

Je nach Standort verändert sich die Fassadenansicht des Bauwerks, das aus Stahlbeton in Elementbauweise enorm schnell und mit hoher Kostensicherheit gebaut wurde.

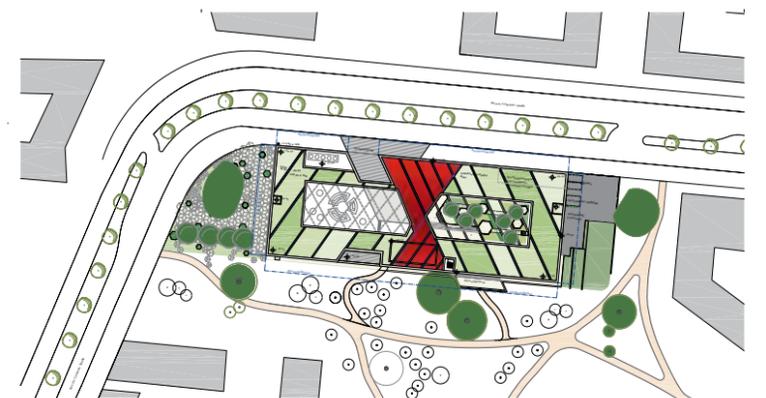
Antworten auf die Logistik der Zukunft

Das „HOLM“ am Drehkreuz der Personen-, Waren- und Informationsströme

Das neue „House of Logistics & Mobility“ (HOLM) in Frankfurt bietet eine neutrale Plattform für interdisziplinäre und branchenübergreifende Zusammenarbeit. Unternehmer, Wissenschaftler und Praktiker der genannten Bereiche finden in diesem modernen Bürogebäude einen idealen Standort, der Vernetzung und interdisziplinären Austausch fördert.

Wir nähern uns dem HOLM durch einen kleinen Park: Vogelgezwitscher und gewachsene Bäume so nahe an einem Großflughafen stellen eine Besonderheit dar. Hier, in Gateway Gardens, auf einem ehemaligen Militärgelände der U.S. Army, ist nach Plänen des international tätigen Architekturbüros AS&P – Albert Speer & Partner GmbH vis-à-vis zum Frankfurter Flughafen ein eindrucksvolles Bürogebäude entstanden. Dort sollen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Zivilgesellschaft an einem Ort angesiedelt werden, um künftige Anforderungen im Bereich Logistik und Mobilität noch besser meistern zu können. Der Standort ist ideal gewählt. Am internationalen Drehkreuz mitten in Europa arbeiten hier von Juni 2014 an Innovationsabteilungen und Projektbüros von Unternehmen Tür an Tür mit wissenschaftlichen Instituten, Lehrstühlen, Forschungszentren und Start-ups.

Die Fragestellungen sind klar: „Deutschland belegt im aktuellen Logistics Performance Index (LPI) der Weltbank den ersten Platz“, heißt es in einer Pressemeldung, die das HOLM Anfang April veröffentlichte. Doch hat nicht der Deutsche Städte- und Gemeindebund jüngst einen zusätzlichen Investitionsbedarf von 7,2 Milliarden Euro jährlich in das deutsche Straßennetz angemahnt und fehlen nicht 17 Milliarden Euro bis 2030, um Brücken zu sanieren oder zu erneuern? Um dauerhaft die Spitzenposition im Bereich Logistik zu halten, ist mehr als eine intakte Verkehrsinfrastruktur gefragt. Das Land, so sind sich Experten einig, müsse insgesamt innovativ auf die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts reagieren. Denn, so verlautet das HOLM: „Eine funktionierende Wirtschaft setzt eine intakte Logistik voraus. Logistikprozesse sind jedoch ständig Risiken und Gefahren



Die mit Glas überdachten Innenhöfe dienen als Wärmepuffer. Wie eine Acht liegt der Baukörper auf dem Grundstück. Als zentrales Herzstück des Gebäudes dient der „X-Celerator“, ein nach allen Seiten offener Erschließungsgang, der sämtliche Ebenen miteinander verbindet.



Projektarchitektin Karin Bertaloth aus dem Frankfurter Büro von AS&P erläutert das räumlich-organisatorische Funktionskonzept des HOLM. Die Architektur spiegelt die Vernetzung und den offenen Austausch der Nutzer untereinander wider.



ausgesetzt, etwa mangelhafter Informationstechnologie oder schlecht funktionierenden Beziehungen zwischen den Akteuren der Lieferkette.“

Hessen und die Stadt Frankfurt haben die Komplexität der Thematik früh erkannt. Schließlich ist im Gebiet Frankfurt Rhein-Main die Logistiksparte der heimliche Branchen-Champion. Transport und Verkehr konzentrieren sich hier, wobei der Begriff „Traffic“ vieldeutig ist. In Frankfurt liegt beispielsweise der Internet-Knoten DE-CIX; sein Durchsatz ist mit bis zu 3,5 Terabit pro Sekunde der größte der Welt. Und mit ihren 5,5 Millionen Einwohnern zählt die Metropolregion zwischen Aschaffenburg und Mainz weltweit zu den wichtigsten Personen- und Warendrehscheiben. Zahlreiche Unternehmen aus der Logistikbranche haben sich hier angesiedelt; mit rund 252.000 Menschen sind in diesem Geschäftszweig so viele beschäftigt wie in keiner anderen Sparte der Metropolregion.

