

## NEWSLETTER

KOSTENFREI  
- ALLE 2 MONATE

Brandaktuelle Meldungen  
in Bezug auf den baulichen  
und gebäudetechnischen  
Brandschutz!

Direktlinks  
zu kostenlosen Apps,  
Whitepapers und/oder  
Websites bzw. Videos!

JETZT ANMELDEN

[www.bsbrandschutz.de/newsletter](http://www.bsbrandschutz.de/newsletter)

# Bauwelt Praxis

Januar 2022

Fotos, v.l.: Espe Studios/  
Wöhr; Schindler; Adam  
Mørk/Velux; Constantin  
Meyer, Köln/JUNG



## Wohnen, Arbeiten, Mobilität

Fokus  
**Weg von der Straße**

Kann eine Quartiersgarage den Anwohnern eine Viertels mehr bieten als eine Parkmöglichkeit?  
Jan Friedrich

52

Marktplatz

**Brunner** notebook, **Daikin** IAQ-Sensor, **Lindner** FLEXShell, **FSB** 1271, **GIRA** HomeServer, **GIMA** Elmo FK,  
**Warema** Intelligente Verschattungssysteme, **Ecophon** Master Eg, **Velux** Modular Skylights, **Moeding** Alphaton,  
**JUNG** USB-Steckdose

54

Detail

**Mobil im Frankfurter Omniturm**

In einem Wohn-Büro-Hochhaus jeden ans richtige Ziel zu bringen, ist eine logistische Herausforderung  
Julia Savchenko

