



RAUM *Wert*

FOTOGRAFIEEN VON TORSTEN ANDREAS HOFFMANN



Dr. Alois Rhiel



Kai-Uwe Marx



Dr. Peter Neumann

Editorial

Sehr verehrte Leserin, sehr verehrter Leser,

die OFB Projektentwicklung GmbH gehört über die Helaba Immobiliengruppe zur Landesbank Hessen-Thüringen und damit zum Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe. Projektentwicklung und Projektmanagement von hochwertigen Großimmobilien mit dem Schwerpunkt Büro-, Verwaltungs- und Gewerbeimmobilien bilden den Kern unserer unternehmerischen Tätigkeit. Zurzeit betreuen wir ein Investitionsvolumen von rund 2,2 Mrd. Euro.

Mit dem Bildband "Raum und Wert" des international renommierten Fotografen Torsten Andreas Hoffmann nehmen wir wieder eine Tradition auf, die bereits in früheren Jahren ein fester Bestandteil unserer visuellen Unternehmenskommunikation war. Während bei den früheren Vernissagen der Aspekt des "Kultur-Sponsorings" im Vordergrund stand, möchten wir mit dem Engagement dieses Künstlers die herausragenden visuellen Reize unserer Immobilienprojekte dokumentieren. Dieser Bildband soll dazu beitragen, den Mehrwert des Unternehmens selbst und den seiner Bauwerke für unsere Zielgruppe sichtbar werden zu lassen.

Wir haben uns für die Zusammenarbeit mit diesem Künstler entschieden, weil uns sein stilistischer Ansatz überzeugt hat: Die Abbildung unserer Objekte in der Reduktion der Schwarz-Weiß-Fotografie lässt Raum für Interpretationen und wirkt weitaus inspirierender als Farbfotografie. Der Themenbogen spannt sich von der epochalen Architektur der Neuen Hessischen Staatskanzlei bis hin zum futuristischen Schwung des Junghof-Dachs. Er umfasst die Backstein-Ästhetik des MetaHouses ebenso wie den Rauten-Look des WESTHAFEN TOWER. Alle diese Unterschiede werden in diesen Bildern aufgefangen und in einen gemeinsamen Kontext gestellt. Die Ihnen im Folgenden präsentierten 18 Referenzobjekte aus unserem Portfolio werden so in ihrer gesamten Bandbreite als „Werke aus einer Hand“ sichtbar, die alle dem gleichen Anspruch verpflichtet sind: dem Nutzer ein besonderes Ambiente in einer in jeder Hinsicht attraktiven Immobilie zu bieten.

Frankfurt am Main, im Januar 2011

Alois Rhiel Kai-Uwe Marx Peter Neumann

*„Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand,
das Außergewöhnliche ihren Wert.“*

Oscar Wilde

RAUMgefühl

MAIN TOWER, Frankfurt am Main

Perspektiven einer neuen Offenheit

Projektdaten:

Grundstück:	3.344 m ²
Geschosse:	55 OG, 5 UG
BGF (oberirdisch):	83.779 m ²
Baubeginn:	08/1996
Fertigstellung:	12/1999
Gebäudehöhe:	200 m

Der im Jahr 2000 fertig gestellte MAIN TOWER, einer der höchsten Wolkenkratzer Frankfurts, setzt konzeptionell völlig neue Maßstäbe: 1a-Lage inmitten des Bankenviertels, umgeben von vitaler Urbanität, ein architektonisches Glanzlicht aus Stein, Bronze und Glas. Die denkmalgeschützte Fassade des Vorgängergebäudes wurde in die Sockelgeschosse integriert. Der quadratische Teil des Turms besticht durch seine Fassade aus Baubronze. Der runde Turmteil stellt mit seiner gebogenen Glasfassade ein Musterbeispiel an Eleganz und Offenheit dar. Die Verglasung

beider Gebäudeteile ist nicht verspiegelt und hat nichts von der oft kühlen Distanz anderer Glastürme.

Ein Novum ist die voll verglaste Fassade, die in den Büros vom Boden bis zur Decke und über die volle Raumbreite geht. In diese sind eigens für den MAIN TOWER entwickelte, völlig neuartige offenbare Fenster integriert, die mittlerweile aus dem Hochhausbau nicht mehr wegzudenken sind.

Edle Materialien, Naturstein, Baubronze u.Ä. kennzeichnen die Innenausstattung.

Für die richtige Temperatur des Gebäudes sorgen Kühldecken der neuesten Generation – bei großen Wärmelasten ergänzt durch Klima- und Lüftungssysteme.

Im eigenen Heizkraftwerk erzeugen gasbetriebene Generatoren nicht nur Strom, sondern auch Wärme. Außerdem wurde erstmals bei einem Gebäude in dieser Größe die zukunftsweisende Idee eines Erdpendelspeichers realisiert. Dabei wird – je nach

Jahreszeit – dem Untergrund Energie in Form von Wärme oder Kälte zugeführt oder entzogen. Zu diesem Zweck wurden in die Gründungspfähle Wasserröhrchen mit einer Gesamtlänge von über 80 km eingebaut. Das hier in einem geschlossenen Kreislauf zirkulierende Wasser unterstützt die Erzeugung von Wärme oder Kälte. Zusammen mit dem Heizkraftwerk sorgt der Erdpendelspeicher für eine günstige und umweltschonende Energie-Bilanz des MAIN TOWER.

Als erstes Hochhaus der Mainmetropole ist der MAIN TOWER der Öffentlichkeit zugänglich. Die Besucher haben die Möglichkeit, mit einem der Aufzüge zur Turmspitze in 195,5 m Höhe zu fahren. Nur etwas weniger als eine Minute benötigt man, um in das oberste Stockwerk zu gelangen. Dort kann man das Restaurant besuchen oder über eine Treppe zur Aussichtsplattform gehen, die auf einer Höhe von genau 200 m liegt. Dort angekommen, befindet sich der Besucher auf dem höchsten öffentlich erreichbaren Aussichtspunkt der Stadt.







SpielRAUM

JUNGHOF, Frankfurt am Main

Arbeiten in bester Gesellschaft

Projektdaten:

Grundstücksgröße:	6.925 m ²
BGF (oberirdisch):	28.223 m ²
Geschosse:	7 OG, 2 UG
Baubeginn:	11/2000
Fertigstellung:	09/2003

Der JUNGHOF in Frankfurt am Main. Eine neue Business-Immobilie im Zentrum des Bankenviertels. Die Entscheider der Europäischen Zentralbank und von Deutschlands größten Geschäftsbanken oder die Vertreter zahlreicher Investmenthäuser sind nur wenige Schritte entfernt. Der JUNGHOF gibt der Lage eines Unternehmens Charakter. Futuristisch in den verglasten Dachgeschossen. Persönlich und überschaubar in der Neuen Rothofstraße. Zeitgemäß repräsentativ in der Junghofstraße. Exklusiv traditionsbetont im Eckgebäude JUNGHOF/Neue Mainzer Straße, das um 1873 als Zentralstelle der Deutschen Reichsbank

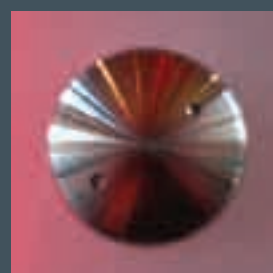
errichtet wurde. Im Gebäudeensemble des JUNGHOF verbindet sich seine unverwechselbare historische Substanz mit einem Innenausbau auf dem neuesten Stand.

Transparente Architektur. Im grünen Hof gliedern Pflanzen und Gartengestaltung die Passage- und Ruhezone. Rund um den Japanischen Hof, einer Oase der Ruhe mit asiatischem Flair, Glaspelletkiesflächen und einem malerischen Ahorn, spiegelt sich Licht vielfach in den verglasten Fassaden. Von den Dachgeschossen leuchten transparente Büroräume: Der JUNGHOF beeindruckt auch aus der Vogelperspektive der nahen Hochhäuser.

Technik auf neuestem Stand. Der JUNGHOF bietet Menschen, Ideen und Daten jederzeit eine ideale Umgebung. Für einheitliche Temperatur und ein entspanntes Klima sorgen in den Bürobereichen Luftkühldecken und Fenster, die geöffnet werden können. In der Haustechnik werden modernste Energiesparmethoden eingesetzt, um die Nebenkosten zu reduzieren. Besonderen Sonnen- und Blendschutz bieten im Japanischen Hof die

geschützt in die Fassade integrierten, verstellbaren Raffstoreanlagen. Flexible Größe mit exklusiver Adresse. Im JUNGHOF erlaubt die intelligente Gliederung der Bauteile jedem Mieter eine individuelle Adresse mit eigener Hausnummer, separatem Eingangsbereich und großzügiger, kommunikationsfreundlicher Ausdehnung: bis zu 2.800 m² auf einer Ebene. In den Untergeschossen bietet die Tiefgarage, die von der Junghofstraße aus angefahren werden kann, 121 Stellplätze.

