

E 4668 E  
ISSN 0343-0642

# md

International magazine of design  
moebel interior design

06 2002



Marzluft Maschita Zürcher,  
Architekten, Frankfurt am Main  
Fotos: Jörg Hempel, Aachen

# Grenzgänger mit Optionen

## *Borderline Building with Options*

Firmengebäude in Oberursel

*Industrial Compound at Oberursel*



An der Südostecke, im schmalen Schlitz zwischen zwei Wandscheiben, liegt der Eingang zu den Firmenräumen.

*The entrance to the company premises is placed in a narrow gap between two wall slabs on the compound's southeast corner.*



Hinter der nach Süden geöffneten Fassade mit dem weit ins Grundstück hinausreichenden Holzdeck und den drei folgenden Schlitzfenstern liegt die zweigeschossige Wohnung der Bauherrenschaft.

*The two-storeyed apartment of the client is located behind the south-bound facade with its lavishly dimensioned timbered deck projecting distinctly into the site, to the inclusion of three of the adjoining slots.*



Oben: Der Riegel aus Südwesten. Darunter der mit nur drei Scheiben vollverglaste Ostgiebel.

*Pic above shows the wing from the southwest. Below, the gable end with its full glazing made up of only three panes.*



Die Sichtschutzmauer rechts würde im Falle einer baulichen Erweiterung zur Außenwand eines parallelen Riegels werden.

*The screen wall on the right would make up the outer wall of a parallel such wing if an extension turned out to be needed.*



■ Ränder sind meistens spannend – wenn nicht, muss der Architekt etwas nachhelfen, so wie hier in Oberursel, an der Grenze zwischen Gewerbe- und Naturschutzgebiet. Der zweigeschossige weißverputzte Riegel mit nahezu quadratischen Giebelansichten ist rund 35 Meter lang und etwa sieben Meter breit. Der dem Gewerbegebiet und dem sich annähernden Besucher zugewandte Ostgiebel ist zwischen den Riegellängswänden komplett verglast und gibt den Blick frei auf einen zwei Meter tiefen Luftraum, der Erd- und Obergeschoss der BlueMultimedia GmbH verknüpft. Steht man vor der Glasfassade und sucht den Eingang, ahnt man zwei mögliche Zugänge – einen vorne links und den anderen weit hinten rechts –, vorausgesetzt, man erkennt die Türen innerhalb der perfekt eingepassten gebäudehohen Blechpaneelstreifen jeweils zwischen dem Riegel und einer parallelen Wandscheibe. Die Agenturräume betritt man durch den linken, "naheliegenden" Eingang, denn das andere (westliche) Ende des Riegels beinhaltet eine zweigeschossige Wohnnutzung, die sich eindeutig nach Süden zum Naturschutzgebiet hin orientiert; der Westgiebel weist daher nur einen schmalen senkrechten Fensterschlitz auf. Senkrechte Schlitze dominieren auch die Riegellängsseiten. Sieben dieser gebäudehohen Fassadenelemente auf der Nordseite geben den Büro- und Besprechungsräumen das erforderliche Tageslicht, unterstützt von vier weiteren extrem schmalen Schlitzen auf der Südseite. Neben einer optimal auf die Grundstückssituation zugeschnittenen Disposition des Grundrisses, erfüllten die Planer vor allem die Forderung nach einer maximalen Flexibilität in puncto mittelfristiger Nutzungsentwicklung. Erreicht wurde das mit einem übersichtlichen Baukörper und einer Konstruktion, die sich im Wesentlichen auf die Außenwände des Riegels, zwei aussteifende Innenwände und die Massivdecken reduziert. Der gesamte Innenausbau, auch im Wohnteil, wurde mit leichten Trennwänden ausgeführt. Neben der Option, bei Bedarf auch die Wohnfläche in Bürofläche umzuwandeln, lässt das Gebäudekonzept sowohl eine Aufstockung als auch eine Ergänzung mit einem zweiten parallelen Riegel auf der Südseite zu. Eine solche Erweiterung würde die rechtwinklig zum Riegel nach Süden laufende Sichtschutzmauer integrieren. Das zu vergleichsweise niedrigen Kosten errichtete Gebäude bietet in beiden Nutzungsbereichen überdurchschnittliche Raumqualitäten, interessante Sichtbezüge innerhalb und nach außen. Bemerkenswert ist ferner die sehr gute Ausführung auch anspruchsvoller Details, die nur geringe Toleranzen zuließen wie etwa die absolut flächenbündige Einpassung der Fassadenelemente.

**Ulrich Büttner**



Luftraum im Wohnteil. Hier erkennt man die Schichtungen der Wandscheiben: Die flache Nische liegt in der eigentlichen "Außenwand" des Riegels; oben ist sie bis auf Brüstungshöhe reduziert, so dass die dahinter liegende Treppe auch Licht von oben erhält. Die hinterste Wand ist die den Treppenraum nach außen abschließende Wandscheibe.

*Pic shows the plenum in the residential area, defining the wall slab constellation: the shallow niche is actually a part of the "exterior wall" of the wing; further up, it is reduced to parapet level such that the staircase behind it is also lit from above. The hindmost wall is that wall slab which screens the stairwell toward the outside.*

Der Esstisch unter dem Luftraum steht genau in der Flucht des Holzdecks.