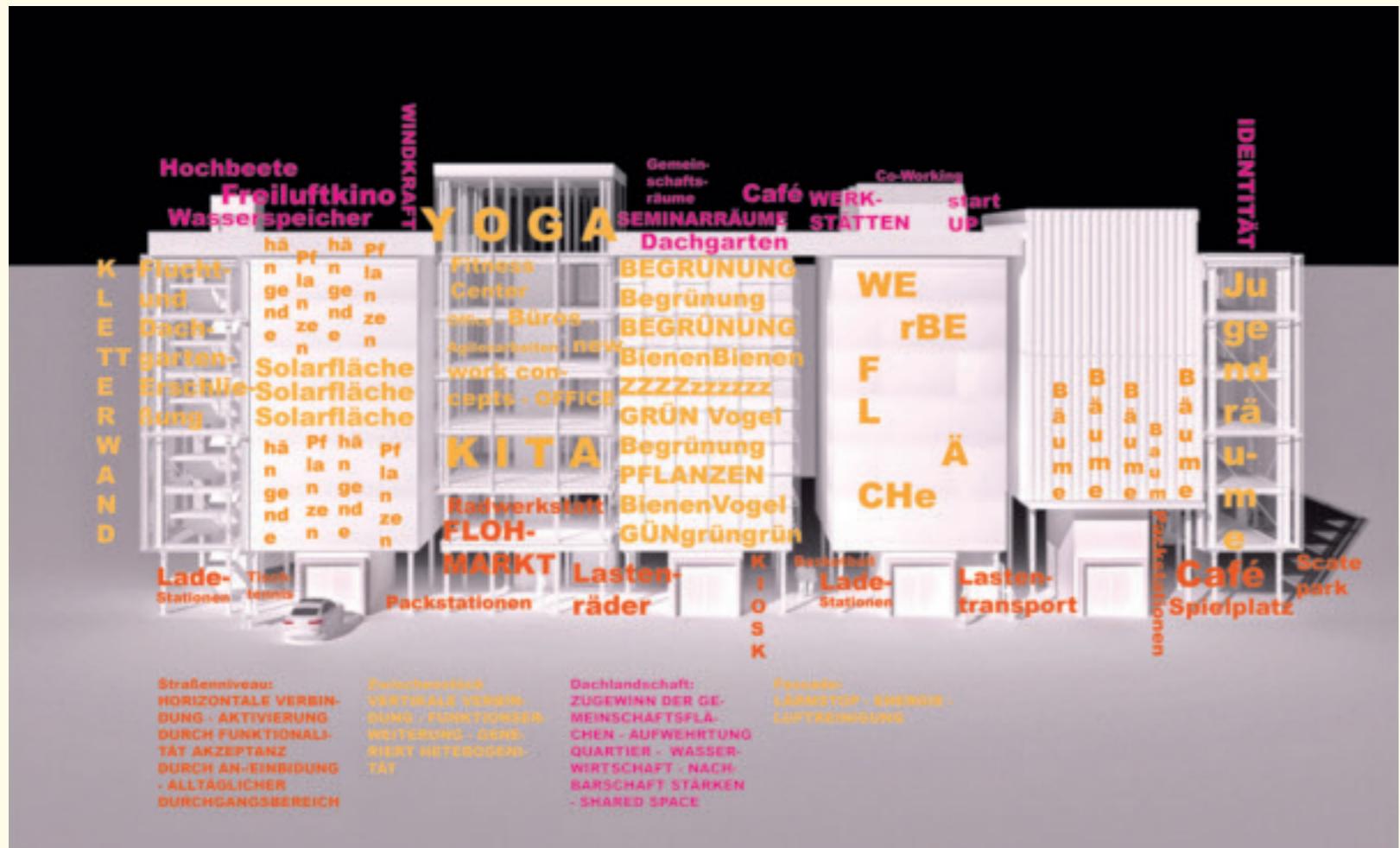
58

# Fokus

Text **Jan Friedrich**

# Weg von der Straße

Kann eine Quartiersgarage Anwohnern mehr bieten als Parkplätze, die auf der Straße nicht mehr zur Verfügung stehen?



**Stellen** wir uns einmal vor, die Erkenntnis, dass öffentlicher Straßenraum in unseren Städten viel zu wertvoll ist, um ihn weiterhin als Abstellplatz für private PKW zu verschwenden, setzte sich in nicht allzu ferner Zukunft allgemein durch. Der Konflikt darum, wem und welchen Nutzungen der öffentliche Raum gehören soll, ist schließlich längst in vollem Gange, und Auto-Parkplätze stehen da meist nicht ganz oben auf der Liste.

Klar ist aber auch: Unsere Städte werden, selbst wenn das vielleicht wünschenswert wäre, in absehbarer Zeit nicht vollkommen autofrei sein. Vielleicht werden einzelne Quartiere autofrei sein, vielleicht ganze Stadtteile. Aber das Auto wird – bald hoffentlich abgasfrei angetrieben – sicher auch in Zukunft eine Rolle für die Mobilität in unserer Gesellschaft spielen.

### **Vielfalt an Verkehrsmitteln**

Wenn vielleicht auch immer weniger Menschen einen privaten PKW besitzen werden, so werden sie doch gelegentlich einen nutzen wollen: wenn

die Strecke, die man sich vorgenommen hat, fürs Fahrrad doch zu lang ist – oder das Wetter zu schlecht; wenn das Regal, das man vom Schreiner abholen möchte, fürs Lastenrad ein Stückchen zu lang ist; wenn der Freund, den man besuchen will, leider ganz schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Oder schlicht aus Bequemlichkeit.

Bequemlichkeit ist ein gutes Stichwort in diesem Zusammenhang: Je bequemer es ist, anstelle des Autos ein anderes Verkehrsmittel zu wählen, desto häufiger wird man es tun. Deshalb ist in letzter Zeit viel die Rede von sogenannten Mobilitätshubs, von Orten in der Stadt, an denen ich bequem von einem Verkehrsmittel aufs andere wechseln kann, je nachdem, welches ich gerade tatsächlich benötige.

Doch was genau ist ein solcher Mobilitätshub? Ist das einfach eine Art Quartiersgarage, in der ich private PKW abstellen und aufladen kann, Car-Sharing-Fahrzeuge abholen und wieder abgeben, Fahrräder, Lastenbikes, E-Roller und was es in Zukunft noch so geben wird mieten kann?

der kann ein solcher Ort einem Quartier mehr  
etzen als das?

