



CA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.

ARCHITEKTURWETTBEWERB „MILLENNIUM-AREAL“

Pressekonferenz vom 30.09.2020

Matthias Schmidt, Geschäftsführer CA Immo Deutschland GmbH und Leiter Projektentwicklung

Lage des Wettbewerbsgebietes in der Stadt



Vollendung des neuen Hochhausclusters und des östlichen Europaviertels



Skylineblick



Gebäudekonzept Millennium-Areal

Deutschlands höchstes Gebäude



Gebäudeensemble mit hoher städtebaulicher Dichte

- Blockrandbebauung mit sechs Vollgeschossen und ggf. einem Staffelgeschoss orientiert sich an der Umgebungsbebauung
- Zwei Hochhäuser mit einer Höhe von ca. 260 und ca. 150 Metern
- insgesamt rd. 185.000 m² Bruttogrundfläche auf einem rd. 8.700 m² großen Grundstück

Besonderheiten

- In den Hochhäusern bleiben das Erdgeschoss und die zwei ersten Obergeschosse, im Blockrand das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss öffentlichen Nutzungen vorbehalten
- Das Gebäudeensemble bildet eine Einheit, vernetzt sich aber mit der Umgebung durch eine öffentliche Durchwegung und innenliegende öffentliche Plätze
- Öffentliche Aussichtsplattform

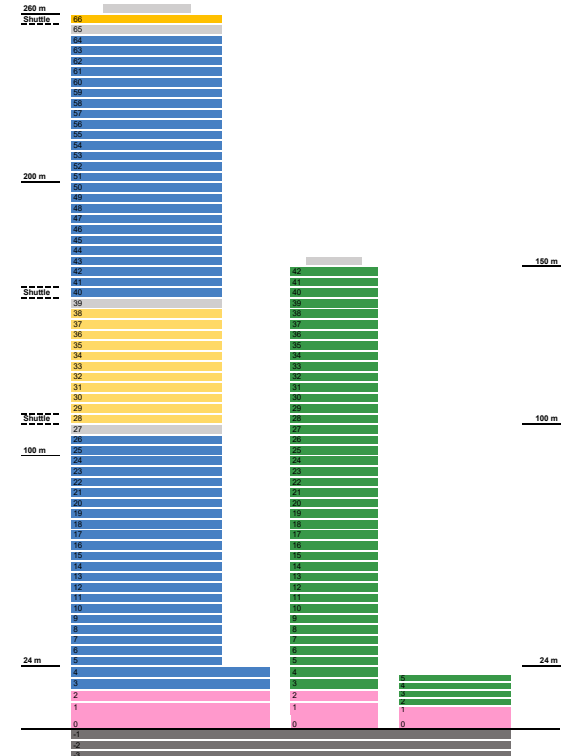
Lebendiger, vielfältiger und städtischer Nutzungsmix

Hauptnutzungen

- Wohnen (200 geförderte und ca. 300 freifinanzierte Wohnungen)
- Büro (rd. 93.000 m² BGF)
- Hotel (rd. 21.000 m² BGF)
- Gastronomie (Restaurants, Bars, Cafés)
- 4-gruppige Kindertagesstätte (rd. 1000 m² BGF) mit eigenem rd. 600 m² Außenbereich zum Spielen
- öffentliche Aussichtsplattform mit Gastronomie

Ergänzende und weitere öffentliche Nutzungen

- Shops, Dienstleistungen, Praxen, Freizeit- und Kulturangebote



Lage	Frankfurt, Europaviertel zwischen Hohenstaufenstraße und Osloer Straße
Grundstücksgröße	ca. 8.700 m ²
Gebäudeart	Zwei Hochhäuser (ca. 150 und ca. 260 Meter) und ein Sockelgebäude mit 6 Vollgeschossen plus ggf. 1 Staffelgeschoss
Hauptnutzungen	Büro, Hotel, Wohnen, Kindertagesstätte (4 Gruppen), Gastronomie, Aussichtsplattform/Rooftop-Gastro
Ergänzende Nutzungen	Einzelhandel, Dienstleistungsangebote, Arztpraxen, Freizeitnutzungen
Bruttogrundflächen	Gesamt: ca. 185.000 m ² oberirdisch, davon ca. 93.000 m ² Büro, ca. 48.000 m ² Wohnen, ca. 21.000 m ² Hotel, ca. 10.000 m ² Erschließungsbereiche, Gastronomie, ergänzende Nutzungen, ca. 1.000 m ² zzgl. mind. 600 m ² Außenspielfläche für Kita
Geförderter Wohnungsbau	ca. 200 Mietwohnungen im 1. und 2. Förderweg
Freifinanzierter Wohnungsbau	ca. 300 Wohnungen

