

Baustart für „THE BOW“ genehmigt – Ein Joint Venture Projekt der Familie Hirt sowie der Dreßler Bau GmbH

Freiburg, 11. Oktober 2023.

Dreßler Bau, ein bundesweit tätiges familiengeführtes Bauunternehmen, startet gemeinsam mit der Familie Hirt aus Freiburg eine neue Projektentwicklung in der Schwarzwaldmetropole Freiburg im Breisgau.

Mit dem Projekt „THE BOW“ entsteht mit Baubeginn im November 2023 ein 6-geschossiges Bürogebäude auf dem Güterbahnhofsareal im Norden der Stadt. Leitgedanke für die Entwicklung des Gebäudes ist, das beste Gebäude Freiburgs für den „War for Talents“ zu entwickeln. Dazu gehört, zunächst eine szenige Lage aus Wohnen, Büro und Freizeit wie die des Güterbahnsareals, gemischt mit einer hochwertigen Architektur. Diese stammt aus der Feder des international renommierten Architekturbüros Hadi Teherani, welches der Bauherr im Rahmen eines Architektenwettbewerbs für sich gewann.

Das moderne und zugleich zeitlose Design des Gebäudes wird gepaart mit zertifizierter Nachhaltigkeit gemäß den Richtlinien der DGNB sowie der IT Infrastruktur gemäß den Richtlinien von WiredScore. Dadurch wird eine hervorragende Konnektivität und ausfallsichere digitale Infrastruktur gewährleistet.

Aufgrund der einzigartigen Lage des Grundstücks in einer Kurve schlägt das Architekturbüro Hadi Teherani einen geschlossenen, dynamischen Riegel mit einer straßenseitigen Arkade vor, der am Gebäudekopf am nordwestlichen Ende einen expressiven Abschluss findet. Hier springt der Baukörper geschossweise heraus und bildet so eine eindrucksvolle Auskragung von etwa 8 Meter aus. Dies verleiht dem Gebäude eine einzigartige, unverwechselbare Identität, die sich sowohl beim Betreten als auch beim Befahren des neuen Areals von Norden her unverkennbar präsentiert. Dieser architektonische Akzent wird zweifellos eine bedeutende Rolle in der Entwicklung und Charakterisierung des neuen Stadtteils spielen.

Während die straßenseitige Arkade unterhalb der aufgehenden Auskragung in einer eher städtisch wirkenden Plaza ihren Abschluss findet, erwartet die Mieter auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes ein ruhiger, begrünter Bereich, der von großen Bäumen gesäumt wird. Ein Hügel mit integrierter Sitzbank wird hier geschaffen, um den Nutzern eine friedliche Oase der Erholung zu bieten. Jede Nutzungseinheit erhält zu dieser Seite hin einen eigenen Zugang zu großzügigen Loggien und Balkonen, die sich geschossweise versetzt anordnen und somit die dynamische Form der Kurve aufgreifen. Ein weiteres Highlight ist die weitläufige Gemeinschaftsdachterrasse im 5.OG, die den Mietern zur freien Verfügung steht. Durch eine Pergola wird diese nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein inspirierender Treffpunkt für kreative Ideen und produktives Arbeiten im Freien. Das Gebäude umfasst ca. 6.700m² Mietfläche auf 17 Nutzungseinheiten, die sich geschossweise flexibel zusammenschalten lassen. Die hochwertigen Büroräume sind so konzipiert, dass sie flexibel teilbar sind und somit sowohl klassische als auch „New Work“ Bürokonzepte zulassen.

Durch E-Ladestationen und ausreichend Fahrradstellplätzen werden nachhaltige Wege zur Arbeit ermöglicht.

Das Objekt ist auf dem Mietermarkt gefragt, bereits ein halbes Jahr nach Vermarktungstart konnte die Vorvermietungsquote durch das Stuttgarter Maklerhaus Immoraum GmbH erzielt werden. Dies galt als wesentliche Hürde für den Baustart. Weitere Mietergespräche finden statt, insbesondere da Mieter in „THE BOW“ alle Anforderungen an heutige Standards wiederfinden. Nun liegt seit September die Teilbaugenehmigung für den Erdbau und das Untergeschoss vor, die Arbeiten beginnen zeitnah noch in diesem Jahr. Vor Jahreswechsel wird dann die umfängliche Baugenehmigung erwartet, dann steht der Fertigstellung nichts mehr im Wege.

