

## REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

03



Joachim Weiland, Geschäftsführer Stadtwerte Verden, im Gespräch mit dem Architekten Gregor Dreischhoff



### ALLES UNTER DACH UND FACH

Dreischhoff + Partner gewannen Architektenwettbewerb der Stadtwerte Verden: klare architektonische Sprache kompakt-komplexer Baukörper / optimale Ausrichtung auf enge Grundstücksverhältnisse / Betriebsabläufe transparent verzahnt.

September 2012 – Im Frühjahr letzten Jahres schrieben die Verdener Stadtwerte einen Architektenwettbewerb für ihr neues Firmengebäude aus – das Unternehmen muss den bisherigen Standort am Allerufer aufgeben, damit die von der EU geförderten städtebaulichen Pläne für den Bereich vom Nordertor bis zur Südbrücke realisiert werden können. Den Zuschlag bekam das Entwurfskonzept der Planungsgesellschaft Dreischhoff + Partner, ein renommiertes Architekturbüro mit Niederlassungen in Verden, Braunschweig und Magdeburg.

## REPORT

# 03

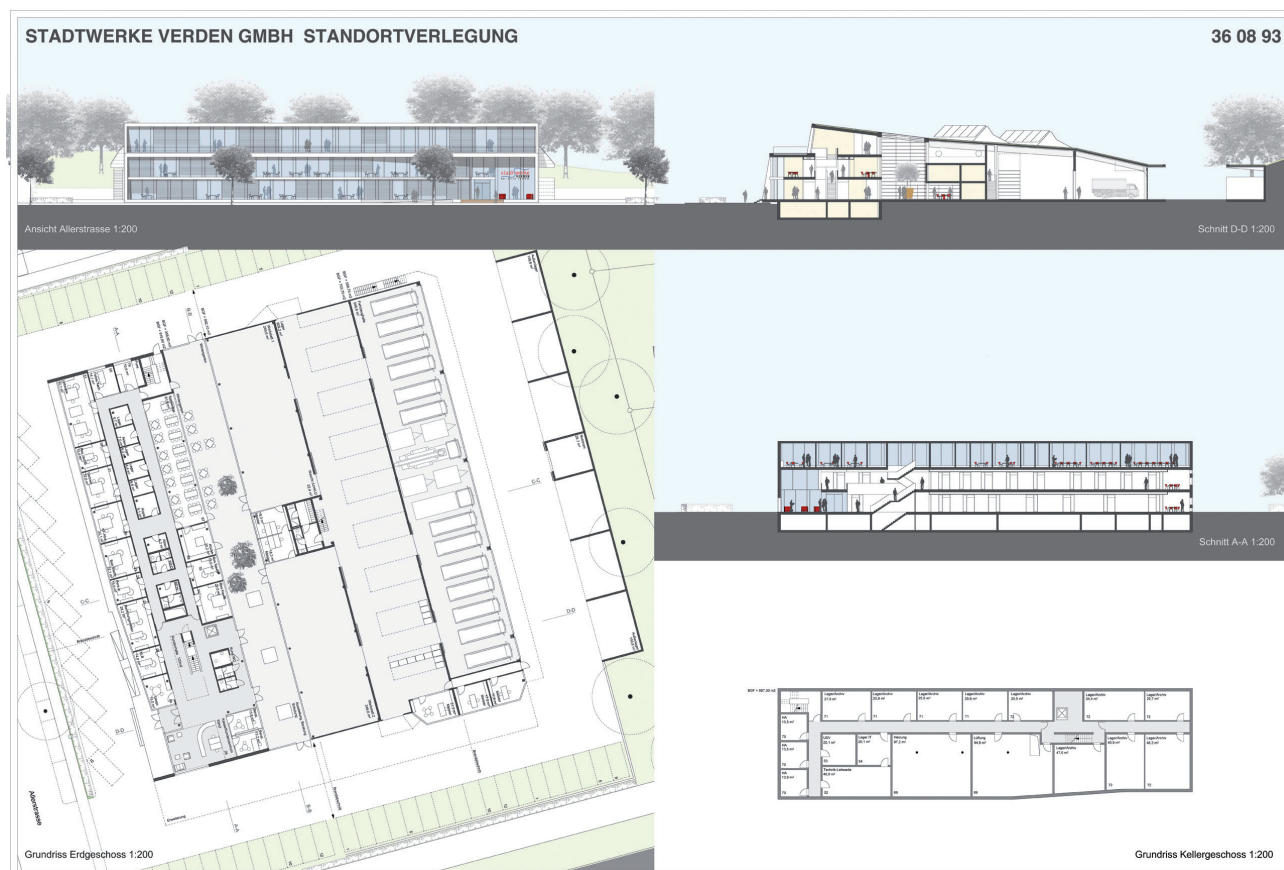
### NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

