

Kennzahl: XXXXXXXXXX

### **Leitidee & Entwurfskonzept, Städtebauliche Einbindung**

Die vorgefundene Stadtgestalt wird in vielerlei Hinsicht als unvollständig wahrgenommen:

Das Beer-Sheva Ufer erscheint als „Restraum“- grün zwar und am Wasser gelegen – das Potential dieses Raumes wird jedoch in keinsten Weise ausgeschöpft.

Im Bereich Zur Dörner Brücke zeigt sich das städtebauliche Dilemma der vorgefundenen Nachkriegsbebauung – ein halbprivater Grün- und Parkraum wird von der bestehenden Zeilenbebauung nur halbherzig gefasst – eine Markanz sucht man an dieser hochfrequentierten Nahtstelle vergebens.

Und schließlich der „Vorplatz“ zum Haupteingang, eher ein Parkplatz, ohne Bezug zum Element Wupper, bzw. Schwebebahn.

Auf diese vorgefundene Situation reagiert der Entwurf mit einer klaren städtebaulichen Haltung:

Die geforderte Baumasse und die geforderten Stellplätze werden im Blockinnern verortet, schließen so die Raumkanten und schaffen Platz für eine Verzahnung von Grün- und Stadt- raum im Bereich des Haupteingangs.

Der östliche, zweigeschossige Anbau soll abgebrochen werden, um die räumliche Situation weiter zu klären.

Die Nachverdichtung nutzt die bestehende Topografie im Innenhof aus und füllt diesen mit Split-level – Parkdecks, welche den gesamten rückwärtigen Block einfassen.

Auf diesem seitlich und nach oben offenem, begrünten Sockel ruht die klar geschnittene Figur des Erweiterungsbaus, welcher als rationaler Zweibund die geforderten Büro- und Ersatzflächen über fünf Geschosse direkt mit dem Bestand verbindet.

### **Äußere Erschließung**

Der Haupteingang befindet sich an dem neuen Vorplatz, welcher als sonnenbeschienener Baumhain die Straße Unterdörnern mit dem Beer-Sheva Ufer verbindet.

Optional kann ein neuer Baukörper nun den Raum zwischen der Straße Zur Schafbrücke und dem Finanzamt fassen, alternativ wird hier ein kleiner Park vorgeschlagen.

Der Wartebereich und Haupteingang schiebt sich als einziges neues Volumen auf den Platz. Als großflächig verglastes Element bietet er Ein- und Ausblicke.  
Eine barrierefreie Erschließung wird durch eine seitliche Rampe gesichert.

Sechs der geforderten 115 Stellplätze, sowie Hybrid – Stellplätze sind ebenfalls auf diesem Vorplatz verortet.

Die Anlieferung findet gemeinsam mit der Zufahrt zu den Parkdecks von der Straße zur Dörner Brücke statt. Hier sind 109 Stellplätze auf 5 Split Levels organisiert.

Hier befinden sich ebenfalls direkte, barrierefreie Zugänge zum Neubau, sowie zum Bestand.

Ausreichend bemessene Fahrspuren sichern die Anlieferung der bestehenden Archive, sowie der neuen Archivflächen, welche im Bestand verortet wurden.

### **Innere Erschließung**

Der Neubau kann zum Einen direkt über das Parkdeck erschlossen werden. Da dieser jedoch auf allen Bürogeschossen ebenengleich mit dem Bestand verbunden ist, ist ebenso eine Erschließung von dieser Seite möglich.

Der Neubaukörper schließt an dessen einziger Zäsur als Einbund an den Bestand an. Großflächige Verglasungen und die Möglichkeit des Austritts betonen diese Schnittstelle.

Somit ergibt sich für das Gesamtensemble eine rationale Kammstruktur, welche optimale Belichtungsbedingungen schafft.

Der Publikumsverkehr wird am Haupteingang kanalisiert, die Empfangstheke hat sämtliche Zugänge im Blick.

Das im Bestandsbau verortet Archiv im EG wird über einen kleinen Lastenaufzug mit der Anlieferungsebene verbunden, kann jedoch auch direkt von dieser Ebene angedient werden.

### **Funktionalität**

Die neu entstandene Kammstruktur ermöglicht ein Höchstmaß an Funktionalität und Flexibilität. Sämtliche Büroräume des Neubaus befinden sich oberhalb des Erdgeschosses, womit eine klare Trennung von öffentlichen und nichtöffentlichen Bereichen gewährleistet ist.

