

Garden Towers Frankfurt



Neues Highlight in der Frankfurter City: Im Herzen des Bankenviertels revitalisierte HOCHTIEF Construction den ehemaligen Hochhaus-Komplex der Hessischen Landesbank mit seinen beiden ineinander geschobenen Türmen von 110 und 64 Metern. Nachdem das Ensemble aus dem Jahr 1975 bis auf den Rohbau zurückgebaut wurde, hat HOCHTIEF Construction die

beiden Türme mit neuen Glasfas-saden, Innenausbau und Haus-technik ausgestattet. In Turm A wurden zwei hohe Technikge-schosse – unter Beibehaltung der ursprünglichen Höhe – durch drei Büroetagen er-setzt. Durch die Verlagerung der Haustechnik vom Dachgeschoss und Zwischenge-schoss in die ein-

zelen Stockwerke konnten wir zusätzlich zirka 2 000 Quadratmeter vermietbare Flächen schaffen. Nach Fertigstellung verfügen die Garden Towers über insgesamt mehr als 20 000 Quadratmeter Büroflächen.





HOCHTIEF Construction AG

Düsseldorf

Zollhof 30

40221 Düsseldorf

Telefon: +49 211 90809-0

Telefax: +49 211 90809-186

www.hochtief-construction.de/prefair

www.hausbau.de

duesseldorf@hochtief.de

Im Rahmen unseres partnerschaftlichen Geschäftsmodells PreFair konnten wir dem Bauherrn bereits in der Planungsphase zahlreiche Optimierungen in den Bereichen Fassade, Haustechnik und allgemeiner Ausbau vorschlagen. So gewannen wir durch eine Sonderkonstruktion der Fassade Mietflächen und sparten zusätzlich zirka eine Million Euro Kosten ein. Alle Projektbeteiligten haben durch die frühe Teamarbeit die Revitalisierung der Garden Towers als technische und wirtschaftliche Einheit betrachtet. PreFair ermöglichte ein perfektes Schnittstellenmanagement und ist deshalb ideal geeignet für komplexe Bestandsprojekte.

Bauliche Besonderheit: In das Gebäude sind zwölf Wintergärten in die Fassade eingeschnitten worden und laden mit ihrer Begrünung zum Verweilen ein. Die meisten Bürogewächshäuser gewähren entweder einen direkten Zugang zu ihrem eigenen Garten oder bieten einen Ausblick auf die zweigeschossigen Wintergärten.

Projektdaten

Bauherr:

Hochhaus 1 Objekt GmbH & Co. KG,
vertreten durch ABG Allgemeine
Baubeteiligungs GmbH, München

Architekt:

KSP Engel und Zimmermann GmbH,
Frankfurt am Main

Projektsteuerer:

ABG Baubetreuungsgesellschaft mbH
Aachener Straße 500
50933 Köln

Baumanagement:

IGW Ingenieurgesellschaft
Wendtland, München

Generalunternehmer:

HOCHTIEF Construction AG,
Frankfurt am Main

Projektdaten:

Grundstücksfläche ca. 2 140 m²

Umbauter Raum ca. 42 000 m³
(unterirdisch)

Umbauter Raum ca. 136 000 m³
(oberirdisch)

Bruttogeschossfläche ca. 42 000 m²

Tiefgarage 111 Stellplätze

Wintergärten ca. 430 m²

Bauzeit:

August 2003 bis Mai 2005

Auftragsvolumen HTC:

ca. 38 Mio. Euro