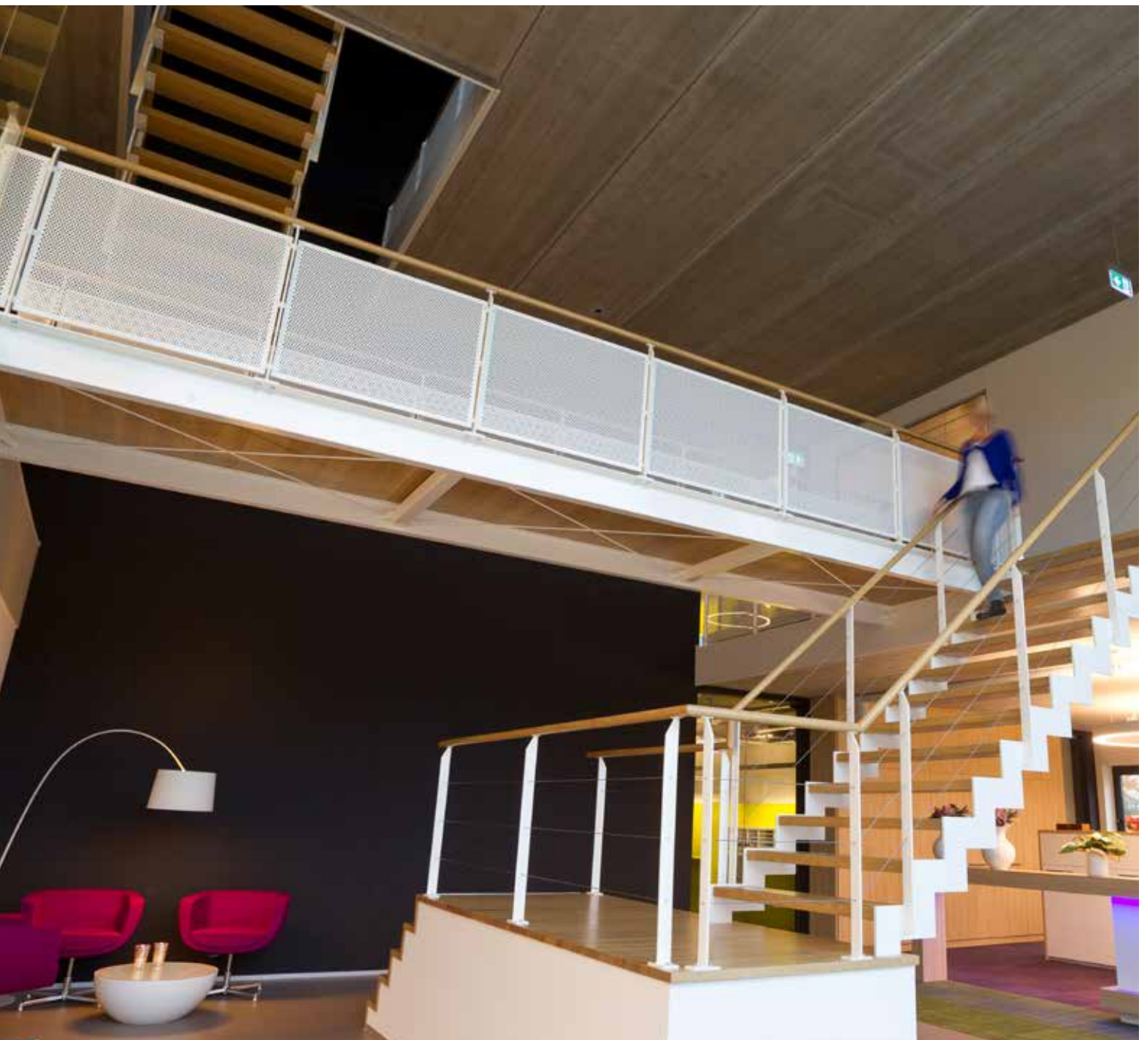
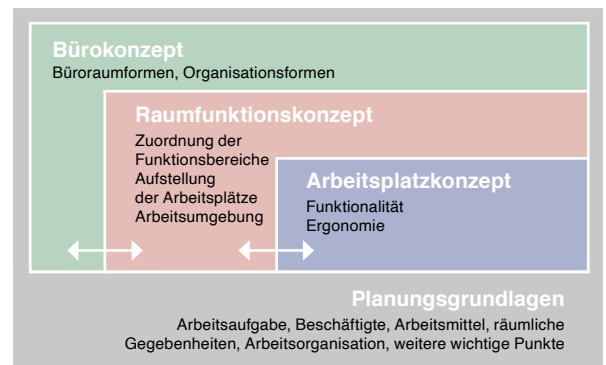


