefuge" und "Kulturfuge".

Lageplan

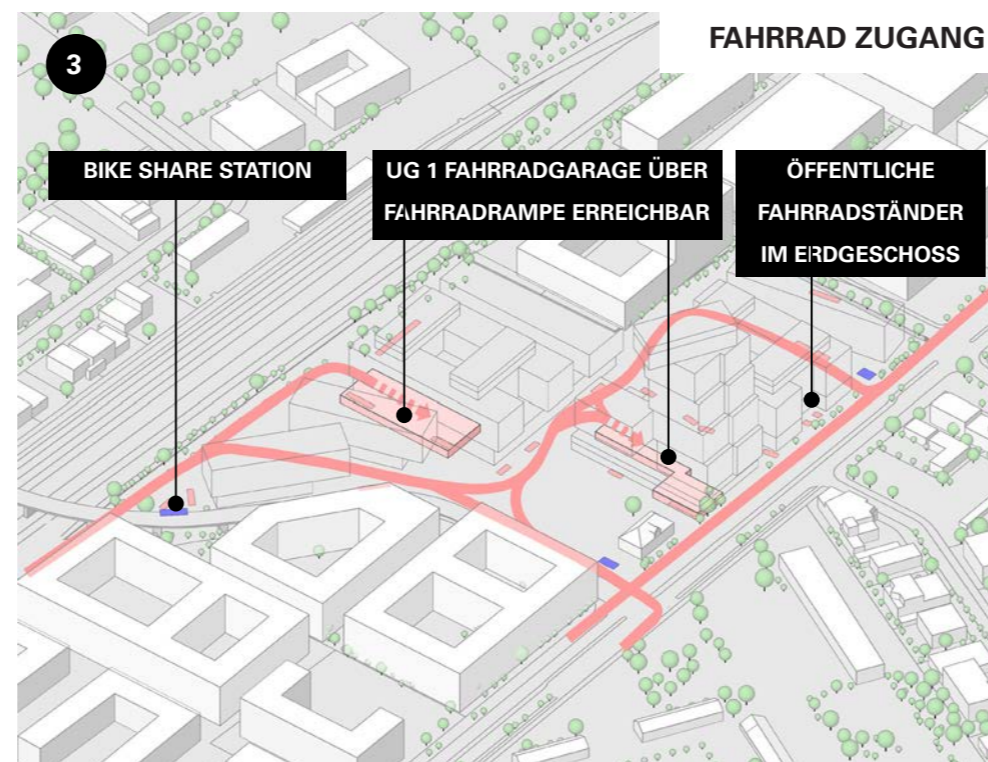
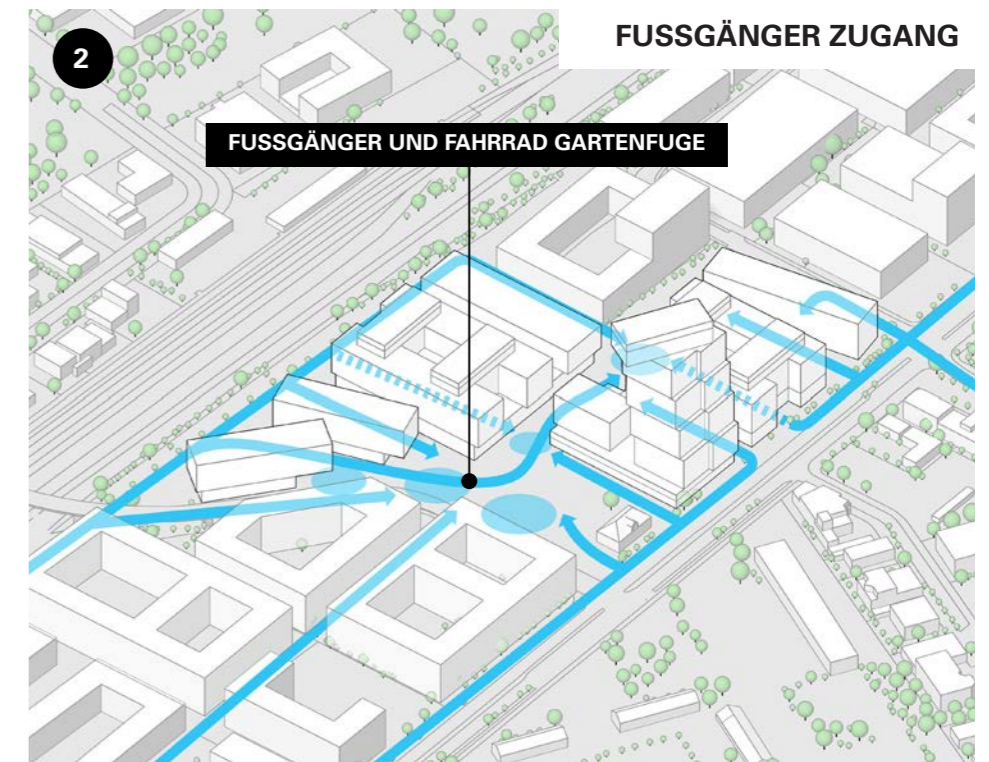
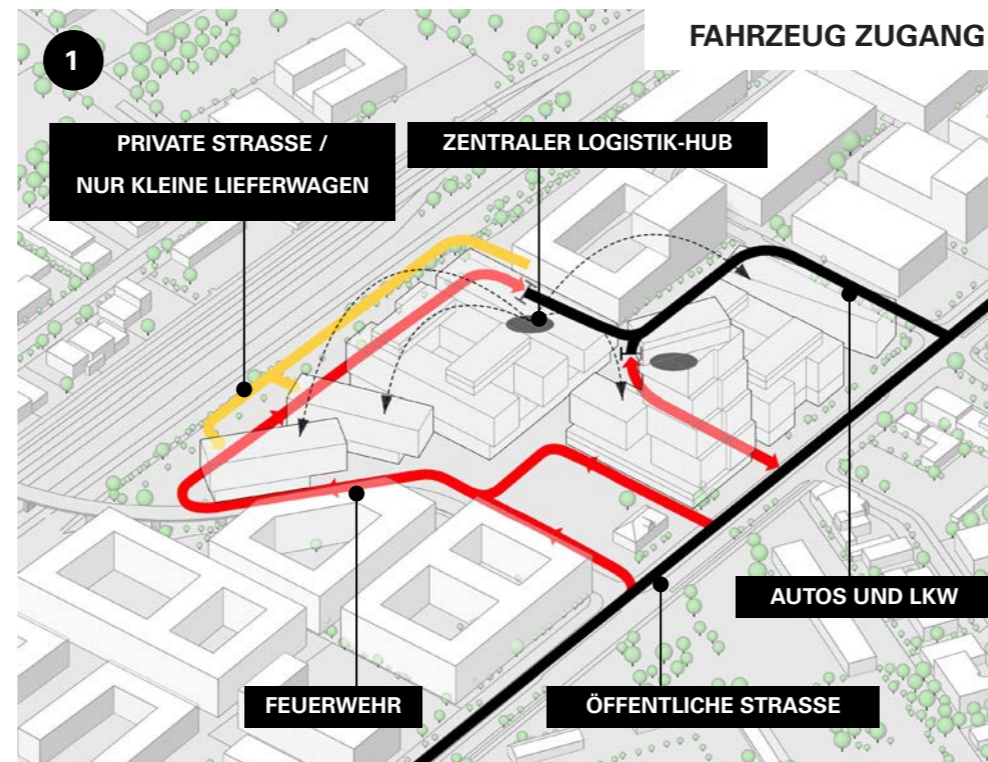


Mobilitätskonzept

Die Fahrzeugzirkulation ist auf den Rand des Geländes beschränkt. Autos können über zwei Rampen auf zwei Parkgaragen zufahren oder Gäste vor dem Hotel Drop-Off absetzen. Liefer- und Müllsammelwagen können die Gebäude nördlich entlang des Geländes oder in der Ladezone der Tiefgarage bedienen. Feuerwehrfahrzeuge haben Zugang zu allen niedrigen Gebäuden (letzte Etage bis 22 m) für Rettungsmaßnahmen bei Bränden.

Der Masterplan ist für maximale Fußgängerfreundlichkeit ausgelegt, mit unterschiedlichen Fugen, die das Gelände mit seiner Umgebung verbinden. Diese Zwischenräume fungieren als Schwamm, um Menschen aus verschiedenen Richtungen auf das Gelände anzuziehen. Zusätzlich aktivieren kulturelle Nutzungen die Erdgeschosszonen der Gebäude und werden ebenfalls Teil des Fugensystems.

Der Masterplan fördert die Mikromobilität und einen gesunden Lebensstil, indem er die Nutzung des Fahrrads anregt. Zwei großzügige unterirdische Fahrradgaragen sowie Sanitäreinrichtungen und Umkleidekabinen machen es einfach und angenehm, mit dem Fahrrad anzukommen. Entlang des Erdgeschosses bieten öffentliche Fahrradständer an jedem Gebäude zusätzlichen Komfort. Am äußeren Rand des Geländes stehen zusätzlich mehrere Fahrradverleihstationen zur Verfügung.



Einzelheiten

Biodiversität

Entlang der Bahnlinie an der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein breiter, unverschatteter Korridor freigehalten. Dieser dient als Biotopverbundkorridor der angrenzenden Trockenlebensräume. Im Zuge des Projektes werden geeigneten magere, wärme- bzw. trockenheitsliebenden Vegetationsstrukturen entwickelt, welche erheblich zur Förderung der vorhandenen Biodiversität beitragen. Das Projekt "Industry City" legt besonderen Wert auf den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes. Vor allem die im Vorfeld kartierten Quartiersbäume werden erhalten und in die zukünftige Gestaltung integriert. Je nach Größe und Art der Baumhöhlen und des Totholzanteiles stellen Quartiersbäume wichtige Lebensräume für diverse Tierarten da.

Schwammstadt

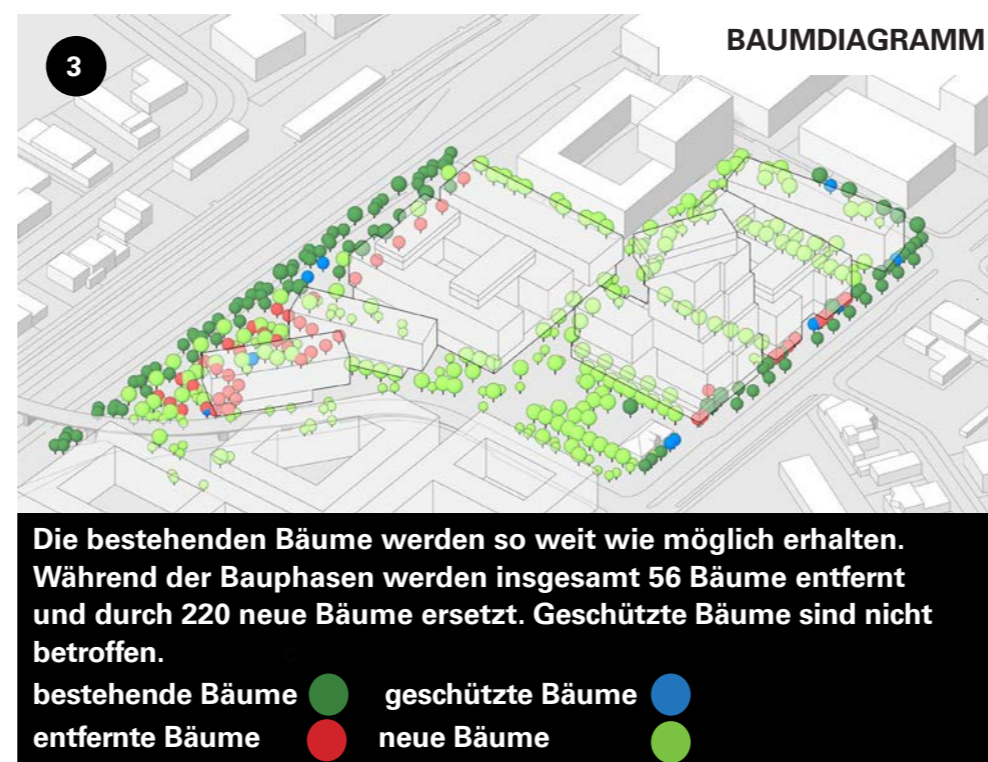
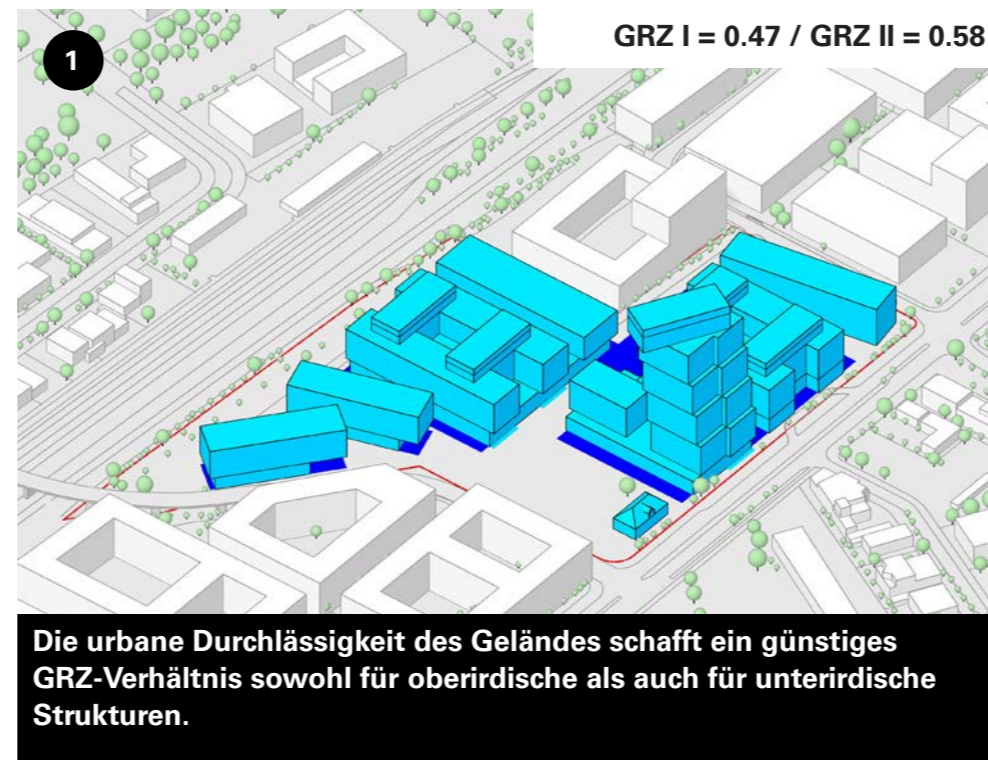
Das Ziel der Schwammstadt ist, das Niederschlagswasser dort zwischenspeichern, wo es anfällt. Dieses Prinzip macht sich das Freiraumkonzept auf innovative Art und Weise zu Nutze. In den zentralen, nichtunterbauten Bereichen werden Retentionsflächen vorgesehen, welche das Regenwasser bei Starkregenereignissen oberflächlich aufnehmen, versickern und verdunsten können.

