

PROJEKTSTECKBRIEF VERWALTUNG CELLER GRUNDBAU



**NEUBAU BÜROGEBÄUDE MIT WERKHALLE
IN OBERHAUSEN - STERKRADER VENN**

PROJEKTSTECKBRIEF VERWALTUNG CELLER GRUNDBAU NEUBAU BÜROGEBÄUDE MIT WERKHALLE IN OBERHAUSEN - STERKRADER VENN



TAG DER
ARCHITEKTUR
2018



Hauptfoto Eingang Gebäude

PROJEKTSTATUS
REALISIERT 2017
STANDORT
OBERHAUSEN
PROJEKTART
BÜRO &
VERWALTUNG

BGF 668,4M²
LPH 1-8
ENEV 2016
KFW 70
BAUKOSTEN
2.350.000 €

PLANUNGSPHASE
JAN. 16 - JUL. 16
REALISIERUNG
FEB. 17 - AUG. 17
BESONDERHEIT
TEILNAHME TAG DER
ARCHITEKTUR 2018

BAUHERRIN
CELLER GRUNDBAU GMBH
PROJEKTTEAM
WILHELM MEIER-EBBERS
MORITZ EBBERS
MARCEL MODES
THOMAS KÜPER

FACHPLANER
INGENIEURBÜRO KRAUS
BORCHERT INGENIEURE
VERMESSUNG MICHEL
LÖSCHMANN UND PARTNER
FOTOS
CHRISTOPH BECKER / MEAI



Eingangshalle EG - Treppe mit Glasgeländer



Eingangssituation Verwaltung

PROJEKTBECHREIBUNG

Für das Spezialtiefbauunternehmen Celler Grundbau GmbH wurde im Industriegebiet Sterkrader Venn an der Kirchhellener Straße in Oberhausen ein Verwaltungsgebäude mit angrenzender Werkhalle realisiert. Das Planungsgebiet liegt in der Nähe der Halde Haniel.

Der Baukörper versucht die beiden Nutzungen möglichst gestalterisch harmonisch auf der Grundfläche von 720m² miteinander zu vereinen. Durch eine kompakte Bauform wird ein energetisch positives A/V-Verhältnis erreicht. Die Gebäudelängsseite orientiert sich zur Straße bzw. zum Werkshof.

Die Kopfseite bildet den Eingang zum zweigeschossigen Bürotrakt aus, der nach Süd-Osten orientiert ist. Er besteht aus einem Bürotypenmix, der durch einen breiten Mittelflur geteilt wird, welcher eine repräsentative Erschließungszone ausbildet, die unterschiedliche Möglichkeiten zur informellen Begegnung der Mitarbeiter im Gebäude schafft. Belichtet wird das doppelgeschossige Atrium durch ein Oberlicht, welches die selbe Grundfläche wie das Treppenloch besitzt.

Sowohl innen als auch außen sorgt ein weißer Putz für ein helles und neutrales Erscheinungs-

bild. Tür- und Fensterrahmen heben sich durch athrazitfarben eloxierte Aluminiumrahmen ab. Der Bürotrakt ist zwar baulich mit der Werkhalle verbunden; mittels schalltechnischer Entkopplung ist jedoch sichergestellt, dass keine Beeinträchtigung der Büroarbeit durch Lärm stattfinden kann.

Ein besonderes Augenmerk des Entwurfs wurde auf die Anordnung der Gebäude auf dem Werksgelände gelegt, um die benötigten Lagerflächen möglichst effizient organisieren und mit einem Schwerlast LKW befahren und andienen zu können.



Gebäudelängsseite von Straße



1. OG - Kommunikative Begegnungsfläche - Oberlicht



Detail Eingang



Detail Fenster



Detail Sockel



EG - Eingangshalle

WERKHALLE

Der Entwurf einer Werkhalle bietet für gewöhnlich nur eingeschränkten Spielraum in der Gestaltungsmöglichkeit, da bei dieser Bauaufgabe häufig auf Lösungen wie Porenbeton oder Wellblechelement zurückgegriffen wird.

