

Moderne Bürostrukturen in der Neuen Mainzer Straße in Frankfurt am Main fertiggestellt.

11.12.2018 Die .bieker AG hat im Auftrag der Talanx Immobilien Management GmbH den Mieterausbau in dem Bürohaus Neue Mainzer Straße 12-14 in Frankfurt geplant. Das Haus ist langfristig an einen Finanzdienstleister vermietet. Die Fertigstellung erfolgte im Juli, der Bezug Ende August 2018.



Straßenansicht des Bürohauses an der Neuen Mainzer Straße 12-14. Bildcredit: Achim Reissner für Talanx/.bieker AG

Unter der Leitung der Talanx Immobilien Management GmbH und den Anforderungen des zukünftigen Mieters betreuten die Architekten als Generalplaner den 7.500 m² großen Ausbau neuer moderner Bürostrukturen. Besonderes Augenmerk der Architekten lag dabei auf einer technischen Ausrüstung, die den Besonderheiten der Immobilie gerecht werden, der Anpassung an eine veränderte Zugangssituation und auf der Umsetzung der Gestaltungsvorgaben des Mieters. Das Haus ist der einzig verbliebene Bestandsbau auf dem ehemaligen Degussa-Areal an der Neuen Mainzer Straße. Nach dem Re-Development des Quartiers wird das Haus auch gleichberechtigt über den Eingang von der rückwärtig liegenden Schneidwallgasse erschlossen. Das neu gestaltete und erweiterte Foyer im Erdgeschoss wird dieser veränderten Situation gerecht und führt die Besucherströme von beiden Straßen zusammen.

Der Mieterausbau konzentrierte sich auf die Gestaltung einer hellen, modernen und flexiblen Bürostruktur in Anlehnung an das Corporate Design des neuen Mieters. Insgesamt wurden auf 7 Etagen 450 – 500 Arbeitsplätze in offenen Teambereichen und Kombizonen geschaffen. Die Bürolandschaft wird durch

verglaste Think-Tanks, Telefonkabinen und Funktionseinbauten belebt. Meeting-Points und Teeküchen sind an den Kernen in die Flächen eingestellt. Das zentrale und lichtdurchflutete Atrium über dem Foyer wurde mit Sonnensegeln und Sitzmöbeln ausgestattet und wird damit zum Treffpunkt für Kunden und Mitarbeiter.



Im Atrium entstanden multifunktionale Kommunikationsflächen. Bildcredit: Achim Reissner für Talanx/.bieker AG

Da die bestehende Deckenhöhe für die gewünschte Raumatmosphäre und einen konditionierten Ausbau mit 2,70 Metern sehr flach ist, entwickelten die Architekten in enger Zusammenarbeit mit der Talanx und dem Mieter für die Open Space Bereiche ein Multifunktions-Deckenelement, das nur einen Teil der Decke belegt. In den Elementen sind Lüftung und Beleuchtung genauso integriert wie Akustikpaneele zur Schallabsorption. Die Heizung und Kühlung der Räume erfolgt weiterhin über die bauteilaktivierte Bestandsdecke und ist immer noch über die gesamte Deckenoberfläche wirksam. Die Paneele verlaufen im Ausbauraster von den Gangzonen zu den Fenstern. Zwischen den Elementen blieb so die volle Raumhöhe erhalten.

In den Untergeschossen hat weiterhin die Frankfurter Komödie ihr Domizil, deren ungestörter Betrieb während der gesamten Umbauarbeiten gewährleistet werden musste. Die Talanx Immobilien Management GmbH steuerte das Projekt in Vertretung für den Eigentümer.

Daten

Objekt: Bürohaus Neue Mainzer Straße 12-14, Frankfurt am Main
Baujahr: 1999
Eigentümer/ Bauherr: Ein Unternehmen des Talanx-Konzerns
BGF: 10.300 m³
Leistungen .bieker AG: Generalplanung, LPH 1-8 HOAI

Über die Talanx Immobilien Management GmbH

Die Talanx Immobilien Management GmbH ist ein Mitglied der Talanx-Gruppe, Deutschlands drittgrößter Versicherungsgesellschaft. Sie betreut und managt die Kapitalanlagen „Immobilien“ auf strategischer und operativer Ebene für die Gesellschaften des Talanx-Konzerns. Als professioneller Dienstleister der Asset-Klasse Immobilien optimiert sie deren Wertsteigerung und bündelt hierzu die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Projektentwicklung, Vermietungsmanagement, Bestandsoptimierung bis hin zum Desinvestment. Flankiert werden diese Bereiche durch das Risk-Management und ein strategisches Portfoliomanagement.

Über die .bieker AG

45 Architektinnen und Architekten entwickeln für die .bieker AG neue räumliche Strukturen in bestehenden Gebäuden und geben diesen Häusern damit eine neue Bestimmung. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Umbau und der Sanierung von Büro- und Verwaltungsgebäuden. Die Revitalisierung von Shopping-Centern und Retail-Flächen, sowie die Planung von Rechenzentren erweitern das Spektrum der Architekten. Das Leistungsbild reicht von der detaillierten Bestandserfassung über die strategische Beratung bei der Bestandsentwicklung bis zur Generalplanung der Maßnahme. Das Unternehmen hat seinen Hauptsitz in Frankfurt am Main und unterhält ein Büro in Hannover.