

Weitblick, Innovationscampus

05.01.2022, 10:39 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *SEHW Architektur*



Weitblick, Augsburg

Neubau moderner Arbeitswelten mit soziokulturellem Mehrwert, Augsburg

Kubatur und Standort

Das Gebäude mit modernen Arbeitswelten bildet den ersten Stadtbaustein des entstehenden Innovationsparks in Augsburg, einem Ort der Verbindung von Arbeits- und Wissenswelten. Es richtet sich in seiner Konzeption folgerichtig an Start-Ups und Firmen aus dem Forschungs- und Tech-Umfeld. Neben den offen gestalteten Arbeitswelten sorgen Gastronomie und Nahversorger im Erdgeschoss, ein gemeinsam nutzbares Konferenzzentrum auf dem Dach, eine Kita und viele digitale Smart-Features dafür, dass die Nutzer alles im Haus finden, was sie brauchen. Es entsteht eine kleine Stadt im Haus statt der üblichen Monofunktionalität in Bürogebäuden.

Das Gebäude vermittelt durch seine die Außenkanten des Grundstücks besetzende Kubatur Kraft und Solidität. Gleichzeitig wirkt das mächtige Volumen durch die horizontalen Lamellen der Fassade leicht und luftig. Durch die Loslösung vom Boden öffnet es seinen Innenhof zum Quartier. Der Innenhof wird zum Quartiersplatz, zum Ort für Kollaboration, und vernetzt das Gebäude mit dem Stadtgefüge. Weitere Öffnungen ermöglichen die Durchwegung und fördern die Interaktion mit anderen Institutionen des neu entstehenden Quartiers.

Mehrwert fürs Quartier

Der umrahmte Quartiersplatz bildet die lebendige Mitte des Gebäudes. Der halböffentliche Raum ist vom öffentlichen Stadtplatz gut einsehbar, Schwellenängste werden abgebaut. Die Gastronomie im Erdgeschoss wird zum beliebten Treffpunkt des südlichen Innovationsparks, das Konferenzzentrum auf dem Dach sorgt mit seinen Besuchern ebenso wie die Kinder, die in der Kita im EG betreut werden, für einen lebendigen Austausch. Spielflächen für die Kita sind in den Grünflächen südlich des Gebäudes. Außengastronomie im Sommer, Pflanzgruppen und Sitzgelegenheiten laden zum

Verweilen ein, die offen gestaltete Fassade im EG erlaubt Einblicke.

Das Alleinstellungsmerkmal des Gebäudes liegt in seinem holistischen Innovationsansatz begründet. Eine Synthese aus einer dynamischen Form, welche die Nutzerdynamik nach außen trägt, einer hohen Nachhaltigkeit durch eine soziokulturelle Mischung in der Nutzung und LEED-Platin-Zertifizierung des Gebäudes und einem hohen Wohlfühlfaktor von unterschiedlich geprägten Arbeitswelten, einer Mieter-App für alle smarten Features des Gebäudes sowie einem Luftkonzept, das durch dezente Beduftung belebend wirkt, gleichzeitig Keime und Viren filtert und deshalb die Gesundheit der Mitarbeiter*innen fördert.

Flexibilität ist nachhaltig

Arbeit ist vielseitig, braucht variable Rahmenbedingungen, findet nicht nur am Schreibtisch statt und darf auch Spaß machen! Vielfältige Nutzungen versammeln sich im Gebäude, bilden eine Einheit oder vielmehr ein lebendiges Miteinander. Alles ist möglich: Nutzungseinheiten lassen sich ab Kleinstflächen anmieten, aber auch horizontal oder vertikal zu Gesamtflächen bis zu 3.000 m² zusammenschalten. Innerhalb jeder Nutzungseinheit besteht absolute Flexibilität. Die Fläche ist frei von tragenden Querwänden, Nebenräume sind an den Treppenhäusern fest positioniert. Vom Einzelbüro über das Kombibüro mit Mittelzone sind auch das Großraumbüro oder modernste Bürolandschaften mit ganz unterschiedlichen Arbeitsatmosphären möglich. Zusätzliche Kommunikationszonen an den Treppenhäusern bieten Begegnungsflächen mit dem Nachbarn oder Rückzug für ein vertrauliches Gespräch unter Kollegen. Kreativität braucht Austausch! Ergänzt werden die Mietflächen innerhalb des Gesamtensembles durch den Konferenzbereich auf dem Dach, sowie im Erdgeschoß durch Gastronomie, Nahversorger und eine Kindertagesstätte. Durch den Nutzungsmix entsteht hoher Mehrwert für die Nutzer*innen des Gebäudes und das umgebende Quartier.