Das Business-Environment. Die optische und logistische Trennung des JUNGHOF in einzelne Baukörper zeigt sich auf allen Ebenen. Die Innenarchitektur und -ausstattung der Baukörper spiegelt die Epochen der ursprünglichen Entstehung wider – in einem reizvollen Nebeneinander von herrschaftlicher Gründerzeit, klassischer 50er-Jahre-Moderne bis zum Jahrtausendwende-Stil von heute. Das professionelle Facility-Management und ein modernes Sicherheitskonzept runden im Servicebereich alle Ansprüche an eine exklusive Adresse ab.





ZwischenRAUM

AlphaHaus, Offenbach am Main

Verkehrsgünstig und städteverbindend

Projektdaten:

Grundstück:	5.759 m ²
Geschosse:	7 OG, 3 UG
BGF (oberirdisch):	22.660 m ²
Baubeginn:	06/2001
Fertigstellung:	03/2003

Das AlphaHaus liegt verkehrstechnisch hervorragend angebunden am Schnittpunkt von Frankfurt a. M. und Offenbach a. M. Dieses Gebäude markiert den Beginn der von diesen Städten gemeinsam getragenen Entwicklung des Stadtteils Kaiserlei zu einem überregional bedeutsamen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes. Nach einem städtebaulich preisgekrönten Entwurf entsteht hier auf einem ca. 40 ha umfassenden Areal ein städtisches Quartier für 9.000 Beschäftigte und 3.000 Einwohner, das

durch seine verkehrsgünstige und städteverbindende Lage sowie seine Urbanität bestimmt wird. Die städtebauliche Konzeption zeichnet sich durch vielfältige Baustrukturen, Flexibilität hinsichtlich der Nutzungen und einer nutzungsspezifischen Gestaltung der öffentlichen Räume aus. Großzügige Stadtstraßen mit Alleecharakter und der als Stadtmittelpunkt gestaltete Brüsseler Platz vermitteln städtisches Flair.

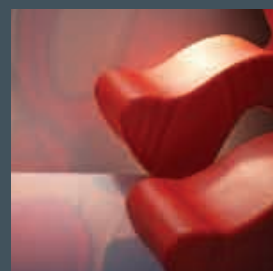
Das AlphaHaus zeichnet sich durch hohe Flächeneffizienz und maximale Flexibilität aus, verbunden mit ansprechender Architektur, gehobener Ausstattung und freundlichem Ambiente. Es zeigt sich mit seiner markanten Form und ausdrucksstarken Fassade als selbstbewusster Solitär, der sich zugleich harmonisch in die Struktur des neuen Stadtteils einfügt. Zwei deutlich überkragende Gebäudeteile markieren die Zugänge. Die Gliederung der Blockrandbebauung mit sechs Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss erfolgt über ein übergeordnetes Fassadengitter aus Warthauer Sandstein, das sich deutlich von den großflächigen Metallfenstern

abhebt. Durch Weglassen und Überspielen der Rasterstruktur weist das Gebäude plastische Signifikanz und Leichtigkeit auf.

Zweigeschossige Foyers, großzügig verglaste Treppenhäuser und außen in ihrem Bewegungsablauf sichtbare Aufzüge vermitteln einen Eindruck von Leben und Bewegung innerhalb des Gebäudes und verleihen ihm Transparenz. Der Innenhof ist als begehbare Garten gestaltet und dient für die oberen Geschosse als „Schaugarten“.

Das Büroflächenangebot im AlphaHaus basiert auf einem flexiblen Raumkonzept bei abgeschlossenen Büroeinheiten ab ca. 260 m². Diese reichen von den klassischen Zellenbüros über Groß- und Gruppenbüros bis zum Kombibüro oder einem modernen Business-Club-Konzept.

Lichtdurchflutete Räume, offenbare Fenster mit außen liegendem Sonnenschutz sowie eine optionale Teilklimatisierung schaffen ein angenehmes Raumklima.



LuftRAUM

Bürogebäude Darmstädter Landstraße, Frankfurt am Main

Büros mit Weitblick

Projektdaten:

Grundstück:	11.519 m ²
Geschosse:	8 OG, 2 UG
BGF (oberirdisch):	31.191 m ²
Baubeginn:	08/2000
Fertigstellung:	10/2002

Sie ist einmalig in Europa: Frankfurts imposante Skyline, Sinnbild für Aufschwung und wirtschaftliche Prosperität. Die einzige innenstadtnahe Erhebung, von der aus sich dieser Skyline-Blick so perfekt erleben lässt, ist der Sachsenhäuser Berg.

Hier befindet sich das Bürogebäude Darmstädter Landstraße. In Frankfurts beliebtestem Stadtteil Sachsenhausen, unweit des Apfelweinviertels und des Henninger Turms. Verkehrsgünstig an einer der wichtigsten

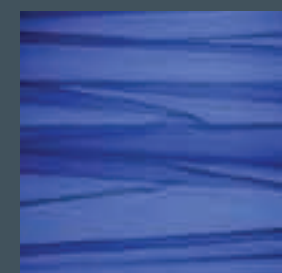
Verkehrsadern der Stadt gelegen, bietet dieses Gebäude alle benötigten Anbindungen sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV. Direkt vor dem Gebäudeeingang eine Bushaltestelle, U- und S-Bahn 1 km entfernt, der Hauptbahnhof 4 km, Innenstadt und Messegelände 5 km, das Frankfurter Autobahnkreuz 10 km und der Rhein-Main-Flughafen 11 km – dies sind die Merkmale eines Standortes, der hinsichtlich seines Umfeldes und seiner Erreichbarkeit nichts zu wünschen übrig lässt.

Das Gebäude: Stolz und in sich ruhend präsentiert sich das Bürogebäude Darmstädter Landstraße als Ausdruck eines selbstbewussten Unternehmens. Die großflächige Glasfassade verspricht Transparenz und Offenheit. Die noble Steinfassade rahmt das Gebäude förmlich ein und verkörpert Stil und Eleganz.

Die Architektur: Licht, Luft und Lust zum Arbeiten – das ist der Stil einer neuen urba-

nen Architektur. Repräsentativ das beeindruckende Entree. Schon beim Betreten des großzügigen Foyers beeindruckt eine kompromisslos offene und helle Architektur. Modernität und klare, klassische Linien geben Einblick in das Denken und Handeln der Menschen, die hier arbeiten. Die raffinierte Doppelverglasung ermöglicht ein Öffnen der Fenster ohne störende Geräusche von außen. Die symmetrische Grundgestalt der Architektur symbolisiert Sinn für Ordnung und Klarheit.

Die kammartige Grundstruktur des Gebäudes bietet zahlreiche Vorteile: Viel Sonnenlicht und Luft erreichen auf diese Weise die Büros. Von den meisten Büros lässt sich dadurch der Skyline-Blick erleben. Die Büros lassen unterschiedliche Schnitte zu, je nach Raumteilungsbedarf. Zwischen den Gebäuderiegeln und um das gesamte Gebäude herum breitet sich eine illuminierte und modellierte Grünlandschaft mit großzügigen Rasen-, Kies- und Pflanzflächen aus.



BewegungsRAUM

Eschborn Plaza, Eschborn

Angebot trifft Nachfrage

Projektdaten:

Grundstück:	15.500 m ²
Geschosse:	13 OG, 3 UG
BGF (oberirdisch):	49.000 m ²
Baubeginn:	01/2004
Fertigstellung:	10/2005

Unter den vielen Bürostandorten im Frankfurter Raum nimmt Eschborn schon lange eine führende Stellung ein. Denn neben einer konsequent unternehmensorientierten Wirtschaftspolitik und einer ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt die Stadt vor allem durch ihre strategisch prädestinierte Lage mitten im Rhein-Main-Gebiet.

Hervorragend angebunden an das dichte Autobahnnetz und an den größten öffentlichen Verkehrsverbund Deutschlands, lässt

sich von hier aus jedes Ziel schnell und direkt erreichen.

Schlanke Strukturen, flache Hierarchien, flexible Teams: Mit den neuen Anforderungen des täglichen Business verändern sich auch die Anforderungen an die Architektur. Deshalb basiert auch das Eschborn Plaza auf einem Konzept der Offenheit. Offen nach außen, indem es dem Besucher Einblicke gewährt, Bezugspunkte der Umgebung aufgreift und städtebauliche Verbindungslinien schafft. Offen nach innen, indem es ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung der Räume als Zellen-, Kombi- oder Großraumbüro ermöglicht. Und offen für die Zukunft – mit weitläufigen Grünflächen und Kommunikationsbereichen, in denen sich Ideen frei entfalten können.

Erschlossen wird der Gebäudetrakt über eine großzügige Vorfahrt. Transparenz und Offenheit prägen auch die Atmosphäre der

zentralen Eingangshalle, die zugleich die beiden Baukörper des Hauptgebäudes verbindet.

