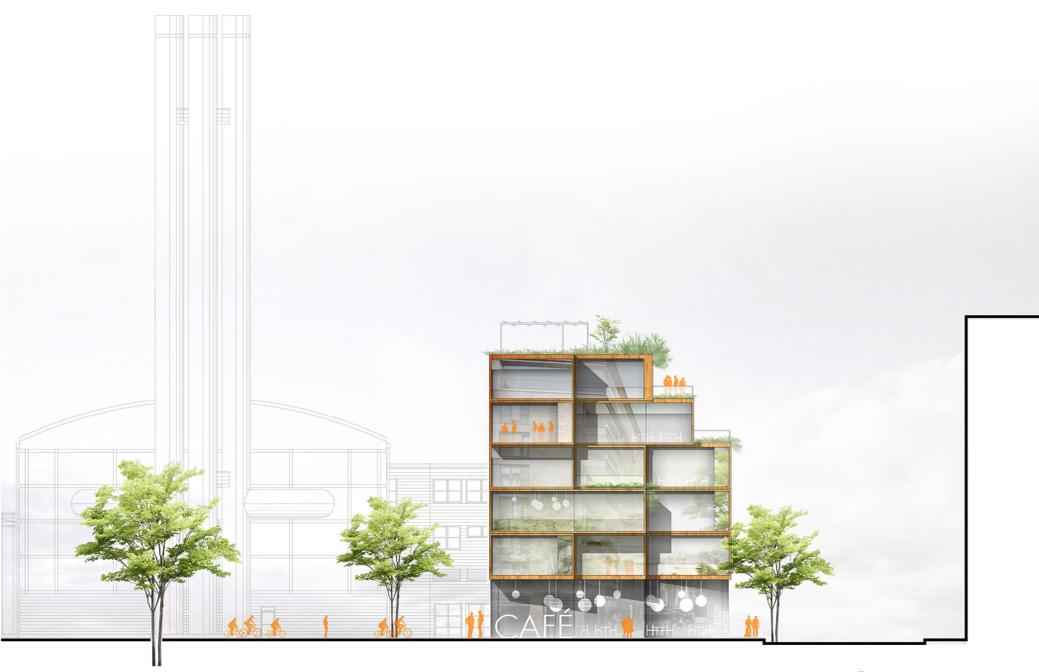




Perspektive A3

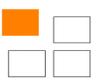
Lageplan **Umgebung**  
1 | 500

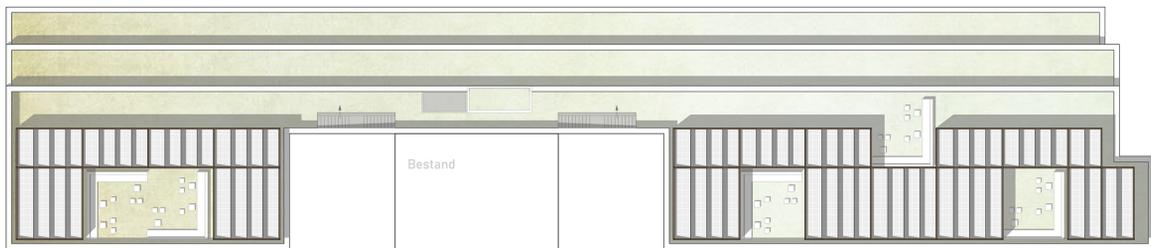


Ansicht **Ost**  
1 | 200



Ansicht **Nord**  
1 | 200

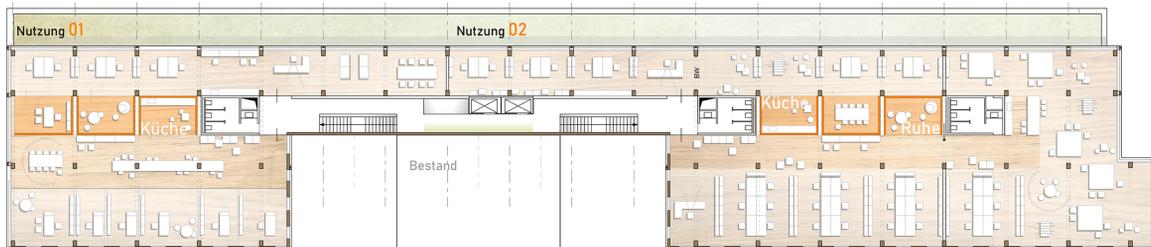




Grundriss DA  
1 | 200



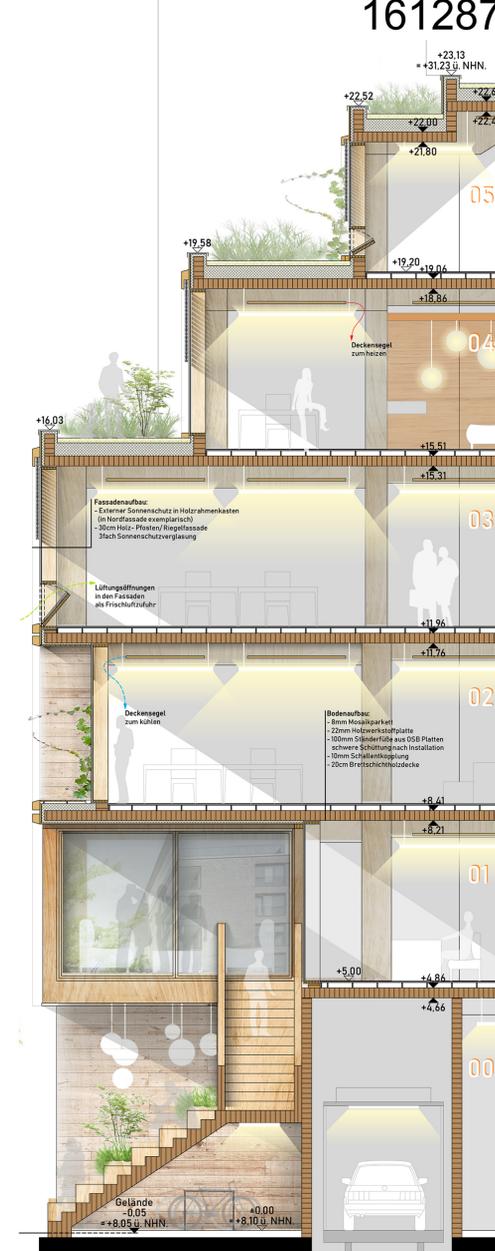
Grundriss 05  
1 | 200



Grundriss 04  
1 | 200



Fassadenschnitt Ansicht  
1 | 50



Fassadenschnitt Schnitt  
1 | 50



Ansicht Süd  
1 | 200



Ansicht West  
1 | 200



**Erläuterung**

**Ziele und Visionen**

Unsere Vision ist es, einen „StadtLampion“ zu setzen, der in einer Umgebung von introvertierten Gebäuden Strahlkraft für das gesamte Quartier erzeugt. Ein urbaner Treffpunkt für alltägliche Arbeit und soziales Leben, wo durch Austausch zwischen Menschen und über die Aktivitätsgrenzen hinaus Mehrwert geschaffen wird. Wir wollen einen Ort schaffen, der zu einem lebendigen Stadtteil beiträgt und gleichzeitig zu einem nachhaltigen Lebensstil anregt.

**Städtebau und Baukörper**

Das Ziel ist, die verlebene „Lücke“ des Stadtteils am Sandtörpark und Grasbrook auf möglichst selbstverständliche Art und Weise zu schließen, die städtebauliche Eckituation angemessen zu besetzen und das Funktionsgebäude - Heizkraftwerk - visuell zu überspielen. Wie ein Stapel geschichteter Holz ruht die Gebäudekubatur im Stadtraum. Die oberen Geschosse werden abgestaffelt um die Nachbarbebauung ausreichend mit Sonnenlicht zu versorgen. An der östlichen Gebäudeseite entsteht ein Relief aus Vor- und Rücksprüngen, die das Gebäude dezent aber spannungsreich - mal mehr und mal weniger - mit dem Stadtraum interagieren lassen.

