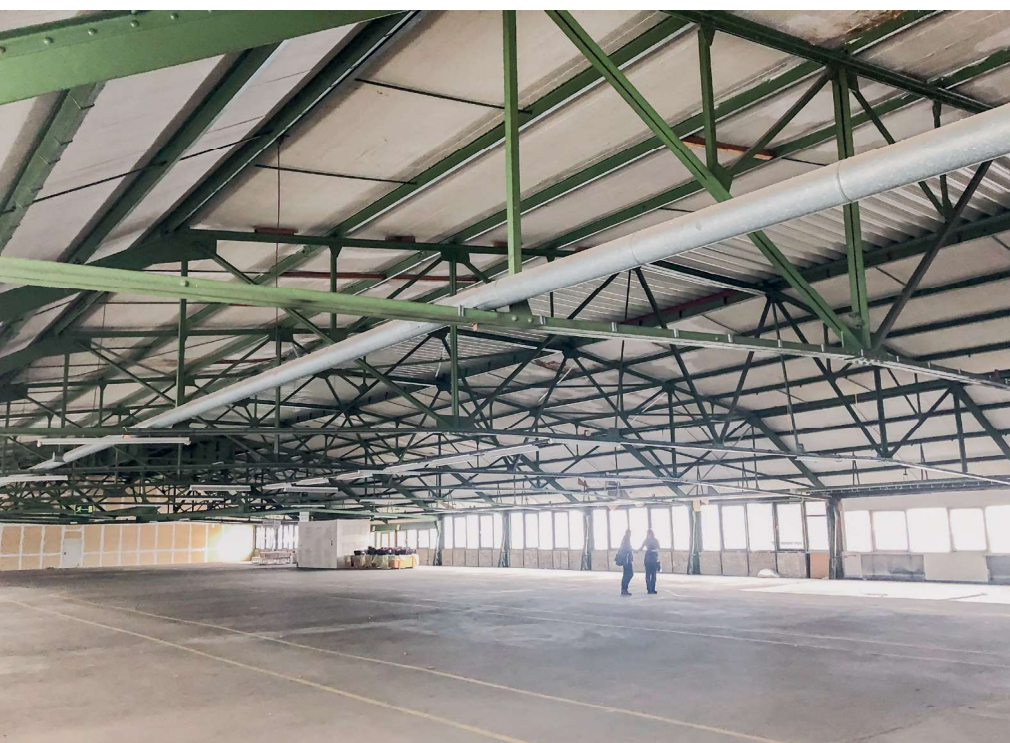


Offen für Neues

Text Thomas Grüning **Um die historische Bausubstanz einer 150 Jahre alten Industriehalle mit einem modernen Bürokonzept in die Neuzeit zu katapultieren, bedarf es einiges Fachwissens und baulicher Anpassungen. Für die Umnutzung steuerte der Trockenbau Brandschutz, Raum- und Bauakustik gepaart mit effizienten Raumlösungen und zeitgemässer Gestaltung bei.**



Der Zustand der Halle vor dem Ausbau zeigt die Dimensionen, die für Büroflächen zur Verfügung standen. Das Stahltragwerk wurde gesichert, das Dach komplett erneuert, Oberlichter und Dachfenster eingebaut, um viel Tageslicht in die grosse Fläche zu bringen. Ebenso wurde die gesamte Bandbreite von moderner Haustechnik integriert.

(Bild: Nebis GmbH)

Mehr Raum für die Forschung und die gemeinsame Entwicklung mit Kunden zu schaffen, das waren die Motive für die Saint-Gobain Research Germany, an ihrem Werksstandort in Herzogenrath bei Aachen (D) in einen neuen Campus zu investieren. Er soll als «grüne Mitte» auch allen Mitarbeitenden zur Verfügung stehen. Auf einer Fläche von etwa 2000 m² ist hier ein moderner, multifunktiona-

Der Autor Thomas Grüning ist Senior Manager Programm Trockenbau und Ausbau, Geschäftsfeld Bau und Ausbau bei der Rudolf Müller Mediengruppe in Köln (D). Dieser Artikel ist zuerst in der Fachzeitschrift T+A Trockenbau und Ausbau der Rudolf Müller Mediengruppe erschienen.

ler Arbeitsbereich entstanden mit flexiblen, kommunikativen Büroflächen, Flächen für Ausstellungen und Events und erweiterte Pilotbereiche für das Saint-Gobain Research & Development Center.

Die Bestandshalle, in der dieses Open-Space-Konzept verwirklicht wurde, datiert im Kern zurück auf das Jahr 1873 und ist das älteste Gebäude auf dem Gelände. Die Halle erstreckt sich über insgesamt 160 m Länge, ist mehrfach unterteilt und bietet auf drei Ebenen Raum für Labore, Büros und Lagerflächen. Die Umnutzung von Lagerflächen zu einem grossflächigen Büroraum bezieht sich auf das Obergeschoss des Gebäudes. Hier erstreckt sich eine zusammenhängende Bürofläche über die gesamte Breite der Halle von 28 m und über eine Länge von 72 m.

