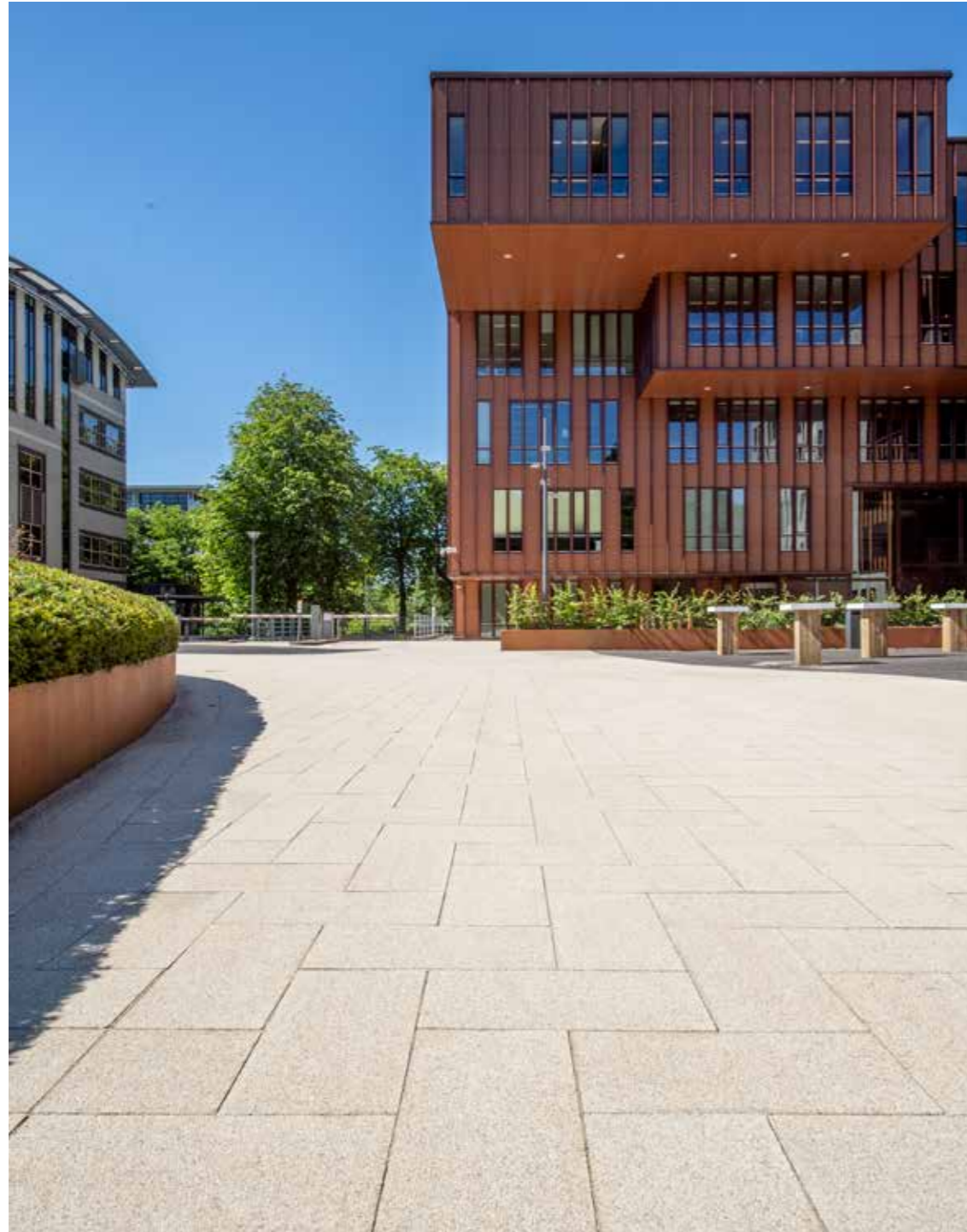




# BÜROPARK ARENA HILVERSUM



*Frischzellenkur für Büropark mit*  
**Nike-Headquarter**



Der Außenraum lädt zum Verweilen abseits der Arbeit ein.

Eine Büroimmobilie ist mehr als nur ein Gebäude. Ihre Außenanlage ist genauso in die räumliche Fassung und Funktion mit einzubeziehen. Sie soll dort arbeitenden Menschen, Mietern und Besuchern Freiraum für angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten bieten und so zur Arbeitsplatzqualität beitragen.

Das sahen auch die Eigentümer der Olympia-Gebäude im renommierten Büropark Arena in Hilversum (Niederlande) so. In dem Büropark sind zahlreiche, namhafte Firmen ansässig, für die ein attraktives und repräsentatives Umfeld von großer Bedeutung ist. Unter anderem hat der international tätige

Sportartikelhersteller Nike dort seine europäische Hauptverwaltung. Nachdem die Außenanlage nicht mehr den Anforderungen einer modernen Bürostadt entsprach, beschlossen die Eigentümer eine Komplettsanierung. Mit der Aufgabe betrauten sie die Designagentur „Donders! & van der heiden“ von Pierre van der Heiden und Monique Donders. Pierre van der Heiden entwirft nicht nur seit über 25 Jahren Gärten mit einer ihm eigenen Handschrift, sondern hat auch, wie er von sich selbst sagt, „grünes Blut“ in den Adern. Das bedeutet jedoch nicht zwangsläufig, dass Grün auch die Nummer 1 der Farben bei seinen Entwürfen ist.



