

## **TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“**



## **TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“**

### **Baufgabe „Bauen im Bestand, nachhaltig am Standort wirken“**

**Anlass** → Verstärkung der Mitarbeiterzahl führt zu Nachverdichtung des Gebäudeensembles an der Heidbergstraße 101-111

**Entscheidung** → Verstärkung des „Netzknötens“, nachhaltig wirken am Standort Norderstedt-Mitte

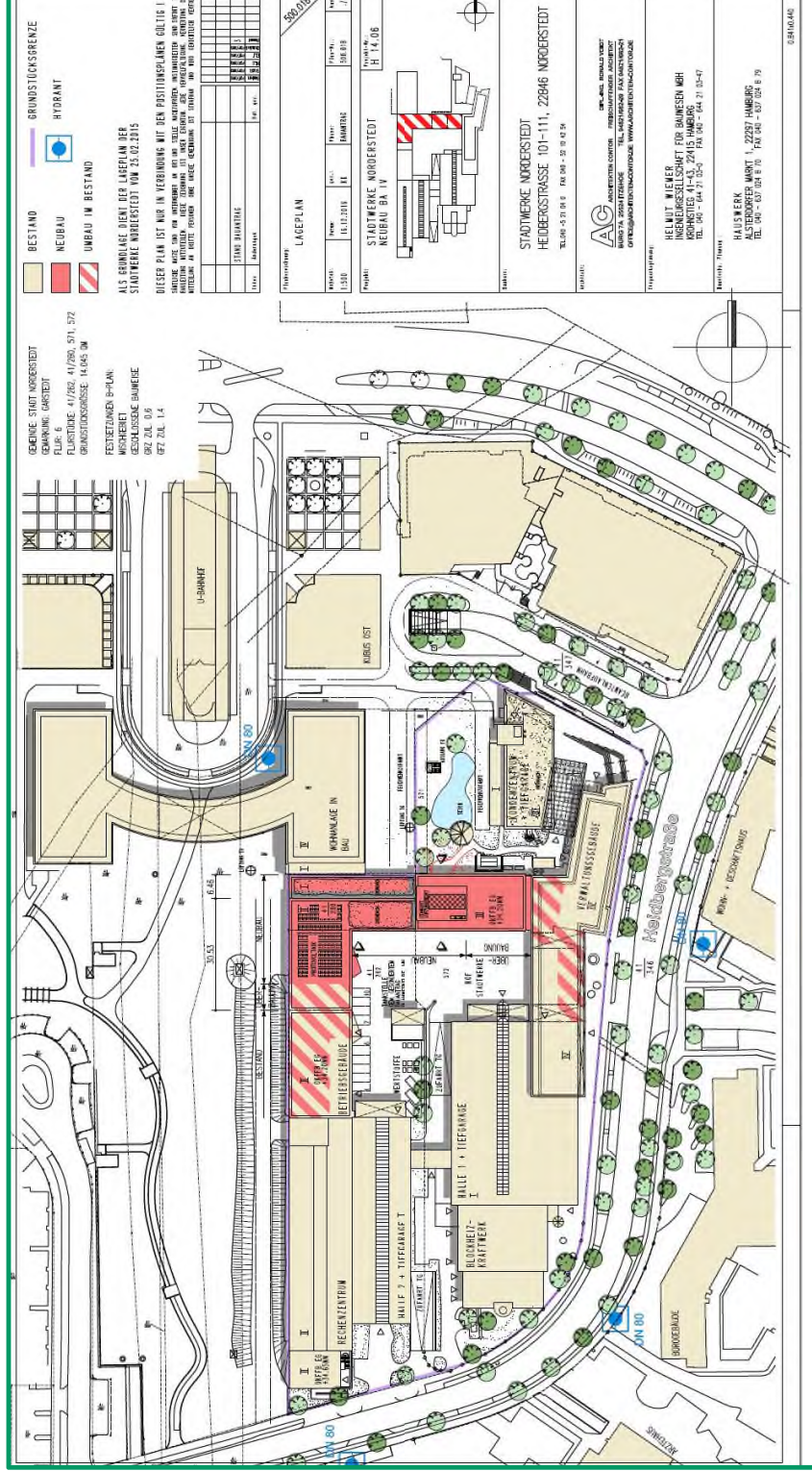
**Zielsetzung zum Bauen** → qualitativen Raum schaffen, der für unsere zukünftigen Arbeitsweisen gerüstet ist.

