

Ecophon Objektwelt

Einkaufszentren



Ecophon[®]
SAINT-GOBAIN

A SOUND EFFECT ON PEOPLE

EDITORIAL

Einkaufszentren im Wandel

Ein grundlegender Wandel des Konsumverhaltens und der Online-Handel stellen klassische Einkaufszentren vor immer größere Herausforderungen. Vor allem riesige Einkaufszentren, wie sie gerade in den 1980er und 1990er Jahren zahlreich entstanden, tun sich heute oft schwer und haben mit Leerstand zu kämpfen.

Moderne Shoppinglandschaften setzen daher auf eine effizientere Flächennutzung und einen kundenorientierteren Branchenmix. Das „Kontor Zum Alten Speicher“ im Bremer Stadtteil Vegesack steht beispielhaft für diesen Paradigmenwechsel. Als verbliebener Teil eines ehemals weitaus größeren Einkaufszentrums stellt der revitalisierte Geschäftskomplex künftig die Nahversorgung eines anliegenden Stadtquartiers sicher.

Umdenken müssen darüber hinaus aber auch kleinere Ladenzeilen – schließlich sind auch sie der zunehmenden Konkurrenz von Amazon und Co. ausgesetzt. Der Schlüssel zum Erfolg sind eine kundenzentrierte Ansprache und ein ansprechend gestaltetes Umfeld, das zum Verweilen einlädt. Eindrucksvoll gelungen ist das im City Carré Magdeburg, in dem ein neuer Food-Court und eine überarbeitete Ladenstruktur für eine erhöhte Standortattraktivität sorgen.

Mit einem Blick über die Landesgrenzen hinaus wird schnell deutlich, dass das Thema einer angenehmen Akustik, insbesondere in Gastronomiebereichen, zunehmend an Bedeutung gewinnt. Eindrucksvoll und ästhetisch beweist dies das Einkaufszentrum der Stadt Kazan in Russland.

Auch in Bremen, im „Kontor Zum Alten Speicher“, und im City Carré Magdeburg tragen Ecophon-Produkte mit hervorragenden akustischen Eigenschaften zur Wohlfühl-atmosphäre bei. Diesen beiden Objekten haben wir auf den kommenden Seiten ausführliche Berichte gewidmet.

Foto: Einkaufszentrum in Kazan, Russland
Bereich: Food-Court, Produkt: Ecophon Solo™ Baffle

Alle auf den Fotos gezeigten Logos und Warenzeichen sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum der jeweilig eingetragenen Eigentümer/Firmen.





ЛУСНЫЙ
ПЬВАР

тушь

SUBWAY

GAGAWA

Kontor Zum Alten Speicher

Nahversorgung mit hohen akustischen Ansprüchen

Möglichst schnell, möglichst passend, möglichst nah: Veränderte Konsumentenbedürfnisse erfordern es mehr denn je, Einkaufszentren in einem städtebaulichen Kontext zu planen. Das „Kontor Zum Alten Speicher“ im Bremer Stadtteil Vegesack ist das beste Beispiel dafür. Als erster fertiger Baustein des gleichnamigen Stadtquartiers stellt es künftig die Nahversorgung einer gegenüberliegenden Wohnanlage sicher, die 2022 eröffnen soll. Unabhängig davon erfährt das Kontor aber auch jetzt schon eine sehr gute Resonanz. Das inspirierend gestaltete Einkaufsumfeld mit einem visuell beeindruckenden und akustisch wirksamen Deckenkonzept dürfte seinen Teil dazu beitragen.

Direkt an der Weser gelegen und nur ein paar Schritte vom ältesten künstlichen Hafen Deutschlands entfernt, ist das heutige Kontor kurz nach der Jahrtausendwende als Teil eines großen Shopping- und Erlebniscenters errichtet worden. Das so genannte Haven Hööv't konnte die wirtschaftlichen Erwartungen allerdings nie erfüllen, so dass der damalige Betreiber 2010 Insolvenz anmeldete. Nach Jahren ohne Nutzung fand sich in der Haven Hööv't Projektentwicklungsgesellschaft mbH ein neuer Investor, der das Areal nun in mehreren Bauphasen zum Stadtquartier umfunktioniert und mit der Revitalisierung des Einkaufszentrums den ersten Projektabschnitt bereits eindrucksvoll realisierte.

