

HEFT 5 – JULI/AUGUST 2006

www.architektur-online.com

architektur

architektur

FACHMAGAZIN FÜR DIE PLANENDE, AUSSCHREIBENDE, AUF-
TRAGSVERGEBENDE UND AUSFÜHRENDE BAUWIRTSCHAFT

System * Technik * Funktion

ah3 Architekten
Roland Baldi
EOOS
Dominique Imbert
Löhmann's Architecture
LP architekten
Hans Jörg Tschom

© 2006 architektur-aktuell GmbH, München, www.architektur-aktuell.com



Synergetisches Betätigungsfeld

GEWERBEPARK SYNCOM
PLANUNG: ROLAND BALDI

TEXT: MICHAELA HALLER, BILDER: OSKAR DA RIZ

Das schlussendlich realisierte Konzept für einen Gewerbepark ging aus einem von der SynCom KG ausgeschriebenen Architektenwettbewerb hervor, bei dem insgesamt 42 Arbeiten eingereicht worden sind. Es sieht eine übersichtliche und zugleich flexible Organisation der Gesamtstruktur vor, die eine Unterbringung verschiedener Gewerbebetriebe innerhalb eines Gebäudes gewährleistet.

Dies bewirkt auch Synergieeffekte zwischen den einzelnen Betrieben, da einige Strukturen gemeinsam genützt werden können. Aus diesen Überlegungen heraus wurde versucht, ein kompaktes und gleichzeitig leicht kompatibles Gebäude zu planen, in welchem alle geforderten Funktionen nebeneinander untergebracht werden können und durch vertikale Erschließungen optimal miteinander verbunden sind.

Mittels einer klaren gestalterischen Unterteilung des Baukörpers sind die verschiedenen Bereiche bereits von außen deutlich ablesbar. So sind beispielsweise in der kompakten zweigeschoßigen Sockelzone die Gewerbebetriebe untergebracht, während darüber ein dreigeschoßiger gläserner Baukörper mit den sekundär genutzten Flächen (vorwiegend Büros, zudem ein Fitnesscenter, Kinderhort, Dienstwohnungen...) aufgesetzt ist. Offenheit dominiert den Gesamteindruck, nur entlang der Rampen bilden Faserzementplatten die Außenhaut. Im Bereich des ostseitig gelegenen Haupteinganges wurde ein zweigeschoßiges Bistro als zentrale Kommunikationsstelle in die Struktur integriert.

Die externe verkehrstechnische Erschließung des Gebäudes erfolgt auf derselben Seite, wo sich auch der Haupteingang befindet, deshalb sind die Fahrzeug-Ein- und Ausfahrten gegenüber dem fußläufigen Zugang klar von diesem getrennt und leicht erkennbar. Eine großzügige Tiefgarage im Untergeschoß bietet Platz für 110 Pkw-Stellplätze. Insgesamt drei Treppenhauskerne mit integrierten Liften erschließen sämtliche Niveaus des Gebäudes und schaffen eine klare sowie übersichtliche Verbindung in dem vertikalen Anschluss der einzelnen Geschosse. In den unteren sind zwei davon zentral gelegen zwischen den statisch getrennten Einheiten. Ab dem 2. Obergeschoß befinden sie sich an der

Außenseite des Gebäudes hin zu den halboffenen Höfen, die auf dieser Ebene beginnen. Das an den Haupteingang angrenzende Treppenhaus liegt im Gegensatz dazu immer an der Außenfront.

Durch unterschiedliche Farbgebung der Wände in den Treppenhäusern (in grünen, gelben und roten Farbtönen) im Außen- sowie Innenbereich wird eine optimale Orientierung innerhalb des Gebäudes auf allen Etagen ermöglicht (und um der Anonymität, die in solchen Großbauten entstehen könnte, entgegenzuwirken), diese sind im Gegensatz dazu in neutralen Farben gehalten.

Weiß überwiegt und wird kontrastreich unterstützt von anthrazitfarbenen Schieferplatten des Bodens in den Gängen. Der Bodenbelag in den Büros ist aus werkseitig auf Doppelbodenplatten aufgebrachtem Kautschuk. Eine Art „Lichtsäule“ im Treppenauge gibt den inneren Erschließungstürmen einen besonderen Charakter und führt die Helligkeit weiter nach unten. Durch diese einzelnen „Eyecatcher“ wird das ansonsten strikte Funktionsschema eines Gewerbebaus unterbrochen.

