

N° 23

caspar.
der e-Letter

Thema:

Iconic New Work Place

Der Heinrich Campus in Düsseldorf verbindet Städtebau und innovative New-Work-Architektur zu etwas doppelt Ausgezeichnetem.

Guten Tag.

New Work ist eine wichtige, aber auch ein wenig irreführende Beschreibung des Wandels, der u.a. unser Bürobegriff seit den letzten Jahren durchläuft – und das damit verbundene Arbeitsleben. Das ist das entscheidende Stichwort: New Work heißt weniger „Neue Arbeit“ als vielmehr „Neues Arbeitsleben“ bzw. „neuer Büroalltag“. Daraus erwächst die Aufgabe, mehr Flexibilisierung, Individualisierung und Ausgeglichenheit zu ermöglichen, ohne den Arbeitsalltag zu trivialisieren, indem man ihn in eine Anything-goes-Loungerei mit Kickertischkitsch verwandelt o.ä.

- Es geht um neue Situationen von Professionalität.

Das Ziel ist mehr Produktivität, mehr Kreativität, mehr Identifikation, also mehr Motivation – eine Win-win-Situation für Arbeitgeber und -nehmer: innen.

↓

Die Architektur spielt bei der Entwicklung und Umsetzung von New-Work-Konzepten natürlich eine entscheidende Rolle. Die Transformation bzw. Kreation von Bürobauten, die heute als neue funktionieren und morgen als altbewährte – oder umgekehrt, je nach Maßgabe – das ist einer unserer Arbeitsschwerpunkte. Klar ist, dass solche Architektur flexibel sein muss; nicht nur, damit sie in der Lage ist, ihre Rolle stets an der gesellschaftlichen Vereinbarung von „Büroleben“ auszurichten, sondern auch, diese im Bestfall positiv beeinflussen zu können. Zu sagen, zukunftsfähig ist nachhaltig, mag banal sein. Die Konkretion dieser Aussage – Entwürfe, Ideen, Gebäude – darf nicht banal sein.

„Architektur insgesamt ist und bleibt ein Produktionsversuch menschlicher Heimat“, sagte Ernst Bloch, also muss Büroarchitektur versuchen, den Arbeitsplatz sozusagen zu verheimaten, ohne ihn zu entprofessionalisieren. Mit dem Heinrich Campus in Düsseldorf hat *caspar.* – nach den Anforderungen des Hauptnutzers Deloitte, zu dessen Expertisen seit langem Büro- und Arbeitsplatzkonzepte gehören – einen solchen Vorschlag gemacht. Und dafür den diesjährigen ICONIC Award in der Kategorie „Innovative Architecture“ bekommen.

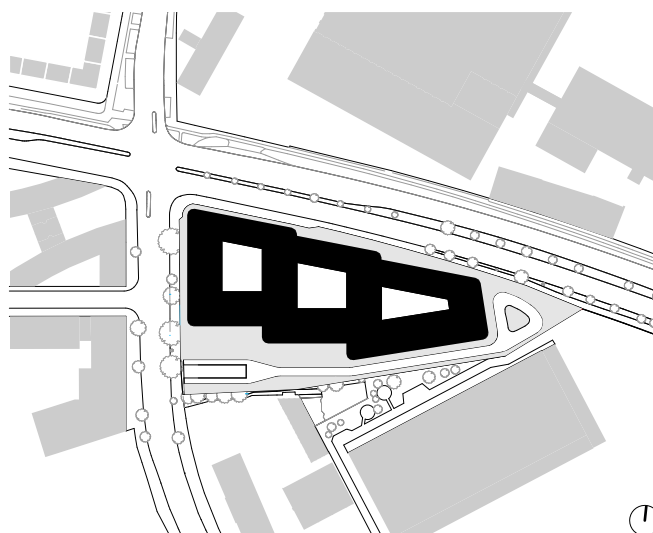




Im Düsseldorfer Stadtteil Derendorf ist auf dem Grundstück des alten Straßenverkehrsamts das neue Deloitte-Office entstanden. Im engen Dialog mit dem Unternehmen, das federführend das Arbeits- und Funktionskonzept gestaltete, legte *caspar.* den Grundstein für eine Bürowelt jenseits der üblichen Standards.

Errichtet als Stahlbetonskelett, ermöglicht der als Campus strukturierter Komplex auf einer BGF von circa 68.000 m² (davon ca. 42.000 m² oberirdisch) hochmoderne Bürolandschaften für bis zu 2.000 Mitarbeiter:innen. Bis zu 6.000 m² Bürofläche pro Ebene ermöglichen vielseitige Nutzungen. Der Neubau wird durch den Haupteingang auf der Südseite über das großzügige, zum Teil zweigeschossige Foyer erschlossen.