WANDELBARE BÜROGEBÄUDE DANK BRESPA®-DECKEN





NICHTS IST SO BESTÄNDIG WIE DER WANDEL



Modell für Büroraumplanungen

Unternehmen wachsen oder schrumpfen, Mieter kommen und gehen. Das erfordert Gebäudekonzepte, die diese Veränderungen mitmachen können. Bürogebäude müssen so beschaffen sein, dass sie sich schnell und kostengünstig an alle Bedürfnisse ihrer Nutzer anpassen lassen.

Damit wird Flexibilität zu einer Grundvoraussetzung, die moderne Bürogebäude erfüllen müssen. Die Veränderungen der Berufsbilder, das Entstehen neuer Arbeitsabläufe, Innovationen im Kontext der Informations- und Kommunikationssysteme lassen heute nur erahnen, wie Büros in der Zukunft aussehen und genutzt werden.

Dabei ist es egal, welches Bürokonzept im Moment favorisiert wird – Einzel-, Gruppen-, Kombi- oder Großraumbüro, open space office, flexible office oder non-territorial office – die Anpassungsfähigkeit des Tragwerks wird am Ende ausschlaggebend sein, ob Bürogebäude auch den künftigen Anforderungen an den Arbeitsplatz gerecht werden oder Leerstand droht.

Und das trifft nicht nur für Mieterwechsel zu. Es sind ebenso die Bedürfnisse und Arbeitsweisen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich kontinuierlich ändern. Nur wer sich am Arbeitsplatz wohlfühlt, wer ungestört und konzentriert arbeiten und kommunizieren kann, der arbeitet produktiv und zufrieden.

Die Räume, die Anordnung der Arbeitsplätze, die Beleuchtung und Belüftung, das Arbeitsklima und die Raumbelastung fördern oder hemmen die Arbeitsabläufe und die Zusammenarbeit. Alle Komponenten des Arbeitssystems spielen zusammen und beeinflussen sich wechselseitig.

Gebäude und Räume fördern maßgeblich

- ▶ Produktivität
- ▶ Effizienz und Effektivität
- ▶ Motivation
- ▶ Gesundheitszustand
- ▶ Innovation und Kreativität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und damit die Unternehmensentwicklung.

Ein Trend bei Büros geht zur Individualität. Offene Flächen, die der jeweilige Nutzer nach Wunsch ausstatten kann, sind bei jungen Unternehmen beliebter als bereits fertige Standardräume. Die rohe Gebäudehülle, möglichst ohne einschränkende Stützen oder tragende Innenwände, ist gefragt, bei der der Mieter selber mitbestimmen kann, wie sie gestaltet wird.

