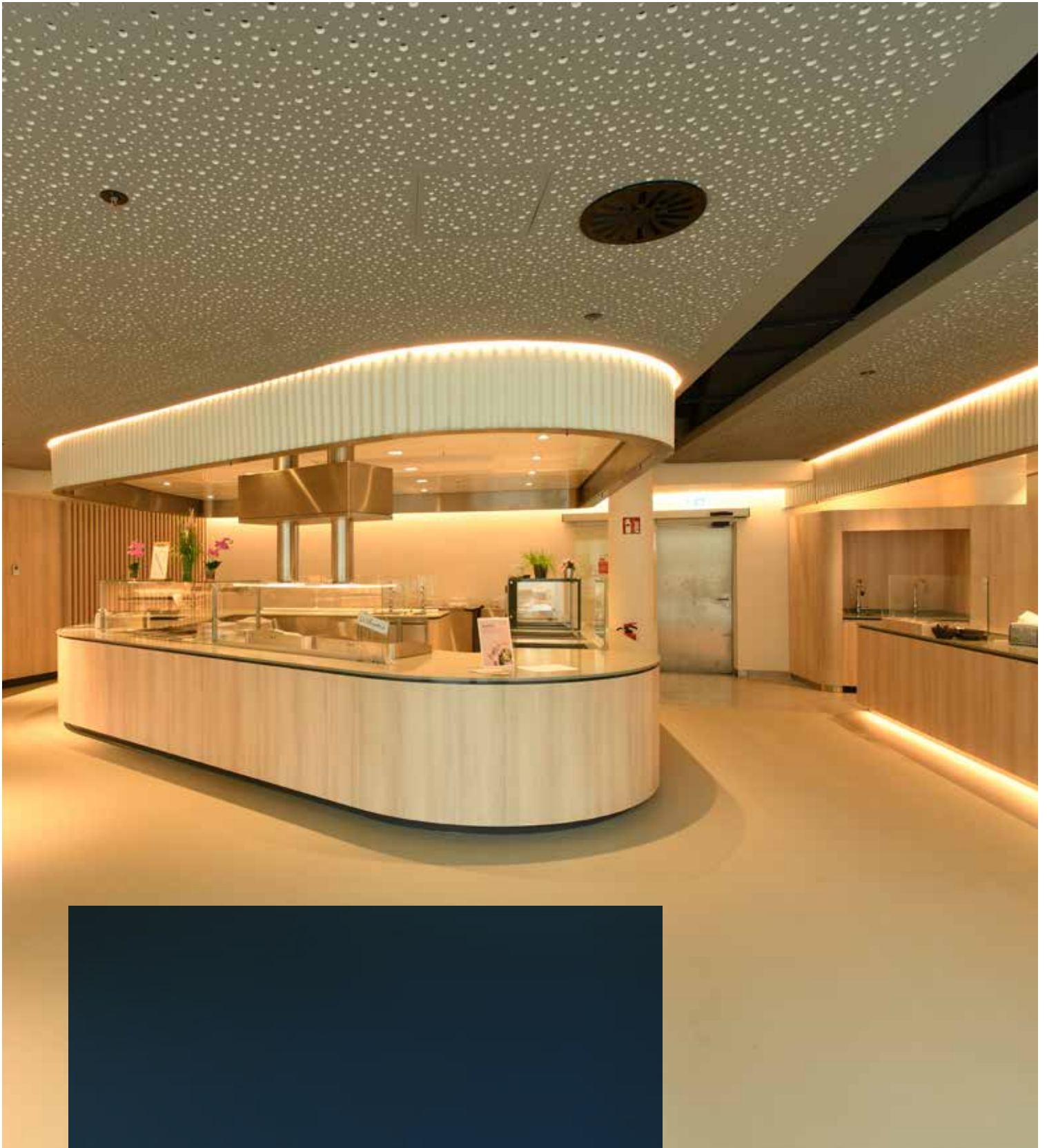


2023



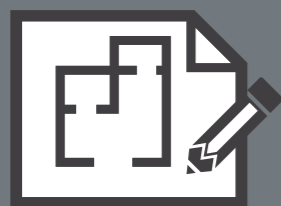
DOKUMENTATION
ATRICOM KANTINE
LYONER STRASSE 15, FRANKFURT AM MAIN

 Office Group

DOKUMENTATION

ATRICOM KANTINE

Lyoner Straße 15, Frankfurt am Main



BESTAND / PLANUNG

Nov. 2021–März 2022

S. 10



ABBRUCH

Juni–August 2022

S. 18



INNENAUSBAU

September 2022–Mai 2023

S. 24



FERTIGSTELLUNG

Mai 2023

S. 34

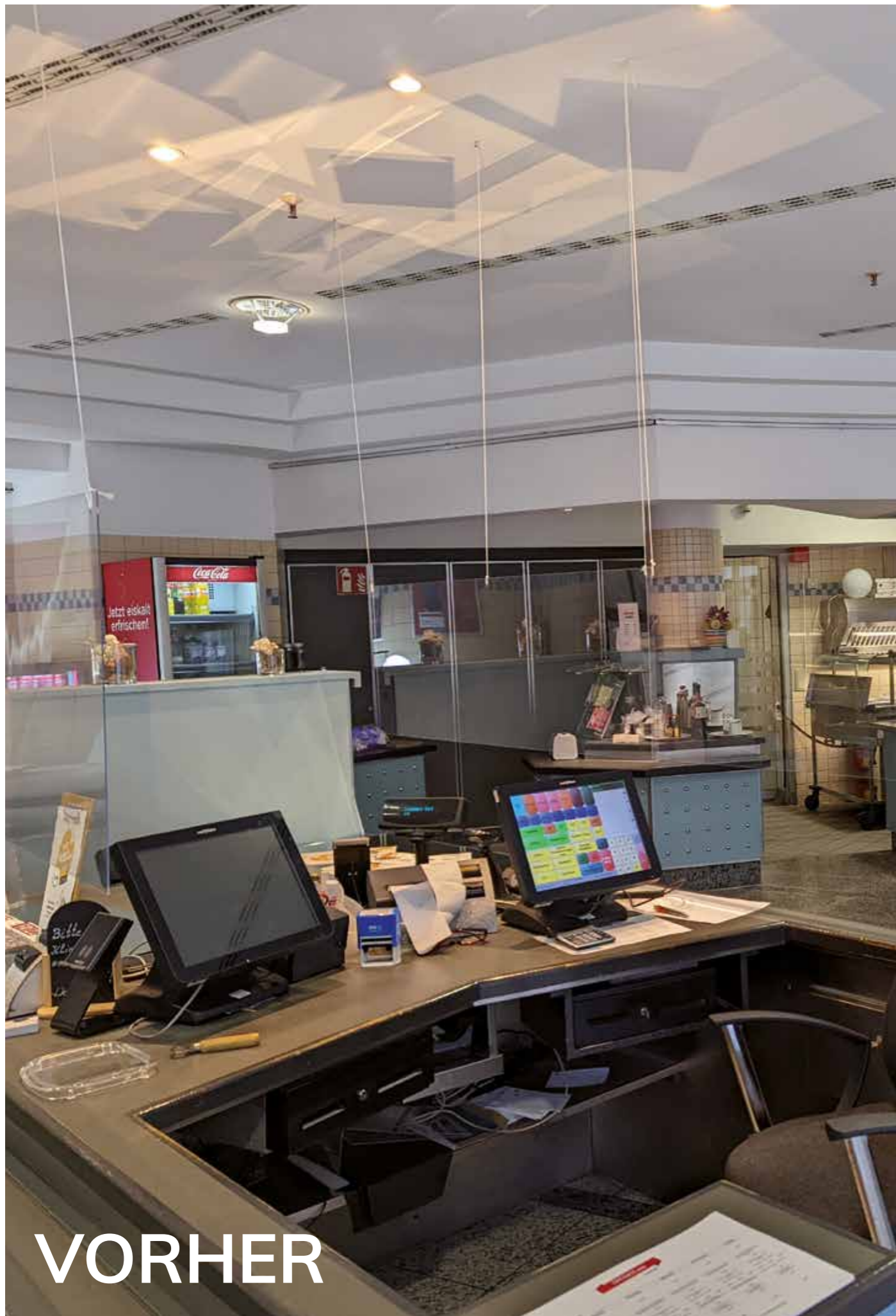


DIE AUSGANGS- LAGE

Das 1990 fertiggestellte Gebäude ATRICOM hat über die Jahre seinen geplanten Charakter als zukunftssicherer Innovations-träger, als kommunikativer Ort, vergleichbar mit zeitgenössischen Hotels, verloren. Der Anspruch, Gestalt und Technik des Gebäudes stets anzupassen, um mit den Anforderungen der Zeit Schritt zu halten, wurde verfehlt. Der Zustand des Gebäudes wirkte in Teilen wie in der Zeit stehen geblieben. Damit wurde das ATRICOM seinem ursprünglichen Anspruch, immer auf der Höhe der Zeit zu sein, um für Menschen attraktiv zu bleiben, nicht mehr gerecht. Dazu kam eine jahrelange schwache Nachfrage im Bürobereich. Zudem liegen die ehemals belebten Einkaufsmöglichkeiten und Treffpunkte brach. Das veraltete Bistro stand leer, das Restaurant verzeichnete nur noch ein Drittel der Umsätze. Das Atrium mit dem sichtlich unzeitgemäßem Interieur steht im Kontrast zum ursprünglichen Anspruch des Objektes. Die Anziehungskraft des ATRICOM als besonderer, „moderner Ort – auf Höhe der Zeit“ geht verloren, weil das Gebäude hinter den Ansprüchen zurückfällt. Der schwache Besatz der Atriumflächen mit Einzelhandel und Dienstleistungen zeigt die mangelnde Attraktivität der räumlichen und gestalterischen Gegebenheiten für potenzielle Mieter.