Im Zuge der Umgestaltung wurde zunächst ein zweites Einkaufszentrum komplett abgerissen, das im Haven Hööv't mit dem heutigen Kontor über eine Brücke verbunden war. Auf der Abrissfläche entstehen bis 2022 insgesamt sechs Neubauten, in denen künftig überwiegend Wohnungen, aber auch Büros, Arztpraxen und eine Polizeistelle untergebracht sein werden.



Das Kontor selbst erfuhr auf Grundlage des Entwurfs der archis Architekten + Ingenieure GmbH eine umfassende Sanierung: Äußerlich stellten sie der bestehenden Gebäudehülle eine neue Fassade aus Faserzementplatten voran, die postmodern anmutet, in ihrem rotbraunen Farbton aber gleichzeitig an die typisch norddeutsche Backsteinarchitektur erinnert. Innerlich folgt die Gestaltung hingegen dem süd-



deutschen Vorbild der Münchener Stachuspassagen. Runde Deckenelemente sorgen hier für ein optisches Highlight, das in funktionaler Hinsicht bestens mit dem bestehenden Licht- und Brandschutzkonzept harmoniert. Hervorragende akustische Eigenschaften schaffen zudem optimale Voraussetzungen für ein Einkaufserlebnis in Wohlfühlatmosphäre.

Foto: Moderne Anmutung der Fassade im typischen Rotbraun norddeutscher Backsteinarchitektur

Konzeption und Umsetzung

„Mit dem Kontor Zum Alten Speicher haben wir eine Art Hybrid geschaffen – das Mittel zwischen großem Einkaufszentrum und kleinem Nahversorgungszentrum“, sagt Max Zeitz, der den Umbau für die Haven Hööv Projektentwicklungsgesellschaft mbH verantwortete. „Wir wollten keinen austauschbaren Standort“, so Zeitz. Stattdessen sei es das Ziel gewesen, nur solche Shops unter einem Dach zu vereinen, die im näheren Umkreis nicht zu finden sind und die dem örtlichen Bedarf entsprechen. Der Revitalisierung gingen deshalb Milieuanalysen voraus, die gezielte Aufschlüsse über das Konsumverhalten der im Einzugsgebiet lebenden Menschen gaben.

Darauf aufbauend erfolgte auch eine räumliche Neustrukturierung. Während die Wegführung des Einkaufszentrums unverändert blieb, erhielt rund die Hälfte der bestehenden Geschäftseinheiten einen neuen Zuschnitt. So etwa wurde die Ladenfläche im Erdgeschoss, auf der vormals Marktkauf untergebracht war, für den neuen Ankermieter Kaufland deutlich verkleinert. Die freigewordenen Bereiche ließen sich dann für andere Anbieter nutzen, so dass ein Großteil des Handels nach dem Umbau ebenerdig stattfindet. Die beiden Obergeschosse hingegen dienen vornehmlich der Gastronomie und einem großen Fitnessstudio, im Untergeschoss befindet sich die Parkfläche.

Foto: Hohe Anforderungen in den Bereichen Ästhetik, Akustik, Licht- und Brandschutzkonzept werden durch die Verwendung der kreisrunden Ecophon Solo™ Deckensegel in Einklang gebracht.





Runde Sache mit akustischer Wirkung

Bei der Gestaltung der Decke legten die Beteiligten von Anfang an großen Wert auf eine ganzheitliche Betrachtung. Auf der einen Seite sollte die Verkleidung ästhetische Maßstäbe setzen und außerdem hohe akustische Anforderungen erfüllen, um ein sinnlich entspanntes Einkaufsumfeld zu erzeugen. Auf der anderen Seite sollte sich die Decke bestens mit dem Licht- und Brandschutzkonzept in Einklang bringen lassen. Auch deshalb bestand praktisch während der gesamten Planungs- und Umsetzungsphase ein kontinuierlicher Austausch mit Behörden und Sicherheitsbeauftragten.

