



The Office Group - Frankfurt

Oper46, Bockenheimer Anlage 46

Kunde: The Office Group (TOG)

Auftragswert: ca. 9,3 Mio. €

Fläche: 6.630 m²

Vertragsart: Design & Build (Innenausbau)

Architektur: Pauschalbetrag

Technische Leistungen: Open Book

Programmdauer: 11 Monate

Fertigstellung: 09.2020

Entwurfsplanung/Grundkonzept : dMFK

TGA Planer: Hochtief

Architektur Planer: Aukett + Heese Frankfurt GmbH

Übersicht

Grundlage für dieses Projekt, eines der ersten von TOG in Deutschland, war das Designkonzept des preisgekrönten britischen Architektenbüros dMFK. ISG, auf der anderen Seite, war für den Innenausbau bzw. die Renovierung nach dem Design-and-Build-Prinzip verantwortlich und koordinierte die Renovierungsarbeiten innerhalb des bestehenden Gebäudes gegenüber der „Alten Oper“ in Frankfurt.

Das Projekt

Das umfangreiche Projekt umfasst eine Fläche von mehr als 6.600 m² auf sieben Stockwerken und beherbergt Büroarbeitsplätze, Gastronomiebereiche, Küchen und Lounge-Treffpunkte, Breakout-Räume sowie sanitäre Anlagen. Einer der Höhepunkte des Gebäudes ist

zweifellos die holzverkleidete „Spanische Treppe“, die den offenen Charakter und die einladende, warme Atmosphäre der Bürofläche unterstreicht. Ein weiterer zentraler Aspekt der Modernisierung war die Ausstattung des Komplexes mit neuester Gebäudetechnik und modernsten Technologien.

Das neue Bürohaus „Oper 46“ bietet nicht nur eine einzigartige, hochmoderne Arbeitsumgebung, sondern auch eine freundliche und kommunikative Atmosphäre, die durch warme Elemente im ganzen Gebäude zusätzlich unterstrichen wird. Durch die Koordination der Ausführungsplanung für alle mit den Architekten- und technischen Leistungen verbundenen Arbeiten sowie die Durchführung der Abbruch- und Innenausbauarbeiten leistete ISG einen erheblichen Beitrag zur Verwirklichung der Vision des Londoner Unternehmens.



Mehrwert

Aufgrund der Lage der „Oper 46“ in einem Gebiet mit dichtem Innenstadtverkehr entwickelte ISG ein detailliertes Logistikkonzept, um einen reibungslosen Ausbauprozess zu ermöglichen. Neben der relativ kurzen Bauzeit von elf Monaten erforderte die Ausgangssituation eine besonders sorgfältige und effiziente Bauausführung, während das bestehende Gebäude modernisiert und mit Ausstattung mit neuer Technologie ausgestattet wurde. Dabei waren volle Transparenz, genaues Arbeiten und gründliche Inspektionen sowie die regelmäßige Kommunikation zwischen ISG und TOG wichtige Erfolgsfaktoren für das Projekt.

Aufgrund der großen Zahl der Beteiligten musste ISG Fachleute und Fachplaner verschiedener geografischer Standorte zusammenbringen, was sich wegen des Coronavirus-Ausbruchs als besondere Herausforderung herausstellte. Dank moderner Kommunikationstechnologien war es ISG jedoch möglich, alle Fachleute einzubeziehen, deren Beteiligung für das Gelingen des Projekts entscheidend war.

Mit einer beträchtlichen Größe von ca. 7,7 x 9,3 m trägt die „Spanische Treppe“ (Abb. 2 rechts) in großem Maße zu dem von TOG angestrebten offenen Bürocharakter bei. Als Blickfang des Bürohauses bietet die einzigartige Treppe einen großen Sitzbereich neben einem Café im Gebäudeinneren und lädt zum Entspannen und Ideenaustausch ein.

Aufgrund der Bedeutung der Treppe als Kernelement entschied sich ISG für einen erfahrenen und zuverlässigen luxemburgischen Auftragnehmer, um höchste Qualitätsstandards sicherzustellen und die Holzverkleidung auf das allgemeine Konzept des Gebäudes abzustimmen. Das offene, unverwechselbare Design des Office Space wird abgerundet durch maßgefertigte Trennwände und Türen aus Glas.