Baujahr:	1988-1990
Bauherr:	N2 Propco 1 S.a r.l., Luxembourg
Mieter:	div. / Kantinenbetreiber: Euramco
Auftragsvol.:	ca. 6.1 Mio € netto
BGF:	ca. 2.200 m ²
Platzangebot:	Restaurant ca. 94 + Cafe ca. 68 + Konferenz 99 Plätze + div. multifunktionale Räume
Bauzeit:	Juni 2022–Juni 2023





VORHER

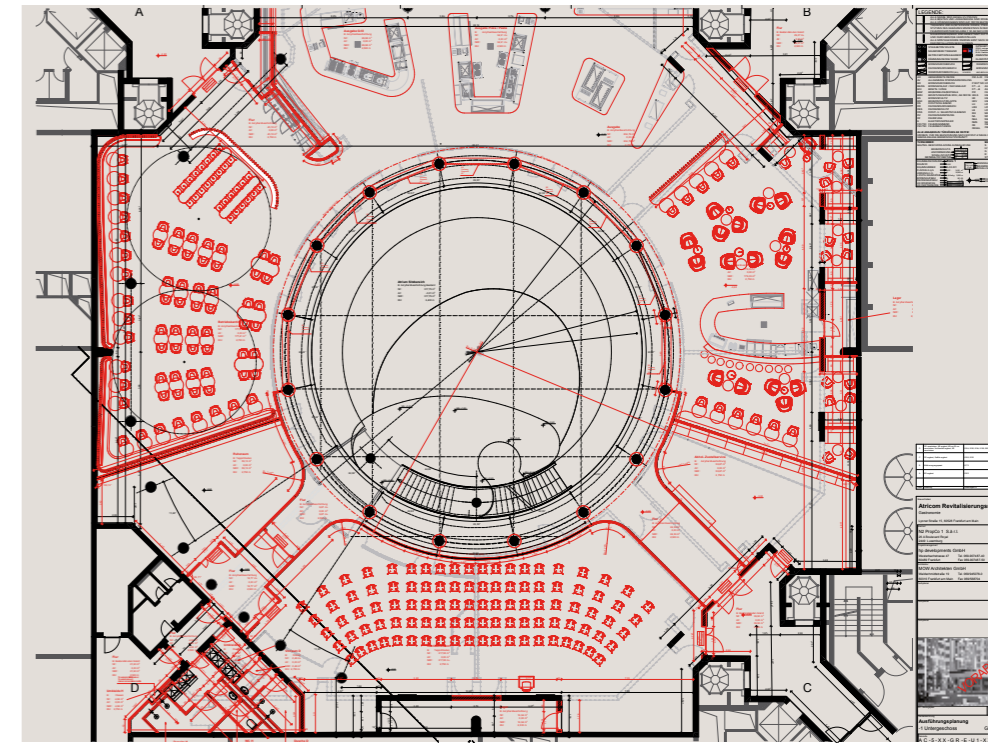


NACHHER



BESTAND / PLANUNG

Nov. 2021–März 2022



DIE PLANUNG

Ziel der Neuplanung war, dem Foyer mit einem attraktiven Angebot aus Gastronomie, Café und Conferencing eine belebte Atmosphäre zu verleihen und gleichzeitig Möglichkeiten für Rückzug und informelle Gespräche zu bieten.

Der Entwurf für das Untergeschoss ist auf eine visuell gestärkte Mitte ausgerichtet: Eine „grüne Insel“ fungiert als ruhiger Mittelpunkt aller angrenzenden Bereiche und ermöglicht informelle Sitzgelegenheiten am Rand des Pflanzbeetes.

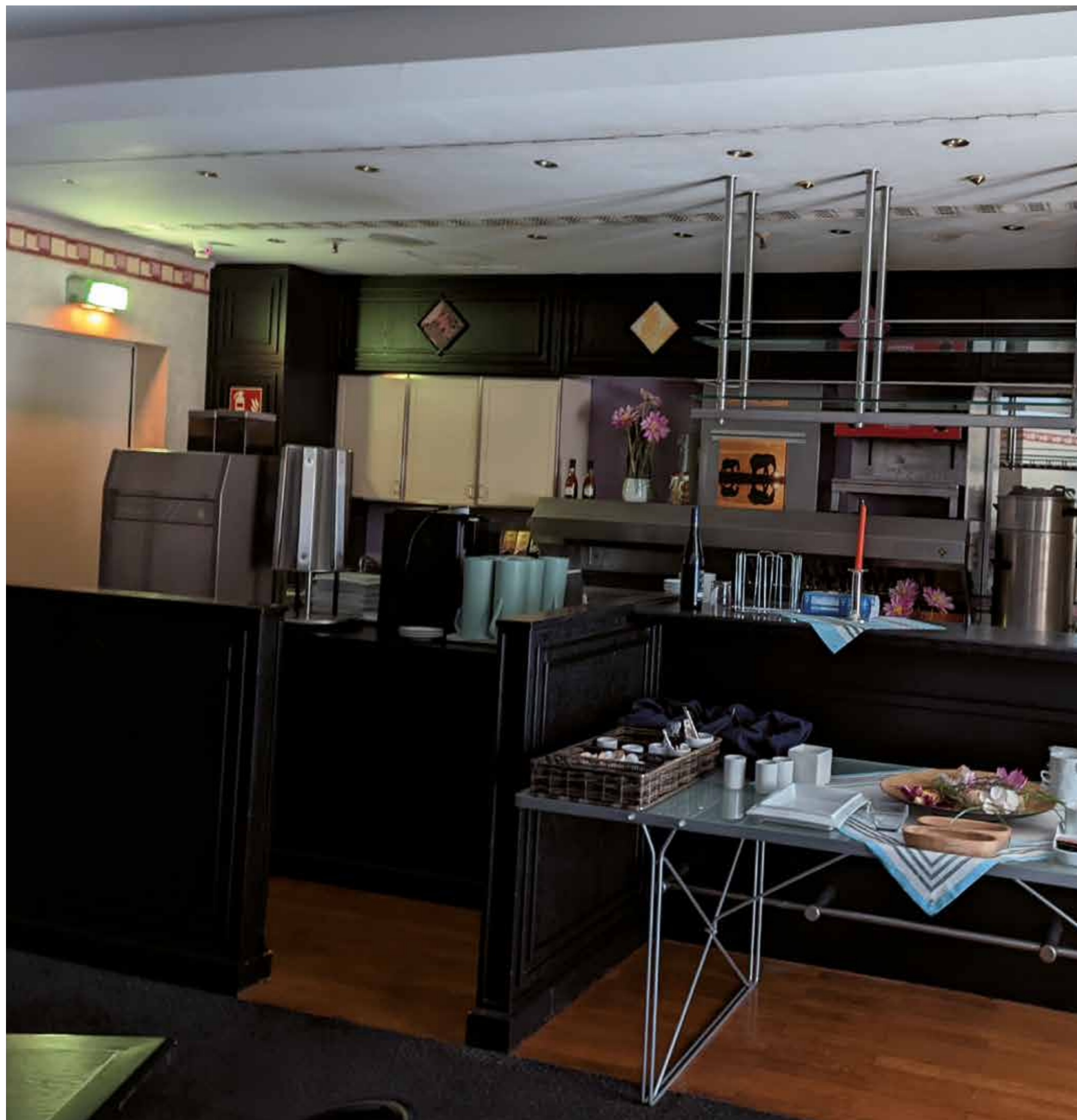
Dieses zentrale Pflanzbeet mit der weich fließenden Landschaft kontrastiert zu den architektonischen Elementen der Funktionsräume, die sich zum Großteil – wie Restaurant und Café – vollständig zur kreisförmigen Piazza hin öffnen.

