

bank objekte

in für Bankplanung,

Einrichtung, Ausstattung und Gebäudetechnik

ino ochbau

chafter Volksbank im neuen
etenzzentrum in Nordhorn



Einheit in Vielfalt

Das Entwurfskonzept für die Erweiterung der KSK Ludwigsburg strebt nach Einheit in Vielfalt.

Strenge Quartierränder bilden einen spannungsreichen Gegensatz zu den offenen und leichteren Innenzonen.

Die Planung der Erweiterung der Hauptstelle der Kreissparkasse Ludwigsburg für das im Randbereich des barocken Stadtkerns liegende Quartier Schiller-, Uhland-, Blumen- und Gartenstraße bot die Chance, neue städtebauliche Entwicklungslinien für diesen Standort zu definieren. Wo bisher störende gewerbliche Nutzungen, wie ein Autohaus mit Werkstätten, Parkdecks und auch teilweise leer stehende Gebäude, bestimmend waren, ergeben sich neue städtebauliche Perspektiven zur Revita-

lisierung des Quartiers. Das Bebauungskonzept entwickelt sich dabei aus dem Kontext des so genannten Ludwigsburger Blocks. Durch das Auflösen der Baumassen in ablesbare Einzelbaukörper wird die Struktur und Körnung des Stadtraums aufgenommen. Ebenso werden in der Materialität und in der architektonischen Gestaltung Bezüge zur Umgebung hergestellt. Im Nordwesten und Nordosten markieren zwei kraftvolle, viergeschossige Eckgebäude den Anfangs- und Endpunkt des Erschließungsstrangs und schließen

das Quartier mit der gewünschten Eckbetonung nach außen hin ab. Die dreigeschossige Neubebauung an der Blumenstraße nimmt die Proportionen der beiden danebenliegenden Wohnhäuser auf. Das denkmalgeschützte Wohnhaus Blumenstraße 5/7 wurde saniert.

► Neuer Erschließungsstrang

Die wichtige interne Haupteerschließungsachse des bestehenden Sparkassengebäudes Schillerplatz 6 wird aufgenommen



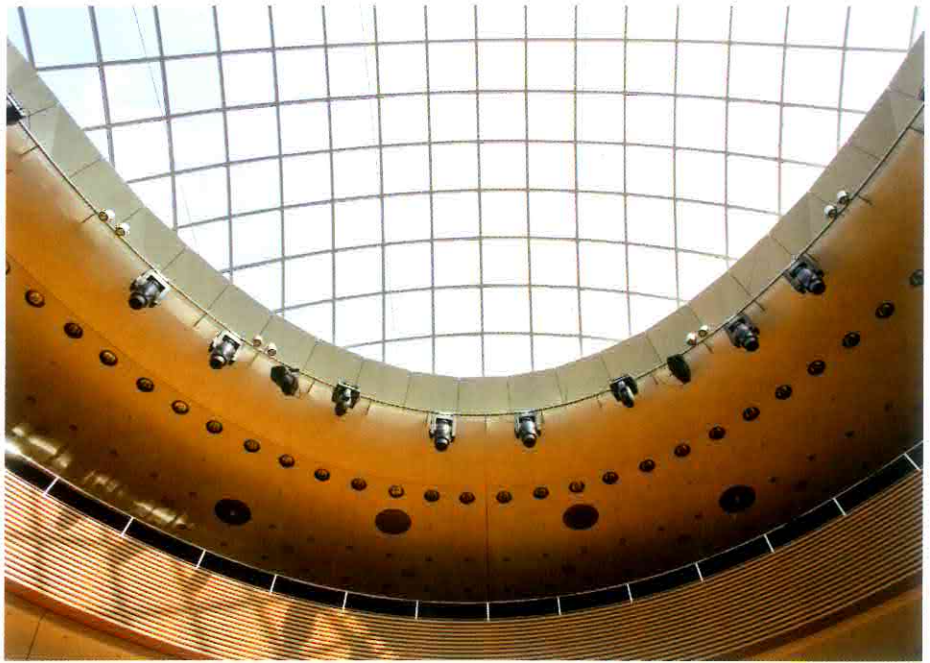
und über die Gartenstraße hinweg in das neue Projekt bis zur Uhlandstraße weitergeführt. Durch diesen „Brückenschlag“ gelingt es, beide Sparkassengebäude sowohl ober- als auch unterirdisch optimal miteinander zu verbinden.