Die Konstruktion als Stahlbetonskelettbau mit Stützraster und massiven Treppenhaus- und Nebenraumkernen zur Aussteifung ist wirtschaftlich und bietet größtmögliche Flexibilität und langfristige Veränderbarkeit in der Nutzung. Innenwände wurden in Leichtbau hergestellt, bzw. vom Mieter im Selbstausbau errichtet. Oberflächen wurden so gewählt, dass sie zum einen eine Wertigkeit ausstrahlen und ein ansprechendes Ambiente schaffen, zum anderen aber langlebig und wartungsarm sind.

Organisation

Für das Gebäude sind vier unabhängige Eingänge vorgesehen, die jeweils über eine großzügige Lobby die Haupttreppenhäuser erschließen. Die Zuwegung zum Konferenzzentrum erfolgt für externe Besucher direkt über die Tiefgarage. Fußläufig vom Stadtplatz kommende Besucher überqueren den halböffentlichen Quartiersplatz. Da der Konferenzbereich auch von hier sichtbar und klar ablesbar ist, ist der Eingang für Besucher klar von den anderen Eingängen zu unterscheiden. Jeder Eingang wird vom Quartiersplatz direkt erschlossen, die Nutzungseinheiten schließen sich in den Obergeschossen beidseitig der Haupttreppenhäuser an. Bei großen Mieteinheiten ist aber auch die vertikale Abtrennung eines gesamten Aufganges möglich, bei der sich bis zu sieben Nutzungseinheiten zusammenfassen lassen. Weitere Nebentreppenhäuser zwischen den Nutzungseinheiten dienen als Rettungsweg oder als kurze Vertikalverbindung für Mitarbeiter. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt südlich von der Umfahrungsstraße, Fahrradstellplätze befinden sich eingefriedet ebenfalls im südlichen Freibereich in der Nähe des Durchganges zum Hof, weitere Fahrradabstellmöglichkeiten für Besucher sind direkt an den Treppenhäusern vorgesehen.

Sprichwörtlich Kopf des als fließende Großform konzipierten Gebäudes ist der Konferenzbereich im 5. und 6. Obergeschoß. Er positioniert sich an der exponiertesten Außenecke des Gebäuderings und erhebt sich über die Regelgeschosse, setzt ein starkes Zeichen und schafft Identität. Die angrenzenden Dachflächen sind begehbar und werden zu Orten der Zusammenarbeit, der Gemeinschaft. In großzügige Aufweitungen im Innern des Gebäudes ergeben sich informelle Gespräche in den Sitzungspausen, Kontakte werden geknüpft, während man durch die großflächige Glasfassade den Weitblick auf die Alpen genießt. Die Konferenzräume lassen sich flexibel in kleine und größere Einheiten trennen oder zusammenschalten und vor allem individuell per Mieter-App buchen.

Was tut Schw fürs Klima

Zur Minimierung des CO₂-Fußabdrucks und der Grauenergiebilanz wurden nachhaltige Materialien eingesetzt. Abgerundet wird das Konzept durch Regenwassernutzung und die Umsetzung eines innovativen Solarstrom-Speicherkonzeptes unter Verwendung von Photovoltaik auf dem Dach.

Hinter den markanten horizontalen Sonnenschutzlamellen verstecken sich massive Brüstungen, die den Glasanteil der Fassade reduzieren und somit energetisch einen besseren Dämmwert zu erreichen und Pluspunkte zur Zertifizierung des Gebäudes sammeln. Die Lamellen weisen unterschiedliche Abstände auf, so dass auf Augenhöhe im Stehen und im Sitzen eine geringere Dichte gegeben ist. Horizontal ist der weite Blick nach außen immer gewährleistet. Das Dach wird als fünfte Fassade mit einer extensiven Begrünung bewusst gestaltet und mit Kinderspielfläche und Dachterrassen genutzt.

