



Moderne Arbeitswelten – großzügig und lichtdurchflutet

PLAN.CONCEPT Architekten GmbH

Blumenmorgen 2
49090 Osnabrück
Tel. 0541 / 98 224 0
info@planundconcept.de
www.planundconcept.de

Fotos © Hermann Penttermann

Bürogebäude im Businesspark Netter Heide überzeugt mit markanter Architektur und höchster Flexibilität für individuelle Arbeitswelten

Mit seinem Zusammenspiel aus schlichter Eleganz und

markanter Architektur zieht der neue Bürokomplex die Blicke im Businesspark Netter Heide auf sich: DAS_FLEX besticht dabei mit einer durchgängigen Glasfassade, die ebenso wie die besondere Bauform für enorme Helligkeit im gesamten Gebäude sorgt. Drei parallel angeordnete zweigeschossige Baukörper sind mit zwei zentralen lichtdurchfluteten Treppenhäusern verbunden. So entstehen Lichthöfe, durch die die Sonne von allen Seiten in das Gebäude scheinen kann. Ganz oben unter dem Dach schließt das Staffelgeschoss das Gebäude ab.

Von hier aus reicht der Blick weit über den neuen Businesspark hinaus bis in den angrenzenden Hafen. Planung und Idee für DAS_FLEX stammen aus der Feder der Plan.Concept Architekten aus Osnabrück.

Den Anstoß als Bauherr dieses besonderen Gebäudes gab Friedhelm Spiekermann. Ein gemeinsames Ziel: einen Ort zum Arbeiten entstehen zu lassen, den es in dieser Form so nicht häufig

gibt. Das ist gelungen.

Der Stadtteil Hafen im Nordwesten von Osnabrück hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Ort für Kreative und etablierte Unternehmen entwickelt. So divers wie die Unternehmen, so unterschiedlich ist auch die Architektur im noch jungen Businesspark. Neben modernen Bürokomplexen stehen historische Häuser wie die ehemaligen Kasernengebäude der Briten. DAS_FLEX passt hervorragend in diesen Mix aus Stahl, Beton und Glas.

Einzigartiges Deckensystem ermöglicht Anpassung an alle Anforderungen

Der Name verrät bereits, dass die Flexibilität gleichzeitig Besonderheit und Alleinstellungsmerkmal des Gebäudes ist. Denn die Ansprüche an Büroräume haben sich geändert und wandeln sich stetig. Dementsprechend müssen sie flexibel und individuell zugeschnitten sein.

Die einen brauchen Einzel- oder Doppelbüros, um konzentriert zu arbeiten. Die anderen bevorzugen Kombi- oder Großraumbüros, um möglichst viel Kommunikation zu ermöglichen. Die Macher von DAS_FLEX haben hierauf eine passende Antwort entwickelt: Alles unter einem Dach!

Genauer gesagt unter einem modernen Deckensystem, das erstmals in Norddeutschland gebaut wurde. Der Clou: Lüftung, Heizung, Kühlung und weitere Haustechnik sind in der Decke unter-



ES BRAUCHT
NICHT VIEL,
NUR DEN
RICHTIGEN.

www.schlattner.de

INGENIEURBÜRO  SCHLATTNER



gebracht und können dort je nach Raumgrößen und Wünschen angeschlossen werden. Daraus folgt eine enorme Flexibilität, weil Zwischenwände und Türen so versetzt werden können, wie es die Mieter brauchen.

„Das Gebäude kann sich immer wieder wandeln und anpassen und ist somit für die flexible Nutzung auch langfristig bestens gerüstet“, erläutert Plan.Concept Architektin Afra Creutz. In der Bauphase brachte dies allerdings auch die Herausforderung mit sich, dass auf den einzelnen Etagen je nach individuellen Anforderungen häufig anders geplant werden musste.

„Wir hatten sehr viel Detailarbeit zu verrichten, weil die unterschiedlichen Mieter höchst unterschiedliche Ansprüche und Ideen hatten“, weiß Elisa Kurth als eine der ausführenden Architektinnen.

Ein nachhaltiges Bürogebäude, das sich selbst versorgt

Neben der Flexibilität lag das Augenmerk bei Planung, Entwicklung und Architektur auf einer nachhaltigen Bauweise.

So liefert die 2.300 Quadratmeter große Glasfassade gemeinsam mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach einen Großteil der benötigten Energie.

Die tiefer stehende Wintersonne wird genutzt, um innen liegende Räume aufzuwärmen und so die Heizlast zu senken. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über optimierte Dämmung und automatische Beschattungssysteme in den Treppenhäusern, sodass die Räume im Sommer angenehm kühl und im Winter gemütlich

warm sind. Nicht nur das Ergebnis kann sich sehen lassen, auch die Bauarbeiten verliefen nahezu perfekt. „Wir waren zu jedem Zeitpunkt voll im Zeitplan – von der Grundsteinlegung über das Richtfest bis zum Einzug der ersten Mieter kurz vor Weihnachten. Das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen Gewerken lief optimal. Das ist keine Selbstverständlichkeit, denn an vielen Tagen hatten wir hier mehr als 100 Handwerker auf der Baustelle“, verdeutlicht Kurth, für die DAS_FLEX eines ihrer bisher spannendsten Projekte ist.

Umso mehr freute sie sich über die vertrauensvolle und gute





Zusammenarbeit mit den Handwerksbetrieben und dem Bauherrn. Ein Beispiel: „Eine solch glänzende transparente Ganzglasfassade und die Kombination mit dem neuartigen Deckensystem haben wir so noch nie entwickelt.

Umso wichtiger war es, dass wir viele neue Dinge kennenlernen und ausprobieren durften, um den ambitionierten Entwurf Stück für Stück zu optimieren.“

DAS_FLEX verbindet das Beste aus Technik und Design

Konzept und Gebäude haben auf Anhieb überzeugt: Waren zum

Richtfest im vergangenen Jahr schon rund 3.000 der insgesamt 3.600 Quadratmeter Fläche vermietet, meldete das moderne Bürogebäude passend zur termingerechten Fertigstellung im Januar dieses Jahres auch die letzten Quadratmeter als fix vergeben.

Inzwischen sind alle Mieter eingezogen, darunter auch die Attention, das erste Multi Family Office in der Region. Mit ihnen strahlt DAS_FLEX weit über die Grenzen des Hafens hinaus. „Ich denke, mit dem Ergebnis haben wir das Beste aus Technik, Design und Architektur herausgeholt,“ freut sich Creutz.

Wir gratulieren zur Eröffnung!

- Gebäudetrocknung
- Thermografie/Leckortung
- Bauerwärmung



Trocknungsdienst Schwark
Ingenieurbüro

Bockhorner Heide 45, 48291 Telgte
Tel. 02504 729751, Fax 02504 729752

Info@trocknungsdienst.de

www.trocknungsdienst.de

unser Leistungsspektrum umfasst:

- Aufspüren der schadhaften Stellen, Beseitigung der Schäden, sowie Trocknung von Wänden, Decken und Böden.
- Prävention von Schimmelbildung und dessen Beseitigung in Wohnungen und Gebäuden.
- Beschleunigung des natürlichen Trocknungsprozesses auf Baustellen.
- Beheizung von Baustellen oder Häusern mittels leistungsstarker Heizgeräte

Modernste Messtechniken, wie z.B. die Infrarot-Thermografie bei der Leckortung, sowie leistungsfähige Trocknungs- und Heizgeräte unterstützen unsere Arbeit