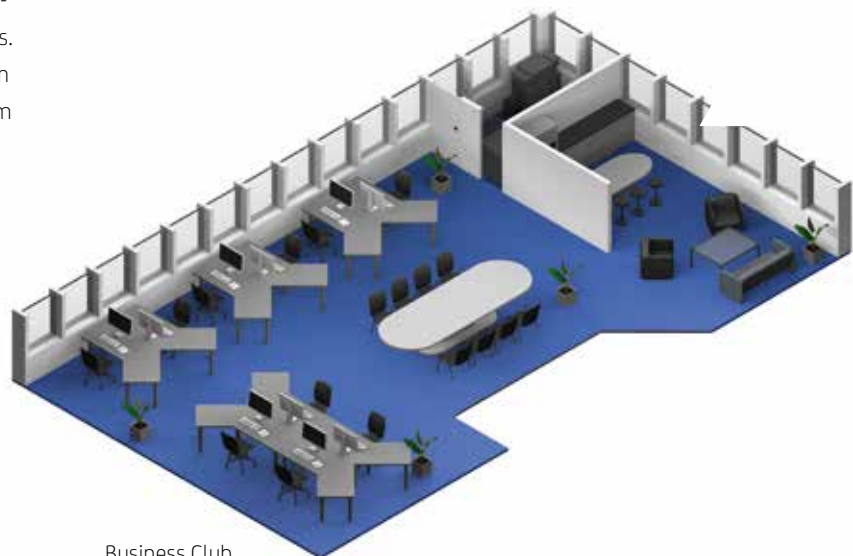
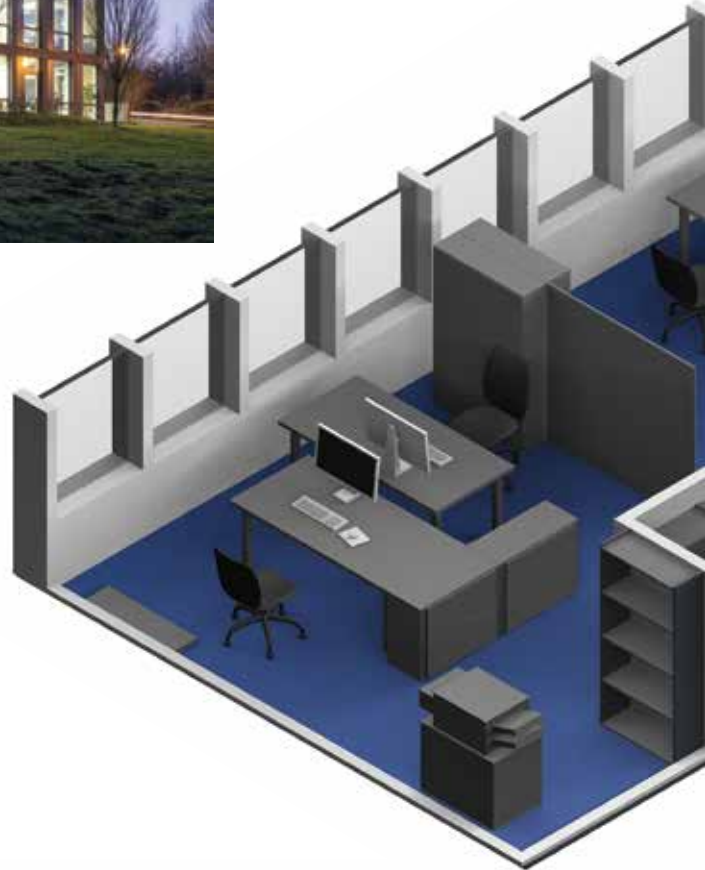


Blue Office, Bochum (SSP AG)

