

PROJEKTSTECKBRIEF SOZIALAMT OBERHAUSEN



SANIERUNG UND UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN
SPARKASSE IN OBERHAUSEN

SOZIALAMT OBERHAUSEN

SANIERUNG UND UMNUTZUNG EHEM. SPARKASSE



PROJEKTSTATUS	DIM 25.515m ³	PLANUNGSPHASE	BAUHERR
FERTIGGESTELLT	LPH 1 - 8	SEIT FEB 2018	SBO (EHEM. OGM)
STANDORT	ENEV - / -	REALISIERUNG	PROJEKTTEAM
OBERHAUSEN	KFW - / -	FEB 2018 - OKT 2021	WILHELM MEIER-EBBERS, MORITZ EBBERS, THOMAS KÜPER, BETINA HOEPS, SHARAREH GHOLIZADEGAN
PROJEKTART	BAUKOSTEN	BESONDERHEIT	FACHPLANER
VERWALTUNGSBAU	11.524.000,00€	NEUE ARBEITSWELTEN	IGB HOFFMANN, IB TEPMA, IB NÜHLEN, IB REHM, IG HAGEN



Foto Eingangsbereich

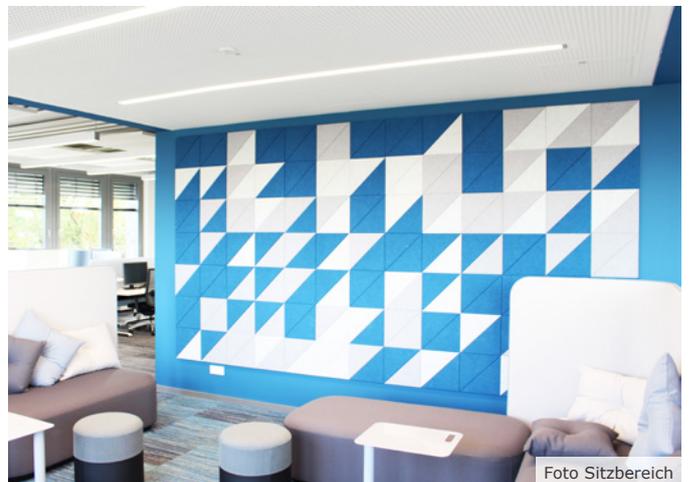


Foto Sitzbereich

PROJEKTbeschreibung

Das Verwaltungsgebäude der Stadtsparkasse Oberhausen, welches 1999 an der Essener Straße 51 erbaut wurde, wurde zum neuen Sozialrathaus umgebaut. Das Gebäude wird in einen 4-geschossigen Hauptbaukörper mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss und zwei eingeschossigen Anbauten gegliedert. Insgesamt umfasst das Gebäude 25.515m³ umbauten Raum und 6.445m² Arbeitsfläche. Durch die beiden Anbauten und das Staffelgeschoss ergibt sich ein aufgelockertes Fassadenbild, welches mit einem anthrazit-lilafarbenen Klinker abgerundet wird. Der Entwurf sieht eine Verbesserung der Proportionen der einzelnen

Gebäudeteile durch eine Aufstockung der Anbauten vor. Durch die Zweigeschossigkeit wird nicht nur zusätzliche Nutzfläche für den Arbeitsbereich gewonnen, auch das Fassadenbild wird durch die Glasfassade der Aufstockung noch einmal modernisiert und aufgewertet. Im Innenbereich wurden umfangreiche Sanierungen und Umgestaltungen notwendig. Das Arbeitskonzept, welches 1999 beim Bau des Gebäudes angewandt wurde, ist nicht mehr auf heutige Arbeitswelten übertragbar. Somit konnte der Grundriss für den neuen Nutzer nicht übernommen werden. Die Neugestaltung der Arbeitsplätze wurde in enger Abstimmung