Die Herausforderung lag in der Umsetzung eines zentralen, repräsentativen Firmensitzes auf einem begrenzten, von kleinteiligen Nachbargebäuden geprägten Baugrundstück. Auf der Ostseite liegt ein sieben Meter hoher, aus rolligen Sanden bestehender Hang, nach vorn öffnet sich das Gelände zu Straße und Aller. Das Dreischhoff-Team machte aus der Not eine Tugend und überzeugte die Preisrichter mit einem Entwurf, der „durch die klare kompakte Anordnung des Baukörpers auf dem Baugrundstück besticht“ und „kurze Wege in den Betriebsabläufen verspricht“, so das Jurorenprotokoll.

Tatsächlich sieht der preisgekrönte Entwurf in einer Standortzusammenlegung die Chance, die Betriebsabläufe der Stadtwerke Verden zu überdenken und neu zu organisieren. Die Architekten wandelten das Arbeiten an einem Ort zum Arbeiten unter einem Dach und schlugen einen einzigen, großen Baukörper der kurzen Wege vor. „Obwohl der Baukörper ein sehr großes Volumen birgt, wirkt er in seinen Proportionen stimmig. Die Funktionsverteilung im Inneren des Gebäudes ist konsequent streifig angelegt.“ Ein Atrium zwischen Verwaltung und Werkstätten zonierte die verschiedenen Bereiche und fördert gleichzeitig Transparenz und Kommunikation zwischen Administration und Montage.

Dreischhoff + Partner entwickelten ein dreistaffeliges Konzept: Nach vorn, zur Straße und zur Aller hin ist das komplexe Gebäude zweieinhalbgeschossig. Es orientiert sich über die Aller hinweg in die Niederungen und liegt gegenüber der Straße zurückgesetzt ca. 60 cm über dem Straßenniveau. Das Staffelgeschoss ist für Geschäftsleitung und Seminarnutzungen vorgesehen; den Räumen ist eine großzügige Dachterrasse vorgelagert.

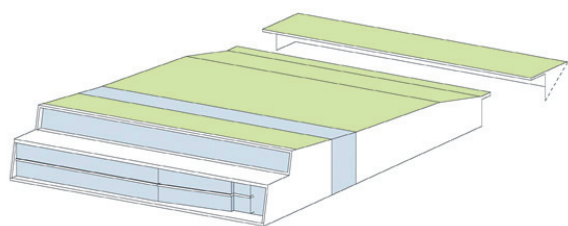
Die verglaste Straßenfassade wirkt offen und einladend, sie soll den erhofften Auftakt zum Gewerbegebiet Weserstraße bilden und steht der gesamten Büronutzung voll zur Verfügung. Um eine Variabilität in der Raumaufteilung zu gewährleisten, sind die Fixpunkte – Nebenräume und Haupterschließung – zentral in einer Mittelschiene angeordnet. Alle 60 Büros werden in einer Tiefe von 4,20 Meter ausgebildet, das stellt Belichtung und flexible Ausstattung sicher.



## REPORT

# 03

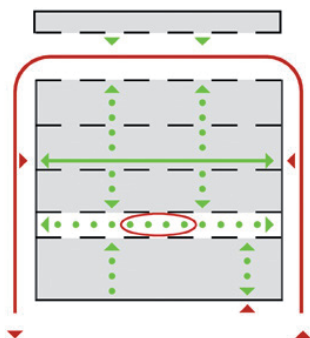
### NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



Kompakter Baukörper  
geringe Oberflächen



Gebäudemodulation



Betriebsablauf

Die funktionale Eingangshalle übernimmt Mittlerfunktion zwischen internen Abläufen der Stadtwerte und Kontakt mit den Kunden. Über ein offenes Treppenhaus werden Verwaltung, Beratung und Betreuung verbunden. Das nahtlos anschließende Atrium ist Ort der Symbiose zwischen vorderem und hinterem Gebäude. Es dient als Pausenbereich und ist Lärmpuffer zwischen Büros und Werkstätten.

Der hintere Gebäudeteil ist einem weiträumigen Werkstatt-, Lager- und Garagenbereich vorbehalten. Dieser Betriebsbereich wird über eine Umfahrt erschlossen, die Werkstätten, Lager- und Lagerverwaltung sowie Sanitäräume vernetzt. Die in verschiedene Bereiche untergliederten Lager sind variabel nutzbar, Staplergassen ermöglichen die Anbindung an die Fahrzeughalle für überdachtes Beladen der Fahrzeuge.

