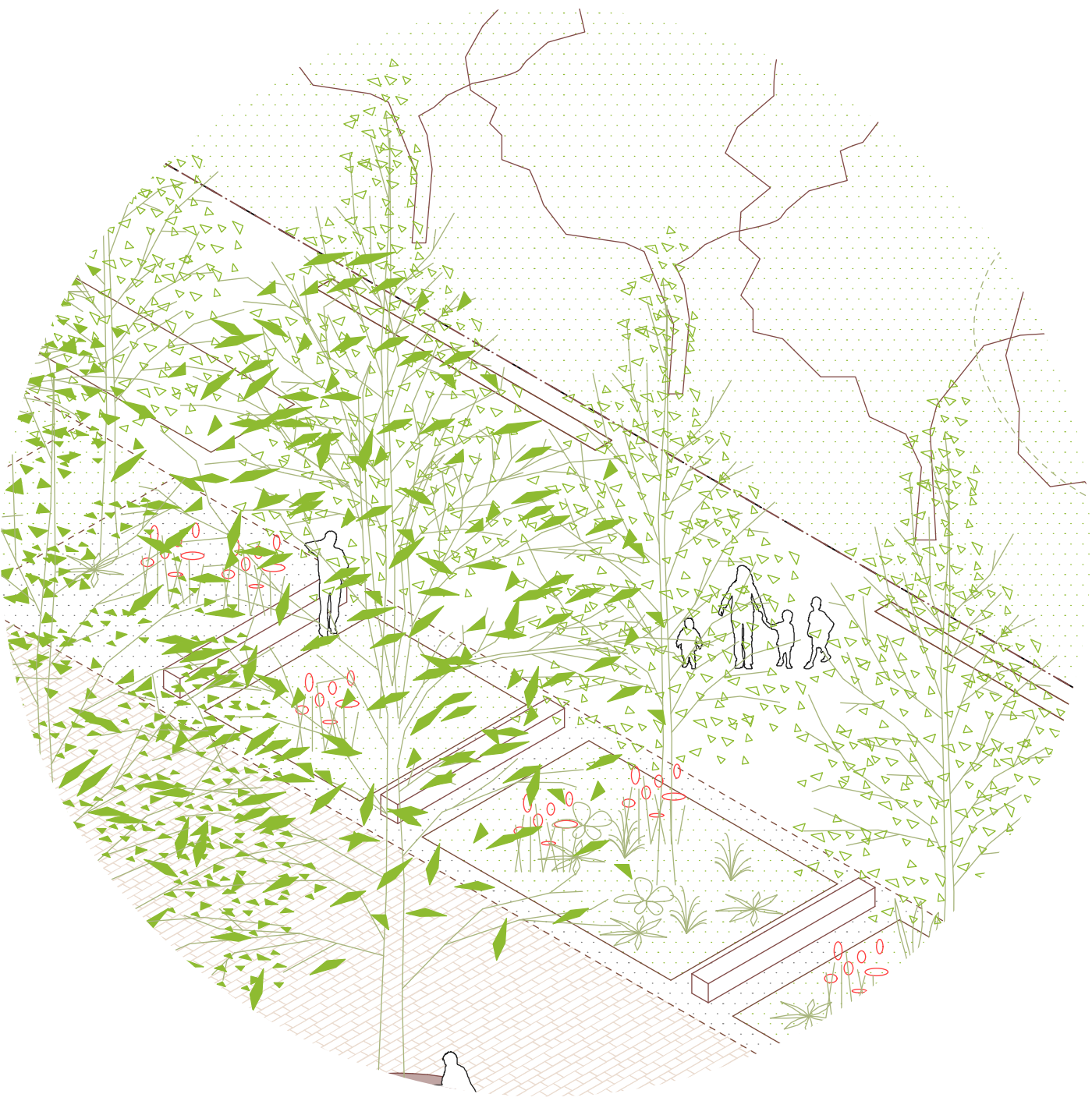