Da die Werkhalle in unserem Entwurf unmittelbar an den Verwaltungsbau angrenzt, und mit diesem ein stimmiges Gesamtbild ergeben sollte, ist es uns gelungen, den Bauherrn von einer transluzenten Fassade aus Mehrfachstegplatten (ausgeführt vom Hersteller Rodeca) zu überzeugen. Die Lagerhalle ist durch transluzente Fassadenelemente mit Licht durchflutet und bietet eine Lagerfläche von 375m² und 6,50 Meter Höhe. Ein integrierter Kran kann Container und Ähnliches schnell von A nach B bewegen. Energetisch besitzt diese Lösung die Vorteile, dass die hohe Tageslichtausbeute den Einsatz von Kunstlicht auf ein Minimum reduziert wird. Im Sommer verhindert eine spezielle Beschichtung den Wärmeeintrag und im Winter dämmt die Mehrfachstegplatte die Halle.



Detail Hallenkonstruktion mit Laufkran



Innenaufnahme Werkhalle - Transluzente Fassade



Luftaufnahme Werkhalle Tag



Außenaufnahme Werkhalle - Transluzente Fassade



Luftaufnahme Werkhalle Dämmerung

ENTWURFSKONZEPT

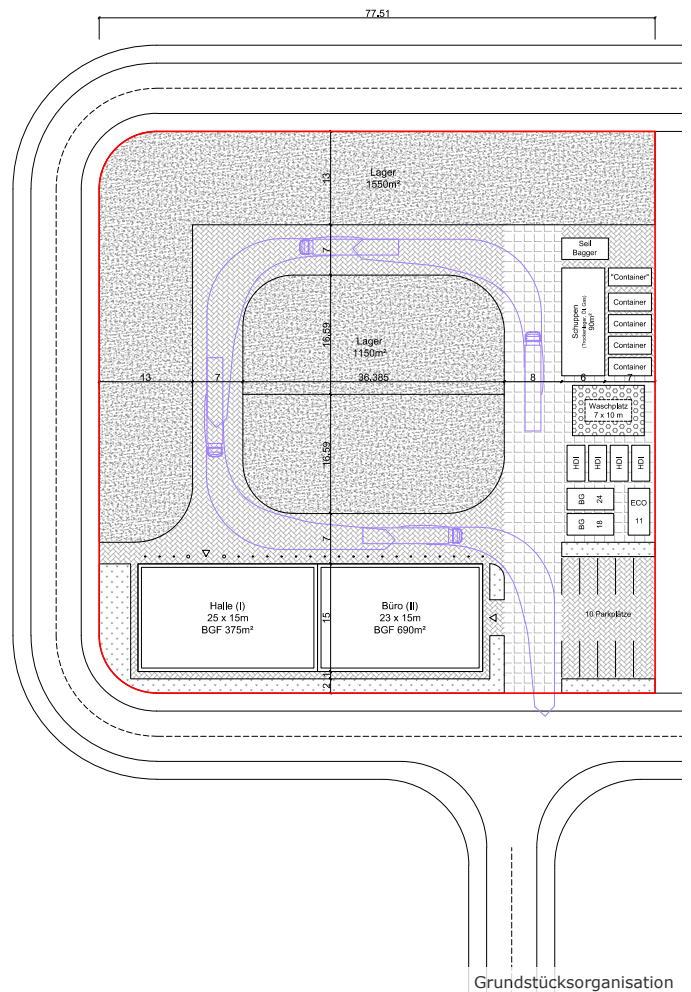
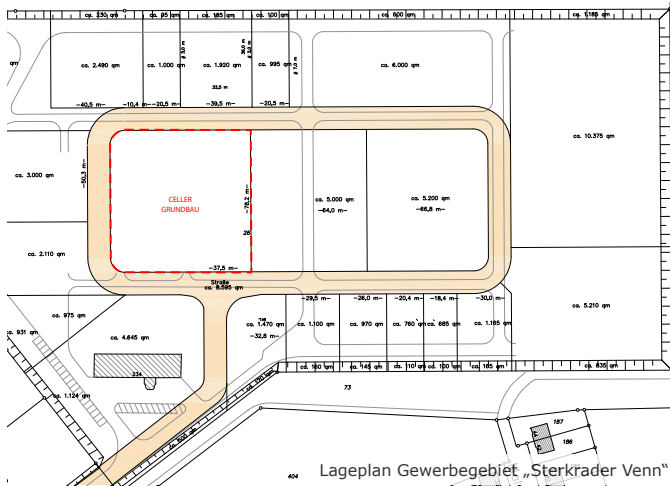
Das Grundstück bietet Platz für mindestens zehn Autos für Mitarbeiter oder Gäste und Lagerflächen von mehr als 2700 m². Hinzu kommen Abstellflächen für Container und ein Waschplatz mit ölabscheider für die Reinigung der Baustellenfahrzeuge.