Historisches bleibt erhalten

Die komplette Fläche ist frei von Stützen. «Natürlich wurde das historische Stahltragwerk beibehalten und gesichert», erläutert Günther Kotowski, Sicherheits- und Facility-Manager im Forschungsbereich der Saint-Gobain, «und natürlich erfuhr das gesamte Gebäude eine grundlegende technische Erneuerung.» Dazu wurde das Dach komplett erneuert, Oberlichter beziehungsweise Dachfenster mit Verschattungsmöglichkeiten wurden eingebaut. Eine Lüftungsanlage mit Unterflurkonvektoren entlang der Fassadenseiten wurde integriert, ebenso eine moderne Beleuchtungsanlage mit Präsenzmeldern und

Helligkeitssteuerung in acht Zonen und vieles mehr. Das ausgemauerte Stahlfachwerk wurde erhalten, erhielt aber an der sichtbaren Westfassade im Bereich des ersten Obergeschosses raumseitig eine zweite thermisch wirksame Glasfassade, um hier Passivhausstandard zu erreichen.

«Ausgelegt ist diese Bürofläche für über 100 Menschen, die hier künftig anwesend sein können», erklärt Kotowski und erläutert das Nutzungskonzept: «Damit hier eigene Mitarbeiter des Forschungsbereichs, aber auch Projektgruppen mit Kunden Entwicklungsarbeit leisten können, haben wir viel Wert auf Fle-

xibilität gelegt.» So sind die Tische etwa weitgehend frei platzierbar. Die Handwerker stellten mehrere Raum-in-Raum-Kuben ein, kleinere für Stillarbeit, einen grösseren für Besprechungen und einige, die als Telefonkabinen für vertrauliche Gespräche eingerichtet wurden.

Darüber hinaus wünschte sich die Bauherrin einen als Oval gestalteten multifunktionalen «Marktplatz» mit Podesten in zwei Sitzhöhen. Hier können Sitzungen, Pausengespräche oder Kundenevents abgehalten werden. Ausserdem wurde ein Cafeteria-beziehungsweise Cateringbereich am anderen Ende der grossen Bürofläche eingerichtet. →

Ausgelegt ist die Bürofläche (hier nur eine Teilansicht) für mehr als 100 Menschen. Um einen hohen Grad an Flexibilität zu gewährleisten, sind die Tische frei platzierbar. Kleinere Kuben ermöglichen Stillarbeit, grössere sind für Besprechungen geeignet. (Bild: T+A/Fabian Linden)



Über Lochungen der Trapezbleche und der Gipskarton-Vorsatzschale an den grossen Giebelseiten erreichte man eine ausreichende Absorption im Grossraum.
(Bild: T+A/Fabian Linden)



Teilweise weit vorgezogene Vorsatzschalen ermöglichen bündige Abschlüsse zum Baubestand oder Nischen für Einbaufächer.
(Bild: Nebis GmbH)

Eine derartige Nutzungsvielfalt setzt eine Reihe von begleitenden Funktionen voraus: Garderoben, Schränke und Schliessfächer, Kopierräume, sanitäre Anlagen, Teeküchen usw. Die Planer entschlossen sich, diese Funktionsbereiche allesamt in einer geschlossenen Raum-in-Raum-Lösung gleich im südlichen Zugangsbereich zu sammeln. Dieser Raumkubus wurde als freistehende, reine Trockenbaukonstruktion errichtet, die mit gut 12 m Länge, fast 6 m Breite und einer Höhe von rund 3 m stattliche Ausmasse hat.

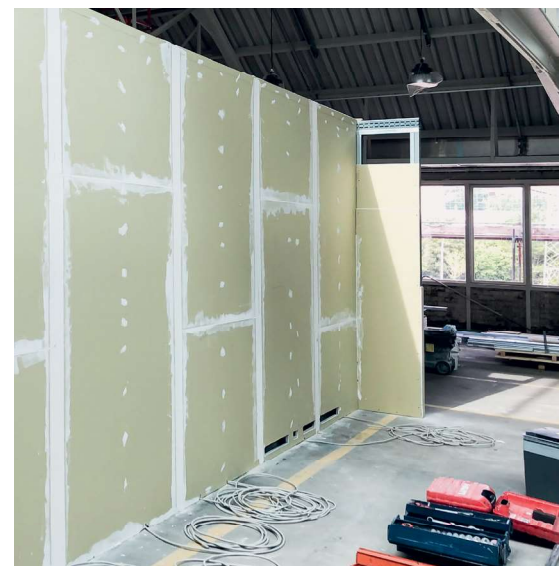
Die Erstellung der Raumzelle an sich stellte für das Ausbauunternehmen Nebis GmbH Baumanagement kaum eine Schwierigkeit dar. «Obwohl wir hier zum ersten Mal mit dem RigiRaum-System gearbeitet haben, hat alles gut geklappt, denn die Vorplanung war detailliert, die Anlieferung der vorkonfektionierten Teile verlief reibungslos und die technische Einweisung sowie die Tipps für die Monteure waren sehr hilfreich», sagt Geschäftsinhaber Paul Biskupic.