Die Gebäudetechnik ist für einen Großteil der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich, daher wird der geplante Bau als „Nearly-zero Carbon“-Konzept ausgeführt. Die Zertifizierung nach LEED-Platin stellt einen hohen Anspruch dar. Der Entwurf verfolgt das „Low-Tech-Prinzip“, nach welchem so wenig haustechnische Komponenten wie nötig verwendet werden.

Die Wärmeübertragung erfolgt zu einem großen Teil über eine Bauteilaktivierung. Die Betonbauteile dienen dabei als Speichermasse. Innere Abwärme aus IT-Technik, Personen- und Beleuchtung werden über Wärmerückgewinnung mitgenutzt. Es wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung >80% vorgesehen. Schotterspeicher im 2.UG dienen zur Vorkonfektionierung der Luft (Winter-Vorerwärmung / Sommer Nachtauskühlung). Die Regelung der Lüftung erfolgt über Präsenzmelder, Hygrostate, Temperaturfühler, ggf. CO₂-Überwachung sowie Belegungszeiten. Der Sommerliche Wärmeschutz wird über entsprechende Verglasungen und den außenliegenden Sonnenschutz gewährleistet. Intensive Nachtlüftung/-auskühlung kann durch gesteuerte freie Lüftung oder durch raumluftechnische Anlagen über einen Sommerbypass erreicht werden. Stromversorgung: Solartechnik auf dem Dach erhöht den Anteil erneuerbarer Energien.

Fertigstellung vor Termin

Unsere pandemisch geprägte Zeit steht beim Bauen gemeinhin für Verzögerungen. Entscheidungen, die länger brauchen, Bauarbeiter, die als Grenzgänger plötzlich in Quarantäne müssen, bevor sie auf den Baustellen eintreffen, Lieferengpässe in der Herstellerindustrie und viele Gründe mehr. Umso eindrucksvoller, dass unser Projekt „Weitblick“, erster großer Stadtbaustein des Innovationscampus Augsburg, vor der prognostizierten Zeit fertig geworden ist. Die richtigen Weichenstellungen im Vorfeld und ein straffes Management bei der Projektdurchführung haben das möglich gemacht.

Smart House

In Weitblick werden die Möglichkeiten der Digitalisierung in einem Smart-Building-Konzept interpretiert, das weit über bisherige Standards hinausgeht – und wegweisend für künftige Bürogebäude sein wird.

Die Mitarbeiter können sich das Suchen von Schlüsseln oder Check-in-Ausweisen sparen. Über eine App können sie bereits vor der Arbeit das Frühstück in der hauseigenen Gastronomie bestellen oder einen Platz in der integrierten Kindertagesstätte reservieren. Ein kluges, digitales System führt Besucher von der Tiefgarage durch das gesamte Gebäude bis zum Zielort. Wer die Tiefgarage wieder verlässt, wird über die aktuelle Verkehrs- und Wettersituation informiert. Die Rezeption wird durch Infopoints ersetzt, von denen aus auch das Taxi bestellt oder die nächste Straßenbahnabfahrt angefragt werden können.

Portrait

Wie leben wir, und wie wollen wir in Zukunft leben? Diese Frage treibt Sehw täglich um. Für Prof. Xaver Egger, den Gesellschafter von Sehw, der dieses Schwerpunktthema auch an der Hochschule Bochum und an der German University of Technology in Muscat, Oman, unterrichtet, geht es um die Haltung zu dieser relevanten Frage. So spannt sich der Bogen von den demografischen Fragen, gesellschaftlichen Themen und politischen Debatten unserer Zeit wie etwa Migration, schrumpfende versus zu schnell wachsende Städte, das Altern der Gesellschaft, Untersuchung zu Trends, Strömungen und Verhaltensweisen über Analysen bis hin zur konkreten Entwicklung und Gestaltung von Projekten einschließlich ökonomischer und strategischer Betrachtungen.

News-ID: 1222559 • Views: 736 (Stand: 22.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1222559/Weitblick-Innovationscampus.html>