In Quartiersdock

Die Firma Wöhr Autoparksysteme aus dem schwäbischen Friolzheim hat Heller Designstudio aus Stuttgart damit beauftragt, sich einmal überlegen, wie ein solcher Mobilitätshub zu einem regelrechten Quartierszentrum avancieren könnte. Basis des Hubs bilden eine Reihe von automatischen Parksafes von Wöhr, in denen Autos, Fahrräder und andere Fahrzeuge Platzsparend gestapelt werden; im Vergleich zu einer konventionellen Garage benötigt ein Parksafe rund 60 Prozent weniger Parkfläche. Der auf diese Weise eingesparte Raum könnte damit derlei anderen Quartiersfunktionen wie Café, Werkstätten, Packstationen, Reinigung, Fitnessstudio bis hin zur Kita zugutekommen. Auf den Fächern des als „Quartiersdock“ bezeichneten Komplexes könnte Urban Gardening betrieben werden, ebenso ein Freiluftkino.

Die Gestalter von Heller Designstudio haben ein exemplarisches „Quartiersdock“ gezeichnet – ein Quartierszentrum, das sich zwischen den Parksafes unter und auf vier Schaubildern entwickelt, wie die Firma Wöhr sie anbietet.



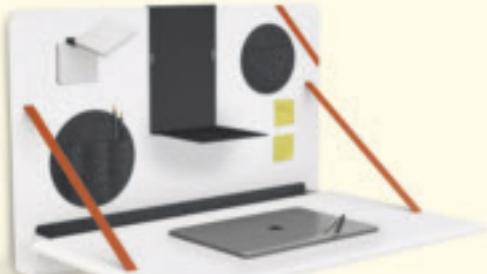
Rechts: ein Wöhr Parksafe 583 – der auf neun Ebenen über 135 m<sup>2</sup> Grundfläche 52 Stellplätze bietet –, wie er am Kneuterdijk in Den Haag neben einem alten Bankhaus eingebaut wurde.  
Foto: Ecopark Studios



**Platzsparend**

Einen Arbeitsplatz in limitierten Räumlichkeiten bietet der Objektmöbelhersteller Brunner mit dem Wandtisch notebook des Stuttgarter Designer-Duos jehs+laub. Die schlanke MDF-Tischplatte wird von einem elastischen Gurtsystem eng an der Wand gehalten. Aufgeklappt bietet sie gut einen halben Quadratmeter Arbeitsfläche, im Inneren außerdem eine Formvlieswanne mit Stauraum und Kabeldurchlass im Falz, optionale Laptop- und Bildschirmhalterung sowie Leuchte und Filzorganizer, die magnetisch an der Metallrückwand haften.

**notebook, www.brunner-group.com**

**Brunner****Für mehr Wohlbefinden**

Der neue Indoor Air Quality (IAQ) Sensor von Daikin überwacht 15 Qualitätsparameter der Raumluft, z.B. CO<sub>2</sub>-Gehalt, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Temperatur, Feinstaub, Umgebungslicht und Elektrosmog. Werden die Schwellenwerte überschritten, sendet das System eine Warnmeldung und entsprechende Maßnahmen können eingeleitet werden. Das Gerät lässt sich auf jeder ebenen Fläche aufstellen oder an der Wand montieren.

**IAQ-Sensor, www.daikin.de**

**Daikin****Lindner****Neugedachte Klassiker**

In der Entwicklungsphase des Programms FSB 1271 setzte sich der Architekt Jürgen Engel kritisch mit bestehenden Entwürfen von FSB auseinander, um die ideale Form zu entwickeln. Diverse Modelle wurden auf ihre Handhabe, Montage und gestalterische Einheitlichkeit geprüft. Das Ergebnis: eine zeitgemäße Familie von Türdrückern, Rahmentürdrückern und Fenstergriiffen, die mit dem Kontrast einer flächig geschwungenen Vorderseite und einer haptisch weich gerundeten Innenkontur geometrische Präzision und höchsten Komfort für die Hand vereinen.