Kein Wunder also, dass sich die Initiatoren – das Land Hessen, die Stadt Frankfurt und die Gründungsinitiative Frankfurt HOLM e.V. – entschlossen, mit dem HOLM eine neutrale Wissens- und Innovationsplattform zu schaffen. Bis zu 500 Experten können in diesem Gebäude dauerhaft oder zeitlich befristet forschen, anwendungsorientiert an Projekten arbeiten sowie Aus- und Weiterbildung rund um Logistik, Mobilität und verwandte Disziplinen betreiben. Das Hauptaugenmerk liegt auf der sich gegenseitig be-

fruchtenden Kommunikation. „Das Haus ist eine Antwort auf die Anforderungen der künftigen Arbeits- und Wissensgesellschaft“, erläutert Jürgen Schultheis, im HOLM für Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich. „Networking wird immer wichtiger, doch erst der direkte Kontakt schafft Vertrauen, ermöglicht persönliche Beziehungen, die eine Voraussetzung sind für die Entwicklung innovativer Ideen.“ Hierfür schafft das Gebäude ein ideales Podium. Zusammen mit dem Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO entwickelte das Team um Projektarchitektin Karin Bertaloth vom Frankfurter Büro AS&P ein räumlich-organisatorisches Funktionskonzept, das den Mietern einen maximalen Grad an Flexibilität und Kooperation sichert.

Nähert man sich von außen, verändert das als Passivhaus konzipierte Bürogebäude bei jedem Schritt sein Aussehen. Die Aluminiumtafeln der Fassadebekleidung sind so raffiniert gekantet und an der Unterkonstruktion montiert, dass die Hülle je nach Standort von silbergrau bis leuchtend rot changiert. Die Einsicht, dass sich Ansichten je nach Blickwinkel ändern können, ist nicht nur für das äußere Erscheinungsbild wichtig. Wer inhaltlich neue, innovative Wege gehen will, muss über den Tellerrand seiner Disziplin hinausschauen und mit anderen ins Gespräch kommen. So basiert das Raumkonzept auf non-territorialen Prinzipien und ist durch einen hohen Anteil gemeinschaftlich genutzter Flächen ge-

prägt – immer mit dem Ziel, die talentiertesten und kreativsten Fachleute miteinander in Kontakt zu bringen. Im Zentrum des Hauses leitet eine skulpturale Wegeführung den Besucher über alle Ebenen bis nach oben, vorbei an Besprechungsecken, Lounges und Kommunikationsforen. Der nach allen Seiten offene Gang bietet auch Aussicht in die überdachten Innenhöfe und sorgt für ein einmaliges Raumerlebnis mit Blickbeziehungen in alle Richtungen. In unmittelbarer Nachbarschaft haben die Architekten verschiedene Konferenz- und Besprechungszonen als Gemeinschaftsflächen angeschlossen. Sie bieten – in jedem Geschoss individuell gestaltet – viel Experimentier- und Gestaltungsraum.

Natürlich ist auch die Ausstattung der einzelnen Büroräume „State of the Art“, wie Gerhard Brand, geschäftsführender Gesellschafter bei AS&P, sagt. Um alle Arbeitsplätze mit entsprechenden Anschlüssen zu versorgen, wurden beispielsweise 10.000 Quadratmeter der Flächen als Hohlraumböden ausgeführt. Das Unternehmen G+H Innenausbau GmbH aus Langen verarbeitete hierfür 500 Kubikmeter Anhyment, den einbaufertigen Calciumsulfatfließestrich von Heidelberger Beton. „Der Estrich wird einmal geschwabbelt, dann nivelliert sich das fließfähige Produkt größtenteils selbst“, erläutert Projektleiter Mohr. Im Unterschied zum schwimmenden Estrich liegt der Vorteil des Hohlraumbodens darin, dass er es bei Büroflächen ermöglicht, Leitungen jeder Art

durchzuziehen, so dass Kabelkanäle entfallen. Auch nach Bezug können im Hohlraum noch Leitungen und Elektrantenöffnungen verlegt werden, falls weitere Anschlüsse für kreatives Arbeiten erforderlich sind.

Objektsteckbrief

Projekt: House of Logistics & Mobility (HOLM), Frankfurt/Main

Bauherr: Lang & Cie. Real Estate AG, Frankfurt/Main

Betreiber: House of Logistics & Mobility (HOLM) GmbH, Frankfurt/Main

Architekten: AS&P – Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt/Main

Ingenieurbüro: Lenz Weber Ingenieure GmbH, Frankfurt/Main

Energiestandard: Passivhaus, DGNB-Zertifizierung in Silber

Hohlraumboden: G+H Innenausbau GmbH, Langen

Produkt: 375 m³ Calciumsulfatfließestrich Anhyment CAF C25 F5

Lieferwerk: MM Main-Mörtel GmbH & Co. KG, Werk Stockstadt, eine Beteiligung der Heidelberger Beton GmbH



jean-pierre.bildstein@heidelbergcement.com

www.anhyment.de

www.frankfurt-holm.de

www.as-p.de

Für Gerhard Brand, einen der geschäftsführenden Gesellschafter bei AS&P, sind energieeffiziente Passivhäuser mit kontrollierter Lüftung und Wärmerückgewinnung längst Standard im Verwaltungsbau.



Dieser Artikel ist Ende Juni 2014 als App mit vielen Extras verfügbar.