Für Biskupic und sein Team war eher das multiple Innenleben des Raumsystems ein Problem: «Die technischen Vorgaben sowie die haustechnische Installation ins System zu integrieren war allerdings schon eine Herausforderung.» Schliesslich galt es, WC-Anlagen, eine lange Küchenzeile, Sprinkler sowie einen dicht belegten Elektroschaltraum miteinander zu verbinden. Für Letzteren wurde eine gesonderte Einhausung in F90 mit Brandschutztür geschaffen. «Glücklicherweise

haben wir hier mit den haustechnischen Gewerken sehr gut Hand in Hand gearbeitet, etwa bei Absprachen zu den notwendigen Ausschnitten», ist Biskupic mit dem Bauablauf zufrieden.

Besonders stolz ist er auf die gelungene Gestaltung der Sanitärbereiche. Wand- und deckenbündige Lichtleisten und Spiegel sorgen für eine moderne Optik, ebenso wie Schattennuten zu den Zargen mit ihren stumpf einschlagenden

Auf die erste Lage Feuerschutzplatten kam aussen eine zweite Lage Trockenbauplatten. In den Sanitärbereichen wurden Schallschutzplatten verwendet.
(Bild: Nebis GmbH)





Eine Vorsatzschale aus Trockenbauplatten sorgt für guten Schallschutz zu einer angrenzenden Industriehalle. Die Anpassungen an das filigrane Stahlfachwerk verlangte Massarbeit. (Bild: T+A/Fabian Linden)

Türen hin. Auch die farblich aufeinander abgestimmten makellosen Oberflächen von Türen und Wänden in Anthrazit und Hellgrau seien so nur wirksam, weil die Wandflächen penibel in Q3 gespachtelt worden sind.

Einige Details des Systems wurden aber dennoch abgewandelt, so etwa die Beplankung. Biskupic: «Hier haben wir uns in Absprache mit allen Beteiligten dazu entschlossen, mit einer Lage Feuerschutzplatten und einer Lage Habito-Platten auf der Aussenseite zu arbeiten.» Zusammen mit Eckschutzschienen und dem Fehlen von Fussleisten bekommt der Raumkubus eine prägnante monolithische Anmutung, die einen ruhigen Orientierungspunkt in der grossen Fläche bildet.

Herausforderungen gemeistert

Eine weitere wesentliche Herausforderung beim Ausbau der Bürofläche waren die beiden grossen Giebelflächen. «Während wir an der Nordseite noch auf einer massiven Bestandswand aufsetzen konnten, musste im Süden eine neue F30-Wand deutlich vorgezogen werden, um Bündigkeit mit den neuen baulichen Gegebenheiten herzustellen», berichtet Paul Biskupic.

Mit Stützen, Aussteifungsprofilen und Weitspannlösungen erstellten die Ausbauer ein Grundgerüst, um die riesigen Vorsatzschalen abzufangen. Eine weitere knifflige Aufgabe: In einer Giebelwand wurden grosse Nischen eingepflanzt für Schliessfächer, die zum Über-



fluss noch verschiebbar sein mussten, weil in den Nischendecken zusätzlich Revisionsklappen zugänglich sein mussten. «Der Aufwand für die Messarbeiten, die Erstellung der Unterkonstruktionen sowie die Anschlüsse an Dach und Fassade war enorm», erinnert sich Biskupic, dessen Team mit Fahrgerüsten und festen Einrüstungen arbeitete, um bis auf eine Höhe von 6 m zu gelangen. Die Sichtseite der Giebelwände wurde schliesslich akustisch wirksam mit Lochplatten ausgeführt.

Zusammen mit der Lochung von Trapezblechen an der Decke und weiteren kleineren Akustikmassnahmen – etwa an Möbeln, Sichtschutzwänden, Raumkuben und einer halbhohen bemoosten Wand, die auch das Raumklima positiv beeinflusst – konnte eine gute Akustik erzielt werden, sodass bis auf Weiteres

auf ursprünglich vorgesehene Deckensegel in der Raumfläche verzichtet werden konnte.

Viel Detailarbeit leistete das Ausbauteam bei der Erstellung einer Vorsatzschale auf der östlichen Fassadenseite. Hier musste nicht nur das ausgemauerte Stahlfachwerk verkleidet werden, sondern der Raum auch schallschutztechnisch von der direkt angrenzenden lauten Industriehalle abgeschirmt werden. «Eine Lage Gipskarton und eine Lage Habito reichten vollends aus, um eine gute Abschirmung zu erzielen», erklärt Paul Biskupic. Allerdings war die Vielzahl der Ausschnitte und Anpassungen am filigranen Stahlwerk mit seinen Nieten ein nervenaufreibendes «Geschicklichkeitsspiel» für sein Ausbauteam. Die schlussendliche Optik rechtfertigt diesen Aufwand. ■

In den Nischen wurden Revisionsklappen eingebaut, weil die Haustechnik hinter der Vorsatzschale zugänglich sein musste. (Bild: Nebis GmbH)