

Beton

Büros in der Bahnstadt

Schöne neue Arbeitswelt

In der zukunftsweisenden Heidelberger Bahnstadt ist mit dem Gesamtensemble „Colours“ eine intelligente Verzahnung der Bereiche Wohnen, Einkaufen, Freizeit und Arbeiten entstanden. Der Bürotrakt verspricht mit neuen Arbeitskonzepten und besonderer Ausstattung hohen Aufenthaltswert.

Auf 116 Hektar entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Heidelberg ein neuer, komplett als Null-Emissions-Siedlung geplanter Stadtteil. 2014 sind bereits die ersten Bewohner eingezogen. Nach der Fertigstellung in naher Zukunft sollen in dem Viertel, das als derzeit weltweit größte Passivhausiedlung gilt, über 5.000 Menschen wohnen und noch mehr dort arbeiten. Nachhaltig geplant, zieht das neue Stadtviertel mit seinem Ruf als innovativer Wissenschaftsstandort vor allem kreative Menschen an, die heute schon Lebens- und Arbeitskonzepte verfolgen, von deren Vorzügen andere womöglich erst in einigen Jahren profitieren.

In einem konsequenten Gesamtkonzept hat das Büro Eike Becker Architekten aus Berlin vier Apartmenthäuser, ein Bürogebäude und ein unter Denkmalschutz stehendes Stellwerk zu einem stimmigen Wohn- und Gewerbeensemble verbunden. Das in einem Wettbewerb siegreiche Konzept vereint die vielfältigen Anforderungen an moderne Lebensqualität, kurze Wege und direkte Innenstadtanbindung durch öffentlichen Nahverkehr, nachhaltige Bauweise, begrüntes Umfeld, Gastronomie in historischem Gemäuer, Ladenflächen und Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe. Dabei ist nicht nur die Bauweise des Projektes von Interesse. Die Art und Weise, wie hier Räume und ganze Etagen für stressfreie Büroarbeit konzipiert worden sind, könnte vielmehr ein Maßstab für die zeitgemäße Arbeitsauffassung sein, die mit der Work-Life-Balance nicht nur ein ausreichendes Maß an Freizeit gewahrt wissen will. Dabei dient „New Work“ nicht nur der Entspannung, wie manche Vorgesetzte immer noch befürchten, vielmehr reagiert dieses Konzept auf eine sich ändernde Ar-

„Der Stahlbetonbau wurde mit entsprechender Dämmung und Haustechnik als Passivhaus geplant und ausgeführt.“

Klaus Dieter Kotowicz, Projektleiter Zech Bau

beitskultur, die nicht zuletzt durch die Digitalisierung im radikalen Wandel begriffen ist. Das Auflösen fester Arbeitszeiten und Anwesenheitspflichten entspringt auch dem Wissen, dass Flexibilität dazu führen kann, motivierter, effizienter und leistungsfähiger zu arbeiten. Voraussetzung ist allerdings, dass für



Denken kann man überall. Über den Dächern der Heidelberger Bahnstadt finden Büromieter, Tagungsgäste und Mitarbeiter Entspannung und Inspiration auf der attraktiven Dachterrasse.

den jeweiligen Arbeitsalltag eine maßgeschneiderte Infrastruktur in einem inspirierenden Arbeitsumfeld vorhanden ist und sich die Menschen in dieser Umgebung, alleine oder im Team, wohlfühlen. Auch „Corporate Coworking“ gehört dazu, ein weiterer Begriff aus dem Vokabular der neuen Arbeitswelten. Diese moderne Form der Kooperation von Großunternehmen und Start-Ups zeigt in vielen Bereichen bereits fruchtbare Resultate.

In Heidelberg bietet nun das Unternehmen Design Offices auf insgesamt sechs Etagen mit knapp 4.800 Quadratmetern maßgeschneiderte Arbeitslandschaften mit Rundum-Service. Flexible, teils temporär zu mietende Büros und Coworking-Bereiche und inspirierende, unkonventionelle Räume für Tagungen und Events sind gefragt. Der Standort in der Bahnstadt ist einer von nunmehr 27 dieses innovativen Unternehmens in Deutschland.

Für einen erfahrenen Projektleiter wie Klaus Dieter Kotowicz von der Zech Bau, einem Unternehmen, das immer wieder zeitgemäße und nachhaltige Bauten mit hohem Qualitätsstandard baut, unterschei-

+
Weitere Bilder
finden Sie unter
[context.
heidelbergcement.de](https://context.heidelbergcement.de)



Auch die Mitarbeiter der Bauherrin, der Deutschen Wohnwerte, genießen im Colours die anregende Arbeitsatmosphäre ihrer Büroetage.



Klare Linien, hochwertige Materialien und plakative Strukturen schaffen eine lebendige Fassade.