### **Ergebnis - Was können wir an diesem Standort erreichen?**

Bauliche und baurechtliche Rahmenbedingungen des Bestandes ermöglichen ca. 7.500 qm Raum für

- Büros für ca. 100 Mitarbeiter in den oberen 2 Etagen
- Werkstätten sowie Personal- und Archivräume im Erd- und Untergeschoss

# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“ Baufaufgabe „Bauen im Bestand, nachhaltig am Standort wirken“



Erweiterung des Gebäudes  
der Stadtwerke Norderstedt  
„Neubau BAIV“

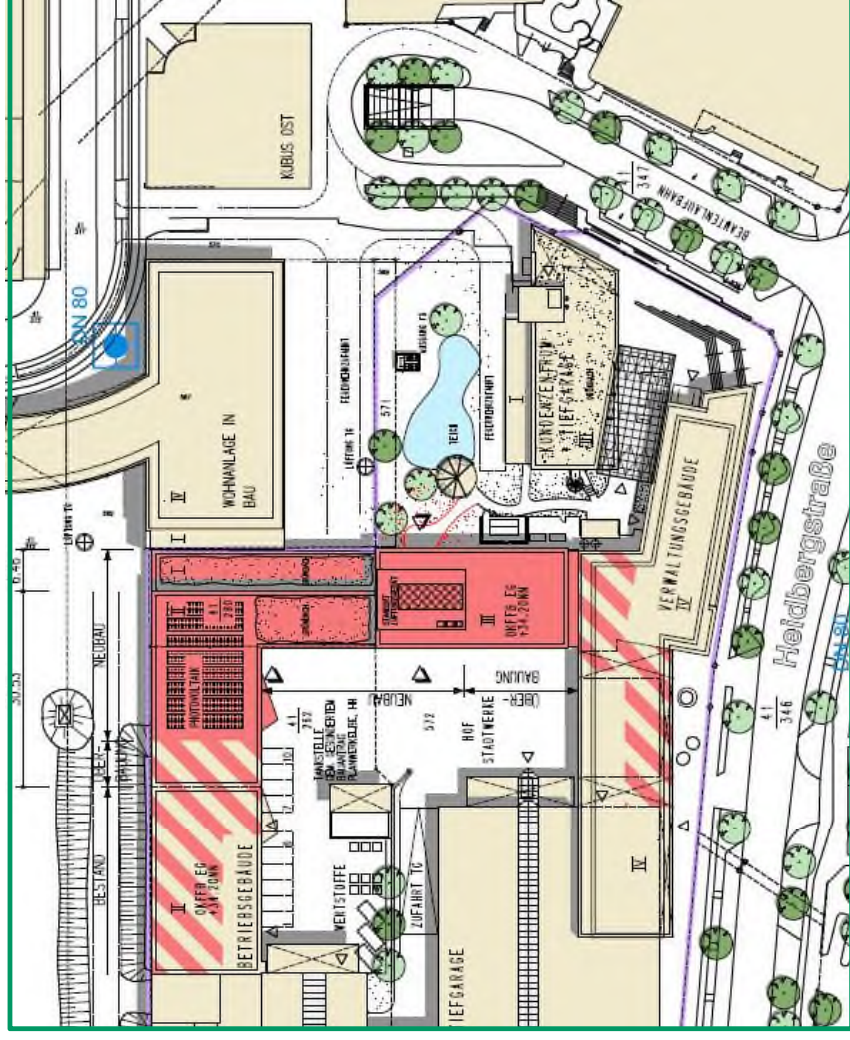
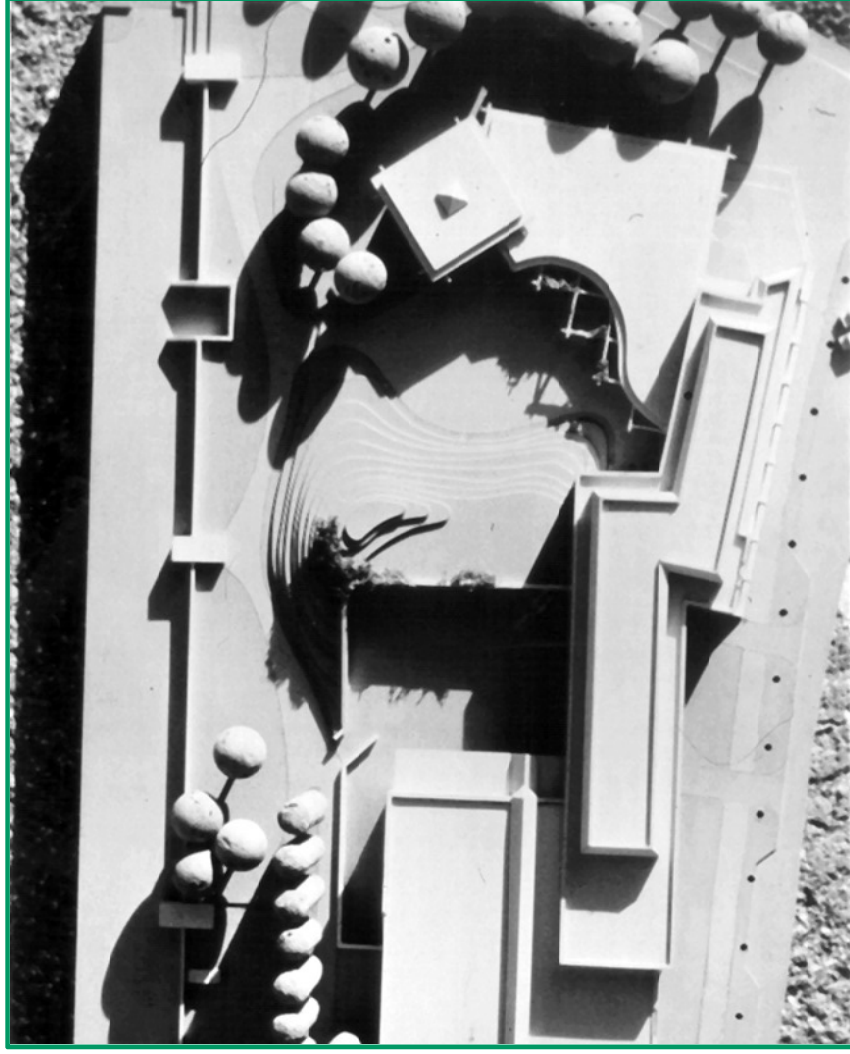
Errichtung eines 4. Bauabschnitts

