

N° 42

caspar.  
e-Letter

Let  
there  
be



Thema:

Unsere große  
Düsseldorfer Büro-  
Revitalisierung ist  
fertig.

# Guten Tag.

Von unserem Revitalisierungsprojekt in der Düsseldorfer Georg-Glock-Straße 14 haben wir Ihnen schon [hier](#) oder [hier](#) erzählt. Jetzt sind die Bauarbeiten am LYGHT fertig. Es ist, finden wir, ein schönes Beispiel dafür, wie Bestandserhalt mehr als nur „Erhalt“ bedeuten und Bau-Revitalisierung zugleich Quartier-Vitalisierung sein kann.

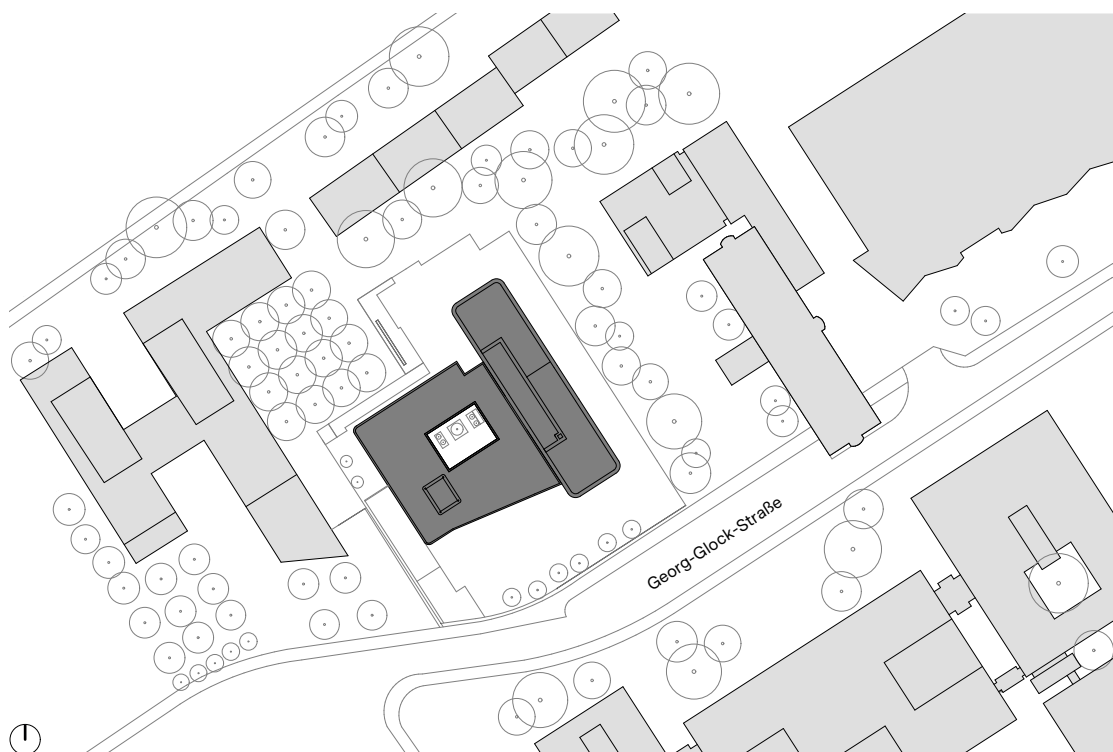
Vorgefunden haben wir ein Ensemble aus einer 12-geschossigen Hochhausscheibe mit Technikgeschoss und einem direkt anschließenden zweigeschossigen Sockelbau mit Innenhof. Es handelt sich um die ehemalige Niederlassung der Nordstern-Versicherung, die von der Philipp Holzmann AG gut durchgeplant und 1973 in hervorragender Qualität erbaut wurde. In vielerlei Hinsicht war der Bestand allerdings in die Jahre gekommen.



↑  
Der Bestandsbau in der Georg-Glock-Straße im Düsseldorfer Stadtteil Golzheim



↑  
Rückbau bei Erhaltung der gesamten Stahlbetonstruktur

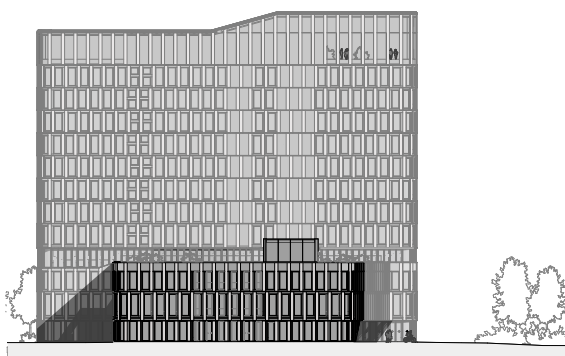
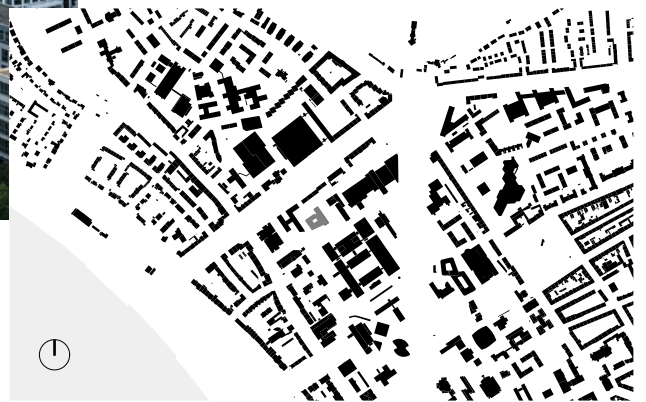


