

**FREUDENBERG BÜROGEBÄUDE | Industriepark Weinheim
Freudenberg Immobilien Management GmbH****Städtebau | Grünraumkonzept**

Das Baufeld für das neue Bürohaus liegt im Zentrum des neuen Industrieparks Freudenberg. Eine Reihung von drei viergeschossigen Bürohäusern beherbergt das Raumprogramm der ersten Ausbaustufe.

Die Gebäude sind so konfiguriert, dass sie sich als Bindeglied zwischen Bestandsgebäuden des arrondierenden Areals und der neuen "grünen Mitte" einfügen.

Nach der Bebauung des benachbarten Grundstücks (Endausbaustufe) entsteht an zentraler Stelle ein Platz mit urbaner Qualität.

Die Anordnung der Bauwerke wirkt unangestrengt und spannt individuelle Freiräume auf. Die Position der neuen Gebäude ist so gewählt, dass möglichst großzügige, zusammenhängende Grünräume erzeugt werden.

Die Grünräume aus der Masterplanung werden weitergeführt. Entlang der "grünen Mitte" säumen baumüberstandene Besucherstellplätze den Übergang zum Bürohaus.

Die Dachflächen des Bürohauses erhalten eine extensive Begrünung, zzgl. werden Teilflächen mit einer PV-Anlage belegt. Die Begrünung dient als thermische Schutzlage der Dachhaut und ermöglicht durch den reduzierten Abflußbeiwert eine gewisse Retensionsfunktion.

Die vorhandene "Baugrube" wird als PKW- und Motorradabstellplatz aktiviert und im Grünkontext eingebunden.

Erschließung | Sichtbezüge

Der Hauptzugang ist von außen sehr gut einsehbar. Die Eingangssituation umgreift die Gebäudeecke zur neuen "grünen Spange" hin. Der Baukörper springt an dieser Stelle zurück. Auf diese Weise weitet sich der Außenbereich auf und spannt als einladende Geste einen angemessen großen Vorbereich auf.

Vom Foyer des Bürohauses aus sind die Konferenz- und Schulungsbereiche, die Ausstellungsflächen und Cafeteria direkt erreichbar. Die zentrale Lage der Vertikal- und Horizontalerschließung unterstützen die Orientierung im gesamten Gebäude.

Durch die kammartige Struktur des Hauses sind alle Arbeitsplätze tagesbelichtet und gewährleisten Sichtbezüge in das parkartige Umfeld. Die Andienung des Hauses sowie die Zu- und Abfahrt zur Unterflurgarage sind in die Außengestaltung integriert. Die klare Gliederung des Bürohauses in drei, im Prinzip zweibündige Gebäudeflügel mit mittigen, zentralen Versorgungs- Service- und Erschließungskernen definieren die Regelgeschosse.

Büroflächen I Erweiterbarkeit

Das Konzept ermöglicht ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Flächenzuschnitten. Die flexible Aufteilung der Einzelflächen erfolgt durch leichte Trennwandkonstruktionen aus Glas, Holz und Gipskarton. Das „maßgeschneiderte“ Büro entspricht damit der Forderung nach individuellem Layout und entspricht in idealer Weise dem Anforderungsprofil des Auftraggebers.

Die Büronutzflächen werden mit einem Hohlraumbodensystem ausgestattet und sichern die variable, nachrüstbare elektrotechnische Versorgung. Alle Büroflächen sind tagesbelichtet. Raumtiefen und lichte Geschoßhöhe beeinflussen das Maß der Tageslichtausbeute. Der außenliegende Leichtmetalljalousien schützen das Bauwerk vor Überhitzung. Die Struktur des Gebäudes ermöglicht relativ einfach die Erweiterung um einen weiteren "Kamm" auf gleichem Gelände.

Tragwerk

Für das neue Bürohaus wird eine robuste Stahlbetonskelettkonstruktion gewählt. Hauptbestandteil des Tragwerks sind ca. 30cm dicke unterzugslose Flachdecken mit glatter Untersicht, sowie Stützen und aussteifende Kerne, welche auch eventuellen Horizontallasten aus Erdbeben standhalten. Dieses Konstruktionsprinzip ermöglicht eine sehr rationelle Erstellung und ermöglicht durch die Wahl geeigneter Schalsystem den frühzeitigen Montagebeginn der TGA-Gewerke.

Die Höhenentwicklung des Hauses ist so angelegt dass alle Geschosse und Zwischenebenen durch Treppenläufe mit gleichen Steigungsverhältnissen erreicht werden.