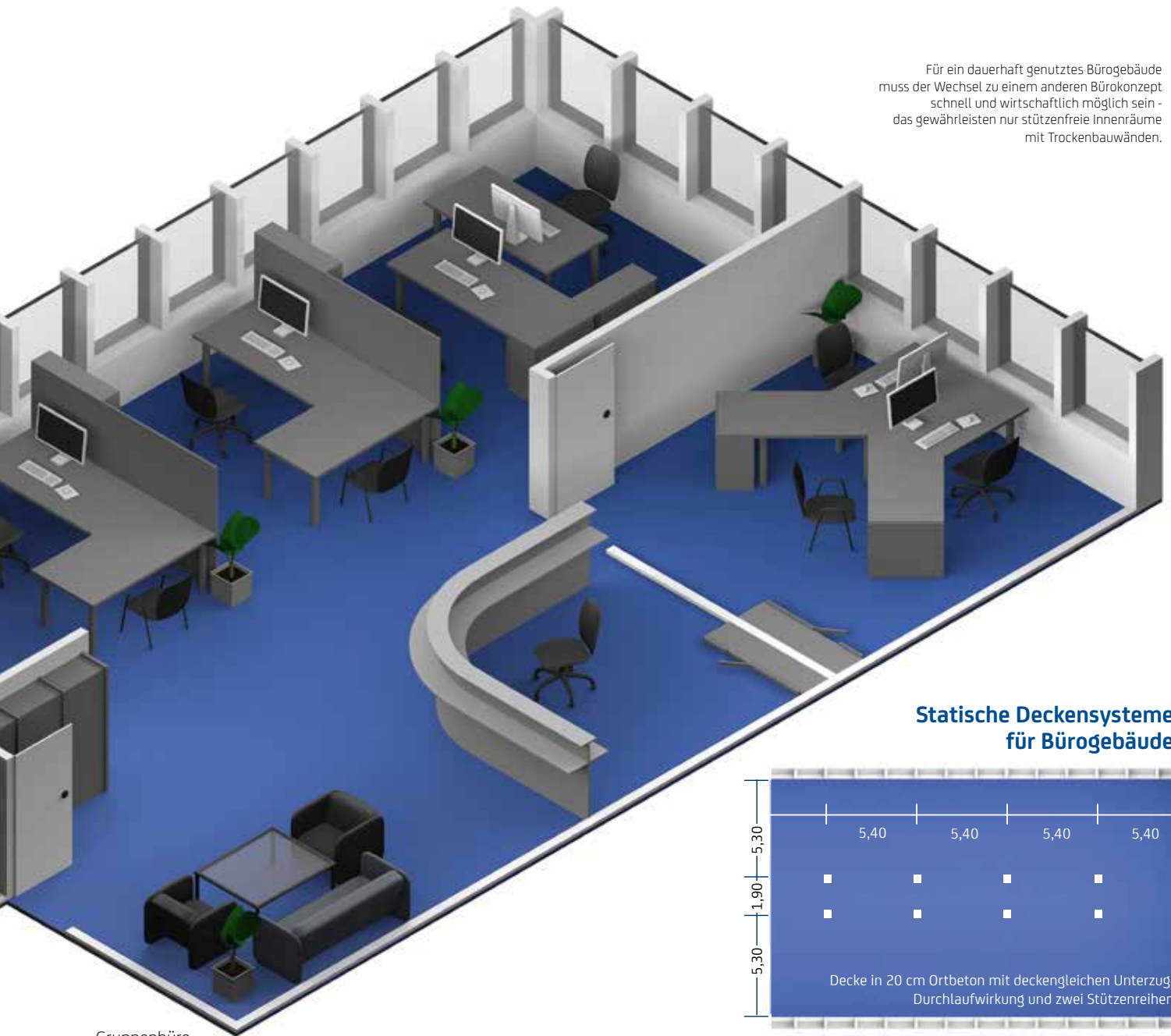
FLEXIBEL HAT ZUKUNFT

Bürokonzepte gibt es heute viele. So unterschiedlich die Raumfunktionskonzepte auch sein mögen, die baulichen Achs- und Rastermaße aller Bürogebäude sind ziemlich ähnlich. Die klassische lichte Weite zwischen den Gebäudeaußenwänden liegt bei ca. 12,50 m. Für Zellenbüros ergeben sich damit Raumtiefen an den Fenstern von ca. 5,30 m und Flurbreiten – je nach Wandkonstruktionen – von ca. 1,60 m. Nutzt man beide Flurwandachsen für tragende Wände oder Riegel-/Stützenkonstruktionen, dann kommt man mit Deckendicken von 20 cm aus. Lässt man eine der beiden tragenden Achsen weg, erreicht man einseitig Spannweiten bis 7 m und muss dann schon mit 25 cm Ortbeton- oder „Filigran“-Decken rechnen. Nicht so bei Spannbeton-Fertigdecken. 20 cm dicke **BRESPA**®-Decken können weit über 7,50 m spannen. Und weil **BRESPA**®-Decken auch deutlich weniger Gewicht auf die Mittelunterzüge abtragen, können diese kleiner ausfallen und mit weniger Stützen auskommen.

