Zirkulärer Mieterausbau im Fleet Office II

Hamburg, Germany

Lindner


© www.Lindner-Group.com

Projektbeschreibung

Bereits vor rund acht Jahren realisierte die Lindner Group den Erstbezug der Büroflächen im Fleet Office II in Hamburg für den damaligen Mieter AXA Versicherung. Mit dem aktuellen Mieterwechsel bot sich nun die Gelegenheit, die Flächen erneut zu überarbeiten und gezielt an die Anforderungen des neuen Nutzers anzupassen. Im Mittelpunkt stand dabei, vorhandene Qualitäten zu erhalten und sinnvoll weiterzuentwickeln. Ziel war es, die Flächen funktional und gestalterisch neu auszurichten – bei möglichst geringem Materialeinsatz. Eine enge Abstimmung zwischen Eigentümer, Mieter und allen Projektbeteiligten sorgte dabei für einen strukturierten und reibungslosen Ablauf.

Wiederverwendung als zentraler Projektansatz

Der neue Mieterausbau folgte konsequent den Prinzipien des zirkulären Bauens. Zahlreiche Bestandsprodukte aus dem ursprünglichen Ausbau konnten erhalten, aufbereitet und in das neue Raumkonzept integriert werden. So wurden unter anderem Glastrennwände aus den Systemen Lindner Life Clear und Lindner Life Pure 620 weitgehend wiederverwendet und flexibel an die neuen Grundrissanforderungen angepasst.

Auch im Bereich der Raumakustik wurde auf vorhandene Elemente zurückgegriffen. Stoffbespannte Lindner Metallabsorber sowie akustisch wirksame Wandbilder wurden sorgfältig demontiert, vor Ort neu mit Stoff bespannt und anschließend wieder montiert. Insgesamt konnten rund 65 Elemente aufbereitet und teilweise neu angebracht werden.

Die vorhandenen Lindner Kühldeckensegel Plafotherm® DS 320 wurden ebenfalls in die neue Planung integriert und an die veränderten Anforderungen angepasst. Damit konnte ein wesentlicher Teil der technischen Gebäudeausstattung weiterhin genutzt werden.

Koordinierte Umsetzung im Bestand

Die Umsetzung des Mieterausbaus erforderte eine präzise Abstimmung aller Beteiligten. Das Projekt war geprägt von einer engen, partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Eigentümer, neuem Mieter, dessen Projektpartnern und der Lindner Group. Diese Abstimmung bildete die Grundlage für einen klar strukturierten Bauablauf.

Zum Leistungsumfang gehörten alle wesentlichen Schritte eines Mieterausbaus: von Rückbau- und Abbrucharbeiten über die Ausführungsplanung und Baustelleneinrichtung bis hin zu den Ausbaugewerken. Dazu zählten unter anderem Trockenbau-, Maler-, Elektro-, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten sowie Tischler- und Metallarbeiten. Ergänzend wurden Leistungen der technischen Gebäudeausrüstung wie Elektro- und Lüftungstechnik umgesetzt und Teeküchen in die neuen Raumstrukturen integriert.
Die gezielte Einbindung der Bestandskomponenten reduzierte Schnittstellen und ermöglichte einen effizienten Bauablauf. Gleichzeitig entstand ein Innenausbau, der Bestehendes sinnvoll nutzt und weiterdenkt.

Zirkuläres Bauen im Innenausbau

Das Projekt zeigt, wie sich Kreislaufprinzipien im Innenausbau konkret umsetzen lassen. Durch Rückbau, Aufbereitung und Wiedermontage blieb ein Großteil der Materialien im Nutzungskreislauf.
Bereits beim ursprünglichen Ausbau kamen Systeme zum Einsatz, die sich rückbauen und anpassen lassen – eine wichtige Voraussetzung für die Wiederverwendung. Der modulare Aufbau ermöglicht es zudem,

einzelne Komponenten auch künftig auszutauschen oder zu ergänzen, ohne das Gesamtsystem zu ersetzen. So lassen sich Ressourcen schonen und gleichzeitig die CO_2-Bilanz des Projekts verbessern.

Allgemein

Gebäudetyp	Bürogebäude, Industrie- und Gewerbebau
Unternehmensbereich	Lindner SE | Ausbau Nord-Nordwest
Fertigstellung	2025
Mieter	Implenia Deutschland GmbH
Kunde	IGIS FleetOffice Hamburg GmbH, Implenia AG
Projektentwickler	CBRE GmbH

Ausführung der Gewerke

- **Mieterausbau**

  Abbrucharbeiten
  Ausführungsplanung
  Baustelleneinrichtung
  Bodenbelagsarbeiten
  Elektroarbeiten
  Fliesenarbeiten
  Malerarbeiten
  Metallarbeiten
  Reinigungsarbeiten
  Rückbau-/ Abbrucharbeiten
  Teeküchen
  Tischlerarbeiten
  Trockenbauarbeiten

- **Gebäudetechnik**

- **Wand**

  Zusatzausstattung - Lindner Plus
  Lindner Plus Acoustic Textile
  Trennwandsysteme Glas
  Lindner Life Pure 620
  Lindner Life Clear

- **Decke**

  Heiz-/Kühldeckensegel
  Plafotherm® DS 320


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com

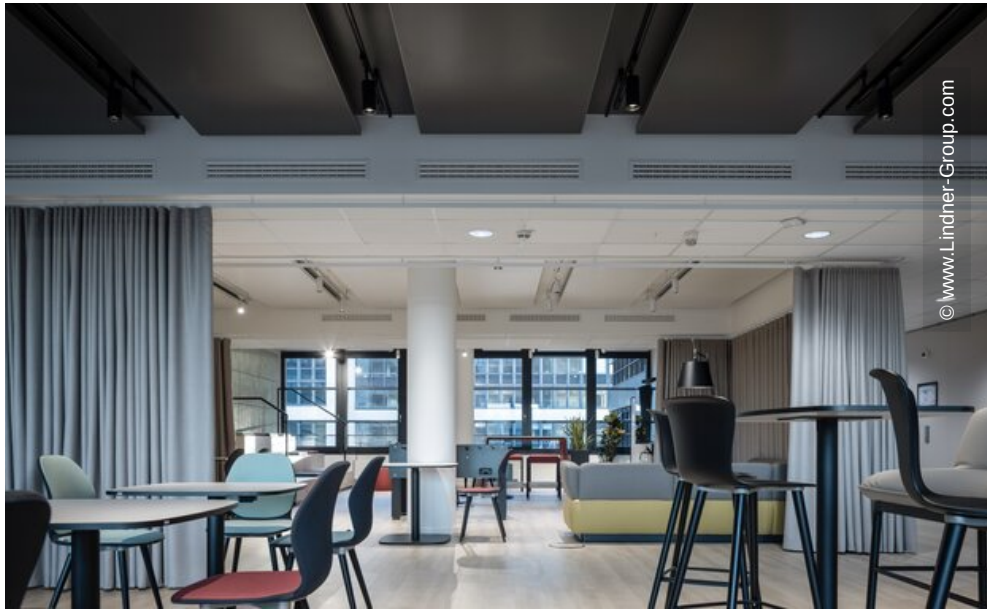

© www.Lindner-Group.com


Elphi
© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com