Neben der geteilten Projektentwicklungsleistung wird auch der Bau im Hause Dreßler durchgeführt. Die Karlsruher Niederlassung des Generalunternehmers strebt eine Fertigstellung des Gebäudes im Sommer 2025 an.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Julian Graßhoff, +496021 403-355
iks@dressler-hirt.de

Andreas Hirt, + 176 97564327
iks@dressler-hirt.de

Weitere Informationen unter:

www.thebow-freiburg.de

Anhang:

Visualisierung THE BOW

Hintergrund: *Joint Venture Firma Dreßler Bau GmbH und Familie Hirt*

Die Dreßler Bau GmbH und die Select Verwaltungsholding (Familie Hirt) sind im Herbst 2021 eine strategische Partnerschaft eingegangen und haben dazu die Projektgesellschaft „Projekt IKS 2021 GmbH“ gegründet. Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb des Grundstücks in der Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße sowie die damit verbundene Projektentwicklung eines Bürogebäudes bis zur Baufertigstellung. Die Partnerschaft der beiden Unternehmen ist dabei auf eine zuvor gemeinsam getätigte Entwicklung zurückzuführen, so wurde das Haus WiBa auf dem Güterbahnhofsgelände von Familie Hirt vor einigen Jahren entwickelt, Dreßler Bau hat hierfür die Bauleistungen erbracht.

Hinter der select Verwaltungsholding steht die ortsansässige Familie Hirt. Seit den 80er Jahren immer wieder in der Immobilienentwicklung aktiv, dies mit Fokus auf Süddeutschland. Herr Leonhard Hirt gilt als Initiator des Projektes, so wurde durch ihn der Kontakt zu Aurelis, den damaligen Grundstückseigner, aufgebaut und zusammen mit Dreßler die ersten Projektideen entwickelt.

Dreßler Bau gehört zu den größten vollständig in Familienbesitz befindlichen Bauunternehmen Deutschlands. Als Familienunternehmen in vierter Generation mit 550 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an 6 Standorten realisiert sie deutschlandweit ambitionierte Bauvorhaben wie auch viele spannende regionale Objekte. Mit ihrer Projektentwicklungstochter hat sich das Unternehmen auf die Entwicklung innovativer Bürowelten nach höchsten Standards spezialisiert. Jüngste Referenzprojekte sind das „Dreßler Haus“ in Aschaffenburg und der WiredScore zertifizierte „CarlsCube“ in Karlsruhe.

Hadi Teherani – 1954 in Teheran geboren, aufgewachsen in Hamburg – ist ein äußerst produktiver und vielseitiger, international ausgezeichneter deutscher Architekt und Designer. Seine Arbeit vollzieht sich in jeder Beziehung grenzüberschreitend, jenseits von Nationalitäten und Fachdisziplinen. Die Projekte zielen auf atmosphärische Ausstrahlung, emotionale Eindringlichkeit und eine ökologisch fundierte Nachhaltigkeit, die schon im Entwurf angelegt wird. Der erste „grüne“ Bahnhof Deutschlands am Frankfurter Flughafen und die Kölner Kranhäuser am Rheinufer sind wie viele internationale Projekte zu weithin wirksamen Landmarken geworden. In der ungewöhnlich weitreichenden Kompetenz von der Architektur über den Städtebau bis zu Interior und Produkt Design gelingen Kompositionen, in denen alle Elemente harmonisch zusammenwirken.

Abu Dhabi, Berlin, Dubai, Hamburg, Istanbul, Kopenhagen, Rom und Teheran gehören zu den Metropolen, für die geplant wird, wie Moskau und Mumbai. Das E-Bike, der Konferenztisch (Thonet), der Bürostuhl Silver (Interstuhl), modulare Architekturprogramme (Carpet Concept/OWA), Leuchten (Prolicht/Zumtobel), Showrooms und Flagship Stores (Kiton) gehören ebenso zum Werkverzeichnis wie Hochhäuser, Unternehmenszentralen, Behörden, Einkaufswelten, Hotels, Bahnhöfe, Schulen und Universitäten. In den letzten Jahren sind zudem innovative Konzepte für einen nachhaltigen urbanen Wohnungsbau entwickelt und realisiert worden. Hadi Teherani wurde Ende 2020 für seine Verdienste im Bereich der Architektur und der Gestaltung mit dem Bundesverdienstkreuz am Bande der Bundesrepublik Deutschland geehrt.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Julian Graßhoff, +496021 403-355
iks@dressler-hirt.de

Andreas Hirt, + 176 97564327
iks@dressler-hirt.de