

architektur. aktuell

the art of building

4.
2018
deutsch/
englisch



Osterreich / DE € 14,80, Schweiz SFR 25,- | Lequaiplatz 12 | 1060 Wien | www.architektur-aktuell.at
Architektur Aktuell GmbH | MZ 152040564 M

Die Steiermark

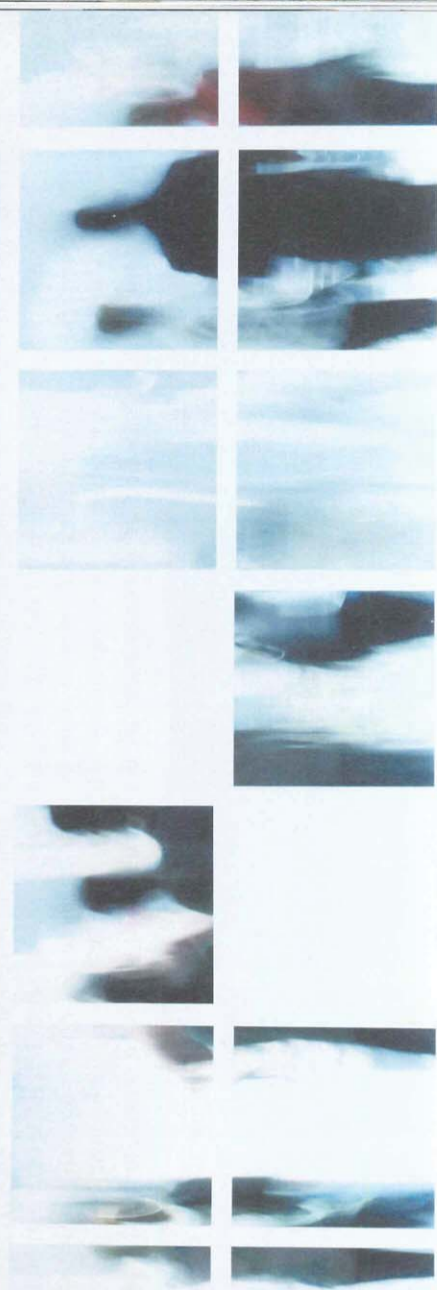
Urban & Rural Structures Aires Mateus, INNOCAD,
Lam Architektur, PENTAPLAN, Erich Prödl mit Hammerschmid
Pachl Seebacher – Architekten, Stifter + Bachmann, Ulrike Timmacher

INNOCAD

C&P Corporate Office, Brauquartier, Graz

Signature Cube Für C&P Immobilien entwickelten INNOCAD ein Headquarter der Sonderklasse. Der Würfel von 25 x 25 x 25 Meter mit seinem rigiden Fassadengrid wirkt als Landmark im Brauquartier Puntigam. Innen setzt der Bogen des Atriums, das sich nach oben erweitert, das Firmenlogo dreidimensional um und schafft eine einzigartig lichte, offene Atmosphäre.

Photos Paul Ott Text Isabella Marboe



Neuer Stadtteil Das Areal im Norden der Brauerei Graz-Puntigam ist ein heißes Pflaster. An der stark befahrenen Triester Straße entsteht ein Stadtteil für etwa 2.000 Menschen. Die C&P Immobilien AG ist seit ihrer Gründung mit fünf Mitarbeitern in Unterpremisstätten rasant gewachsen: 2007 eröffnete sie einen Standort in Wien, 2009 wurde der erste Neubau realisiert, 2012 expandierte C&P nach Berlin, 2015 verkaufte sie die zweitgrößte Anlegewohnung, 2016 erfolgte der Baustart für ihr Headquarter. Es liegt auf einem Eckgrund im Brauquartier Puntigam, ihrem derzeit größten Projekt. C&P entwickelt dort auf 65.000 m² ein Quartier mit 800 Wohnungen, an die 1.000 Arbeitsplätze und 5.000 m² Dach-Grünflächen. Die ersten Riegel sind bezogen.