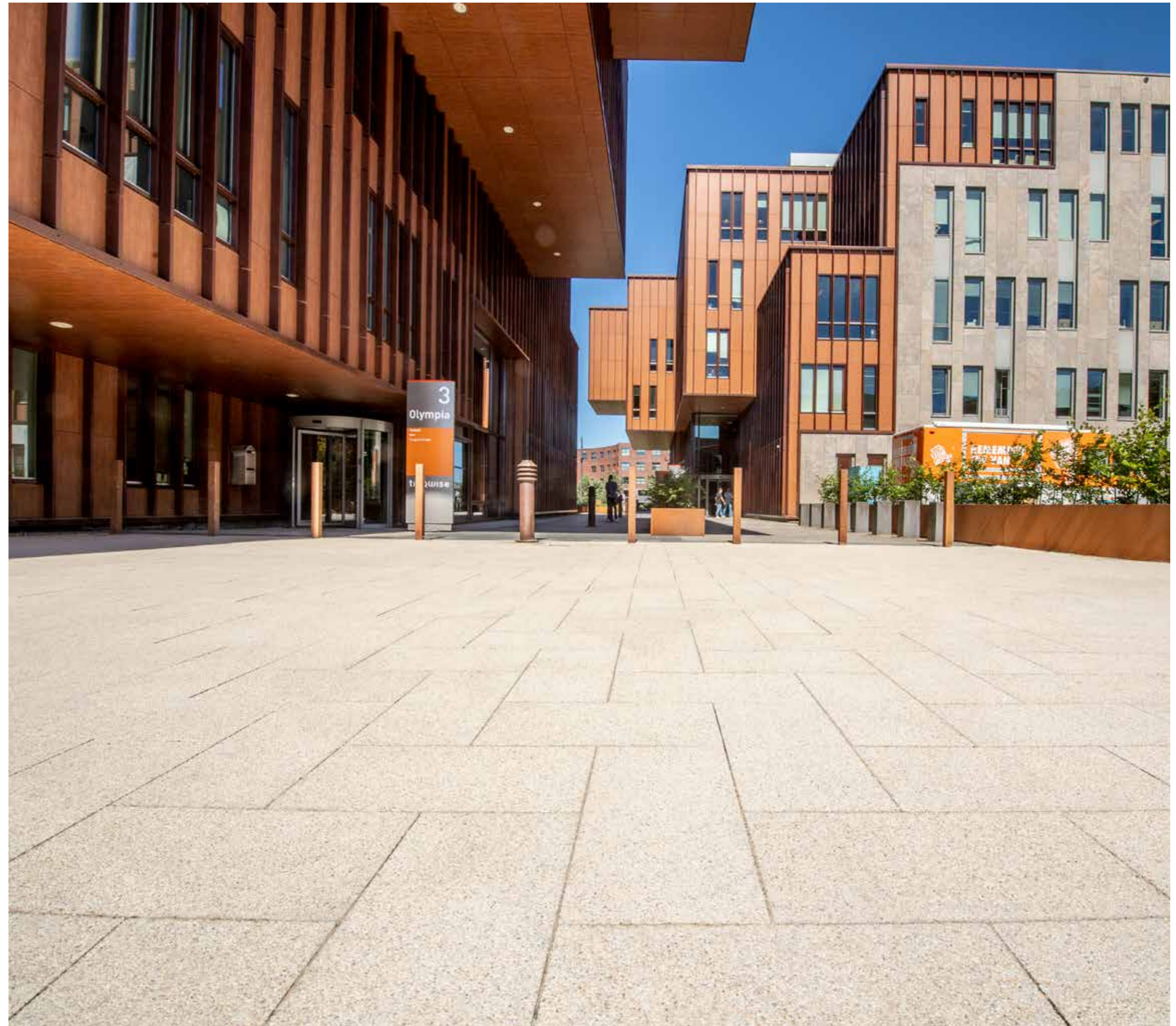
## Funktional

„In erster Linie muss Funktionalität gewährleistet sein“, berichtet er, angesprochen auf seinen Entwurf für die Außenanlage der Olympia-Bürogebäude. Seine Planung begann mit einem Entwurf für das Parkdeck eines der Gebäude. „Bei dem Dach des Parkhauses handelte es sich um eine sogenannte Wasserdach-Konstruktion mit düsterer Ausstrahlung. Darüber hinaus war das Dach undicht. Ich machte mich also auf die Suche nach einer moderneren Alternativlösung, die das Gebäude wieder leichter vermietbar machen würde“, so der Landschaftsplaner.

