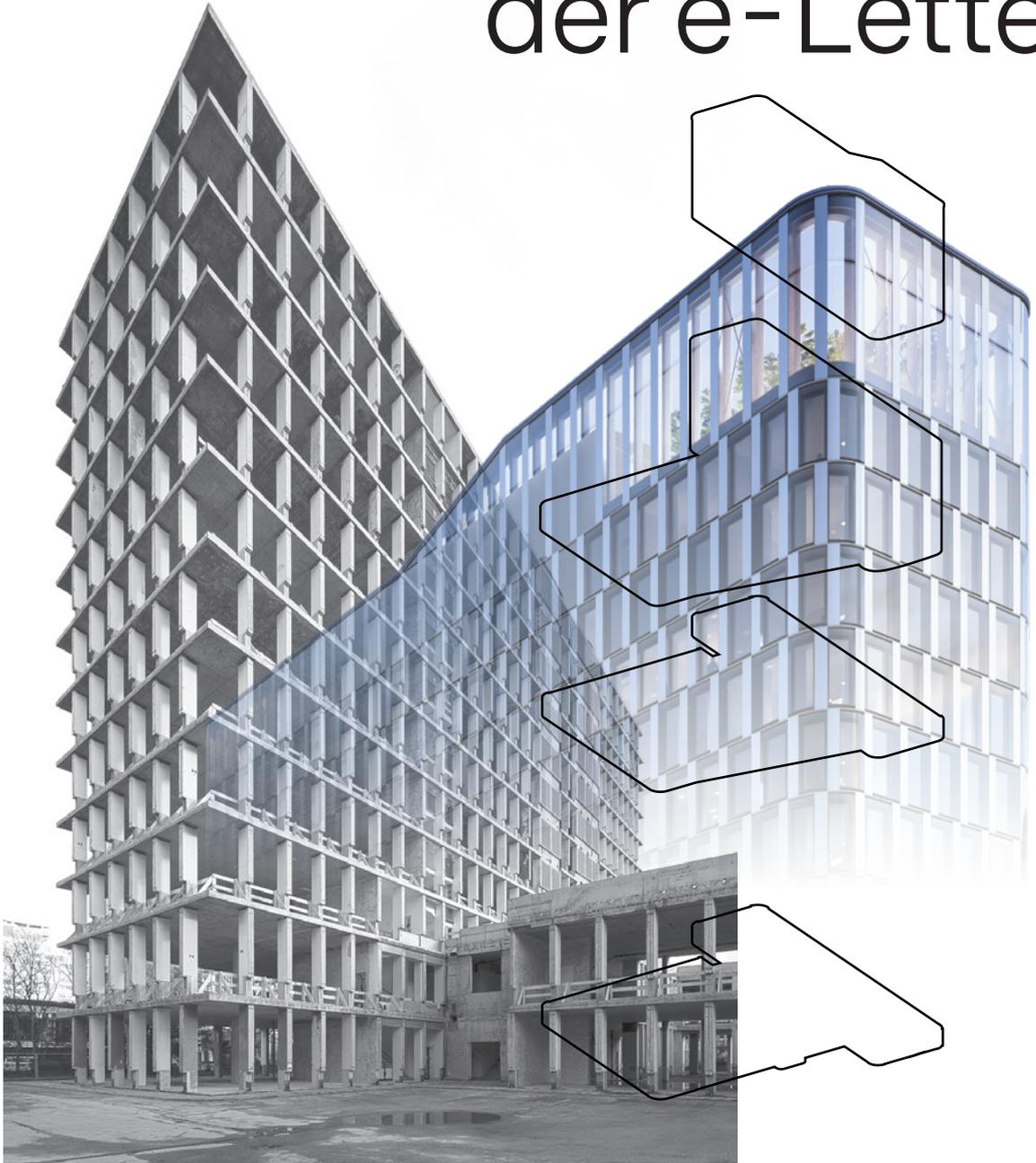


N° 14

caspar.
der e-Letter



Thema:

LYGH T – Start für exemplarische Revitalisierung!

Im Düsseldorfer Quartier ‚Westlich Kennedydamm‘
wird Bestand für die Zukunft neu programmiert...

Guten Tag.