Neben den wirtschaftlichen Vorteilen von Spannbeton-Fertigdecken sind es die konstruktiven Möglichkeiten, die für den Einsatz der **BRESPA**®-Decken sprechen. Stützen und tragende Innenwände schränken die Nutzung und Vermietung von Büroräumen ein. Spannbeton-Fertigdecken spannen von Außenwand zu Außenwand und schaffen somit frei planbare und veränderbare Räume. Damit ist jedes Bürokonzept umsetzbar, was wiederum zu weniger Mieterwechsel führt und die Lebensnutzungsdauer von Immobilien verlängert.



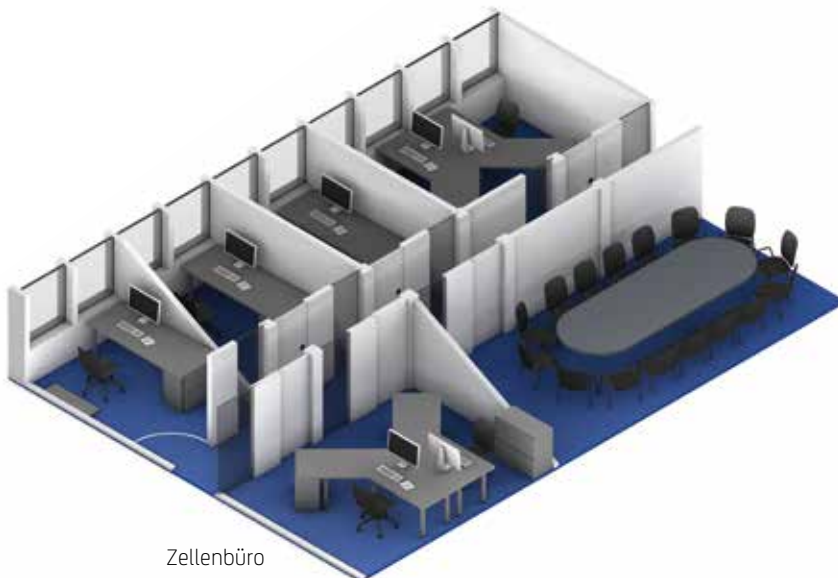
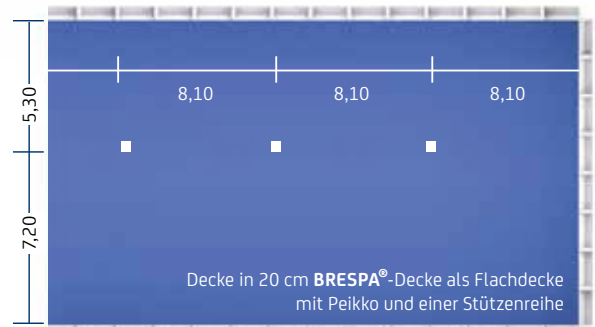
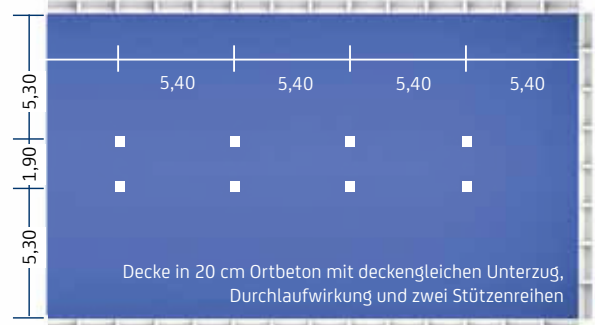
Business Club



Gruppenbüro

Für ein dauerhaft genutztes Bürogebäude muss der Wechsel zu einem anderen Bürokonzept schnell und wirtschaftlich möglich sein - das gewährleisten nur stützenfreie Innenräume mit Trockenbauwänden.

