

Stand:31. März 2011

Architekturprojekt des Kulturkreises 2011

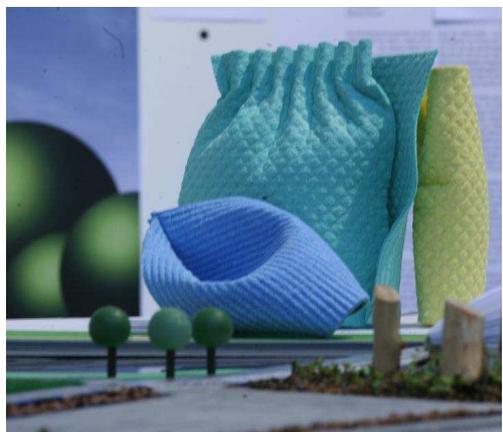
Nachhaltig Bauen ! Ein neues Business Center für die BASF in Ludwigshafen
Ein Wettbewerb des Kulturkreises der deutschen Wirtschaft mit
Einführungsseminar - in Kooperation mit der BASF SE, Ludwigshafen und in
Zusammenarbeit mit den Technischen Hochschulen Darmstadt,
Kaiserslautern und Karlsruhe

ANFORDERUNGSSPEZIFIKATION

NEUPLANUNG DES BUSINESS CENTER D 105

Nach Abriss der Gebäude D 102/ D 106/ D 107

BASF SE, LUDWIGSHAFEN



ARCHITEKTUR	3
1.1 BÜROETAGEN	3
1.2 KONFERENZETAGE	3
1.3 GASTRONOMIE.....	4
1.4 VORSTANDSBEREICH.....	5
1.5 PERSONAL / RAUM- UND FLÄCHENBEDARF	6
2 OBJEKTSCHUTZ.....	8
2.1 KONFERENZETAGE	8
2.2 VORSTANDSBEREICH.....	8
3 VERKEHR UND FLÄCHEN	9
3.1 VERKEHRS- UND FLÄCHENKONZEPT	9
4 GEBÄUDETECHNIK.....	10
4.1 HEIZUNG	10
4.2 KÜHLUNG	10
4.3 LÜFTUNG/KLIMATISIERUNG	10
4.4 BELEUCHTUNG.....	10
4.5 INTELLIGENTE STEUERUNG	10
4.6 ENERGIEMONITORING.....	10
5 NACHHALTIGKEIT	11
5.1 ZERTIFIZIERUNG NACH DGNB / (GOLD)	11
6 BAUSTOFFE.....	12
6.1 BASF BAUSTOFFE FÜR STUDENTISCHEN WETTBEWERB	12

Architektur

1.1 Büroetagen

Errichtung eines modernen und architektonisch hoch attraktiven BASF SE Business Center in Green Building Standard mit:

- innovativen, multifunktionalen und erlebnisreichen Bürolandschaften für 800 AP (inklusive Büroarbeitsplätze Vorstandsbereich)
- Flexibilität, Offenheit und Modularität der Grundrissstruktur
- Mix differenzierter Büroformen mit Einzelraum- und Open Space Lösungen
- Orte für Kommunikation , Konzentration und Rekreation mit hoher gestalterischer Qualität

Raum- und Flächenbedarf vgl. Tabelle

1.2 Konferenzetage

Gebäude und Konferenzzentrum sollten das Zusammenwirken von Markeninhalten und Architektur widerspiegeln. Der Besucher sollte unsere Markenwerte und das damit verbundene Lebensgefühl durch räumliche Inszenierungen vor Ort zu erleben.