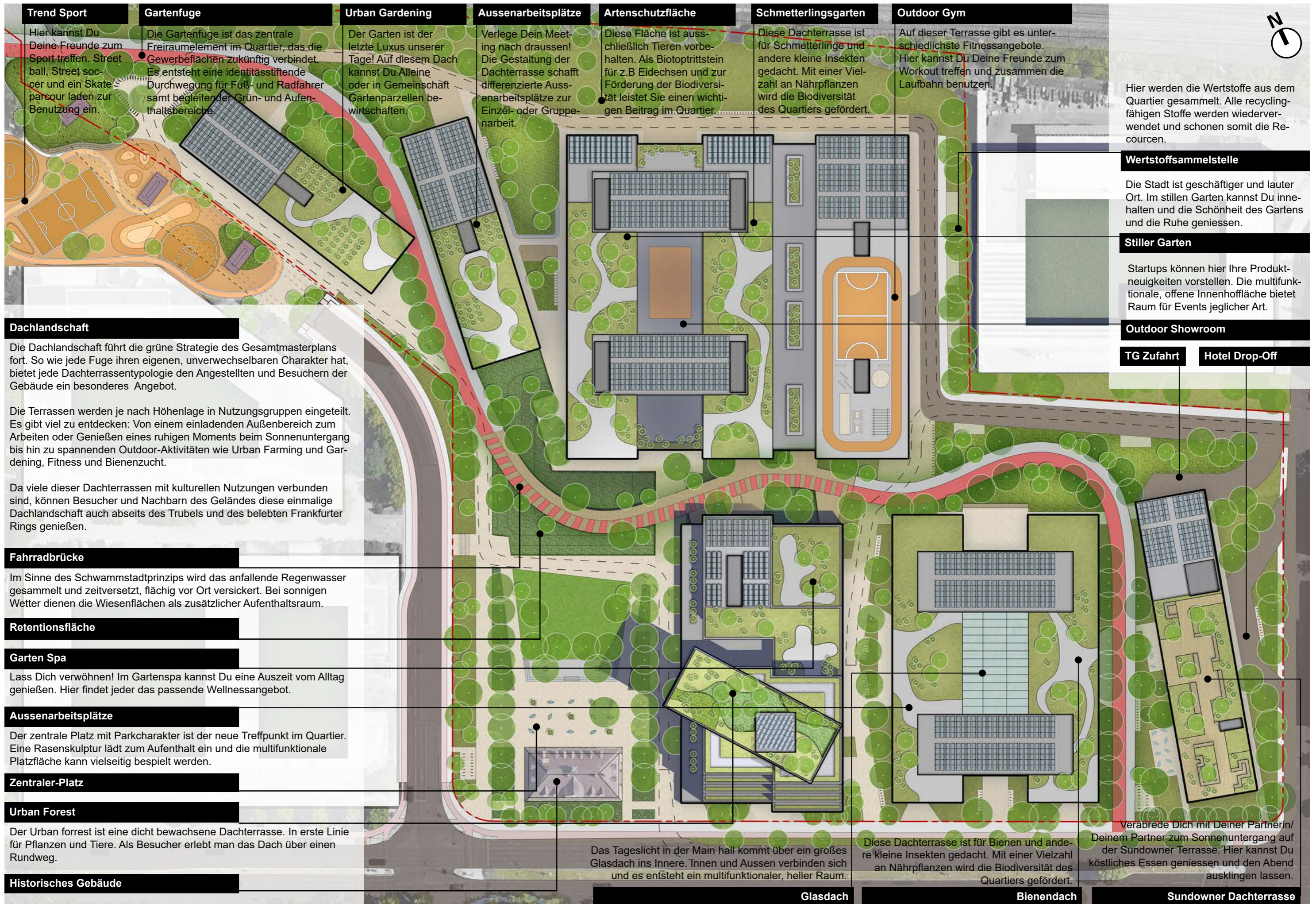
Es entstehen multifunktionale Wiesenbereiche, welche bei schönem Wetter als Liegewiese und bei schlechtem Wetter als Rückhaltevolumen genutzt werden können. Die Gartenfuge wird in den Retentionsbereichen als Steg weitergeführt und schafft so eine einzigartige Atmosphäre.

Das Niederschlagswasser der Dachterrassen wird auch zum größten Teil dort zurückgehalten. Von der Maximierung der Retentionsfunktion auf den Dächern profitiert darüber hinaus die Dachbegrünung, welche auf natürliche Weise mit Wasser versorgt wird.

Entsiegelung

Ziel des Entwurfes ist so viel Fläche wie möglich zu entsiegeln, um ein zukunftsfähiges, klimaresilientes Quartier zu schaffen. Zur Gewährleistung der barrierefreien Erschließung der Gebäude und eines nachhaltigen Unterhaltes kommt auf den befestigten Flächen versickerungsfähiges Pflaster zum Einsatz.





Trend Sport

Hier kannst Du Deine Freunde zum Sport treffen. Street ball, Street soccer und ein Skate parcour laden zur Benutzung ein.

Gartenfuge

Die Gartenfuge ist das zentrale Freiraumelement im Quartier, das die Gewerbeflächen zukünftig verbindet. Es entsteht eine identitätsstiftende Durchwegung für Fuß- und Radfahrer samt begleitender Grün- und Aufenthaltsbereiche.

Urban Gardening

Der Garten ist der letzte Luxus unserer Tage! Auf diesem Dach kannst Du Alleine oder in Gemeinschaft Gartenparzellen bewirtschaften.

Aussenarbeitsplätze

Verlege Dein Meeting nach draussen! Die Gestaltung der Dachterrasse schafft differenzierte Aussenarbeitsplätze zur Einzel- oder Gruppenarbeit.

Artenschutzfläche

Diese Fläche ist ausschließlich Tieren vorbehalten. Als Biotoptrittstein für z.B Eidechsen und zur Förderung der Biodiversität leistet Sie einen wichtigen Beitrag im Quartier.

Schmetterlingsgarten

Diese Dachterrasse ist für Schmetterlinge und andere kleine Insekten gedacht. Mit einer Vielzahl an Nährpflanzen wird die Biodiversität des Quartiers gefördert.

Outdoor Gym

Auf dieser Terrasse gibt es unterschiedlichste Fitnessangebote. Hier kannst Du Deine Freunde zum Workout treffen und zusammen die Laufbahn benutzen.

Hier werden die Wertstoffe aus dem Quartier gesammelt. Alle recyclingfähigen Stoffe werden wiederverwendet und schonen somit die Ressourcen.

Wertstoffsammelstelle

Die Stadt ist geschäftiger und lauter Ort. Im stillen Garten kannst Du innehalten und die Schönheit des Gartens und die Ruhe genießen.

Stiller Garten

Startups können hier Ihre Produktneugigkeiten vorstellen. Die multifunktionale, offene Innenhoffläche bietet Raum für Events jeglicher Art.

Outdoor Showroom

TG Zufahrt **Hotel Drop-Off**

Dachlandschaft

Die Dachlandschaft führt die grüne Strategie des Gesamtmasterplans fort. So wie jede Fuge ihren eigenen, unverwechselbaren Charakter hat, bietet jede Dachterrassentypologie den Angestellten und Besuchern der Gebäude ein besonderes Angebot.

Die Terrassen werden je nach Höhenlage in Nutzungsgruppen eingeteilt. Es gibt viel zu entdecken: Von einem einladenden Außenbereich zum Arbeiten oder Genießen eines ruhigen Moments beim Sonnenuntergang bis hin zu spannenden Outdoor-Aktivitäten wie Urban Farming und Gardening, Fitness und Bienenzucht.

Da viele dieser Dachterrassen mit kulturellen Nutzungen verbunden sind, können Besucher und Nachbarn des Geländes diese einmalige Dachlandschaft auch abseits des Trubels und des belebten Frankfurter Rings genießen.

Fahrradbrücke

Im Sinne des Schwammstadtprinzips wird das anfallende Regenwasser gesammelt und zeitversetzt, flächig vor Ort versickert. Bei sonnigen Wetter dienen die Wiesenflächen als zusätzlicher Aufenthaltsraum.

Retentionsfläche

Garten Spa

Lass Dich verwöhnen! Im Gartenspa kannst Du eine Auszeit vom Alltag genießen. Hier findet jeder das passende Wellnessangebot.

Aussenarbeitsplätze

Der zentrale Platz mit Parkcharakter ist der neue Treffpunkt im Quartier. Eine Rasenskulptur lädt zum Aufenthalt ein und die multifunktionale Platzfläche kann vielseitig bespielt werden.

Zentraler-Platz

Urban Forest

Der Urban forrest ist eine dicht bewachsene Dachterrasse. In erste Linie für Pflanzen und Tiere. Als Besucher erlebt man das Dach über einen Rundweg.

Historisches Gebäude

Das Tageslicht in der Main hall kommt über ein großes Glasdach ins Innere. Innen und Aussen verbinden sich und es entsteht ein multifunktionaler, heller Raum.

Diese Dachterrasse ist für Bienen und andere kleine Insekten gedacht. Mit einer Vielzahl an Nährpflanzen wird die Biodiversität des Quartiers gefördert.

Verabrede Dich mit Deiner Partnerin/ Deinem Partner zum Sonnenuntergang auf der Sundowner Terrasse. Hier kannst Du köstliches Essen genießen und den Abend ausklingen lassen.

Glasdach

Bienendach

Sundowner Dachterrasse

Einzelheiten

PROGRAMMATISCHE VIelfALT

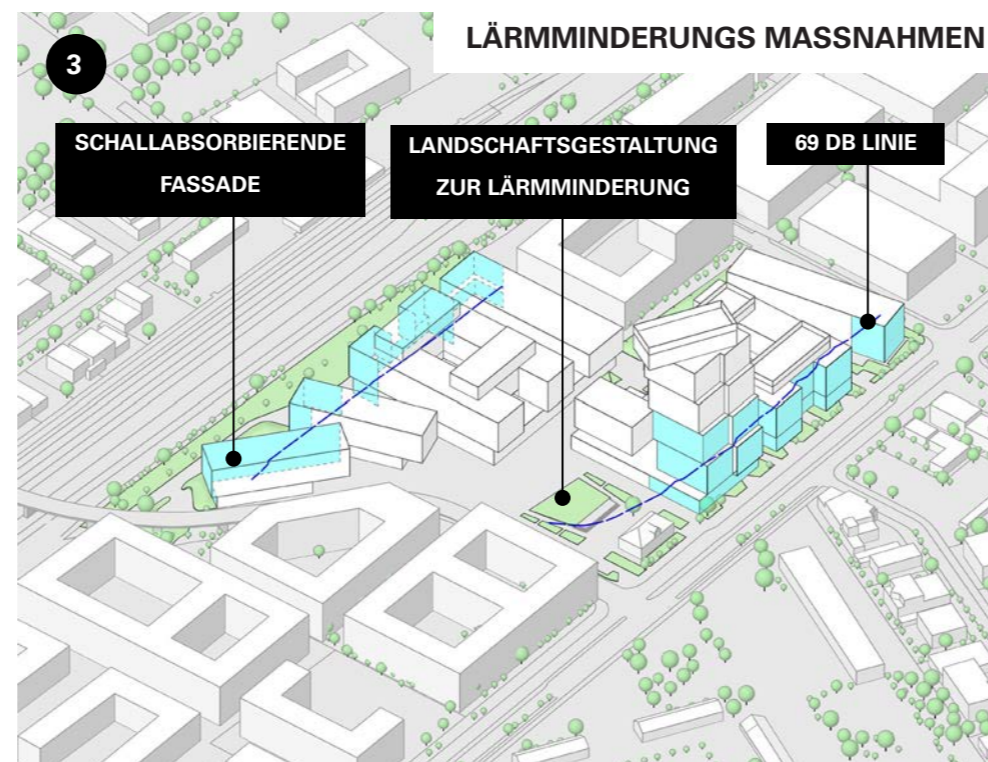
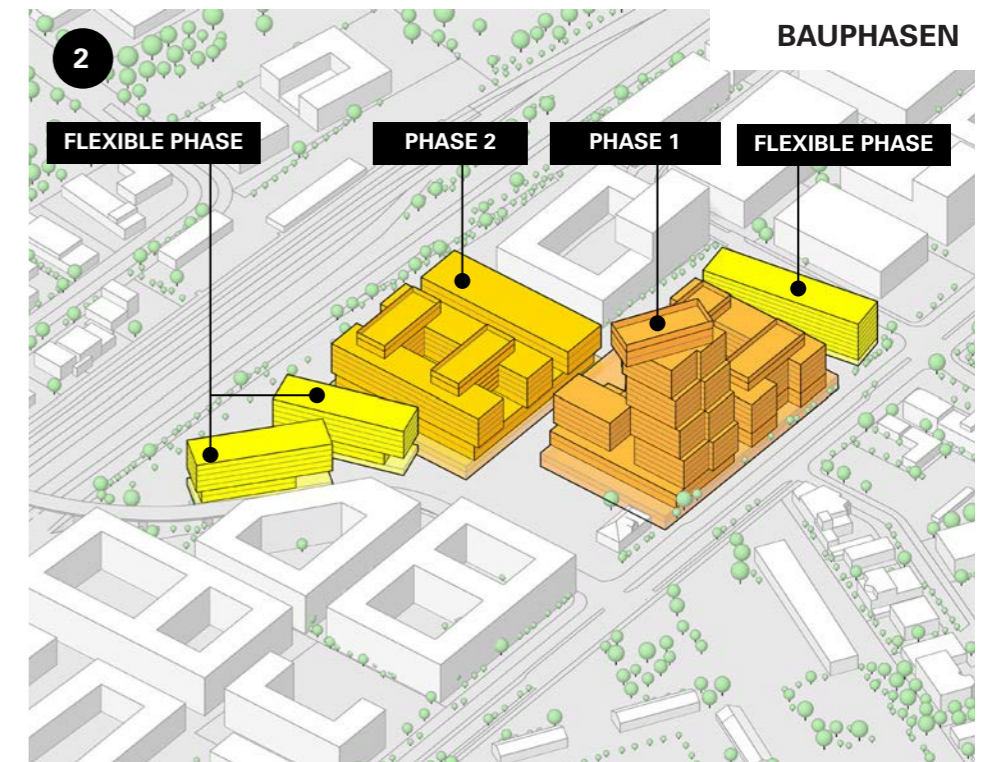
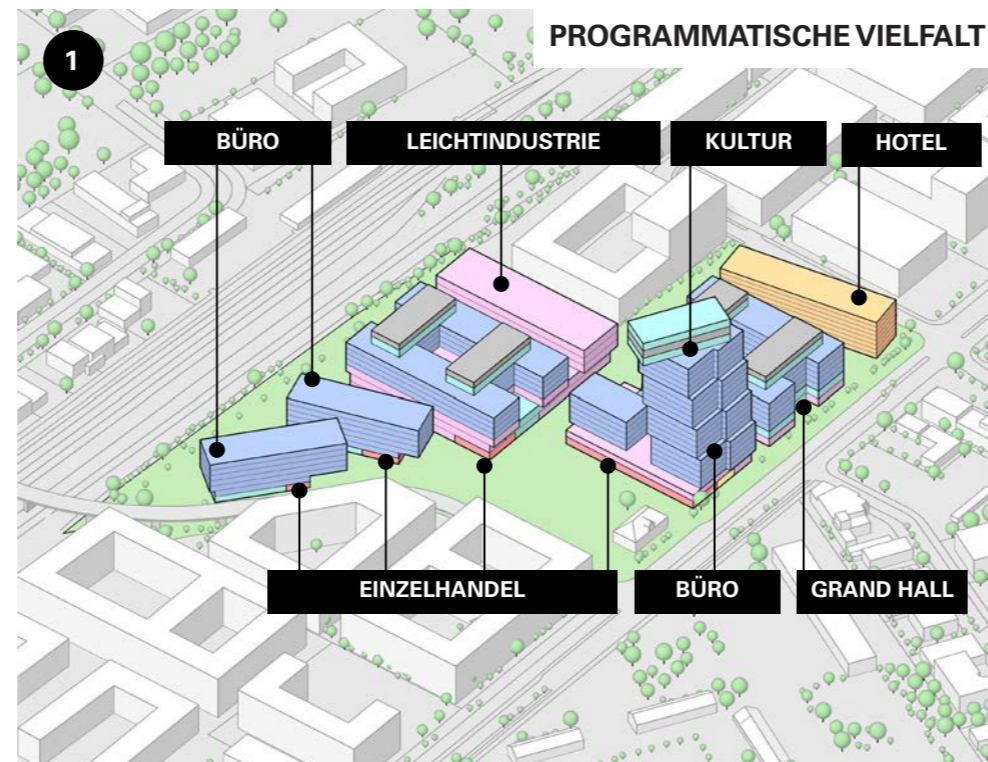
Die Nutzungen sind effizient über das Gelände verteilt, wobei größere Fertigungsbereiche im Sockel untergebracht sind. Kulturelle Nutzungen befinden sich im Erdgeschoss oder in den obersten Etagen. Das Hotel liegt im ruhigen Teil des Geländes, abgeschirmt vom Lärm der vorbeifahrenden Züge. Die restlichen Zonen der Baukörper bieten effiziente Büroflächenlayouts.

BAUPHASEN

Der Masterplan bietet eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Realisierung in verschiedenen Phasen. Die beiden Untergeschosse und die Gebäude darauf können unabhängig voneinander in den Phasen 1 und 2 errichtet werden. Die drei kleineren, gedrehten Gebäude können jederzeit realisiert werden und bieten flexible Phasenplanungsmöglichkeiten.

LÄRMMINDERUNGS MASSNAHMEN

Durch die Nutzung von Landschaftselementen als auch schallabsorbierenden Fassaden in den lauten Bereichen des Geländes wird eine ruhige und produktive Arbeits- und Freizeitumgebung sowohl in den Gebäuden selber als auch auf dem gesamten öffentlichen Freiraum geschaffen.



