

VERWALTUNGSGEBÄUDE „BRANDTELF“

FACETTENREICHES GEBÄUDE AN DER BONNER MUSEUMSMEILE



Bild 1. Ansicht Welckerstraße

Im früheren Zentrum des Bonner Regierungsviertels wurde auf dem Grundstück der ehemaligen Landesvertretung von Baden-Württemberg das neue Verwaltungsgebäude „brandtelf“ errichtet. Der einstmals an der Stadtgrenze zu Bad Godesberg gelegene Stadtteil bildet heute neben dem Bonner Zentrum als Arbeitsplatzschwerpunkt eine „neue Mitte“ der Stadt. Durch Integration bzw. Neuinterpretation der denkmalgeschützten Fassaden der Landesvertretung und Berücksichtigung eines auf dem Grundstück bestehenden Klinikgebäudes entstand ein facettenreiches Gebäude, das auf die unterschiedlichen städtebaulichen Aspekte eingeht und dessen Qualität erst beim Spaziergang um das gesamte Straßenkarree zu erfahren ist.

Unmittelbar an der Bonner Museumsmeile und in direkter Nachbarschaft zum UN- Campus, der Deutschen Welle und dem Posttower wurde 2012 das neue Verwaltungsgebäude „brandtelf“ fertiggestellt. Das ca. 7.700 m² große Areal umfasst mit Ausnahme einer vorgelagerten öffentlichen Grünfläche das gesamte Straßenkarree zwischen Willy-Brandt-Allee, Heussallee, Welckerstraße und Schlegelstraße. Städtebaulich prägende Gebäude an der Willy-Brandt-Allee, die als Bundesallee das Rückgrat des Bundesviertels bildet, sind die Museen Haus der deutschen Geschichte, die Ausstellungshalle der Bundesrepublik Deutschland sowie das Kunstmuseum der Stadt Bonn.

Bei der städtebaulichen Entwicklung waren sowohl die auf dem Grundstück bestehende Privatklinik für plasti-

sche Chirurgie als auch der denkmalgeschützte Teil der ehemaligen baden-württembergischen Landesvertretung zu berücksichtigen. Das Planungskonzept sah an der Willy-Brandt-Allee ein ca. 100 m langes, fünfgeschossiges Verwaltungsgebäude vor, das vis-à-vis zu den Museen eine „klare städtebauliche Kante“ zum Straßenraum bildet und die Lücke an der Museumsmeile schließt. Um die gesamte Grundstückstiefe bis zur Schlegelstraße zu nutzen, schließen zwei in der Höhe gestaffelte „Kämme“ zwischen der Klinik und der ehemaligen Landesvertretung an den straßenbegleitenden Gebäudeabschnitt an. Ein transparenter Pavillon verbindet die beiden Zeilen und bildet den Abschluss eines ruhigen und grafisch gestalteten Atriums.

Infolge der maroden Bausubstanz musste das Denkmal der ehemaligen Landesvertretung weitestgehend zurückgebaut und in Abstimmung mit dem Stadtkonservator auf der ursprünglichen Gebäude-Silhouette neu errichtet werden. Lediglich der historische Fassadenabschnitt an der Schlegelstraße konnte erhalten und in das neue Planungskonzept eingebunden werden. „Gläserne Fugen“ verbinden die Gebäudeabschnitte miteinander, sodass neben dem Atrium ein weiterer begrünter und zur Kommunikation einladender Innenhof entstand.