Ziel: Deutschland nachhaltigstes Bürohochhaus

Frühzeitige Festlegung von Nachhaltigkeitszielen



Ganzheitliche Betrachtung des Nachhaltigkeitsthemas

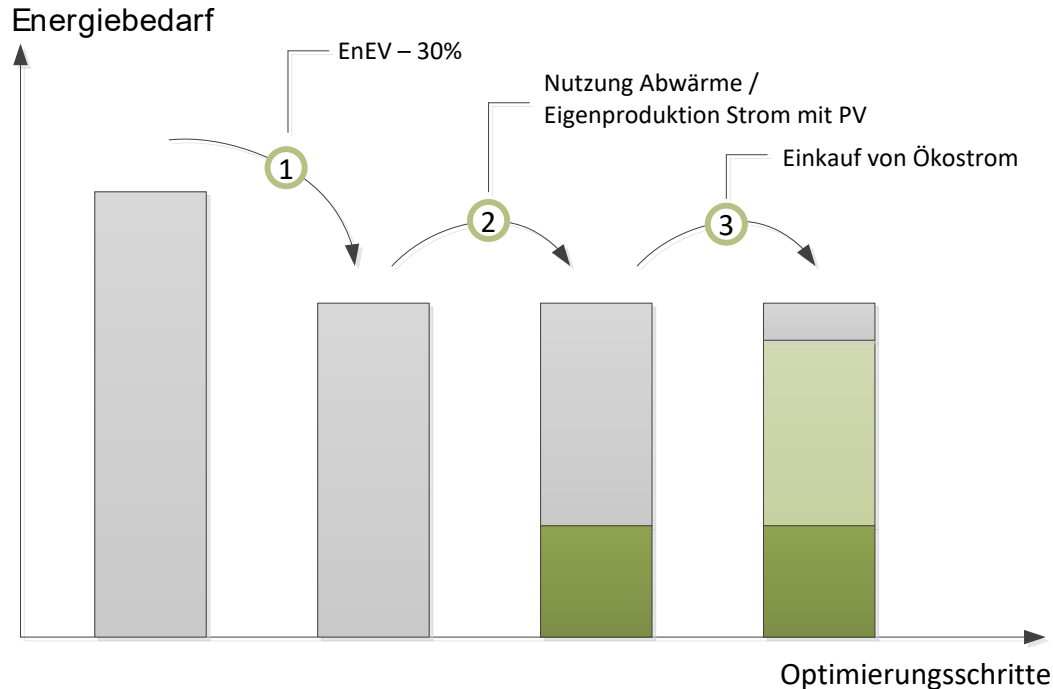
Um das Ziel „Deutschlands nachhaltigstes Bürohochhaus“ erreichen zu können, hat CA Immo bereits im Vorfeld des Wettbewerbs zu allen Nachhaltigkeitsaspekten umfangreiche Voruntersuchungen angestellt, die den Wettbewerbsteilnehmern als Zielsetzung und konkrete Planungshinweise mit auf den Weg gegeben wurden.

Schritt 1: Planungs- und Bauphase

- Frühzeitige Entwicklung von Zielparametern der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit und Berücksichtigung bereits im Architekturwettbewerb und weiteren Planungsprozess
- Bestmögliche Reduktion von vermeidbaren Energieaufwänden im Bauprozess (u. a. Reduktion der „grauen Energie“, Vermeidung von unnötigen Transportwegen durch bevorzugte Wahl regionaler Baustoffe etc.)
- Fokus auf Nutzung ökologisch und sozial unbedenklicher Baustoffe
- Fokus auf langlebige sowie rückbau- und recyclingfähige Baustoffe

Reduktion des Energiebedarfs im Betrieb und weitere Optimierung zur CO₂-Reduktion

Schritt 2: Optimierung der Betriebsphase



1. Reduktion des Energiebedarfs

(Energiebedarf mind. 30 % unter EnEV)

Anwendung folgender Ansätze:

- Sehr gute Wärmedämmung
- Nutzung passiver Solargewinne
- Lüftung mit sehr guter Wärmerückgewinnung
- Hocheffiziente Beleuchtungs-, Kälte- und Fördertechnik

2. «Grüne» Eigenproduktion

Deckung des Bedarfs durch «grüne» Eigenproduktion:

- Stromproduktion mittels Photovoltaik-Anlage in der Fassade
- Nutzung von Abwärme / Umweltwärme (z.B. Geothermie)

