

KVBW HAUPTVERWALTUNG

Städtebau
 Ein Gebäude ist auch immer ein Spiegelbild seiner Nutzung und seiner Umgebung. Hier ist für uns insbesondere der Bezug zur Ludwig-Erhard-Allee, der neuen Hauptachse Karlsruhes, die die „Oststadt“ mit dem Stadtzentrum und der Autobahn verbindet, sehr wichtig. Gleichwohl ist aber auch sensibel auf die vorhandenen, denkmalgeschützten Gebäude der „Lohfeldsiedlung“ im Rücken unseres Baufeldes sowie die nördlich und westlich anschließenden gewachsenen Stadtstrukturen einzugehen. Besondere Sorgfalt gilt natürlich der Definition und Integration des Baukörpers in den bestehenden Bebauungsplan „im Lohfeld-Karlsruhe Oststadt“ mit dessen engen Festsetzungen und Reglementierungen. Dessen Grundzüge und Absichten sind von uns vollständig umgesetzt. Lediglich im Blockinnenbereich, im Bereich des Konferenzbereiches, werden die Baugrenzen geringfügig überschritten, um dessen funktionelle Nutzungsmöglichkeiten (Raumzuschnitt, Höhe und Kombinierbarkeit des großen Saales) besser gewährleisten zu können.

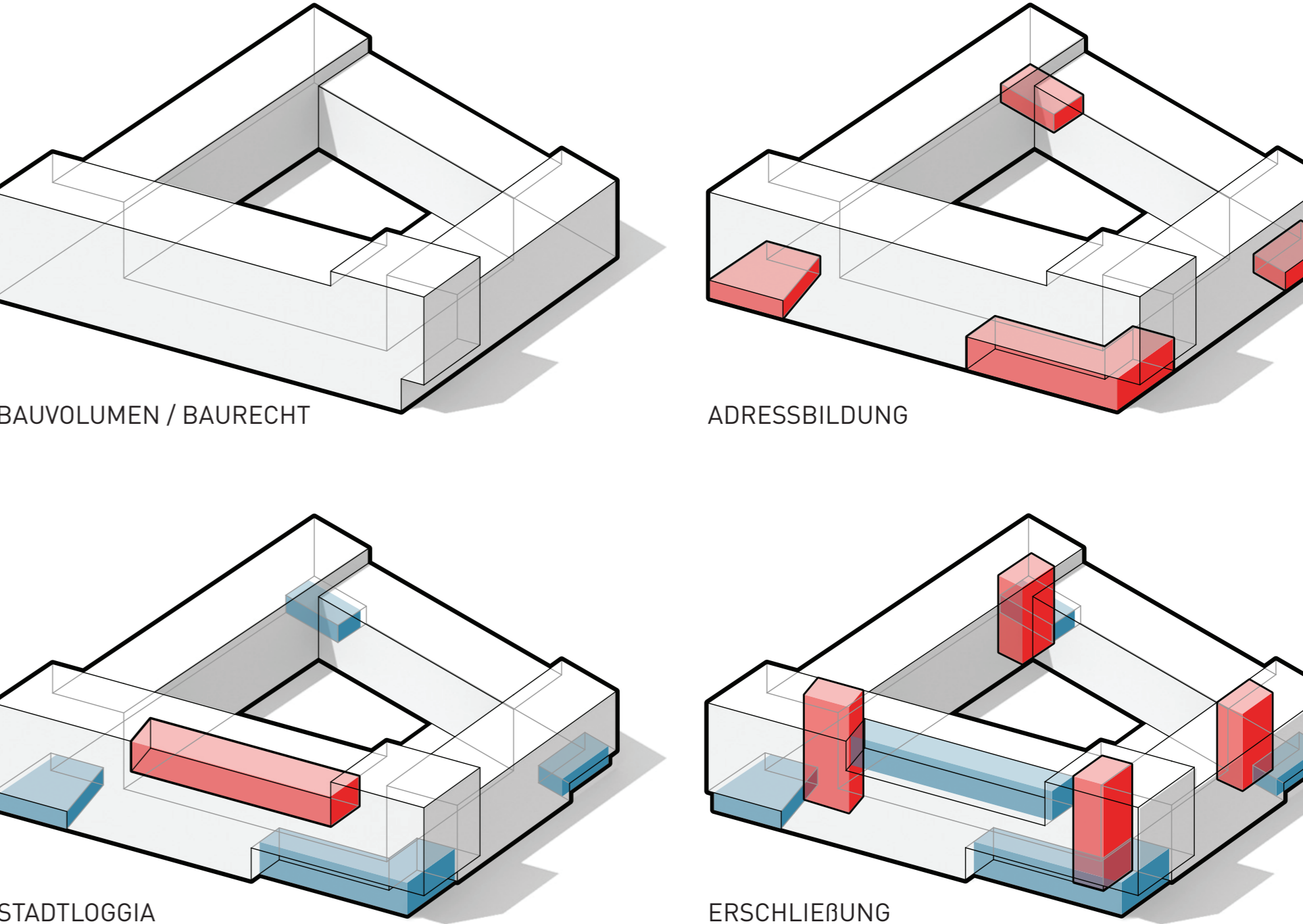
Idee
 Die zukünftige Hauptverwaltung der KVBW präsentiert sich als feingliedriger Baukörper, welcher die stark volumetrische Sprache des Masterplans aufnimmt und als eine Art Überlagerung verschiedener Strukturen, bestehend aus dem außen liegenden Tragsystem (Netz), dem horizontalen Rhythmus der Geschossebenen und den innen liegenden Kernen und Treppenhäusern, wiedergibt. Wenige, dafür präzise gewählte Eingriffe gliedern den Baukörper. Diese lenken den Blick in die Tiefe und führen zu einer Entmaterialisierung des Bauwerks. Damit löst sich das neue Quartier von dem Gedanken, ein konventionelles Bürohaus zu sein und unterstreicht seinen gesamt-skulpturalen Denkansatz. Nachts könnte dies zusätzlich durch die Beleuchtung der Gebäudeeinschnitte, Treppenhäuser und einzelner Säulenelemente hervorgehoben werden.