Planungsaufgabe/Gebäudetypologie

Grundlage der Projektentwicklung war der Entwurf eines Verwaltungsgebäudes mit maximaler Flexibilität bei der



Bild 2. Fassadenausschnitt Willy-Brandt-Allee

Grundriss-Konzeption, der sowohl eine Vermarktung von Büroflächen in Einzelabschnitten unter 400 m² als auch die Zusammenlegung von Einheiten für einen oder mehrere Großmieter ermöglichte. Gleichzeitig sollte das Konzept die Ausbildung verschiedener Ausbauoptionen wie Einzel- und Gruppenbüros, Kombizonen sowie Open-Space-Varianten beinhalten. Durch flexible Raumtrennwände können die unterschiedlichen Nutzungsvarianten umgesetzt und der Grundriss problemlos an sich verändernde Anforderungen angepasst werden. Die Lage der vertikalen Erschließungskerne mit den Fluchttreppenhäusern und Aufzugsgruppen wurde so gewählt, dass über je zwei repräsentative

Eingänge an der Willy-Brandt-Allee und in der Schlegelstraße der Neubau erschlossen und die Adressbildung der einzelnen Gebäudeabschnitte gestärkt wird.

Im Bereich des Denkmals wurde der ursprüngliche Eingang an der Straßenkreuzung Welckerstraße/Schlegelstraße revitalisiert und im Neubau des ursprünglichen „Gästeflügels“ neu interpretiert. Durch die Höhenstaffelung der einzelnen Gebäudeabschnitte entstanden auf den Dachflächen großzügige Terrassen, die den Mitarbeitern als weitere Erholungsräume dienen und bei festlichen Anlässen genutzt werden können.

Die Fassaden

Durch die unterschiedlichen städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte der Umgebung ergaben sich zwangsläufig unterschiedliche Gestaltungsanforderungen an die Fassaden des Gebäudeensembles, die einerseits das Eingehen auf die jeweilige Situation erforderten und andererseits ein harmonisches Gesamtkonzept ergeben mussten. Der Bauherr strebte darüber hinaus eine Zertifizierung des Gebäudes durch das Gütesiegel DGNB an, was dazu führte, dass der Gebäudeabschnitt an der Willy-Brandt-Allee infolge der hohen Anforderungen an die thermische Bauphysik und an den Schallschutz eine Natursteinfassade erhielt. Jeweils zwei Ausbauachsen von 1,35 m wurden zu einem bodentiefen Fassadenelement zusammengefasst und führen zu einem streng gerasterten Fassadenbild. Zwei dreigeschossig eingeschnittene Portalrahmen signalisieren zur Museumsmeile die repräsentativen und zentral gelegenen Eingänge in das Gebäude, über deren Foyers reizvolle Einblicke in die Innenhöfe vorhanden sind. Als Fassadenmaterial kam neben den anthrazitfarbenen Aluminiumfas-

