

Richtfest zu Eastsite VIII, Planung bis Eastsite XII:

EIN B.A.U.HERR MIT VISIONEN

Investor setzt Impulse für modernes und ökologisches Bauen



Peter Gaul macht weiter. Jetzt also die Nummer Acht. Richtfest für Eastsite VIII. Und der geschäftsführende Gesellschafter der B.A.U. GmbH & Co. KG ist nicht nur gedanklich bereits bei Eastsite XI - das Bürohaus, für das im März kommenden Jahres der Baubeginn terminiert ist, wurde bereits komplett vermietet. Die ganzen 5.500 Quadratmeter. Und auch für die 5.000 Quadratmeter der Nummer X, die gegenüber Eastsite VIII entstehen werden, existiert bereits ein Mieter. Das Grundstück für Eastsite IX, angrenzend an Eastsite VIII, ist dagegen – neben einer partiellen Büronutzung – auch für die seit

langem geplante Kindertagesstätte vorgesehen. Bis 2017/2018 werden die Bürohäuser Eastsite IX bis Eastsite XII errichtet. Diese vier Häuser werden insgesamt 15.000 Quadratmeter Büroflächen bieten.

Sandwichfassade aus Glasfaser-Textilbeton

Doch zurück zum aktuellen Bauwerk im Neuostheimer Büropark, für das in der ersten Oktoberwoche der Richtkranz in die Höhe schwebte, zurück zu Eastsite VIII, einem Bürogebäude, das laut Gaul in Mannheim einen Meilenstein für modernes Bauen setzt. Dessen Fassadenelemente aus Glasfaser-Textilbeton sparen Stahl, Beton und Fläche und verringern die Energiekosten. Darüber hinaus setzt die B.A.U. auf Recyclingbeton und eine



Mannheim



Dachdeckermeister Michael Regenauer beim traditionellen Richtspruch und -trunk

Photovoltaikanlage zur Erzeugung des im Haus benötigten Stroms. Textilbeton wurde von der Deutschen Forschungsgemeinschaft, der Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen und der Technischen Universität Dresden erforscht und entwickelt. Die Solidian GmbH, Albstadt, entwickelte ein neues Sandwichsystem, das bei Eastsite VIII erstmals großflächig in Sandwichelementen eingesetzt wurde. Dabei sind die Außenschale und die Verbindung zur Innenschale nicht mit Stahl verstärkt, sondern mit sogenannten technischen Textilien, in diesem Fall Glasfasern. Das ermöglicht leichte und dünne Elemente mit hoher Tragfähigkeit: Textilbeton bietet eine zwei- bis dreimal höheren Festigkeit als Stahlbeton. Dabei enthält die Außenschale der insgesamt 1.600 Quadratmeter großen Fassade nur 950 Kilogramm Glasfaser; für eine klassische Stahlbetonfassade würden hier 2.900 Kilo Stahl benötigt.

Eastsite VIII bietet ab April 2016 rund 2.000 Quadratmeter Bürofläche auf vier Geschossen. Das Haus wird auch architektonisch ein Highlight: „Das Mineral Glimmer lässt das edle Anthrazit der Fassade funkeln. Mit den blassgold abgesetzten Fensternischen ►

Mannheim

ist es ein hochelegantes Schmuckstück“, freut sich Gaul. Der Entwurf stammt, wie alle bisherigen Gebäude im Büropark Eastsite, aus dem Mannheimer Büro der Fischer Architekten GmbH. Das Investitionsvolumen beträgt sechs Millionen Euro.

Eastsite VIII hat eine Grundfläche von 500 Quadratmetern und wird getragen von den Fassaden, den Wänden des Treppenhauses und vier Stützpfählern. Ohne tragende Wände können die Flächen flexibel an alle Mieterwünsche angepasst werden: Großraum- und Einzelbüros, abgeschirmte Labors und öffentlich zugängliche Präsentationsflächen lassen sich in nahezu jeder Größe einrichten. Zur Innenausstattung der Eastsite VIII zählen Leichtbauwände mit hohem Schallschutz, abgehängte Decken und Hohlraumböden. Das Haus wird ausgestattet mit einer Cat-7-Hochleistungsverkabelung für schnellsten Datenverkehr. Wegen der im Boden liegenden Fernwärme- und Abwasserleitungen befinden sich die Stellplätze ebenerdig hinter dem Haus.

„Ökologisches Bauen ist ökonomisches Bauen!“

Gaul stellt fest, dass immer mehr Mietinteressenten genaue Informationen über die Nebenkosten verlangen. Bis zu 60 Prozent unter dem Durchschnitt liegen die Heiz- und Kühlkosten bisher in den Eastsite-Häusern. Haus Eastsite VIII bietet die Kombination von Bauteiltemperierung und einer kontrollierten Lüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung. Neu im Energiesparkonzept der B.A.U. ist die Photovoltaikanlage, die im Sommer Strom für die Kühlung via Bauteiltemperierung liefern und im Winter einen Großteil des Strombedarfs des Bürohauses deckt. Ergänzt wird dieses Konzept von der gedämmten und wartungsfreien Sandwichfassade und dreifachverglasten Fenstern mit außenliegendem Sonnenschutz.



EASTSITE VIII

MANNHEIMS ERSTE ADRESSE
FÜR MODERNE BÜROARCHITEKTUR

- Bezugsfertig: voraussichtlich April 2016
- 2.000 m² auf vier Etagen
- Flexible Büroflächen von 150 m² bis 2.000 m²
- Geeignet für Büros, Praxen, Labors, etc.
- Außenparkflächen
- Photovoltaikanlage für Kühlung