Das Gebäude bietet Gewerbeeinheiten in verschiedenen Größen und mit verschiedenen Charakteristika an. Die größeren Strukturen befinden sich im Erdgeschoß und werden verkehrstechnisch über die Straße im Süden erschlossen. Eine Zufahrt und zwei sich an den Gebäudeschmalseiten gegenüberliegende überdachte Rampen führen zu den kleineren Gewerbeeinheiten im 1. Obergeschoß. Sie sind auf die für die Anlieferung benötigten Kleintransporter ausgelegt. Jeder Gewerbebetrieb verfügt über eigene Sanitäranlagen, welche als längliche Kerne zwischen die Hallen eingeschoben sind und sich in derselben Achse wie die Treppenhäuser befinden. Da diese auch tragende Funktionen übernehmen, erlauben sie innerhalb dieses Rasters die Schaffung von stützenfreien und sehr flexiblen Bereichen für die einzelnen Betriebseinheiten.

Der dreigeschoßige mäanderförmige Baukörper oberhalb der gewerblichen Struktur umschließt drei „Höfe“, um die sich die verschiedenen Büros anordnen. Sie sind nach einer Seite hin offen und vergrößern die Außenfläche des







Gebäudes um ein Vielfaches, was zu einer wesentlichen Verbesserung der Belichtung der Büroeinheiten führt.

Die großzügigen Gemeinschaftsterrassen sind mit gezielt platzierten Bäumen und Sitzbänken versehen und stehen allen Nutzern des Gebäudes zum Entspannen und zum Erholen zur Verfügung. Sie bestehen aus einer Holzbohlenufuge, wo sie begehbar sind, wo nicht, ist eine Kiesschüttung aufgebracht. Die Büroeinheiten sind als Großraumbüros ausgeführt und können je nach Bedarf von den Nutzern mittels mobiler Trennwände (Gipskarton bzw. Systemtrennwände) unterteilt werden.

Große Glasflächen sorgen für eine optimale Belichtung der Räumlichkeiten und demonstrieren

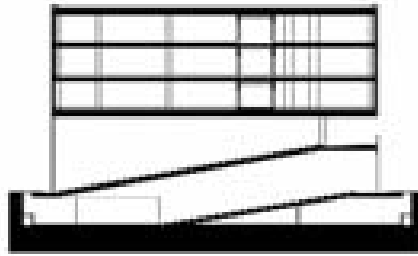
durch ihre Transparenz die Aufgeschlossenheit und Zukunftsorientiertheit der Nutzer. Die Glasfassade in den oberen Geschossen ist so konzipiert, dass sie aufgrund ihrer Zweischaligkeit einen zusätzlichen Lärmschutz bietet, da sich in unmittelbarer Nähe u. a. eine Autobahn befindet. Auf der zur Straße zugewandten Fassadenfläche ist der Schriftzug SynCom und weiterer hier angesiedelter Firmen angebracht, um eine großflächig werbewirksame Präsentation nach außen zu erreichen. Die vor den Glasfassaden des Sockels angebrachten Lamellen aus Aluminium dienen als Sonnenschutz.

Ein großer wirtschaftlicher Vorteil dieses Projektes ist vor allem die gemeinsame Nutzung diverser Einrichtungen, wie zum Beispiel die haus-