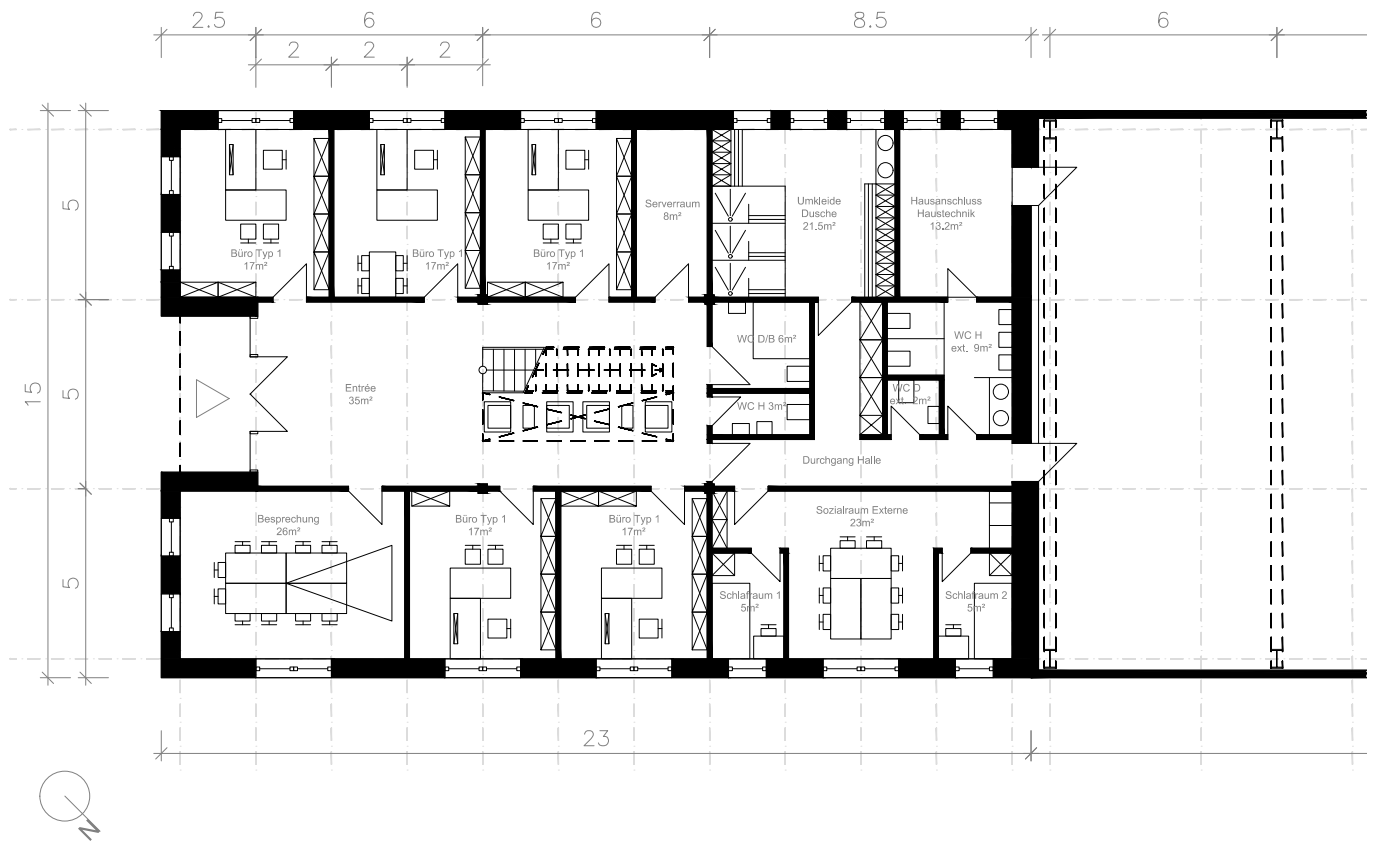
Eine wichtige Vorgabe des Bauherrn, dass alle Lagerflächen mit Sattelschlepper zu erreichen sein sollen, wurde dadurch erreicht, dass eine Schleife als Verkehrsfläche angelegt wurde, in dessen Mitte eine große, zentrale Lagerfläche Platz findet. Um die Schleife herum befinden sich dann sowohl das Gebäude mit der Einfahrt in die Werkshalle, als auch weitere Lagermöglichkeiten und Platz für Container.