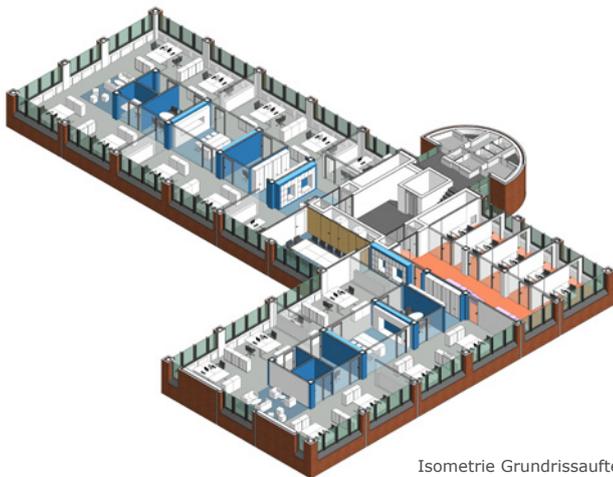
und Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des zukünftigen Sozialrathauses Oberhausen gestaltet. In mehreren intensiven Workshopphasen wurden die Konzepte immer wieder vorgestellt und gemeinsam konzipiert. Sodass nun ein innovativer und smarter Entwurf mit offenen Work-Spaces, sowie einem durchdachten Sicherheitskonzept mit getrennten Front- und Back-Office-Bereichen die neue Arbeitswelt der Verwaltung bestimmt. Weg von engen und dunklen Einzelbüros, hin zu offenen Grundrissen, großen Fensterflächen und gemütlichen Gemeinschafts- sowie Besprechungsbereichen.



GLIEDERUNG BAUKÖRPER

Strukturell besitzt das Gebäude einen Hauptbaukörper, der aus einem viergeschossigen Eckbaukörper besteht und einem daraufgesetzten, allseitig zurückspringenden Staffelgeschoss. Sehr markant ist hier auch der noch höherliegende Turm, der Anlagentechnik beinhaltet und mit dem Treppenhausturm auf der eigentlichen Rückseite verbunden ist. Das derzeitige Sparkassenlogo wurde im Zuge der Sanierungsarbeiten durch das „O“ der Stadt Oberhausen ersetzt.

Der Baukörper hat einen „L“-förmigen Grundriss, welcher mit der kurzen Stirnseite nach Norden zeigt und mit der langen Längsseite nach Osten. Der Treppenhausturm auf der Rückseite wirkt durch die Überhöhung und abgerundeten Stirnseite wie ein eingeschobener Riegel. Der Hauptbaukörper hat Straßenbegleitend an der Stirnseite des Gebäudes jeweils einen eingeschossigen Anbau erhalten. Die beiden Anbauten helfen dem Gebäude eine straßenbegleitende Flucht, welche städtebaulich sinnvoll ist, herzustellen. Jedoch gehen die Anbauten in der gesamtheitlichen Gebäudeproportion unter. Zur Aufwertung sieht der Entwurf jeweils eine eingeschossige Aufstockung mit einer großzügigen Glasfassade vor.



Isometrie Grundrissaufteilung

FASSADE

Wie bereits erwähnt, wurde der Gestaltungsschwerpunkt auf die innere Neugestaltung und Organisation der Grundrisse gelegt. Die Fassade wurde lediglich durch die Aufstockung und Entfernung der Sparkassenlogos optisch verändert. Für die Nutzerfreundlichkeit wurden ca. 10% der Fenster ausgetauscht, damit in jedem Arbeitsplatzbereich mindestens ein offenes Fenster sichergestellt werden konnte.

Die Aufstockung wurde auf beiden Seiten durch jeweils einen eingeschossigen Glaskubus hergestellt. Diese bilden das Pendant zur massiv-wirkenden Klinkerfassade. Durch integrierte Raffstoreanlagen kann trotz der großen Fensterflächen der sommerliche Wärmeschutz erfüllt und ein Blendschutz für die Arbeitsplätze hergestellt werden.

Der Haupteingang des Gebäudes musste für eine hohe Kundenfrequenz angedacht werden. Auch ein Empfangstresen, der für die Orientierung von Besuchern in einer Verwaltung notwendig ist, fehlte. Um den zusätzlichen Platz generieren zu können musste der Eingangsbereich erweitert werden. Dies wurde unter anderem durch einen Anbau eines neuen großzügigen Windfangs erreicht.

GESTALTUNGSSCHWERPUNKT

Da das Gebäude erst 1999 erbaut wurde, war der technische und energetische Zustand des Gebäudes für heutige Standards noch ausreichend, außerdem hätte eine energetische Sanierung durch die Vollklinkerfassade einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeutet, sodass die Außenwirkung bis auf die beiden Aufstockungen unberührt blieb. Umso mehr Aufwand und Zeit wurde in die Entwicklung der Konzepte zur Sanierung und Umgestaltung der inneren Organisation gesteckt. Die Sparkasse nutzte ein für die Bauzeit typisches Bürokonzept mit überwiegend Großraumbüros. Dadurch, dass die neuen Nutzer nun aber keine Bank, sondern eine Verwaltung mit viel Kundenverkehr sein werden, bedarf es umfangreiche Umbaumaßnahmen. Zum einen benötigt jeder Mitarbeiter seinen eigenen ruhigen Work-Space, zum anderen muss er die Möglichkeit haben die Kunden zu empfangen und Besprechungen durchzuführen. Ein wichtiger Entwurfsgedanke war hier die Trennung dieser beiden Hauptnutzungen. Durch die Entwicklung von Front- und Back-Office-Bereichen kann die Sicherheit der Mitarbeiter gewährleistet werden.



