



FOTO: INTERBODEN

Die rautenförmige Fassade übernimmt Tragwerks- und Verschattungsfunktion sowie das natürliche Lüftungskonzept und bildet Loggien mit Blick auf das Wasser.

Minimaler CO₂-Austausch bei Bau und Nutzung

Baubeginn für Düsseldorfs Holzhybrid-Büroimmobilie

Im Düsseldorfer Medienhafen haben die Bauarbeiten des ersten Holzhybrid-Bürogebäudes der Landeshauptstadt begonnen: Interboden entwickelt hier mit „The Cradle“ eine der nachhaltigsten Immobilien Deutschlands.

Die vorliegende Baugenehmigung ist somit gleichzeitig der Startschuss für die umfassenden Tiefbauarbeiten, die aufgrund der Nähe zum Rhein voraussichtlich bis zum Jahresende 2020 dauern werden. Die Fertigstellung der Immobilie ist für die zweite Jahreshälfte 2022 geplant. Das bereits mehrfach ausgezeichnete Projekt The Cradle – u. a. mit dem renommierten MIPIM Architectural Review Future Project Award – wird nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip (englisch; wörtlich von Wiege zu Wiege) gebaut. Der Begriff ist ein Synonym für die Kreislaufwirtschaft im Bauwesen. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß auf ein Minimum zu reduzieren und den Großteil der Gebäudebestandteile aus recyclebaren Materialien herzustellen, die anschließend wieder in den Materialkreislauf zurückgegeben werden können. Alle verbauten Materialien lassen sich über einen Material-Ausweis zurückverfolgen und genaustens nach Art, Lebensdauer und Position bestimmen.

Das Gebäude besteht zum großen Teil aus Holz

The Cradle wird in einer einzigartigen Holzhybridbauweise entwickelt: So besteht das Gebäude größtenteils aus dem Rohstoff Holz, der insbesondere an der Fassade und an den Decken sichtbar sein wird. Holz speichert CO₂ und verbessert den CO₂-Fußabdruck des Projekts damit von Beginn an. Weiter wird dem Nutzer eine gesunde und angenehme Arbeitsatmosphäre geboten, was unter anderem durch schadstofffreie Materialien geschieht. Die Luft der Umgebung wird durch Dachbegrünung verbessert und die Umwelt durch Regen- und Grauwassernutzung entlastet.

Warum die Bezeichnung Holzhybridhaus? Weil die Architekten auf klassischen Stahlbeton nicht verzichten. Tragende Holzwände sind mit Beton-Filigrandecken verbunden, um ausreichenden Schall-, Brand- und Witterungsschutz zu erreichen. Die einzel-

nen Bauelemente lassen sich allerdings für das Recycling wieder voneinander trennen.

Die Einhaltung des Cradle-to-Cradle-Prinzips hat bei dem Projekt oberste Priorität: Demnach dürfen die Materialien und Verbindungen keine giftigen Stoffe enthalten, wofür bei diesem Projekt eine sogenannte „banned list“ besteht.

Die rautenförmige Fassade übernimmt Tragwerks- und Verschattungsfunktion sowie das natürliche Lüftungskonzept und bildet Loggien mit Blick auf das Wasser. Je nach Himmelsrichtung und städtebaulichem Kontext bildet sich die außenliegende Konstruktion unterschiedlich tief und ausgerichtet aus, als effektiver, breiter Sonnenschutz oder mit reduzierter Tiefe.

Bereits vor Baubeginn habe Interboden rund 50 Prozent der Flächen an den Co-Working-Anbieter Spaces vermietet. Mit seinem Angebot werde dieser sowohl dem Medienhafen als auch weiteren Mietern einen Mehrwert bieten: Auf vier Etagen und 3.650 m² werde Spaces in The Cradle konventionelle Büronutzung und flexible Flächen für Start-ups sowie Mitarbeitern und ganzen Projektteams von Unternehmen anbieten. Der Co-Working-Dienstleister biete eine Kombination aus Privatbüros, Business Club, offenen Arbeitsbereichen sowie Meeting- und Tagungsräumen. Zahlreiche Services wie Leihfahrräder, Technik-Support und Gastronomie komplettieren das Angebot. Im Fokus stehen Arbeitskomfort, Flexibilität und Vernetzung. (Red.)