**FSB 1271, www.fsb.de**

**Daikin****Behutsam revitalisiert****Research**

**Eine Bauherren gemeinschaft verwirklichte in einem ehemaligen Fabrikgebäude aus dem Jahr 1939 in der Stuttgarter Neckarvorstadt ihre Vorstellungen vom Wohnen, Arbeiten und Leben unter einem Dach.**

Mit der Idee, stadtnahes Wohnen und Arbeiten zu verbinden, war Architektin Wallie Heinisch samt Partnern vom Stuttgarter Büro METARAUM lange auf der Suche nach einer passenden Immobilie. Heinisch ist Teil einer sechsköpfigen Bauherrengemeinschaft, bestehend aus vier Familien mit je eigenen Büros für Energie- und Unternehmensberatung, Kommunikations- und Grafikdesign sowie Architektur. Schließlich erwarb die Gruppe eine seit 20 Jahren leerstehende Fabrik, die, Anfang des Zweiten Weltkriegs erbaut, ursprünglich als Gießerei gedient hatte. Auf der ca. 4000 m<sup>2</sup> großen Geschossfläche sind zwei Büros im Erdgeschoss und vier Wohnateliers in den Obergeschossen entstanden. Die vormals zusammenhängenden Geschossshallen wurden einzig durch eine mittige Brandschutzwand untergliedert – und ein Rückgrat aus Gemeinschaftsbereichen: Kinderloft, Fitnessbereich und Lounge, die tagsüber für geschäftliche Meetings und nach Feierabend zum geselligen Austausch genutzt wird.

Alle elektrischen Komponenten im Haus – Leuchten, Heizung, Rauchmelder, Sicherheitssystem, Wetterstation und Türkommunikation – sind via KNX System miteinander verknüpft. Die Steuerzentrale dahinter ist der Gira HomeServer, bei dem alle Informationen zusammenlaufen und ausgewertet werden. Durch die Kopplung des Servers ans Internet lassen sich alle Funktionen über eine entsprechende Smart Home App auch von unterwegs aus steuern. Störmeldungen und Alarmsignale werden per SMS empfangen.

**Architekten**

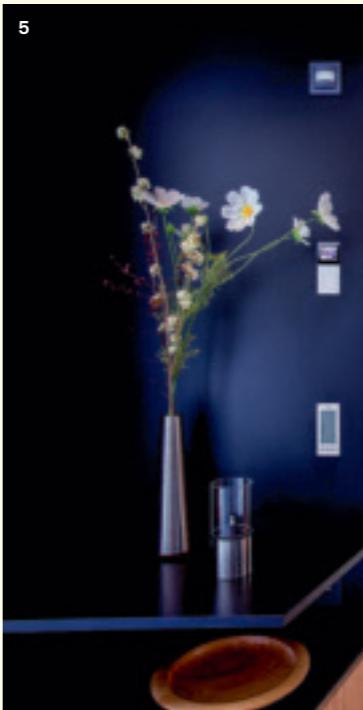
METARAUM Architekten BDA, Stuttgart

**Hersteller**

Gira – Giersiepen GmbH & Co. KG, Radevormwald

**Fotos**

1–5 Ulrich Beuttenmüller für Gira



Die Maxime des Umbaus: So wenig wie möglich, so einfach wie möglich verändern 3+4. Das Wohnloft 5 ist mit Türkommunikations-System, Präsenzmeldern und Rauchwarnmeldern von Gira bestens vernetzt.