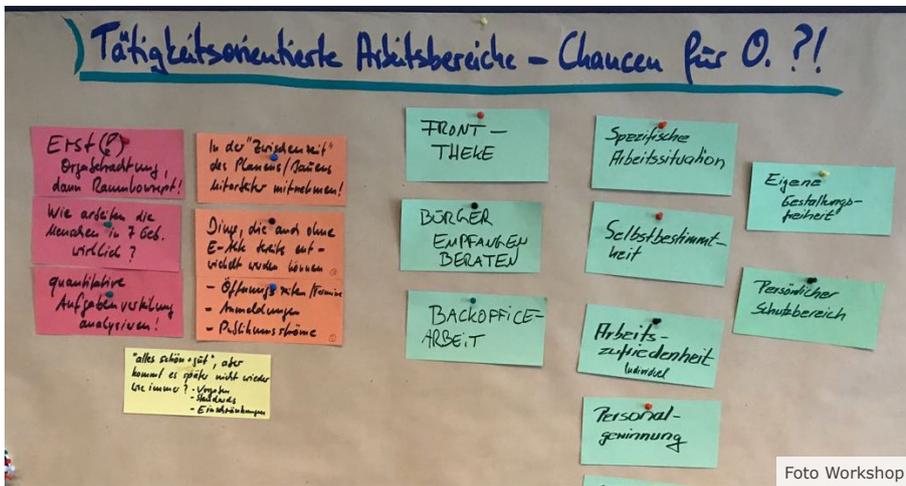


Foto Workshop

WORKSHOPS

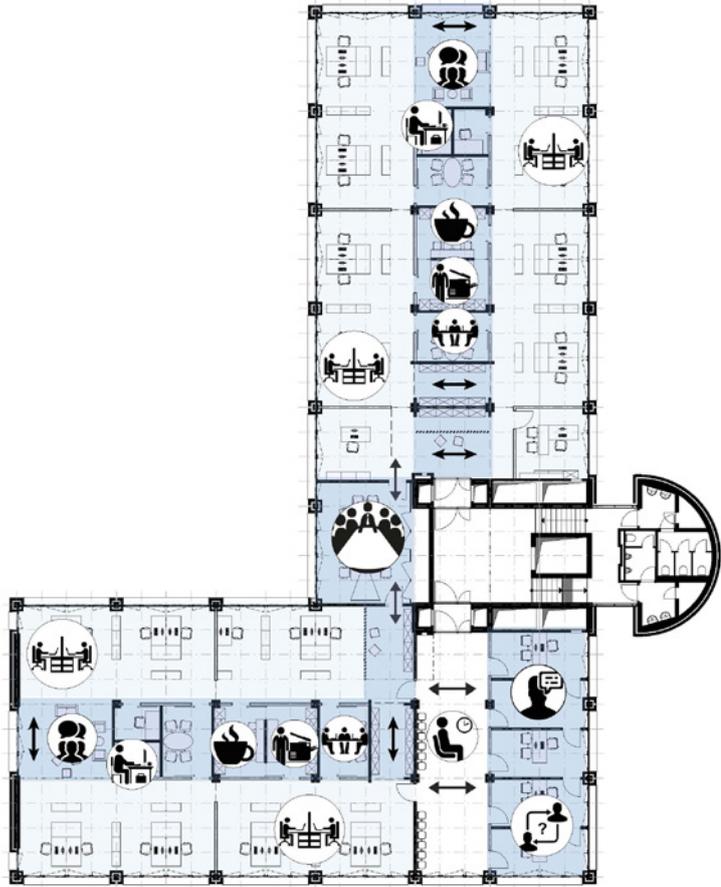
Bei der Konzeptentwicklung wurden die künftigen Nutzer mit einbezogen, um eine hohe Mitarbeiter-Zufriedenheit zu erreichen und gleichzeitig ein effizientes Konzept für neue Arbeitswelten umzusetzen. Verwaltungsmitarbeiter sind häufig Doppel- oder Einzelbüros mit einem zugeordneten Arbeitsplatz, an dem sie den Großteil der Arbeitszeit verbringen, gewohnt. Mit einem Konzept für neue Arbeitswelten sitzt man in einem Kombibüro mit separierten Work-Spaces und nutzungsspezifischen Bereichen in der Mittelzone. Um diese Umstellung möglichst angenehm zu gestalten, wurden die Mitarbeiter in einer intensiven Workshop-Phase in den Entwurfsprozess mit einbezogen.