Transformation in der Georg-Glock-Straße!

Dem Bürogebäude der ehemaligen Nordstern Versicherung wird ein neues, zeitgemäßes Kleid verpasst und dabei besonderer Wert auf eine lesbare und gut wiedererkennbare Silhouette gelegt, die dem Bau eine ganz eigene Identität verleiht. Die prägnante Großform wird durch die reduzierte Gestaltung der Gebäudehülle unterstrichen.

Renderings: moka-studio

Für die MOMENI Gruppe plant *caspar.* ein generalsaniertes, nachhaltiges Bauwerk, das künftig mit LEED Gold zertifiziert wird. Es wird „neu programmiert“ und integriert sich künftig besser in den städtebaulichen Kontext – wird wieder Teil der Stadt! Die Vernetzung und Gestaltung der bestehenden Freiräume und der erdgeschossigen Nutzungen wie der begrünte Innenhof schaffen ganz neue Möglichkeiten für den Stadtraum.



Bilder: caspar. | HG Esch



... in her-
vorragerender
Qualität er-
baut, kann
die gesamte
Stahl-Beton-
Struktur des
Gebäudes
erhalten wer-
den.

Da das Bestandsgebäude – jahrelanger Sitz von L'Oréal – seinerzeit von der Philipp Holzmann Gruppe funktional gut durchgeplant und in hervorragender Qualität erbaut worden war, kann die gesamte Stahl-Beton-Struktur des Gebäudes erhalten werden. Das Ensemble besteht aus einer 12-geschossigen Hochhausscheibe mit darüber angeordnetem Technikgeschoss und einem süd-östlich daran anschließenden zwei-geschossigen Flachbau, der sich an vier Seiten um einen Innenhof gruppiert.



Von außen sind lediglich zwei Materialien sichtbar: Glas und Aluminium.

Renderings: moka-studio

Das Viertel verändert sich dynamisch, und das LYGHT wird das Potenzial des Quartiers weiter heben, indem es eine starke Verbindung zwischen Außen und Innen herstellt. Bereits im Jahr 2019 haben sich *caspar.* und MOMENI beim Workshop „Westlich Kennedydamm“ neben der rein hochbaulichen Einzelbetrachtung intensiv mit der Entwicklung des gesamten Quartiers und seinen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Rahmenbedingungen beschäftigt. Der Workshop hatte das Ziel, ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Quartiers gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren vor Ort zu erarbeiten. Die Themen Mobilität, Nachhaltigkeit, Wasser, Luft und Licht standen dabei im Fokus.

Von außen sind lediglich zwei Materialien sichtbar: Glas und Aluminium. Die Rhythmisierung der Fassade wird geprägt durch vertikale Lisenen, die etagenweise versetzt die geschosshohen, rahmenlosen Glasflächen optisch gliedern. Diese zweischalige Kompaktdoppelfassade wird durch schmale Horizontalbänder strukturiert. Sie schmiegt sich mit abgerundeten Ecken um die tragende Konstruktion und ragt bis zu 8 Meter über die oberste Geschosssdecke hinaus – hier bildet sie den krönenden räumlichen Abschluss im Sky Garden. Die geschwungene Stahl-Glaskonstruktion akzentuiert als Überhöhung die Ausrichtung des Gebäudes zum Stadtraum.





Ein Sky Garden als krönen-der räumlicher Abschluss ...

Durch Aufstockung und Auskragung von Teilen der Gebäude wird zusätzlicher Raum für Büronutzung von circa 1.500m² generiert. Der Ausbau der Büroflächen ist damit individuell planbar, sodass viele verschiedene Nutzungen möglich werden. Die Möglichkeiten reichen von freien Büroflächen zur Nutzung von Open Spaces, über Einzelbüros – die konzentrierteres, privates Arbeiten zulassen – bis hin zu New Work-Konzepten.