Diese Trennung spiegelt sich ebenso in der Verortung der notwendigen Ersatzflächen wider, welche durch die Nachverdichtung im Blockinnern nötig wurden und nun ebenfalls im Neubau organisiert sind. Freigewordene Räume im Bestand, welche nun Dunkelzonen aufweisen, werden mit Nebennutzungen, bzw. den Archivflächen gefüllt.

### **Konstruktion**

Ausgehend von einem Rohbauraster von 1,20 m steht das Haus auf dem „Skelett“ des Parkdecks.

Der Rhythmus und Grad der Stützenstellung und somit der Öffnung reicht von eng im Bereich des Parkdecks über Aufweitungen im Büro- und Flurbereich bis zu Öffnung am Haupteingang, jeweils mit einem Vielfachen, bzw. einem Bruchteil von 1,20 m.

Tragenden Außenstützen- und Rähms, welche über tragende Wärmedämmelemente mit den Ortbetondecken verbunden sind, lassen eine stützenfreie Bürozone zu.

Diese oberflächenfertige Bauweise lässt einen zügigen Baufortschritt erwarten, darüber hinaus leistet sie eine Verringerung der BGF um ca. 8 %.

Im Innern kommen wenige, einfache Materialien zum Einsatz.

Auf den roh belassenen Ortbetondecken, welche sich über akustisch wirksame Abstandhalter ebenfalls quantitativ auf das Ausbaumvolumen auswirken und abgehängte Decken überflüssig machen, wird ein ausreichen hoher Hohlraumboden gesetzt, in welchem sämtliche Medien Platz finden.

### **Materialität**

Die dominierenden Materialien sind glatt geschalte, mit farbigen Zuschlägen versehene Betonfertigteile im Äußern und farbig abgestimmte Boden- und Wandbeläge im Innern.

Sämtliche Metallteile sind farbig den Betonfertigteilen angepasst, Materialien werden – wo dieses es zulassen – roh belassen.

Die Farbe der Fertigteilfassaden wird komplementär zum Grün der Bäume und der Schwebebahn vorgeschlagen.

Ansonsten orientiert sich die Material- und Farbgebung an den Bau- und Flächenstandards für Finanzämter, bzw. den Anforderungen der DIN 18040-1.

### **Brandschutz**

Die BGF je Geschoss des Neubaus beträgt ca. 630 m<sup>2</sup>.

Diese werden in zwei Nutzungseinheiten aufgeteilt. Die größere Nutzungseinheit verfügt über zwei Fluchttreppenhäuser, die kleine wird über das Bestandstreppenhaus entfluchtet, bzw. benutzt als 2. Rettungsweg das Fluchttreppenhaus der größeren Nutzungseinheit.

### **Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und energetisches Konzept**

Die offene Bauweise des Parkdecks und die kompakte Struktur des Bürohauses erreichen ein günstiges A/V Verhältnis von 0,27.

Das Verhältnis von transparenten zu opaken Fassadenflächen des gesamten Neubaukörpers liegt bei ca. 48 %.

Die einfache Bauweise und der Verzicht auf Bekleidungen im Ausbau ermöglichen fügen sich in das Konzept der Nachhaltigkeit ein.

Durch den Einsatz akustisch wirksamer Bewehrungs – Abstandshalter kann die in den Bau- und Flächenstandards geforderte Mindest – Raumhöhe erreicht werden, ohne die Decken zusätzlich abzuhängen. Hierdurch ist eine Verringerung des BRI möglich.

Die vorgesehene Bauteilaktivierung nutzt die im Haupthaus befindliche Fernwärme – Heizzentrale und sorgt für ein behagliches Klima in der kalten Jahreszeit.

Das Konzept sieht weiterhin Unterflurkonvektoren zur individuellen Steuerung vor, der Verzicht auf diese wäre im weiteren Entwurfsprozess zu untersuchen.

Sämtliche Büros sind mit Stehleuchten ausgestattet, welche über Präsenzmelder verfügen. Beleuchtung in Abhangdecken findet sich nur in den Nebenräumen. Lediglich die Flurbereiche erhalten eine Deckenbeleuchtung.

Die seitlich und oben offene Bauweise der Parkdecks ermöglicht es, diese ohne zusätzliche Lüftungsanlagen zu betreiben.