FLEXIBILITÄT

Die Arbeitsplatzgestaltung kann in zwei große Themen aufgeteilt werden: grundsätzlich bekommt jeder Mitarbeiter einen festen Arbeitsplatz im Back-Office-Bereich. Die Anordnung der einzelnen Tischgruppen mit Abtrennung durch Aktenschränke sorgen für separierte Arbeitsbereiche. Überwiegend in den Mittelzonen ist das zweite große Thema zu erkennen. Hier findet man flexible Arbeitsplätze, die unabhängig von den Einzelarbeitsplätzen von verschiedenen Mitarbeitern für unterschiedliche Tätigkeiten genutzt werden können. Egal, ob Besprechungen im großen oder kleinen Kreis, Kaffeepause, kollegialer Austausch oder zurückgezogenes Arbeiten für beispielsweise die Teilnahme an einer Telefonkonferenz, alles ist in diesen flexiblen Arbeitsplatz-Zonen möglich.



Foto Arbeitsplatzzonen



Feste Arbeitsplätze
Flexible Arbeitsplätze

Grundriss flexible Arbeitsplätze



Beispielbild Biophilic Design

BIOPHILIC DESIGN

Zur Unterstützung einer gesunden Arbeitsatmosphäre werden die Aktenschränke, die jeder Arbeitsplatzgruppe zugeordnet sind, gleichzeitig als Raumtrenner mit Pflanztopfen genutzt. Die Bepflanzung unterstützt nicht nur das Design des Entwurfsgedanken, sondern sorgt auch für eine verbesserte Arbeitsatmosphäre. Nachweislich fördern Pflanzen am Arbeitsplatz das Wohlbefinden der Mitarbeiter, die Gesundheit der Menschen und deckt ein gewisses Bedürfnis an Kontakt zur Natur. Die bepflanzten Schränke sind so angeordnet, dass in den Bereichen der festen Arbeitsplätze jeder Mitarbeiter Aussicht auf mindestens ein begrüntes Element hat. Zusätzlich übernehmen die Pflanzen einen gewissen Sichtschutz, der wiederum das Privatsphäre-Gefühl der Mitarbeiter stärkt.



-  Zugang nur für Mitarbeiter
-  Durch den Empfang kontrollierter Zugang

-  Tür von Innen offen
-  Tür von Außen verschlossen

Grundrisse mit Sicherheitskonzept

SICHERHEIT

Ein elementarer Entwurfsgedanke, der sowohl von Bauherrenseite als auch von den Nutzern immer wieder genannt wurde, war die Sicherheit der Mitarbeiter. Daher musste schon sehr früh in der Entwurfentwicklung ein Sicherheitskonzept berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wurde das Gebäude in zwei Abteilungen unterteilt: Front- und Back-Office-Bereiche, die durch kontrollierten Zugang erreichbar sind oder nur von Mitarbeitern erreicht werden können. Das Foyer beinhaltet einen großzügigen Tresen, hier hat das Empfangspersonal einen Überblick über den Eingangsbereich und kann die Zugangskontrolle sichern. Hat sich ein Kunde angemeldet und möchte nun zum Termin mit seinem Sachbearbeiter gelangen, so wird er in einen Front-Office-Bereich mit einer kleinen Wartezone und Einzelbesprechungsräumen geleitet. Muss er hierfür das Treppenhaus nutzen, ist die Tür zuerst von außen verschlossen, was ebenfalls vor unbefugtem Zutritt schützt. Wird der Kunde dann von seinem Sachbearbeiter empfangen, kann er alle Angelegenheiten in einer geschützten Atmosphäre besprechen. Gleichzeitig hat