Lageplan zum Bauantrag 2016

## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt

### Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Am Standort Fertigstellung im Jubiläumsjahr der Stadtwerke, urbane Nachverdichtung von Norderstedt-Mitte  
Chronologie des Bauens - 1. Bauabschnitt im Modell 1981-1983



## **TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt**

### **Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“**

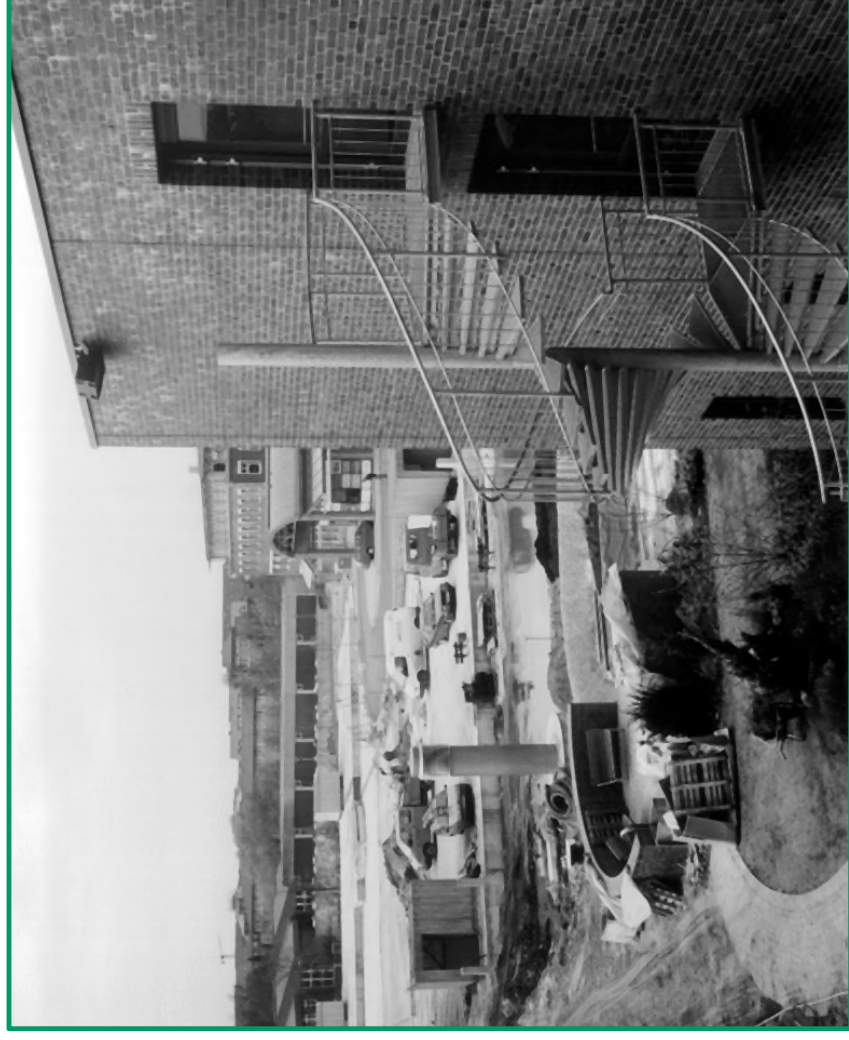
**Am Standort Fertigstellung im Jubiläumsjahr der Stadtwerke, urbane Nachverdichtung Norderstedt-Mitte  
2. Bauabschnitt 1988**



## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt

### Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Am Standort Fertigstellung im Jubiläumsjahr der Stadtwerke, urbane Nachverdichtung Norderstedt-Mitte  
3. Bauabschnitt 1997



## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt

### Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Klassische Bauaufgabe im Bestand – Rückbau und Neubau unmittelbar in sensibler Umgebung, Betrieb Rechenzentrum, Tunnelbauwerke U-Bahn, Tiefgaragen und eigener Gebäude im Betrieb



## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Klassische Bauaufgabe im Bestand – funktionale Zielsetzung „Verbinden und Raum bieten“



Verbindung zweier Baukörper, Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2

ca. 7.500 qm<sup>2</sup> Raum für Büros in den oberen 2 Etagen sowie Werkstätten und Personal- bzw. Archivräume im Erd- und Untergeschoss



## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

### Klassische Bauaufgabe im Bestand – gestalterische Zielsetzung „Weiterbauen“



Architektonisches Stilmittel: „das Vorhandene aufgreifen“  
→ für Norddeutschland klassische heimatgebende Farb-  
kombination: roter Backstein und pastellgrüne Fenster  
sowie Türelemente



## **TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt**

### **Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“**

**Klassische Bauaufgabe im Bestand – gestalterische Zielsetzung „Weiterbauen“  
Fassadenteilungen übernehmen, Gebäudehöhen vermitteln**



# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Klassische Bauaufgabe im Bestand – gestalterische Zielsetzung „Weiterbauen“