Niemand konnte ihm sagen, wie viel Gewicht das Dach genau tragen konnte, geschweige denn, ihm dies Schwarz auf Weiß garantieren. „Natürlich hatten wir eine Vorstellung davon, dank des Wassers auf dem Dach. Wir entschieden uns für einen Präriegarten, angelegt mit Lava-Substrat. Substrat ist leicht, kann viel Wasser aufnehmen, bildet eine gute Isolierschicht und lässt kein Unkraut durch. Und Präriegärten sind inzwischen sehr beliebt. Damals war diese Art von Gartengestaltung erst im Kommen.“ Außer dem Präriegarten entschied sich Pierre van der Heiden für Beeteinfassungen aus Cortenstahl sowie für grüne Skulpturen aus Buche und Taxus. Was zusammen ein einzigartiges Ganzes bildet.

## Nachhaltig

Der Außenraum, vor allem der Bereich vor dem Eingang, ist stark frequentiert: Menschen finden hier den Weg zum Eingang und zum zentral gelegenen Betriebsrestaurant. Ein Teil der Fläche ist außerdem Parkplätzen vorbehalten. „Aufgrund der intensiven Nutzung dieser Außenfläche haben wir uns für das Material von METTEN Stein+Design entschieden. Ich wollte ein Gesamtbild schaffen, das sich für die nächsten 20 Jahre und länger bewährt. Der Pflasterstein La Linia® bleibt unter anderem durch die schützende CleanTop®-Technologie dauerhaft frisch und sauber, selbst in hellen Steinfarben. Für die Pflasterung mit dem Material von METTEN Stein+Design haben wir uns aber auch aus einem weiteren Grund entschieden: In dem Büro-park gibt es Gebäude unterschiedlicher architektonischer Stile, mit rotbraunen Natursteinfassaden, mit rostbrauner Verkleidung oder mit Kupferplatten. Die Architektur ist sehr bunt. Dazu schaffen die La Linia®-Steine in Sandbeige eine einheitliche und warme Ausstrahlung. Außerdem gefällt uns das Format der Steine, die zwar nur ein bisschen größer sind als Klinkerstein, dadurch aber eine luxuriösere Ausstrahlung haben.“



Als Gegenpol zur Architektur mit rotbraunem Naturstein und rostbraunem Stahl bringt der La Linia®-Stein in Sandbeige eine warme und ruhige Ausstrahlung.





Die Parkplatzflächen wurden mit La Linia®-Pflastersteinen in Basaltanthrazit farblich abgesetzt.



Architekten Monique Donders und Pierre van der Heiden

## Aufenthaltsbereich

In der Vision von Pierre van der Heiden ist es wichtig, dass mit einem relativ geringen Grünanteil eine möglichst hohe nachhaltige Wirkung erzielt wird. Das ist ihm offensichtlich bei dem Büroprojekt gelungen. „Der Präriegarten zeigt sich zu jeder Jahreszeit anders und immer wieder neu. So erleben die Menschen die Jahreszeiten mit unterschiedlichen Farben und Pflanzen. Schön ist aber auch festzustellen, dass der Außenraum als Aufenthaltsbereich angenommen wird. Die Leute nutzen ihn während ihrer Pausen, sogar um hier Mittag zu essen. Es ist so wichtig, nach draußen gehen zu können, wenn man den Großteil des Tages im Büro verbringt“, resümiert van der Heiden. Ob die bessere Vermietbarkeit der Gebäude auch eine Folge der Sanierung und Auffrischung des Außenbereichs ist, lässt sich schwer feststellen. Zumal sich der

Büromarkt in den letzten Jahren ohnehin erholt hat. Tatsache ist jedoch, dass sich bereits kurze Zeit nachdem der erste Teil des Masterplans von Pierre van der Heiden fertiggestellt war, ein neuer Mieter für eines der Gebäude gefunden hatte.

Was die Frage aufwirft: Wäre es nicht eine Herausforderung gewesen, alle Parteien, Eigentümer und Mieter von dem Entwurf zu überzeugen? „Das war nie ein Thema. Syntrus Achmea hat im Auftrag der Eigentümer das Zepter in die Hand genommen und sich mit uns über die Wünsche und das Budget beraten. Diese Form der Zusammenarbeit ist hervorragend. Man braucht eine Partei mit Weitblick, um ein solch komplexes und langfristiges Projekt wie dieses realisieren zu können.“



---

## BAUTAFEL

---

### PROJEKT:

Büropark Arena,  
Hilversum (NL)

### ARCHITEKTEN/PLANUNG:

Donders! & van der heiden,  
Pierre van der Heiden und  
Monique Donders,  
Apeldoorn (NL)

### BETONWERKSTEINE:

METTEN La Linia®  
Sandbeige und  
Basaltanthrazit

Oberfläche:  
Feingestrahlt

Formate:  
25 × 12,5 × 8 cm  
50 × 25 × 8 cm

Gesamtmenge:  
Ca. 2.000 m<sup>2</sup>