Nach Anfertigung von Deckenspiegeln mit Mustern in unterschiedlichen Farben und Formen fiel die Wahl schließlich auf kreisrunde Akustik-Deckensegel. In Weiß und in unterschiedlichen Größen erfahren sie im „Kontor Zum Alten Speicher“ vor einem schwarzgesprenkelten Hintergrund eine kontrastreiche Inszenierung. Darüber hinaus erweist sich Ihre Geometrie als äußerst zweckdienlich, da die runden Elemente flächendeckend kleine Zwischenräume lassen. Lampen, Lautsprecher und Wassersprinkler integrieren sich darin unauffällig, so dass sich die stilvoll gestaltete Decke gänzlich ungestört dem Auge des Betrachters erschließt. In allen öffentlichen Bereichen – vor allem auch dort, wo gastronomische Angebote zum Verweilen einladen – werde der Kundschaft damit ein „Aha-Erlebnis“ geboten, sagt Max Zeitz.

Verbaut wurde Ecophon Solo™ Circle. Die freihängenden Deckensegel vereinen ausgezeichnete Akustikeigenschaften mit einem modernen Design und einem Höchstmaß an gestalterischer Freiheit. Drei Abhängungsvarianten ermöglichen eine höhenvariable Montage auf mehreren Ebenen und in unterschiedlichen Winkeln, so dass ein abwechslungsreiches und einzigartiges Deckenbild erzeugt wird, ohne das Raumvolumen einzuschränken. Zudem ist Ecophon Solo™ in diversen Farben, Größen und Formen erhältlich. Mit dem Grundmaterial Glaswolle erfüllt das Produkt ebenso höchste Anforderungen an den Brandschutz gemäß DIN EN ISO 1182 (nicht brennbar).





Projekt Daten

Projekt

Kontor Zum Alten Speicher

Bauherr

Haven Hööv
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Architekten

archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Grundstücksfläche

ca. 19.000 m²

Verkaufsfläche

ca. 11.500 m²

Projektart

Teilabriss und Revitalisierung
im Bestand

Baubeginn

Juni 2018

Fertigstellung

Herbst 2019

Ecophon-Produkte

Deckensegel
Ecophon Solo™ Circle

Foto: Drei Abhängungsvarianten ermöglichen eine höhenvariable Montage auf mehreren Ebenen und in unterschiedlichen Winkeln.

City Carré Magdeburg

Shopping bei niedrigem Schallpegel

Von der schnellen Besorgung bis hin zum ausgedehnten Einkaufserlebnis mit kulinarischem Finale: In Zeiten des boomenden Online-Handels können Shoppingcenter punkten, wenn sie ihre Kunden auf vielfältige Weise mit allen Sinnen bedienen. Nach einem grundlegenden Umbau drückt sich dieser Anspruch im City Carré Magdeburg in einer hochfunktionalen und ebenso ästhetisch einladenden Gestaltung aus. Akustische Deckenelemente, die funktional und visuell beeindrucken, steigern den Wohlfühlfaktor.

Wer den Magdeburger Bahnhof über den Nordwest-Ausgang verlässt, sieht sich unweigerlich der imposanten Glasfront des City Carrés gegenüber. Mitten im Stadtkern der sachsen-anhaltischen Landeshauptstadt, fußläufig nur wenige Minuten vom historischen Dom entfernt, ist der fünfstöckige Gebäudekomplex mit einer Gesamtfläche von mehr als 100.000 m² ein echter Blickfang. Während sich in den Obergeschossen zahlreiche Unternehmen mit Büros eingemietet haben, führt im Erdgeschoss eine helle, geschlängelte Passage zu vielen kleineren und größeren Geschäften. Sie ist das Kernstück eines grundlegenden Umbaus, der das Shopping- und Fachmarktcenter für Konsumenten und Mieter wieder attraktiver machen soll, nachdem es etwas in die Jahre gekommen war.

