



ALLPLAN ARCHITECTURE IN DER PRAXIS

Aufbruch in die Zukunft

📍 Vollaack Kreativpark, Karlsruhe

Im Kreativpark Karlsruhe, auf dem Gelände des Alten Schlachthofs, entsteht das größte Bürogebäude Baden-Württembergs im Passivhausstandard. Projektentwicklung, Planung und Ausführung liegen in der Hand des Karlsruher Spezialisten für zukunftsweisende Büro- und Industriegebäude Vollaack. Auf einer Fläche von 8.500 Quadratmetern und vier Stockwerken werden hier 300 Arbeitsplätze entstehen, ein Restaurant mit Terrasse für 60 Gäste und eine Tiefgarage. Glasfassaden verzahnen Außen und Innen. Ein offenes Atrium als Treffpunkt und zahlreiche Ruheinseln bieten sich als Rückzugsort an.

Schon bei der Konzeption des Kreativparks war Querdenken gefragt: „Wir haben uns sehr intensiv mit den Bedürfnissen der späteren Nutzer und den Anforderungen an moderne Bürowelten auseinandergesetzt“, so Thorsten von Killisch-Horn, Partner und Geschäftsführer von Vollaack. Thermische Behaglichkeit, hohe Energieeffizienz und eine anregende Atmosphäre, die Kreativität und Kommunikation fördert, ist das Ergebnis. Die Entscheidung für den Passivhausstandard bei der Haus- und Bautechnik war für die Planer die logische Konsequenz – nicht nur, um den energetischen Erfordernissen von morgen zu entsprechen: „Diese bauliche Umsetzung verbindet energetische Nachhaltigkeit und moderne, prozessorientierte Büroflächen idealtypisch“, so Klaus Teizer, verantwortlich für Technik und Innovation bei Vollaack.

Beim Passivhausbau sind eine ganzheitliche und integrale Planung sowie das reibungslose Zusammenspiel von Bau- und Haustechnik ein entscheidender Erfolgsfaktor, genau der richtige Einsatz für die Vollaack eigene 4-Phasen-Methode für die Entwicklung, die Planung, den Bau und die Werterhaltung von Gebäuden. Sie verfolgt den Ansatz, Architektur, Technik und betriebliche Organisationsprozesse in Einklang zu bringen. Als leistungsstarkes Werkzeug unterstützt dabei die BIM-Software Allplan. Der Gebäudestrategie nutzt das Planungsinstrument in allen Leistungsphasen. Schon bei den ersten Entwürfen bis hin zur Fertigstellung arbeiteten die Karlsruher Spezialisten im intelligenten Allplan Gebäudemodell. Darin führten sie über die gesamte Planungs- und Bauphase hinweg alle projektrelevanten Informationen zentral zusammen. Die methodische Gebäudekonzeption in Verbindung mit der Planung in 3D, vereinfacht die Abstimmung mit allen am Bau Beteiligten. Die Planungssicherheit durch alle Leistungsphasen hindurch ermöglicht es zudem, alle Projektanforderungen schnell und zielgerichtet umzusetzen. Eine reibungslose interdisziplinäre Zusammenarbeit ist zum einen Voraussetzung, um Projekte wie dieses technisch und kostenbewusst zu realisieren. Durch den Austausch steigt aber auch das Verständnis für die Bedürfnisse der anderen Fachplaner.



„Mit unserem Methodenansatz können wir hohen gestalterischen und planerischen Anspruch mit Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Umsetzung vereinen. Allplan ist dabei ein ideales Werkzeug.“

Armin Koch, Leiter Personal, Controlling, IT VOLLACK-Gruppe

Der hohe gestalterische und planerische Anspruch geht Hand in Hand mit energetischer Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Umsetzung. Beim Kreativpark wurde der Fokus auf eine anspruchsvolle Architektur gelegt, die energetische Zukunftssicherheit und einen hohen Komfort für die Nutzer des Gebäudes bietet. Im Sommer 2015 soll Baden-Württembergs größtes Büro-Passivhaus fertiggestellt sein. Zertifiziert wird es vom Passivhaus-Institut in Darmstadt. Bei der Planung des Gebäudes hat VOLLACK auch großen Wert auf die städtebauliche Einbindung in das neue Karlsruher Kultur- und Gewerbezentrum gelegt, das sich durch kreative Spannung zwischen der eigentlichen Bedeutung des Ortes als Schlachthof und seiner Nutzung durch Künstler und Kreative auszeichnet. Als Kubus gestaltet, stellt die Architektur einen Bezug zum Viehhof her. Die Metallfassade nimmt Bezug zum historischen Umfeld auf, vertikale Grünflächen in der Fassade dagegen stehen in Kontrast zu den großen, versiegelten Flächen des Schlachthofgeländes. Eines ist sicher, VOLLACK wird mit dem Projekt neue Maßstäbe für moderne Bürowelten setzen: „Wir können hier hohen gestalterischen und planerischen Anspruch mit Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Umsetzung vereinen“, so Thorsten von Killisch-Horn.

PROJEKTINFORMATIONEN IM ÜBERBLICK

Schwerpunkt: Methodische Gebäudekonzeption

Eingesetzte Software: Allplan Architektur

Projektdaten:

- Bauherr: VOLLACK baulInvest GmbH & Co. KG
- Planungsbeginn: 2013
- Baubeginn: 2014
- Fertigstellung: 2015
- BGF: ca. 8.500 m²
- Grundstücksfläche: ca. 2.300 m²