Open Space oder Einzelbüro: Das Unternehmen Design Offices bietet seinen Mietern alle Optionen.



det sich Colours in seiner Bauweise nicht von vergleichbaren Projekten. Selbstverständlich planten die Architekten in energieeffizienter Bauweise, die dem vorgegebenen Energiekonzept des Passivhausstandards der Bahnstadt folgt. Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung und hochgedämmte Gebäudehülle mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung gehören dabei zur üblichen Ausstattung. Die nachhaltige Energieversorgung erfolgt durch einen Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Heidelberg. Eine Betonkerntemperierung als Flächenkühlsystem macht dies besonders effizient. Die Rohbauten mit vor Ort gegossenen, teils in Sichtbeton ausgeführten Stützen mit rund 8.300 Kubikmetern Beton in unterschiedlichen Festigkeitsklassen von C8/10 bis C50/60 mit einem Größtkorn von 32 beziehungsweise 16 Millimeter ausgeführt worden. Der Transportbeton kam von der Heidelberger Beton Kurpfalz aus den nahen Werken Eppelheim und Mannheim-Rheinau. Hauptbestandteil der just in time erfolgten Lieferungen waren 7.600 Kubikme-

ter C35/45 Beton. Zech Bau hat das Projekt mitsamt Außenanlagen schlüsselfertig für die Bauherrin, die Deutsche Wohnwerte, ausgeführt. „Während die zum Ensemble gehörenden Wohnbauten verputzt sind, zeigt die Fassade des Bürobaus raumhoch verglaste Fenster und eine farbig differenzierte, Elementfassade aus Aluminium, die im Bereich der Zugänge mit gelaserten Ornamentblechen aus Stahl bekleidet ist“, beschreibt Projektleiter Kotowicz den bereits bezogenen Büro- und Gewerbebau. So bringt das Quartier mit seinen vier verschiedenen Haustypen und bewusst unterschiedlicher Fassadengestaltung Farbe und Lebendigkeit in die ansonsten weitestgehend „weiße“ Bahnstadt. Für die Architekten trägt die lebendige Architektur der Fassaden die Vielfalt nach außen, die im Colours zuhause sein soll.

„Es gibt verschiedene Büroflächen, vom Zweier- oder Sechser-Büro bis hin zu Arbeitslandschaften“, schildert Kathleen Kuschel, Meeting & Event-Sales Koordinatorin bei Design Offices, die verfügbaren Lokalisationen des Office-Trakts. Büros können tempo-

rär, selbst stunden-, tage- oder wochenweise gemietet werden. Externe Unternehmen mieten unterschiedlich große Flächen auch für Konferenzen oder kreative Workshops ihrer Angestellten, ein Angebot, das zu den eher traditionellen Heidelberger Tagungshotels erfolgreich in Konkurrenz steht. Die individuell buchbaren Büros, komplett möbliert oder leer, bieten Zusatzflächen, die Austausch mit anderen ermöglichen. Von nahezu jedem Platz aus ist digitales Arbeiten möglich, wobei die Gebäudeerschließung mit Glasfaserkabeln über Doppel- oder Hohlraumböden mit Bodentanks Anschlüsse an unterschiedlichste Medien erlaubt. Die Kabelkanäle verlaufen wie in

„Büromieter und Tagungsgäste sind von den inspirierenden Räumlichkeiten begeistert und wir stehen mit Herzblut voll hinter dem Konzept.“

Kathleen Kuschel, Meeting & Event-Sales
Koordinatorin Design Offices

angesagten Industrielofts sichtbar unter den hohen Decken. Es gibt Einzel-, Doppel-, Kombi-, Teambüros oder offene Strukturen, die nahezu stützenfreien Flächen sind flexibel teilbar, die Mittelzonen dienen den speziellen Funktionen. Nach individuellen Wünschen der Büronutzer kann auch die klassische Ausrichtung mit Server-, Sanitär- und Archivräumen entstehen. Darüber hinaus bieten Lounge-Bereiche auf der Dachterrasse, offene Kreativzonen oder Worklofts mit ihrer Infrastruktur alles, was urbane Mitarbeiter in entspannter Atmosphäre benötigen. Im derartig unterstützten Workflow fühlen sich in Heidelberg „vor allem Büronutzer aus der IT-, Software- und Telekommunikationsbranche wohl“, weiß Kathleen Kuschel. Bestehende Firmen also, die schon ertragreich arbeiten. In anderen Städten, etwa Berlin, nutzt auch die Start-Up-Szene diese Orte, mietet sie temporär für Treffen oder Präsentationen an, wenn der private Schreibtisch nicht mehr ausreicht. Das Design der Inneneinrichtung entspricht dem Stil moderner Großstadt-Nomaden: Bunte Sitzlandschaften, hippe Schaukelstühle oder ergonomische Sessel sind hier locker verstreut, nach dem Motto „Meet and More“, von Herstellern mit Wiedererkennungswert, mit zeitgenössischen Designs also, die bereits jetzt zu Möbelklassikern tendieren. se



Auf Terrassen, Loggien und Balkonen lässt sich das Leben in der Passivhausssiedlung genießen.

Objektsteckbrief

Projekt: COLOURS, Wohn- und Büroensemble, Heidelberg
Bauherr: DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG, Heidelberg

Architekten: Eike Becker Architekten, Berlin

Bauunternehmen: ZECH Bau, Bremen (Niederlassung Frankfurt)

Bauprodukte: insgesamt 8.300 m³ Beton der Heidelberger Beton Kurpfalz GmbH & Co. KG; C8/10: ca. 50 m³; C12/15: ca. 30 m³; C25/30: ca. 200 m³; C35/45: ca. 7.600 m³; C50/60: ca. 450 m³

Energiestandard: Passivhaus nach den Vorgaben der Stadt Heidelberg

→ svn.biermann@heidelberger-beton.de
www.heidelberger-beton.de
www.heidelberg.de/hd/HD/Leben/Heidelberg_Bahnstadt
<http://office-retail.colours-bahnstadt.de>



Weitere
Links zu Coworking
finden Sie unter
[context.
heidelbergcement.de](http://context.heidelbergcement.de)