*The dining table under the plenum stands in precise alignment with the timbered deck.*



Blick hinab in den Wohn- und Essbereich.

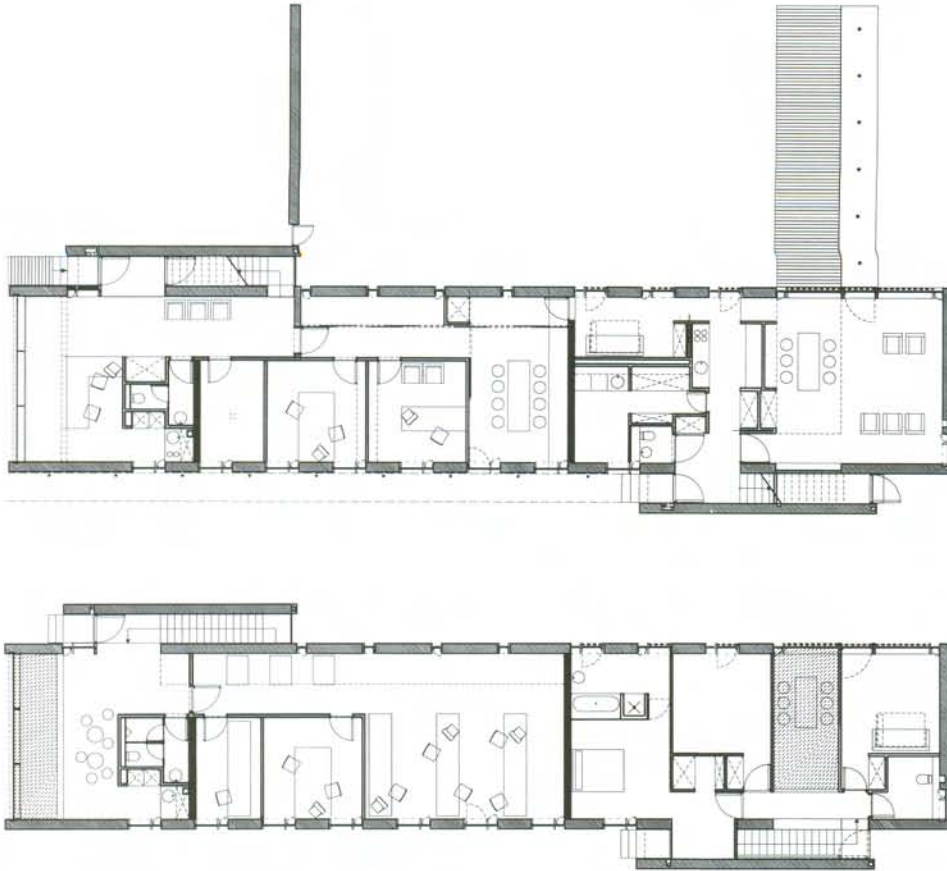
*View down into the dwelling and dining area.*



Vier Raumeindrücke von den Geschäftsräumen des Unternehmens.

*Four impressions of the company's office areas.*





■ Most fringe situations are quite exciting, but where they're not, it may take the architect to remedy the short-coming, such as in the case of this Oberursel site on the borderline between an industrial area and a nature preserve. The two-storeyed white plaster-clad oblong with its well-nigh square gable ends is about 35 m long and in the region of 7 m deep. The east-bound gable end, which faces the industrial development and the visitor approaching it, ... is fully glazed, exposing to the eye a 2 m deep plenum which interlinks the ground floor and upper floor of the "BlueMulti-media GmbH" company. The visitor who faces the glazed facade while looking for the entrance may well suspect that there's two of them – one up front, toward the left, the other one far away to the right -, always presupposing he or she takes a sharp look in the direction of those doors inserted in between those perfectly fitted full-height strips of sheet-metal panelling in between the building proper and one of those parallel wall slabs. The agency rooms are entered through the entrance to the left (the nearer one), because the other (western) end of the oblong houses the two-storeyed private apartment which is quite obviously oriented toward the nature preserve in the south; which is why the western gable end features only one narrow vertical strip of windows. Vertical slots also dominate the broadsides of the oblong. Seven of these full-height facade elements are located on the north side to provide the offices and conferencing rooms with the right amount of daylighting, supported by four extremely narrow such slots on the south side... Most of all, planners lived up to a maximum of flexibility in the way of medium-term utilisation development. This was achieved by a lucidly organised overall shape of the building and a structural design essentially reduced to the outer walls of the oblong, two supporting interior walls and the use of solid floors. The entire interior structure, including the residential part, was executed in light-weight partitions. Apart from the option of converting the residential area into offices should the need arise, the building's concept permits of both heightening and/or the potential provision of another parallel such oblong on the southern side. Such extension would integrate the screen wall currently extending toward the south at a right angle to the existing wing. The present compound with its relatively low cost offers above-average spatial qualities in both utilisation areas, plus interesting views both within and toward the world outside. The building is also marked by high-grade materialisation of quite demanding details allowing for only a minimum of tolerances such as the absolutely flush insertion of the facade elements.

