

## Technisches Dienstleistungszentrum Bielefeld Umbau Bestandsgebäude und Neubau



### Bauherr

BBVG

Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

---

### Architekt

Thomas Müller, Ivan Reimann  
Gesellschaft von Architekten mbH  
[www.mueller-reimann.de](http://www.mueller-reimann.de)

---

### Auftraggeber

BBVG

Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH  
über Generalplaner:  
Thomas Müller, Ivan Reimann  
Gesellschaft von Architekten mbH





### Baumaßnahme

Unter Einbindung des ehemaligen Kreishauses entsteht auf der Fläche zwischen August-Bebel-Straße 92, Viktoria- und Falkstraße eine Kombination aus Alt- und Neubau, in dem die „technischen Ämter“ der Stadtverwaltung Bielefeld zusammengeführt werden.

### Bestand und Abriss eines Anbaus

Das vorhandene Gebäude, bestehend aus einem 1952/53 errichteten 7-geschossigen Längsriegel (Tiefparterre, Hochparterre und 5 Obergeschosse) und einem quer dazu anschließenden L-förmigen 4-geschossigen Anbau von 1954, wurde teilweise abgerissen, saniert und erweitert.

Im Tiefparterre ist eine Garage angeordnet.

### Neubau

Das neue Gebäude wurde ab Hochparterre höhengleich mit dem verbleibenden Bestandsbau ausgeführt, die Geschosshöhen in den Büroräumen entsprechen daher denen des Altbaus.

Die Geschossflächen des Neubaus sind gestaffelt. Im Hochparterre und 3. OG springt die Außenwand der Westseite zurück.

### Konstruktion

Altbau: Stahlbetonskelettbau

Weit gespannte Konstruktion mit Flachdecken und hohen Flächen- und Punktlasten.

Die Nutzung erfordert einen hohen Installationsgrad. Abbruch und Wiederaufbau der Foyertreppe als Schalentragwerk wegen architektonisch erforderlichem Abbruch der unterstützenden Fassadenstützen und Treppenraumwände.

Neubau: Stahlbetonskelettkonstruktion

Die Aussteifung erfolgt durch die über alle Geschosse durchlaufenden Außenwände sowie Treppenhaus- und Aufzugskerne aus Stahlbeton. Außenwände an den Straßenseiten mit vorgehängter Natursteinfassade. Die Dachkonstruktion über dem 5. OG des Neubaus wird als Holztragwerk geplant. Sie ragt in den Altbau hinein. Weit gespannte Konstruktion mit Flachdecken und hohen Flächen- und Punktlasten.

Die Nutzung erfordert einen hohen Installationsgrad.

### Optimierung/Wirtschaftlichkeit/Innovation

Einsatz von BIM Technologien Revit Structure; aufgrund des engen Projektbudgets mit fester Kostenobergrenze wurden durch Visualisierung des Tragwerks zahlreiche Varianten mit dem Ziel der Kostenoptimierung untersucht; u. a. Varianten zu Deckensystemen, Stützenstellungen, Gründungs- und Baugrubenvarianten.

### Auszeichnungen

Auszeichnung guter Bauten 2014 BDA Ostwestfalen-Lippe [Anerkennung]  
Deutscher Naturstein-Preis 2015 [Sieger Kategorie C: Massive Bauteile und Bauen im Bestand]

### Planungsleistungen

HOAI Leistungsphasen 2-6 Tragwerksplanung  
Brandschutzplanung LP 2-8  
Erarbeiten eines Abbruchkonzeptes  
Erstellen eines Bestandsgutachtens

### Kennzahlen

Baukosten: 26,5 Mio. €  
BGF: 19.791 m<sup>2</sup>  
BRI: 67.623 m<sup>3</sup>  
Zeitraum: 2010 - 2012