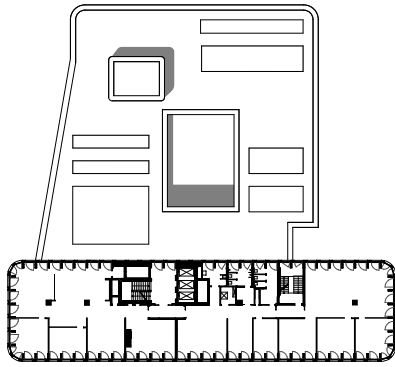
Lageplan: caspar.



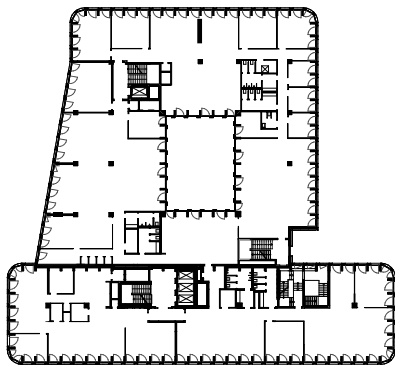
Für die MOMENI-Gruppe und im Sinne der Green-Building-Kriterien haben wir die Anlage neu gedacht und neu programmiert: mehr Offenheit, mehr Grün und rund 1.500 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche. Der Flachbau wurde um ein Geschoss aufgestockt, um Platz für zwei zusätzliche Büroeinheiten zu schaffen; Erweiterungen im 1. und 2. OG lassen den Flachbau nun stützenlos auskragen und markieren bzw. schützen den neuen Haupteingang. Die Lobby wurde zwischen die beiden Treppenhäuser verlegt, um Hoch- und Flachbau zu verbinden, und ist direkt an den Innenhof angebunden. Ein besonderes Highlight: die Dachterrasse auf dem neuen 3. Obergeschoss des Flachbaus.

Mehr  
Offenheit,  
mehr Grün  
und rund  
1.500 m<sup>2</sup>  
zusätzliche  
Fläche.

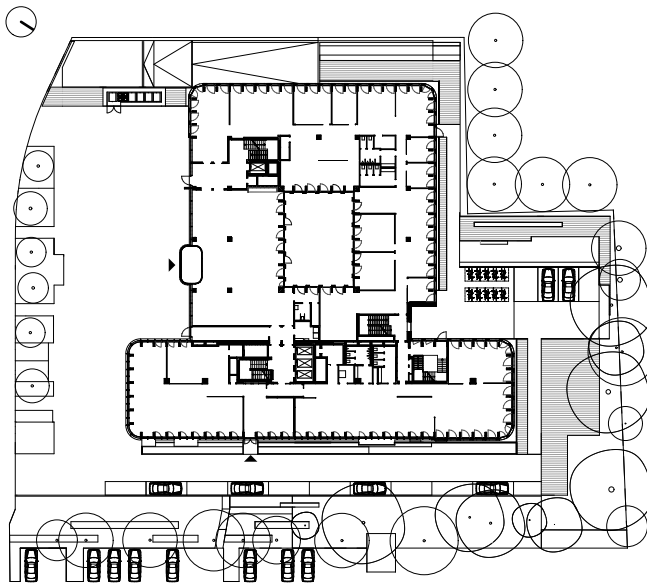




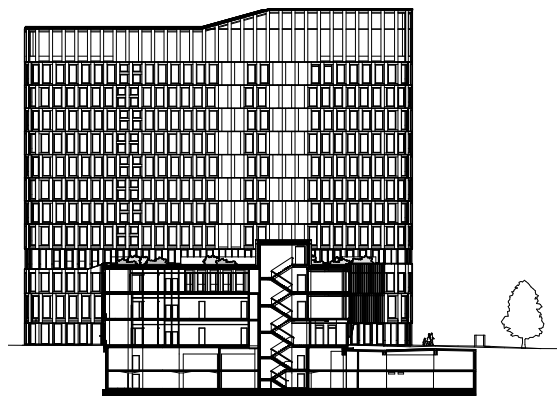
Der Ausbau der Büroflächen ist trotz des Ausbaurasters, das vom Bestand vorgegeben war, individuell planbar, sodass vom klassischen Zellenbüro über die Spielarten des New Work bis zur offenen Bürolandschaft alles denk- und realisierbar ist. Auch in anderer Hinsicht schafft das LYGHT beste Arbeitsbedingungen: Für die digitale Infrastruktur wurde es mit dem WiredScore Platinum ausgezeichnet.



LYGHT ist das erste Gebäude in Deutschland, das die maximale Punktzahl in dieser Zertifizierung erhält.