Das Headquarter ist Referenzprojekt und Resultat eines Wettbewerbs, zu dem INNOCAD, Cserni und Scherr&Fürnschuss geladen waren. INNOCAD siegte klar mit einem komplexen Gebäude, das als Würfel von 25 x 25 x 25 Meter auf seinem Eck Position bezieht. Ein rigider Grid aus Stahlbeton, der einem Achsraster von 3,45 x 3,45 Meter folgt, bildet seine erste Hülle. Sie definiert eine starke Geometrie, die sich in selbstklärender Selbstverständlichkeit von ihrer Nachbarschaft aus Hallen, Industriebauten und Einkaufszentren abhebt. Sofort ist das Headquarter von C&P als hochwertig erkennbar.

Landmark am Eck Der Raster seiner Fassade führt ein menschliches Maß ein und tritt auch mit den angrenzenden Wohnbauten und der benachbarten Hochgarage in einen Dialog. Mit weißen, sonnenschützenden Jalousien lässt er sich komplett oder partiell schließen. Je einem Quadrat der un-

tersten Reihe, die zart über dem Boden schwebt, fehlt ein horizontaler Balken: So entsteht auf jeder Seite ein Portal. „Wir haben mit der Fassade gespielt“, erklärt Patrick Handler von INNOCAD. „Sie verändert sich in der dritten Dimension und wirkt als konstruktiver Sonnenschutz.“ Der Sichtbeton-Raster schafft einen witterungsgeschützten Extra-Freiraum rund um das Büro, der dessen Innenraum nach außen erweitert. Dieser zwei Meter tiefe Umgang lässt sich als luftiger Sitzplatz, Rauerbalkon, Bewegungsraum, vertikaler Garten und mehr nutzen. Die ästhetische, auch als Display wirkende Hülle schirmt Sonne, Schall und Emissionen ab. „Es ist der erste Bauplatz, der direkt an die Brauerei grenzt“, so Handler. „Wir wollen mit dem Gebäude ein klares Statement setzen.“ Ein Logo-Würfel am Eck bildet sein Miniatur-Pendant und markiert den Grundwasserbrunnen, der dessen Energiekreislauf speist.

Dreidimensionales Logo Man betritt das Headquarter im Osten, wo die Fassade einen geschützten Vorplatz definiert: Innen bildet hier die gläserne Eingangsfront einen leichten Bogen, der exakt der dunklen Zeichnung am Beton folgt, die bis zur Grundgrenze das Logo von C&P nachbildet: Ein Quadrat, das von drei kurvigen Linien gequert wird. Dieses Logo findet sich beim Eingang als optischer Leitfaden in den Boden projiziert und durch den Bogen der Fassade in die Realität des Foyers übertragen. Dieser Bogen setzt sich dreidimensional als zentrales, nach oben hin konisch weiter und heller werdendes Atrium über alle Geschosse bis aufs Dach fort. Dort wird er zum Oberlicht, das die Sonne durch das ganze Haus bis in den ersten Stock fluten lässt. In gebauter Form verkörpert dieser Luftraum, um den auf jeder Ebene der Blick durch das ganze Gebäude bis zum Himmel wandert, das Logo der Firma und damit ihre Werte: Offenheit und Transparenz, Anspruch und Mehrwert, Effizienz und Struktur, Flexibilität und Dynamik. Das Atrium in der Mitte definiert auch die Bereiche, wo man sich zwanglos treffen kann. In dieser Herz-Zone jeder Ebene stehen bequeme Sitzmöbel und hängende coole Kleideränder an den Netzen der einläufigen Treppe, die an einer durchgehenden Wandscheibe das Rückgrat aller Büroebenen bildet: Hier wechselt man mit bestem Blick auf die kommunikativen Bereiche von Geschoss zu Geschoss.

Wand, Stiege, Atrium „Grundsätzlich strukturieren drei Elemente dieses Büro“, so Martin Lesjak von INNOCAD. „Die Wandscheibe mit der offenen Treppe zur internen Erschließung, der Block mit Hauptstiege, Lift, Schächten und Sanitärkern und das Atrium.“ Diese Elemente zonieren den Raum und erleichtern die Orientierung. Selbstverständlich überblickt man durch den Luftraum hinweg die zentralen Bereiche des Büros, durch die raumhohen Glasfassaden die Umgebung und weiß immer, wo man sich befindet. Schräge Säulen folgen dem konischen Verlauf des Atriums und verleihen dem Büro eine leicht dekonstruktivistische Komponente. Auch das stiftet Identität. Am Dach wird der Freibereich unter dem Grid, der hier den Würfel schließt und als Rankgitter denkbar ist, zum Garten mit Grillplatz am Eck. Das Oberlichtband bildet die transparente Demarkationslinie zwischen Freibereich und Innenraum: Das gläserne Loft ist Mitarbeiterlounge, Bar, Café und Veranstaltungsbereich mit fulminantem Rundumblick über das Brauerei-Areal bis in die Innenstadt.