Der Entwurf liegt in der Komposition aus Bürotrakt, Werkhalle und Werkhof. Um ein gutes A/V Verhältnis zu erzielen, sind der Bürotrakt und die Werkhalle in einem Riegel auf 720 m² Grundfläche miteinander verbunden. Der Werkhof liegt angrenzend im Norden. Der Bürotrakt ist 15 Meter breit und wie ein klassisches Verwaltungsgebäude in zwei Riegel mit einem Mittelflur aufgeteilt. Ein großes Entree mit Lichtblick auf die repräsentative Treppe soll einen freundlichen Empfang und Platz für Kommunikation bieten. Das Erdgeschoss ist 3,10m hoch. Hier befinden sich vier Büros, ein großer Besprechungsraum, ein externer Sozialraum mit zwei Schlafräumen für Mitarbeiter der Bauprupps, Umkleiden mit Duschen,

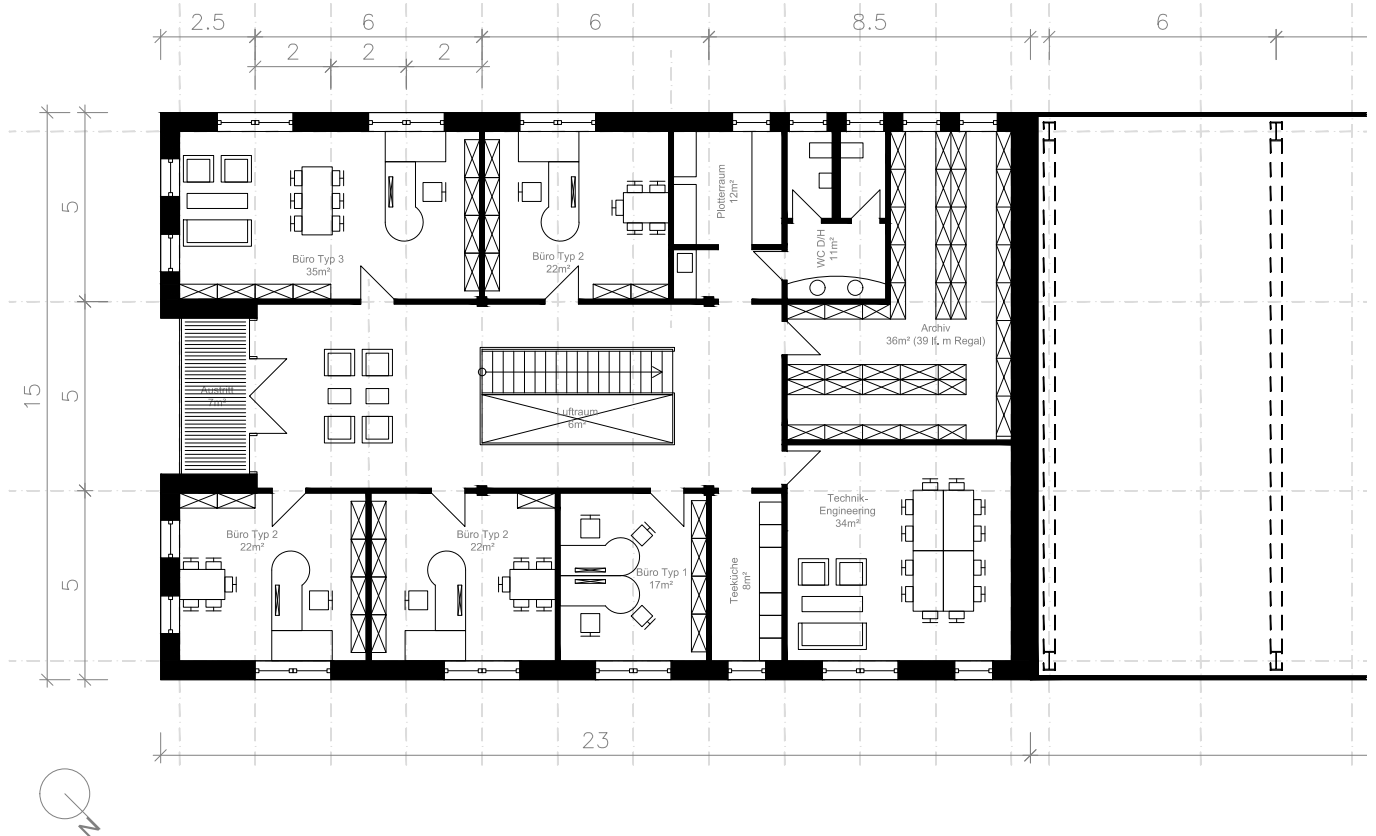
WC's, ein Serverraum und ein Raum für die Anlagentechnik. Dort liegt auch der Durchgang zur Lagerhalle.

Die Büros sind in drei unterschiedlich große Typen unterteilt. Im EG sind nur Büros des Typs 1 mit 17 m². Im OG befinden sich ein Büro des Typs 1, drei Büros des Typs 2 mit 22 m² und ein Büro des Typs 3 mit 35 m². Weitere Räume, wie ein großes Archiv, ein Plottraum und eine Teeküche, sowie ein Raum für Technik Engineering finden im Obergeschoss Platz. Eine spätere Nachnutzung ist durch nichttragende Wände verschieden vorstellbar. Zum Hauseingang hin bietet ein Balkon Freiraum für private Telefonate oder Entspannung.





Verwaltungsbau - Grundriss Erdgeschoss



Verwaltungsbau - Grundriss Obergeschoss

ENERGIEKONZEPT

Um den Kfw70 Standard einzuhalten, also dafür zu sorgen, dass im Jahr nur 70% der Primärenergie des Referenzgebäudes verbraucht werden, ist ein niedriges A/V Verhältnis eingehalten worden. Auf dem Dach ist eine Solarthermieanlage mit Sonnenkollektoren installiert worden, die regenerativ Wärme erzeugt und den Heizwärmebedarf mittels Fußbodenheizung decken kann.