der Verwaltungsmitarbeiter in einer Gefahrensituation die Möglichkeit einen Notknopf zu tätigen, sodass auf die Gefahr aufmerksam gemacht wird. Durch jeweils eine Verbindungstür im hinteren Bereich des Besprechungsraumes hat der Mitarbeiter außerdem die Möglichkeit der Situation schnell zu entkommen. Kontrollierte Türöffnungsrichtungen führen den Nutzer gezielt durch seine Termine und erhöhen die Sicherheit der Mitarbeiter. Der Back-Office-Bereich, in den oben aufgezeigten Grundrissen blau dargestellt, kann nur von Verwaltungsangestellten betreten werden. Hier findet man einen offenen und hellen, aber zugleich in Zonen separierter Arbeitsbereich, der zum ruhigen Arbeiten einlädt. Auch alle Nebennutzungen wie Pausenräume, WC-Anlagen und Küchen sind im Sicherheitskonzept streng von den durch Kunden frequentierten Bereichen getrennt. Außerdem verfügt jeder Back-Office-Bereich über mehrere Besprechungsräume in verschiedenen Größen, um auch Abteilungsinterne Meetings ohne Kundenverkehr durchführen zu können.



Visualisierung Front-Office-Bereich



Foto Front-Office-Bereich



Gasometer & Rhein-Herne Kanal Oberhausen



Blau: Beruhigt den Geist, erhöht die Konzentration und verringert das Stressempfinden

Grau: Steht für den Bereich von Weiß bis Schwarz. Dient als „Kombinationsfarbe“ für ein ausgeglichenes Farbkonzept

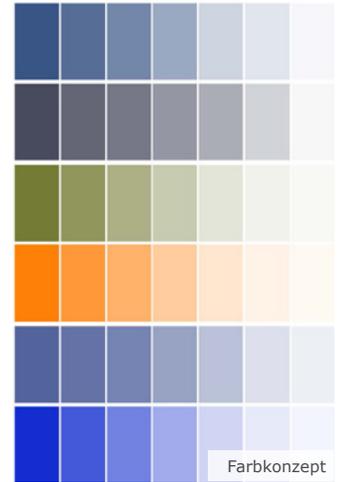
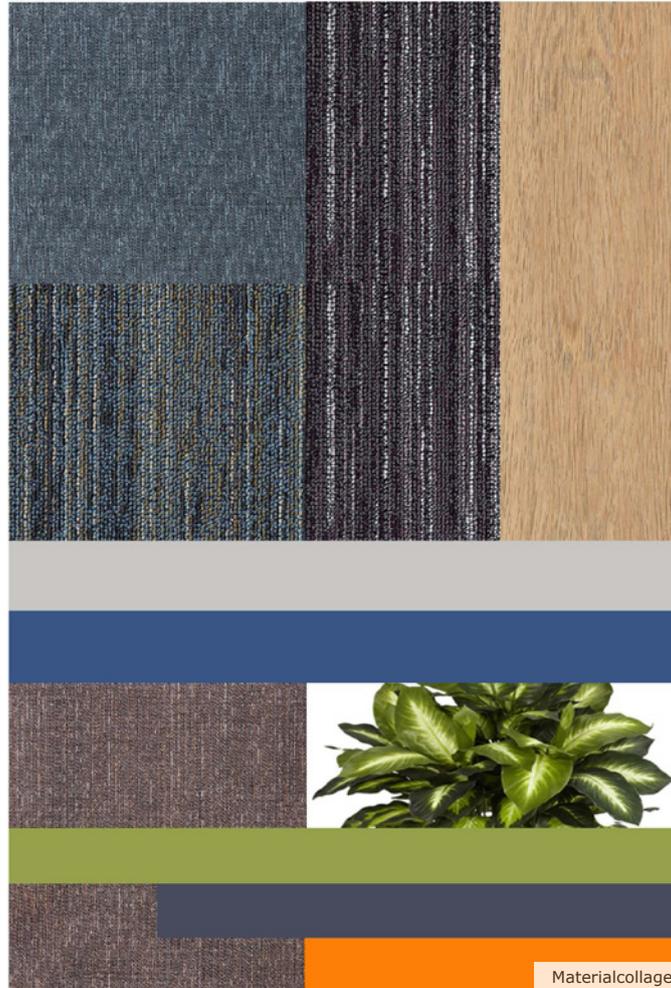
Grün: Spiegel der Natur, steht für eine heilende und beruhigende Wirkung

Orange: Gibt Energie

Herleitung Farbkonzept

FARBGESTALTUNG

In der Herleitung des Farbkonzepts kristallisieren sich vier Hauptfarben heraus, die als Grundlage für die weitere Farbgestaltung des Entwurfs und der Bemusterung dienen. Bei der Auswahl der Farben wurde vor allem auf die positive Wirkung auf die Arbeitsatmosphäre geachtet. So soll eine der am häufigsten verwendeten Farben Blau die Ruhe und Konzentration fördern und das Stressempfinden verringern, während orange motivierend und energieliefernd wirken soll. Das Grün wird überwiegend durch die Bepflanzung transportiert und wirkt beruhigend.