Wie effizient ein Bürogebäude funktioniert, hängt nicht zuletzt von den Logistikbereichen ab. Sie wurden deshalb im Eschborn Plaza so angeordnet, dass sie einerseits ein Höchstmaß an Funktionalität erreichen und andererseits die Büro- und Schulungs-/Konferenzbereiche nicht beeinträchtigen.

Den kommunikativen Mittelpunkt bildet die Cafeteria in zentraler Lage zwischen den Gebäuden. Ungewöhnlich weitläufige Grünflächen mit einem einzigartigen Landschaftskonzept bieten Gelegenheit zum Entspannen. Nach Sonnenuntergang rückt ein eigens entwickeltes Beleuchtungskonzept Gebäude und Umfeld in ein spannungsreiches Licht.





RAUMschiff

WESTHAFEN TOWER, Frankfurt am Main

Die Eröffnung neuer Horizonte

Projektdaten:

Grundstück:	5.021 m ²
Geschosse:	29 OG, 5 UG
BGF (oberirdisch):	29.977 m ²
Baubeginn:	11/2000
Fertigstellung:	11/2003
Gebäudehöhe:	99 m

Der WESTHAFEN TOWER ist und wird auch in absehbarer Zukunft das einzige Bürohochhaus in Frankfurt sein, das direkt am Mainufer steht. Dank seiner außergewöhnlichen Architektur und der Uferlage prägt er das Stadtbild von Frankfurt maßgeblich mit. Vom Süden kommend ist er das erste Hochhaus der Stadt. Er markiert einen wichtigen Zugang zur Innenstadt und erinnert in seiner runden Form an historische Zeiten, in denen markante Stadttürme die Eingänge flankierten.

Die zylindrische Form des WESTHAFEN TOWER mit seiner vollverglasten Fassade setzt einen faszinierenden optischen Akzent auf das gesamte Areal des Westhafens, auf dem als Bauland-Entwicklungsprojekt derzeit unter dem Leitgedanken „Leben, Wohnen und Arbeiten am Fluss“ ein neues, modernes Stadtviertel mit ca. 212.000 m² BGF entsteht.

Die Konzeptionierung des WESTHAFEN TOWER fokussierte die Schaffung sowohl größtmöglicher Qualität als auch Flexibilität für den Büronutzer. Der hohe Grad an Flexibilität macht das Gebäude für Nutzer von kleinen und großen Flächen gleichermaßen attraktiv. Durch geschickte Schaffung von Wintergärten sind die Innengrundrisse rechteckig, und durch asymmetrische Gestaltung des Innenkerns sind die Flächen in den Aufteilungsmöglichkeiten höchst variabel und höchst wirtschaftlich nutzbar. Da die Grundrisse bei einer lichten Raumhöhe von 2,75 m und einem Doppelboden von 11 cm ohne störende Stützen gestaltet sind, lassen sich die

Flächen je nach Bedarf in Zellen-, Kombi- oder Großraumbüros aufteilen.

Eine den neuesten Anforderungen entsprechende Kühldecke in Verbindung mit offenen Fenstern bietet dem Nutzer zudem einen außerordentlich hohen Klimakomfort. Die Büroräume sind durch raumhohe Fenster sehr hell und bieten überwiegend einen schönen Blick auf den Main oder die Skyline. Der Ausblick von der obersten Etage – als Konferenzetage konzipiert – ist natürlich ein Erlebnis für sich.

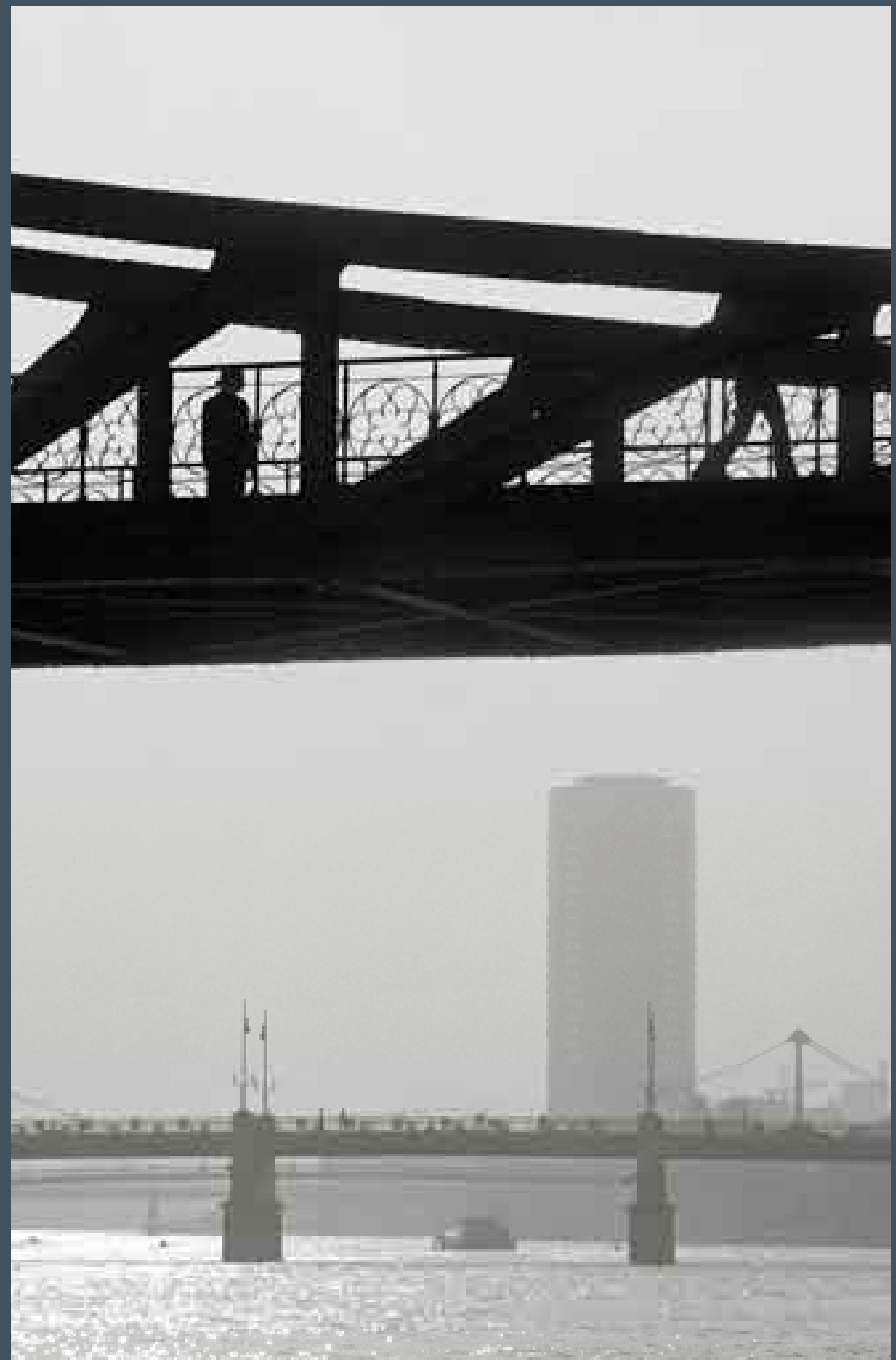
Der WESTHAFEN TOWER ist zu Fuß nur 5 Minuten vom Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof entfernt, mit U-, S- und Fernbahnverbindungen in alle Richtungen. Internationale Hotels wie das Hotel InterContinental oder das Le MERIDIEN Parkhotel sowie in der Luxuskategorie das neue Rocco-Forte Hotel Villa Kennedy sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.







150 mm · f 8 · 1/500 sec. · 200 ASA



150 mm · f 16 · 1/500 sec. · 200 ASA

RAUMaufteilung

Westhafen Haus, Frankfurt am Main

Die Verbindung von Charakter und Atmosphäre

Projektdaten:

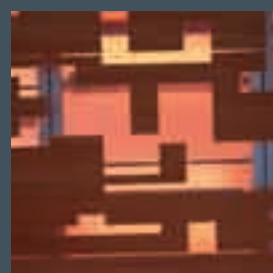
Grundstück:	2.363 m ²
Geschosse:	8 OG, 4 UG
BGF (oberirdisch):	10.630 m ²
Baubeginn:	09/2001
Fertigstellung:	11/2003

Unmittelbar neben dem WESTHAFEN TOWER befindet sich das Westhafen Haus. Der eigenwillige Charakter des Grundkörpers ist in Form eines Dreiecks ausgebildet. Die Regelgeschosse basieren auf einem L-förmigen Grundriss und umschließen einen Lichthof. Die atmosphärische Akzentuierung des Gebäudes wird zusätzlich durch die Ausrichtung der Büroflächen nach Südosten mit Blick auf den Hafen bzw. die Marina unterstützt.