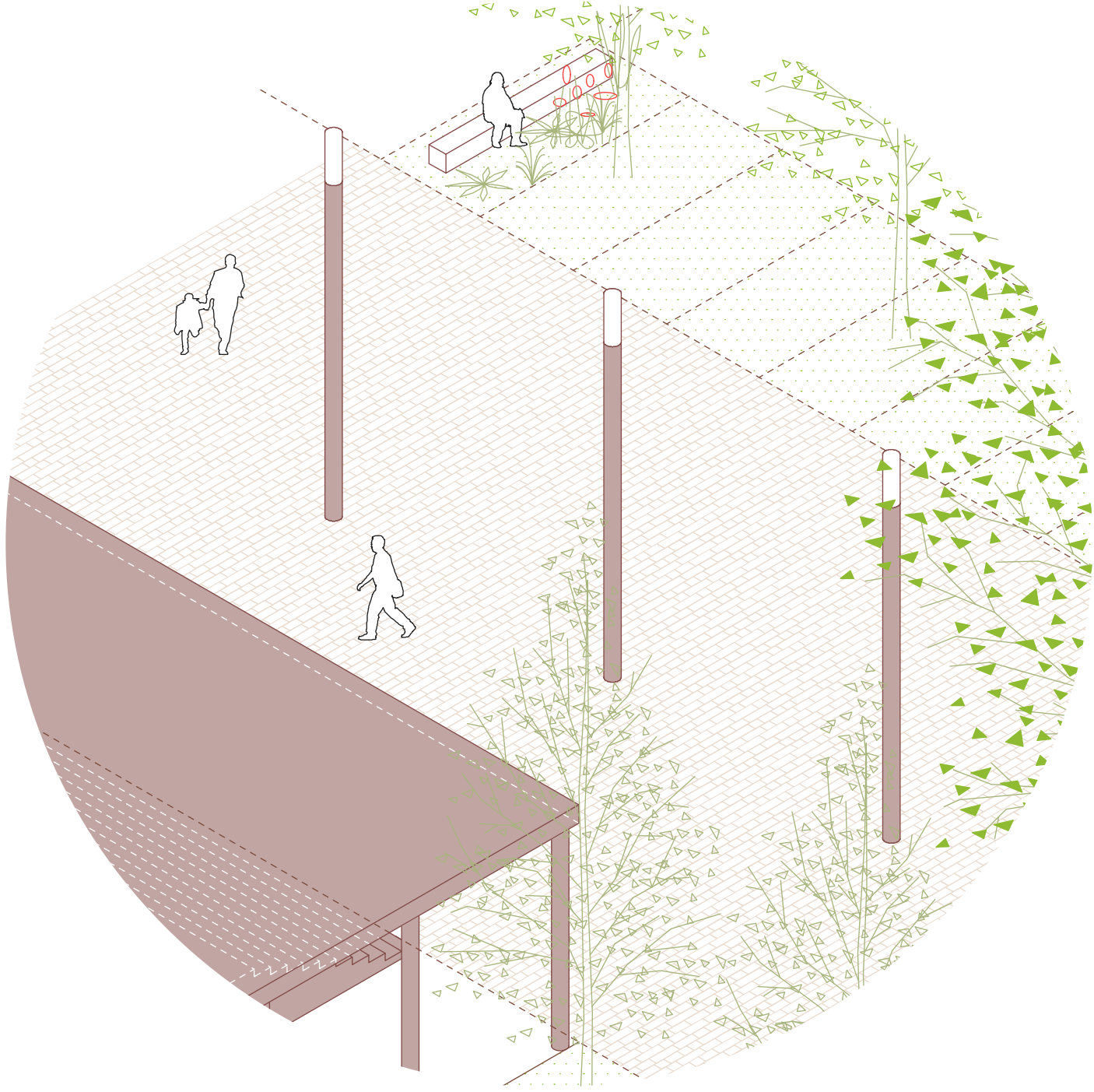


