

# Die Depesche

Die ClimaLevel Depesche

*Kriegt die Kurve:  
Hadi Teherani  
entwirft Freiburgs  
neues Architek-  
tur-Highlight*



Foto @ Panoptikon State S.R.L. / Hadi Teherani

*Planungspara-  
meter für das  
Heizen, Kühlen  
und Lüften  
mit dem Boden*



Foto @ Panoptikon State S.R.L. / Hadi Teherani

*Die Hygiene  
im Multiboden.  
Prüfung und  
Reinigung nach  
VDI 6022*



Foto @ Panoptikon State S.R.L. / Hadi Teherani

**Expressive Auskragung am nordwestlichen Gebäudekopf**

**NEVER CHANGE A WINNING TEAM**

## The Bow

Freiburgs bestes Gebäude für den „War for talents“: Das ist der Anspruch an The Bow. Das hochmoderne Bürogebäude entsteht zurzeit auf dem Güterbahnhofareal in Freiburg im Breisgau. Bauherr ist die Projekt IKS 2021 GmbH, ein Joint Venture der Freiburger Familie Hirt und der Dreßler Bau GmbH. Letztere verantwortet neben der Projektentwicklung auch die bauliche Umsetzung. Der Entwurf für The Bow stammt von dem renommierten Hamburger Stararchitekten Hadi Teherani. Im Sommer 2025 soll das rund 30 Millionen teure Leuchtturmprojekt bezugsfertig sein. Nach der erfolgreichen Zusammenarbeit beim Projekt CarlsCube in Karlsruhe wird die ClimaLevel Energiesysteme GmbH auch The Bow mit ihrem innovativen ClimaLevel Klimaboden ausstatten.

Die Dreßler Projektentwicklung GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, sich in Sachen Qualität, Architektur, Konnektivität und Nachhaltigkeit mit ihren Projekten unter den

besten Gebäuden am jeweiligen Markt zu platzieren. Was mit dem CarlsCube in Karlsruhe vorbildlich gelungen ist, soll nun auch bei The Bow in Freiburg eingelöst werden. Die Voraussetzungen dafür sind optimal: Die Kombination aus Projektentwicklung und Ausführung im eigenen Haus hat sich bereits bei CarlsCube sowie Dreßler-Haus in Aschaffenburg bewährt und mit dem Büro des Hamburger Stararchitekten Hadi Teherani konnte ein renommierter Gestalter gewonnen werden.

**Architektonisches Highlight für das neue Stadtquartier** Auf dem rund 39 Hektar großen Areal des ehemaligen Freiburger Güterbahnhofs entsteht seit 2002 ein modernes, gemischt genutztes Stadtquartier. Der neue Stadtteil boomt – nicht zuletzt aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum sowie der guten verkehrstechnischen Infrastruktur. Kritik gibt es lediglich an der wenig originellen Architektur. Mit The Bow erhält das Quartier jetzt ein städtebauliches Highlight.

Aufgrund der einzigartigen Lage des Grundstücks in einer Kurve entwarf das



Die Architektur greift die Kurvenlage des Grundstücks auf



Städtisch wirkende Plaza zur Straßenseite, grüne Oase an der Rückseite des Gebäudes

Architekturbüro Hadi Teherani einen geschlossenen, dynamischen Riegel mit einer außenseitigen Arkade und einer expressiven Auskragung am nordwestlichen Ende. Eine bauliche Herausforderung: Um die Last der besonderen Auffächerung abzufangen, werden zwei schräg durchgehende Stützen mithilfe einer speziellen Schalung vor Ort betoniert.

Während die straßenseitige Arkade unterhalb der Auskragung in einer eher städtisch wirkenden Plaza mündet, findet sich auf der rückwärtigen Seite ein ruhiger begrünter Bereich, der von großen Bäumen gesäumt wird. Jede Nutzungseinheit erhält von dieser Seite hin einen eigenen Zugang zu großzügigen Loggien und Balkonen, die sich geschossweise versetzt anordnen und somit die dynamische Form der Kurve aufgreifen. Eine weitläufige Gemeinschaftsterrasse im fünften Obergeschoss steht allen Mietern zur Verfügung. Nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein inspirierender Treffpunkt für kreatives und produktives Arbeiten im Freien. Das Gebäude umfasst ca. 6.700 Quadratmeter Mietfläche auf

17 Nutzungseinheiten, die sich geschossweise flexibel zusammenschalten lassen. Die Büroräume sind so konzipiert, dass sie individuell teilbar sind und somit klassische wie auch New Work Bürokonzepte ermöglichen.