Die verspielte Wegführung ermöglicht eine kundenzentrierte Ansprache und stellt eine bewusste Abkehr vom ehemals gradlinigen, diagonal verlaufenden Einkaufszentrum dar. Wo Besucher früher ohne Umschweife vom Eingang auf den Ausgang schauten und sich dadurch womöglich zur Eile animiert sahen, schufen Walter Wiese Architektur Consulting (Projektsteuerung und Bauherrenvertreter) und die arc architekturconcept GmbH (Architekten) neue Blickachsen und setzten damit einen Akzent auf Entschleunigung.



Durch den schlangenförmigen Verlauf des Einkaufszentrums realisierten sie auch einen moderneren Zuschnitt der Läden, die in vier Quadranten angeordnet sind: Statt in die Tiefe gehen die Shops nun stärker in die Breite, was unter anderem den Vorteil größerer Schaufensterflächen bietet. Zusätzliche Sitzmöglichkeiten, ein Food-Court und ein veränderter Branchenmix, der generell stärker das Segment „Essen und



Trinken“ bedient, laden zum Verweilen ein. Eine akustisch wirksame Deckengestaltung, die sich optisch bestens in die Umgebung einpasst, trägt ihr Übriges dazu bei.

Foto: Imposante Glasfront des City Carrés und nur wenige Minuten vom historischen Dom entfernt

Konzeption und Umsetzung

„Das Refurbishment im City Carré war mit dem Leitgedanken verbunden, die Standortattraktivität durch ein bedarfsgerechtes Ladenangebot zu erhöhen und damit auf einen gewissen Leerstand zu reagieren“, sagt Walter Wiese. Zugute kam ihm dabei, dass er zuvor bereits den Umbau von rund 20 Einkaufszentren begleitet hatte. In Hinblick auf die Einhaltung von Terminen und Kosten legte Wiese besonderen Wert darauf, ein lokales Architekturbüro mit guter Vernetzung zum örtlichen Bauordnungsamt ins Boot zu holen. Diesen Partner fand er in der arc architekturconcept GmbH.

Während das Modernisierungskonzept im Untergeschoss und im 1. Obergeschoss, in denen ebenfalls Läden untergebracht sind, nur punktuelle Änderungen an Zuwegungen vorsah, lag der Fokus von Anfang an maßgeblich auf dem Erdgeschoss. Hier bildet der neu angelegte Food-Court mit zahlreichen Imbissen und Sitzmöglichkeiten das Herzstück des Einkaufszentrums, das vor allem auch den Büromitarbeitern aus den oberen Geschossen ein vielfältiges Mittagsangebot bietet.

Eine räumliche und gestalterische Untergliederung erfährt der Food-Court durch die umliegende Passage. Entsprechend der kurvigen Wegführung gehen am Boden dunkler Naturstein und robustes Kopfholzparkett geschwungen ineinander über. Die Materialien habe man bewusst kontrastreich gewählt, sagt Vera Wassersleben, die bei arc Architekten für den kreativen Part verantwortlich zeichnete: „Der steinerne Belag auf Seiten der Läden symbolisiert Schnelligkeit und Dynamik, das Parkett und die hölzerne Lamellenverkleidung der Wände auf Seiten des Food-Courts stehen für das Langsame und Gemütliche.“





Foto oben: Der Food-Court im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Einkaufszentrums. Der kurvigen Wegführung entsprechend gehen am Boden dunkler Naturstein und Kopfholzparkett ineinander über und vermitteln sowohl Dynamik als auch Entschleunigung.

Foto links: Elegant und visuell ansprechend wird der Schallpegel durch die Ecophon Solo™ Baffle effektiv reduziert und eine angenehme Klangfarbe erzeugt.



Entspanntes Einkaufserlebnis dank wirksamer Akustik

An der Decke wiederholt sich die parabolische Formgebung des Bodens durch die wirksame Inszenierung einer LED-Beleuchtung in Kombination mit lamellierten Deckenelementen. Letztere verfügen außerdem über hervorragende akustische Eigenschaften und tragen damit maßgeblich zu einer entspannten Atmosphäre bei. „Eine gute Klangfarbe in allen öffentlichen Bereichen, in denen sich Leute unterhalten, essen oder ausruhen, war ein tragender Pfeiler des Konzepts“, sagt Walter Wiese. Denn letztlich gehe es darum, die Kundschaft möglichst lange vor Ort zu halten – und ein stressfreies Einkaufserlebnis wirke sich positiv auf die Verweildauer aus.