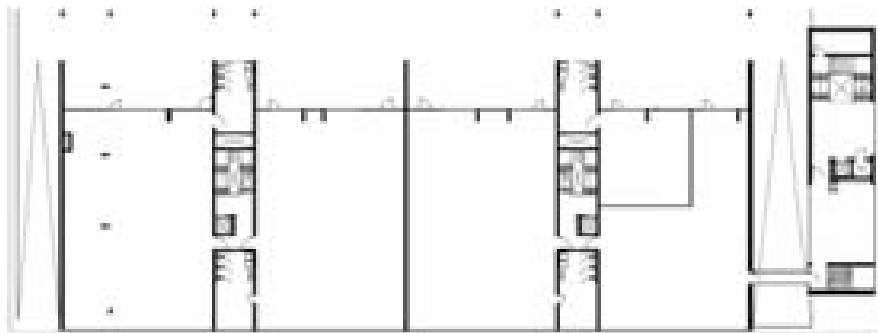
technischen Anlagen. Hierbei wurde u. a. mit der Betonkern-Aktivierung gearbeitet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Aus ökologischen Gründen erhielt der Komplex ein Gründach, um so einen Ausgleich zu der versiegelten Fläche zu schaffen. Eine organisatorische Besonderheit dieses Gewerbeparks bildet der integrierte Kinderhort, in welchem die im Gebäude arbeitenden Eltern ihre Kinder tagsüber unterbringen können. Ein weiterer Vorteil ist die große Ausnutzung des Baugrundstückes und somit die Reduzierung der Baukosten. Eine Struktur, wie die der SynCom, ermöglicht eine ca. zehnfache Ausnutzung des Baugrundes bezogen auf die gesamte Bruttogeschossfläche im Vergleich zu herkömmlichen Gewerbebauten. ☺



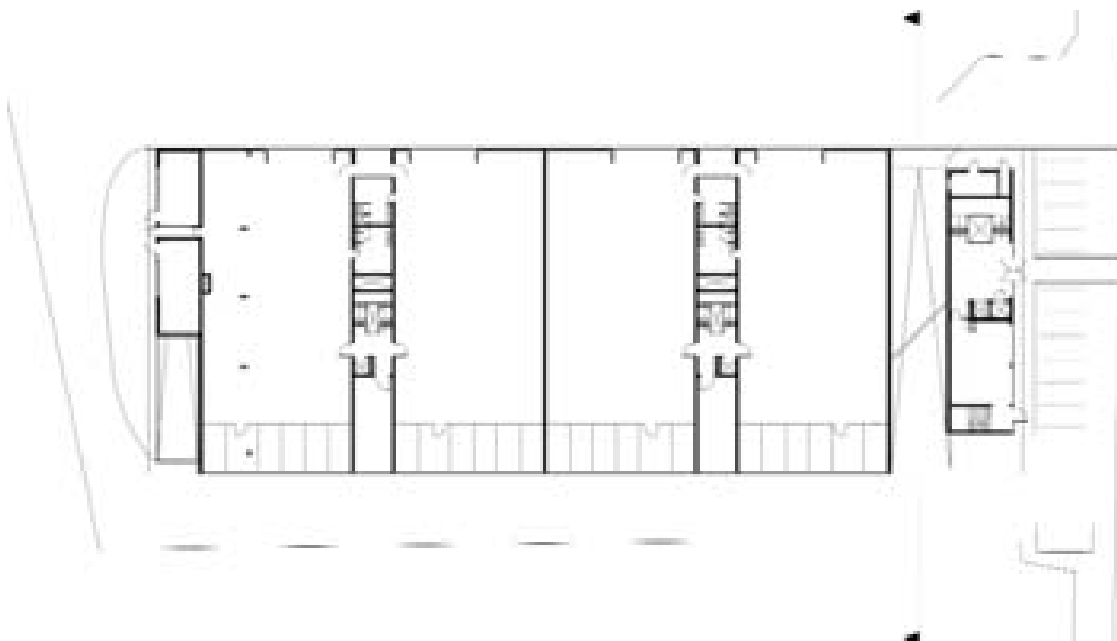




Schnitt



1. Obergeschoß



Erdgeschoß

Gewerbepark SynCom Julius-Durst-Straße 44, I-39042 Brixen

Bauherr: SynCom KG des Kurt Baumgartner
 Planung: Roland Baldi
 Mitarbeiter: Christa Mayr, Karin Kretschmer, Rodolfo Zancan
 Statik: Baubüro Klaus Plattner

Umbauter Raum: 46.213 m³ (oberirdisch)
 17.840 m³ (unterirdisch)
 Planungsbeginn: 2001 (Wettbewerbssieg)
 Bauzeit: 2002–2004
 Fertigstellung: 2004

Grundstücksfläche: 5.242 m²
 Bebaute Fläche: 3.302 m²

Baukosten: € 14.200.000,-