

## Neubau Bürogebäude DRS



Gegenstand der vorliegenden Planungsaufgabe ist die Weiterentwicklung eines Bürogebäudes auf Grundlage einer bestehenden Machbarkeitsstudie. Diese wurde von der Stesad GmbH erstellt und ist Bestandteil der übergebenen Unterlagen. Das Konzept basiert auf einer konkreten Flächenanfrage eines potenziellen Mieters. Das Gebäude soll ein Standardindustriebau sein und folgt in Konzeption, Ausführung und Materialität noch zu definierenden, standardisierten Rastern und Auflagen. Dies betrifft sowohl funktionale als auch gestalterische Parameter, wodurch eine wirtschaftliche und zügige Umsetzung unterstützt wird. Anpassungen im Rahmen der standardisierten Vorgaben sind dennoch möglich. Die dargestellten Mietflächen entsprechen hinsichtlich Qualität und Anordnung den Anforderungen des Interessenten. Es handelt sich jedoch nicht um ein finalisiertes Planungskonzept.

Das Bürogebäude ist parallel zum bestehenden Terminal geplant und bewusst rückversetzt positioniert. Diese Anordnung ermöglicht eine eigenständige Adressbildung des Neubaus. Gleichzeitig bleibt die Erschließung des wirtschaftlichen Hinterhofbereichs auf der Landseite des Flughafens uneingeschränkt gewährleistet. Eine barrierefreie Erschließung wird über eine leicht ansteigende Rampe sichergestellt. Diese bildet gemeinsam mit einer begleitenden Baumreihe eine gestaltete Eingangssituation, die zum zurückversetzten Hauptzugang führt und eine klare Adressierung schafft. Im Rahmen der Planung sind zudem die unmittelbare Zuwegung, die Beschilderung sowie die angrenzenden Außenflächen – etwa Fahrradabstellanlagen und Aufenthaltsbereiche – mit zu betrachten und gestalterisch einzuordnen.

Das Standard-Bürogebäude umfasst eine Nutzfläche von 8.450 m<sup>2</sup> Nutzfläche (MF-G1 lt. Gif) sowie einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche von 1.035 m<sup>2</sup>.

Die weitere Bearbeitung der Planungsaufgabe erfolgt auf Basis der übergebenen Leistungsbilder (Objektplanung, Techn. Anlagen 1-6 und Tragwerksplanung) und der in der Machbarkeitsstudie dokumentierten städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen. Der Planer hat die vorhandenen Konzepte zu berücksichtigen und im Zuge der weiteren Planung unter Berücksichtigung potenzieller Nutzeranforderungen weiterzuentwickeln.