Die Verbesserung der thermischen Haut senkt den Energieverbrauch ebenso wie Lüftungswärmeverluste. Außerdem wird das gesamte Technikkonzept des Hauses erneuert. WiredScore zeichnet das Bürohochhaus mit Platinum für seine besonders leistungsstarke, digitale Infrastruktur sowie smarte Konnektivität und Digitalität aus. Das LYGHT ist, mit 100 Prozent der zu erreichenden Punkte, das erste Gebäude in Deutschland, das die maximale Punktzahl in dieser Zertifizierung erhält. Was die digitalen Aspekte von Nachhaltigem Bauen betrifft, kann das Projekt also absolut als Vorreiter bezeichnet werden. Doch LYGHT kümmert sich natürlich auch um die klassischen Nachhaltigkeitsaspekte. So werden Photovoltaik-Module in der Fassade des Treppenhauses integriert, um die hauseigene Energieversorgung zu optimieren. Der wichtigste Punkt in dieser Hinsicht – und wahrscheinlich für Nachhaltiges Bauen insgesamt – ist aber zweifellos das bereits erwähnte Bemühen, so viel Bestand wie möglich zu erhalten. In diesem Fall bedeutet das: Der Erhalt der kompletten tragenden Stahlbetonkonstruktion inklusive der Treppenhäuser entspricht bis zu 19.000 Kubikmeter Stahlbeton und einer Einsparung von ca. 10.000 Tonnen CO₂.

caspar. und die MOMENI Gruppe blicken auf eine langjährige und erfolgreiche Zusammenarbeit zurück. In der vergangenen Dekade wurden unter anderem die Projekte WALLHAUS in Hamburg und Ben XII in Düsseldorf erfolgreich realisiert. Aktuell in Planung sind die drei Projekte Jägerstraße Stuttgart, LYGHT in Düsseldorf und SACHS in Köln.

caspar. ist ein international arbeitendes Architekturbüro mit Sitz in Köln und Hamburg. Entstanden aus dem 2004 gegründeten Büro meyerschmitzmorkramer, zählt das von Caspar Schmitz-Morkramer und Christoph Wolf geleitete Unternehmen über 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. International bekannt wurde es durch den mehrfach ausgezeichneten Umbau und die Sanierung der Abtei Michaelsberg in Siegburg.

Alle Projekte des Büros leiten sich vom Maßstab Mensch ab. Es ist das Motto der Arbeit, die durch ein hybrides, dialogisches Denken bestimmt wird und alle Entwürfe zugleich als Strategien für die Zukunft und die Transformation der Immobilienwirtschaft begreift. Dabei hilft der interdisziplinäre Think Tank *caspar.esearch*, der die Zusammenhänge von gesellschaftlichen und architektonisch-städtebaulichen Entwicklungen erfasst, analysiert und daraus zukunftsfähige Haltungen und Methoden ableitet. So veröffentlichte das Team 2019 den lab report „retail in transition“, der die rasanten Umbrüche im Einzelhandel und die Folgen für die Innenstädte erörtert und neue Perspektiven für eine lebendige Stadt skizziert.

caspar. entwickelt und realisiert über alle Leistungsphasen Lösungen für Neubauten ebenso wie Nutzungsideen für Bestandsgebäude und innenarchitektonische Konzepte. Die aktuellen Projekte des Büros reichen von städtebaulichen Planungen, Wohngebäuden, Büros und Einzelhandel bis hin zu Kulturbauten.

Mit besten Grüßen:



Caspar Schmitz-Morkramer

Projektinformationen

Projekt LYGHT

Ort Düsseldorf

Art Revitalisierung eines Bürohochhauses mit Tiefgarage und Erweiterung des Flachbaus

Bauherr MOMENI Gruppe

Entwurf Caspar Schmitz-Morkramer

Teamleitung Sonja Gallo

Projektleitung Fabio Di Franco

Team Planung Fabian Reckers, Maik Voit, Maria Fayos-Alvarez, Thomas Maximini

Planungs-/Bauzeit 2020 – 2024

BGF ca. 22.000 m² (ui+oi)

Fotos HG Esch

Visualisierungen moka-studio

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

Direktkontakt

Michael Kuhn

Director | CBDO

[caspar.schmitzmorkramer.gmbh](mailto:caspar.schmitzmorkramer.gmbh@caspar.archi)

Steckelhörn 11

20457 Hamburg

T +49 151 52 03 09 74

mku@caspar.archi

Digitale Medien

caspar.archi

retailintransition.archi

dernachhalt.com

[Newsletter](#)