Neben offener/dialogorientierter Gestaltung, effizienter Ausnutzung des vorhandenen Raumangebotes wird Wert auf eine funktionale und hochwertige Ausstattung gelegt:

- Helle, lichtdurchflutete Konferenzräume, bei Bedarf voll abdunkelbar
- Inszenierung/Einsatz von BASF-Baustoffen
- Raumangebot und Technik zukunftsweisend und somit über derzeitigem Standard
- Innovative Ton-, Bild- und Lichttechnik und multimediale Ausstattung
- Einladender Welcomebereich
- Inspirierende Treffpunkte / Kommunikationsinseln
- Flexible Fläche für temporäre Themenausstellungen
- Außergewöhnliche Cateringbereiche
- Effiziente Wegeleitung
- Behindertengerechtes Raumkonzept
- Raum für circa 400 Personen mit Dolmetscherkabinen
- 8-10 Räume à 50 m², die variabel gestaltbar sein müssen mit eigenem Cateringbereich evtl. Selbstbedienungskonzept
- 2 Telepräsenzzräume á 6 Personen (Dunkelräume)
- Foyer für diese Räumlichkeiten von etwa 250 m²
- Überdachte Freifläche von circa 150 m²
- Raucherbereich (50 m²)
- Raum von 250 m² für MI- und Aufsichtsratssitzung; abgetrennt zu den übrigen Räumlichkeiten und mit einem separaten Foyer; variable Tischanlage von 30 bis 50 Personen
- Kreativbereich: separater Bereich mit besonderer Ausstattung und Loungezone

- Interviewraum mit spezieller akustischer und technischer Ausstattung
- Pressearbeitsraum
- Vorbereitungsräume für Organisation
- Raumhöhe bis 8 Meter
- Zentraler Technikplatz für Fernüberwachung der Medientechnik in den Räumen
- Ständiges Büro für 2 Mitarbeiter des Konferenzentrums
- Technikräumlichkeiten (Einzelheiten legt Facheinheit fest)
- Sanitäre Anlagen (Kapazität für die o.a. Räumlichkeiten und Personenzahlen)
- Garderobe und Gepäckaufbewahrung
- Fahrerzimmer im Erdgeschoss für 20 Personen mit Blick zum Ausgangsbereich
- Lagerkapazität (ca. 600 m²)
- Separate Anlieferungsmöglichkeit (Aufzug 5 m tief und Türbreite 2,5 m)
- Küche (Größe und Ausstattung von Wirtschaftsbetrieben festzulegen)
- Außenbereich: Stellplatz für Übertragungswagen, überdachte Bus- und PKW-Zufahrt, Abstellfläche für ca. 10 Fahrzeuge direkt am Gebäude, Parkflächen für Besucher)
- Da die Parkplätze für die Besucher des Konferenzentrums voraussichtlich im Bereich Karl-Müller-Strasse / Gesellschaftshaus liegen werden, müssen die Unterführungen entsprechend neu gestaltet werden.

1.3 Gastronomie

Konzeption

Das Gastronomiekonzept beinhaltet folgende Bausteine:

- Eigenbetriebene Betriebsgaststätte mit „Themenrestaurants“
- Kaffeelounge, Back-Shop.. als ergänzende Shopkonzepte
- Zeitgemäße atmosphärische und kundenfreundliche Gestaltung
- Optimale Gastronomielogistik (horizontale Fläche)

Kapazitätsbetrachtung Gastronomie D 105

- Das zukünftige Kundenpotenzial im Werksteil Süd liegt bei ca. 9.000 Mitarbeitern
- Wir gehen hier von ca. 40 % Marktanteil aus (überwiegend Verwaltungsfunktionen, 3600 Gäste)
- Umschlagshäufigkeit Tischgast entspricht Faktor 3 (1200 Tischplätze)
- Attraktivitätszuwachs Gastronomie D 105

Gastronomiekonzept Business Center D 105

- Dimensionierung Gastronomie D 105
Gästeanzahl ca. 2025

Ort	Tischplätze	Gäste
D 105 – Gastronomie	585	1755
Kaffeelounge	30	90
Back-Shop	60	180
Summe D 105	675	2025
Feierabendhaus	525	1575
Summe Werksteil Süd	1200	3600

Hinzu kommen ca. 100 Sitzplätze im Außenbereich, der nur im Sommer nutzbar ist, sowie ein Flexibilitätspuffer von ca. 100 Sitzplätzen je nach Gastronomie- und Bestuhlungskonzept (variabel). Die maximale Sitzplatzkapazität wäre 870.

