



Silvertower

Pressemappe 2012



Silvertower, Frankfurt am Main

ABB Architekten, 1978

Typologie: Hochhaus/Bürogebäude

Aufgabe: Generalsanierung Hochhaus, teilweise bei laufendem Betrieb

Bauherr: Dresdner Bank AG / Commerzbank AG

Eigentümer: IVG

Nutzer: Deutsche Bahn AG

Projektarchitekten: Till Schneider, Ralf Seeburger, Michael Schumacher

Projektleiter: Wiebke Rösler, Matthias Hohl

Oberbauleiter: Wolfgang Herold, Mato Sokcevic

Leistungen: LPH 1 - 9 HOAI

Baukosten: 110 Mio. €, KGR 300/400

Planungszeit: 09/2008 - 10/2011

Bauzeit: 01/2009 - 12/2011

BGF/BRI: 77.509 m² BGF

Zertifizierung: DGNB Silber



Der Silvertower, im Jahr 1978 fertiggestellt und 1980 als Zentrale der Dresdner Bank AG in Betrieb genommen, steht als bedeutendes Hochhaus der Frankfurter Skyline am Jürgen-Ponto-Platz 1, an der Schnittstelle zwischen Bahnhofsviertel und City. Der ursprüngliche Entwurf stammt von ABB Architekten, Frankfurt.

Die Dresdner Bank AG wurde ab 2009 in die Commerzbank AG eingegliedert. Aufgrund des daraus resultierenden reduzierten Flächenbedarfs war eine ursprünglich geplante Eigennutzung nicht mehr notwendig. Zum Jahreswechsel 2011/2012 wurde das Gebäude an ein Konsortium institutioneller Investoren unter Führung der IVG verkauft. Neuer Nutzer des Gebäudes ist die Deutsche Bahn AG.

Um das Gebäude auf den neuesten technischen Stand zu bringen wurde eine Generalsanierung durchgeführt und schließlich von der DGNB mit Silber zertifiziert.



Gebäudebeschreibung

Der Grundriss beschreibt zwei gegeneinander verschobene Quadrate mit zwei außen liegenden Erschließungskernen. Das Hochhaus ist vertikal gegliedert in einen Sockelbereich mit einem zweigeschossigen Foyer (Ebene 01) und Konferenzräumen (Ebene 02), darauf (Ebene 03 - 04) folgen weitere Sondergeschosse mit Kantinen- und Küchennutzung. Die Regelgeschosse (Ebene 05 - 08 und Ebene 10 - 29) werden geteilt durch eine zweigeschossige Technik Ebene (Ebene 09). Das Technikgeschoss zeichnet sich nach außen durch eine Einschnürung ab. In den Ebenen 30 und 31 befinden sich wiederum Sondergeschosse mit Besprechungs- und Konferenznutzung. Weitere Technikflächen befinden sich in den Ebenen 32 - 37.

In den außenliegenden Erschließungskernen befinden sich die Aufzüge, die Fluchttreppenhäuser, die WCs sowie die Versorgungsschächte.

Aufgabenstellung Generalsanierung

Um das Gebäude auf den neuesten technischen Stand zu bringen wurde eine Generalsanierung mit folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Kernsanierung und Neugliederung der Regelgeschosse
- Komplettanierung der Erschließungskerne
- Komplettanierung der Elementfassaden und Dächer
- Umbau und Kernsanierung des Foyers
- Brandschutz- und Mängelsanierung sowie Rekonstruktion der Sondergeschosse
- Sanierung der haustechnischen Anlagen in den Untergeschossen und Techniktagen mit einer Integration funktionstüchtiger Anlagenteile aus dem Bestand



Regelgeschossdecken

Aufgrund der großflächigen Regelgeschosse spielen die Decken-untersichten eine wichtige Rolle bei der neuen Raumgliederung. Das sehr regelmäßige und durchdachte Konstruktionsprinzip des Rohbaus (Unterzüge und Felder) wurde in die Neugestaltung der Decken aufgenommen und ablesbar gemacht. Der Deckenspiegel ist eine Kombination aus einer Metall- Bandrasterdecke im Bereich der quadratischen Deckenfelder und einer Gipskartonverkleidung im Bereich der Unterzüge. Das Gesamtbild der Decke zeichnet sich durch einen Wechsel von Hoch und Tief aus. Die tiefer liegenden, schmaleren Deckenstreifen unterhalb der Unterzüge gliedern die Deckenfläche und bilden große Deckenfelder, die ca. 30cm höher liegen. Im Bereich der Felder wurde die Decke als reversionierbare Heiz-Kühldecke aus Metall geplant, die akustisch wirksam ist. Die Deckenhöhe von 3,10 m im Feld verbessert die Raumproportionen und schafft einen großzügigen Raumeindruck.

Als Reminiszenz an die ursprüngliche Deckengestaltung wurden die Ecken der großen Deckenfelder gerundet ausgebildet und die Leuchten diagonal eingehängt.

Die Entwurfsidee für die Belegungsplanung in Abstimmung mit dem Deckenspiegel war die Erstellung eines neuen Ausbaurasters, das vom bisherigen Gebäude- und Fassadenraster abweicht. Das neue Raster ist ein verdichtetes Ausbauraster im Bereich der Unterzüge, das vielfältige Raumgrößen ermöglicht. Innerhalb der Rasterstruktur kann eine Vielzahl von Raumvarianten entstehen, wobei die Systemtrennwände mit ihren Elementen auf das Raster abzustimmen sind. Im Gegensatz zur ursprünglichen ungeordneten Belegungsplanung sieht die neue Belegungsplanung bereits definierte Zonen vor, die in allen Varianten eine zugewiesene Nutzung beinhalten. Gegenüber dem Eingangsbereich befindet sich eine Freizone mit Empfang, der Meetingpoint mit Teeküche liegt im Zentrum der Geschossfläche.