Statische Deckensysteme für Bürogebäude



Zellenbüro



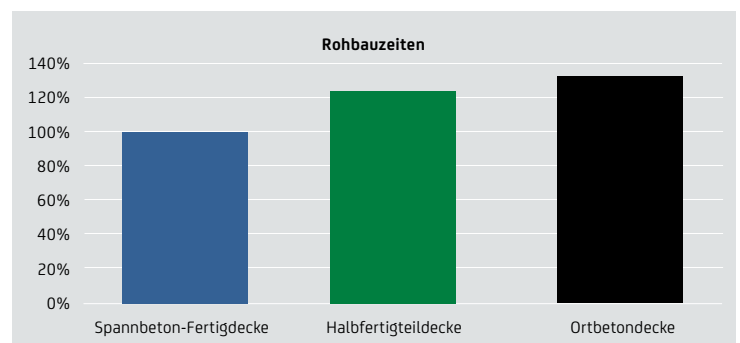
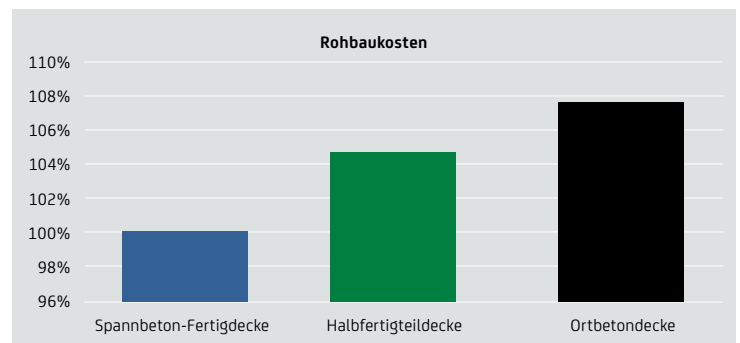
Erweiterung der Ruhr Universität Bochum

WIRTSCHAFTLICH VON ANFANG AN

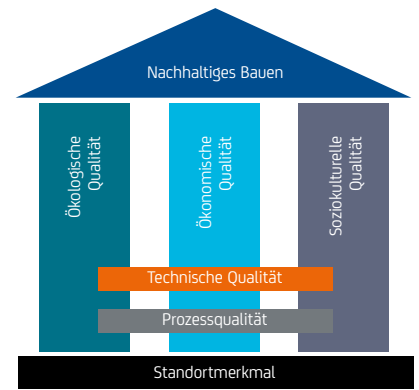
Für die ökonomische Qualität eines Gebäudes ist ein möglichst langer Werterhalt von großer Bedeutung. Für Anleger sind Immobilien Wertanlagen, die Rendite bringen sollen. Das erfordert Gebäudekonzepte, die lange und kontinuierlich hohe Mieten versprechen und die schnell und kostengünstig Umbauten und Umnutzungen ermöglichen.

Das ist die eine Seite.

Dass der Einsatz von Spannbeton-Fertigdecken im Büro- und Verwaltungsbau auch die Baukosten senkt, bestätigt eine unabhängige Wirtschaftlichkeitsstudie der TU Dortmund, in der Spannbeton-Fertigdecken, Ortbetondecken und Halbfertigteildecken anhand eines Musterbürogebäudes verglichen wurden. Die Studie belegt, dass **BRESPA**[®]-Decken gegenüber den anderen Betonsystemen nicht nur kostengünstiger sind, sie sind auch qualitativ wesentlich hochwertiger und verkürzen obendrein auch noch deutlich die Rohbauzeiten. Das bedeutet eine frühere Fertigstellung und Nutzung der Gebäude.



Quelle: eine vergleichende Wirtschaftlichkeitsstudie am Beispiel eines Musterbürogebäudes zwischen Spannbeton-Fertigdecken, Halbfertigteildecken und Ortbetondecken der Technischen Universität Dortmund



VON EPDS UND GEBÄUDE-ZERTIFIZIERUNGEN

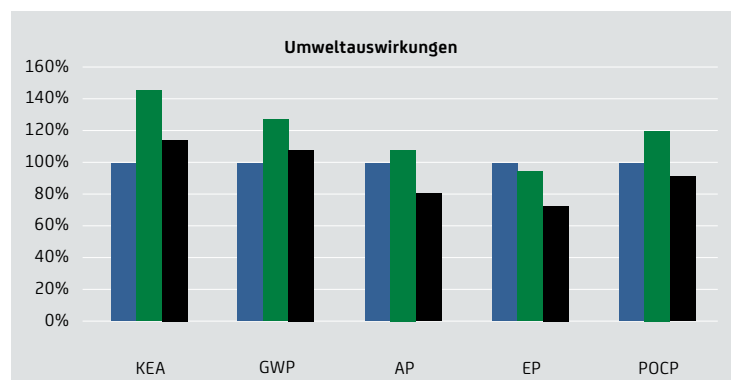
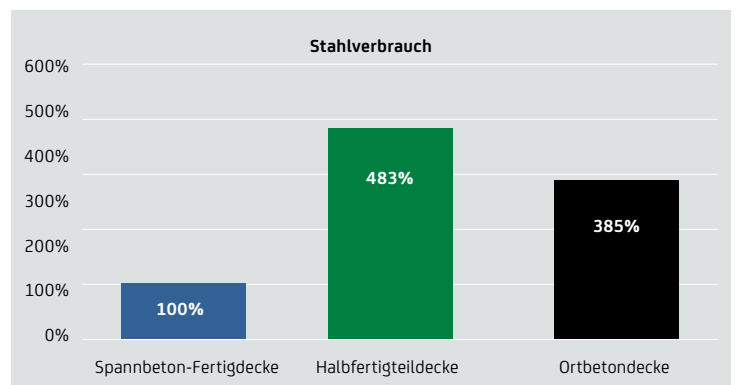
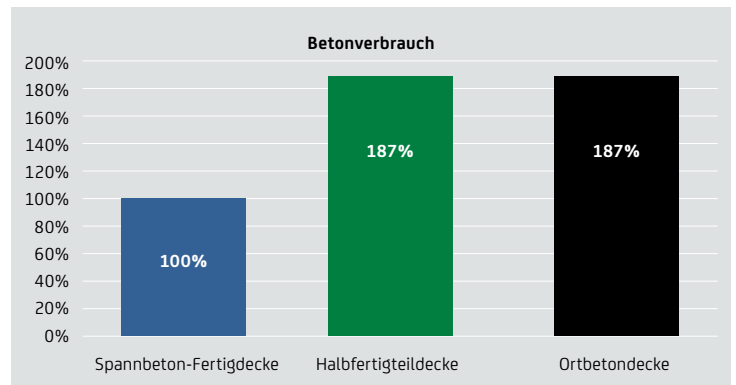
Immer mehr Büro- und Verwaltungsgebäude werden von nationalen oder internationalen Zertifizierungsstellen geprüft und mit Platin-, Gold- oder Silberlabels ausgezeichnet. Diese Auszeichnungen sichern hohe Mieten und Vollbelegung.

Dach- und Geschossdecken sind wichtige Bauteile eines Gebäudes. Sie beeinflussen z. B. rund 42% der DGNB-Bewertungskriterien, auch wenn sie nicht immer separat ausgewiesen werden.

Deshalb ist es wichtig, welches Deckensystem eingebaut wird.

Das unabhängige Öko-Institut in Freiburg hat Spannbeton-Fertigdecken, Ortbetondecken und Halbfertigteildecken bezüglich ihrer Umweltauswirkungen verglichen. Die ganzheitliche Studie, die gleichzeitig von DW SYSTEMBAU als Grundlage für die Erstellung einer Umweltproduktdeklaration (EPD) für **BRESPA**[®]-Decken genutzt wurde, stellt fest, dass beim Einsatz von Spannbeton-Fertigdecken deutlich weniger Primärenergien verbraucht und Treibhausgase produziert werden als bei den anderen Betondeckensystemen.

Diese effektive Materialausnutzung von Spannbeton-Fertigdecken bedeutet bis zu 50 % weniger Beton und 75 % weniger Stahl. Das hat natürlich auch entlastende Auswirkungen auf unsere Umwelt.



