

# Büro- und Geschäftsgebäude

## Architekten Wannemacher + Möller Bielefeld, 2015





**Außenansicht** | Foto: Csaba Mester,  
Bielefeld



Bereits in den 1980er Jahren wurde das Potenzial dieses unmittelbar ans Bielefelder Stadtzentrum angrenzenden Stadtteils für eine Weiterentwicklung der Innenstadt erkannt. Mit zunehmendem Leerstand wurde die Chance für eine strukturelle Neuordnung mit dem Ziel einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Arbeiten ergriffen.

In diesem Zusammenhang steht auch der viergeschossige Neubau an der Stelle eines ehemaligen Autohauses, der zur Belebung und städtebaulichen Aufwertung des Stadtviertels beitragen will. Der ursprüngliche Plan des Bauherrn, auf einem Teil seines Grundstücks einen eingeschossigen Supermarkt mit davor liegenden Parkplätzen zu errichten und das restliche Grundstück mittelfristig mit einem Bürogebäude zu bebauen, wurde verworfen. Stattdessen ist ein gemischt genutztes Gebäude mit Markt im Erdgeschoss und den Büros darüber zur Ausführung gekommen. Neben den städtebaulichen Vorteilen dieser Lösung konnte die bebaute Fläche deutlich reduziert und Platz für ein weiteres Bürogebäude auf dem Grundstück

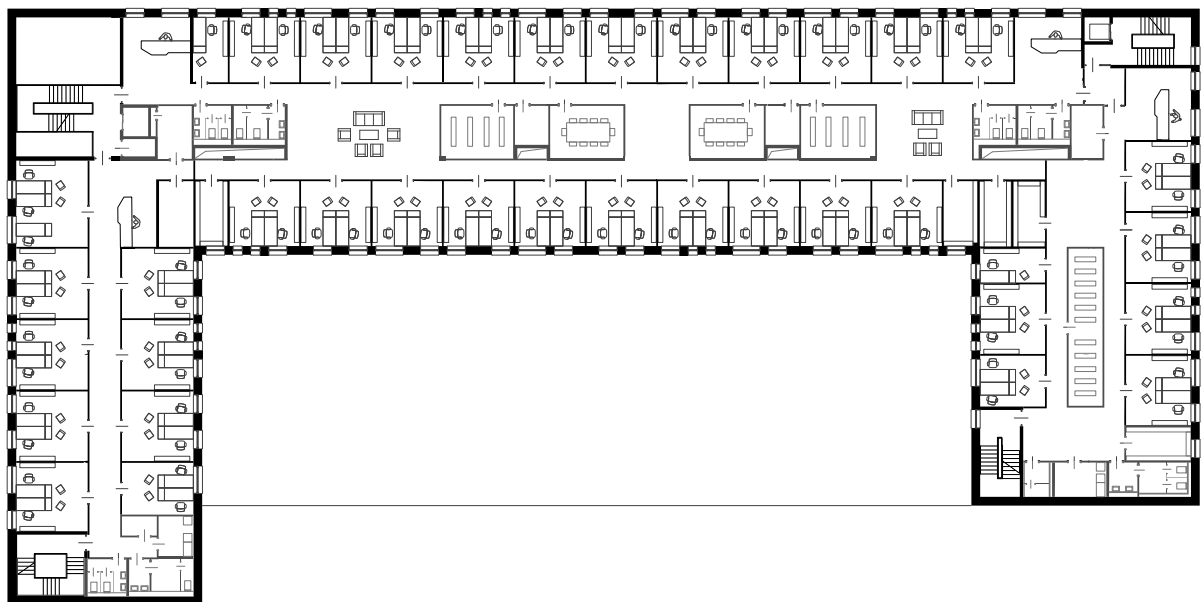
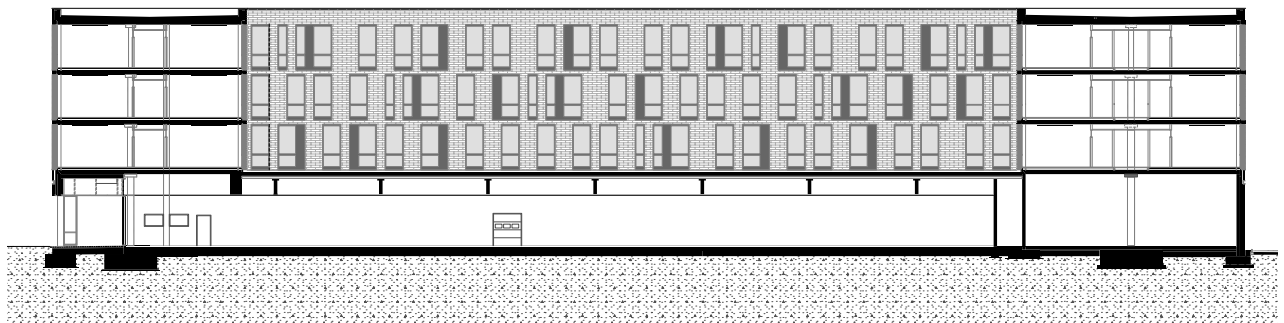
geschaffen werden. Die besondere Herausforderung bei der Verschmelzung der beiden Nutzungen lag darin, den Markt so in Übereinstimmung mit den darüber liegenden Büros zu bringen, dass dabei ein architektonisch und konstruktiv stimmiges Gebäude entsteht. Der Zugang zum Markt liegt an der Westseite des Gebäudes, in direkter Nähe der Stellplätze. Eine Fassade aus Aluminiumlamellen erlaubt die Versorgung dieser Zone mit Licht und Luft.

Die Erschließung der Büroetagen erfolgt über zwei Treppenhäuser. Ihrer Gestaltung wurde aufgrund ihres halböffentlichen Charakters und der hohen Frequenz von Besuchern besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Bürogrundrisse sind so organisiert, dass auf jeder Etage eine flexible Nutzung mit bis zu vier autarken Mieteinheiten möglich ist. Ein intelligentes Energiekonzept ermöglicht die Unterschreitung der Vorgaben der EnEV für Neubauten um rund 64 Prozent und führt zu einem niedrigen Energieverbrauch.





**Teeküche | Fassadendetail |  
Besprechungsraum** | Fotos: Csaba  
Mester, Bielefeld



**Längsschnitt | Grundriss 1. bis 3.**  
**Geschoss | Detail Treppe | Außen-**  
**ansicht mit Freifläche** | Fotos: Csaba  
Mester, Bielefeld





**Treppenhaus | Einzelbüro** | Fotos:  
Csaba Mester, Bielefeld





**ARCHITEKTEN WANNENMACHER +  
MÖLLER**

www.wannenmacher-moeller.de

**BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE**

Werner-Bock-Straße 38–40  
33602 Bielefeld

**Kunde:** Kirstein & Sauer GmbH

**Branche:** Immobilien

**Grundanforderung:**

225 Arbeitsplätze auf 6.162 m<sup>2</sup> BGF

**DETAILS**

**Zeittafel**

2013 Baubeginn

2015 Fertigstellung

**Konstruktion und Material**

Grundkonstruktion: Stahlbetonskelett

Fassade: Backsteinfassade, Holz-  
Aluminiumfenster, Stahlbetonfertig-  
teile

**Ökologische Aspekte/Klimatechnik**

Null-Energie-Haus

**Raumprogramm**

Flexible Archiv- und Besprechungs-  
räume, 12 Behinderten-WC-Räume,  
flexible Bürokombinationen,  
12 EDV-Räume, Foyer, 6 Küchen-  
räume, Shop, 5 Technikräume,  
großer Verkaufsraum, 24 WC Räume