Das gesamte Gebäude ist als Stahlbetonkonstruktion auf einem durchgängigen Stützenraster ausgebildet. Die Verwaltung erhält unterzugsfreie Massivdecken, die Variabilität gewährleisten. Schall- und Wärmeschutz erfolgen durch die 30 cm starke Dachdämmung sowie die Begrünung der gesamten Dachfläche.

Die Glasfassaden besitzen ein 1,25 Meter-Grundraster und erleichtern das Anpassen der Raumgrößen in kleinen Schritten. Die Flurbereiche bekommen abgehängte Decken. Das gesamte Verwaltungsgebäude ist unterkellert und erhält eine wasserundurchlässige weiße Wanne.

Die Lagerhallen werden als Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit einem begrünten Trapezblechdach ausgebildet. Die Fassaden erhalten eine Verkleidung aus rechteckigen Metallkassetten, Verglasungen werden im Grundmodul der Elemente eingearbeitet. „Wir wollten ein sehr transparentes Gebäude schaffen, das in seiner Dichte besticht“, erläutert Gregor Dreischhoff das überzeugende Hochbaukonzept. Der engagierte Architekt, der im Laufe seiner 42 Berufsjahre über 1.500 Bauprojekte realisierte - davon etliche in Verden - verweist auf das moderne, im Entwurf angelegte Energiekonzept:



„Die kompakte Gebäudeform unseres Entwurfes senkt durch die Minimierung von Oberflächen den Energieverlust. Große geschlossene Fassaden der Hallen ermöglichen viele hochgedämmte Flächen, die bei Bedarf durch Wärmetauscher aktiviert werden können.“

◊ Gregor Dreischhoff, Architekt



## REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

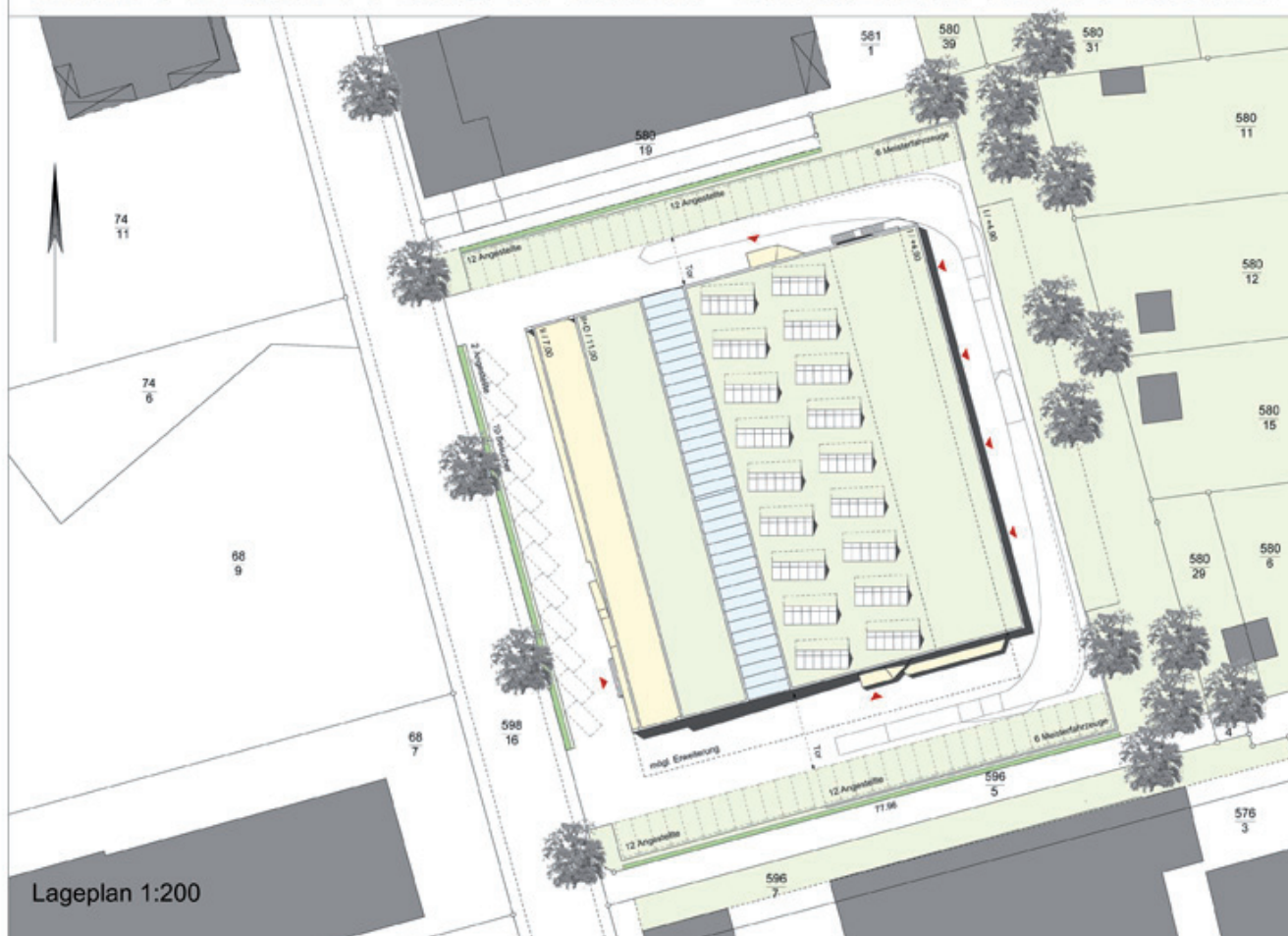
Die Büroräume erhalten eine Drei-Scheibenverglasung und einen zwischen den Scheiben liegenden Sonnenschutz. Die Bauteilaktivierung der Decken – Heizung und Kühlung – gepaart mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung, ermöglicht ein gesteuertes, ausgeglichenes Raumklima im Winter und Sommer. Mechanische Kühlungen in den Sommermonaten werden durch Bauteilkühlung im Heizkreislauf vermieden.