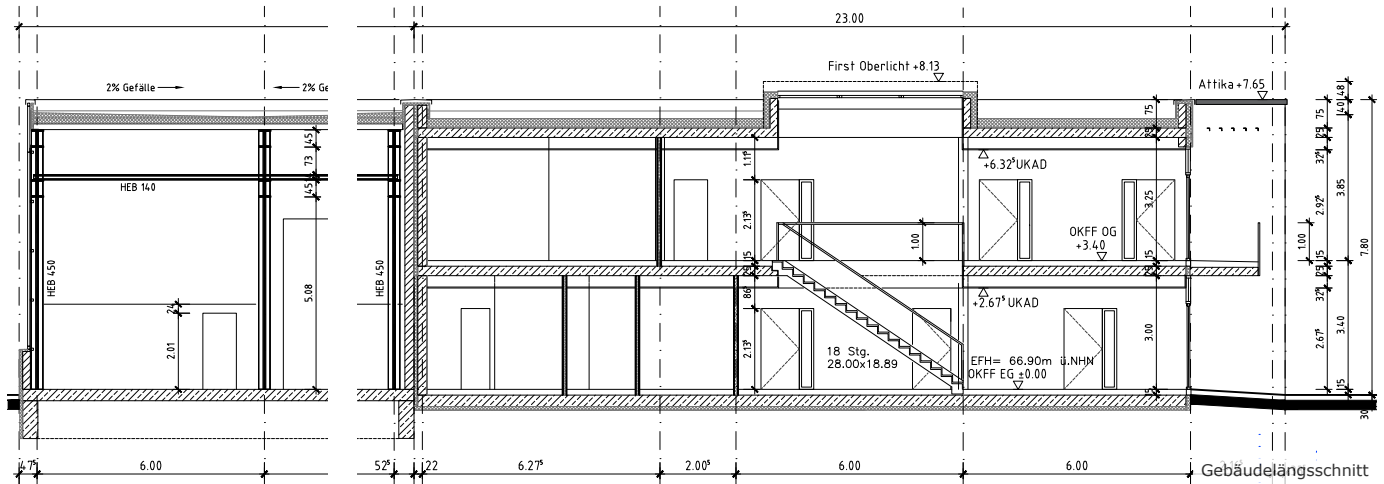
Als Ausgleich ist um das Gebäude herum viel Grün eingepflanzt. Um die Einblicke in zu minimieren und um ein ansprechende Arbeitsumgebung zu schaffen, wurden die Zäune mit Efeu gepflanzt.