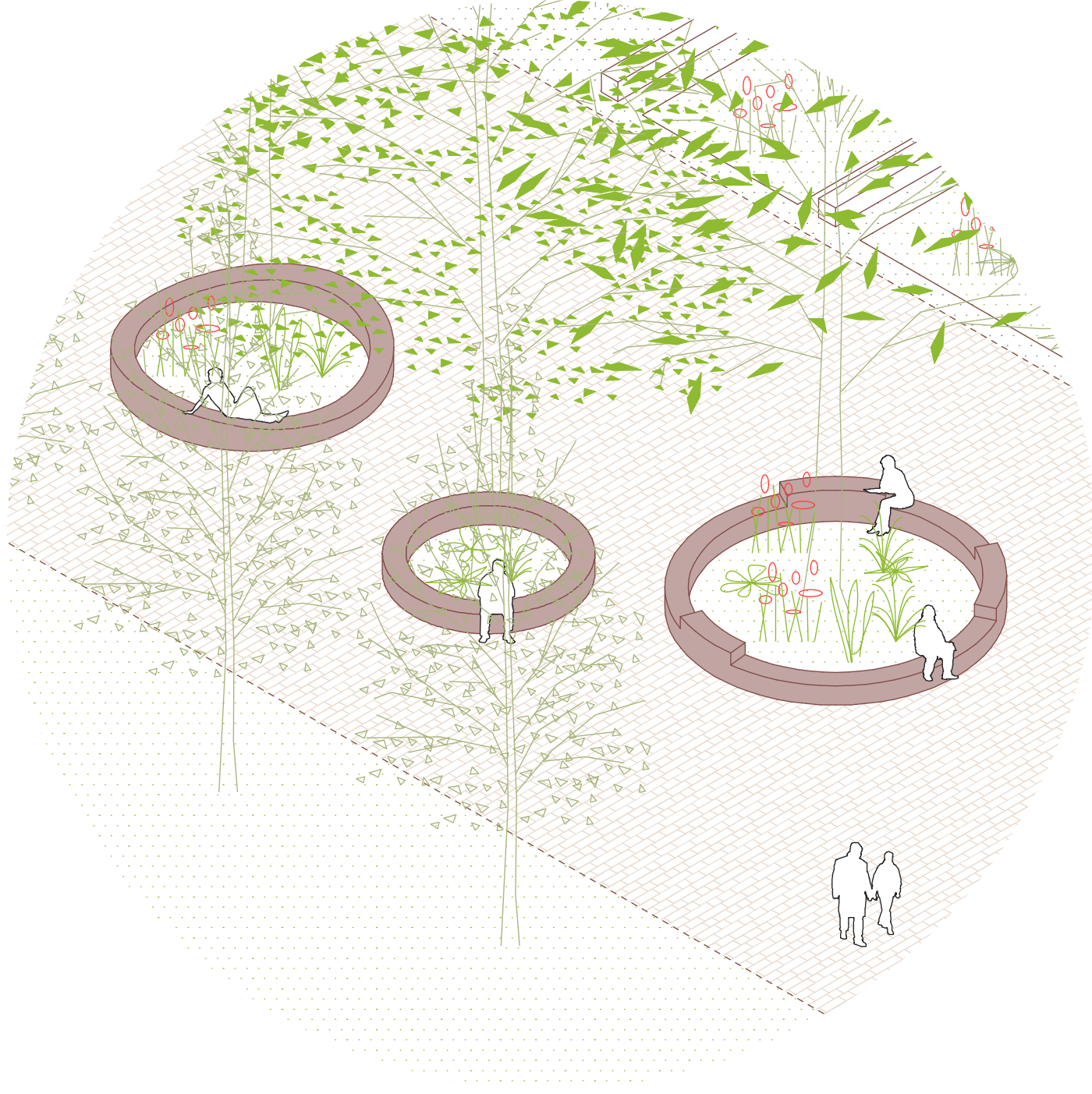
Temporärer Bürgerpark am zu veräußernden Grundstücksteil