Der neue Erschließungsstrang bildet gleichsam das Rückgrad für die Neubauung des Quartiers mit Büroflächen, einem tagesbelichteten Veranstaltungsraum für 700 Personen, Kantine und Tiefgarage. Alle Eingänge und vertikalen Erschließungselemente liegen an den strategisch richtigen und günstigen Stellen. Im Wechsel sind an den Hauptflur drei- und viergeschossige Einzelhäuser angelagert. Verglaste Zwischenräume und Zäsuren sorgen für die notwendige, natürliche Belichtung und eine gute Orientierbarkeit. Die gewählte Anordnung gliedert das Gesamtbauvorhaben in einzelne überschaubare Hausseinheiten.

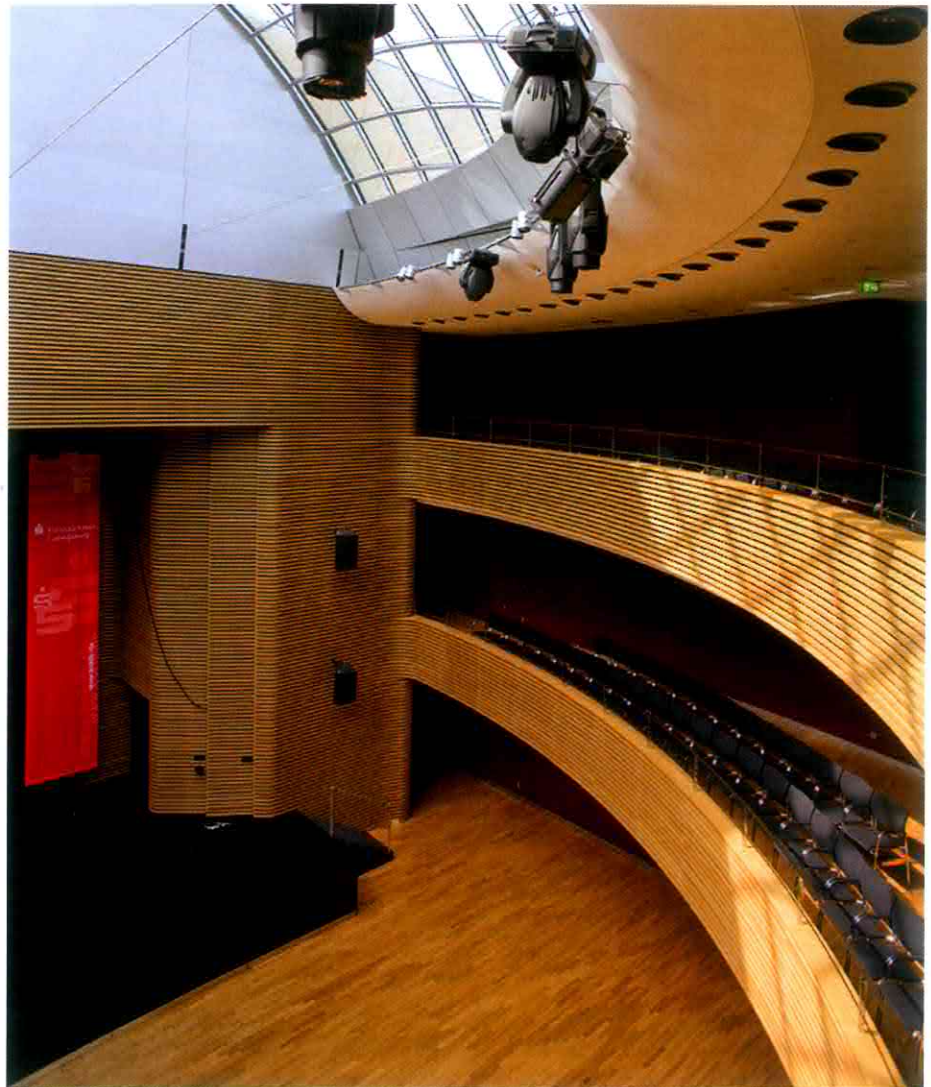
► Flexibel aufteilbare Büros

Alle Büro- und Organisationsstrukturen folgen den Wünschen des Bauherrn nach flexibel aufteilbaren Einzel- und Gruppenbüros. Durch die gewählten Gebäudetiefen lassen sich die Gebäude auch über verbreiterte Innenzonen für Büroformen wie Kombi- und Teambüros nutzbar machen. Die Büros erhalten in allen Geschossen optimale Belichtungs- und Orientierungsverhältnisse. Der gläsern überdachte und über mehrere Geschosse offene Saal im Gebäude an der Uhlandstraße, spielt als zukünftiger, zentraler Versammlungs- und Veranstaltungsort für Kunden und Mitarbeiter eine herausragende Rolle.