Nach Anfertigung eines Deckenspiegels mit verschiedenen Mustern entschieden sich die Beteiligten für eine Lösung mit wellenförmigen Baffeln. Laut Sandra Oheim (arc Architekten) sei es damit auf der einen Seite gelungen, die verspielte Struktur des Einkaufszentrums elegant und visuell ansprechend fortzuführen. Auf der anderen Seite habe man den Schallpegel effektiv reduzieren können, der vor allem in älteren Einkaufszentren häufig ein Problem darstelle und für ein ungemütliches Klima Sorge.

Konkret fiel die Wahl auf Ecophon Solo™ Baffle Wave. Die rahmenlosen Schallabsorber in Baffelform kombinieren ausgezeichnete Akustikeigenschaften mit einem modernen Wellendesign. Vertikal montiert, akzentuieren sie den Raum mit rechtwinkligen, farbbeschichteten Kanten. Im City Carré Magdeburg wählten die Gestalter die weiße Produktvariante. Darüber hinaus ist Ecophon Solo™ Baffle mit dem Grundmaterial Glaswolle auch in diversen anderen Farben und Formen erhältlich. Gemäß DIN EN ISO 1182 (nicht brennbar) werden höchste Anforderungen an den Brandschutz erfüllt.





Projekt

Projekt

City Carré Magdeburg

Bauherr

City Carré
Magdeburg GmbH + Co. KG

Projektsteuerung und Bauherrenvertreter

Walter Wiese Architektur
Consulting (WW-AC)

Architekten

arc architekturconcept GmbH
(www.arc-architektur.de)

Verkaufsfläche

25.000 m²

Gesamtfläche

105.000 m²

Geschäfte

50

Besucher

ca. 25.000 pro Tag

Erbaut

Oktober 1997

Planungsbeginn der Sanierung

März 2019

Fertigstellung der Sanierung

Oktober 2020

Eröffnung

Frühjahr 2021

Ecophon-Produkt

Ecophon Solo™ Baffle Wave

Foto: Die rahmenlosen Ecophon Solo™ Baffle Wave kombinieren ausgezeichnete Akustikeigenschaften mit einem modernen Wellendesign.

Ecophon®

SAINT-GOBAIN

A SOUND EFFECT ON PEOPLE

Ecophon ist ein führender Anbieter von Akustiklösungen, die maßgeblich zu einem gesundheitsfördernden Raumklima beitragen. Mit unseren schallabsorbierenden Systemen und der dazugehörigen Expertise verbessern wir den akustischen Raumkomfort in den Arbeitsräumen der Menschen. Dabei schaffen wir Welten, angelehnt an die Natur und angenehm für uns Menschen – mit dem positiven Effekt auf das Wohlbefinden, die Gesundheit und schlussendlich auf die Leistungsfähigkeit jedes einzelnen. Wir nennen das: A sound effect on people.



Die Prinzipien, die unsere Arbeit leiten, beruhen auf unseren schwedischen Wurzeln, bei denen die Menschlichkeit und die gemeinsame Verantwortung für das Leben und die zukünftigen Herausforderungen im Vordergrund stehen.

Ecophon ist ein Teil der Saint-Gobain Gruppe, eines Weltmarktführers für nachhaltige Habitat-Lösungen. Das Unternehmen zählt zu den 100 weltweit bedeutendsten Industriegruppen und entwickelt kontinuierlich Innovationen, um Lebensräume komfortabler und wirtschaftlicher zu machen. Saint-Gobain bietet Lösungen für die wichtigen Herausforderungen der Energieeffizienz und des Umweltschutzes. Welche neuen Bedürfnisse an Habitat und Bauwesen auch immer entstehen mögen, die Zukunft wird von Saint-Gobain gestaltet.