Einen weiteren Eingang gibt es auf der Ostseite im Bereich der Plaza. Von hier wird Haus Drei erschlossen. Insgesamt führen sieben Erschließungskerne zu den verschiedenen Büroetagen. Nicht nur wegen seiner Lage, sondern auch optisch ist das Gebäude eine Schnittstelle zwischen Büro- und Industriearchitektur. Seit Anfang 2022 steht das Ensemble, mit dessen Entwurf *caspar.* gemeinsam mit dem Entwickler Quantum im Investorenauswahlverfahren überzeugen konnte, für den Neubeginn.



Lageplan: caspar.



Die dreifache Staffelung der als Blöcke ausgebildeten Baukörper, ablesbar an Rücksprüngen der Fassade sowie einer Höhenentwicklung von fünf auf sieben Geschosse, fügt die Baumasse harmonisch in die städtebauliche Struktur ein und lässt öffentliche Freiflächen entstehen. Das modern interpretierte Ziegelgewand im Loftcharakter – mit circa 260.000 verbauten Klinkern ist die Fassade des Heinrich Campus eine der größten noch klassisch geklinkerten Fassaden in Düsseldorf – zeigt den industriellen Charakter; runde Vorsprünge lassen den Baukörper zugleich elegant und seiner Funktion angemessen erscheinen. Von Haus zu Haus unterscheidet sich der Farbton durch leicht changierende Brände der Klinker um jeweils eine Nuance.

Eine der
größten noch
klassisch
geklinkerten
Fassaden in
Düsseldorf.





... also muss Büroarchitektur versuchen, den Arbeitsplatz sozusagen zu *verheimaten*, ohne ihn zu entprofessionalisieren.



Inzwischen droht der Begriff „Bürowelten“ etwas floskelhaft zu werden. Dass er aber im Fall des Heinrich Campus präzise und selbstbewusst benutzt werden darf, mag die folgende kleine Auswahl von Beispielen zeigen. Spektakulär ist etwa die hochwertige Gastronomie – der Begriff „Kantine“ wird der Qualität und der Ausstattung nicht mehr gerecht – mit drei unterschiedlichen Küchen für das Work-Lunch oder Kund:innen-treffen etc. Zudem ermöglicht eine Self-Cooking-Area es den Mitarbeitenden, mitgebrachte Lebensmittel und Speisen aufzuwärmen... Große, frei im Raum stehende Küchentresen dienen als Treffpunkte genauso wie die Bar am Empfang des Konferenzbereiches im 6. OG, von der aus man auf die Dachterrasse gelangt. Ein großer Veranstaltungssaal mit doppelter Geschosshöhe bietet Raum für Veranstaltungen mit bis zu 500 Personen. Technisch ist der flexibel bespielbare stützenfreie Saal auf höchstem Niveau ausgestattet, ein außergewöhnliches Feature ist die umlaufende 360°-3D-Projektion.

Spektakulär ist etwa die hochwertige Gastronomie ...



Eine ganz andere Landschaft zeigt sich im Erdgeschoss: Wo üblicherweise weitere Büroflächen hätten angeordnet werden können, entstand eine aspektreiche Fläche für das Fahrrad und für Radfahrer:innen: Nicht nur gibt es 600 ebenerdige Fahrradstellplätze, sondern auch Plätze und Werkzeug für kleine Reparaturen. Hochwertige End-of-Trip-Facilities mit Umkleiden, Duschen und Spinden ermöglichen eine Erfrischung vor oder nach der Arbeit. Wer mit dem Auto anreist, findet auf zwei Untergeschossen 600 Pkw-Stellplätze sowie E-Ladestationen.



Der Heinrich Campus ist nach dem „Low-Ex-Konzept“ geplant worden. Bei diesem ganzheitlichen Ansatz greifen Gebäudetechnik, Architektur, Ökonomie und Ökologie integral ineinander. So erhält die Gebäudehülle eine optimale Dämmung und modernste Fenster mit dreifacher Verglasung und hoher Lichtdurchlässigkeit. Die Konstruktion ist wärmebrückenfrei geplant, während ein außenliegender Sonnenschutz die Aufheizung im Sommer minimiert. Recyclingfreundliche Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen und die Vermeidung von Risikostoffen ergänzen die nachhaltigen Ansätze von Ökoeffektivität und Cradle-to-Cradle-Prinzip. Die Dachbegrünung speichert Regenwasser und trägt positiv zum Mikroklima bei. Als zukunftsfähiger Büroneubau wurde der Heinrich Campus mit dem „Gold“-Prädikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet.