## Aus echten Klinkersteinen

GSP Architekten planten am Standort einer alten Siederei in München den Neubau eines Bürogebäudes. Die Neue Siederei greift den historischen Bezug nicht nur im Namen auf: „Klinker war von Anfang an als nachhaltiges Material gesetzt, auch um dem vormals industriellen Gebietscharakter seine Reverenz zu erweisen“, erklärt Projektleiter Igor Cewinski. Die Produktwahl fiel auf Architekturkeramik von GIMA – Girnghuber GmbH. Deren Riemchenproduktion erfolgt ungleich marktüblicher Fertigungstechniken in Form echter Klinkersteine, die dann zu Riemchen gespalten werden. So bleiben die authentische Optik und Haptik sowie die Qualität ganzer Klinkersteine gewahrt, anstatt diese lediglich zu imitieren. Für das Projekt wurden Klinkerriemchen im Sonderformat 52x15x386 Millimeter sowie elf verschiedene Winkelsteine gefertigt. Die Winkelsteine sind ebenfalls in einem Stück produziert und nicht nachträglich geschnitten und geklebt. Dadurch bleibt die homogene Klinkeroptik durchgängig gewahrt, es gibt zudem keine Klebestellen, die sich im Laufe der Zeit auflösen können.

Elmo FK, [www.gima-ziegel.de](http://www.gima-ziegel.de)



Foto: Alexander Bernhard

**GIMA**

## Ausdrucksstarke Akustikdecke

Ecophon Master Eg hat den German Design Award 2022 gewonnen. Das Akustikdeckensystem wurde für Großraumbüros und starkfrequentierte Räume entwickelt, in denen es besondere Anforderungen an Akustik und Sprachverständlichkeit zu erfüllen gilt. Die zweifarbiges Plattenkanten erzeugen zusammen mit der schwarzen Unterkonstruktion einen fast schwebenden Charakter. Die große Auswahl an Formaten erlaubt eine Vielfalt in der Verlegung. Die Farbauswahl reicht von sanften Tönen bis zu markanten Farben.

Ecophon Master Eg, [www.ecophon.com/de](http://www.ecophon.com/de)



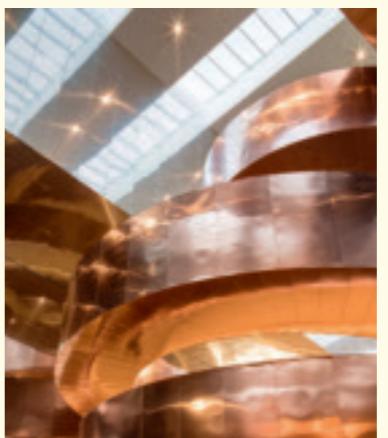
Foto: Adam Mørk/Velux

**Ecophon**

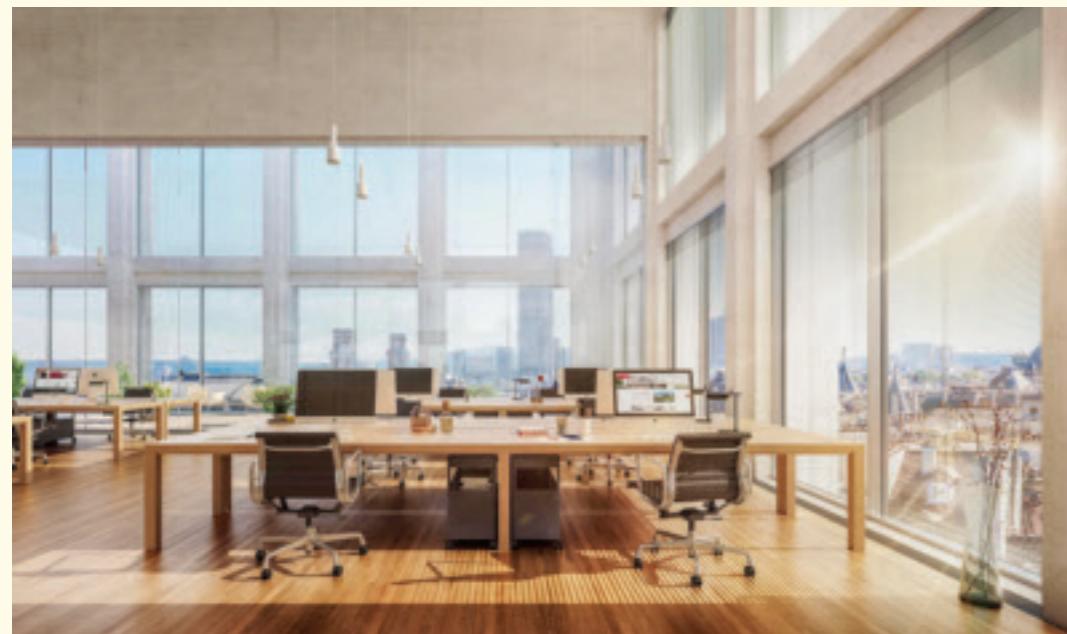
## Tageslicht im Wissenschaftszentrum

CEBRA Architects haben das naturwissenschaftliche Museum „Experimentarium“ im dänischen Hellerup erweitert. Dabei entstanden auch zwei große Atrien, deren Dachflächen die Architekten mit zwölf Lichtbändern aus insgesamt 159 Velux Modular Skylights ausstatteten, um die Gemeinschaftsbereiche mit Tageslicht und ausreichend Frischluft zu versorgen.

Modular Skylights,  
[www.veluxcommercial.de](http://www.veluxcommercial.de)



**VELUX**



**Warema**

## Viel Tageslicht bei flexibler Verschattung

Für die Leistungsfähigkeit ist eine gute Tageslichtausbeute wichtig, ebenso die Möglichkeit aus dem Fenster zu schauen. Es bieten sich neutrale Verglasungen an, die annähernd das vollständige Sonnenspektrum durchlassen. Dafür braucht es jedoch einen flexiblen Sonnenschutz, mit dem sich Blendung und Überhitzung vermeiden lassen. Die intelligent gesteuerten Raffstore- und Jalousiesysteme von Warema stellen den Lamellenwinkel automatisch so ein, dass keine Blendung auftritt, aber noch genügend Tageslicht einfällt, ohne dass sich der Raum aufheizt. Sie lassen immer die richtige Menge an Tageslicht in das Innere von Gebäuden.

[www.warema.de](http://www.warema.de)

**Moeding**

## Wie aus einem Guss

Die Arge office03 und De Zwarte Hond hat in Krefeld ein Wohn- und Geschäftshaus mit Arztpräxen, Einzelhandel, Wohnungen, Gastronomie und Büros geplant und dabei mehrere Einzelparzellen mit unterschiedlich hohen, klar ablesbaren Volumen wie aus einem Guss bebaut. Keramikelemente aus profilierten Moeding Keramikplatten umfassen jedes Geschoss und jede Fassadeneinheit wie Bilderrahmen. Dabei wird nicht zwischen Wohnen und Gewerbe differenziert. Vielmehr kommuniziert die abstrakte Fassade die Idee einer weitgehend nutzungsneutralen Gebäudestruktur. Die haptische Struktur der Keramik orientiert sich am textilen Prinzip der Raffung – eine Reminiszenz an die Historie der Stadt. In einem hellen Grau gehalten, verändern die dreidimensional geformten Keramiken je nach Lichteinfall ihr Farbspektrum.

Keramikplatten Alphaton, [www.moeding.de](http://www.moeding.de)

