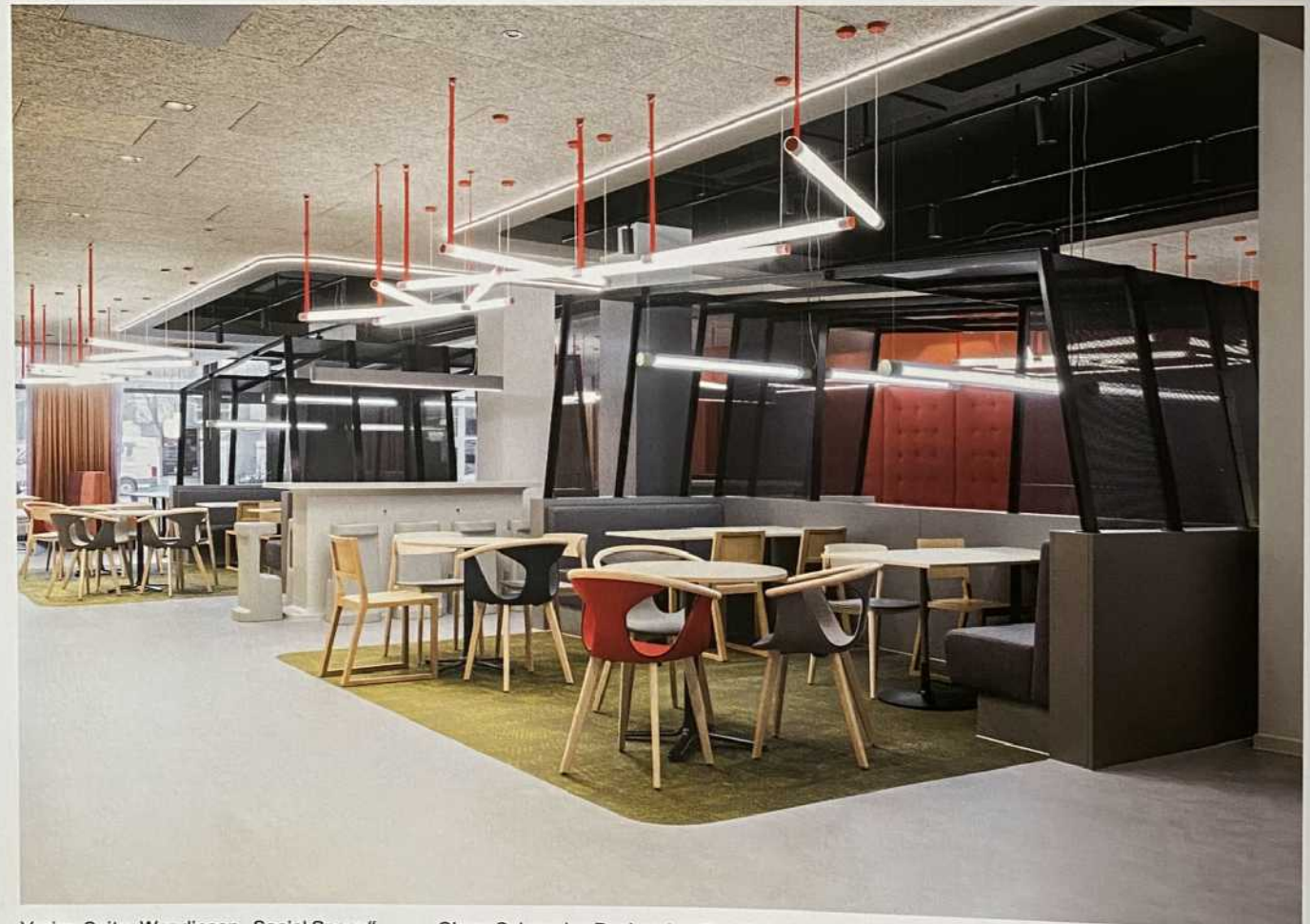
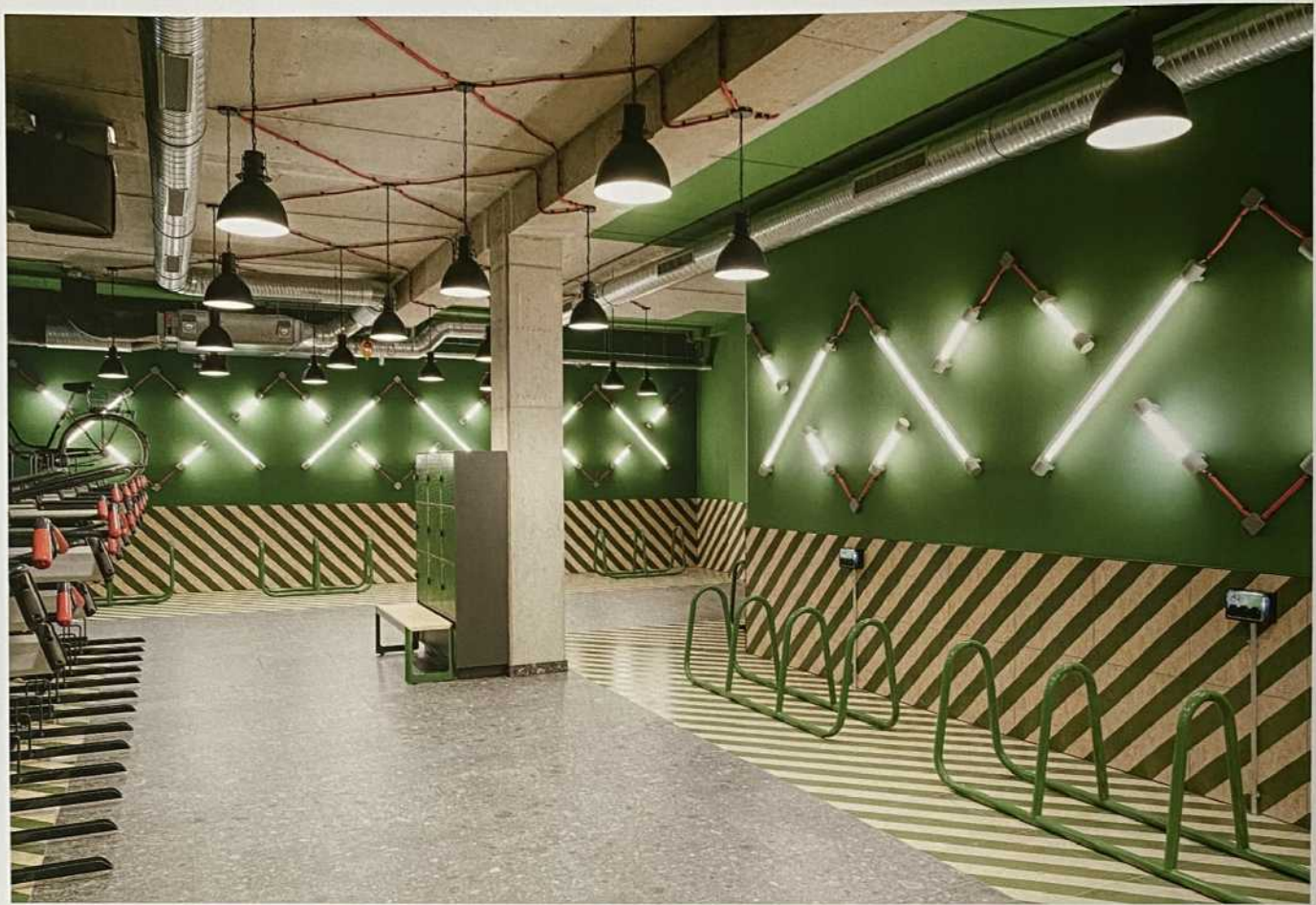


EINGEPARKT







Vorige Seite: Wer diesen „Social Space“ nutzt, vergisst Stress und Aufregung sofort – Mission accomplished.

Oben: Schon das Design der Bike Station fordert dazu auf, doch ab und zu einmal mit dem Rad zur Arbeit zu fahren.

Unten: Im großen Gesamtraum der Gastronomie bemühen sich Inseln darum, das Gemeinschaftliche des Workspace zumindest innenarchitektonisch etwas zu fördern.

COLOGNE OFFICE CAMPUS OSSENDORF (COCO)



Das Raumdesign der Lobby plus Lounge kommuniziert den zukunftsorientierten Appeal des Multi-Tenant-Campus.

Hier geht es um einen gemeinschaftlich zu nutzenden Ort. Dies erschließt sich schon aus der Bezeichnung Multi-Tenant-Campus COCO, für Cologne Office Campus Ossendorf. Die Eigentümerin, die OSMAB Holding AG, verfügte dort über Bestandsgebäude und Neubauten um einen grünen Innenhof und plante, eine alles verbindende Zone zu gestalten, mit der den Nutzern – immerhin 250 bis 300 Personen – ein attraktiver, gemeinschaftlicher und auch öffentlicher Bereich angeboten werden sollte. 1.700 Quadratmeter betrug die Gesamtfläche. Kitzig Design Studios entwickelten ein vielfältiges und offenes Raumkonzept, um die unterschiedlichen Bedürfnisse bezüglich Mietflächen und Arbeitsweisen zu berücksichtigen. Der Bistrobereich beispielsweise kann über die Servicezeiten der Gastronomie hinaus für Meetings und als Arbeitsplatz von allen genutzt werden – Gleiches gilt für die in Verbindung mit einer attraktiv gestalteten Gartenanlage stehende Terrasse. Dies führt auch Externe in den Komplex und ermöglicht neue Kontakte. Die großflächige, von beiden Seiten des Gebäudes erreichbare Lobby ist multifunktional und dient sowohl als repräsentativer Empfangsbereich als auch für agiles Arbeiten oder geselliges Beisammensein. Hierfür lässt

sich beispielsweise eine Fläche mit Vorhängen abtrennen, sogar eine Bühne ist vorhanden. Sogenannte „Iglus“ bieten Rückzugsmöglichkeiten für spontane Gespräche, diverse Meetingräume können gebucht werden. Im Bereich der Board- und Konferenzräume spiegelt sich das Spektrum der Kommunikationsmöglichkeiten wider: Videokonferenztechnik ist vorhanden und ermöglicht Hybridveranstaltungen und Konferenzen, das Angebot umfasst einen Kreativraum ebenso wie klassische Vortrags- und Schulungsräume. Spontanes Arbeiten in Gruppen findet immer Platz in hellen und intimen Meeting-Möglichkeiten. Zur Verbindung wurden vielfältige Pre-Function-Bereiche vorgesehen. Doch auch die sekundären Nutzungsbedingungen des neuen Workplace wurden bearbeitet, insbesondere hinsichtlich der Umweltsensibilität: Neben dem neu errichteten Parkhaus mit einer Vielzahl von Ladestationen bildet sich nun auch die Radmobilität in einem attraktiven Fahrradraum mit zahlreichen Funktionen ab, inklusive Schließfächer für Helm und Kleidung, Dusche, Reparaturstation, Reifenpumpen und eine Waschstation – gut eingeparkt also.

Was kann Architektur für einen guten Arbeitsplatz tun?

Johann Boltz: In erster Linie schafft die Architektur einen Rahmen für den Arbeitsplatz. Dazu gehören neben der grundlegenden Nutzbarkeit der Räume vor allem auch die Akustik und Beleuchtung der jeweiligen Bereiche. Gleichzeitig hat die Gestaltung einen wesentlichen Einfluss. Klare Kontraste und eine visuelle Hierarchie innerhalb der Bereiche ermöglichen es den Nutzenden, sich zurechtzufinden und zu fokussieren.

Welche Funktionen und/oder Räume sind für Sie die wichtigsten bei einer Arbeitswelt?

Vor allem, wenn wir davon ausgehen, dass die Bereiche von verschiedenen Personen genutzt werden, sind die Ansprüche an den genannten Rahmen (Rahmen der Architektur, siehe oben) sehr unterschiedlich. Statt einer „grenzenlosen“ (im Sinne von: ohne einen Rahmen, Anhaltspunkt) Flexibilität setzen wir auf eine Variabilität im direkten Umfeld. Hier unterscheiden wir zwischen konstanten Rahmenbedingungen (z. B. Akustik) und solchen, die individuell einstellbar sein können. Licht, Privatsphäre, Temperatur wären hier Beispiele. Durch die Begrenzung der Variabilität auf das direkte Umfeld gewährleisten wir gleichzeitig, dass sich unabhängige Nutzungen nicht gegenseitig stören.

Welche Materialien empfehlen Sie Ihren Bauherren in der Innenarchitektur unbedingt?

Die Materialien sind je nach Projekt unterschiedlich zu bewerten. Im COCO setzen wir vor allem auf den Materialkontrast aus harten und weichen Oberflächen. Dieses Wechselspiel erlaubt es uns, klare Hierarchien in der Gestaltung zu etablieren, die eine klar strukturierte Umgebung schaffen. Aus dem historischen Kontext des Standortes (ehemaliger Flugplatz, Funk/Fernsehen) ergab sich so eine in Teilen technisch anmutende Materialität, die jedoch einen klaren Fokus auf das Wohlbefinden der Nutzenden setzt.



Viki Kitzig

Architekturbüro

Kitzig Design Studios GmbH
Rotterdammer Straße 65
40474 Düsseldorf (D)
kitzig.com

Auftraggeber

OSMAB Holding AG
Leibnizpark 4
51503 Rösrath (D)
osmab.de

„Maßgeblich für das Gelingen des Projekts war die Bereitschaft des Eigentümers, Zeit in die Suche nach guten Lösungen zu investieren und seine Leidenschaft für das Zusammenspiel von Kunst, Interior und Qualität einzubringen.“

Viki Kitzig



Trotz ihrer bewusst offen angebundenen Fläche bietet die Lounge dank dieser schwebenden Runddächer intim nutzbare und „bergende Orte“.

Brutto-Grundfläche in m²
über 30.000

Bürofläche in m²
30.000

Anzahl der Angestellten
ca. 2.500

Fertigstellung
05/2023

Maßnahme
Modifizierung/Umbau

Fertigstellung
01/2024

Industriezweig
Kommunikation

Mitwirkende Unternehmen

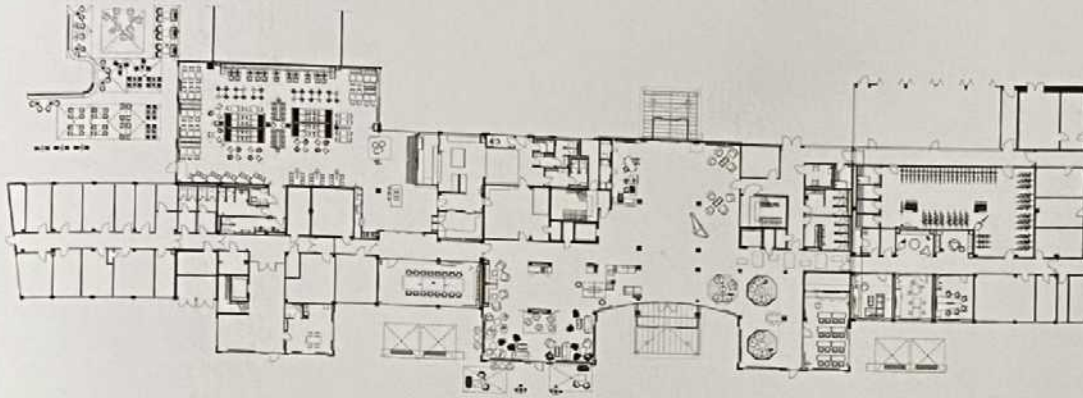
mb:duoform GmbH & Co. KG,
Stadtlöhn (D), mb-duoform.com
Generalunternehmer

Architekturfotografie

Marvin Schwienheer, Köln (D)

Porträtfotografie

Ralf Schultheiss, Essen (D)



Maßstab M 1:1000

„Board Rooms“ eignen sich ideal, um sich kurz oder ausgiebig für intensive Gespräche zurückzuziehen.