1 Der Sichtbeton-Raster schafft einen witterungsgeschützten Extra-Freiraum rund um das Büro. The exposed concrete grid creates an additional outdoor space, protected from the elements, which runs around the offices.

2 Das Headquarter von C&P bezieht als Würfel von 25 x 25 x 25 Meter auf seinem Eck Position. Ein rigider Grid aus Stahlbeton bildet seine erste Hülle. The headquarters of C&P is a cube measuring 25 x 25 x 25 metres that occupies a corner position. A rigid reinforced concrete grid forms the first envelope.

Aktivierende Möbel INNOCAD planten auch das Interior. So finden sich im Foyer und in den kommunikativen Mittelzonen die Hocker und Holzkreise der Buzzy-Balance-Serie für Buzzy Space, die 13&9 – die Produktdesignschmiede von INNOCAD – entwickelte. Diese aktiven Office-Möbel animieren Büromenschen auf subtil-spielerische Art dank bombierter Unterflurfläche dazu, sich beiläufig beim Telefonieren mit dem Handy oder Sitzen ständig ausbalancieren zu müssen. Das lockert die Rückenmuskulatur. Dieselbe Motivation – Schreibtischträger in Bewegung zu setzen – steht hinter der Anordnung der Innentreppe beim Luftraum und der Planung von Hauptstiege und Sanitärkern in einer kompakten Box an der Südseite des Hauses. Lesjak: „Wir wollten Bewegung mit Kommunikation verbinden.“

Positive Emotionen An allen anderen Fassaden liegen die Büros: Sie sind mit dem Trigon-Tisch-System von 13&9 für Lande möbliert, dessen auf dem Dreieck basierende Geometrie individuelle Lösungen ermöglicht und gehen direkt in die zentrale Zone über. „Ich erlebte 90 % meiner Wege zu Fuß“, sagt Dagmar Adam, Assistenz des Vorstands. „Das offene Büro funktioniert wunderbar. Man hat viel mehr Kontakt zueinander.“ Das Headquarter ist auf 85 Personen ausgelegt, der dritte Stock Kundenkontakten vorbehalten: Hier gibt es eine 35 m²-Musterwohnung und mehrere Besprechungs- und Konferenzräume, die von allen buchbar sind. Ihre Themen Holz, Wasser oder Loden lösen als natürliche Metaphern positive Emotionen aus. Selbst die Schränke des Archivs ordneten INNOCAD hinter Vorhängen frei im Raum an.

Kulturwandel „Diese Form von neuem Arbeiten bedarf des Kulturwandels. Wir haben in einem Jahr mehrere workshops mit den künftigen Nutzern abgehalten, um ihren Bedarf heraus zu finden. Man muss das soziale Gefüge bei so einem Projekt immer mitgestalten“, sagt Martin Lesjak. Die Büros sind dank Wandscheibe, Stiegenturm und Nebenraumbox nicht direkt am Präsentierteller, dazu ist die Atmosphäre extrem angenehm. Der – auch von 13&9 für Mohwak entwickelte – Teppich Moving Floor ist mit grafischen Mustern aus verschiedenen Florhöhen als künstliche Landschaft gestaltet, lädt zum Barfuß-Gehen und ist ebenso akustisch wirksam wie eine Beleuchtungskörper. Auch die gelochte Brüstung des Luftraums und Akustikelemente hinter dem schwarzen Streckmetall an der Decke tragen zur angenehmen Raumatmosphäre bei. INNOCAD und 13&9 wandten hier ihre Philosophie des human-centered Design an. „Der Mensch steht im Mittelpunkt, das heißt: Design muss seine Grundbedürfnisse erfüllen. Das betrifft nicht nur die Technologie, sondern auch die Taktikität von Oberflächen, das soziale Gefüge, die Emotion und die psychische Ebene. Wichtig war uns dabei alles, was sich auch kognitiv auf das Wohlbefinden auswirkt.“ So beruht die Parabelform des Atriums auf fraktaler Geometrie. Außerdem beeinflusst es mit seinen öffenbaren Fensterklappen im Oberlicht durch den Kamineffekt auch das Klima maßgeblich positiv. „Der Lichthof, der sich schräg durch den Komplex zieht und somit für enorm hohe Qualität innerhalb des Objekts sorgt, aber auch die Streifen unseres Logos darstellt“, gefällt auch Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender von C&P, am besten. Für ihn ist das Headquarter ein „architektonisches Meisterwerk und bedeutender Meilenstein in der Unternehmensgeschichte.“



