



## VORWORT

Eine chinesische Investorengruppe aus der Provinz Zhejiang plant am Standort Marl die Errichtung eines Groß- und Außenhandelszentrum für ca. 200 exportorientierte Unternehmen aus China. Das Büro IP arch aus Aachen ist mit der Architekturplanung beauftragt worden.

Bereits im Februar 2008 wurden einer Delegation, bestehend aus Marler Ratsfraktionen, im Rahmen einer China-Reise zahlreiche Unternehmen und politische Repräsentanten vorgestellt, die ihre Unterstützung des Projektes bestätigten. Neben dem Besuch exemplarisch ausgewählter Produktionsbetriebe erhielt die Delegation die Möglichkeit, politische Vertreter aus dem Wirtschafts-, dem Energie- und Umweltministerium der Provinz Zhejiang, sowie verschiedener regionaler Wirtschaftsvereinigungen insbesondere aus den Städten Wenzhou, Hanzhou und Shanghai kennen zu lernen. Nach der Einschätzung aller Delegationsmitglieder verbirgt sich hinter dem vorgestellten Projekt hinreichend wirtschaftliche wie auch politische Substanz, die ein Weiterverfolgen des Projektes sinnvoll erscheinen lässt.

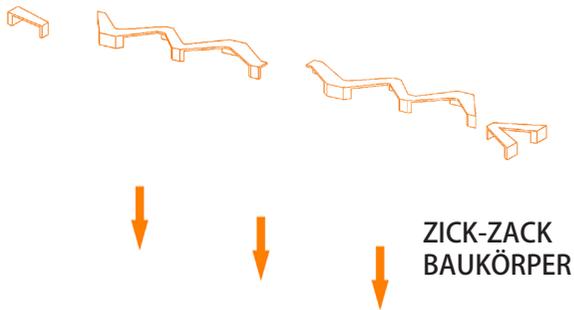
Vor diesem Hintergrund wird ein großes Gewerbegrundstück an einer frequenzreichen Marler Straße, der Herzlia Allee, für die Projektrealisierung bereitgestellt und an die Investoren veräußert. Von chinesischer Seite wurde zum Zweck der Projektrealisierung eigens eine Gesellschaft, die DS GmbH, mit Sitz in Marl gegründet. Im November 2008 wurde ein Kaufvertrag zwischen der Stadt Marl und der DS GmbH zum Erwerb der Gewerbeflächen an der Herzlia Allee geschlossen.

### BAUHERR

DS GmbH  
Elbestrasse 10  
45768 Marl

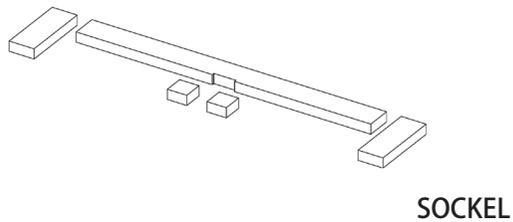
### ARCHITEKT

 **IP arch** GmbH  
Büro für integrale Planung  
Lochnerstraße 7  
52064 Aachen



### MASSIVER BAUKÖRPER

Um den kubischen Glaskörper ist ein zick-zack-förmiger, massiver Baukörper aus Naturstein gelegt. Er schlängelt sich wie ein Drache um den Büroriegel - und steht als Sinnbild für das Land China.



### GLÄSERNER BAUKÖRPER

Der sehr ruhige, kubische Baukörper besteht aus transluzentem Profilglas mit Fensterbändern in den Büroeinheiten. Mit dem zick-zack-förmigen Baukörper zusammen soll er die Verbindung zwischen China und Deutschland symbolisieren.



## ARCHITEKTUR

Das chinesische Welthandelszentrum soll an der Herzlia-Allee in Marl unmittelbar gegenüber einer kleinteiligen Wohnbebauung errichtet werden.

Seitlich angrenzend liegen bereits Gebäude anderer gewerblicher Nutzung, wie Gastronomie und Handel. Das chinesische Welthandelszentrum stellt damit eine gute Ergänzung zu den bestehenden Strukturen dar.