Dafür wurde die Glasfassade vollständig zurückgebaut und nur im Konferenzbereich durch eine neue Glasfassade ersetzt. Gleichzeitig fungiert die grüne Mitte als halbhoher Sichtschutz mit Fokus auf die Pflanzen im Vordergrund, wodurch sich die dahinter gelegenen Konferenzbereiche dem direkten Blick aus der Halle entziehen, ohne ihre Präsenz im Raum komplett zu verlieren. Der Grünbereich ist an die Treppe geschoben und verbindet damit sinnlich erlebbar die Erdgeschossmitte mit der Untergeschosebene, indem das organische Thema der Eingangsebene wiederholt wird.

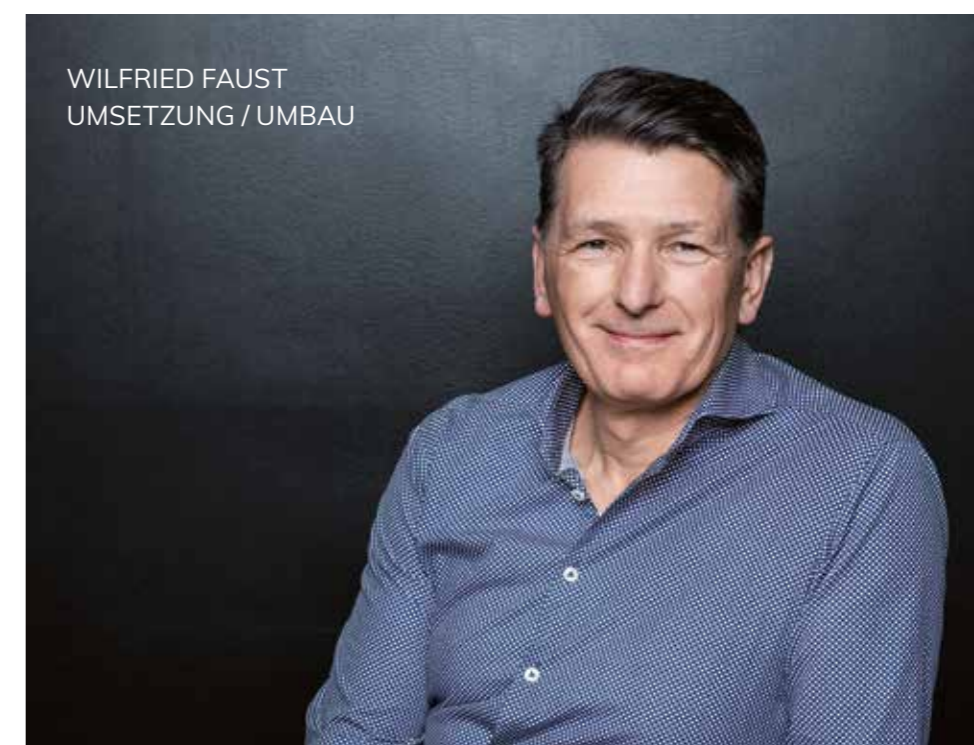
Durch die maximal möglichen Fluchtweglängen und die ursprüngliche Anordnung des Ausgabebereichs der

Kantine, wurden die Bereiche Restaurant und Café neu angeordnet: Jetzt schließen sie sich von beiden Seiten an den Ausgabebereich an. Durch die im gesamten Gastronomiebereich entfallene Fassade zum Atrium entsteht im Zusammenspiel Atrium – Gastronomiebereich eine einladende und offene Atmosphäre. Um eine intensive Nutzung zu ermöglichen und eine vielfältige Aufenthaltsqualität darzustellen, werden unterschiedliche Sitzmöglichkeiten angeboten, sodass Restaurant und Café zu den Essenszeiten genutzt werden können. Das Restaurant beinhaltet größtenteils Sitzmöglichkeiten an 2er-Tischen, die flexibel kombiniert werden können. Tresen mit Barhockern lockern die Sitzordnung auf. Der Cafébereich ist hauptsächlich mit Loungemöbeln und Sofas möbliert und bietet dadurch privatere Rückzugsorte, die auch für kleine, informelle Meetings genutzt werden können. Die Sitzplätze beider Bereiche sind auf zusammen maximal 199 beschränkt.