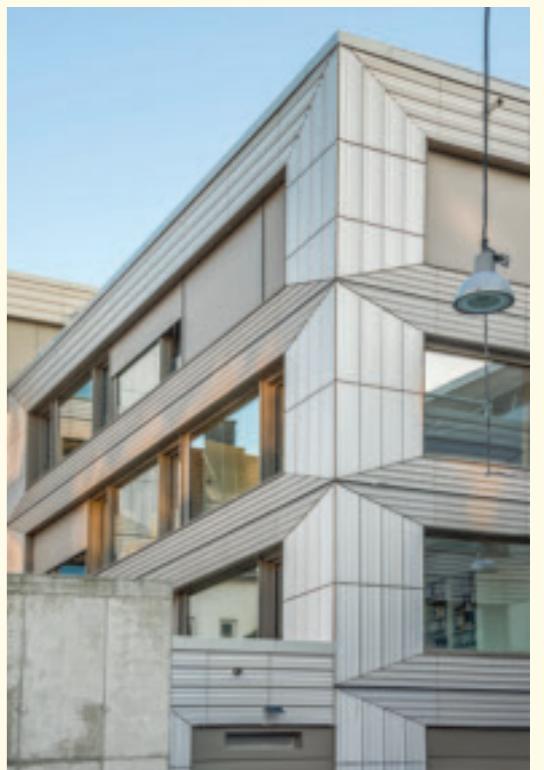


Foto: Anke Müller Klein



**JUNG**

## Steckdosen mit USB-Ladeeinheiten

Die JUNG Schuko-Steckdosen mit integrierten USB-Ports Typ A und C sind überall dort sinnvoll, wo viele Geräte schnell und teils parallel mit Energie versorgt werden müssen. Die Variante mit JUNG Quick Charge hat einen Single-USB-A- oder USB-C-Anschluss und stellt eine elektrische Leistung von 18 Watt bereit, was bedeutet: Ein neues iPhone ist in nur 105 Minuten komplett aufgeladen. Die Steckdosen lassen sich in die JUNG Rahmen der Serien A und LS integrieren, die eine vielseitige Design- und Farbauswahl bieten.

[www.jung.de/USB-Steckdose](http://www.jung.de/USB-Steckdose)

# Detail

**In einem Wohn-Büro-Hochhaus alle ans richtige Ziel zu bringen, ist eine Logistik-Herausforderung**

<b>Projektentwickler</b>
Tishman Speyer
<b>Eigentümer</b>
Commerz Real
<b>Architekten</b>
BIG Bjarke Ingels Group, Kopenhagen/New York
<b>Partnerarchitekten</b>
B&V Braun Canton Park Architekten, Frankfurt am Main
<b>Fahrstühle</b>
Schindler, <a href="http://www.schindler.de">www.schindler.de</a>

Text **Julia Savchenko**

**Dem** Omniturm im Frankfurter Bankenviertel, Deutschlands erstem Hochhaus mit gemischter Nutzung, sieht man sein heterogenes Innenleben an: Eine Ausscherung über mehrere Geschosse markiert den Wohnbereich, der sich mitten in den ansonsten für Büros genutzten Turm schiebt, während die unteren Stockwerke wiederum als öffentlich zugängliche Sockelzone ausscheren. Die Nutzungsmischung ist das Ergebnis städtischer Vorgaben, die das dänische Architekturbüro BIG Bjarke Ingels Group in der prägnanten Gestalt des Turms umsetzte (Bauwelt 16.2020). Aufgrund der verschiedenen Nutzergruppen war ein besonderes Augenmerk auf die vertikale Erschließung nötig. Projektentwickler Tishman Speyer lobte dafür einen Konzeptwettbewerb aus. Die Wahl fiel auf ein Aufzugssystem der Firma Schindler.