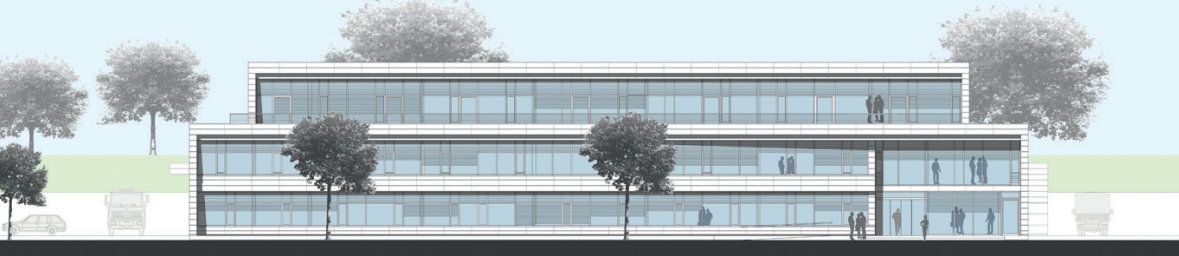
Gregor Dreischhoff ergänzt: „Durch die massive Ausbildung von betonkernaktivierten Decken sowie einer begrünten Dachfläche schafft der Entwurf Speicherkapazitäten, die große Wärmeschwankungen abpuffern.“ Die grüne Dachlandschaft gestaltet gemäß Preisgerichtsprotokoll „einen fließenden Übergang vom Wohngebiet, das oberhalb des Stadtwerke-Grundstücks liegt, in die Allerniederung. Die begrünte, fast skulpturale Dachlandschaft wird dazu beitragen, die Unternehmenskultur und das Image der Verdener Stadtwerke auch optisch wirksam werden zu lassen.“



V.l.n.r.: Sönke Lorentzen, Architekt, Aleksandar Visnjewski, Bauleitung, Gregor Dreischhoff, Architekt.

### STADTWERKE VERDEN GMBH STANDORTVERLEGUNG





03

## REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



### IMPRESSUM

Die Meilensteinberichte sind ein kostenloser Informationsdienst für alle am Neubau der Stadtwerke Verden Beteiligten sowie Interessierten: Architekten, Planer, Ingenieure, Industrie, Handel, Verwaltung, öffentliche Hand, Bürger und Mitarbeiter.

**Postanschrift:**

Pressebüro Katharina Englisch,  
Intscheder Dorfstr. 32, D-27337 Blender

**Erscheinungsweise:**

1–2-mal monatlich

**Herausgeber:**

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:  
Green Village GmbH, Bremen  
E-Mail: [kontakt@mission-green.de](mailto:kontakt@mission-green.de)  
Internet: [www.mission-green.de](http://www.mission-green.de)

**Redaktion:**

Katharina Englisch  
[www.katharina-englisch-pr.de](http://www.katharina-englisch-pr.de)

**Grafik:**

Edda Jeggle  
[www.edda-tut-gut.de](http://www.edda-tut-gut.de)

**Fotos:**

Arne von Brill  
[www.arnevonbrill.de](http://www.arnevonbrill.de)