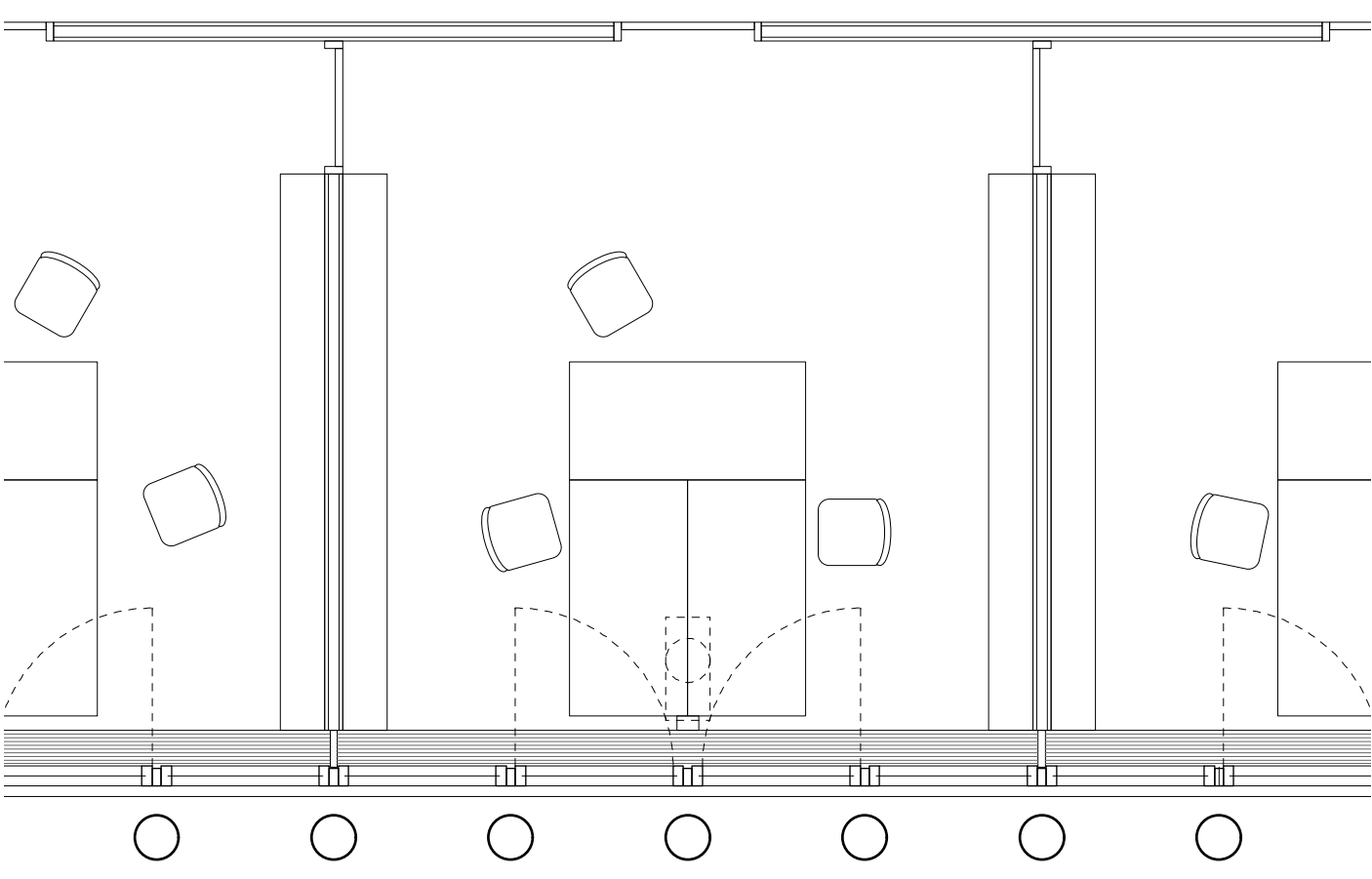
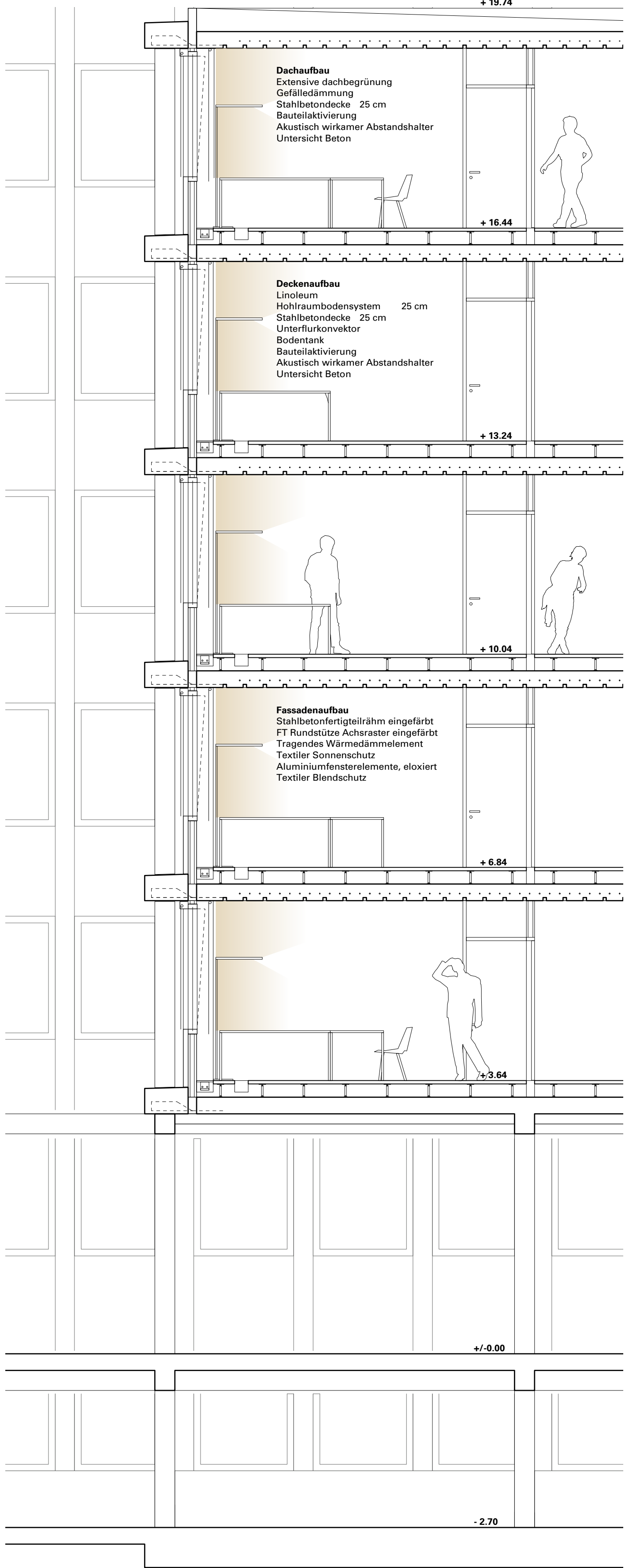
Atmosphäre durch verschiedene Beläge & Vegetation



Großzügige Eingangssituation am Vorplatz



Aufenthaltsqualität nahe der Wupper



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.

### 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.

### 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.

Tragende 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.

Im Innern kommen wenige, einfache Materialien zum Einsatz.

Auf den roh belassenen Ortbetondecken, welche sich über akustisch wirksame Abstandhalter ebenfalls quantitativ auf das Ausbauvolumen 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 orientieren sich die Materialien 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 Bestandstreppehaus entfluchtet, bzw. benutzt als 2. Rettungsweg das Fluchttreppenhäuser 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 Abstandhalter 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.