Je einem Quadrat der untersten Reihe, die zart über dem Boden schwebt, fehlt ein Balken. So entsteht auf jeder Seite ein Portal. On each side of the cube one bay in the lowest row that hovers slightly above the ground is missing a horizontal member, which creates a portal.

C&P corporate office, Brauquartier, Graz

Am Dach wird der Freibereich unter dem Grid, der hier den Würfel schließt und als Rankgitter denkbar ist, zum Garten mit Grillplatz. On the roof the open area under the grid, which here closes the cube and could also be read as a trellis, becomes a garden with a grill area



Signature cube For C&P Immobilien INNOCAD have developed a headquarters building of a very special kind. With its rigid facade grid the cube measuring 25 x 25 x 25 metres is a landmark in the Brauquartier Puntigam. Inside, the curve described by the atrium that widens as it rises translates the logo into three dimensions and creates a uniquely bright, open atmosphere.

New urban district On the site in the north of the Puntigam Brewery in Graz a lot is going on. An urban district for around 2,000 people is being created along the busy Triester Straße. Since it was founded in Unterpremstätten with just five staff C&P Immobilien AG has grown rapidly. In 2007 it opened a branch in Vienna, in 2009 the first new building was realised, in 2012 C&P expanded to Berlin, in 2015 it sold its two thousandth investment apartment, and in 2016 construction of the new headquarters started. It stands on a corner site in the Brauquartier Puntigam, currently the company's biggest project. On an area of 65,000 m² C&P is developing here a district with 800 apartments, around 1,000 work places and 5,000 m² of green space on the roofs. The first blocks have already been occupied. The headquarters is a reference project and the result of a competition in which INNOCAD, Cserni and Scherr&Fürnuss were invited to take part. INNOCAD emerged as the clear winner with a complex building, a cube measuring 25 x 25 x 25 metres that occupies a corner position. A rigid reinforced concrete grid that uses a basic dimension of 3.45 x 3.45 metres forms the first envelope. It defines a strong geometry which, with a self-explanatory naturalness, ensures that the building differs clearly from the neighbouring sheds, industrial buildings and shopping centres. The C&P headquarters is immediately recognisable as a building of quality.

Landmark at the corner The facade grid introduces a human scale and also engages in a dialogue with the nearby residential buildings and the high-rise car park. White sunshades allow it to be completely or just partially closed. On each side of the cube one bay in the lowest row that hovers slightly above the ground is missing a horizontal member, which creates a portal. "We played with the façade", explains Patrick Handler from INNOCAD. "It changes in the third dimension and functions as sun-protection". The exposed concrete grid creates an additional outdoor space, protected from the elements, which runs around the offices and expands the interior outwards. This continuous, two-metre-deep space can be used as an airy place to sit, a balcony for smokers, some-

where to stretch your legs, a vertical garden and more. The aesthetic envelope, which also functions as a display, screens the sun, noise and emissions. "This is the first building site and adjoins the brewery directly", says Handler. "We wanted the building to make a clear statement." A cube embellished with the logo which stands at the corner of the site forms a mini counterpart and also marks the groundwater well that feeds the energy cycle.