Die für den menschlichen Maßstab wichtige Erdgeschosszone wird dreigeteilt, die gebelorientierten Enden des Baukörpers werden maximal offen gestaltet. An der San Francisco-Straße kragen die Obergeschosse aus, markieren unterstützend die publikumsbezogene Nutzung und erzeugen einen qualitätsvollen Übergang von Außen - zu Innenraum. Der Mittelteil erhält einen großformatigen, zweigeschossigen Einschnitt in der Baukörper in der Länge gliedert und der Bürozonierung der Obergeschosse eine starke Adresse in Richtung - am Dalmannkai - gibt.

**Erschließung und Barrierefreiheit**

Pflanzinseln und Bodenbelagswechsel strukturieren den Außenraum und akzentuieren die Zugänge. In den vorbeschriebenen Einschnitt wird ein Treppenkörper gestellt, dieser führt den Nutzer über ein Zwischenpodest und weiter über eine einläufige Treppe in das 1. Obergeschoss. Das Treppenniveau bietet über die reine Erschließung hinaus Platz zum Verweilen, Treppensituation flankieren den Laufweg, Pflanztröge bieten die Möglichkeit zur suburbanen Begrünung. In Kombination mit der Stadtraumgestaltung entsteht qualitätsvoller urbaner Raum der auch für die unmittelbare Nachbarschaft zugänglich ist. Der Übergang von Außen nach Innen findet im 1. Obergeschoss statt.

In Lage der zentralen Erdgeschoßerschließung ist der in Gebäudelängsrichtung orientierte Kern angeordnet. In diesem ist über alle Geschosse der Empfang, die Doppelaufzugsanlage und für die fußläufige Erschließung zwei einläufige Treppen positioniert. Für das Publikum werden die erdgeschossigen Ladengeschäfte ausschließlich straßenseitig erschlossen. Der Niveausprung aus dem Außenraum wird sensibel im Gehwegbereich ausgearbeitet.

Die Obergeschosse werden über eine Doppelaufzugsanlage barrierefrei erschlossen. Der Zugang erfolgt seitlich neben dem Treppenniveau des Hauptzugangs.

**Funktion und Gestaltung**

Die Grundidee fußt auf einem, für den Holzbau, optimalen Achsraster von 5 x 6,25 Metern (Vierfaches von 1,25m). Auf diese Geometrie, sind die robust dimensionierten Stützen gesetzt und bilden die Ankerpunkte für die gesamte Hauskonzeption. An den vertikalen Kernen angeknüpft entwickeln sich in dem vorgenannten Raster die Nutzungseinheiten je Geschoss. In den Geschossen eins bis drei können bis zu 5 Nutzungseinheiten bis maximal 200 Quadratmeter BGF angeordnet werden. Im 4. Geschoss ergibt sich durch die erste Rückstaffelung eine Reduktion auf max. 4 und im 5. Geschoss verbleibt die Möglichkeit von max. 2 Nutzungseinheiten.

Über dem Dach schwebt elegant eine pergolaartige Konstruktion zur Aufnahme der Photovoltaikmodule, diese ist zur selben Zeit Sonnen- und Witterungsschutz für die Dachgärten, die für alle Nutzer zugänglich sind. Umschlossen von Dachgrün werden Sitzkuten eingebettet, in denen sich hochwertige Aufenthaltsplätze entwickeln können. Auf den Vorstrukturieren Ebenen werden multifunktional nutzbare Raumzellen angeboten, diese bieten die Möglichkeit Teil der Nutzungstrennung zu werden oder bei großen Einheiten den Raum zu zonieren. Die eingestellten Räume sind in Größe an das Raster angepasst und schwimmen auf dem Grundriss in Linie der Quersachen. Die Boxen selbst werden mit ausgezeichneter Raumakustik ausgestattet, denkbare Nutzungen sind Ruherräume, Teeküchen, Besprechungsräume und Spieltischen für innerbetriebliche Kinderbetreuung.