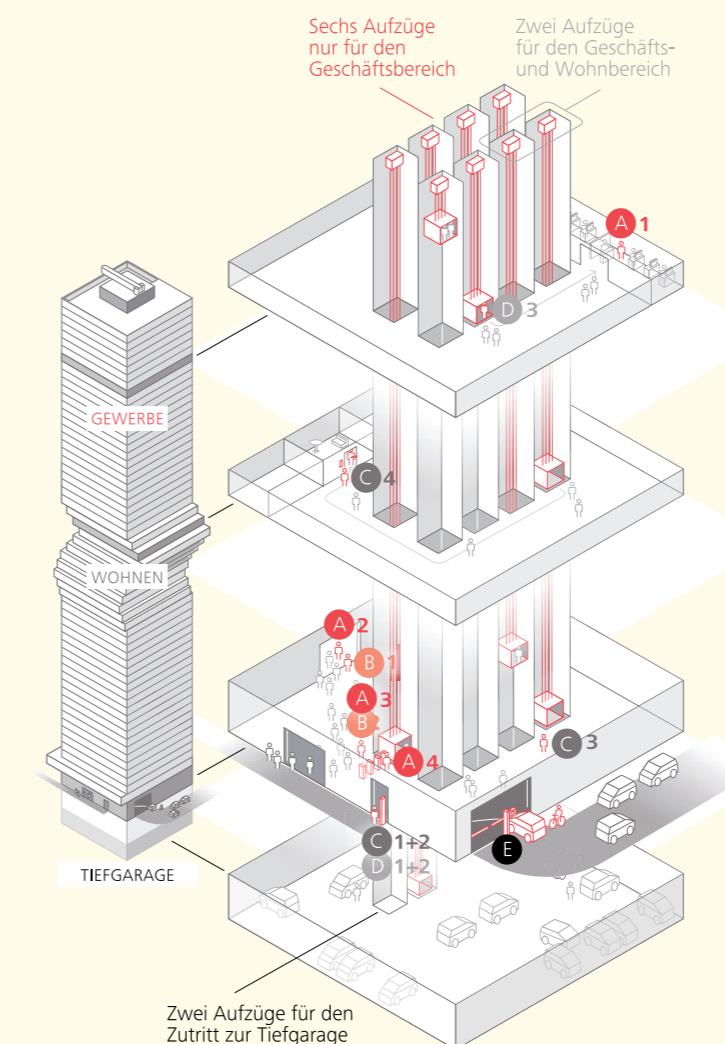
Um die bis zu 2200 Menschen, die sich täglich im Gebäude aufhalten, reibungslos zwischen den 45 Geschossen des 185 Meter hohen Turms zu transportieren, setzt Schindler ein intelligentes System namens PORT ein, das die Zugangsberechtigungen der verschiedenen Nutzergruppen anhand ihres Kennzeichens, einer Chipkarte oder ihres Smartphones, erkennt. Gäste erhalten hierfür einen temporären Code. Einer von acht Aufzügen vom Typ Schindler 7000 wird daraufhin in die Eingangshalle geschickt – sechs von ihnen fahren ausschließlich in die Büroetagen, zwei sowohl in die Büro- als auch die Wohngeschosse, zwei bedienen auch die Tiefgarage; ein neunter Fahrstuhl ist der Feuerwehr-Lastenaufzug. Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses können im Apartment per Videochat mit Gästen sprechen und für diese ebenso wie für sich selbst zum Verlassen des Gebäudes einen Aufzug rufen. Hierfür gibt es ein Terminal in der Wohnung.

Mit einer Geschwindigkeit von sieben Metern pro Sekunde überwinden die Aufzüge die Höhen des Omniturms. Die vernetzte Steuerung soll verhindern, dass sich die unterschiedlichen Nutzergruppen mischen, und

Bereits an der Zugangs-schranke erkennt das PORT-System, in welche Etage es gehen soll.



Mit einer Geschwindigkeit von sieben Metern pro Sekunde überwinden die Fahrstühle vom Typ Schindler 7000 die 185 Meter des Omniturms.  
Alle Abb.: © Schindler



Sechs Aufzüge fahren nur die Büroetagen an, zwei bedienen sowohl die Büro- als auch die Wohngeschosse.

gleichzeitig gewährleisten, dass die Wege möglichst effizient und ohne Zwischenstopps zurückgelegt werden – es wird immer der gerade am günstigsten gelegene Fahrstuhl in die Eingangshalle geschickt. Während der Pandemie lässt sich mit dem System außerdem zuverlässig die Anzahl der Personen in der Kabine begrenzen.

Bereits für die Bauphase hatte Schindler ein Fahrstuhl-Konzept erarbeitet: Die CLIMB-Lifte, mit denen Materialien und Personen auf der Baustelle transportiert wurden, nutzten die Schächte der späteren Erschließungsaufzüge. Durch die auf diese Weise nach innen verlagerte Gebäudesversorgung konnten die Bauunternehmen die Fassade früher als üblich schließen – und früher mit dem Innenausbau beginnen.

