

Prof. Dipl.-Ing. Ottomar Gottschalk

Flexible Verwaltungsbauten

Richtwerte · Lösungen · Kosten

3., völlig neu bearbeitete Auflage

BAUVERLAG GMBH · WIESBADEN UND BERLIN

Inhaltsübersicht

1.	Gebäudetypen	9
1.1	Raumsystem	9
1.2	Erschließungsstruktur	10
1.3	Baukörper	11
1.4	Einflußfaktoren	11
2.	Planungsprozeß	14
2.1	Aufgabenstellung	14
2.2	Planungsinstanzen	15
2.3	Planungsphasen	16
2.4	Arbeitsschritte mit Zeitbedarf	19
2.5	Wettbewerbsverfahren	23
2.6	Genehmigungsverfahren	24
2.7	Ausführungsplanung	24
3.	Büroarbeit	26
3.1	Aufgabengliederung und hierarchische Unterstellung	26
3.2	Arbeitsabläufe, Material- und Belegflüsse	27
3.3	Kommunikationsflüsse	27
3.4	Sozialverhalten	29
3.5	Ergonomie	30
3.6	Funktionsveränderungen	31
4.	Flächenbedarf	32
4.1	Flächenarten	32
4.2	Programmierungsverfahren	33
4.3	Arbeitsplatzflächen	33
4.4	Arbeitsgruppenflächen	42
4.5	Kommunikationsflächen	43
4.6	Ausbildungsflächen	46
4.7	Administrationsflächen	47
4.8	Instandhaltungsflächen	50
4.9	Datenverarbeitungsflächen	51
4.10	Kfz.-Flächen	51
4.11	Sozialflächen	53
4.12	Sanitärflächen	56
4.13	Sekundärflächen	57
4.14	Brutto-Grundrißflächen	60
4.15	Grundstücksflächen	62
5.	Gebäudeentwurf	64
5.1	Entwurfsprinzipien Normalgeschoß	64
5.1.1	Zellenbüro	65
5.1.2	Bürolandschaft	72
5.1.3	Milieubüro	80
5.1.4	Mischbüro	83
5.2	Erd- und Untergeschoß	87
5.3	Fassade	89
6.	Technischer Ausbau	93
6.1	Klima- und Heizungstechnik	93
6.1.1	Heizung oder Klimatisierung	93
6.1.2	Arbeitsphysiologische Forderungen	93
6.1.3	Wärme- und Kühlbedarf	96
6.1.4	Klimatisierungssysteme	97

Inhaltsübersicht

6.1.5	Klimazentrale und Hauptkanalführung	98
6.1.6	Luftausblasung	100
6.1.7	Geschlossene Innenhöfe und Klimahülle	103
6.2	Akustik	104
6.2.1	Arbeitsphysiologische Forderungen	104
6.2.2	Schallquellen und ihre Wirkung	106
6.2.3	Schallschutz	108
6.2.4	Raumakustik	110
6.2.5	Raumakustische Bauteile	111
6.3	Beleuchtungs- und Elektrotechnik	114
6.3.1	Tageslicht und künstliche Beleuchtung	114
6.3.2	Arbeitsphysiologische Forderungen	115
6.3.3	Installierte Leistung	117
6.3.4	Deckenbeleuchtungssysteme	118
6.3.5	Kombination von Individualbeleuchtung und Allgemeinbeleuchtung	120
6.3.6	Stromversorgung der Arbeitsplätze	121
7.	Einrichtung	122
7.1	Raumwirkung	122
7.2	Mobiliaranordnung	124
7.3	Farbgestaltung	126
7.4	Arbeitsplatzgestaltung	127
7.4.1	Arbeitsstuhl	128
7.4.2	Arbeitstisch	128
7.4.3	Registriergeräte	130
7.4.4	Datensichtgeräte	130
7.4.5	Demonstrationsgeräte	130
7.5	Mittel zur Raumgliederung	130
8.	Kosten	133
8.1	Definition	133
8.2	Gebäudekosten	133
8.3	Mobiliarkosten	137
8.4	Kosten der Außenanlagen	138
8.5	Baunebenkosten	138
8.6	Investitionskosten je Arbeitsplatz	138
8.7	Betriebskosten	140
8.8	Laufende Gesamtkosten	141
9.	Beispiele	143
9.1	Boehringer Mannheim GmbH, Mannheim	144
9.2	Lufthansa-Verwaltung, Köln	150
9.3	BP-Hauptverwaltung, Hamburg	154
9.4	BEB-Hauptverwaltung, Hannover	160
9.5	VEW-Hauptverwaltung, Dortmund	164
9.6	ÖVA-Verwaltung, Mannheim	169
9.7	Magdeburger Versicherung, Hannover	173
9.8	BGV-Verwaltung, Karlsruhe	179
10.	Literaturverzeichnis	183
11.	Sachregister	186