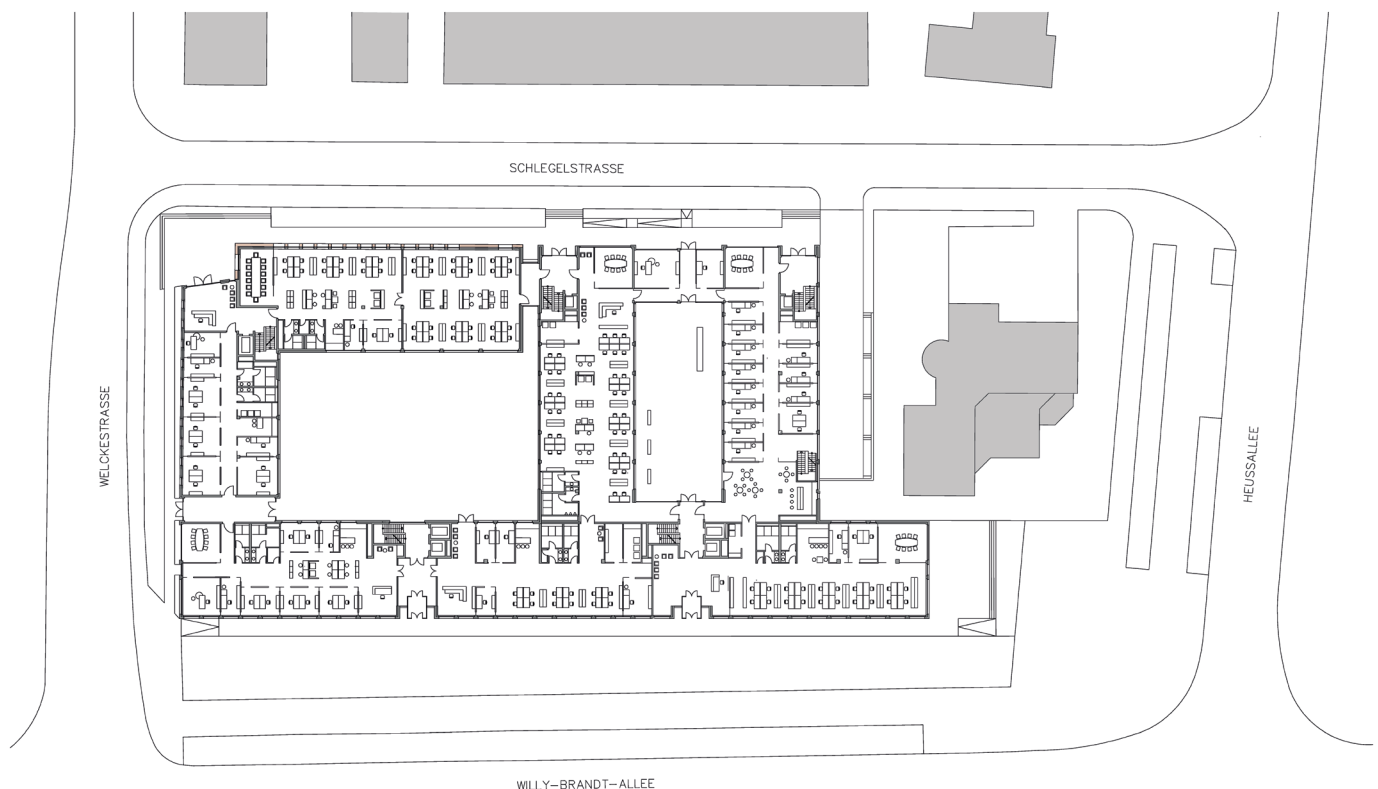


Bild 3. Grundriss

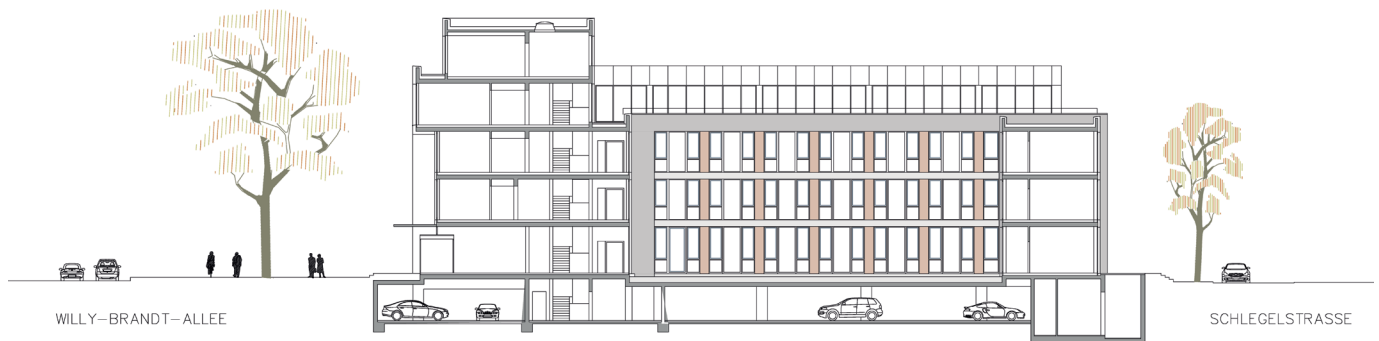


Bild 4. Schnitt

(Abbildungen: Fotos: Tomas Riehle, Bergisch Gladbach, Pläne: Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA)

saden ein heller, fein geschliffener Jura-Kalkstein zur Ausführung.