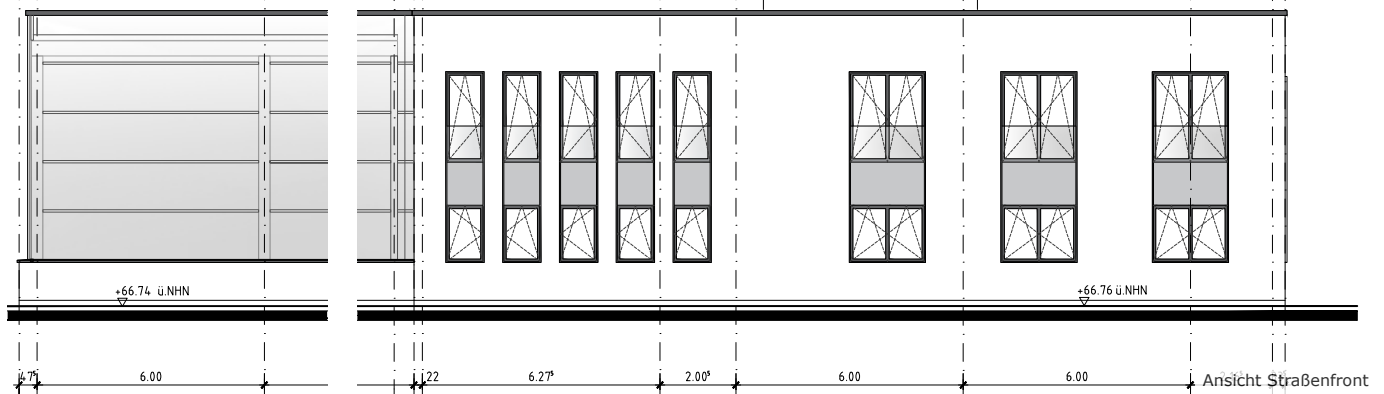
Detailaufnahme Solarthermie



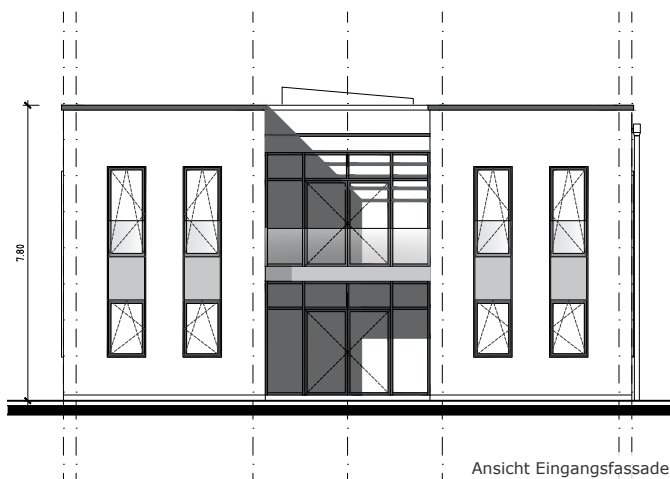
Detailaufnahme Fußbodenheizung



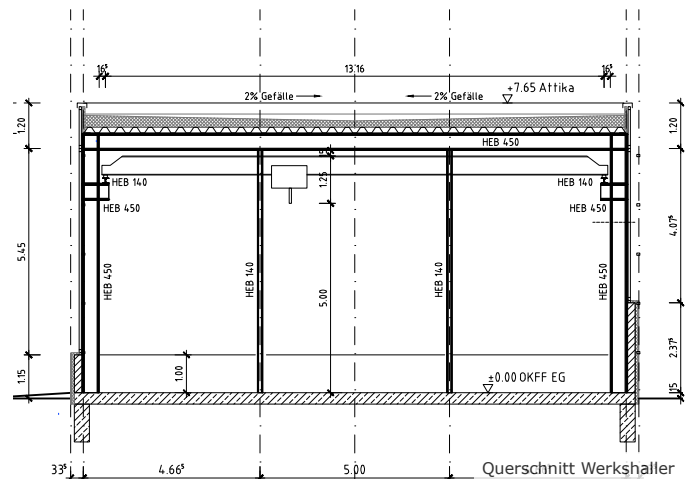
Gebäudelängsschnitt



Ansicht Straßenfront



Ansicht Eingangsfasade



Querschnitt Werkshaller

BAUPHASE

Ein spannendes Thema noch vor Baubeginn waren die Abbrucharbeiten, da massive Fundamente und Betonplatten auf dem Grundstück des Neubaus entfernt werden mussten. Der eigentliche Bauablauf verlief schnell und reibungslos. Da im EG nur Stützen die Decken tragen, mussten keine Wände eingeschalt und betoniert werden. Der Rest sind Trockenbauwände. Die Fassadenelemente von Rodeca für die Lagerhalle wurden innerhalb von drei Tagen angebracht. Der Waschplatz mit Ölabscheider für die Reinigung der Baustellenfahrzeuge steht auf einer dicken Stahlplatte. Ein weiterer Punkt sind die Fenster, die im Bauablauf in die plastischen Laibungen integriert wurden, und so ein Bauelement bilden. Baukonstruktiv hervorzuheben ist die schalltechnische Entkopplung des Bürotrakts von der Lagerhalle. Um Lärm aus der Lagerhalle zu vermeiden, sind beide Nutzungen auf zwei verschiedenen Bodenplatten errichtet worden und verfügen über eigene Abschlusswände.



Baustelle - Rohbau mit Hallenskelett



Baustelle - Dämmung und Putz



Baustelle - Ende Rohbau



Baustelle - Innenausbau



Baustelle - Details Rodeca-Fassade