Der Gebäudeteil, in dem sich die Büros befinden, liegt zurückversetzt als hintere Begrenzung des Baugrundstücks. Vor dem Büroriegel zur Herzlia-Allee hin befinden sich die Parkplätze und ein Vorplatz auf dem zwei gläserne Kuben mit Gastronomie liegen. Zwischen den beiden Restaurants liegt ein Terrassenbereich, der als Außenfläche für Besucher und Restaurantgäste zur Verfügung steht. Auf dem Vorplatz zum Foyer hin befindet sich ein Wasserbecken.

Zudem können die Gastronomie-Kuben im Obergeschoss

für größere Veranstaltungen, wie Tagungen o.ä. genutzt werden.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss der drei Hauptbaukörper befinden sich primär Zellenbüros mit einer flexiblen Mittelzone, in der additiv verschiedene andere Nutzungen angeschlossen sind. In den Zwischenbereichen des massiven, zick-zack-förmigen Baukörpers befinden sich Oberlichter im Dach, durch die die darunter liegenden Räume natürlich belichtet werden. Die Größen der Zellenbüros an der Glasfassade können im Raster der Fassade flexibel variiert werden, so dass auch Büros unterschiedlicher Größe möglich sind.

Das Foyer in der Mitte des langgezogenen Baukörpers ist ein zweigeschossiger Luftraum mit einer Brücke im Obergeschoss, die eine durchgehende horizontale Erschließung gewährleistet.



**FORMENSPRACHE** Die Form des drachenähnlichen, massiven Baukörper läßt sich in Drauf- wie Ansicht wiedererkennen, da die massiven Natursteinelemente das Gebäude überragen und damit ebenso Platz für diverse Technikaufbauten bieten. Der massive Baukörper findet sich in den Büro-bereichen der Mittelzone auch im Grundriss wieder und wird so auch im Innern des Gebäudes thematisiert.

Hinter dem gläsernen Körper aus Profilglas liegen die Büroeinheiten, die durch die transluzente Fassade gut belichtet werden, aber auch für Computerarbeitsplätze geeignet sind und keine störende Blendwirkung liefern.

- 1 HERZLIA-ALLEE
- 2 PARKPLÄTZE
- 3 RESTAURANTS
- 4 VORPLATZ
- 5 UMFAHRT
- 6 NOTAUSGÄNGE

**LAGEPLAN**

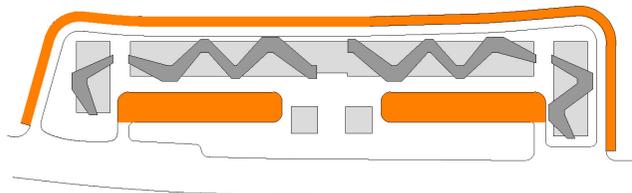


## PARKEN

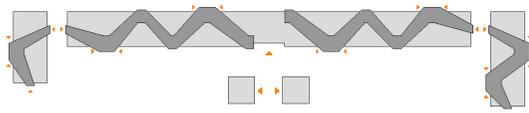
In der Planung für das chinesischen Welthandelszentrum in Marl gibt es zwei unterschiedliche Parkmöglichkeiten. Ein Parkbereich befindet sich vor dem Gebäude und soll vorwiegend von Besuchern genutzt werden und eine weitere Parkmöglichkeit ergibt sich in einem Randstreifen um das Gebäude, auf dem die Angestellten der Büros parken können. Beide Parkbereiche können von der Herzlia-Allee aus erreicht werden.

## ERSCHLIESSUNG

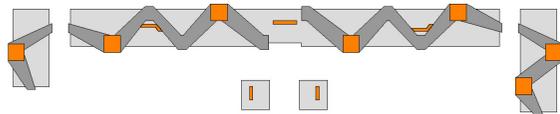
Die Erschließung des Büroriegels erfolgt von den Besucherparkplätzen aus mittig über das Foyer. Von dort aus werden die Besucher im Gebäude verteilt. Für Angestellte gibt es auch die Möglichkeit die Fluchttreppenhäuser zur Erschließung zu nutzen. Die Restaurants verfügen über separate Eingänge.