Die Conferencing-Area ist an zentraler Stelle mittig hinter der Treppe und gegenüber der Gastronomie verortet. Im Konferenzbereich wird ein kleiner Raum zur Lagerung von Möblierung abgetrennt, die hierdurch entstehende Rückwand dient als mögliche Projektionsfläche. Für eine stringente Umsetzung des transparenten Raumkonzeptes, ist die Fassade zum Atrium hin verglast. Für eine abgedunkelte und konzentrierte Gestaltung der Räume bei z.B. Präsentationen kann entlang der Glasfassade ein Vorhang geschlossen werden. Der Konferenzbereich hat aktuell eine Kapazität von circa 100 Sitzplätzen.

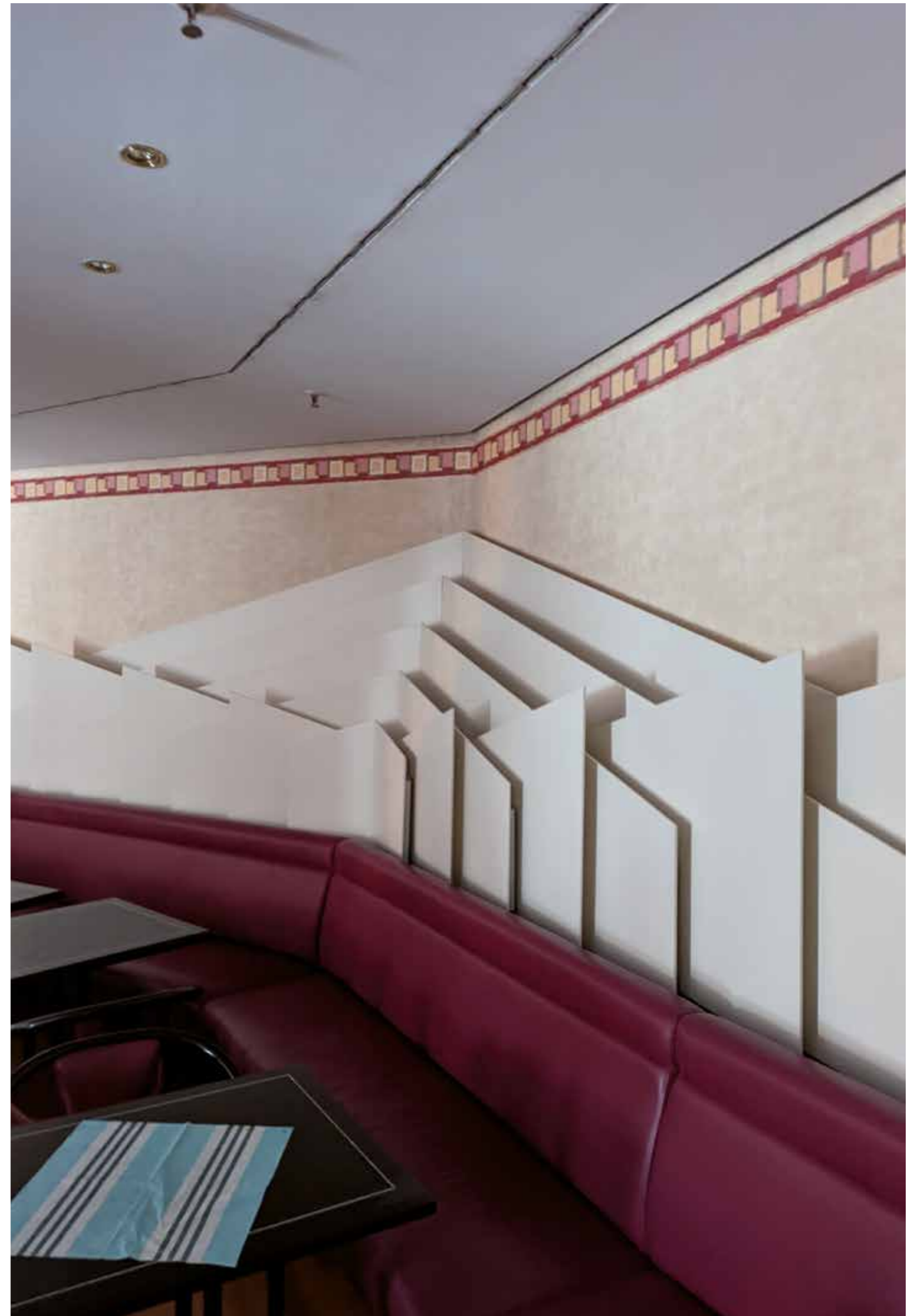


ANNA LENZ-SCHANA
UMSETZUNG / UMBAU



WILFRIED FAUST
UMSETZUNG / UMBAU



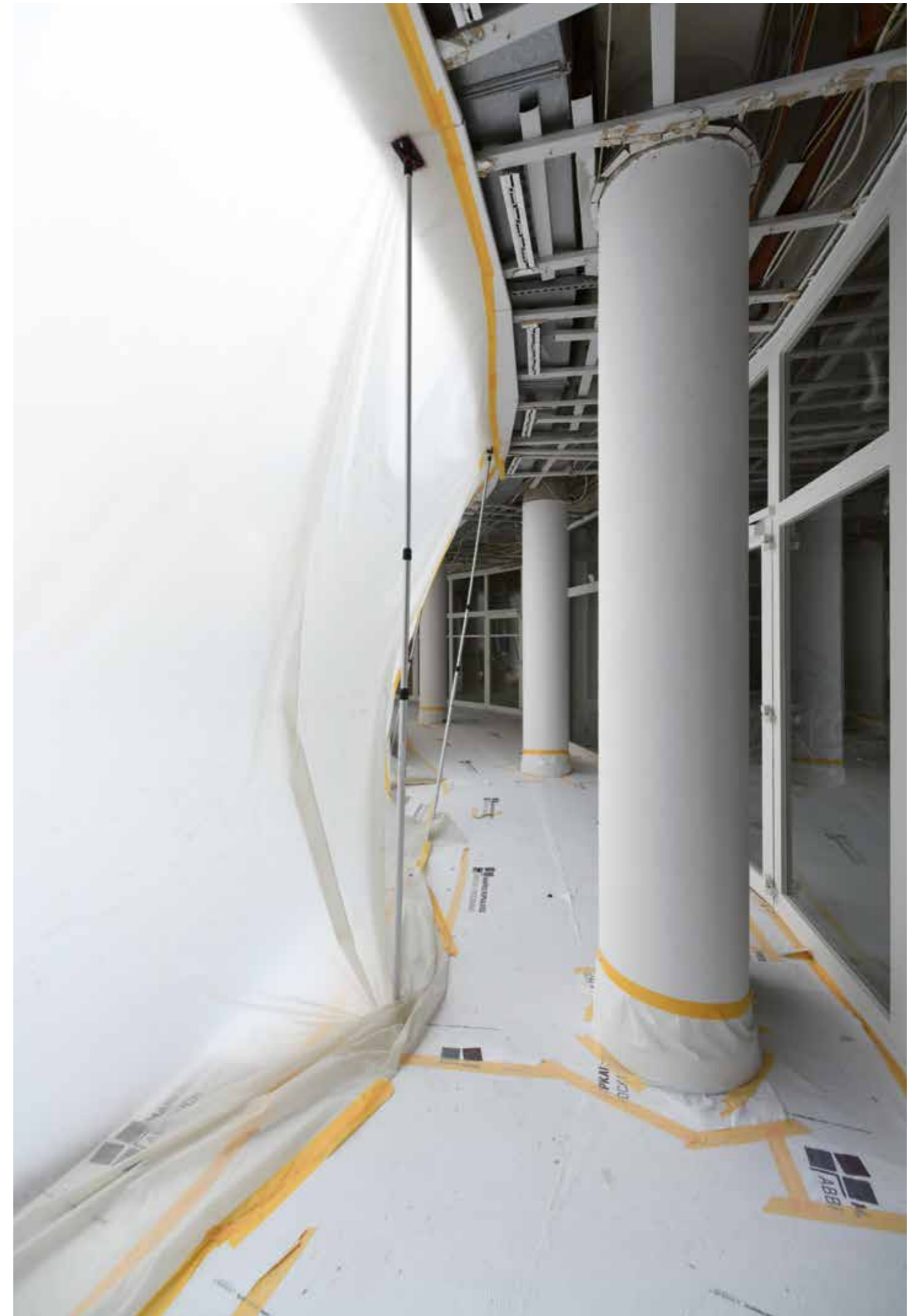




ABBRUCH

Juni–August 2022

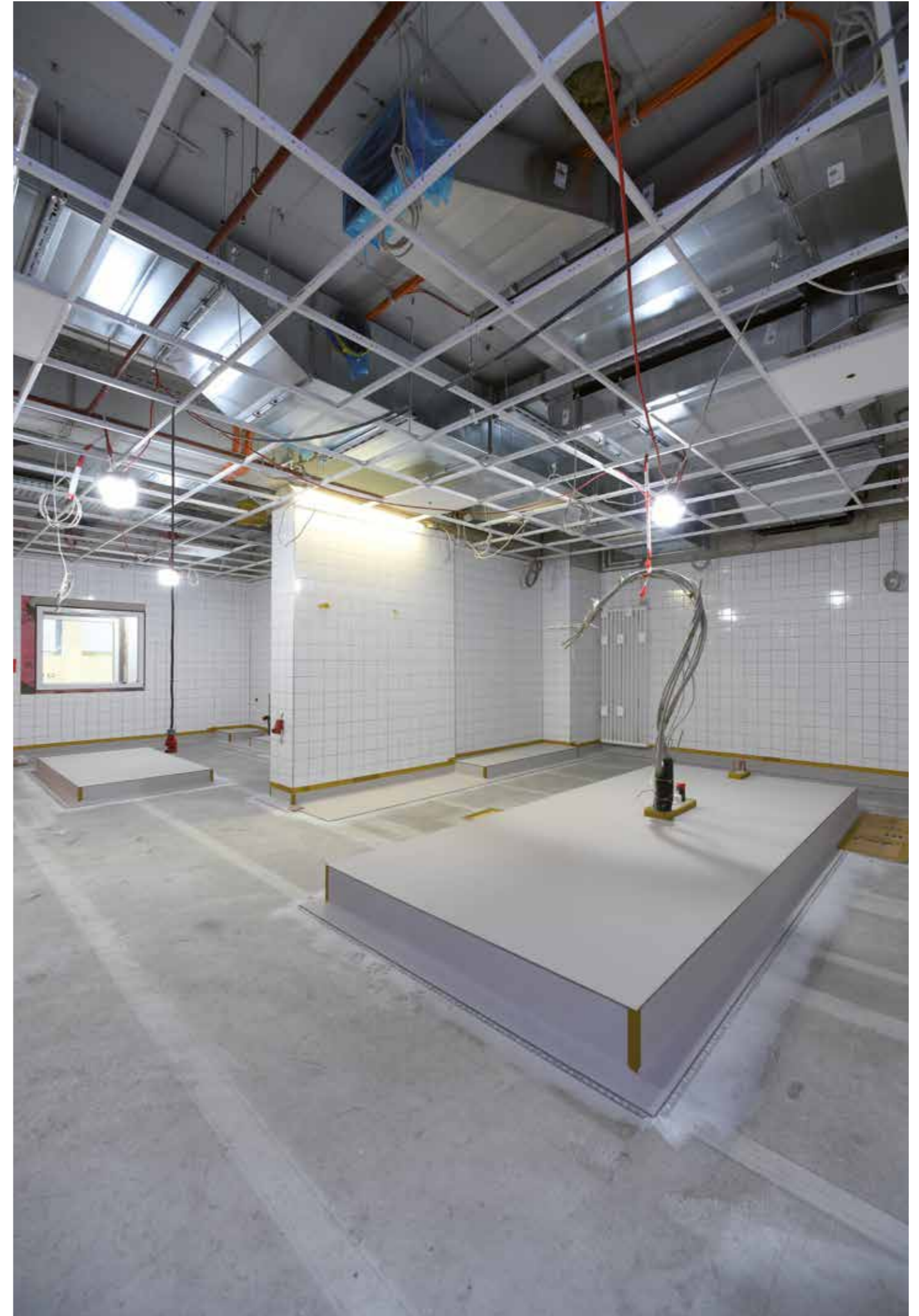




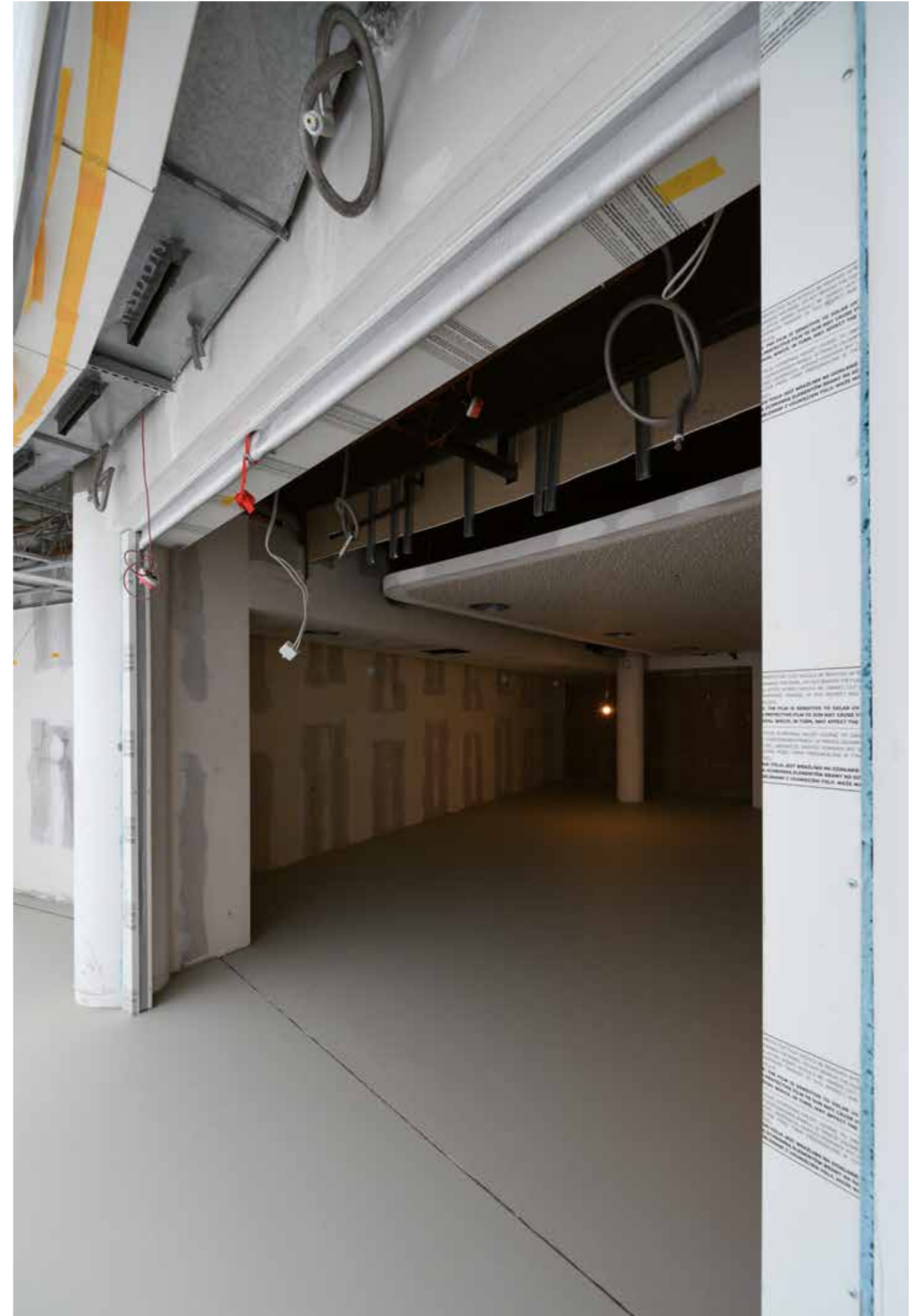


INNENAUSBAU

September 2022–Mai 2023











FERTIGSTELLUNG

Mai 2023