Die beiden dreigeschossigen, das Atrium begleitenden Gebäudezeilen werden der städtebaulich abgeschirmten und ruhigen Lage auf dem Grundstück gerecht und konnten deutlich transparenter gestaltet werden. Der Jura-Kalkstein als verbindendes Fassadenmaterial zeichnet nur noch rahmenartig die Gebäudekonturen nach, während für die Verkleidung der Fassadenstützen kupferfarbene Metallpaneele gewählt wurden. Die Deckenränder erhielten eine anthrazitfarbene Metallverkleidung, die auch die elektrisch gesteuerten Lamellen der Sonnenschutzelemente aufnehmen.

Technisch anspruchsvoll war der Erhalt des denkmalgeschützten Fassadenabschnittes der ehemaligen Landesvertretung in der Schlegelstraße. Aufgrund des vollständigen Rückbaus hinter der Fassade wurde zunächst eine temporäre Stahlabfangung erforderlich, bevor aufgrund der neu geplanten Geschosshöhen eine Unterfangung des Wandabschnittes erfolgen konnte. Nach Einbindung der Bestandsfassade in die neue Rohbaukonstruktion erfolgte im zweiten Schritt in Abstimmung mit dem Stadtkonservator die vollständige Sanierung der zweigeschossigen Fassade.

Der auf der Gebäudesilhouette der ehemaligen Landesvertretung neu errichtete Gebäudeflügel an der Welckerstraße nimmt bewusst die Proportionen und Materialität des Denkmals auf und erinnert mit seiner schlichten Gestaltung an die ursprüngliche Nutzung als „Gästehaus“ sowie an die Architektur der Wirtschaftswunder-Jahre in den frühen Fünfzigern. Die bodentiefen Fensterelemente erhielten eine Verglasung in zwei Ebenen. Die äußere, rahmenlose Verglasung liegt flächenbündig in der Ebene der weißen Putzfassade und verstärkt dadurch den Eindruck

einer glatten Fassadenhaut. Zwischen dem inneren Fensterelement und der äußeren Verglasung befinden sich die Sonnenschutzlamellen aus Aluminium.

Sämtliche zurückgesetzten Fassaden der Staffelgeschosse erhielten eine Verkleidung aus anthrazitfarbenen Metallpaneelen mit integrierten Sonnenschutzelementen vor den Fensterelementen.

Die Fassade der Privatklinik für plastische Chirurgie wurde zwischenzeitlich vollständig saniert, ein Grundstücksanteil heraus parzelliert und die Immobilie an den langjährigen Mieter veräußert. Der Bauherr erhielt für die gelungene Projektentwicklung- und Umsetzung den Immobilien-Manager-Award 2012.

Bautafel

Verwaltungsgebäude „Brandtelf“, Bonn

- Bauherr: Art- Invest Real Estate Management GmbH & Co.KG und PARETO GmbH, Köln
- Architekt: Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA, Köln (LP 1–4)
- TGA-Planung: Bähr Ingenieure, Köln
- Tragwerksplanung: AWD Ingenieure, Köln
- Außenanlagenplanung: RMP Landschaftsarchitekten, Bonn
- Planungsbeginn / Baubeginn / Fertigstellung: 2009 / 2011 / 2012
- Tiefgarage mit 135 Stellplätzen
- Bürofläche: ca. 12.000m²
- BGF: ca. 18.000 m²
- BRI: ca. 67.000 m³

Weitere Informationen:

Jürgensen & Jürgensen Architekten BDA,
Brühler Straße 11–13, 50968 Köln,
Tel. (0221) 93 54 98 0, Fax (0221) 93 54 98 29,
info@juergensen-architekten.de,
www.juergensen-architekten.de