→ Bestand integrieren

→ Verbindungen schaffen



# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

## Klassische Bauaufgabe Bauen im Bestand – nachhaltig am Standort wirken



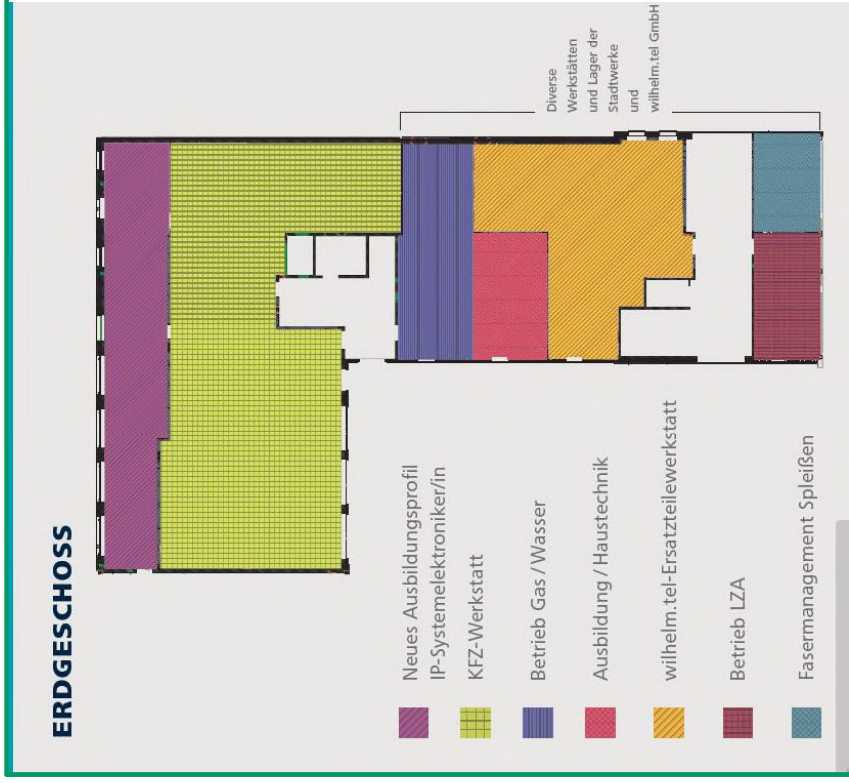
Baufaufgabe: „Verbinden und Raum bieten“

Pläne Untergeschoss:

- Fortführung des Flurs aus Bestand
- Umkleideräume und Sozial- und Sanitäräume für die Belegschaft
- Lager- und Archivräume
- Räume für Haustechnik

# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

## Klassische Bauaufgabe Bauen im Bestand – nachhaltig am Standort wirken



Baufaufgabe: „Verbinden und Raum bieten“

Pläne Erdgeschoss:

- Zuwegung und Verbindung der beiden „Höfe“
- Aufenthaltsqualität des „grünen“ Hofes verbessern
- Umverlegung Kfz-Werkstatt
- Unterrichtsraum für neue Ausbildungsgänge
- Werkstätten für Betrieb Stadtwerke und wilhelm.tel

# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

**Klassische Bauaufgabe „Bauen im Bestand“ – nachhaltig am Standort wirken**



Pläne 1. OG:

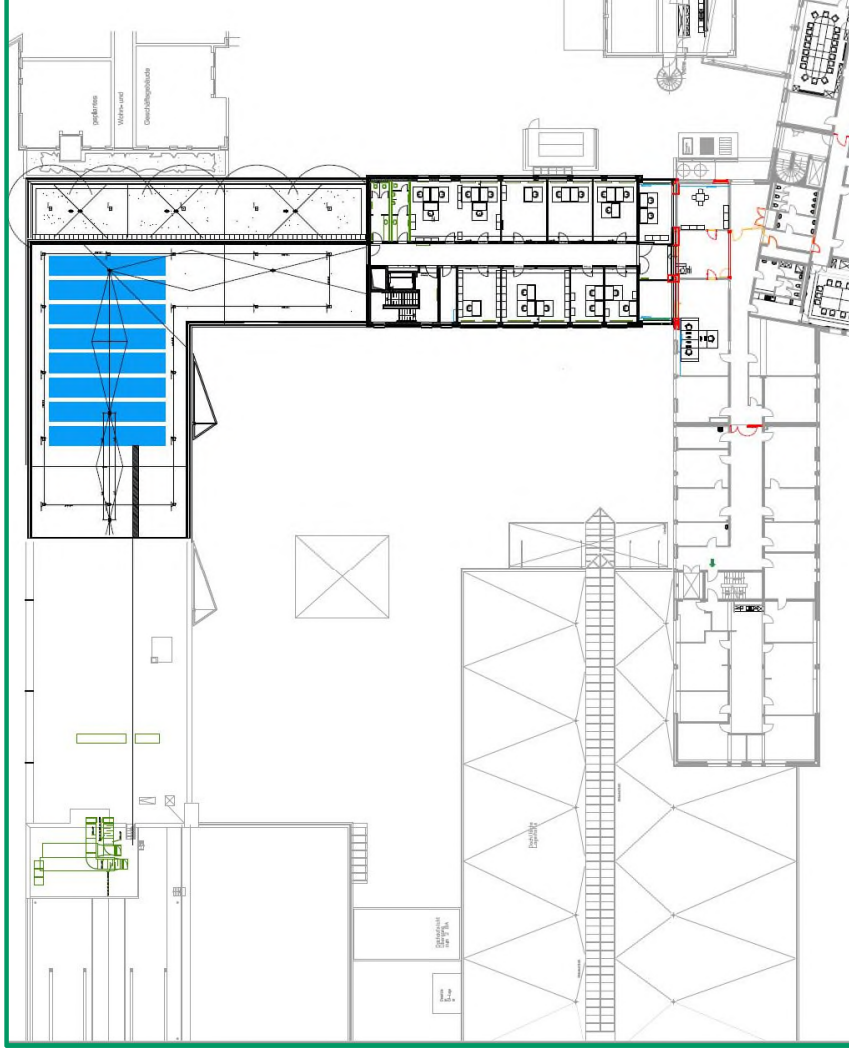
- Verbindung der bestehenden Gebäude zu einem Komplex
- Büro-Zonen verschiedener Typen
- Kommunikations- und Infrastrukturpools