„...LYGHT  
wird das  
Potenzial  
des Quar-  
tiers weiter  
heben...“



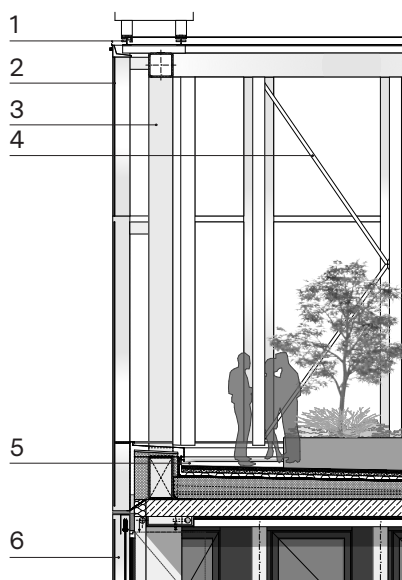
Jenseits der Nachhaltigkeit in der digitalen Sphäre – das heißt nicht zuletzt: Zukunftsfähigkeit – haben wir uns natürlich besonders darum bemüht, den wichtigsten Nachhaltigkeitsfaktor beim Bestandserhalt voll auszuspielen: das Einsparen (bzw. das Nicht-Verschwenden) von grauer Energie durch Verwendung dessen, was schon da ist. Beim LYGHT, das mit LEED-Gold zertifiziert ist, haben wir große Teile der Stahlbetonstruktur erhalten.

„Das Viertel verändert sich dynamisch, und das LYGHT wird das Potenzial des Quartiers weiter heben, indem es eine starke Verbindung zwischen Außen und Innen herstellt“ – sagt Projektleiter Fabio Di Franco. Dazu trägt die Dachterrasse im 3.OG ebenso bei wie die großzügige Lobby; sie bildet das Zentrum des Hauses und verbindet Orientierung mit Aufenthaltsqualität.

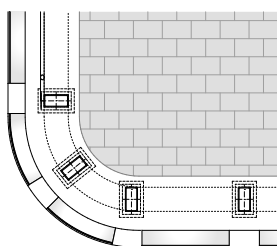




... die neue doppelschalige Gebäudehülle hat durch ihre leichte und transparente Wirkung großen Einfluss auf das neue Zusammenspiel zwischen Innen und Außen.



- 1 Fassaden-Befahranlage
- 2 Festverglasung Skygarden mit Vogelschutz
- 3 Stahltragwerk
- 4 Aussteifung
- 5 Attika, begehbar mit integrierter Lichtlinie
- 6 Kompakt-Doppelschalige Fassade



Die einzelnen Etagen sind durch eine feine horizontale Gliederung klar ablesbar, betont durch die versetzten schmalen vertikalen Aluminiumbänder.



Die Fassade ragt deutlich über die oberste Geschossdecke hinaus und schafft damit einen weiteren Effekt, der das Außen zum Innen werden lässt (bzw. umgekehrt) – einen geschützten Skygarden mit spektakulärem Blick über Düsseldorf.

LYGHTherzige Grüße sendet

Caspar Schmitz-Morkramer

## Projektinformationen

**Ort** Düsseldorf

**Objekt** Revitalisierung eines Bürohochhauses mit Tiefgarage und Erweiterung des Flachbaus

**Bauherrin** MOMENI Gruppe

**Generalunternehmer**

apoprojekt, Düsseldorf

**Entwurfsverfasser** Caspar

Schmitz-Morkramer

**Projektteam** Sonja Gallo (GF), Fabio Di Franco (PL), Alexander Lisboa, Maria Fayos Alvarez, Thomas Maximini, Fabian Reckers, Maik Voit

**Fachplanung**

**TGA** Winter Beratende Ingenieure für Gebäudetechnik, Düsseldorf

**Tragwerksplanung** Schüßler-Plan

Ingenieurgesellschaft, Düsseldorf

**Brandschutz** Heister + Ronkartz,

Brandschutzsachverständige,

Hückelhoven

**Freiraumplanung** KRAFT.RAUM,

Krefeld

**Bauphysik/Fassadenplanung**

DREES & SOMMER, München

**Planungs- und Bauzeit**

2020–2024

**Leistungsphasen** 1–5a + KOL

**Brutto-Grundfläche** 22.000 m<sup>2</sup>

**Zertifizierungen** LEED Gold

(angestrebt); WiredScore Platin

**Visualisierungen** moka-studio

**Fotos** (Rückbau, S.2 und

Fertigstellung)

© HGEsch

**Foto** (Bestand S.2)

© MOMENI Gruppe/caspar.

Schön, wenn wir in Kontakt bleiben.

**Direktkontakt**

Michael Kuhn

Director | CBDO

caspar.schmitzmorkramer gmbh

Steckelhörn 11

20457 Hamburg

T +49 151 52 03 09 74

mku@caspar.archi

**Digitale Medien**

[studiocaspar.com](https://studiocaspar.com)

[retailintransition.de](https://retailintransition.de)

[dernachhalt.com](https://dernachhalt.com)

[Newsletter](#)