Three-dimensional logo You enter the headquarters in the east, where the facade defines a protected forecourt: inside, the glazed entrance front describes a gentle curve that exactly follows a dark marking on the concrete that extends to the site boundary, tracing the C&P logo: a square crossed by three curving lines. This logo is found at the entrance as a kind of visual guide that is projected into the floor and is translated by the curve of the facade into the reality of the foyer. This curve is then continued three-dimensionally in the form of a central atrium that widens and grows brighter as it rises upwards through all the storeys to the roof. There it becomes a roof light that allows the sun to flood the entire building, down to the first floor. This void which, on each level, allows the gaze to wander through the entire building right up to the sky, embodies in built form the firm's logo and its values: openness and transparency, high quality and added value, efficiency and structure, flexibility and dynamism. The atrium at the middle also defines the areas where people meet casually. On each floor this core zone offers comfortable seating, while cool clothes stands hang on the netting to

the single flight staircase that rises against a continuous wall slab and forms the spine of all the office levels: as you move from storey to storey you have the best possible view of the communication areas.

Wall, staircase, atrium "Essentially, this office building is structured by three elements", says Martin Lesjak from INNOCAD, "the wall slab with the open stairs for internal circulation, the block containing the main stairs, the lift shafts and the sanitary core, and the atrium." These elements zone the space and facilitate orientation. Through the void you have an overview of the central areas of the offices, while through the full height facade glazing you can see the surroundings and always know where you are. Inclined columns follow the widening shape of the atrium, giving the office a slight deconstructive component. This, too, creates a sense of identity. On the roof the open area under the grid, which here closes the cube and could also be read as a trellis, becomes a garden with a grill area at the corner. The strip of the roof lights forms a transparent demarcation line between the outdoor area and the interior: the glazed loft is a staff lounge, bar, café and events area that offers a fantastic view across the brewery site as far as the inner city.

Activating furniture INNOCAD also designed the interior. In the foyer and the central zones for communication stools and wooden circles from the Buzzy Balance series for BuzzySpace are used, which were designed by 13&9 – the product design branch of INNOCAD. These pieces of office

1 Das Atrium in der Mitte definiert auch die Bereiche, wo man sich zwanglos treffen kann

The atrium in the middle also defines the areas where people meet casually

2

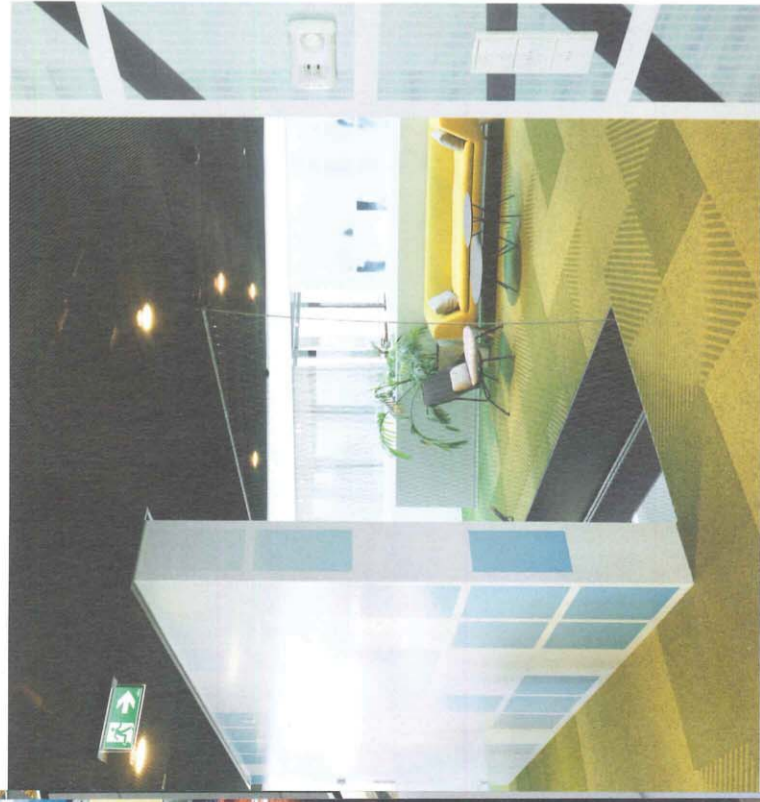
Hinter den Innentritten beim Luftraum steckt die Motivation, Schreibtischträger in Bewegung zu setzen

Behind the internal stairs in the void lies the motivation to get desk workers to move