Der Fassadenbau ist geprägt von nahezu raumhohen, geschlossenen und verglasten Elementen mit seitlichen Lüftungsklappen. Von den insgesamt acht Obergeschossen im Westhafen Haus sind sieben Etagen für die Büronutzung reserviert. Das Erdgeschoss trägt dem Anspruch an eine sinnvolle Erweiterung des Arbeitsumfeldes Rechnung. Gastronomieflächen – neben Konferenzflächen – gewährleisten die Verfügbarkeit von kleinen Snacks bis hin zum mehrgängigen Menü innerhalb des Hauses. Die vier Untergeschosse beherbergen auf Split Levels neben Archiv- und Technikräumen die Tiefgarage.

In den Bürogeschossen 1–7 lassen sich Zellen-, Kombi- und Großraumlösungen entsprechend den individuellen Anforderungen der Nutzer realisieren. Die Büroflächen verfügen über Doppelböden. Elektrisch betriebene Lamellenvorhänge und eine hohe Glasqualität sorgen für den jeweils notwendigen Blendschutz.

Eine den neuesten Anforderungen entsprechende Kühldecke, in Verbindung mit öffentbaren Fensterflügeln, sorgt für ein außerordentlich angenehmes Raumklima. Mieter genießen hier nicht nur das faszinierende Ambiente des neuen Westhafens mit seinen hochmodernen Büros am Wasser – sie profitieren auch von der unmittelbaren Citynähe mit allen Einrichtungen und Strukturen der modernen und weltoffenen Stadt, für die Frankfurts Name steht. Über 2.000 Restaurants, 600 Sportstätten, über 30 Museen, Theater, Kinos sowie Veranstaltungen und Events sorgen für Abwechslung. Wer außerhalb seiner Arbeit Ruhe und Entspannung im „öffentlichen Raum“ sucht, findet sie auf über 220 ha Parkfläche, im nahe gelegenen Stadtwald und im Taunus im Norden Frankfurts.



AufenthaltsRAUM

Brückengebäude, Frankfurt am Main

Ein tatsächlich „hervorragendes“ Gebäude

Projektdaten:

Grundstück:	1.275 m ²
Geschosse:	5 OG + Galeriegeschoss, 2 UG
BGF (oberirdisch):	5.155 m ²
Baubeginn:	05/2001
Fertigstellung:	10/2003

Im Westhafen sind die Dinge nicht nur am, sondern im besten Sinne des Wortes auch im Fluss. Unternehmen, die viel bewegen wollen, befinden sich im Westhafen in bester Gesellschaft. Hier ist viel Raum für freie Entfaltung. Von der Friedensbrücke – entlang der Uferpromenade – führt der Weg zu einem markanten Gebäudeensemble, bestehend aus dem WESTHAFEN TOWER, dem Westhafen Haus und dem Brückengebäude.

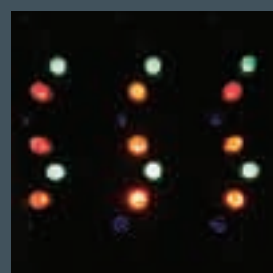
Ein Ensemble, das sowohl in seiner Konzeption als auch in der architektonischen Ausformung den Gedanken des „Arbeiten in einer neuen, unverwechselbaren Urbanität“ Wirklichkeit werden lässt.

Zur Mainseite hin, horizontal aus diesem Gebäudeensemble hervorragend, befindet sich das Brückengebäude innerhalb des Westhafenareals in einer absolut exponierten Lage. Das aufgeständerte Bauwerk, parallel zur Friedensbrücke liegend, stellt den Übergang vom Hafenbecken zum Uferpark dar. Die Struktur des Hauses erinnert an Stahlfachwerke – daher rührt auch die Namensgebung: Brücken sind ein klassisches Beispiel für Stahlfachwerke.

Zwei Stahlbetonscheiben bilden die Tragstruktur der Fassadenlängsseiten auf der West- und Ostseite und charakterisieren mit ihrer Dreiecksstruktur das gesamte Gebäude. Die Verglasung der Nord- und Südfassade vermittelt vor allem Transparenz.

Vorwiegend wird das Gebäude für Büros genutzt; eine Teilfläche im Erdgeschoss bietet mit einem Café bzw. Bistro einen Anziehungspunkt an der Uferpromenade.

Die Gebäudeplanung lässt unterschiedliche Büroraumtypen zu und ermöglicht flexible Aufteilungen und Nutzungen. Der haustechnische Ausbau beinhaltet Kühldecken und moderne Ganzglasfassaden an der Nord- und Südseite. Bei der Dreiecksstruktur auf der West- und Ostseite wechseln sich geschlossene Elemente (Betonscheiben) mit offenen Elementen (Dreiecksfenster) ab. Dazu gehören eine Sonnenschutzverglasung und innenliegender Blendschutz.



FreiRAUM

Baulandentwicklung Westhafen, Frankfurt am Main

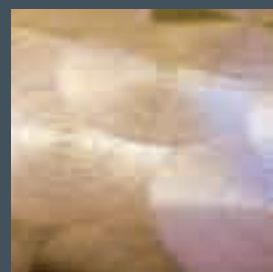
Panoramaaufnahme

Projektdaten:

Grundstück inkl. Hafenbecken:	ca. 171.824 m ²
davon Nettobauland: BGF (oberirdisch):	ca. 63.975 m ² ca. 212.000 m ²
davon Büro: Wohnen: Hotel: soziale Infrastruktur:	ca. 110.874 m ² ca. 78.429 m ² ca. 10.000 m ² ca. 12.840 m ²

Den ersten Bauabschnitt bildeten der WESTHAFEN TOWER und zwei weitere Bürohäuser, das Westhafen Haus und das Brückengebäude sowie exklusive Wohnhäuser auf der Mole. Das neue Westhafenquartier wird nach seiner Fertigstellung über mehr als 200.000 m² Bruttogeschossfläche direkt am Main verfügen. Neben Büros, Einzelhandel, Gastronomie und Wohnungen wird eine umfassende Infrastruktur entstehen. Aus dem ehemaligen Westhafenareal entwickelt sich ein Stadtquartier mit Charakter und attraktiver Perspektive: citynah und doch eigenständig; eine Urbanität, die mit Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit alle Lebensbereiche umfasst.

Mit dem Projekt „Baulandentwicklung Westhafen“ erhält die Beziehung zwischen der Stadt und ihrem Fluss eine neue Dimension. Das Mänufer und eine langgezogene Mole rahmen ein Hafenbecken ein und bilden so ein neues Stadtviertel, das den Fluss unmittelbar miteinbezieht. So wird der Westhafen zu einer Bereicherung des Stadtbildes – und er bereichert das Leben am Fluss.





*Baulandentwicklung Westhafen,
Frankfurt am Main*

Blick vom WESTHAFEN TOWER auf den Westhafen

WERTmarke

Limes-Haus, Schwalbach am Taunus

Hightech mit Ambiente in landschaftlichem Highlight

Projektdaten:

Grundstück:	10.339 m ²
Geschosse:	6 OG, 2 UG
BGF (oberirdisch):	18.810 m ²
Baubeginn:	07/1994
Fertigstellung:	04/1997

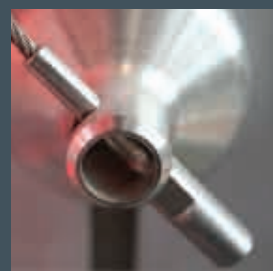
Dieses Bürogebäude wurde als kompakter Komplex zweier dreieckig erscheinender Baukörper mit dazwischenliegendem Innenhof konzipiert. Über diesem wurde die Eingangshalle in Glasbauweise als Verbindungstrakt errichtet. Die markante, selbstbewusste Architektur verschafft dem Gebäude einen dominanten Charakter. Von Frankfurt aus kommend zeigt sich das Limes-Haus von seiner eindrucksvollsten Seite – mit dem

Blick auf die diagonale Öffnung des Gebäudes, wobei die verbindende gläserne Halle mit ihren durchsichtigen Panorama-Aufzügen den Durchblick auf den nahen Taunus freigibt. Das architektonische Konzept der dreieckigen, durch einen Innenhof voneinander getrennten Gebäudeteile sorgt in Verbindung mit der großzügigen Verglasung der Gebäudefronten für helle, natürlich beleuchtete Arbeitsräume. Hohlraumböden und die flexible Aufteilungsmöglichkeit der Büroflächen lassen eine praxisgerechte, individuelle Anordnung der Arbeitsplätze zu. Ein eigenes Restaurant, Video- und Konferenzräume, die Tiefgarage mit über 300 Stellplätzen und die 20 Außenstellplätze sowie die Infrastruktur der nahen Ortskerne von Schwalbach und Kronberg runden das Profil ab.

Das Bürogebäude Limes-Haus – zurzeit an Samsung Electronics GmbH vermietet – liegt in einem Gewerbegebiet in Schwalbach im Nordwesten der Stadt Frankfurt am Main.

Schwalbach, eine Stadt im Main-Taunus-Kreis in Hessen mit ca. 15.000 Einwohnern, gilt als aufstrebender Bürostandort, der eine ruhige, intakte Umgebung mit ausgezeichneten Verkehrsverbindungen kombiniert. Ganz in der Nähe befinden sich sowohl der Bürostandort Eschborn als auch das attraktive Wohngebiet Kronberg. Nur wenige Kilometer vom Limes-Haus entfernt beginnt das Erholungs- und Freizeitgebiet Hochtaunus.