1.4 Vorstandsbereich

Noch ohne genaue Vorgabe

1.5 Personal / Raum- und Flächenbedarf

Festlegung Anzahl Arbeitsplätze, Raum- und Flächenbedarf /

Position	Anzahl AP Anzahl Sitzplätze	Anzahl Räume	Fläche BGF
Eingangsbereich		1	
Ausstellung / Event			
Wartzone			
Fahrerzimmer 20 Sitzplätze		1	
Gepäckraum / Konferenz		1	
Büroetagen D 105 (inkl. Vorstandsbereich)	800		14500
Mix Büroarten			
EZ / Ebene 1 / Vorstand			
EZ /			
DZ			
Open Space- Areas			
Besprechungsräume/ Büroetagen			
Besprechung 16-18 Sitzplätze/ teilbar		12	
Besprechung 12 Sitzplätze		6	
Besprechung/ Denkerzelle 4 Pers.		24	
Je Büroetage / Orte für Kommunikation, Konzentration , Rekreation / Kaffeelounge in den Etagen		8	
Archiv-Lagerräume		8	16
Kopierraum, Druckerraum		8	16
Konferenzetage / s. Pos.1.2			
Großer Vortragssaal	400 Pers.	1	
Inklusive Media -Technikplatz			
Dolmetscherkabinen			
Separater Foyerbereich			ca.250
MI- Saal	30-50 Pers.	1	ca.250
Separater Foyerbereich / Gard / WC			ca.150
Cateringbereiche		2	
Besprechung / variabel		8-10	50
Telepräsenzräume / Dunkelräume	6	2	
Interviewraum		1	

Position	Anzahl AP Tischplatz	Anzahl	Fläche BGF
Kreativbereich mit Loungezone		1	
Pressearbeitsraum	12	1	
Vorbereitungsraum Organisation		2	
Büro Konferenzzentrum	2	1	
Lager Konferenzzentrum			ca.500
Raucherraum Konferenzzentrum		1	50
Betriebsgaststätte D105 / s. Pos.1.3			
Themen- Restaurants	ca. 585		
Getrennte Küchen- und Lagerbereiche für ca.6 -8 Themen- Restaurants			
Gemeinsame Spülküche		1	
Erdgeschosslage/ keine Vertikaltransporte			
Bäckerei Shop	60	1	
Kaffeelounge (Shop)	30	1	
Kommunikationszonen / Kaffeelounge in den Etagen		(8)	
Unterschiedliche architektonische Gestaltung von Büro- und Restaurantflächen im Gebäudekomplex			
Freisitzlösungen / Außenbereiche	ca.100		
Sonstige Räume			
Aufenthaltsräume / Küchenpersonal		1	
Umkleide / Waschraum Küchenpersonal		2	
WC- Anlagen D /H / ausreichende Anzahl			
Behinderten WC		2	
Putzräume		10	
Raucherraum		1	
1.Hilfe / Liegeraum		1	
Büros Gebäudeservice			
Büro Gebäudeservice/ FM	2	1	
Fremdfirmen	2	2	
Technikräume			
Lüftungstechnik / Vortragsaal / Betriebsgaststätte		2	
Heizzentrale/ Wärmetauscher		1	
E- Schaltraum / BMA		2	
Si- Raum / Batterieraum		1	
Serverraum PLT		4	
HNF			
NNF			
FF			
VF			
NGF gesamt			
KF			
D 105 Total BGF		ca. 21 600	
D 108 Total BGF / EG		(2180)	