Gebäudetechnik,
Architektur, Ökonomie
und Ökologie greifen
integral ineinander.





Das DGNB-Gold und der Iconic-Award machen uns schon ein bisschen stolz: Das ist (uns) viel wert. Noch wertvoller waren allerdings die Erfahrungen, die wir mit und dank Deloitte im Bereich unserer Expertise machen durften: Büro-bauten; New-Work-Architektur; das Bestreben, Funktionalität und Raum- und Nutzungsflexibilität nicht nur mit Klarheit, Verbindlichkeit und einem stabilen Gefühl des Am-richtigen-Ort-Seins zu verbinden, sondern auch mit höchsten ökonomischen und ökologischen Ansprüchen. Diese Reise geht (hoffentlich) auch nie zu Ende. Mit dem Heinrich Campus jedoch haben wir ein wichtiges Zwischenziel erreicht.

Herzliche Grüße

Caspar Schmitz-Morkramer

Projektinformationen

Bauherrin Quantum Projektentwicklung GmbH, Hamburg
Wettbewerb Auftrag nach Investorenauswahlverfahren
Leistung Architektur und städtebauliches Konzept, LPH 1-8, Räumliche Gestaltung und feste Einbauten (Innenarchitektur)
Entwurf Caspar Schmitz-Morkramer
Projektleitung Investorenauswahlverfahren Kacper Rojek
Team Investorenauswahlverfahren Carlos Tinoco de Castilla, Kai Hesse
Projektleitung Architektur Alexander Willems, Jana Schuster-Strueh
Team Architektur Dominic Wanisch, Nana Busch, Lars Göpfert, Klaus Kirchner, Maria Urban, Johannes König, Anne-Katrin John, Martin Mellis, Maik Skerka, Lars Scheerer, Maren Dominik, Anna Melchior
Projektleitung Innenarchitektur Johannes van Linn, Judith Alich
Team Innenarchitektur Louisa Müller, Ann-Denise Hinse, Tim Bienert, Leonard Wefing, Martin Mellis, Carlos Tinoco de Castilla, Ojuolape Odunlami, Roman Funk, Miriam Nguan

Generalmieterin Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf

Projektleitung Deloitte GmbH, Real Estate & Operations Gerd Corbach, Katharina Glunz, Karin Zagermann, Thomas Pott Deloitte Consulting GmbH, Strategy & Business Design Roland Korte, Kristian Götze
Nutzungskonzept und Flächenplanung Deloitte GmbH, Real Estate & Operations Deloitte Consulting GmbH, Strategy & Business Design
Konzeption und Planung Möblierung Deloitte GmbH, Real Estate & Operations
Konzeption und Planung Textilien und Dekoration Deloitte GmbH, Real Estate & Operations
Konzeption und Planung Signage Deloitte GmbH, Real Estate & Operations Deloitte Digital GmbH
Konferenz- und Veranstaltungstechnik Deloitte GmbH, Real Estate & Operations
Smart Building Konzeption und Implementierung Deloitte Consulting GmbH, Real Estate Consulting
Office, Conferencing and Event Services Deloitte GmbH, Real Estate & Operations

Bauzeit 05/2019-02/2022
Zertifizierung DGNB Gold
Grundstücksgröße 14.620 m²
BGF gesamt 69.632 m²
BGF oi 43.916 m²
BGF ui 25.716 m²

Fachplanung
Projektsteuerung Witte Projektmanagement, Düsseldorf
TGA Zimmermann und Becker, Heilbronn
ELT ibb Burrer & Deuring, Leipzig
Tragwerksplanung Schüssler-Plan, Düsseldorf
Brandschutz Gruner und Partner, Köln
Landschaftsplanung studio grüngrau, Düsseldorf
Lichtplanung Kardorff-Ingenieure, Berlin
Fassadenplanung Drees & Sommer, Köln
Bauphysik Drees & Sommer, Düsseldorf
Akustik Saalplanung Müller-BBM, Planegg
Generalunternehmer (GU) Hochtief Infrastructure, Düsseldorf
Möbeleinbauten Schumann Möbel-Werkstätten, Altenkirchen
Fotos caspar./HGEsch

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

Direktkontakt
 Michael Kuhn
 Director | CBDO

caspar.schmitzmorkramer gmbh
 Steckelhorn 11
 20457 Hamburg
 T +49 151 52 03 09 74
 mku@caspar.archi

Digitale Medien
caspar.archi
retailintransition.archi
dernachhalt.com
[Newsletter](#)

You Tube