Alle Ziele, die für Geschäftsleute entscheidend sein können, sind von hier aus günstig zu erreichen – per PKW oder S-Bahn. Autobahnanschlüsse sind an die A66 (Wiesbaden-Frankfurt) bzw. an die A5 (Eschborn) gegeben. Das Zentrum von Frankfurt ist ca. 15 km und der Flughafen ca. 20 km entfernt. Wiesbaden, Mainz und die anderen Wirtschaftszentren des Rhein-Main-Gebietes lassen sich erreichen, ohne dass die kritischen Verkehrsknotenpunkte Frankfurts passiert werden müssen.



18 mm · f 11 · 1/60 sec. · 200 ASA
Verlauffilter

WERTzuwachs

ENTREE Bad Homburg, Bad Homburg v. d. H.

Innovationen für einen neuen Stadteingang

Projektdaten:	
Grundstück:	19.611 m ²
Geschosse:	5-7 OG, 2-3 UG
BGF (oberirdisch):	46.780 m ²
Baubeginn:	05/1998
Fertigstellung:	08/2001

Das ENTREE Bad Homburg war ein signifikanter Teil der städtischen Neuordnung des gesamten Bereiches zwischen Bahnhof und Louisenstraße. Am Stadteingang von Bad Homburg v. d. H. gelegen, wurde dieses vierteilige Gebäudeensemble zu einer erstklassigen Adresse, die namhafte Unternehmen beherbergt und unbestreitbar eine

Aufwertung des innerstädtischen Gesamtbildes darstellt. Das Projekt wurde im Zeitraum von 1997 bis 2001 in drei Bauabschnitten realisiert. Neben der eigentlichen Grundstückssicherung, dem Abriss vorhandener Gebäude, umfangreicher Altlastentsorgung sowie der aufwendigen Verlegung eines Bachlaufes erfolgte die tatsächliche Gebäudeerrichtung in Zeiträumen von nur 11 bis 15 Monaten.

„Marienbader Höfe“: Die gläserne, fünfgeschossige, dynamisch durch Brücken und Lufträume gegliederte Eingangs- und Empfangshalle verbindet die zwei Hauptflügel mit ihren sechs Geschossen. Darin integriert sind Ruhe- und Aufenthaltsbereiche, die sich in einen Gartenbereich erweitern.

„Haus am Rathausplatz“: Das nach Osten zur Promenade hin geöffnete Gebäude hat das großzügige Konzept eines U-förmigen

Bürobereichs mit gläsernem Zwischenbau sowie einem begrünten Innenhof. Im Erdgeschoss ermöglichen Einzelhandel und Gastronomie eine zusätzliche Nahversorgung.

„Kleine Vertikale“: Der an der begrünten Hangkante liegende siebengeschossige, elegante Solitärbau gilt zu Recht als der Blickfang des Areals.

„Haus am Park“: Das Gebäude mit seinen vier Baukörpern und drei Erschließungskernen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kurpark. Es orientiert sich mit seinem viergeschossigen Fronthaus am Maßstab der angrenzenden Villenbebauung.





DIE ROSE, Hessische Staatskanzlei Wiesbaden

Zeitgemäßes Regieren in historischem Umfeld

Projektdaten:

Grundstück:	4.583 m ²
Geschosse:	5 OG, 2 UG
BGF (oberirdisch):	19.994 m ²
Baubeginn:	02/2002
Fertigstellung:	02/2004

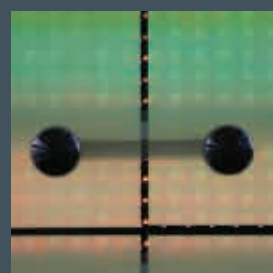
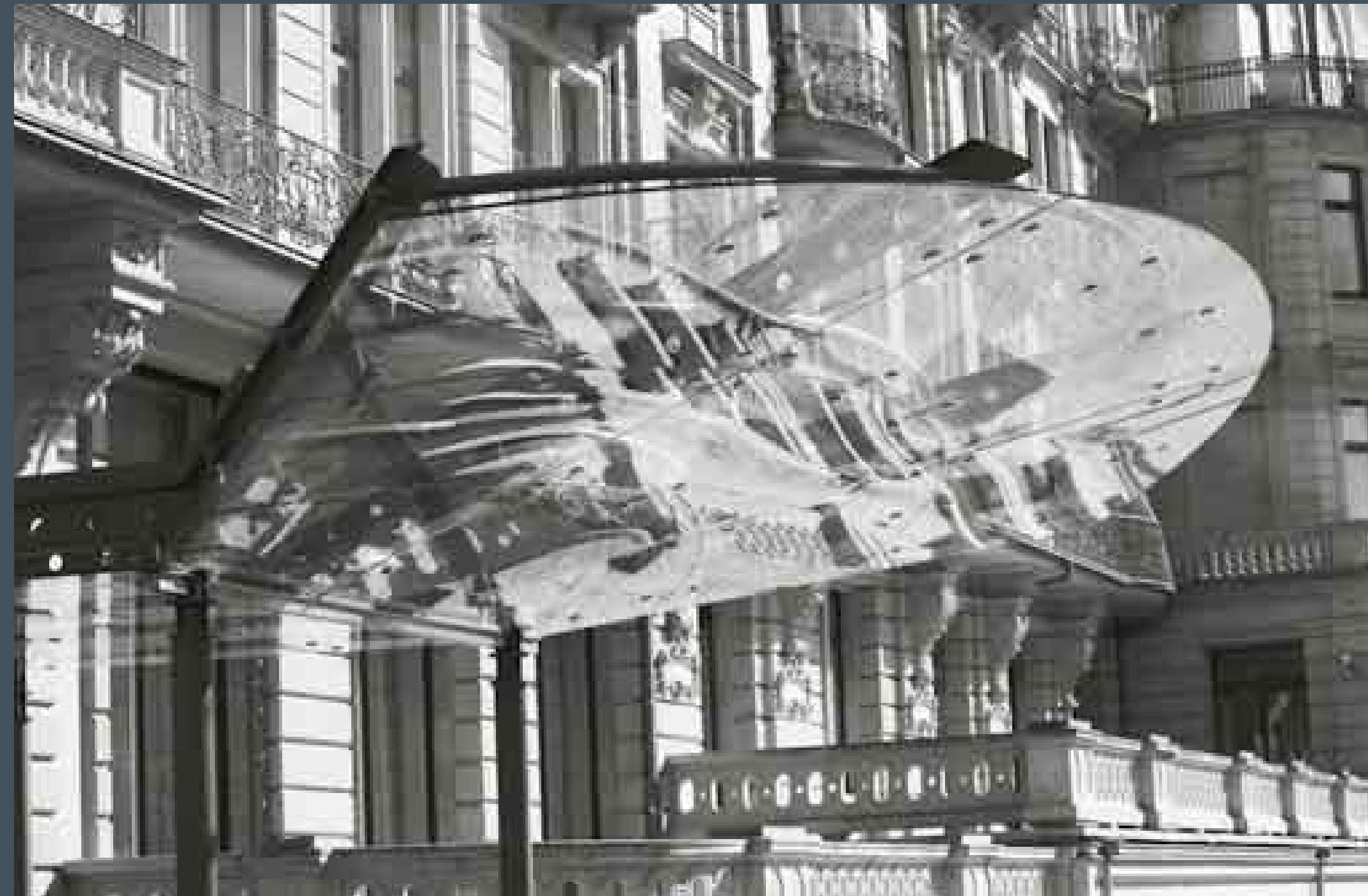
Im Rahmen einer Public Private Partnership galt es, ein für die Landeshauptstadt Wiesbaden stadtbildprägendes Gebäude zu sichern und für das Land Hessen zur neuen Hessischen Staatskanzlei zu entwickeln. Diese Revitalisierung des jahrelang leerstehenden und teilweise zerstörten ehemaligen Grandhotels „Rose“ als Regierungszentrale bedeutete zugleich einen wesentlichen Schub für die Stadtentwicklung der Wiesbadener Innenstadt. Die Zusammenführung der bis dahin in zahlreichen Gebäuden in Wiesbaden untergebrachten Staatskanzlei war das Hauptziel der Projektentwicklung.

Die Immobilie, die am 10.05.2001 erworben wurde, war kein fertiges Gebäude. Es war auch kein fertiges Tragwerk – im Grunde war es eine Bauruine. Das Grandhotel „Rose“ entstand in der heutigen Form in den Jahren 1896–1902. Später wurden Wohngebäude an der Taunusstraße in den Gebäudekörper integriert. Diese Entwicklung ist auch heute noch an der Fassade, an unterschiedlichen Deckenhöhen und Zwischentreppen innerhalb des Gebäudekomplexes ablesbar. Anfang der 90er Jahre begann der Umbau durch einen später insolvent gegangenen Immobilienunternehmer. Das Gebäude wurde damals weitgehend entkernt. In vielen Bereichen hatte es noch nicht einmal Rohbauniveau. Mit Ausnahme des historischen Treppenhauses mit seinem schmiedeeisernen Geländer waren nur noch punktuell Erinnerungen an die frühere Pracht des Gebäudes erhalten. Nur noch in wenigen Bereichen fanden sich Elemente der früheren Stuckdecken bzw. der Wand- und Bodenbeläge.