Das vor genannte Raster setzt sich konsequent in der Fassade fort, auch diese wird in Anlehnung an den Holzbau geteilt. So ist die Idee, im Sinne von - vom Städtebau zum Detail - die gewählte Konstruktion erlebbar werden zu lassen. Vorgefertigte, in der Tiefe wahrnehmbare Holzrahmen, werden vor die Tragstruktur gehängt, vereinzelt werden Vor- und Rücksprünge erzeugt, die auf den Nutzungsebene Loggien und Erker ergeben. Innerhalb dieser Rahmen ergibt sich eine Varianz von opaken Flächen die vertikal und horizontal angeordnet werden. Mit spiegler Oberfläche wird ein Kontrast zur Organik des Holzes erzeugt, die Fassade ins Strahlen gebracht und der urbane Raum widergespiegelt. Es entsteht eine Art Stadtbaukasten der die Fassaden in ruhiger Art fasst und dennoch die Möglichkeit von diskretem Spiel zulässt.

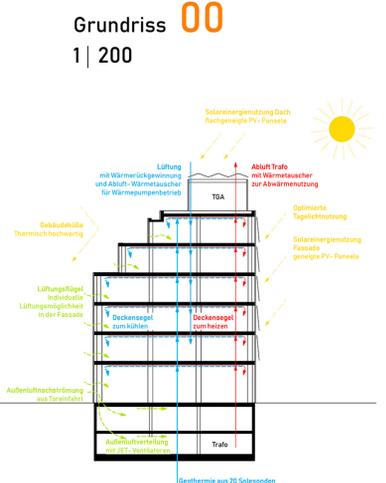
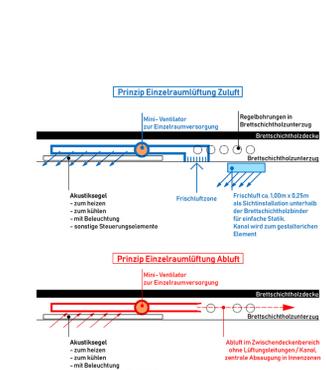
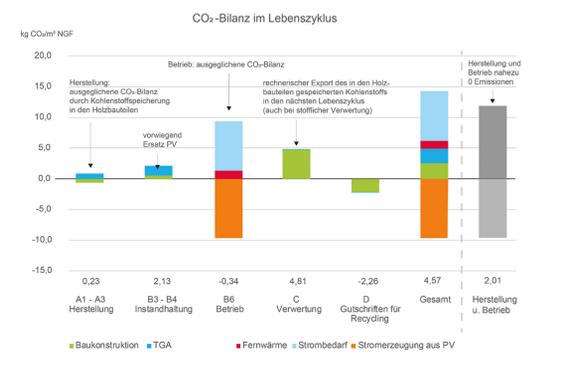
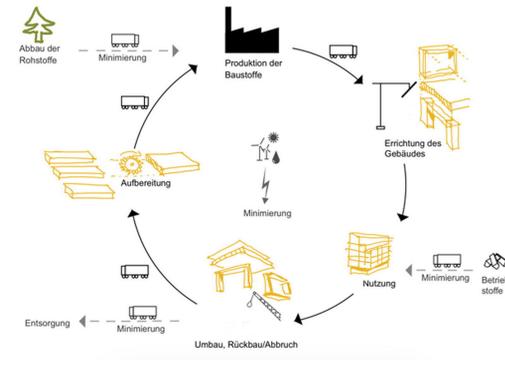
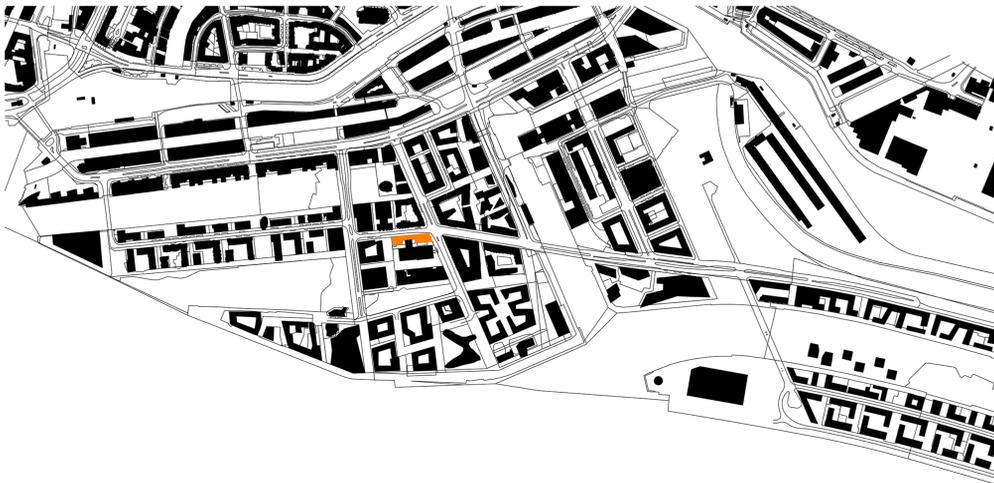
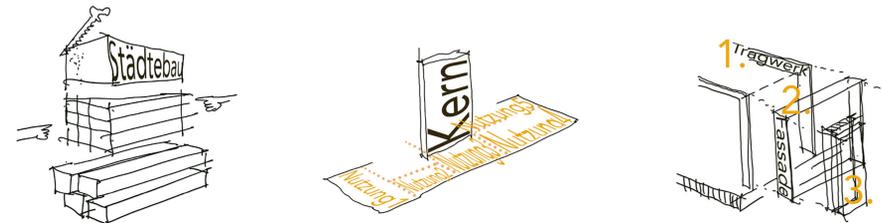
**Tragwerk und Brandschutz**