**Zertifiziert: Nachhaltigkeit und Konnektivität**

Nicht nur in puncto Formsprache hat das Projekt Innovatives zu bieten: Eine Photovoltaik-Glas-Fassade – neben ihrer Funktion auch ein markantes architektonisches Gestaltungsmerkmal – und die mit PV-Elementen versehene Dachfläche sollen für den Großteil der autarken Stromerzeugung sorgen. E-Ladestationen in der Tiefgarage und an allen Außenstellplätzen sind ein weiteres Element dieses Aushängeschildes für nachhaltiges Bauen. Umweltschonende Heizenergie liefert das örtliche Fernwärmenetz, das von einem Erdgas-Blockheizkraftwerk gespeist wird. Angestrebt wird ein DGNB-Zertifikat in Gold.

Ein zentrales Kriterium für die Anmietung von Büroflächen ist neben der flexiblen Mietfeldaufteilung eine optimale, ausfallsichere digitale



Flexibel aufteilbare Mietflächen für klassische wie New Work Bürokonzepte

Infrastruktur – insbesondere für technologieaffine Branchen. The Bow ist der erste Büroneubau in Freiburg, der mit einem Zertifikat in Gold des internationalen Bewertungssystems WiredScore für Konnektivität ausgezeichnet wird.

**Optimales Arbeitsklima** Ein angenehmes Raumklima ist wesentlich für Wohlbefinden und Leistungsfähigkeit. Dafür sorgt in The Bow der

innovative Klimaboden, der Wärme- bzw. Kühlenergie sowie Frischluft in die Büroräume leitet. Der von der ClimaLevel GmbH entwickelte Multiboden vereint Heizen, Kühlen sowie Lüftung in einem System. Die Kombination von konventioneller Fußbodenheizung und Luftstrom macht diese Lösung ebenso reaktionsschnell wie energieeffizient. Darüber hinaus sorgt die ausgefeilte Belüftungstechnik für ein konstant

optimales Raumklima, das unangenehme Begleiterscheinungen klassischer Klimaauslagen wie Luftzug oder „Kälteseen“ am Boden verhindert. Und der Multiboden bietet noch einen weiteren Vorteil: Mittels der integrierten Ebene zur Unterflurverkabelung kann die gesamte TGA in den Boden „verbannt“ werden. „Nach unseren sehr positiven Erfahrungen mit dem ClimaLevel Multiboden bei unserem Großprojekt CarlsCube,

war es für uns keine Frage, das System auch bei The Bow einzusetzen. Es hat Härte Tests wie fast 40 °C Außentemperatur ausgezeichnet bestanden und die reibungslose Zusammenarbeit mit der ClimaLevel Energiesysteme GmbH hat uns vollends überzeugt“, berichtet Drefler Bau Geschäftsführer Martin Scheibner.

Auch ClimaLevel Gesellschafter und Geschäftsführer Uwe Kemmer ist mehr als zufrieden: „Wir freuen uns sehr über das in uns gesetzte Vertrauen und sind stolz, bei diesem prestigeträchtigen Projekt an Bord zu sein. Das beweist einmal mehr die Leistungsfähigkeit unseres Klimabodens als auch unsere Expertise als zuverlässiger Partner im Projektgeschäft“.

Nach dem Baubeginn im November letzten Jahres erfolgte im Februar die Grundsteinlegung für das Leuchtturmprojekt; die Fertigstellung ist für den Sommer 2025 geplant. Sowohl lokale familiengeführte Unternehmen als auch Global Player – bereits jetzt sind 60 Prozent der Flächen vermietet – sind dann mit attraktiven Arbeitsplätzen in The Bow bestens für den „War for talents“ gerüstet.

„ Nach unseren sehr positiven Erfahrungen mit dem ClimaLevel Multiboden bei unserem Großprojekt CarlsCube, war es für uns keine Frage, das System auch im The Bow einzusetzen.“

Martin Scheibner, Geschäftsführer Drefler Bau GmbH



Großzügige Gemeinschaftsterrasse für kommunikative Pausen und kreatives Arbeiten im Freien