Über 350 Räume unterschieden sich in ihren Raumbreiten, Raumbreiten, Deckenhöhen,

der Lage und Größe der Fenster, der Dicke der Wände und der Außenisolierung. Die Balkone, die Blickbeziehungen, die Lage der Räume zueinander – dies alles divergierte, jeder Raum war ein Unikat und musste einzeln behandelt werden. Trotz aller gebäude-spezifischen Besonderheiten mussten jedoch Standardbüro Räume mit vergleichbarer Ausstattung entwickelt werden.

Ebenso waren für Besprechungsräume, Sanitärbereiche und Flure Anforderungen zu entwickeln, die im gesamten Gebäude umgesetzt werden sollten. Darüber hinaus wurde ein Teilbereich des Gebäudes definiert, der den repräsentativen Aufgaben einer Staatskanzlei dienen sollte. Man wählte für diese Funktion einen Bereich, der schon aus Gründen des Denkmalschutzes mit einem deutlich erhöhten Aufwand saniert werden musste. Dies waren Räume, in denen sich noch Reste der historischen Bausubstanz, insbesondere Stuckarbeiten, schmiedeeiserne Geländer oder auch alte Kamine und Wandverkleidungen aus Naturstein fanden.





WERTsache

Accenture Campus Kronberg, Kronberg im Taunus

Innovatives Arbeiten in angenehmer Umgebung

Projektdaten:

Grundstück:	31.862 m ²
Geschosse:	5 OG, 3 UG
BGF (oberirdisch):	29.126 m ²
Baubeginn:	07/2000
Fertigstellung:	12/2002

Der Campus Kronberg liegt ca. 20 km nördlich von Frankfurt a. M., südöstlich der Stadtmitte von Kronberg i. Ts. – einem staatlich anerkannten Luftkurort und beliebten Naherholungsziel im Großraum Frankfurt.

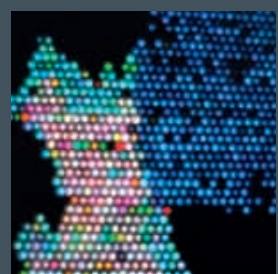
Das Bürogebäude Campus Kronberg, das sich in drei Bauabschnitte gliedert, wurde nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts im Sommer 2002 durch die weltweit führende Unternehmensberatung für Management und Technologie, Accenture, bezogen. Es dient als neuer Standort für ihren Hauptsitz in Deutschland mit ca. 2.000 Mitarbeitern, von denen nur etwa die Hälfte fest im Gebäude

arbeiten wird. Denn das neue, unter dem Stichwort „New Workplace“ in diesem Objekt Anwendung findende Arbeitsplatzkonzept von Accenture sieht vor, dass sich die Mitarbeiter den für sie und ihre Tätigkeit jeweils geeigneten Arbeitsplatz und das Equipment für den tagesaktuellen Bedarf reservieren. Telefonnummer und Mailbox folgen dem Mitarbeiter automatisch an seine wechselnden Arbeitsplätze. Dieses Konzept geht davon aus, dass im Vergleich zur herkömmlichen Büronutzung eine bis zu vierfache Flächenauslastung erreichbar ist. Ein Konzept mit hohen Anforderungen an das Gebäude, den Innenausbau und die Gebäudeausrüstung.

Dazu gehörte auch, eine Integration der Gebäude und der Außenanlagen zu erreichen. Diese Anforderung folgt dem Prinzip, den begrünten Hang durch die Gebäude hindurchfluten zu lassen, so dass eine Parklandschaft bzw. ein Campus entsteht. Bepflanzung, Wasserflächen und Wegeführung sollen dem Campusgedanken folgen und den Mitarbeitern Ausblick, Erholung und die Möglichkeit der vielfältigen Begegnung verschaffen. In kompakter Form sind zwei 5-geschossige Bürogebäude mit

Staffelgeschoss senkrecht zum Hang stehend parallel aneinandergereiht. Den Bürogebäuden ist ein 4-geschossiges Multifunktionsgebäude vorgelagert. Dieses nimmt alle Sonderfunktionen wie Empfangs-, Schulungs-, Konferenz-, Recruiting- und Technikbereiche auf sowie Betriebsrestaurant, Client dining und Partnerlounge etc., während die Bürogebäude ausschließlich die Arbeitsplätze der Mitarbeiter beherbergen. Die Mitarbeiter und Gäste erreichen die Eingangshalle des Multifunktionsgebäudes im Souterrain über die Tiefgarage oder den Haupteingang. Die Eingangshalle fungiert als Zugangskontrolle, Multifunktions- und Bürogebäude sind über Verbindungsstege miteinander verbunden, ebenso die Bürogebäude untereinander.

Es ist ein Bauwerk entstanden, das sowohl den Bedürfnissen der Mitarbeiter nach optimalen Arbeitsbedingungen als auch der Vorstellung des Mieters nach einer anspruchsvollen und angemessenen, repräsentativen Außenwirkung gerecht wird.





WERTstruktur

Landratsamt Kassel, Kassel

Verbesserungen auf der ganzen Linie

Projektdaten:

Grundstück:	12.491 m ²
Geschosse:	4 OG, 1 UG
BGF (oberirdisch):	11.000 m ²
Baubeginn:	08/2003
Fertigstellung:	03/2004

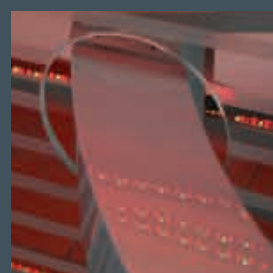
Mit dem Ziel, der Kreisverwaltung ein neues Gesicht zu geben und die verstreuten Funktionseinheiten in einen zentralen Verwaltungsbau zusammenzufassen, erfolgten am Gebäude das Landratsamtes Kassel umfassende Sanierungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

Die Umbautätigkeiten am Landratsamt waren nicht unumstritten. Kritiker verwiesen darauf, dass ein teurer Neubau/Umbau nicht

in eine Zeit passe, in der die öffentliche Verwaltung und alle Bürger sparen müssen. Die verantwortlichen Politiker sahen dies jedoch aus guten Gründen anders: Hier handelt es sich nicht etwa um eine überflüssige Luxus-Modernisierung, sondern darum, die Verwaltung nicht nur baulich auf den heutigen Stand der Technik zu bringen. Für die Bürger war es bis dahin schwierig, sich in den verschachtelten Räumen der Kreisverwaltung zurechtzufinden. Über den im Rahmen des Umbaus neu entstandenen Haupteingang zur Wilhelmshöher Allee gelangen die Besucher nun schneller und unkomplizierter ans Ziel.

Auch für die Mitarbeiter hat sich mit dem Umbau die Raumsituation verbessert. Durch die Sanierung und Erweiterung stehen den Beschäftigten moderne und gut ausgestattete Büroarbeitsplätze zur Verfügung. Dies bringt gleichermaßen Vorteile für Mitarbeiter des Landratsamtes und die Bürger, die verbesserte Services an einem zentralen Ort erfahren.

Die angemieteten Räume im Kasseler Stadtgebiet wurden durch den modernen Verwaltungsbau abgelöst. Damit ist das Landratsamt Kassel für die Anforderungen der nächsten Jahrzehnte gerüstet.



28 mm · f 11 · 1/30 sec. · 400 ASA
Shift-Objektiv

WERTarbeit

Stadthallen Hotel, Kassel

Zentral und anspruchsvoll

Projektdaten:

Neubau/Umbau:	
BGF (oberirdisch):	8.800 m ²
BGF (gesamt):	9.700 m ²
Baubeginn:	05/1997
Fertigstellung:	12/1998

Unmittelbar neben der Anfang der 60er Jahre zu einem modernen Tagungs- und Kongresszentrum umgebauten historischen Kasseler Stadthalle war nach dem Abbruch des alten Wirtschaftstraktes eine städtebauliche Lücke entstanden. An dieser Stelle sollte nach den Vorstellungen der Stadtplaner ein Hotelneubau entstehen, um den Kongress- und Tagungsstandort im vorderen Westen der Stadt Kassel

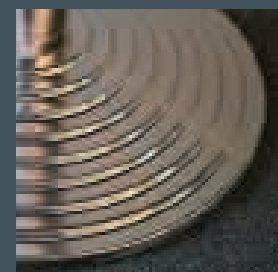
durch Übernachtungskapazitäten, Gastronomie und Cateringangebote zu bereichern. In enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Dezernaten wurde von 1996 an ein Finanzierungs- und Betreiberkonzept zur Realisierung eines 4-Sterne-Hotels entwickelt. Schließlich konnte die TREFF HOTEL-Gruppe als Betreiber gewonnen und die Finanzierung durch das Engagement von Investoren aus der Region gesichert werden.