■ Spannbeton-Fertigdecke
■ Halbfertigteildecke
■ Ortbetondecke

KEA – kumulierter Primärenergieaufwand
 GWP – Treibhauspotential
 AP – Versauerungspotential
 EP – Eutrophierungspotential (Überdüngung)
 POCP – Photochemisches Oxidantienbildungspotential (Ozonbildung)

Quelle: eine vergleichende Ökobilanz am Beispiel eines Musterbürogebäudes zwischen Spannbeton-Fertigdecken, Halbfertigteildecken und Ortbetondecken des Öko-Institutes e.V. in Freiburg

SYSTEMLÖSUNGEN

BRESPA®-Decken in Kombination mit Heiz- und Kühlsystemen

Eine Raumtemperierung über die großen Deckenflächen bietet ein angenehmes Raumklima und kurze Reaktionszeiten. Gleichzeitig lassen sich mit den Heiz- und Kühlelementen, die es in unterschiedlichen Optiken gibt, fertige Deckenuntersichten herstellen und die Raumakustik verbessern.

Weitere Stärken von Heiz- und Kühldeckensystemen wie ClimaDomo sind die hohen Heiz- und Kühlleistungen, die geringen Aufbauhöhen und die niedrigen Betriebskosten.

Mauern war gestern!

Heute sind von Bauherren und Mietern neue, flexible Lösungen gefragt, die den Ansprüchen an zeitgemäßen Bauweisen gerecht werden müssen.

Das gilt natürlich auch für den Innenausbau. Mit **BRESPA**®-Decken werden tragende Innenwände überflüssig. Das bedeutet einen schnelleren Baufortschritt, guten Schallschutz ohne hohe Lasten, deutlich weniger Baufeuchte im Gebäude und einfache Grundrissänderungen.

Dübel, Schrauben oder Nägel? Für jeden Anwendungsfall die passende Lösung

Für statisch relevante Befestigungen an **BRESPA**®-Decken müssen Dübel oder Schrauben verwendet werden, die für diese Decken zugelassen sind und die in Hohlraumbereichen eingebaut werden. Entsprechende Produkte gibt es von allen namhaften Herstellern.

Untergeordnete Beanspruchungen wie das konstruktive Befestigen von Deckenleuchten, Rauchmelder oder Gardinenstangen sind bei **BRESPA**®-Decken auch in Stegbereichen möglich, wenn die Eindringtiefen unterhalb der Spannflächen bleiben und ungenutzte Bohrlöcher wieder sachgemäß verschlossen werden.

Für den Anschluss von Trockenbauwänden an **BRESPA**®-Decken eignen sich bei direkten und gleitenden Anschlüssen Setzbolzen mit Setzgeräten. Die Eindringtiefen dürfen in Stegbereichen 20 mm nicht überschreiten und Fehlstellen müssen sachgemäß verschlossen werden.

Alternativ ist die Montage von Metall-Rahmenprofilen im Trockenbau auch durch Verkleben möglich.





REFERENZEN



Privatgymnasium Stadtkrone, Dortmund



Tilburg Installationstechnik, Venlo



Deutsche Med, Rostock



Verwaltungsgebäude Bechtle, Münster
(abgehängte Decke von ClimaDomo Heiz- und Kühlsysteme GmbH zur Raumtemperierung)



Blue Office, Bochum (SSP AG)



Verwaltungsgebäude Comline, Flensburg

Bildnachweis
Titelseite, VBI
Seite 4, oben links: Jörg Hempel
Seite 9, großes Bild: Thomas Bocian
Seite 10, oben: Thomas Bocian
Seite 10, mittig: VBI
Seite 11, links oben: Thomas Bocian
Seite 11, links mittig: Thomas Bocian
Seite 11, rechts unten: Robert Mehl
Seite 12, VBI

 **DW SYSTEMBAU GMBH**

Werk **BRESPA** Schneverdingen
Stockholmer Straße 1
D-29640 Schneverdingen
Tel. +49 (0) 5193 85 0
www.dw-systembau.de

Werk **VBI** Huissen
Looveer 1
NL-6851 AJ Huissen
Tel. +31 (0) 26 379 79 79
www.vbi.nl

Mitglied und aktiv in der



Stand: August 2020 DW 120 002



Büroerweiterung GWS in Münster