Das statische System basiert auf dem Prinzip des Skelettbau. Ziel ist es den Werkstoff Holz möglichst ganzheitlich einzusetzen. Hierbei ist unsere Idee auch Wände mit Brandschutzanforderung konsequent in Massivholz (F90-D) umzusetzen. Maßgebend für die Bauteilbemessung und -konstruktion ist ein konstruktiver Brandschutz über Restabbrandquerschnitte und Bekleidungen gem. Bauprüfdienst (BDB) - Bauen in Massivholzbauweise. Die Decken ruhen auf Brettschichtholzunterzügen 24/64 und 24/54, die in der Querschnittsrichtung zwischen robusten Brettschichtholzstützen mit Querschnitten 30/60 und 30/40 spannen. Die Brettschichtholzdecke d=20 spannt als Einfeldträger von Unterzug zu Unterzug und dient zur horizontalen Aussteifung. Kräfte werden in Kerne und wenige aussteifende Wände eingeleitet. Die bewusst gewählte Einfachheit des statischen Systems ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad. Durch die gewählte Konstruktion wird die Logistik und die Montagezeit vor Ort optimiert, schallmissionsreiche Bauarbeiten, werden entsprechend der Vorgaben für nachhaltiges Bauen auf ein Minimum reduziert. Die zelloptimierte Bauweise trägt nicht unwesentlich zur Gesamtwirtschaftlichkeit bei.

Der Neubau ist mit einer OKFF des 5.00s von ca. 19,2 m in die Gebäudeklasse 5 einzustufen. Um die Massivholzbauweise zu ermöglichen, werden in Übereinstimmung mit § 24 (3) HBauD Brandabschnitte <800 m² BGF und brandschutztechnische Teilnutzungseinheiten <200 m² BGF ausgebildet. Eine Ausnahme stellt hier das Erdgeschoss dar. Dies wird durch eine Brandwand in Abschnitte <800 m² BGF unterteilt. Jedoch sollen Gewerbenutzungen >200 m² ausgebildet werden. Diese baurechtliche Abweichung wird mit einer Beschränkung der freiliegenden Holzflächen über die Vorgaben des BPD 2018-03 hinaus sowie die erdgeschossige Lage der Flächen mit diversen Zugängen über verschiedene Fassadenseiten (gute Angriffsbedingungen für die Feuerwehr) begründet. Der erste Rettungsweg aller obergeschossigen Flächen wird durch den zentral angeordneten Treppenraum sichergestellt. Der zweite Rettungsweg wird über die Rettungsgeräte der Feuerwehr geführt. Das Gebäude besteht in den Obergeschossen aus Büronutzungseinheiten <400 m² ohne notwendige Flure. Diese Büronutzungseinheiten werden gemäß 5.2 des BPD 2018-03 in Teilnutzungseinheiten <200 m² unterteilt. Für die Rettungswegführung ist die Unterteilung in Teilnutzungseinheiten unerheblich; es müssen nicht aus jeder Teilnutzungseinheit eigene Rettungswege nachgewiesen werden. Der Nachweis der erforderlichen Rettungswege ist je Nutzungseinheit (bestehend aus zwei Teilnutzungseinheiten) ausreichend.

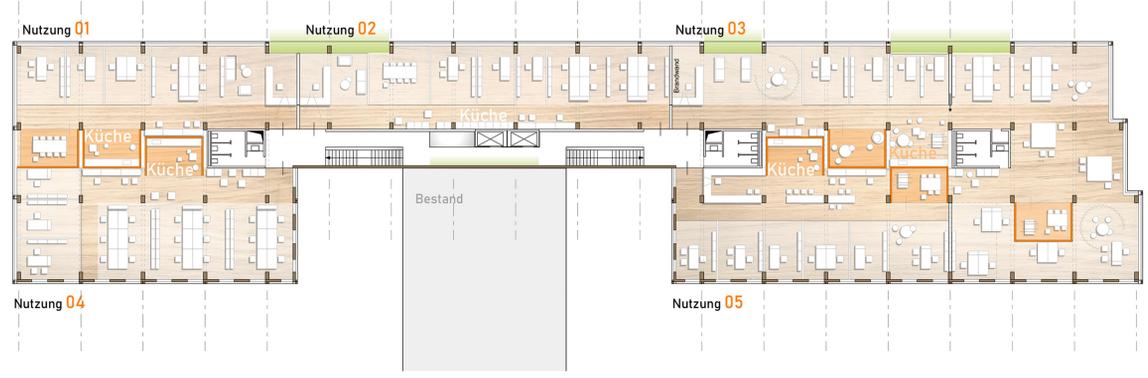
**Konstruktion und Wirtschaftlichkeit**

Die Einfachheit des Tragwerkes wird konsequent in allen Bauteilen fortgesetzt. Ein sortenreiner Rückbau wird hierbei berücksichtigt. Die BSH Decken erhalten einen gestapelten Aufbau, massives Parkett wird schwimmend auf eine Trägerplatte aus Holzwerkstoff verlegt. Die Verlegeplatte wird mit Ständerfüßen aus Holz verschraubt, diese ruhen auf Schalenteppichpuffern. Der Hohlraum dient zur Installation und wird nach Verlegung mit schwerer Schüttung ausgefüllt. Die Dächer werden mit lose verlegter Schaumglasdämmung bedeckt, die EPDM Dachabdichtungsbahn wird lediglich über Klemmleisten fixiert. Die in Teilen intensive Begrünung dient als Auflast wider der Windkräfte. Die modularen Fassadenelemente werden aus einer Holz-/Pflostenriegelkonstruktion erstellt. Die gleichförmigen Rahmen werden fix und fertig vorgefertigt und vor die tragende Holzkonstruktion gehängt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird auf den Einsatz von Aludeckschalen verzichtet, die opaken und transparenten Füllungen werden über massive, thermobehandelte Holzprofile gehalten. Die vertikalen Füllungen bestehen aus massiven Brettschichtholzblöcken mit vorgestellter Dämmebene aus Holzweichfaser, vor die ein Rahmen mit spiegler Glasfüllung montiert wird. Die horizontalen Öffnungsklappen sind als ausgedämmte Holzkonstruktion mit ebenfalls spiegler Glasfüllung vorgesehen, diese dienen unterstützend, im Sinne des Nutzerkomforts, zur natürlichen Be- und Entlüftung. Die beschriebene Einfachheit der Konstruktion, ein hohes Maß an baugleichen Elementen, die Maximierung der Vorfertigung, die daraus resultierende Optimierung der Bauzeit und die nahezu sortenreine Materialauswahl verweisen auf eine kostenoptimierte Bauweise hin.

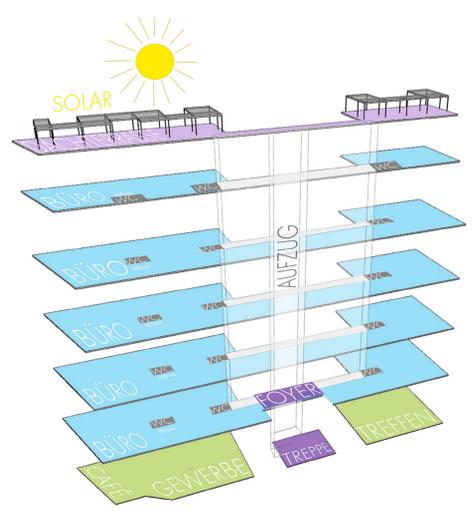


# Null Emissionsbürogebäude HafenCity

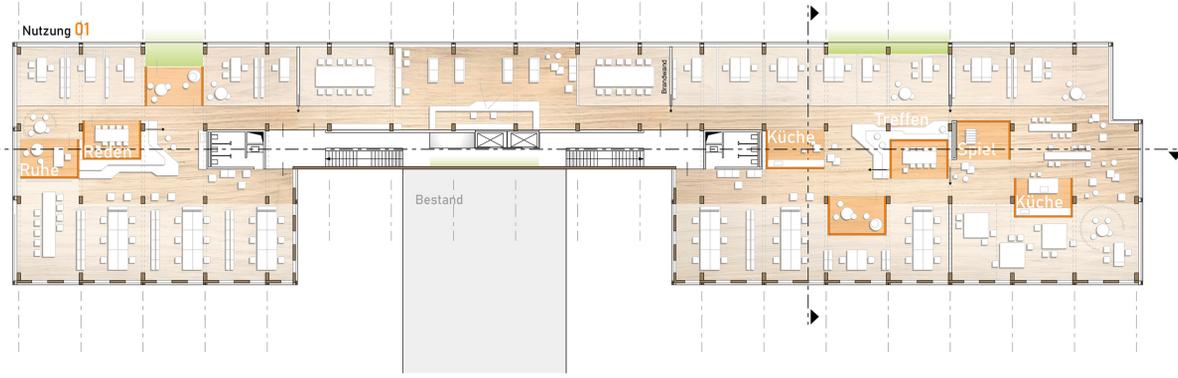




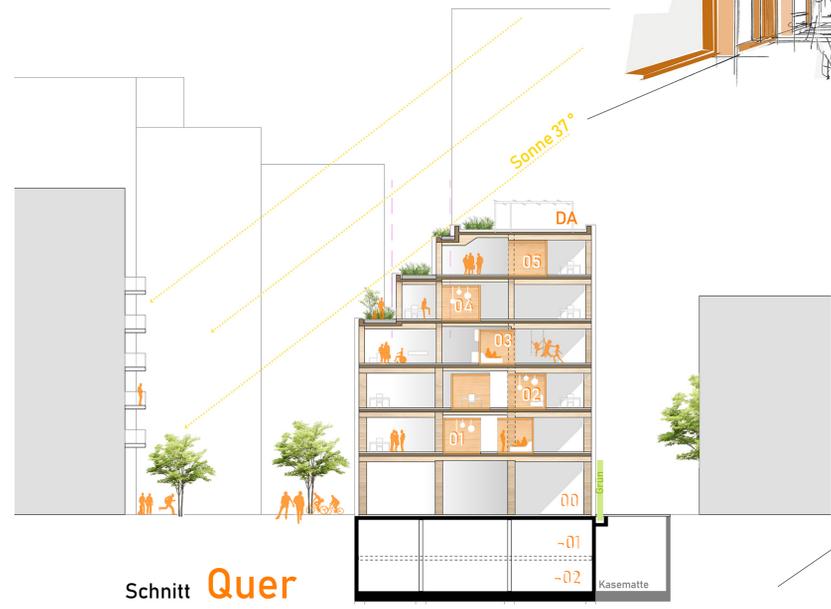
Grundriss 03  
1 | 200



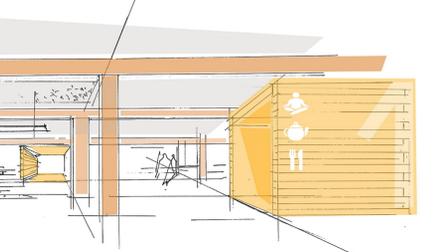