An der Stelle des ehemaligen Wirtschaftstraktes wurde danach zum vereinbarten Festpreis ein 16-geschossiges Hotel-Hochhaus mit 169 Doppel-, Twinbettzimmern und Suiten, Foyer, Tagungs-, Gastronomie- und einer Fitness- und Wellness-Ebene im obersten Geschoss mit Blick über Nordhessen errichtet.

Auf der Basis einer überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 1.000 m² galt es, die

optimale Konzeptionierung aller geforderten Teilbereiche inklusive Tiefgaragenplätze und der gesamten technischen Gebäudeausstattung zu planen. Zudem musste eine Verbindung zur bestehenden Stadthalle und zum Gartensaal mit einem Zwischenbau von der Restaurant- und Saalebene aus geschaffen werden. Das Catering sollte auf kurzen Wegen über eine Verbindungsbrücke aus Stahl und Glas zwischen Hotelküche und Stadthallenneubau unabhängig vom Veranstaltungs- und Tagungsbetrieb möglich sein.

Die im Mai 1997 begonnene Neubaumaßnahme konnte – wie vereinbart – nach nur 19 Monaten Bauzeit am 30.11.1998 betriebsfertig abgeschlossen werden. Das neue 4-Sterne-Tagungs- und Kongresshotel wurde am 15.12.1998 von den Investoren an die TREFF HOTEL-Gruppe übergeben und in Betrieb genommen.



WERTschöpfung

Sparkassen-Finanzzentrum Erfurt, Erfurt

Architektonisches Highlight in historischen Strukturen

Projektdaten:

Grundstück:	22.049 m ²
Geschosse:	4 OG, 1 UG
BGF (oberirdisch):	33.808 m ²
Baubeginn:	01/1995
Fertigstellung:	09/1997

Nach fünfjähriger Planungs- und Bauzeit ist auf dem Gelände des ehemaligen Samen-zucht-betriebes Benary im Südwesten der Erfurter Kernstadt ein modernes Verwaltungszentrum mit Akademie der Sparkassen-Finanzgruppe Hessen-Thüringen fertig gestellt worden. Dieses Zentrum beinhaltet unterschiedliche Nutzungen, wie Büro- und Verwaltungsflächen, Unterrichts- und Wohnräume für Lehrgangsteilnehmer der Akademie, gemeinschaftliche Einrichtungen wie Konferenzräume, Kasino, Cafeteria, Küche und Gästespeiseräume sowie Tiefgarage, Technik- und Nebenräume.

Der Gebäudekomplex erfüllt hohe technische Anforderungen, er steht im Dialog mit der umgebenden Bebauung eines Stadtteils, der vielfältige Bauformen aufweist.

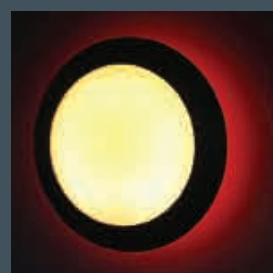
Das städtebauliche Entwurfskonzept sah vor, die große Freifläche mit dem Ziel zu schließen, öffentliche und halböffentliche Platz- und Wegräume zu schaffen sowie Fußwegverbindungen von der Altstadt zu den Wohnquartieren im Süden und Osten herzustellen.

Die auf dem Grundstück befindlichen, in ihrer Erscheinung sehr dominanten Backsteinbauten aus der Jahrhundertwende sollten in die Baustruktur integriert werden. Die Grundstruktur der Anlage ist aus den Abhängigkeiten des Ortes und des Raumprogramms mit seinen funktionalen und kommunikativen Bezügen entwickelt worden, und die Neubauten wurden unter Berücksichtigung der baulichen Tradition des Ortes maßstabsgerecht und behutsam eingefügt.

Die vorhandenen Gründerzeitgebäude entlang der Bonifaciusstraße finden ihr Gegen-

über in den neuen Bürohäusern und dem Hotel – straßenbegleitend und differenziert im Erscheinungsbild. Die Komposition der einzelnen Gebäude mit ihren Räumen, Wegen, Plätzen und parkähnlichen Innenbereichen ermöglicht ein gegensätzliches Nebeneinander von Intimität und Öffentlichkeit, räumlich dargestellt durch „Eingänge“. Diese gewährleisten Einblick und Zugang von den Straßen in die Hofräume und vermitteln so zwischen der Ordnung der Straße und der Vielfalt des Blockinneren. Baulicher Mittelpunkt und zugleich soziale und kulturelle Mitte der Anlage ist der Rotundebaukörper mit seinen Gemeinschaftseinrichtungen.

So wurde ein Ort geschaffen, der die Tradition des Stadtteils achtet und dem sozialen und architektonischen Anspruch des neuen Sparkassen-Finanzzentrums Erfurt gerecht wird. Ein Gebäudeensemble, das mehr als „nur“ zweckdienlich ist; Häuser also, die dem Ort und den Menschen, die sie benutzen und im weitesten Sinne bewohnen, angemessen sind.





WERTerhalt

MetaHaus, Berlin

Ein höchst effizientes Umnutzungskonzept

Projektdaten:	
Grundstück:	3.713 m ²
Geschosse:	5 OG, 1 UG
BGF (oberirdisch):	7.379 m ²
Baubeginn:	12/1999
Fertigstellung:	11/2001

Das von 1927–1929 erbaute Abspannwerk Leibnitz versorgte bis 1980 den Bezirk Charlottenburg mit Strom. Das im Stil eines Stadtpalastes der Renaissance entworfene Gebäude ist ein Backsteinbau in Stahlskelettbauweise. Die Fassade bettete das Abspannwerk in die Innenstadtstruktur ein und verhüllte die Technik, die den Innenraum bestimmte: Hohe vertikale Zellen nahmen die Schaltanlagen auf. In der unter dem Dach gelegenen Warte bediente ein einziger Arbeiter die Anlagen. Die Warte und der mit 10 Tonnen Last größte Hauskran Berlins stehen ebenso unter Denkmalschutz wie die Räume im

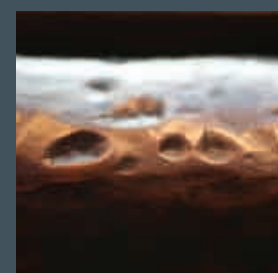
Erdgeschoss mit ihrer Eisengalerie und wurden beim Umbau in die Raumgestaltung integriert. Nach der Stilllegung wurden die technischen Installationen entfernt und verschiedenste Nutzungsüberlegungen untersucht. 1996 wurde mit der Firma MetaDesign der ideale Nutzer für die Gesamtanlage gefunden.

Ohne wesentliche Veränderungen der Gebäudestruktur konnten die unterschiedlichen Bedürfnisse des Unternehmens realisiert werden. In den einzelnen Ebenen der Schaltanlagen sind großflächige Atelierräume für Projektteams, Besprechungsräume und Einzelbüros angeordnet, die ehemaligen Ölschalterkammern dienen als think tanks für eine kreative Rückzugsmöglichkeit, die Phasenschieberhalle und die angeschlossenen Trafokammern werden für Produktpräsentationen und Ausstellungen genutzt. Die 3-geschossige Kranhalle ist der eindrucksvolle Empfang des Unternehmens.

Alle Deckendurchbrüche konnten zwischen den Trägern ausbetoniert werden und die Ausmauerung in den Geschossen musste zu Gunsten großflächiger Räume nur entfernt

werden. Die verbliebenen Stützen geben einen Eindruck von der Tragstruktur des Gebäudes. Die komplexeste Aufgabe bei der Anpassung des Gebäudes an neue Nutzungen stellte die Fassadenkonstruktion dar. Unter Erhalt des Erscheinungsbildes waren Fragen des Wärme- und Schallschutzes sowie der daraus resultierenden bauphysikalischen Bedingungen zu beantworten. Die vorhandenen Stahl-Einfachfenster wurden komplett erhalten und nur in wenigen Fällen insgesamt zu Öffnungsflügeln zur Entrauchung umgebaut. Innenseitig wurden Isolierfenster mit Schallschutzqualität hinzugefügt. Die gesamte Innenseite der Außenwand erhielt einen Wärmedämmputz.

Um den industriellen Charakter der Innenräume zu erhalten, beschränkte sich der sonstige Ausbau auf wenige Eingriffe. Die Unterschichten der Stahlsteindecken blieben unverkleidet, sämtliche technischen Installationen sind sichtbar geführt und die eingefügten Raumtrennungen sind wie die neuen Fenster aus dem gleichen Material gefertigt: Naturaluminium.



150 mm · f 8 · 1/60 sec. · 400 ASA



WERTvorstellung

City Light House, Berlin

Lichter der Stadt – Glanzpunkt im Zentrum

Projektdaten:

Grundstück:	1.598 m ²
Geschosse:	8 OG, 3 UG
Mietfläche:	10.192 m ²
Zuzüglich Terrassenfläche:	432,46 m ²
Baubeginn:	01/2002
Fertigstellung:	12/2003

In prominenter, weithin sichtbarer Lage zwischen Kurfürstendamm und Bahnhof Zoo besticht das City Light House durch seine klare Form und transparente Gestaltung. Das Gebäude ist modern und zeitlos im Design und bei den „inneren Werten“: mit intelligenter Technik in einem Gesamtkonzept, das Aufenthaltsqualität an die höchste Stelle setzt; gleichzeitig jedoch ökologisch bewusst mit einem vorbildlich niedrigen Energieverbrauch. Von außen ein Kristallisationspunkt urbaner Ästhetik, im Inneren überzeugt ein flexibles Raumangebot mit repräsentativem Charakter. Drei Shop-Ebenen und sechs

Büroetagen bieten Raum für höchste Ansprüche und positive Kundenresonanz.

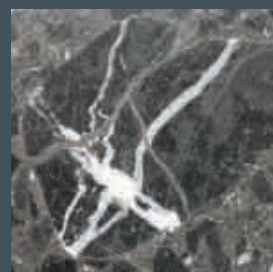
City Light House – der Name ist Programm: Auch wenn der Tag geht, behält das elegante Gebäude seine unverkennbare Präsenz. Ein für die Fassade entwickeltes Lichtkonzept setzt die Architektur ausdrucksstark in Szene. Je nach Blickwinkel des Betrachters erscheint die Beleuchtung in der Fassade als vertikale Linien oder als Flächen. So entsteht im Vorbeifahren oder -gehen ein einprägsames, reizvolles Lichtspiel. Auch im Inneren wird ein Beleuchtungskonzept verwirklicht, das in Verbindung mit der Außenlichtinszenierung besondere Akzente setzt. Die Kombination direkter und indirekter Lichtanteile sorgt für eine behagliche Raumatmosphäre. In der Bürolobby betont die Beleuchtung von Wänden und Boden das luxuriöse Ambiente. Das Projekt wurde im Jahre 2004 mit dem renommierten „International Illumination Award“ der IESNA ausgezeichnet.

Die Shop-Ebenen im UG, EG und 1. OG bieten dank ihrer breiten, gradlinig und effizient geschnittenen Verkaufsflächen beste Voraussetzungen, bei hohem wirtschaftlichem Nutz-

wert eine ausgezeichnete Kundenansprache zu erzielen. Die großflächigen, raumhoch verglasten Schaufensterfronten im EG sowie im 1. OG bieten optimale Präsentationsmöglichkeiten für die effektive Außenwirkung an einem der meistfrequentierten Standorte der Stadt.

Auf den insgesamt sechs Büroetagen hat der Nutzer die Möglichkeit, sein individuelles Büroraumprogramm umzusetzen. In zwei Eingangsbereichen stehen komfortable Aufzüge für die Büroetagen zur Verfügung. Die charakteristische dreidimensionale Doppelfassade, optimiert durch umfangreiche bauphysikalische und thermodynamische Maßnahmen, sorgt für ausgezeichnete Schalldämmung und bietet hervorragenden Winterschutz. Die offenen, raumhohen Fenster der Innenfassade bieten die Möglichkeit, für frische Luft zu sorgen, ohne den Lärm der Straße hereinzulassen.

Erlesene Materialien und exklusives Design bilden ein harmonisches Ambiente. Ausgewählte Natursteine und Glaskeramik als neuartiger Werkstoff setzen in den verschiedenen Gebäudebereichen wirksame Akzente.





Torsten Andreas Hoffmann ist Fotograf, Buchautor und leitet Fotoworkshops. International bekannt geworden ist sein im Kunstverlag Weingarten erschienener Bildband „New York, New York“, eine subtile Auseinandersetzung mit dem 11. September 2001, in dem genau dieselben Blickwinkel vor und nach dem 11. September gezeigt werden. Torsten Andreas Hoffmann wurde 1956 in Düsseldorf geboren, studierte Kunstpädagogik mit Schwerpunkt Fotografie bei Michael Ruetz. Fotoreisen führten ihn u. a. nach Indien, Mexiko, Nepal, in die Türkei, die USA und die Sahara. In zahlreichen Ausstellungen und Publikationen (über 20 Bildbände) waren seine Arbeiten zu sehen. Magazine wie

Geo, Merian, Chrismon, Photographie, Schwarzweiss, mare u. a., aber auch internationale Magazine haben seine Arbeiten veröffentlicht. Seit 2003 schreibt er regelmäßige Bildgestaltungsserien in den Zeitschriften „Photographie“, „LFI“ (Leica Fotografie International) und „Digitális foto“ (Ungarn). In seinen Workshops versucht er, Teilnehmer auf einen eigenen, individuellen fotografischen Weg zu führen. Er ist Mitglied der Bildagentur LOOK und wurde dieses Jahr in die Deutsche Gesellschaft für Fotografie (DGPh) berufen.

T. A. HOFFMANN: „Grundsätzlich ist meine Fotografie ein Versuch, die sichtbare Wirklichkeit so zu interpretieren, dass sie etwas über den kurzen Moment Hinausweisendes, Allgemeingültiges enthüllt, sich also nicht nur auf den kurzen, unwiederholbaren Moment der Aufnahme bezieht. Versucht eine wissenschaftliche Herangehensweise, Wirklichkeit mit empirischen Methoden zu objektivieren, so ist es das Wesen jeglicher künstlerischen Herangehensweise, aus der subjektiven Wahrnehmung heraus zu schöpfen und damit auch eine Aussage über die Wirklichkeit zu machen.“

Bei meiner Fotoserie über die Objekte der OFB Projektentwicklung GmbH interessierte mich vom Inhalt her besonders das Verhältnis des modernen Menschen zu sich selbst und zu seiner Umgebung. Dies wird meist am deutlichsten, wenn der Mensch mit sich und seiner Umgebung alleine ist. Ich lasse einfach die Bildsprache auf den Betrachter wirken, und die ist nicht logisch eindimensional, sondern vielschichtig und auch vieldeutig. Die Schwarzweißfotografie eignet sich besonders gut, den Menschen mit der häufig sehr grafischen Struktur einer modernen Umgebung zu verschmelzen. Schwarzweißfotografie ist Reduktion auf das Wesentliche und ihr fehlt der ästhetisierende, oft auch verklärende Schleier der Farbe. In Schwarzweiß enthüllen sich die Dinge eher von ihrem Wesen her, Schwarzweiß ist im guten Sinne asketisch, sparsamer mit Sinnesreizen, weit entfernt von Sinnesüberflutung.

Diesen Stil habe ich für meine Auseinandersetzung mit den Gebäuden der OFB weitgehend übernommen. Hier ging es natürlich nicht darum, die Einheit von Mensch und Raum infrage zu stellen, sondern sie mit der Kamera zu verstärken. Der Einsatz eines Modells dient hauptsächlich dazu, den menschlichen Spannungspol zur Architektur zu entwickeln. Die architektonischen Räume werden so zu Freiräumen, in denen es sich atmen lässt. Die Harmonie von Mensch und Raum zu erzeugen war keine schwierige Aufgabe, denn auch in der Wirklichkeit passten Mensch und Umgebung in den von der OFB entwickelten Räumen sehr gut zusammen.“

Index

MAIN TOWER Frankfurt am Main, S. 6-11
JUNGHOF Frankfurt am Main, S. 12-15
AlphaHaus Offenbach am Main, S. 16-17
Bürogebäude Darmstädter Landstraße Frankfurt am Main, S. 18-19
Eschborn Plaza Eschborn, S. 20-23
WESTHAFEN TOWER Frankfurt am Main, S. 24-29
Westhafen Haus Frankfurt am Main, S. 30-31
Westhafen Brückengebäude Frankfurt am Main, S. 32-33
Baulandentwicklung Westhafen Frankfurt am Main, S. 34-37
Limes Haus Schwalbach am Taunus, S. 38-39
ENTREE Bad Homburg Bad Homburg v. d. H., S. 40-43
DIE ROSE, Hessische Staatskanzlei Wiesbaden, S. 44-47
Accenture Campus Kronberg Kronberg im Taunus, S. 48-51
Landratsamt Kassel, S. 52-53
Stadthallen Hotel Kassel, S. 54-55
Sparkassen-Finanzzentrum Erfurt Erfurt, S. 56-59
MetaHaus Berlin, S. 60-63
City Light House Berlin, S. 64-65

Impressum

Herausgegeben von der OFB Projektentwicklung GmbH, Frankfurt am Main

Redaktion: Christian Munsch, OFB Projektentwicklung GmbH
Fotografien: Torsten Andreas Hoffmann
Buchgestaltung: Artline Conception Advertising, Hattersheim
Druck: Werbedruck GmbH Horst Schreckhase, Spangenberg

3. Auflage 2011

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der OFB Projektentwicklung GmbH unzulässig.