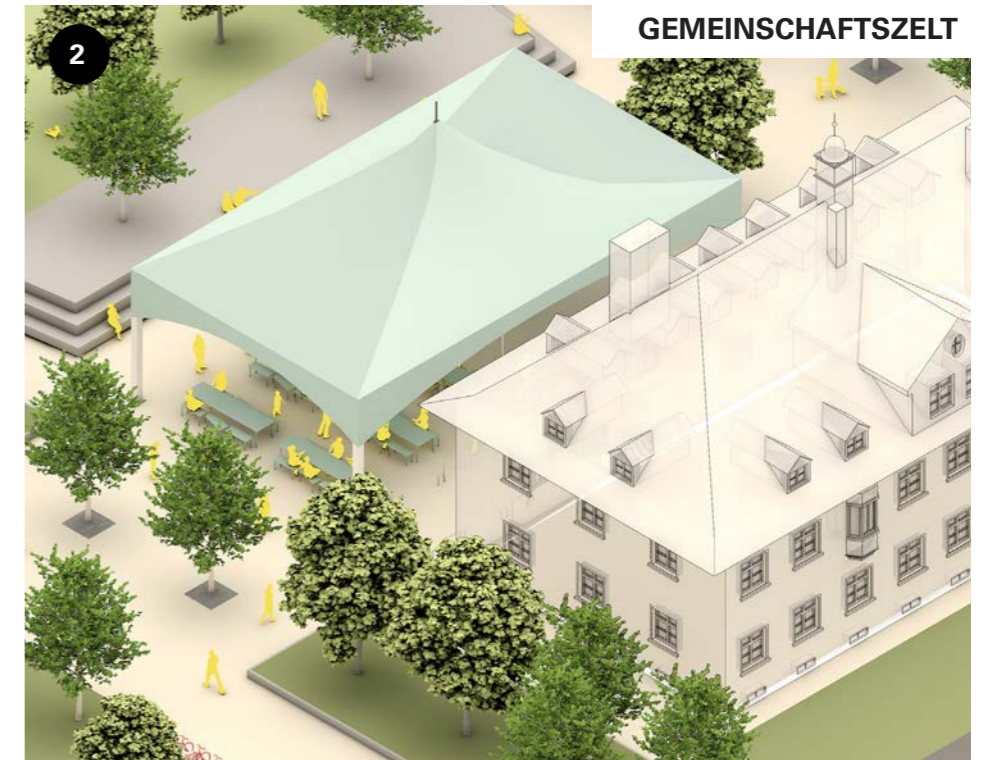
Stadtfrage

Der Hauptplatz kann viele aufregende städtische Nutzungen für Besucher, Nachbarn und Nutzer gleichermaßen unterstützen. An manchen Tagen wird der Platz zu einem Lebensmittelmarkt, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer, die auf dem Gelände arbeiten oder es besuchen, zu fördern. An anderen Tagen wird der Platz zu einem Biergarten, um ein Gefühl von Freude und Gemeinschaft zu schaffen.

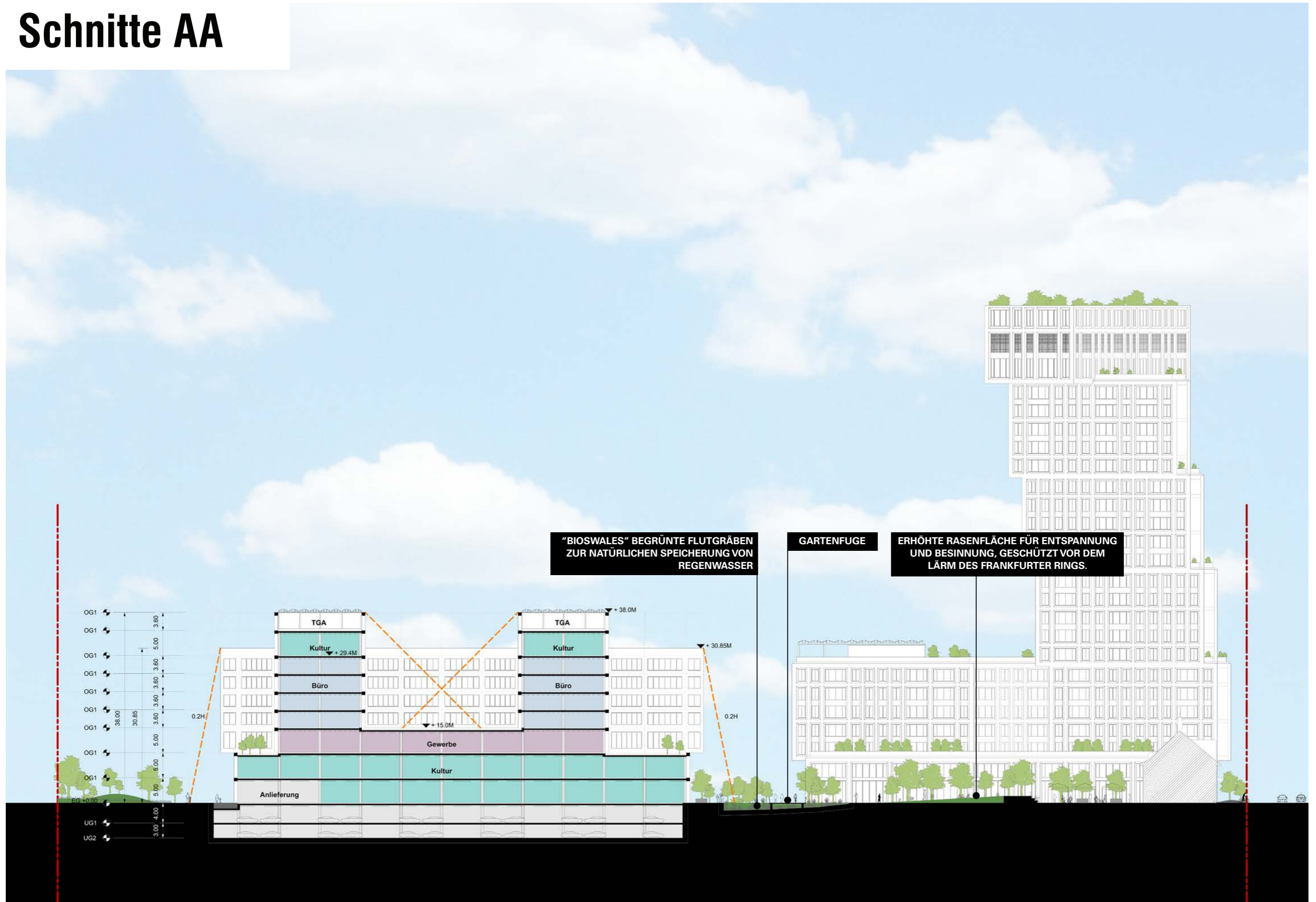
An manchen Tagen wird ein großes Zelt auf dem Platz zu einem Ort des gemeinschaftlichen Zusammenkommens und der Feierlichkeiten.

An manchen Tagen oder Abenden kann ein ein aufregendes Konzert auf dem Platz stattfinden.

In der Winterzeit wird der Platz zu einer Eislaufbahn für Erwachsene und Kinder gleichermaßen.



Schnitte AA

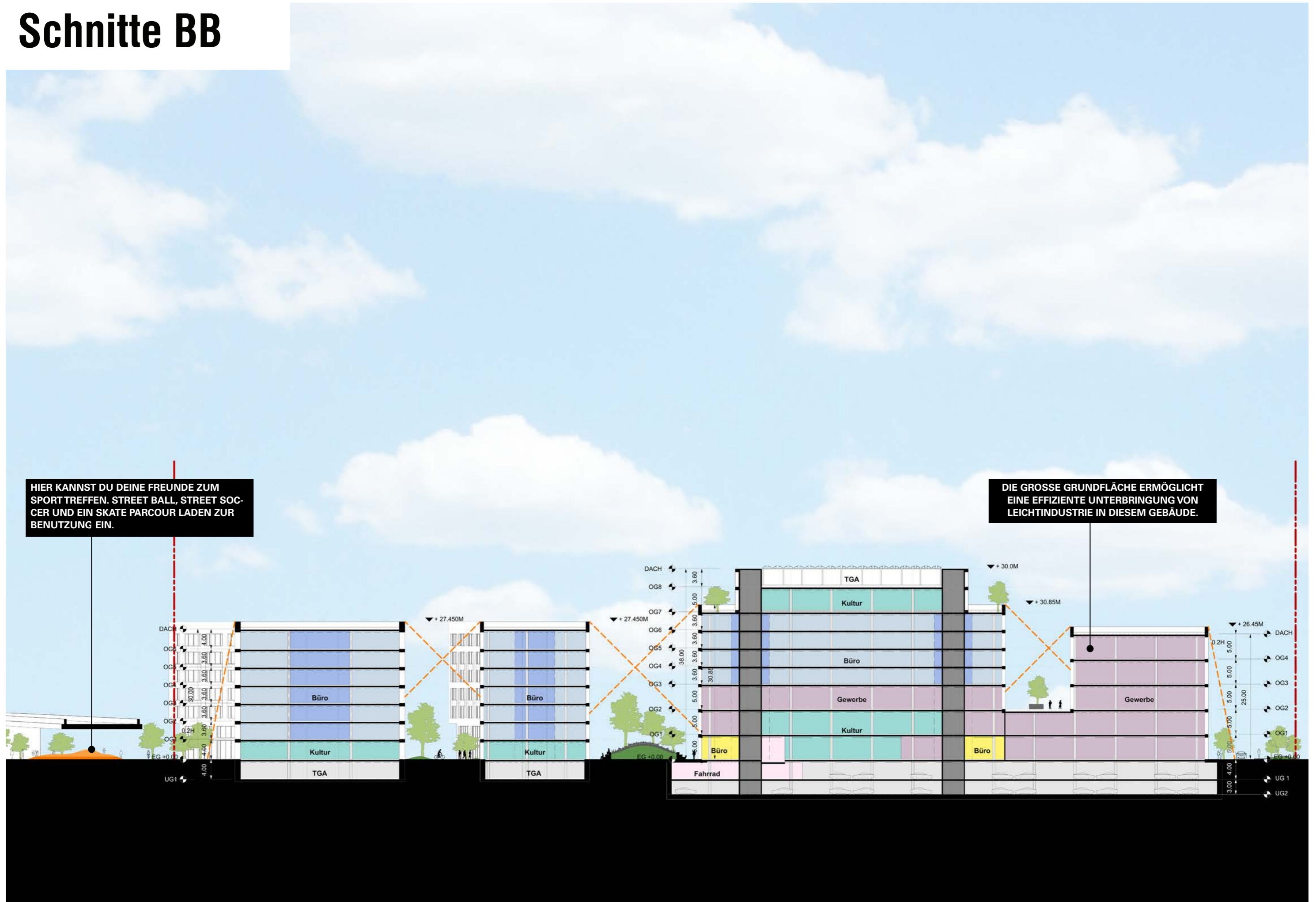


**"BIOSWALES" BEGRÜNTE FLUTGRÄBEN
ZUR NATÜRLICHEN SPEICHERUNG VON
REGENWASSER**

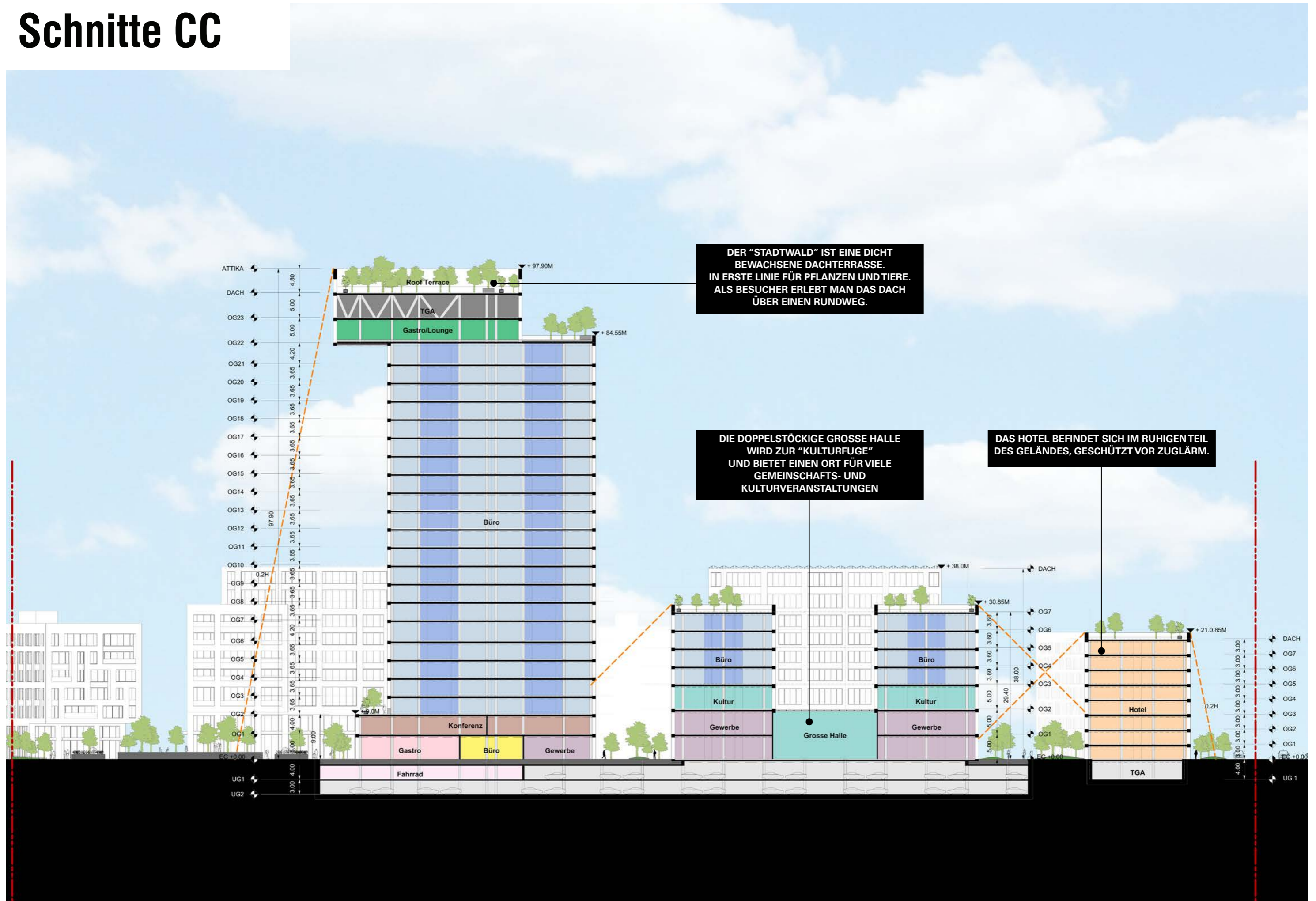
GARTENFUGE

**ERHÖHTE RASENFLÄCHE FÜR ENTSPANNUNG
UND BESINNUNG, GESCHÜTZT VOR DEM
LÄRM DES FRANKFURTER RINGS.**

Schnitte BB



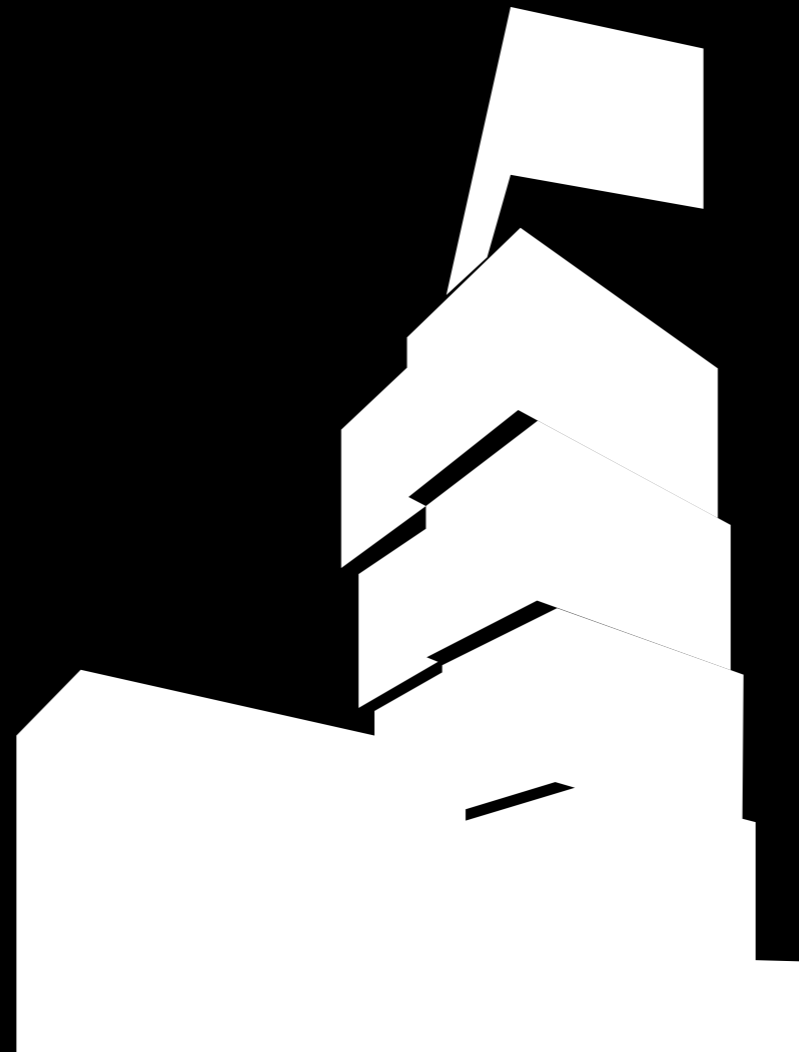
Schnitte CC



DER "STADTWALD" IST EINE DICHT BEWACHSENE DACHTERRASSE. IN ERSTE LINIE FÜR PFLANZEN UND TIERE. ALS BESUCHER ERLEBT MAN DAS DACH ÜBER EINEN RUNDWEG.