3

Selbstverständlich überblickt man über den Luftraum hinweg die zentralen Bereiche der Büros

Through the void you have an overview of the central areas of the offices



1



2





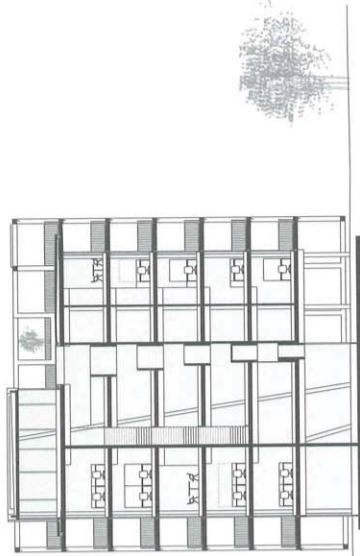
Das gläserne Loft am Dach ist Mitarbeiterlounge, Bar, Café und Veranstaltungszone mit fulminantem Rundblick über das Brauerei-Areal bis in die City. The glazed loft is a staff lounge, bar, café and events area that offers a fantastic view across the brewery site as far as the inner city

furniture animate office workers in a subtle, playful way; the curved undersides mean the staff must constantly balance themselves when on their mobile phones or when seated. This helps to relax the back musculature. The same motivation – getting desk workers to move – lies behind the positioning of the internal stairs in the void and the placing of the main stairs and sanitary core in a compact box on the building's south facade. Lesjak: "We wanted to combine movement with communication."

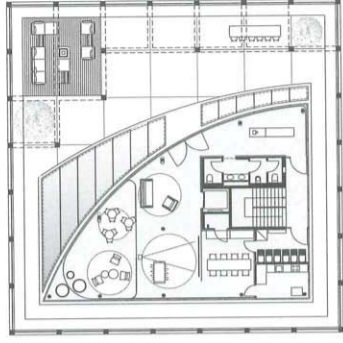
Positive emotions The offices lie on all the other facades. Furnished with the Trigon Table System by 13&9 for Lande, which uses a geometry based on the triangle that allows individual solutions, they lead directly into the central zone. "I cover 90% of my routes on foot", says Dagmar Adam, personal assistant to the board. "The open office works wonderfully. We have far more contact with each other." The headquarters building is designed for 85 persons, the third floor is reserved for client contacts: here there is a 35 m² show apartment and several meeting and conference rooms, all of which can be reserved. Their themes – wood, water or loden – are natural metaphors that produce positive emotions. INNOCAD even placed the archive storage units freely in space, behind curtains.

Cultural change "This new form of work necessitates cultural change. Over the space of a year we held a number of workshops with the future users in order to discover what they need. In a project of this kind it's always necessary to

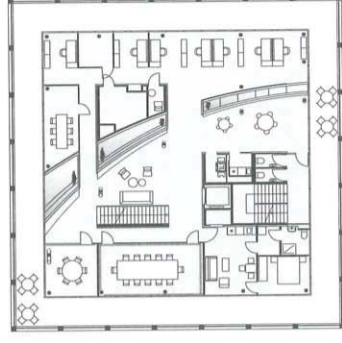
design the social framework too", says Martin Lesjak. Thanks to the wall slab, staircase tower and the ancillary spaces box the offices are not directly on display, as it were, making the atmosphere extremely pleasant. The carpet "Moving Floor" – also developed by 13&9 for Mohawk – is designed as an artificial landscape with graphic patterns made by carpet pile of different depths; it almost invites you to walk across it barefoot and is as acoustically effective as a number of the lighting fixtures. The perforated parapets to the void and the acoustic elements behind the black expanded metal on the ceiling also contribute to the agreeable atmosphere in the space. Here INNOCAD and 13&9 applied their philosophy of human-centred design. "The person is the centre point; this means design must meet basic needs. This applies not only to the technology but also to the tactile quality of the surfaces, the social structure, the emotions and the psychological level. For us everything that affects well-being, also cognitively, was important." The parabolic shape of the atrium, for instance, is based on fractal geometry. In addition thanks to its opening vents the roof light has a positive impact on the internal climate through the chimney effect. "The light-well, which extends at an angle through the complex and ensures an enormously high quality within the building, also represents the stripes in our logo", says Ingenieur Markus Ritter, CEO of C&P, describing the feature that perhaps appeals to him most. For him the headquarters building represents an "architectural masterpiece and an important milestone in the company's history."