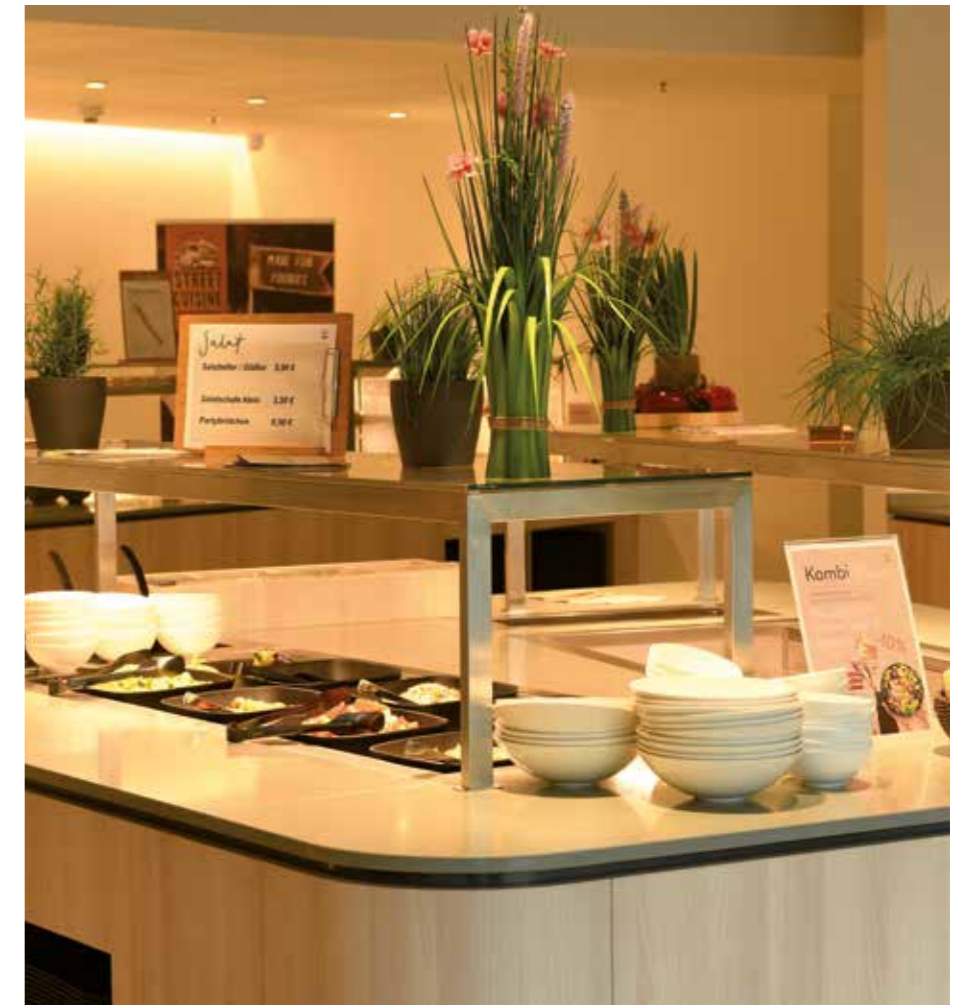
















WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN VIEL ERFOLG IN DEN NEUEN RÄUMEN



IMPRESSUM:

HERAUSGEBER:

Office Group
Erika-Mann-Str. 25
80636 München
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600
E-Mail: info@office-group.immobilien
www.office-group.immobilien

PROJEKTLEITUNG:

Anna Lenz-Schana

KONZEPT, GESTALTUNG:

IC Kommunikation

ILLUSTRATIONEN:

Shutterstock, Office Group

BILDQUELLEN:

Office Group, Bernhard Rohnke

DISCLAIMER:

Das Werk ist in der Zusammenstellung und seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verarbeitung, Bearbeitung und Umgestaltung sowie die Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Weder das Werk noch seine Teile dürfen in eine elektronische Form übertragen, gespeichert, verarbeitet oder zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für das Einstellen in Intranets sowie geschlossene bzw. nicht jedermann zugängliche Systeme.