BODENBELÄGE

Das Farbkonzept findet sich dementsprechend auch in der Auswahl der Bodenbeläge wieder. Während der Eingangsbereich eher neutral gehalten wird, soll der Back Office Bereich vor allem wieder die Arbeitsatmosphäre verbessern. Daher fiel die Wahl auf einen Teppich, der an ein warmes Gefühl erinnern soll. Die verschiedenen Farben unterstützen hier erneut die Trennung der unterschiedlichen Bereiche und Nutzungen. In den Front-Office-Bereichen kommt ein Vinyl zum Einsatz, der ebenfalls auf Grundlage des Farbkonzepts ausgewählt wurde.

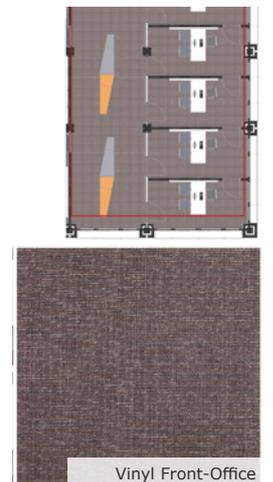
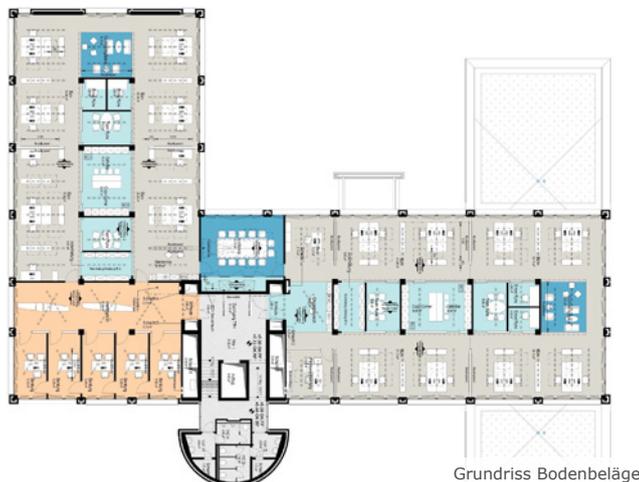




Foto mit Bodenleitsystem

BARRIEREFREIHEIT

Da es sich bei dem Gebäude um ein öffentliches Verwaltungsgebäude handelt, muss dieses für alle Besucher barrierefrei nutzbar sein. Neben den Bewegungsflächen und schwellenlosen Zugängen, die vor allem von Menschen mit körperlichen Einschränkungen oder Rollstuhlfahrern benötigt werden, wurde auch ein umfangreiches Bodenleitsystem und Beschilderungssystem, welches auch Menschen mit Sehbehinderungen nutzen können, notwendig.

Die größte Herausforderung hierbei war die Integrierung in die Entwurfsideen, sodass sich die Leitsysteme optisch in die Umgebung einfügen und gleichzeitig durch eine ausreichende Kontrastbildung gut erkennbar sind.



Foto Holzwolle-Leichtbauplatten

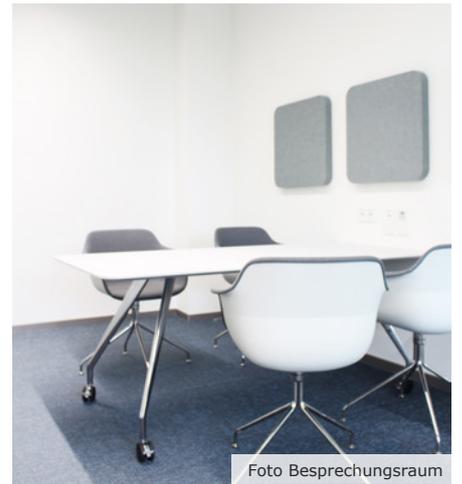


Foto Besprechungsraum

AKUSTIK

In den Back-Office-Bereichen, in denen eine ruhige Arbeitsatmosphäre benötigt wird, wurde mit Teppich gearbeitet, um eine möglichst große Fläche als Schallabsorber nutzen zu können. Außerdem ist das Gebäude mit einer offenen Decke geplant. Diese Decke ist als vollflächige Akustikdecke wirksam. Der Vorteil der offenen Decke ist es die Deckenhöhe zu erhalten und gleichzeitig den vielen Anforderungen an die Haustechnik gerecht zu werden. Jeder Arbeitsplatz wurde zusätzlich mit einem abgehängten Akustiksegel ausgestattet. Diese verbessern die Akustik direkt an dem Arbeitsplatz und sorgen für eine dreidimensionale Raumgliederung. Für den Empfangsbereich, sowie für die Wartebereiche im Gebäude wurde eine

Baffeldecke verbaut. Diese Decke sorgt für eine angenehme Akustik und wirkt gleichzeitig als markantes Gestaltungselement.