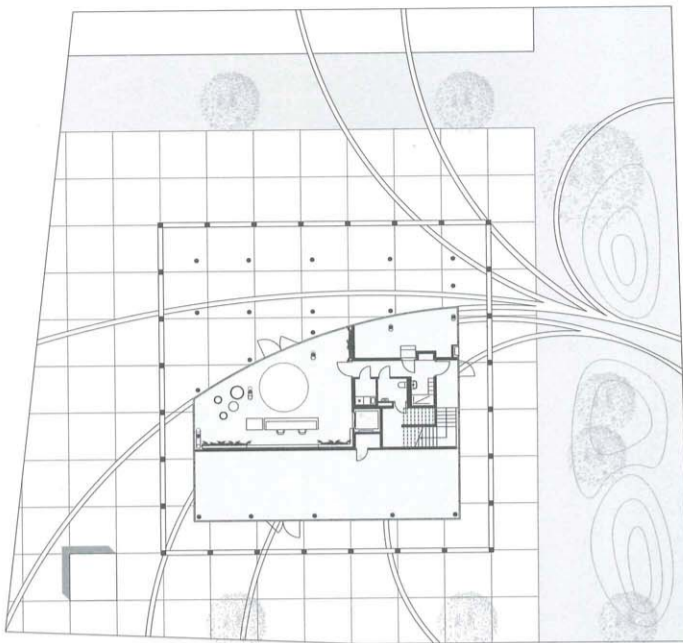
2



3



4



5

C&P Corporate Office
Brauquartier 2, 8055 Graz

Grundstücksfläche
Site area: 2.061 m²

Nutzfläche Floor area:
2.465 m²

Bebaute Fläche
Built-up area: 600 m²

Umbauter Raum
Cubage: 8.511 m³

Fassaden Facades:
S. Jaritz Stahlbau & Montage GmbH

Dach Roof:
Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG; Spitzer GmbH

Mauerwerk Masonry:
Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG

Fenster Windows:
S. Jaritz Stahlbau & Montage GmbH

Türen Doors:
S. Jaritz Stahlbau & Montage GmbH; Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG

Elektroinstallationen
Electrical services:
Scherbinek Gesellschaft m.b.H.

Heizung/Lüftung/Klima, Sanitär Heating/ventilation/air conditioning, sanitation: Bad & Heiztechnik Kindermann GmbH

Aufzüge Elevators:
Thyssen Krupp Aufzüge GmbH

Lichtplanung/-ausstattung Lighting planning/fittings: Die Haustechniker Technisches Büro GmbH; XAL GmbH; Innocad Architektur ZT GmbH

Böden Flooring:
Plattner Design (Mohawk; Moving Floors); Haring & Marx OG (zementöse Beschichtung)

Möbel Furnishings:
X-TEC GmbH; inside Einrichtungen GmbH

Brunnenbau
Well construction:
Bachner Brunnen- und Spezialtiefbau GmbH

Planungsbeginn Start of planning: 5/2015

Baubeginn Start of construction: 8/2016

Fertigstellung
Completion: 10/2017

Baukosten Building costs:
4,4 Mio. EUR (inkl. Innen- ausbau, Möbel und Außenanlagen)

Kosten pro m²
Costs per m²: 1.785 EUR

Bauherr Client:
C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz

Generalunternehmer
Building contractor:
Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG; S. Jaritz Stahlbau & Montage GmbH

Planung Planning:
INNOCAD Architektur ZT GmbH

Projektleitung
Project management:
Patrick Handler

Mitarbeiter Assistance:
Jörg Kindermann, Martin Lesjak, Elisabeth Krammer, Dominik Gladik

Bauaufsicht/Ausschreibung
Construction supervision/tender: Rudolf & Vier Partner GmbH

Statik
Structural consultant:
Vatter & Partner ZT GmbH

- 1 Lageplan Site plan
- 2 Schnitt Section
- 3 OG 06 Level 06
- 4 OG 03 Level 03
- 5 Grundriss EG Ground floor plan

