



Nachhaltiges Designer-Outlet in der Lüneburger Heide:

Designer Outlet Soltau (DOS)

Die von ATP N+M Architekten und Ingenieure und dem Investor entwickelte „Village-Architektur“ mit modernen und regionaltypischen Stilelementen ist einem natürlich gewachsenen Dorf nachempfunden. Das Designer-Outlet entspricht höchsten ökologischen Standards und wurde nach BREEAM zertifiziert.

KONZEPT

Als ein neuer Typus in der Outlet-Architektur entwickelte ATP N+M Frankfurt eine Einkaufswelt um eine Abfolge zentraler Freiflächen. Diese werden von einem Shop-Ring umschlossen, der in zeitloser Architektursprache den Rahmen für die Inszenierung – die Bühne im Inneren – bildet. Es entstanden Landschaftsräume mit der typischen Vegetation der Region, es wurden „Heidehäuser“ mit Sonderfunktionen und Shops integriert und es entstand eine Welt, in der sich der Kunde im Kontext zwischen Kauflust und Verweilen im regional geprägten Landschaftsraum bewegen kann.

NACHHALTIGKEIT – ÖKOLOGIE

DOS wurde nachhaltig entwickelt und nach BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) zertifiziert. Das britische Zertifikat legt

höchstmögliche Standards für ein bestmögliches, nachhaltiges Design und ist der Gradmesser für die Bewertung der Umweltauswirkungen von Immobilien. Besonders umweltschonend ist das Ressourcen schonende Blockheizkraftwerk. Es wird mit Biogas von NGP-NaturGas Penzhorn, einem Zusammenschluss regionaler Bauern, in Kooperation mit RWE betrieben. Statt fossiler Brennstoffe wird Energie aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnen, so werden natürliche Ressourcen geschont.

Die Minimierung der versiegelten Flächen, die hochgedämmten Fassaden, sowie die Reduktion des Energieverbrauchs in den Shops und auch die Wahl von Material und Konstruktion (Fassaden z. B. aus Putz und regionalem Klinker) sind nur einige Punkte, die stellvertretend für viele kleine Einzelpositionen zum Tragen kommen.

Und natürlich trägt auch die Integration des Landschaftsraumes wie auch die Aufenthaltsqualität sehr zur sozialen Akzeptanz eines solchen Projektes bei.

TGA

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über 2 Gas-Brennwertkessel und ein Blockheizkraftwerk, als Brennstoff wird Biogas eingesetzt. Über erdverlegte Rohrleitungen werden die einzelnen Mietbereiche mit Wärme versorgt. Für die Verkaufsflächen werden zentrale raumlufttechnische Anlagen vorgerüstet, der Ausbau der Verkaufsflächen erfolgt durch die Mieter im Eigenausbau. In jedem Mietbereich ist die Installation einer dezentralen Kälteversorgung entsprechend den Nutzungsanforderungen möglich. Die Anlagen werden mieterseitig im Zuge des Mieterausbaus errichtet.

PROJEKTDATEN:

Auftraggeber: F.O.C.
Objekt Soltau GmbH
<http://www.designer-outletsoltau.com>

Masterplan: 2009
Baubeginn: 08/2011
Fertigstellung: 08/2012
GLA: 9.900 m²
BGF: 16.000 m²
BRI: ca. 81.400 m³

PROJEKTEAM:

Jürgen Arthofer
Sandra Balzer, Ulf
Bambach, Henrik
Drews, Nawid Frogh
Knut Guski, Marcel
Heller, Alex Hess
Riccarda Lorenz
Annette Milke
Vitomir Milovanovic
Alexander Müller
Carsten Nechwatal
Mathias Neuf,
Christian Purrmann
Klaus Schmidt, Bela
Smajdli, Reinhold
Wolfert





TWP

Die Gebäudestruktur besteht im Wesentlichen aus eingeschossigen, nicht unterkellerten Baukörpern, den sogenannten „Units“ mit einer Regelbreite von 7,50 m und unterschiedlichen Längen. Die Konstruktion besteht hauptsächlich aus Fertigteilträgern mit Stützweiten bis zu 12,50 m und Fertigteilstützen, welche in flach gegründete Köcherfundamente eingespannt sind und somit auch die komplette Gebäudeaussteifung übernehmen. Als Dacheindeckung wurde Trapezblech mit entsprechender Dämmung und Dachabdichtung verwendet, welches ohne weitere Unterkonstruktion über die Shopbreite von 7,50 m spannt. Die Außenwände wurden mit Porenbetonwandplatten hergestellt, welche aufgrund der Baustoffeigenschaften bereits eine hohe wärmedämmende Wirkung erreichen. Innenseitig erfolgte nur eine Fugenabdichtung, Außenseitig wurde ein Anstrich aus Silikonharzdispersion aufgebracht. Der hohe Anteil an vorgefertigten und gleichartigen Bauteilen ermöglichte eine verhältnismäßig schnelle Bauweise zur Realisierung des Bauprojektes. Die Heidehäuser sind als rechteckige, stützenfreie Gebäude konzipiert, welche teilweise einen rechtwinklig dazu angeordneten, ebenfalls stützenfreien Anbau besitzen.

Die Tragkonstruktion besteht aus in die Fundamente eingespannte Stahlbetonstützen in den Außenwänden, welche als oberen Abschluss einen Ringbalken zur Aufnahme der horizontalen Kräfte aus der Dachkonstruktion besitzen. Für die Dachkonstruktion selber wurde ein sichtbarer Dachstuhl in Holzbauweise als Kehlbalkendach mit einer Aufsparrendämmung geplant und ausgeführt. Als Dacheindeckung wurde Kunstreef verwendet, um den typischen Heidehaus-Charakter darzustellen. Die tragenden Außenwände bestehen wie die „Units“ ebenfalls aus Porenbeton, mit einer vorgeblendeten Fassade aus Klinkerriemchen und Fachwerkoptik.