In Bereichen mit besonders hohen Anforderungen an Schall und Akustik wurden zusätzliche Absorber geplant und verbaut. Diese sind in den Back-Office-Bereich vorrangig in den Mittelzonen, welche zum Aufhalten einladen, vorzufinden. Diese Holzwolle-Leichtbauplatten wurden passend zum Entwurfskonzept farbig eingefärbt. In den kleineren Besprechungsräumen, an den Schränken in den Work-Spaces und an jedem Arbeitsplatz wurden zusätzliche flächige Schallabsorber mit Filzoberfläche geplant, die wiederum in das vorgesehene Farbkonzept passen.



Foto Schallabsorber



Foto Schallabsorber



Foto Holzwolle-Leichtbauplatten

BELICHTUNG

Die festen Arbeitsplätze, die den Großteil der Arbeitszeit von den Mitarbeitern besetzt sein werden, sind an den Fassaden positioniert, sodass hier eine überwiegend natürliche Belichtung vorgesehen ist. Unterstützt wird dieser Bereich von künstlichem Licht. Die flexiblen Arbeitszonen erhalten durch einen großen Glasanteil ebenfalls noch natürliches Licht, welches jedoch stärker von Kunstlicht unterstützt wird. Die Auswahl der Leuchtmittel bestärkt das minimalistische Design, gleichzeitig sind diese auch ein markantes Gestaltungselement.



Foto Belichtung Treppe

- natürliche Belichtung mit geringfügiger Unterstützung durch künstliches Licht
- natürliche Belichtung mit Unterstützung durch künstliches Licht



Grundriss Belichtung



Foto Lampen Eingangsbereich

BESCHILDERUNG

Die Umbaumaßnahmen wurden vom Bauherrn gesamtheitlich betrachtet, sodass auch die gesamte Innenarchitektur neu konzipiert werden sollte. So konnten ebenfalls die Beschilderungen, die in einem Verwaltungsgebäude erheblich zur Orientierung beitragen, mitgestaltet werden. Somit sind sie Teil des minimalistischen Gesamtentwurfes und wirken nicht wie ein Fremdkörper im Gebäude, der nachträglich noch angebracht wurde. Je nach Informationsmenge gibt es unterschiedliche Beschilderungsarten und Größen.



Foto Beschilderung

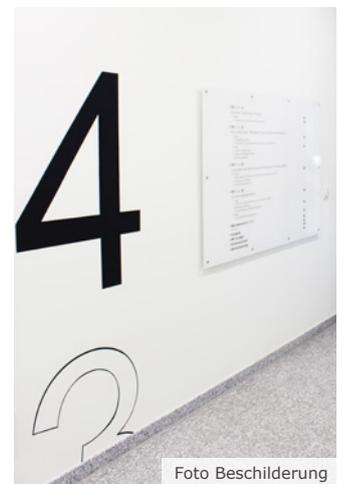
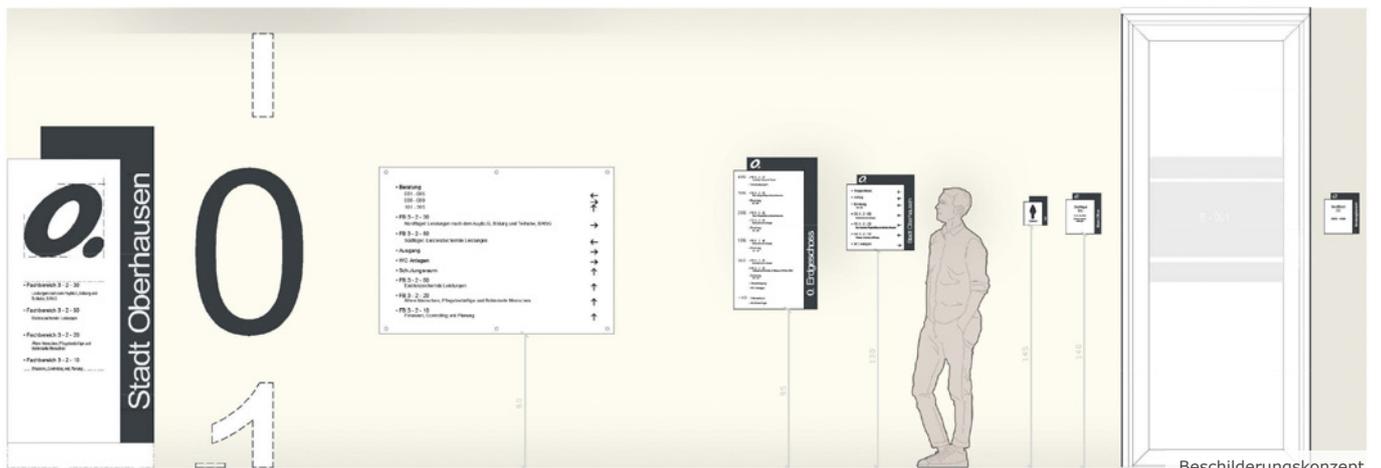