DIE DOPPELSTÖCKIGE GROSSE HALLE WIRD ZUR "KULTURFUGE" UND BIETET EINEN ORT FÜR VIELE GEMEINSCHAFTS- UND KULTURVERANSTALTUNGEN

DAS HOTEL BEFINDET SICH IM RUHIGEN TEIL DES GELÄNDES, GESCHÜTZT VOR ZUGLÄRM.



Das Hochhaus

The Lofty



The Lofty Konzept

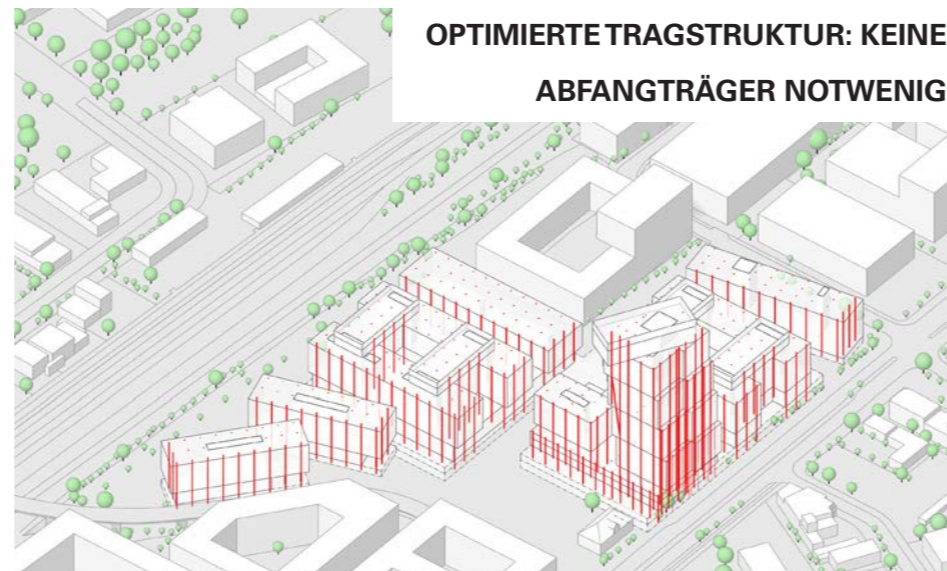
The Lofty ist unser architektonischer Vorschlag für die Spitze des Frankfurter Rings 227. Er spiegelt die postindustrielle Logik unseres Masterplans wider, der von einer informellen Anordnung ähnlich einem Barcode geprägt ist. Die ursprüngliche Vorstellung war, "Boxen" zu stapeln, die mit dem Maßstab der umliegenden Nachbarschaft harmonisieren. Diese erheben sich Richtung Himmel und sind leicht nach Norden geneigt, um optimales Licht und Belüftung für die südlichen Nachbarn zu gewährleisten. Diese Konfiguration stellt eine einladende Geste dar und lädt Passanten auf das Gelände ein.

Jede gestapelte Ebene schafft einen Außenraum für die Nutzer und bietet einen Panoramablick auf die Stadt. Die inhärente systematische Natur des Designs verspricht interne Effizienz. Die absichtliche geometrische Verschiebung führt jedoch zu einer strukturellen Komplexität. Diese wurde geschickt gelöst, indem die Säulen nach Norden geneigt wurden, um den Einfluss auszugleichen und die Bauabläufe zu optimieren.

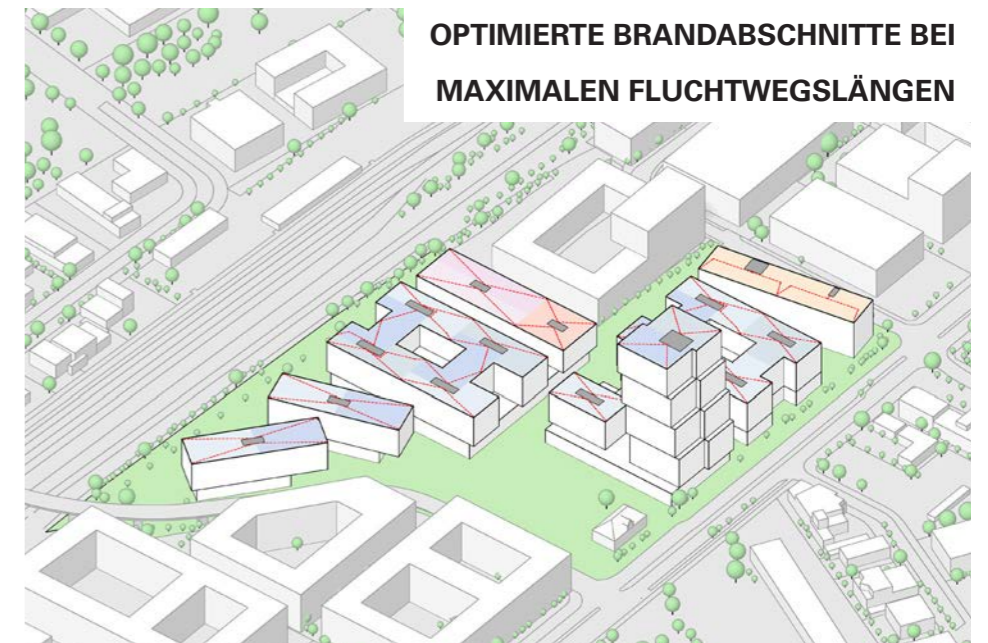
Das Gebäude ist mit einer "Skybox" gekrönt, die eine Bar und ein Restaurant beherbergt und Einheimische, Touristen und Besucher gleichermaßen willkommen heißt. Darüber befindet sich, was Europas höchster öffentlicher Park werden wird: ein Ort mit unvergleichlichen Ausblicken auf München, die majestätischen Alpen und den angrenzenden Englischen Garten. Dieser Park ist unsere Hommage an die Bewohner von München und stellt sicher, dass ein solcher Wolkenkratzer nicht nur seinen Mietern, sondern der breiteren Gemeinschaft dient.

Die Logik der Gestaltung der Fassade leitet sich aus der internen Struktur, den Standard Abmessungen von Arbeitsräumen und Nachhaltigkeitsüberlegungen des Gebäudes ab. Sie zielt darauf ab, ein Gleichgewicht zu finden: Optimierung des Lichteinfalls und der Belüftung für die Büros, während übermäßige Erhitzung gemindert wird. Darüber hinaus verstärkt die Integration von Photovoltaik in das Fassadensystem die Umweltfreundlichkeit. Das Design lehnt sich an Münchens architektonisches Erbe von sandsteinfarbenen Fassaden mit roten Akzenten an und setzt sich bewusst von den glänzenden Glastürmen vergangener Jahre ab.

The Lofty ist mehr als nur ein Gebäude; es zelebriert das reiche Erbe der Stadt sowie die kontextuellen Feinheiten und schafft eine Vision für die avantgardistische Zukunft Münchens. Wahrhaftig, es ist ein Denkmal, das zur "Weltstadt mit Herz" passt.

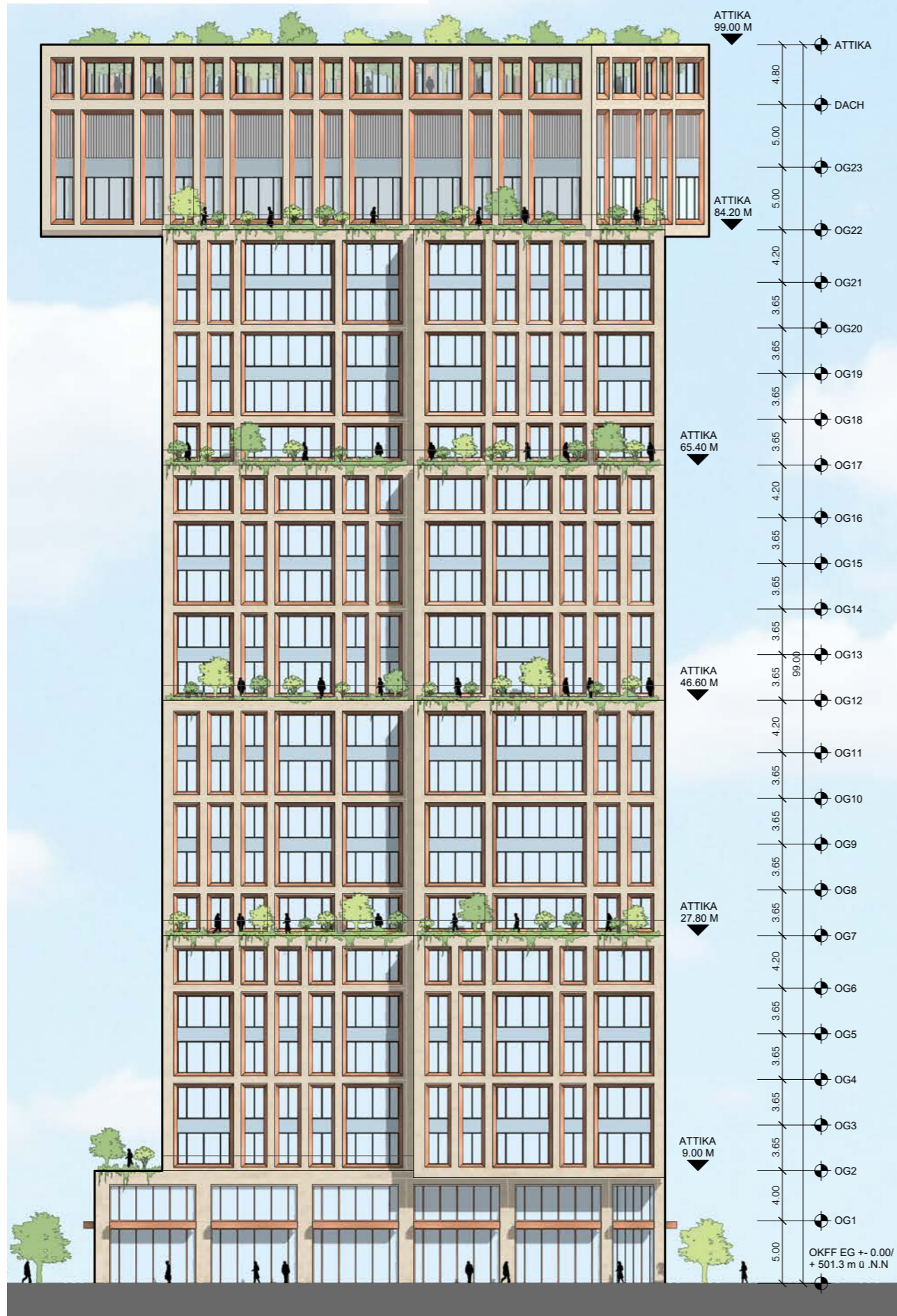


Alle Gebäude sind auf einem strengen Raster angelegt, wobei die Stützen vom Parkhaus über die gesamte Höhe der Gebäude hindurch verlaufen und somit einen kontinuierlichen Lastabtrag gewährleisten.

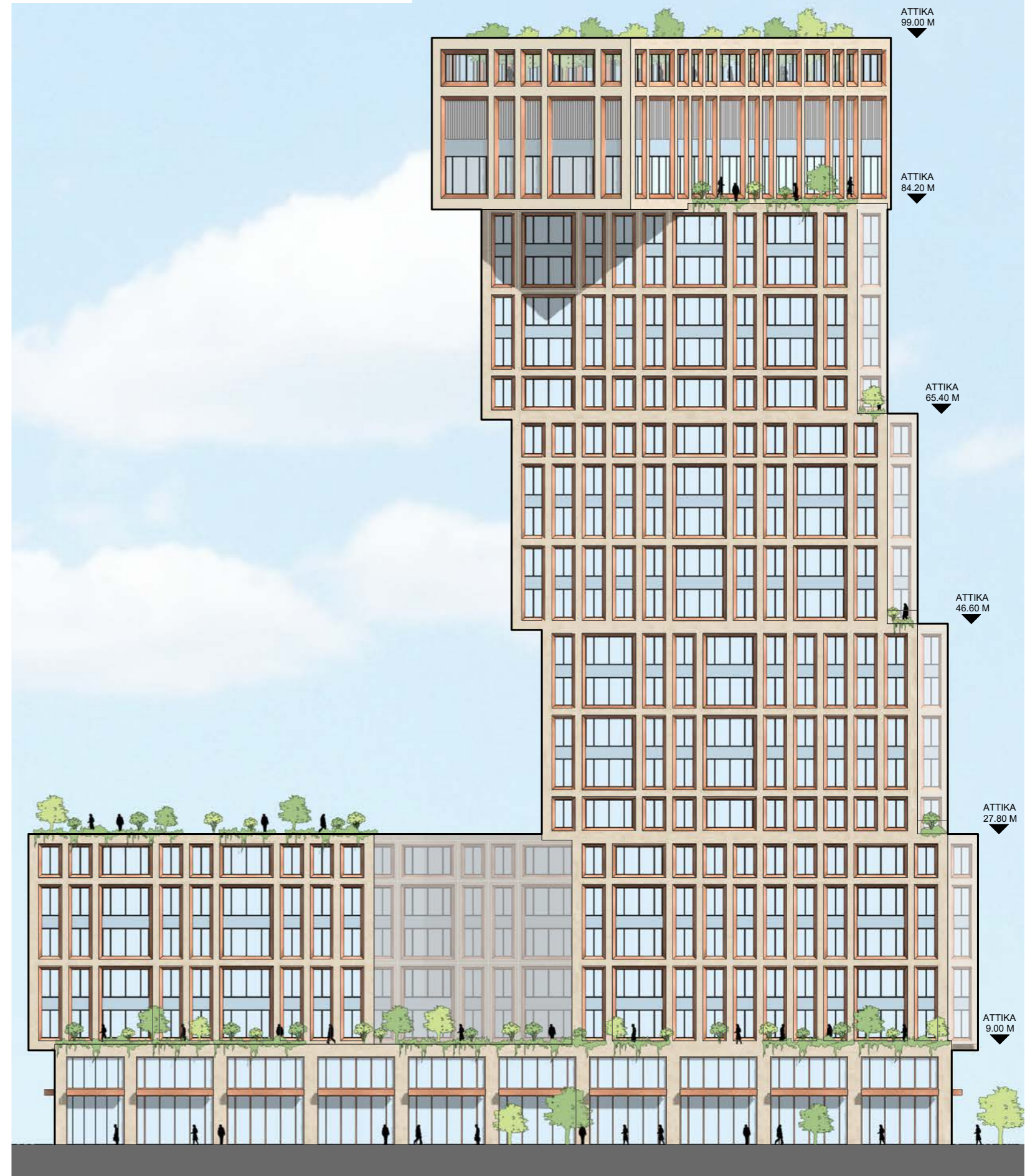


Alle Fluchtweglängen werden maximiert, um effiziente Brandabschnittsgrößen in jedem Gebäude zu schaffen.

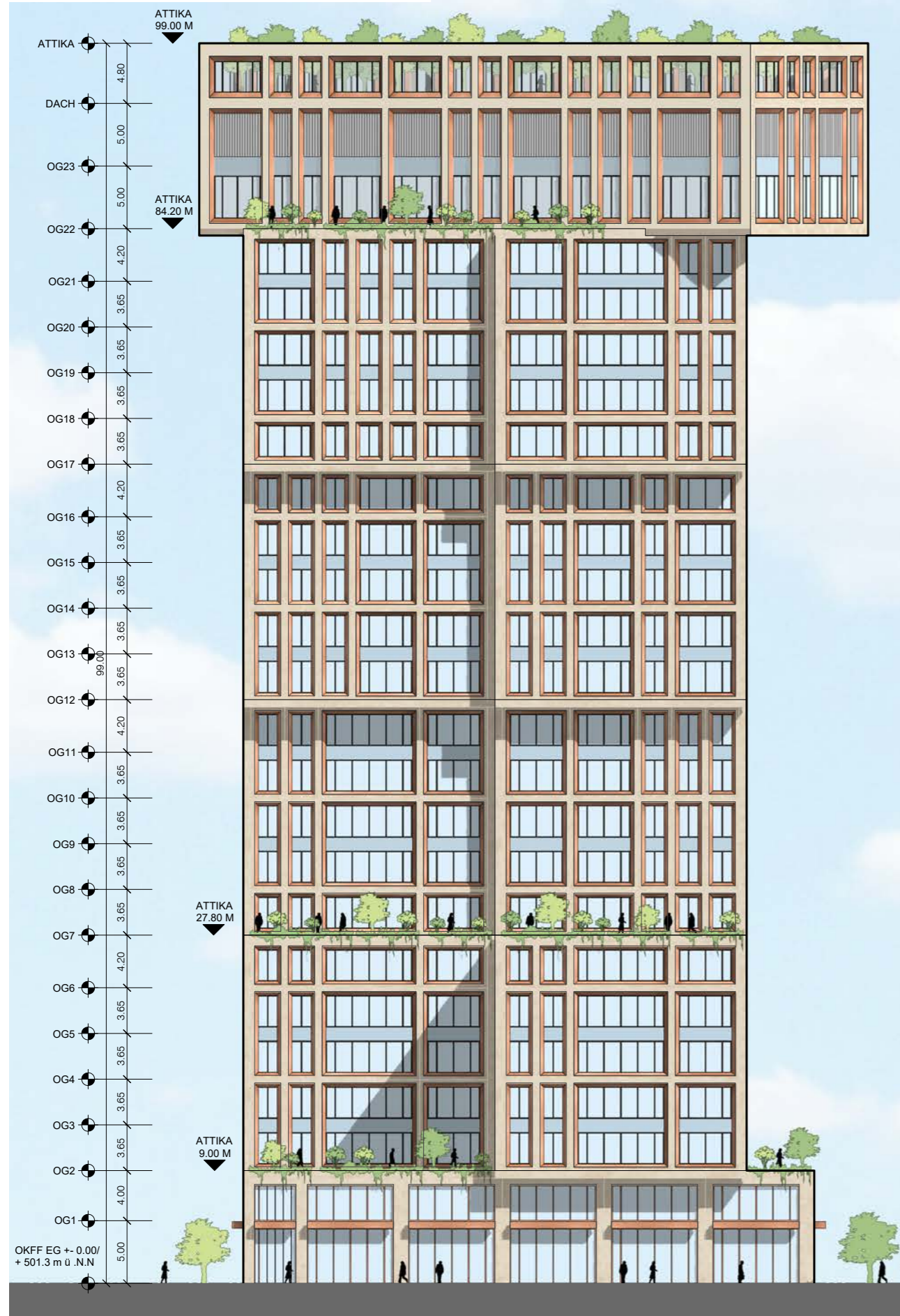
Ansicht: Sud



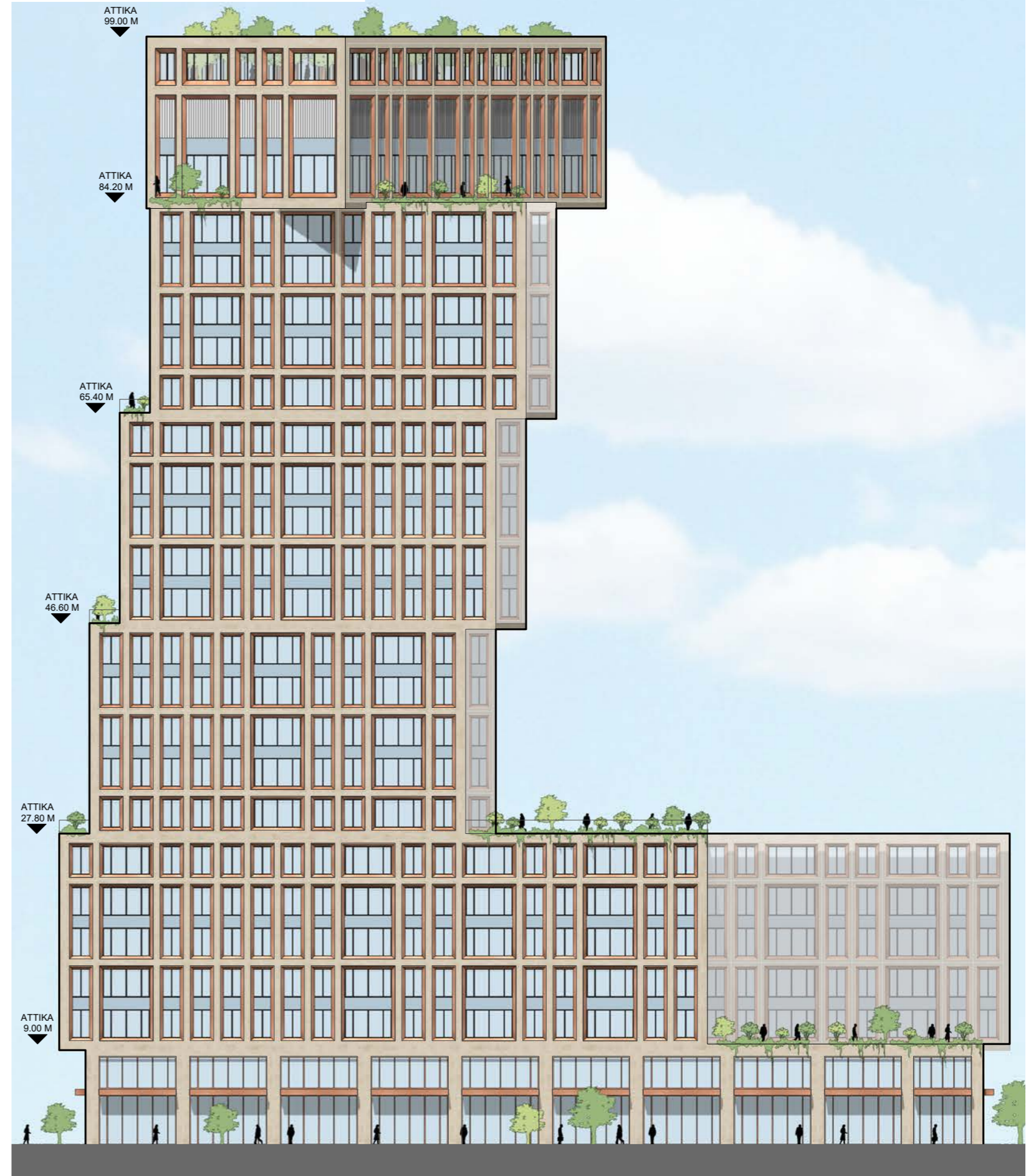
Ansicht: West



Ansicht: Nord



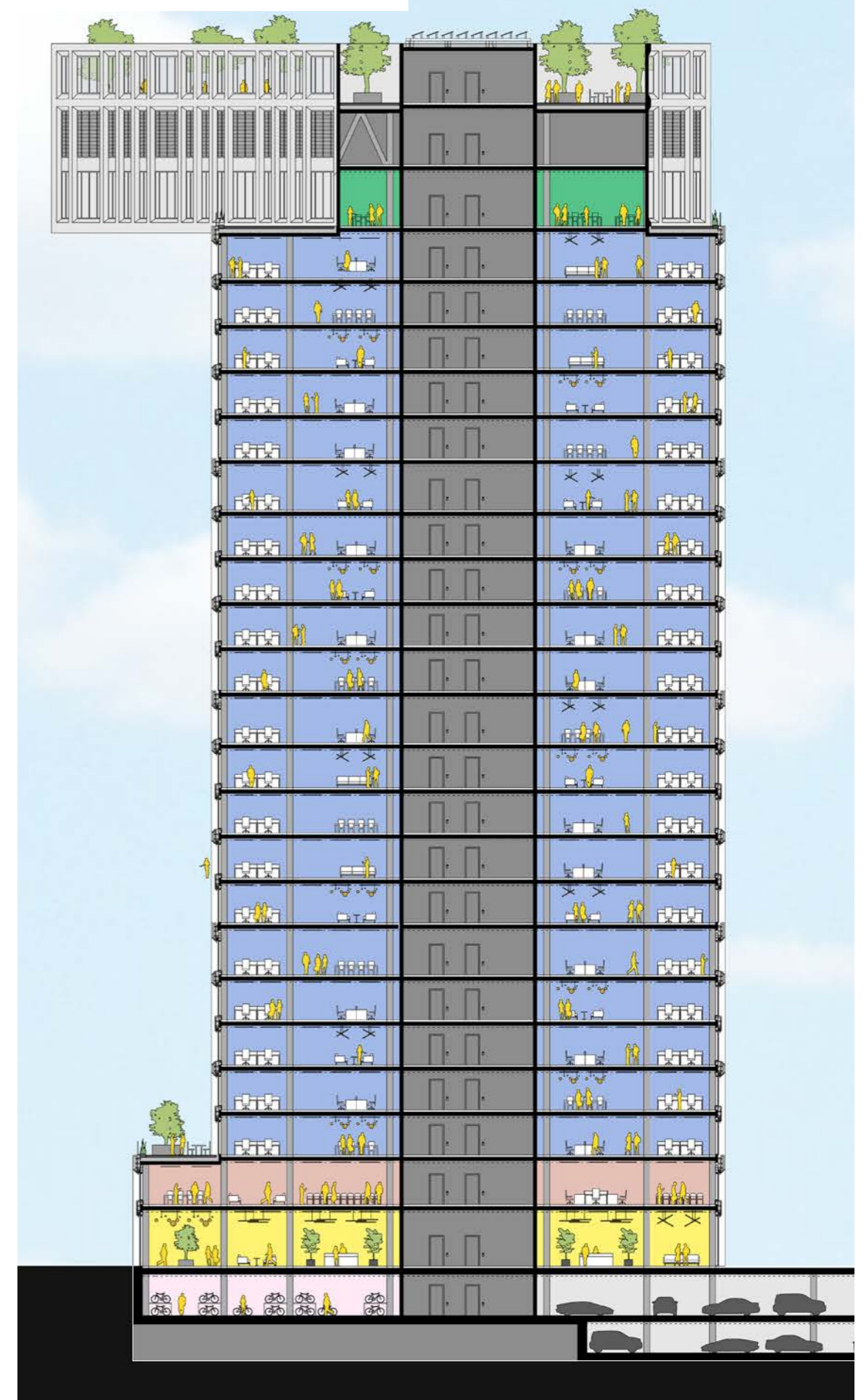
Ansicht: Ost



Schnitt 01



Schnitt 02



Die Fassade

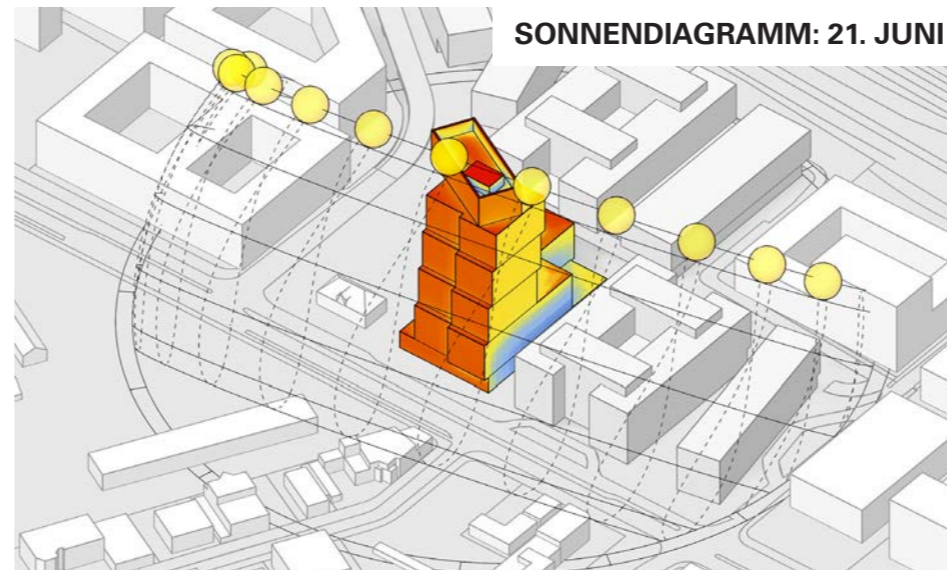
Die Fassade besteht aus einem Raster horizontaler und vertikaler Elemente mit 60cm Tiefe, welche die verglasten Bereiche umrahmen und entweder ein- oder zweigeschossig ausgebildet sind. Die Umrahmungen bestehen aus trapezförmigen glasfaserverstärkten Betonelementen, die an den abgekanteten Flächen mit Aluminiumplatten verkleidet sind. Die Vorderseite der Rahmen ist durch die glatte Fläche des glasfaserverstärkten Betons charakterisiert. Die Fassadenelemente sind monolithische Paneele, die vorgefertigt und mit einer internen Struktur und einem Clip-System hergestellt werden, was eine schnelle Installation ermöglicht.

Die verglasten Bereiche sind von den Rahmen zurückgesetzt und bestehen aus einer Reihe von Fenstern. Diese sind entweder ein- oder zweigeschossig ausgebildet, wobei eine Aluminiumverkleidung an der Nordfassade vor den Geschosdecken verläuft. Dies erzeugt den Effekt eines doppelhohen verglasten Bereichs, obwohl die Fenster je Ebene eingebettet sind. An den Süd-, West- und Ostfassaden verfügt dieses Panel über integrierte PV-Zellen zur zusätzlichen Energieerzeugung vor Ort.

An schallintensiven Seiten wie dem Frankfurter Ring und den Bahngleisen im Norden sind die Fenster mit hochwertigen Dreifachverglasungen ausgestattet, die passivhauszertifiziert sind. Jedes 2. Fenster ist für Belüftung und Fensterreinigung öffnbar. Die Fensterflügel verfügen über einen Öffnungsbegrenzer, der auf Fallschutz getestet wurde. Die Fenster können zur Reinigung vollständig geöffnet werden, somit geschieht Reinigung und Wartung von innen.

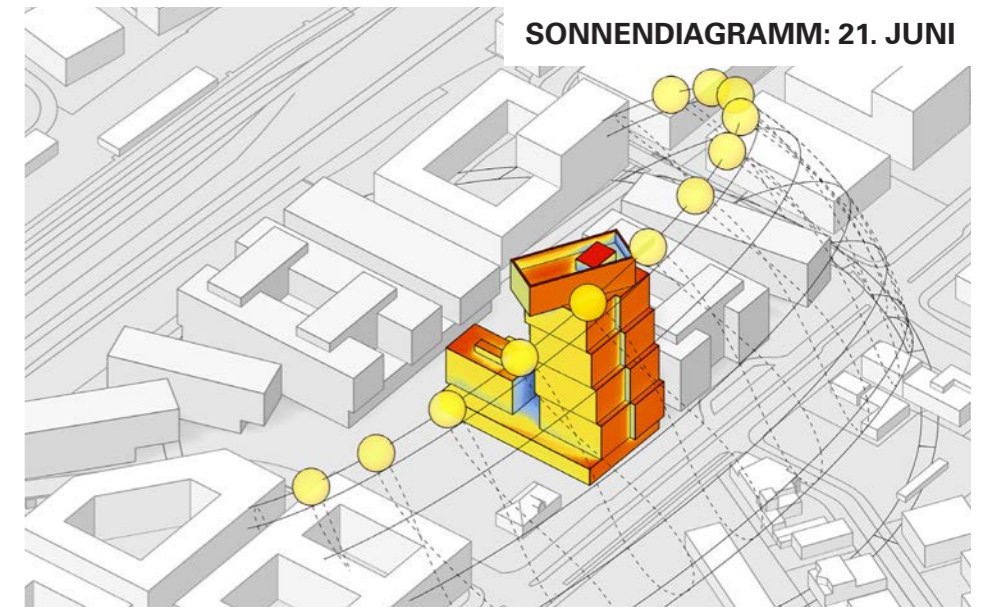
Da das Gebäude auch mechanisch belüftet wird sowie gekühlt/geheizt, sind die beweglichen Fensterelemente mit einem Sensor ausgestattet. Dieser Sensor wird verwendet, um die Kühlung oder Heizung des Raums auszuschalten, wenn das Fenster geöffnet ist, um Energie zu sparen. Alle verglasten Bereiche verfügen über externen Sonnenschutz in Form von elektrischen Jalousien.

In Bereichen, die an stark befahrene Straßen und Bahnlinien angrenzen, werden besondere Überlegungen bei der Auswahl der Verglasung hinzugezogen, um die Lärmbelastung zu reduzieren. Diese Fensterelemente erhalten eine Dreifachverglasung mit einer laminierten Scheibe auf der Innenseite, wobei eine schalldämpfende Zwischenschicht verwendet wird. Eine weitere Schallreduzierung wird durch die Verwendung von unterschiedlichen Glasstärken für die äußeren beiden Scheiben erreicht.



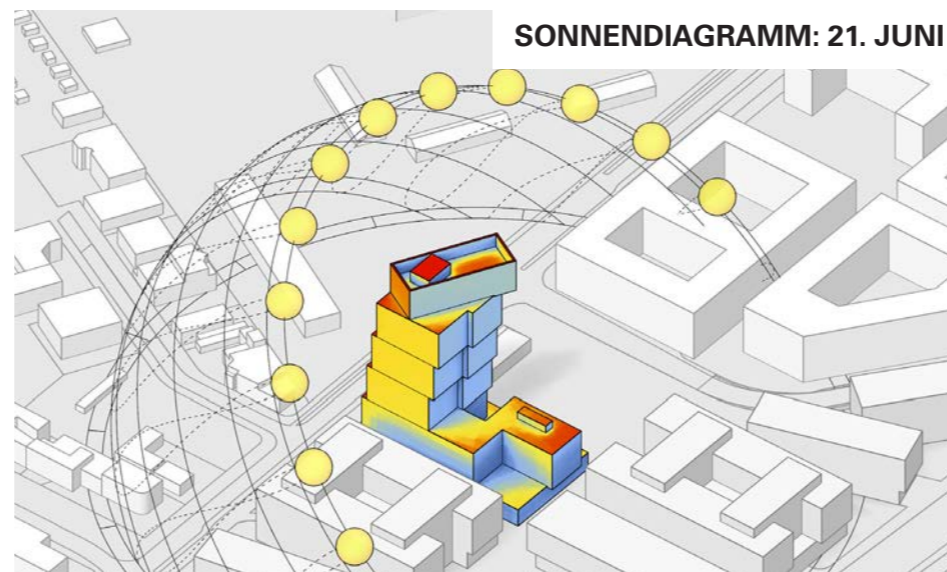
SONNENDIAGRAMM: 21. JUNI

Es ist nicht überraschend, dass die Süd- und Ostfassade viel Sonneneinstrahlung erhalten, und genau dort sind PV-Paneele in die horizontalen integriert. An allen Fassaden ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.



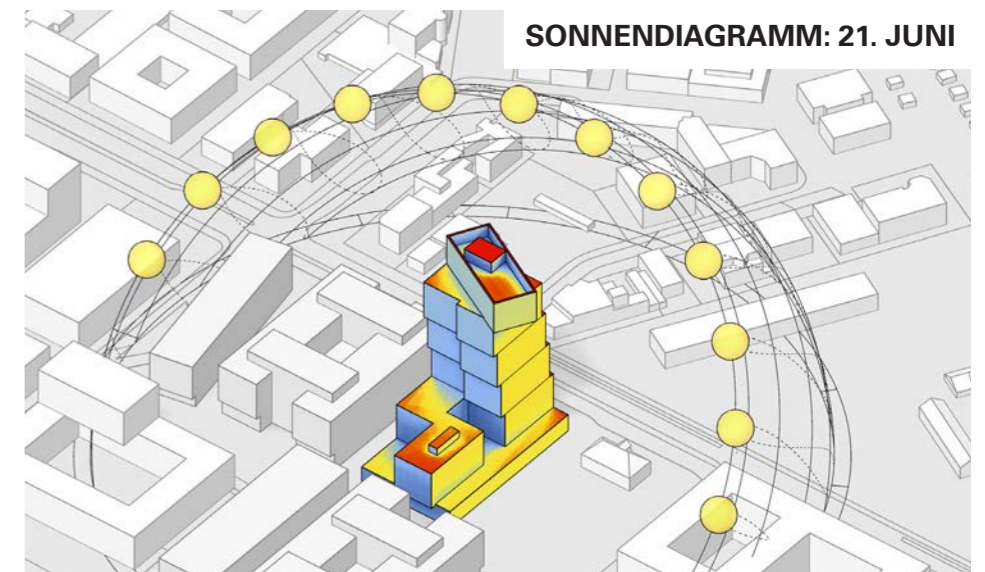
SONNENDIAGRAMM: 21. JUNI

Die Westfassade ist vollständig zum Hauptplatz hin geöffnet und verfügt ebenfalls über integrierte PV-Paneele, um die Fülle der Solarenergie zu nutzen.



SONNENDIAGRAMM: 21. JUNI

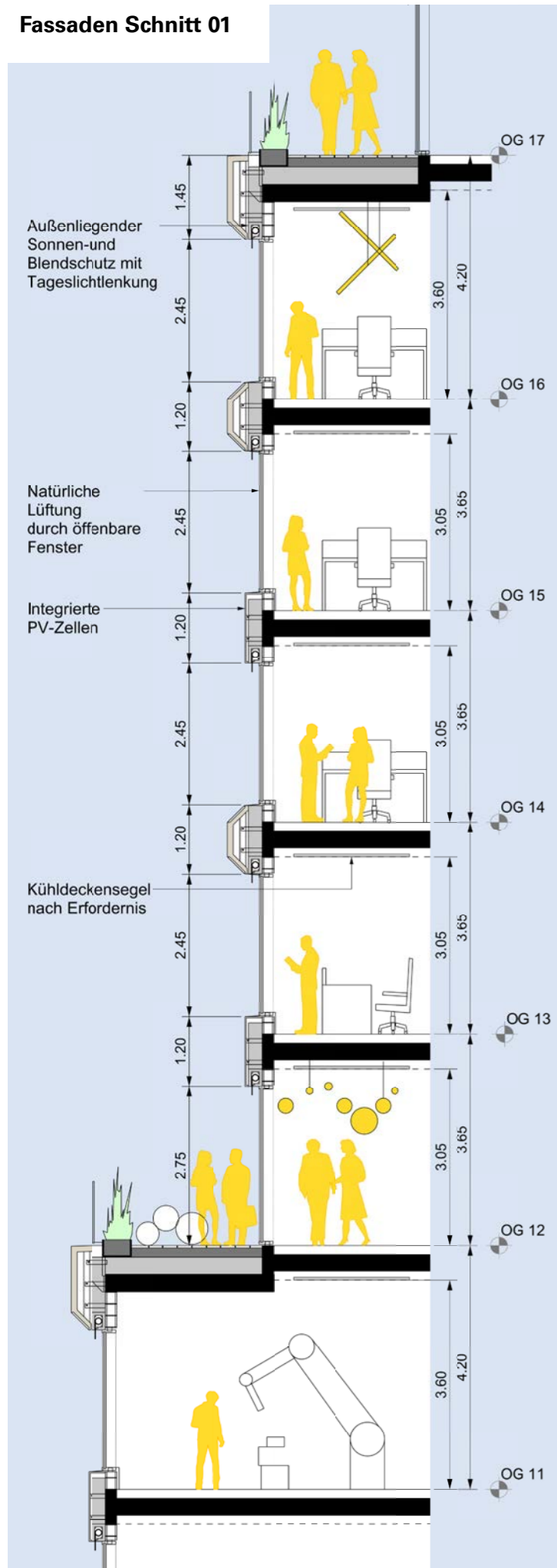
Die Nordfassade erhält keine direkte Sonneneinstrahlung und verfügt über keine integrierten PV-Paneele. Die Dachterrassen, die nach Nordosten ausgerichtet sind, bieten an heißen Sommertagen ein angenehmes Aufenthaltsklima.



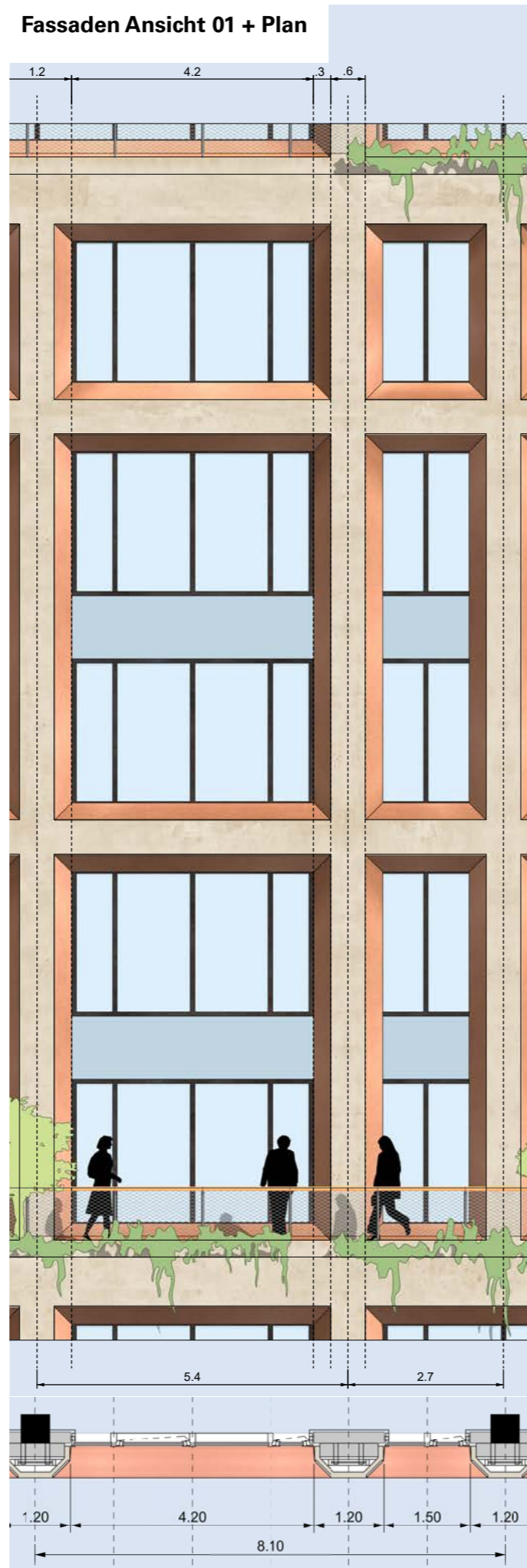
SONNENDIAGRAMM: 21. JUNI

Die Dachterrassen, die der größten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind, sind mit PV-Paneele bedeckt, um Sonnenenergie zu nutzen und die Dächer vor Überhitzung zu schützen.

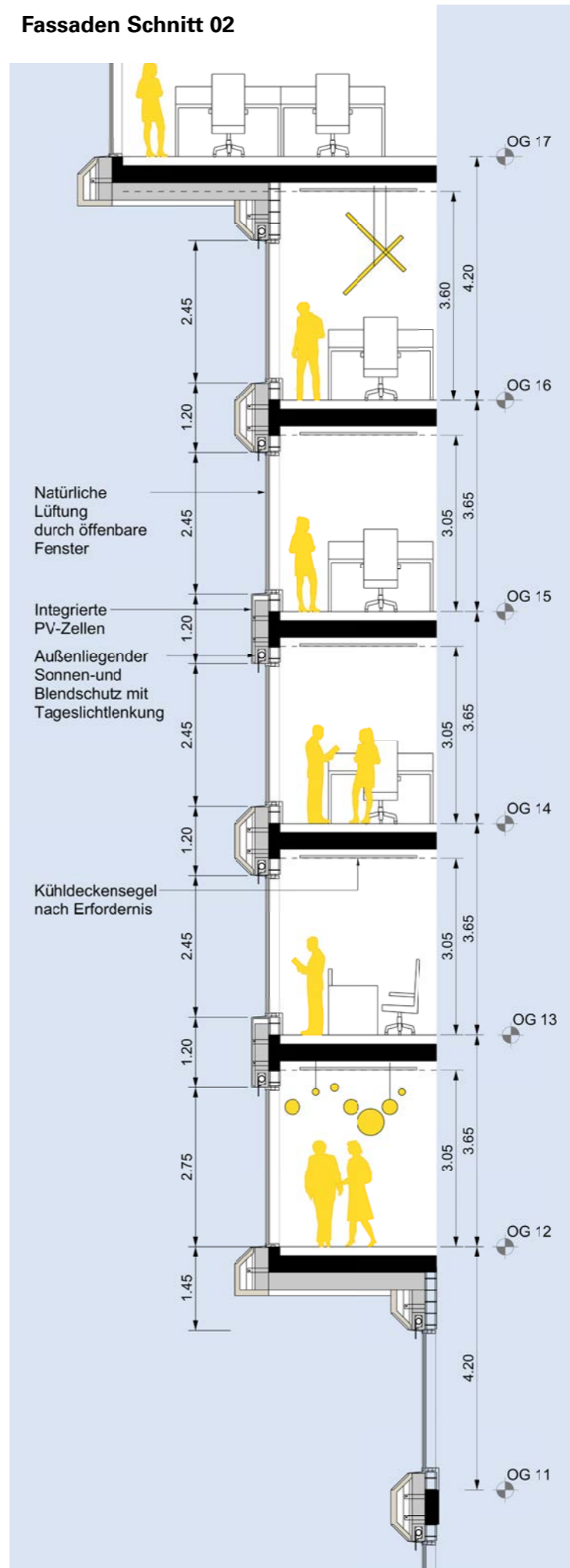
Fassaden Schnitt 01



Fassaden Ansicht 01 + Plan



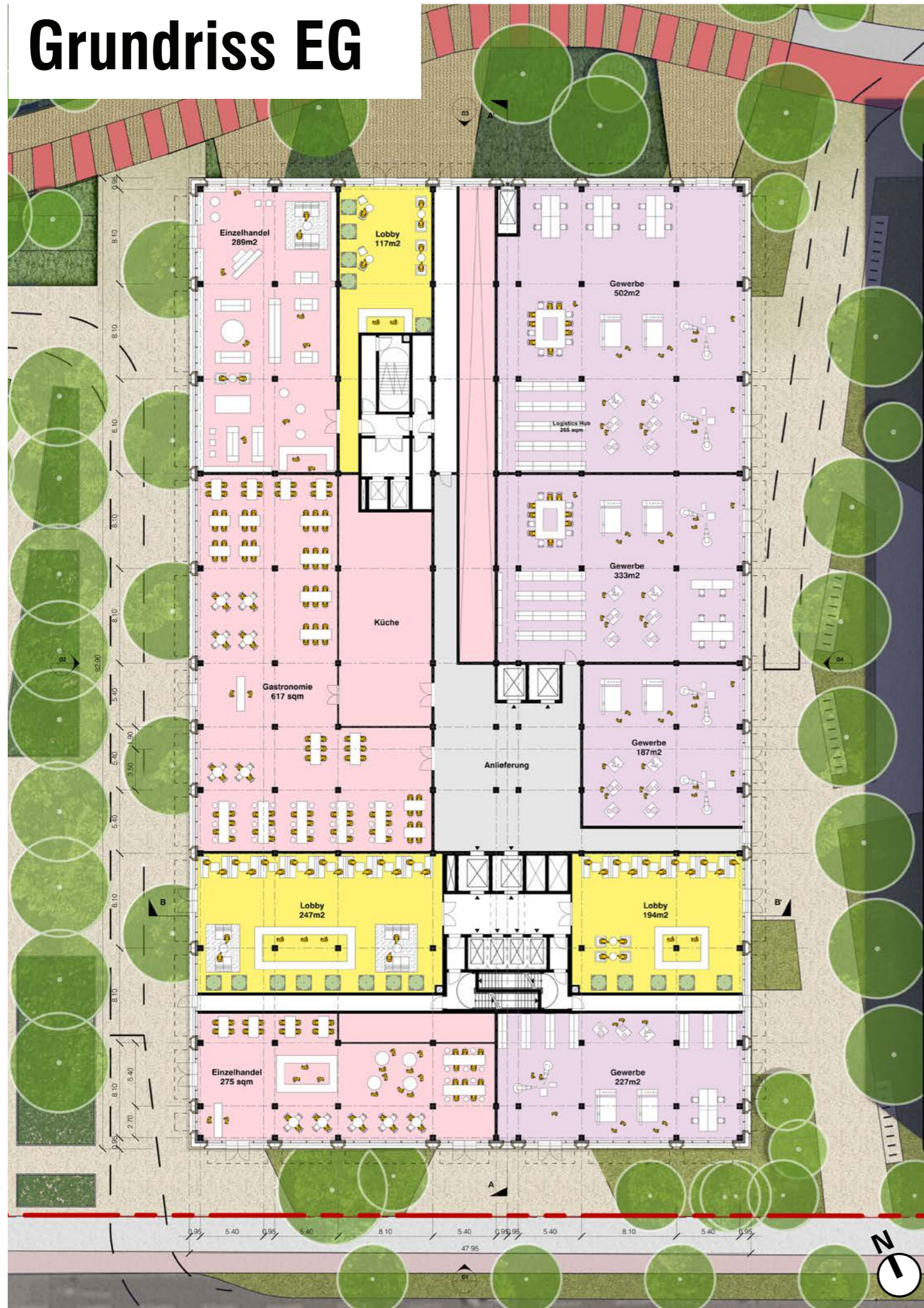
Fassaden Schnitt 02



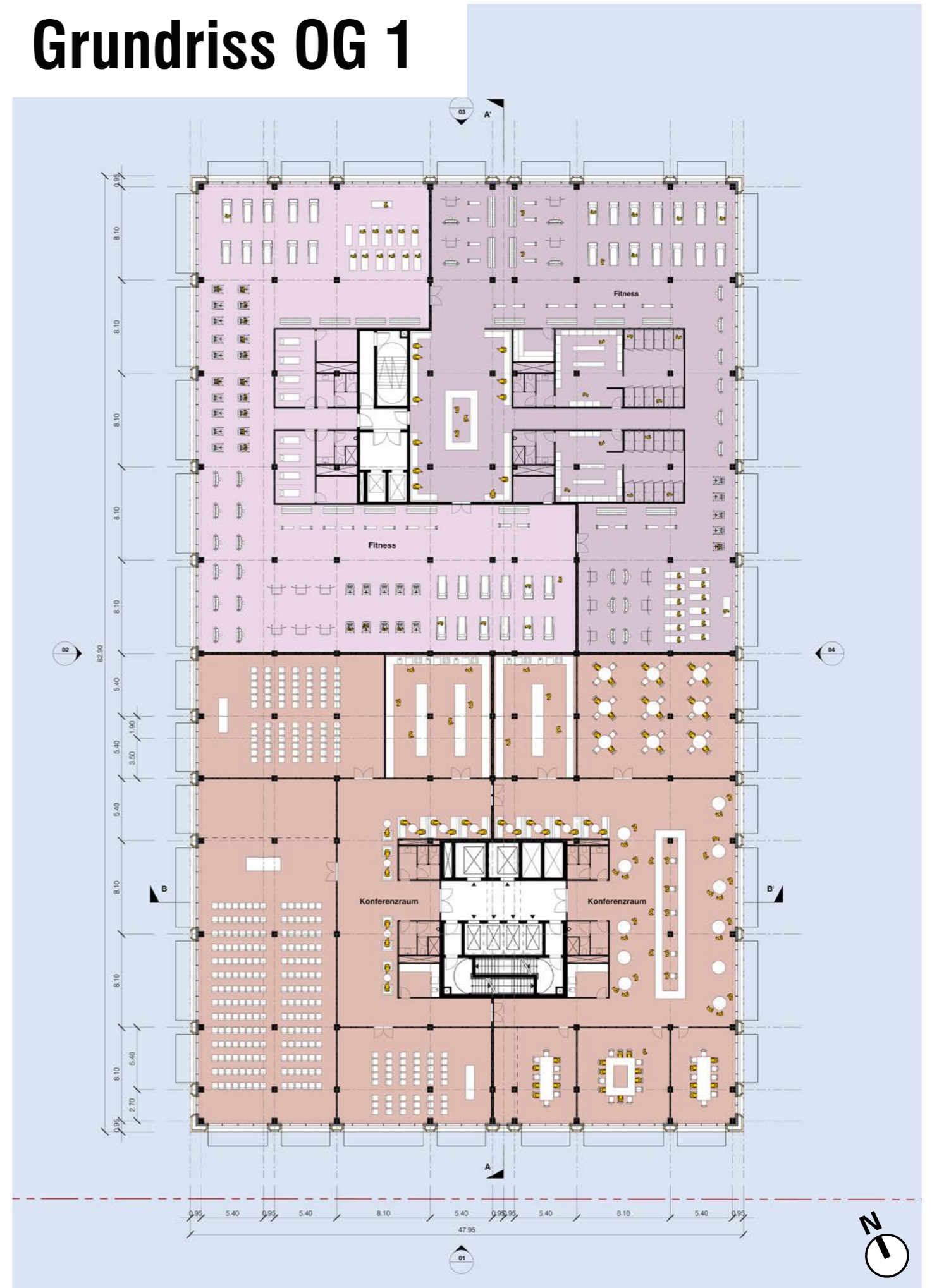
Fassaden Ansicht 02 + Plan



Grundriss EG



Grundriss OG 1



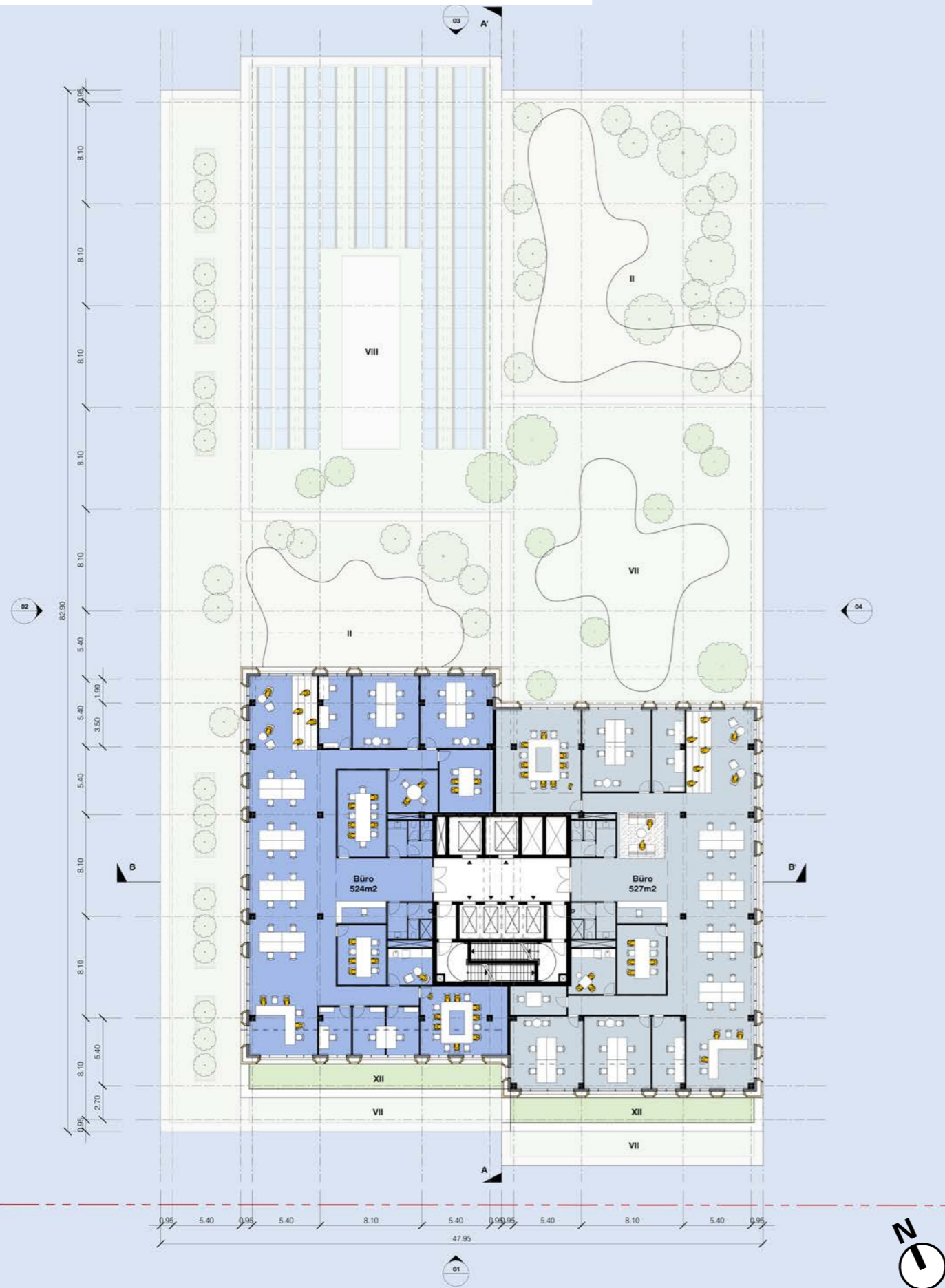
Grundriss OG 2-6



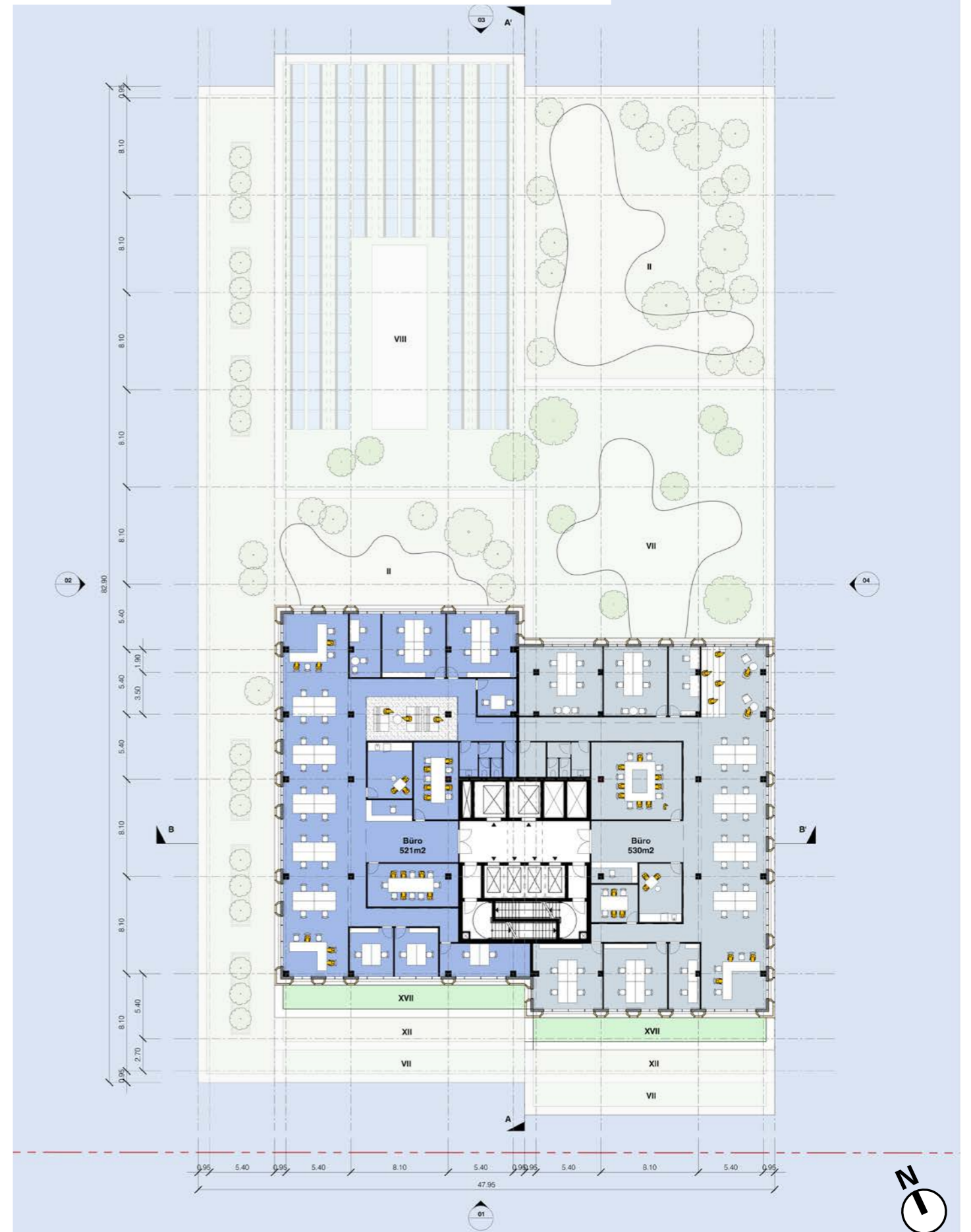
Grundriss OG 7-11



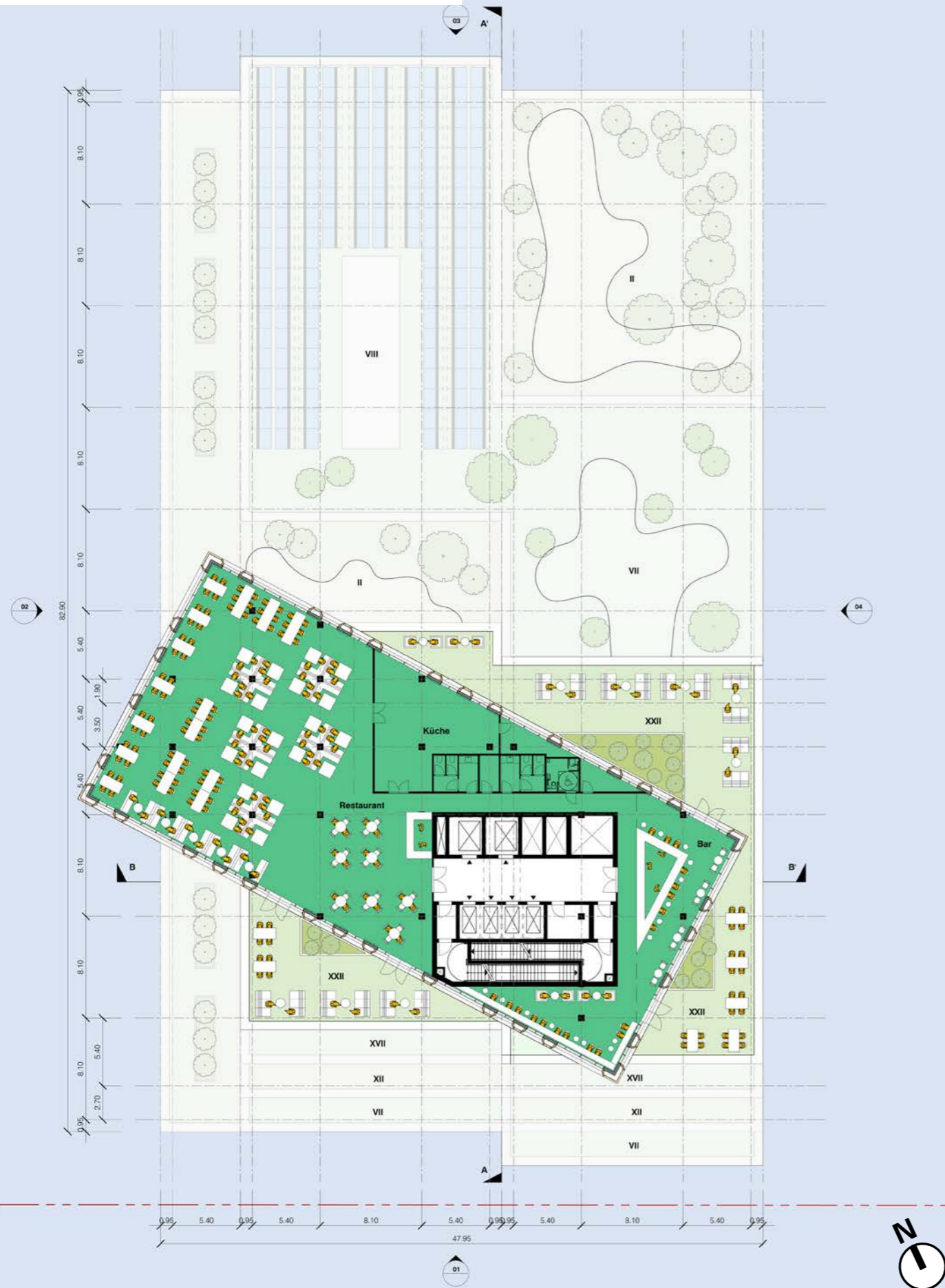
Grundriss OG 12-16



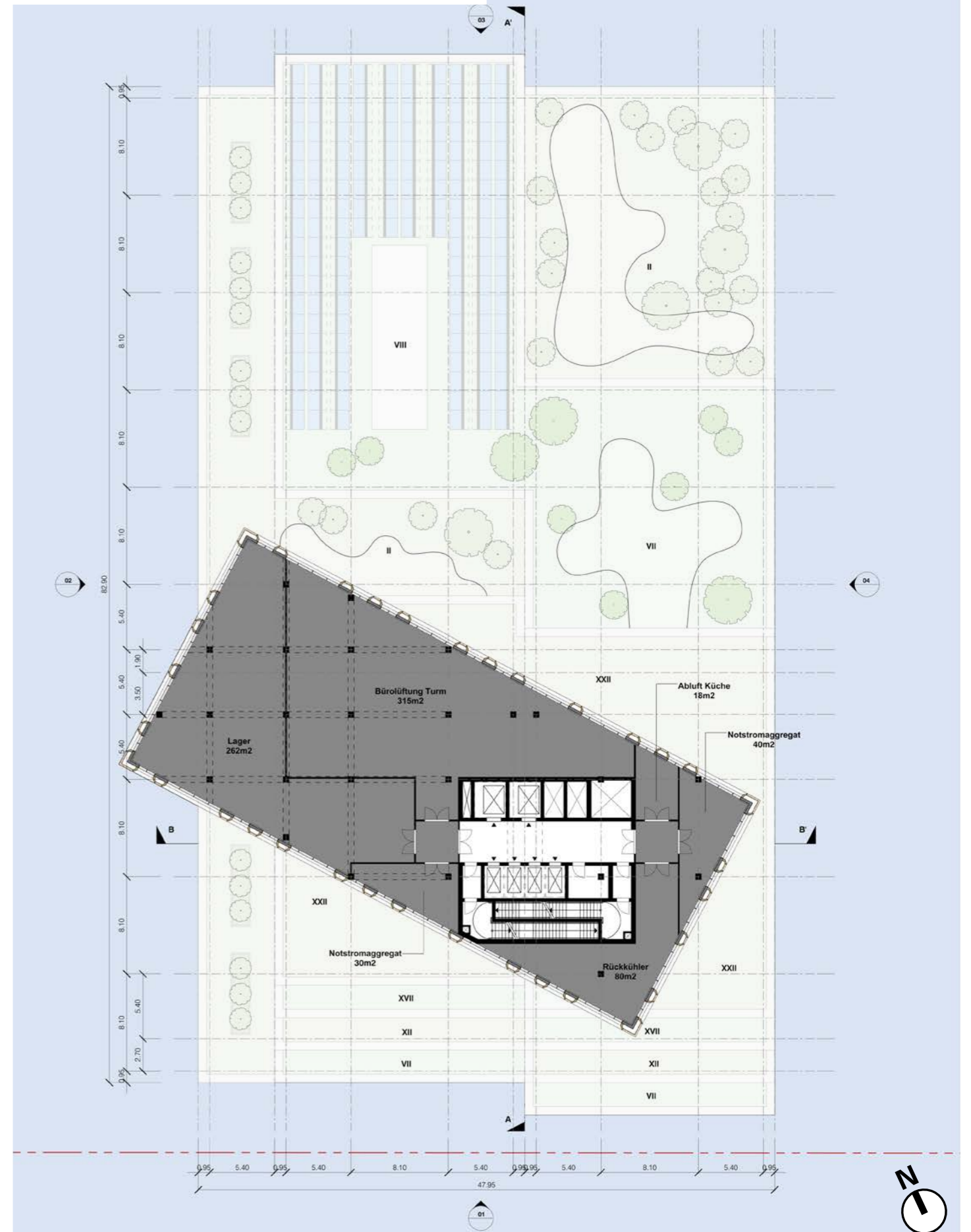
Grundriss OG 17-21



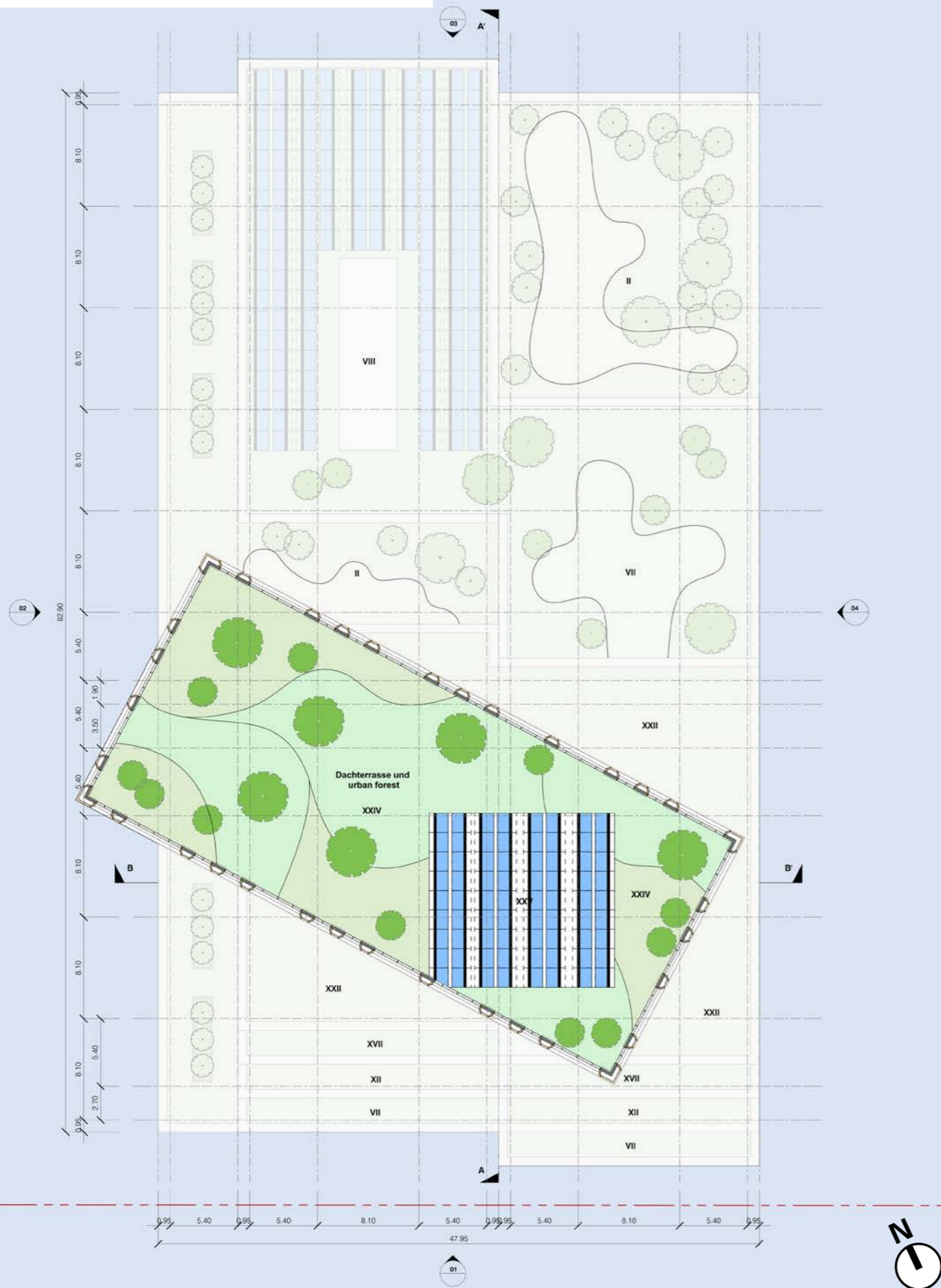
Grundriss OG 22



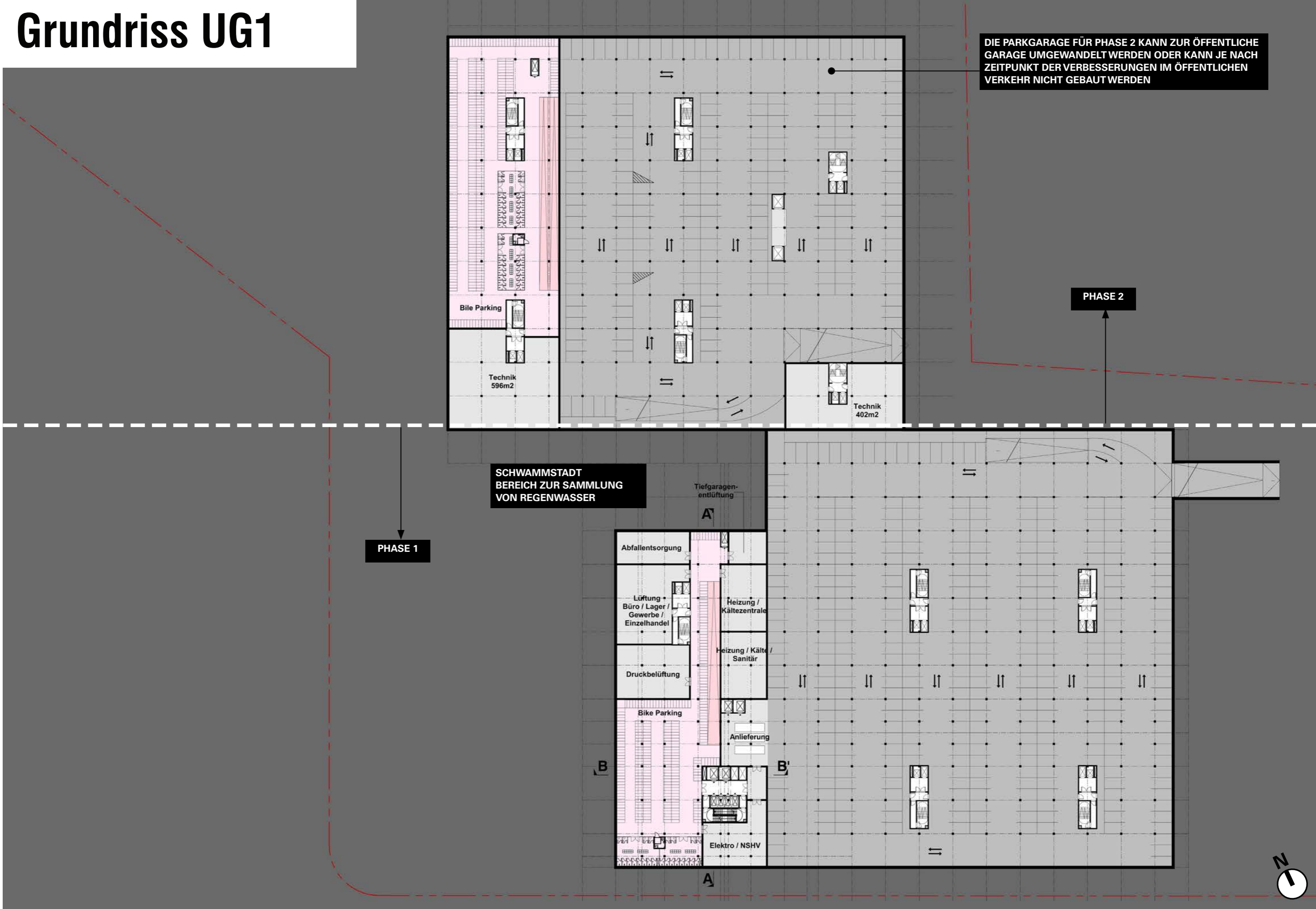
Grundriss OG 23



Grundriss Dach



Grundriss UG1



DIE PARKGARAGE FÜR PHASE 2 KANN ZUR ÖFFENTLICHE GARAGE UMGEWANDELT WERDEN ODER KANN JE NACH ZEITPUNKT DER VERBESSERTEN IM ÖFFENTLICHEN VERKEHR NICHT GEBAUT WERDEN