2 Objektschutz

2.1 Konferenzetage

- Separater Zugang zum Konferenzzentrum direkt an der Werksperipherie
- verhindert ein Eindringen ins Werk oder aber auch nur ein Verlaufen (u.a mit der Gefahr in einen Rote-Zone-Alarm zu geraten)
- erleichtert die Prozesse beim Zutrittsmanagement (Ausweiserstellung, Altersbeschränkung etc.)
- Abschottung des Konferenzbereichs zum übrigen Gebäude
- Ein geforderter Außenbereich müsste im EG zum Werk hin abgesichert werden, was schon rein optisch ausscheidet. Der Konferenzbereich muss deshalb in den oberen Etagen untergebracht sein und der Außenbereich in Form einer Terrasse dargestellt werden.
- Verkehrsgerechte Zufahrt und Parkraum (auch für Busse)
- Separate Zufahrt für VIP's
- Flucht- und Rettungswege (alarmüberwacht) nach Vorschrift
- Informationsschutz
- keine Einsichtmöglichkeit von außen (durch die Platzierung im oberen Teil des Gebäudes schon erschwert)
- keine kabellose Mikrofonanlagen (wo möglich)
- Abhörsicherheit
- Datensicherheit in den Telepräsenzräumen
- Schließanlagenkonzept (wenn möglich elektronisch)
- Absicherung der Technikräume und Lagerflächen mit sensiblem Inhalt (Brand, Wasser, Einbruch)

2.2 Vorstandsbereich

Noch ohne genaue Vorgabe

3 Verkehr und Flächen

3.1 Verkehrs- und Flächenkonzept

Es wird ein nachhaltiges, zukunftsfähig- effizientes Verkehrs- und Freianlagenkonzept benötigt, das ein Straßen-, Wege-, Platz- & Parkplatz- sowie ein Torkonzept beinhaltet.

4 Gebäudetechnik

Auf Grund der reichlich vorhandenen Prozesswärme der BASF sind weder Photovoltaik-Module (solare Stromerzeugung) noch thermische Solarmodule (Wärmeerzeugung) für dieses Gebäude einzuplanen.

4.1 Heizung

Die in D105 benötigte Wärme wird über das im Werk verfügbare Dampfnetz übergeben. Als Wärmeübergabestation im Gebäude fungiert ein Wärmetauscher.

Eine separate Heizung/Warmwasseranlage wird im Gebäude somit nicht benötigt.

4.2 Kühlung

Die in D105 benötigte Kälte wird von einer zentralen Kältemaschine geliefert. Als Kälteübergabestation im Gebäude fungiert ebenfalls ein Wärmetauscher.

Eine separate Kältemaschine wird im Gebäude somit nicht benötigt.

4.3 Lüftung/Klimatisierung

Grundsätzlich sind alle Bereiche und Etagen des Gebäudes mechanisch zu be- und entlüften. Der Einsatz eines Wärmetauschers zur Wärmerückgewinnung ist anzustreben. Ob es für die verschiedenen Zonen des Gebäudes eine Luftbehandlung (bspw. Be- und Entfeuchtung) geben wird, wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

4.4 Beleuchtung

Wo möglich und sinnvoll ist der Einsatz von präsenzabhängiger- und der Aufgabe entsprechende Beleuchtung (z.B. LED) vorzusehen. Hierbei ist vor allem auf folgende Kriterien zu achten:

- energiesparend
- geringe Wärmeentwicklung im Betrieb
- Wartungsfreundlichkeit und leichte Austauschbarkeit der Leuchtmittel

4.5 Intelligente Steuerung

Die im Gebäude verbaute Technik ist sinnvoll in eine intelligente Steuerung einzubinden. Diese soll dem Property und Gebäude Manager eine leichte Bedienung erlauben, die eine energiesparende Betriebsweise der Verbraucher/Technik erlaubt.

4.6 Energiemonitoring

Alle im Gebäude benötigten Energien und -mengen sind über geeignete Messtechnik in das bestehende Softwareportal (Energio) einzubinden.

5 Nachhaltigkeit

5.1 Zertifizierung nach DGNB / (Gold)

Grobbeschreibung der wesentlichen entwurfsrelevanten Maßnahmen für eine ganzheitlichen Ansatz / Architektur, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz (spez. Nutzungskosten, Kennzahlen für Energieeffizienz sind nicht erforderlich!) Basis: Kriterienkatalog nach DGNB

6 Baustoffe

6.1 BASF Baustoffe für studentischen Wettbewerb

Werden beim Seminar Vor-Ort vorgestellt.