

BAU

REPORT

[Das Grünhof-Areal in Frankfurt]





Der Grünhof – innenstadtnah mit vielfältigen Nutzungen.

BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS AUF DEM GRÜNHOF-AREAL, FRANKFURT **EINKAUFEN UND ARBEITEN** **IN MODERNEM AMBIENTE.**

Innerstädtische Immobilien als lebenswerte Architektur zu gestalten – dieses Ziel verfolgt der Immobilieninvestor Ardi Goldman bei all seinen Projekten. Ein Beispiel dafür ist der von WOLFF & MÜLLER realisierte „Grünhof“ in Frankfurt, ein zentrumsnahes Büro- und Geschäftshaus mit guter Anbindung an das Autobahnnetz und die öffentlichen Verkehrsmittel.

Das sechsgeschossige Gebäude ist als Spange parallel zur Eschersheimer Landstraße mit drei senkrecht stehenden Fingern konzipiert, zwischen denen begrünte Höfe angelegt sind. Im Untergeschoss befinden sich die Technikzentralen sowie eine große Tiefgarage. Das Erdgeschoss wird auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern vom größten Lebensmittel-Einzelfilialist Deutschlands genutzt. Darüber hinaus bietet sich den Kunden hier eine vielfältige Auswahl an Geschäften und

gastronomischen Angeboten. In den vier Obergeschossen steht rund 10.000 Quadratmeter Bürofläche zur Verfügung, die flexibel teilbar ist und unterschiedlichste Raumkonzepte erlaubt. Über dem Erdgeschoss und im dritten Obergeschoss befinden sich begehbare Dachterrassen, die von den Mitarbeitern in den Pausenzeiten genutzt werden können.

Den Rohbau erstellte WOLFF & MÜLLER als mit Kalksandstein ausgemauerte Stahlbetonkonstruktion. Die mit dem Entwurf beauftragte EPA Planungsgruppe aus Stuttgart gestaltete eine stringent gegliederte Fassade: Gegensätzliche Materialien – Wittmunder Klinkersteine, Alucobondplatten, raumhohe Schaufensterverglasungen und Vollwärmeschutzflächen – fügen sich zu einem ruhigen und eleganten Ganzen. Die horizontalen Fensterbänder an der verkehrsreichen Hauptstraße liegen wie eine Klammer auf



Innenarchitektur im Bürobereich: elegant, funktional, komfortabel.



Im Erdgeschoss befindet sich eine große Supermarkt-Filiale.



Galerie im Foyer: Sichtbeton und Klinker in modernstem Ambiente.

der Klinkerfassade und geben so dem Gebäude sein unverwechselbares Äußeres. Der Eingang ist durch eine von Betonstützen flankierte gebäudehohe Glasfläche schon von weitem zu erkennen. Nach dem Eintreten öffnet sich dem Besucher der repräsentative, weitläufige Foyerbereich im Erdgeschoss. Schwarzer Granitboden im Foyer und in den darüber angeordneten Galerien sorgt für ein edles Ambiente.

Hoher Standard in der Haustechnik

Zur Brandsicherung sind in der Tiefgarage eine Sprinkler- und eine zusätzliche Entrauchungsanlage aus Jetventilatoren eingebaut. Ein 300 KWA starkes Dieselaggregat versorgt in Notfällen die Sicherheitstechnik im ganzen Gebäude. Im Bürobereich sind in allen Leuchten Brandmelder und Lautsprecher integriert. Zur optimalen Flexibilität bei der Büroraumaufteilung wurde statt

konventioneller Lichtschaltung eine European Installation Bus-Funkanlage eingesetzt, die ohne Kabel variabel platziert werden kann.

Dank der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem Bauherrn hat WOLFF & MÜLLER das komplexe Projekt in vergleichsweise kurzer Bauzeit termingerecht realisiert und dabei die hohen Ansprüche an Baustoffe und Bauelemente von Investor und Bauherr optimal umgesetzt.

DIE FAKTEN

Bauherr: ARCA siebte Vermögensverwaltung und -beteiligungs GmbH, Frankfurt/Main

Bauzeit: 9/02 bis 1/04

Entwurfsplanung: EPA Planungsgruppe
Volker M. Mayer, Stuttgart

Werkplanung: Architekten Hauser – Kurze, Köln

Bruttogeschossfläche: 25.320 m²

Umbauter Raum: ca. 111.000 m³

Nutzfläche Markt/EG: 3.500 m²

Generalunternehmer: WOLFF & MÜLLER GmbH & Co.KG, ZN Stuttgart
Hoch- und Ingenieurbau



Die Rückansicht des Grünhofs am „Henry-Budge-Weg“.

MIT UNS DIE ZUKUNFT BAUEN

MIT UNS
DIE ZUKUNFT
BAUEN

7510.10.40.019 - 04/06



**W
M** **WOLFF & MÜLLER**