3. Bezug «grüner» Energie

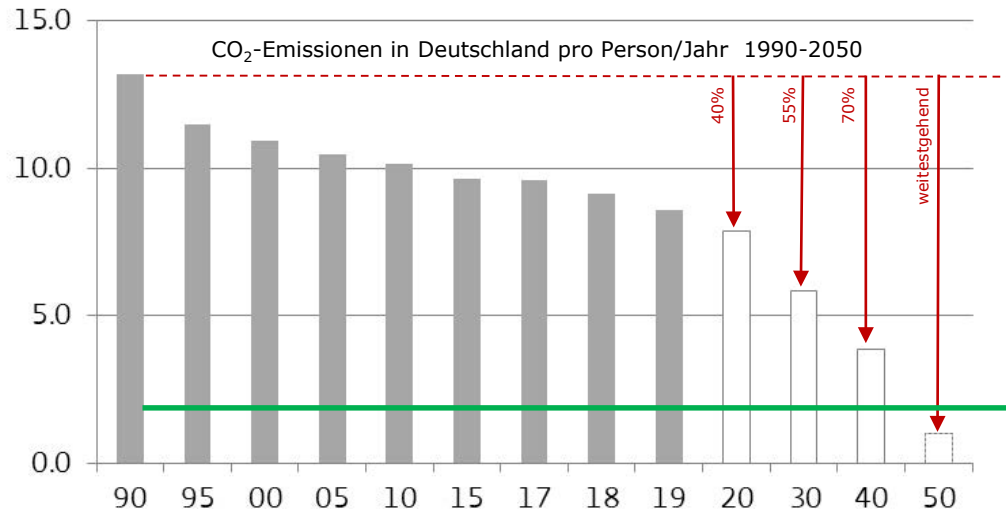
Weitestgehende Kompensation der restlichen, nicht erneuerbaren Energien durch Bezug von Ökostrom

Ambitioniertes Zielsetzung: Erreichung der CO₂-Einsparziele für das Jahr 2045



- Mit dem „Klimaschutzplan 2050“ hat sich die Bundesrepublik Deutschland zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2050 CO₂-Emissionen stufenweise weitestgehend zu reduzieren.
- CA Immo setzt sich für das Millennium-Areal die Erreichung der CO₂-Reduktionsziele der Bundesrepublik Deutschland für das Jahr 2045 bereits zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Ensembles zum Ziel.

t CO₂/Pers/Jahr



Die Berechnung berücksichtigt den direkten und induzierten Energiebedarf:

1. Erstellung: Herstellung & Rückbau der Gebäude
2. Betrieb: Heizung/Kühlung, Lüftung, Beleuchtung, Aufzüge, techn. Anlagen
3. Durch die Gebäudenutzung induzierte Verkehrsenergiebedarfe

Ziellinie für den Anteil der Gebäude des Millennium-Areals: ca. 1,5-2,0 t CO₂/Person/Jahr

- Nicht erst durch die weltweite Covid19 Pandemie sind bei Bürogebäuden Aspekte gesunder und gesundheitserhaltener Arbeitsumgebungen sowie des Wohlbefindens in den Fokus gerückt.
- CA Immo hat bereits früh bei Projektentwicklungen und Bestandsgebäuden diesen Aspekt erkannt und mit entsprechenden Maßnahmen, wie einer natürlicher Belüftung (öffnenbare Fenster), Verwendung ökologisch unbedenklicher Baustoffe, hoher Luft- und Aufenthaltsqualität sowie der Schaffung von Grün- und Freizeitangeboten reagiert.
- Beim Projekt Millennium-Areal wurden hierzu ebenfalls bereits Voruntersuchungen insbesondere auch zur Luftqualität in den Gebäuden unternommen und den Wettbewerbsteilnehmern als Planungsgrundlage ins Pflichtenheft geschrieben. Hierzu gehört insbesondere, dass geeignete Maßnahmen bei der Luftaufbereitung zur Unterbindung einer Übertragung von Viren an die Zuluft vorzusehen sind (z. B. durch entsprechende Filtereinrichtungen und UV-Strahlung).

Platin ist das neue Gold



Für das Projekt Millennium-Areal werden Zertifizierungen durch international anerkannte Institute nach den höchsten Standards angestrebt:



Architekturwettbewerb

Renommierete internationale, nationale und lokale Teilnehmer



Wettbewerbsverfahren

- Verfahren gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) der Bundesarchitektenkammer
- Nicht offener, einstufiger Einladungswettbewerb mit Rückfrage- und Zwischenkolloquium
- Erfahrenes Preisgericht mit 5 Fach- und 4 Sachpreisrichter*innen und deren Vertreter*innen
 - Fachpreisrichter*innen setzen sich zusammen aus Architekt*innen und Stadtplaner*innen und Fachvertreter*innen der Stadt Frankfurt
 - Sachpreisrichter*innen setzen sich zusammen aus Vertreter*innen der Stadt Frankfurt und der CA Immo

Teilnehmende Büros

- 3XN Architects (Kopenhagen, DK)
- Cobe (Kopenhagen, DK)
- David Chipperfield Architects (London/Berlin, UK/D)
- Ferdinand Heide Architekt (Frankfurt, D)
- Herzog & de Meuron, (Basel, CH)
- Ingenhoven Architects (Düsseldorf, D)
- OMA (Rotterdam, NL)
- Schneider + Schumacher Architekten (Frankfurt, D)

Architekturwettbewerb Timing



23. September 2020	Auslobung und Bearbeitungsbeginn
Ende September 2020	Rückfragekolloquium
Ende Oktober 2020	Zwischenkolloquium
Mitte Dezember 2020	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
Mitte Dezember 2020 bis Ende Januar 2021	Fachprüfung der Wettbewerbsarbeiten
Ende Januar 2021	Preisgerichtssitzung
Februar 2021	öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse