

KRÄMPFER PASSAGE

Erfurt



LEITIDEE UND EINFÜGUNG IN DEN STÄDTEBAULICHEN KONTEXT

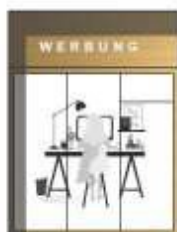
Der Neubau des Einkaufs- und Versorgungszentrums an der Leipziger- und Greifswalder Straße stellt das neue Bindeglied zwischen Entwicklungsgebiet und Bestandsquartier dar. Die zwei dreigeschossigen Kopfbauten gliedern die städtebauliche Kubatur, verknüpfen städtische Kleinteiligkeit mit großgewerblicher Nutzung und markieren die Adresse des neuen Quartiers. Durch großzügige Schaufenster und das Abknicken der Gebäudeecke wird der südliche Eingang in die Passage markiert. Sie erstreckt sich in Richtung Norden als verbindendes Element bis zum neuen Schulcampus.

GESTALTERISCHE QUALITÄT

Die monolithische Hülle verleiht dem Ensemble die nötige Stabilität an der belebten Straßenkreuzung. Die Fertigteilelemente aus Leichtbeton sind durch Fugen und Ornamente gegliedert. Die natürlichen Zuschlagstoffe aus Ton, sowie die unterschiedlichen Rauigkeiten verleihen der Oberfläche Struktur und Eleganz. Die großen eingerückten Öffnungen verleihen den Ladeneinheiten einen offenen Charakter und sorgen zusammen mit den Oberlichtern für ausreichend natürliches Licht. Die Bausteinfenster bieten den Fuß-



- + Werbung
- + Werbefläche
- + LED Projektion



- + Werbung
- + Blick in Nebenräume
- + natürliches Licht
- + Lüftungöffnungen
- + Showroom



- + Werbung
- + Blick Verkaufsraum
- + natürliches Licht



- + Werbung
- + Schaufenster



- + Werbung
- + Nebenräume
- + Zugang Mezzanin
- + Transparenz
- + Showroom

gängern an der Leipziger und Greifswalder Straße Einblicke in Ladeneinheiten, auf Werbetafeln, in Schaufenster und Nebenräume. Dieses freie Nutzungskonzept bietet den Gewerbetreibenden ein großes Maß an Flexibilität. Die Werbeanlagen der Ladeneinheiten sind in das Fassadenkonzept integriert und erstrecken sich entlang der Greifswalder und Leipziger Straße, sowie innerhalb der Passage.

FUNKTIONALITÄT

Die 120 Kunden- und 22 Mitarbeiterstellplätze ordnen sich im nordöstlichen Bereich des Gebietes ein. Die Anlieferung erfolgt über die Planstraße unter Nutzung der Fahrfläche der Stellplatzanlage, direkt zum Vollsortimenter. Durch die Transitfunktion der Passage werden die Besucher an jeder Ladeneinheit vorbeigeführt. Alle Verkaufsflächen und die dazugehörigen Nebenräume wurden im Erdgeschoss nachgewiesen, die möglichen Zwischengeschosse bieten somit zusätzlichen Raum. Die Büro- und Praxiseinheiten sind konzentriert in den Obergeschossen der beiden Kopfbauten untergebracht. Dies ermöglicht eine kompakte Erschließung sowie eine flexible Grundrissgestaltung. Alle Rettungswege aus den Ladeneinheiten führen ebenerdig ins Freie, die Fluchtwege der Büroeinheiten werden über notwendige Flure und zwei Treppenhäuser realisiert.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT

Die Gebäude werden in komplett vorgefertigter Bauweise errichtet. Die Wände werden in Liapor-Massiv-Fertigteilelementen ausgeführt und benötigen keine weitere Behandlung. Das natürliche keramische Material hat eine hohe Lebensdauer und kann problemlos ökologisch recycelt werden. Die Fertigteile bieten einen optimalen Wärmespeicher, einfache Handhabung, leichte Reinigung und hervorragende Schalldämmeigenschaften. Auf den zwei Kopfbauten wird eine Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung angebracht. Auf den Dächern der Verkaufshallen werden große Pflanzkästen, die Technik und ein begrüntes Hallendach geplant. Die DGNB Zertifizierung ist durch die Ökonomische, Ökologische und Technische Qualität der Bauten erreichbar. Durch den Einsatz von Umwelt- und gesundheitsverträglichen Baustoffen ist das neue Einkaufs- und Versorgungszentrum zukunftsorientiert und langlebig einzuordnen.

TECHNISCHE REALISIERBARKEIT

Die Statik der Gebäude wird von großen Spannweiten und einer Stahlbetonskelettkonstruktion bestimmt, um ein Maximum an Flexibilität zu erreichen. Die weitestgehend stützenfreie Konstruktion wird durch Unterzüge und Deckenplatten erreicht. Ein erstes und zweites Obergeschoss befindet sich nur in den zwei Kopfbauten, um möglichst kostensparend und technisch einfach zu bauen.