Neben den notwendigen bankinternen Schulungen und Versammlungen werden hier in Zukunft regelmäßig auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Am östlichen Übergang zum Bestand gelang es, das bestehende Casino und die darunter befindliche Tiefgarage in den Neubauteil mit einzubeziehen. Seine Fläche wurde annähernd verdoppelt und ist nunmehr für zukünftige Entwicklungen vorbereitet. Ein gestalteter Innenhof mit Terrasse und die Öffnung zur Gartenstraße versorgen es ausreichend mit Tageslicht. Durch das geschwungene Dach mit Oberlichtern – am Übergang zum Bestand – erfährt die große Casinofläche zudem eine wesentliche räumliche Aufwertung. In den beiden



▲ Der gläsern überdachte und über mehrere Geschosse offene Saal eignet sich hervorragend für Versammlungen und Veranstaltungen.



▲ Der tagesbelichtete Veranstaltungsraum bietet 700 Personen Platz.



▲ Alle Büro- und Organisationsstrukturen sind flexibel aufteilbar in Einzel- und Gruppenbüros.



▲ Offene Verweilzonen und Grünflächen im Außenbereich verbinden die einzelnen Gebäudeteile optisch miteinander.

Untergeschossen sind die notwendigen Flächen für 220 Stellplätze, Archive, Lager und die notwendige Gebäudetechnik untergebracht. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt von der Uhlandstraße, die Ausfahrt befindet sich in der Gartenstraße. Somit konnte die Verkehrsbelastung für die angrenzenden Bewohner verteilt werden. Eine Verbindung mit der bestehenden Tiefgarage Schillerplatz 6 wurde unter der Gartenstraße im zweiten Untergeschoss realisiert.

► Schlüssiges Energiekonzept

Neben der Vorgabe, den Gebäudekomplex mit optimaler Wärmedämmung und mit wieder verwertbaren Baustoffen zu errichten, war es notwendig, ein insgesamt schlüssiges Energiekonzept zu entwickeln. Die Entscheidung fiel zugunsten einer abgestuften Vorgehensweise: Erdwärmennutzung durch 45 Erdsonden mit 100 Meter Tiefe und Wärmepumpe. Im gesamten Komplex einbetonierte Bauteilkühlung in den Decken.

Die Kühldecken werden zu 100 Prozent über die Wärmepumpe versorgt. Darüber hinaus im Winter 30-prozentiger Anteil der Wärmepumpe an der Grundheizung des Gebäudekomplexes. Verzicht auf eine eigene Heizzentrale; Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz. Minimaler ein- bis zweifacher mechanischer Luftwechsel; alle Büros mit natürlicher Fensterlüftung bzw. Möglichkeit der Nachtauskühlung. RLT-Anlagen mit 70 Prozent Wärmerückgewinnung der Abluft. Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung im gesamten Komplex.

► Offene Verweilzonen für Mitarbeiter

Im Erdgeschoss – entlang der Erschließungsachse – werden die Gebäude durch großzügige, gärtnerisch gestaltete Freizeiteile verbunden. Durch das Freilassen der Zwischenbaukörper entstehen überdachte, nach außen offene Verweilzonen hoher Qualität. Hier verbinden Grün- und Belagsflächen Innen- und Außenraum, Durchblicke von der Straßenseite durch das Gebäude hindurch sind ebenso gegeben. Die Dach- und Terrassenflächen in den Obergeschossen wurden ebenfalls begrünt und allen Mitarbeitern zugänglich gemacht. ■



▲ Über verbreiterte Innenzonen und dank flexibler Trennwände können die Büroformen wie Kombi- und Teambüros jederzeit variabel verändert werden.



▲ Die Büros erhalten in allen Geschossen optimale Belichtungs- und Orientierungsverhältnisse.

Das Objekt auf einen Blick



**Kreissparkasse Ludwigsburg,
 Erweiterung Hauptstelle**
Bauherr: Kreissparkasse Ludwigsburg
Bilanzsumme: 9,31 Mrd.
Geschäftsstellen: 117
Mitarbeiter: 1766
Umbauter Raum: 30.000 m³
Bau-/Umbauzeit: 2,5 Jahre
Kosten: ca. 4 Mio. Euro
Architekt: KBK Architekten, Stuttgart
Projektsteuerung: Drees & Sommer
Bauleitung: KBK Architekten
Trennwandsysteme und Akustiklösungen:
 Strähle Raum-Systeme, Waiblingen
Fotos: Strähle Raum-Systeme / Huber Fotodesign