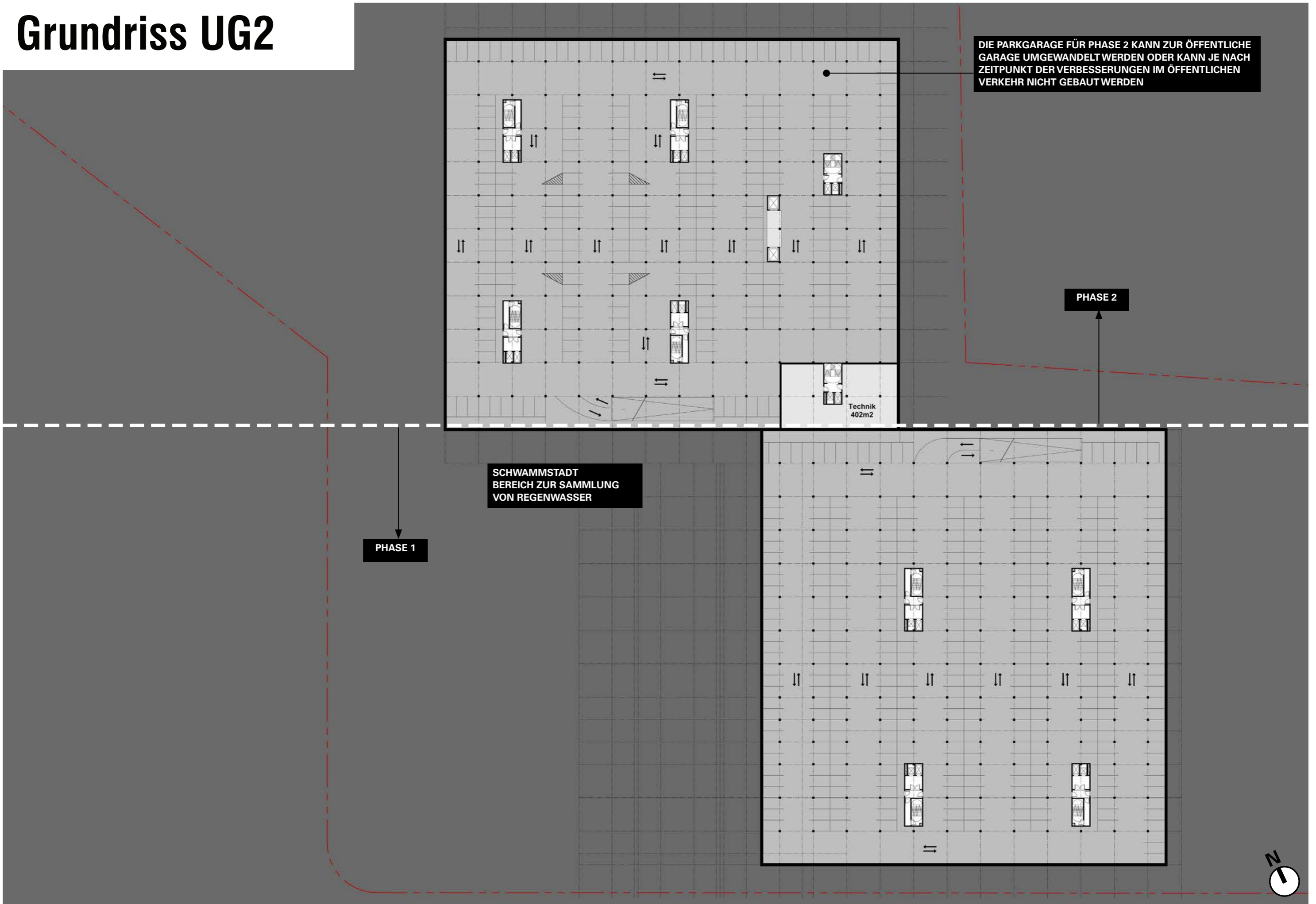
PHASE 1

PHASE 2

SCHWAMMSTADT BEREICH ZUR SAMMLUNG VON REGENWASSER

Abfallentsorgung
 Lüftung Büro / Lager / Gewerbe / Einzelhandel
 Heizung / Kältezentrale
 Heizung / Kälte / Sanitär
 Druckbelüftung
 Bike Parking
 Anlieferung
 Elektro / NSHV

Grundriss UG2



DIE PARKGARAGE FÜR PHASE 2 KANN ZUR ÖFFENTLICHE GARAGE UMGEWANDELT WERDEN ODER KANN JE NACH ZEITPUNKT DER VERBESSERTEN IM ÖFFENTLICHEN VERKEHR NICHT GEBAUT WERDEN

PHASE 1

SCHWAMMSTADT BEREICH ZUR SAMMLUNG VON REGENWASSER

PHASE 2

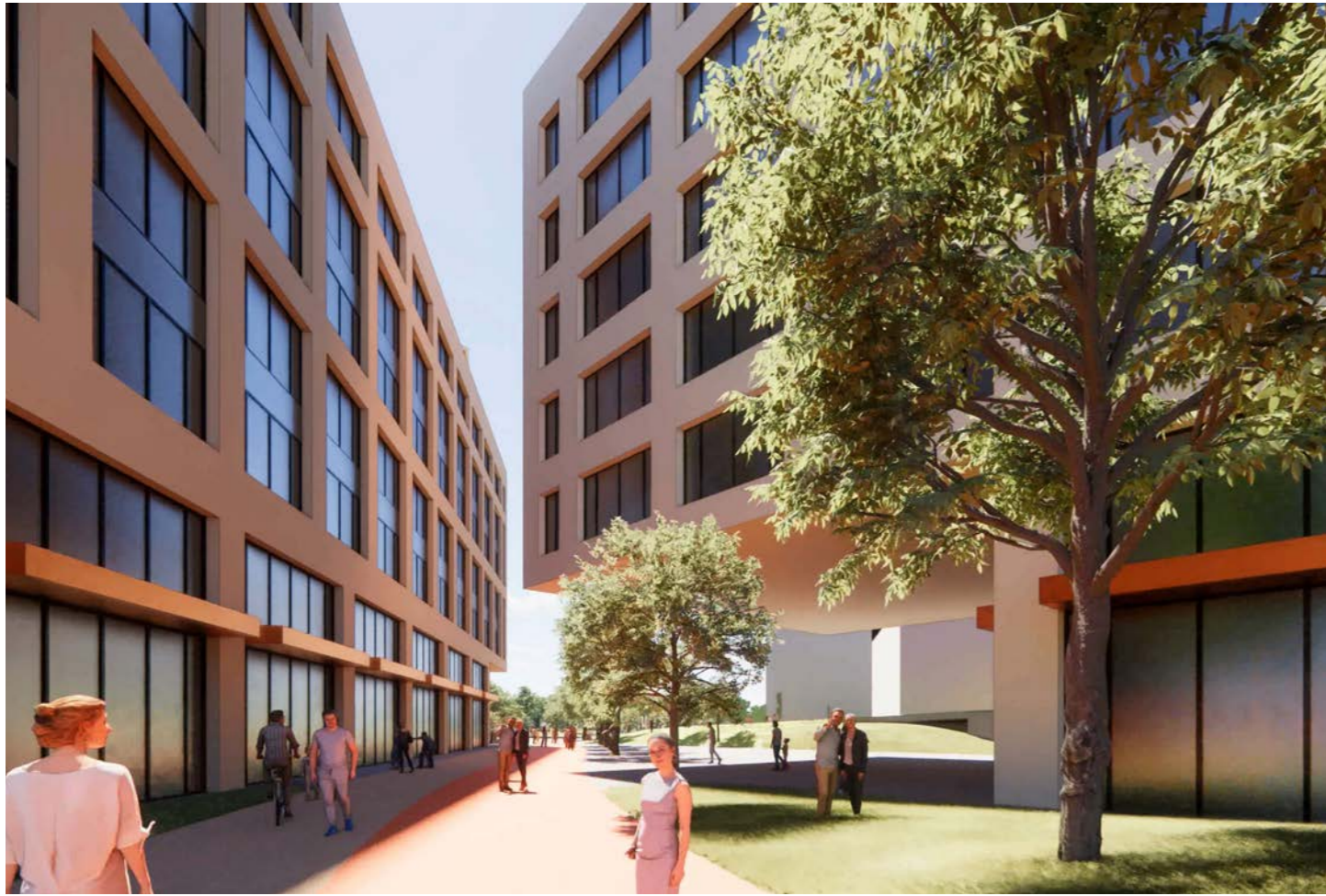
Technik 402m2



Räumliche Erfahrung bei der Durchwegung des Geländes

















HWKN Architecture, DPC
1 Whitehall Street
14th Floor
New York, NY 10004
646.491.2429
mh@hwkn.com