Funktionsdiagramm o.M.



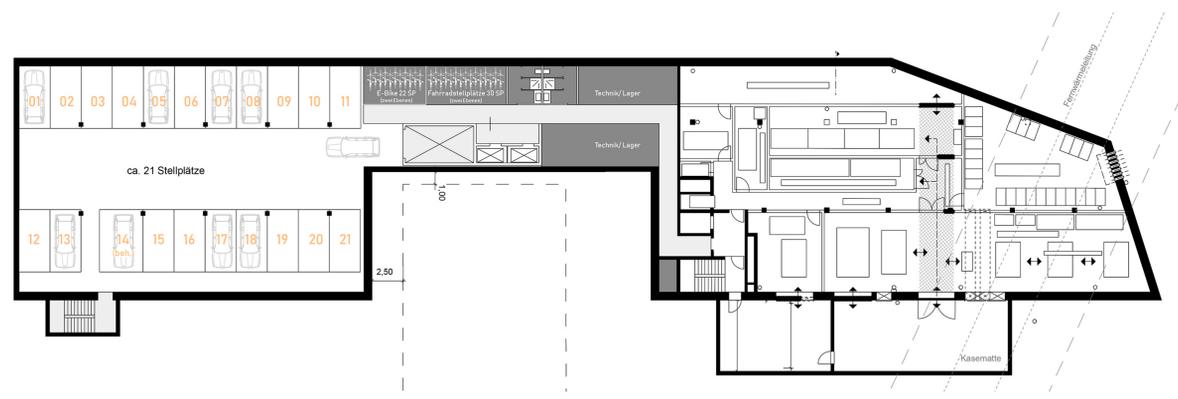
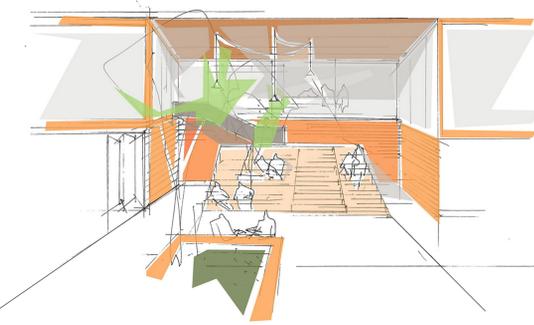
Grundriss 02  
1 | 200



Schnitt Quer  
1 | 200



Grundriss 01  
1 | 200



Grundriss -01  
1 | 200



Schnitt Längs  
1 | 200