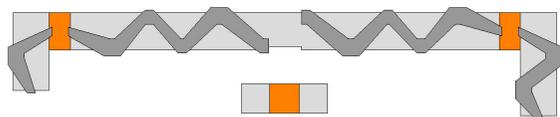
PARKEN



ERSCHLIESSUNG



**INTERNE ERSCHLIESSUNG**



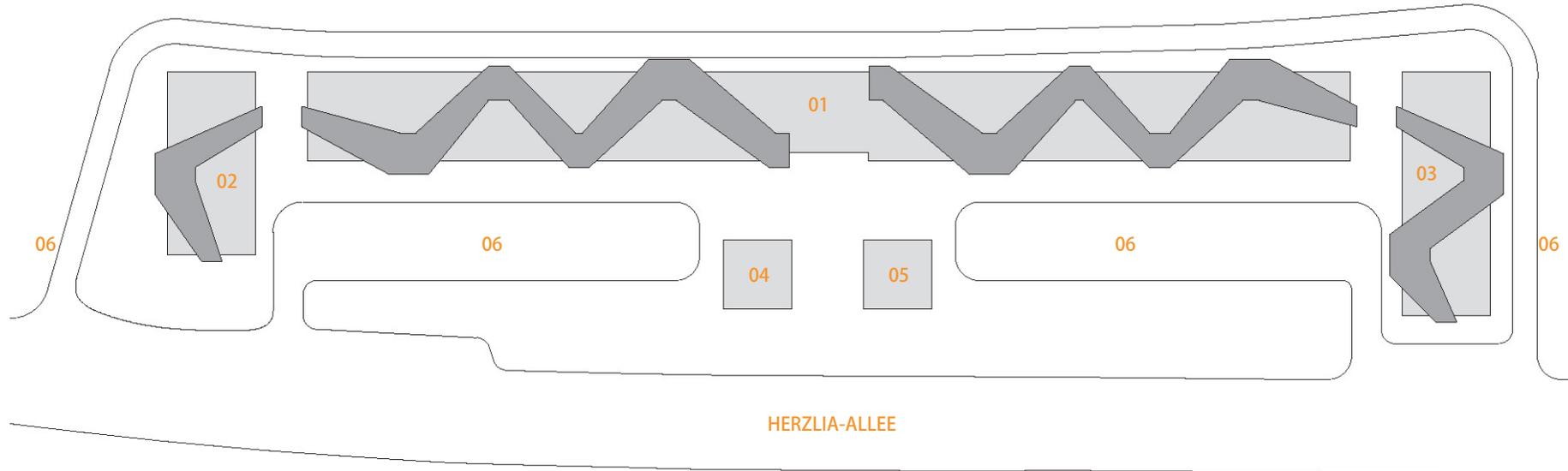
**AUSSENBEREICHE**

## INTERNE ERSCHLIESSUNG

Das Gebäude wird in der Vertikalen über 7 Fluchtreppenhäuser erschlossen, in denen Aufzüge integriert sind. Im Brandfall findet eine Entfluchtung direkt über die Treppenhäuser ins Freie statt.

## AUSSENBEREICHE

Als Aufenthaltsbereiche im Außenraum ergeben sich zwei Flächen zwischen dem Hauptkörper des Büroriegels und den Seitenflügeln und ein Bereich unmittelbar zwischen den Gastronomie-Kuben und dem Foyer. Diese Bereiche können als Verweilzonen im Außenraum gestaltet werden und so ermöglichen, auch außen Nutzflächen anzubieten.



## FLÄCHEN

### 01 HAUPTGEBÄUDE

Ges. Fläche: ca. 9.426 m<sup>2</sup>  
 Bürofläche (174 Einheiten/je 2 Arbeitsplätze): ca. 3.798 m<sup>2</sup>

### 02 NEBENGEBÄUDE LINKS

Ges. Fläche: ca. 1.625 m<sup>2</sup>  
 Bürofläche (30 Einheiten/je 2 Arbeitsplätze): ca. 800 m<sup>2</sup>

### 03 NEBENGEBÄUDE RECHTS

Ges. Fläche: ca. 2.252 m<sup>2</sup>  
 Bürofläche (38 Einheiten/je 2 Arbeitsplätze): ca. 931 m<sup>2</sup>

### 04 GASTRONOMIE LINKS

Ges. Fläche: ca. 380 m<sup>2</sup>

### 05 GASTRONOMIE RECHTS

Ges. Fläche: ca. 380 m<sup>2</sup>

### 06 PARKPLATZ

(204 Stellplätze)

### BAUHERR

DS GmbH  
 Elbestrasse 10  
 45768 Marl

### ARCHITEKT

**ip arch**  
 IP arch GmbH  
 Büro für integrale Planung  
 Lochnerstraße 7  
 52064 Aachen