Eine schon an der Fassade ablesbare, lichtdurchflutete Lobby bildet einen klar erkennbaren, repräsentativen Eingang mit Vorfahrt von der Ludwig-Erhard-Allee aus und erschließt sämtliche Büroeinheiten in den folgenden Obergeschossen der KVBW. Der Lobby angeschlossen ist ein separater Konferenzbereich mit großzügigen Verweil- und Aufenthaltszonen. Dieser lässt sich problemlos abtrennen und kann auch Zweitnutzern zur Verfügung gestellt werden.

Die Foyers der Fremdmieter sind folgerichtig ebenfalls an den drei verbleibenden Blockanten jeweils in die Fassade eingestiebt. Über die Treppenkerns, die sich immer in den Dunkelzonen des Quartiers befinden, erreicht man mit dem jeweiligen Aufzug die Büros in den Obergeschossen. Alle Geschosse sind multifunktional und flexibel als Kombibüro, Großraum oder Zellenbüro nutzbar. Büroflächen lassen sich individuell neu zusammenstellen und je nach den funktionalen und organisatorischen Mieterbedürfnissen aufteilen. Gleichwohl wird die Erweiterbarkeit der KVBW Flächen durch die Übernahme der Gebäudestruktur sichergestellt.

Baurechtlich wird das Objekt wie ein Hochhaus bewertet, das das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist (hier Besprechungsraum), oberhalb 22 m liegt. Aus Sicht des Brandschutzes bestehen gegenüber der Abweichung keine Bedenken, da lediglich ein kleiner Bereich des Objektes über dieser Grenze liegt. Folgende Erleichterungen können hier angesetzt werden:

- Der Bereich im 7. Obergeschoss besitzt nicht mehr als 200 m² Grundfläche.
- Der Aufenthaltsbereich besitzt im 7. Obergeschoss einen unabhängigen 2. Rettungsweg über eine interne Treppe, die in den 6. Obergeschoss führt.
- Die Erleichterungen für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe wird für das 7. Obergeschoss eingehalten. Durch die geplante Brandmeldeanlage erfolgt eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme für die vorliegende Abweichung. Eine Abweichung liegt nicht vor, wenn die Höhe des letzten obersten Aufenthaltes im Mittel nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt. In diesem Falle wird das Objekt nach der Landesbauordnung (LBO) § 2 (4) der Gebäudeklasse 5 zugeordnet.



BAUVOLUMEN / BAURECHT ADRESSBILDUNG
 STADTLOGGIA ERSCHLIEßUNG



LAGEPLAN M. 1:500



ERDGESCHOSS M. 1:200