Aufgaben:

- Flexibilität in den zukünftigen Raumaufteilungen, Möglichkeiten der räumlichen Anpassung an zukünftige Arbeitsweisen.
- Unterschiedliche Gebäudetiefen ermöglichen unterschiedliche Bürokonzepte
- klassische Mittelflur-Erschließung mit „Durchgangsverkehr“ = geschlossene Büros
- große Gebäudetiefe mit Innenzone und keinem „Durchgangsverkehr“ = „open Space“ (kommunikatives Büro)

# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

**Klassische Bauaufgabe Bauen im Bestand – nachhaltig am Standort wirken**



Baufaufgabe: „Verbinden und Raum bieten“

Pläne 2. OG

- Anbindung an neuen Gebäudeteil
- Büro-Zone und Infrastrukturpools in den Übergängen

# TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt

## Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

### Nachhaltig am Standort wirken – Projekt „Neue Büro- und Arbeitswelten“

Erweiterung des Gebäudes war Anlass, das Projekt „Neue Büro- und Arbeitswelten“ ins Leben zu rufen.

#### ■ **Zentrale Fragen**

Wie wollen und müssen wir in Zukunft arbeiten?

Welchen Anforderungen müssen Architektur, Raumgestaltung, Arbeitsorganisation, IT- und Kommunikationskonzepten genügen?

■ Beginn eines umfassenden **Partizipationsprozesses** im Unternehmen mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Mai 2017 mit dem Ziel über Arbeitsweisen und Arbeitskultur zu reflektieren, Büro-, Kommunikations- und Arbeitskonzepte zu erarbeiten, Akzeptanz gegenüber neuer Büro- und Arbeitswelten und Wissenstransfer zu fördern

#### ■ **Ergebnis**

Formulierung der Anforderungen an Räume und technische Ausstattung, Formulierung von Folgeprojekten wie Digitalisierung und Mobilisierung

#### ■ **Weitere Erkenntnisse**

Projekt ist nicht zeitlich begrenzt, sondern ein immerwährender Prozess.

Räume müssen sich stetig an neue Anforderungen anpassen.

Der umgrenzte Raum darf keine Grenzen in den Köpfen schaffen.



## TOP 7 – Statusbericht Baufortschritt Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

### Statusbericht Baufortschritt – weiterhin im Soll seit Grundsteinlegung im August 2018



Im Mai → Rohbaufertigstellung

Bis Ende Juli → Gebäudehülle geschlossen, mit allen Fenstern und Türen für Blower-Door-Test = Nachweis Energieeffizienz nach KfW 55-Standard

Aktuell → Ausbaugewerke

Investitionssumme: ca. 10 Mio. Euro

Fertigstellung und Bezug: Ende 2019