Foto Beschilderung



Beschilderungskonzept



Foto Mitarbeiterküche

EINBAUMÖBEL

Durch die gesamtheitliche Betrachtung der Innenarchitektur konnte die Planung von Möbeln berücksichtigt werden. Neben den Tischen und Stühlen sollten auch die Einbaumöbel geplant und organisiert werden. Diese sollen optisch als fester Bestandteil des Konzepts wahrgenommen, aber auch in ihrer Funktionalität einen Mehrwert für die Mitarbeiter darstellen. Dabei sollen in erster Linie die Küchen zum Verweilen und Entspannen einladen, während die Garderoben hauptsächlich funktional sein müssen. In der Gestaltung der einzelnen Möbelteile findet sich das Farbkonzept wieder, aber auch die Beschriftung ähnelt den Beschilderungen, sodass im Gebäude eine Gesamtwirkung entsteht.



Foto Garderoben



Foto Raumtrennelement

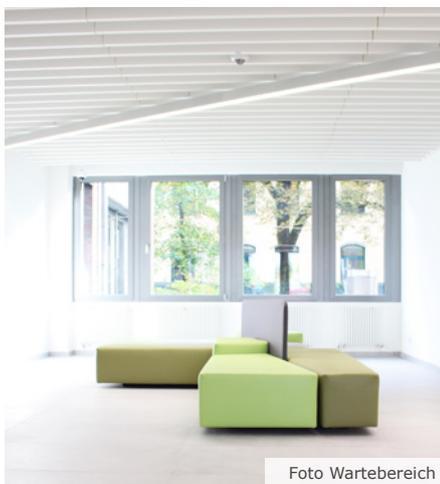


Foto Wartebereich

SITZMÖBEL

Sowohl in der Eingangshalle als auch in den Wartebereichen der Front-Offices oder den Aufenthaltsbereichen der Back-Offices, überall stehen verschiedenste Arten von Lounge-Möbeln, die Mitarbeiter und Besucher zum Verweilen einladen sollen. Bei der Auswahl der Möbel wurde das bekannte Farbkonzept angewendet. Die teilweise eher freien Formen der Möbel bilden ein Pendant zur sonst überwiegenden klaren Formsprache des Entwurfs. Somit sind sie eben nicht nur funktional, sondern auch ein weiterer Bestandteil des architektonischen Konzepts. Für die Mitarbeiter wird erneut die Arbeitsatmosphäre verbessert und zeitgleich die Mitarbeiterzufriedenheit, sowie Gesundheit gestärkt.

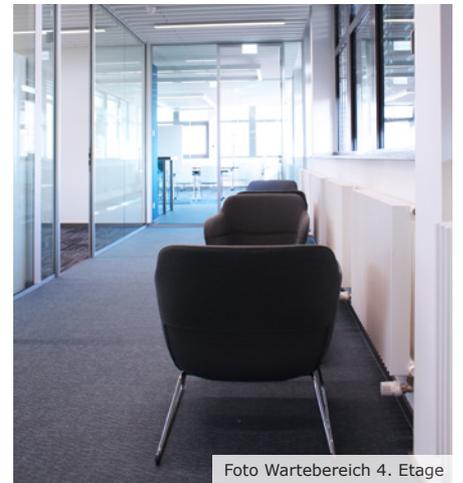


Foto Wartebereich 4. Etage



Foto Aufenthaltsbereich Back-Office



Foto Wartebereich