

Text: Constanze Wolff

Cube 1: Ein Leuchtturm für Münster

Entwurf: RKW Architektur + / Rendering: Anton Kolev, Formtool



48 Meter Höhe, über 23.000 Quadratmeter Nutzfläche und eine neue Fassade mit goldglänzenden Details: Das komplett sanierte DZ-HYP-Gebäude an der Weseler Straße ist ein echter Hingucker.



Der neue Eingangsbereich im Erdgeschoss heißt Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen willkommen. Außerdem befinden sich hier die Kantine, Konferenz- und Schulungsräume.

Wer aus dem Süden nach Münster kommt, kann den weithin leuchtenden Büroturm nicht übersehen: Mit sonnengoldenen Aluminium-Elementen fängt die neue Fassade der DZ HYP nicht nur das Sonnenlicht, sondern auch die Blicke von Passanten ein. Doch die Sanierung des Bankgebäudes an der Weseler Straße ist nicht nur in optischer Hinsicht ein Leuchtturm-Projekt: Im Gespräch mit stylus erläutern die DZ-HYP-Projektverantwortliche Bettina Branse und der Projektsteuerer Oliver Kohlmetz von KHSP aus Düsseldorf ihre Pläne für ein Multi-Tenant-Gebäude mit Neubaucharakter.

Das Gebäude stammt aus den 1970er-Jahren – was war der Anlass für die umfassende Modernisierung?

Oliver Kohlmetz (OK): 2016 erreichte das Gebäude seine Kapazitätsgrenzen, eine neue Innenraumgestaltung mit ausreichend Platz für moderne Arbeitswelten musste her. Die war aber im Bestand ohne größere Eingriffe nicht realisierbar. Stetig zunehmende Instandsetzungsaufwendungen und eine aus energetischer Sicht zu empfehlende Fassadenerneuerung waren weitere Argumente, eine Umgestaltung des großen Ganzen anzugehen.

Bettina Branse (BB): Parallel fanden die Fusionsgespräche zwischen DG HYP und WL BANK statt, die Öffnung des Gebäudes für mehrere Nutzer wurde zu einer interessanten Option. So entstanden die Pläne für ein modernes Multi-Tenant-Gebäude, dessen Flächen sowohl konzernintern genutzt als auch für den freien Markt geöffnet werden.

Für die Umsetzung Ihrer Ideen haben Sie einen Wettbewerb ausgeschrieben. Womit hat der Entwurf von RKW+ Architektur überzeugt?

BB: Das Team von RKW+ hat am besten verstanden, welche Ziele wir mit dem Gebäude erreichen wollten, und hat eine Umsetzung geplant, die nicht allzu stark in die Bausubstanz eingreift.

OK: Alle öffentlichen Bereiche – wie der Empfang, die Kantine, die Konferenz- und Schulungsräume – werden ins Erdgeschoss gezogen und haben einen tollen Blick in den angrenzenden Sentmaringer Park. Die Verlagerung des dann sehr repräsentablen Eingangs hat uns genauso überzeugt wie das gerasterte Fassadenkonzept. Das gesamte Gebäude macht seinen Nutzern so wenige Vorgaben wie möglich, gibt ihnen aber mehr Komfort hinsichtlich Lüftung, Sonnenschutz und vor allem Flexibilität.

KHSP

Bauingenieure und Architekten
Projektsteuerung · Bauleitung · Bauberatung

Münsterstraße 248
40470 Düsseldorf
Tel. 0211 - 491 587-0
info@khsp.de
www.khsp.de

BB: Wir möchten eine moderne Bürowelt schaffen, in die die Leute nach der Pandemie gerne zurückkommen.

Wie ist bei einem solchen offenen Konzept trotzdem eine Trennung zwischen externen Mietern und den sensiblen Bereichen einer Bank möglich?

BB: Wir haben vorab eine Flächenanalyse und eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt. Die ergab, dass sich für die DZ HYP die Flächen in den Basis-Etagen besonders gut eignen. Für die Mieter stehen der Turm sowie zwei Einheiten in der Basis des 48 Meter hohen Gebäudes zur Verfügung. Alle Einheiten sind – auch hinsichtlich der EDV – autark und verbrauchsabhängig abrechenbar.

OK: Das flexible Raumkonzept lässt den Mietern maximale Freiheit – egal, ob sie Co-Working-Spaces, Kommunikationsflächen, Ruhezonen oder Behandlungsräume benötigen. Das Gleiche gilt für die DZ-HYP-eigenen Bereiche in der Basis. Dass wir beides sicher voneinander trennen können, erreichen wir über ein entsprechendes Zonenkonzept und moderne Steuerungstechnik, etwa für die Aufzüge.

Zur modernen Arbeitswelt gehört auch der Aspekt der Nachhaltigkeit – wie ist dieser Gedanke in die Neugestaltung des Gebäudes eingeflossen?

OK: Den größten nachhaltigen Effekt hat die Tatsache, dass ein Bestandsgebäude aus den 1970er-Jahren weiter genutzt wird: Hier wird ein hochmodernes Konzept in alter Bausubstanz realisiert. Dank neuer Fassade, Rückbau der Klimaanlage und neuer Elektrotechnik sparen wir 50 Prozent Energie und streben eine DGNB-Zertifizierung in Gold an.

BB: Von den 295 Parkplätzen in der Tiefgarage sind 16 mit E-Ladestationen ausgestattet, zusätzlich stehen 160 Doppel-fahrradständer sowie Duschen und Umkleiden für all diejenigen zur Verfügung, die klimaschonend zur Arbeit kommen wollen. Fitnessraum, Eltern-Kind-Büro und Physiotherapie runden das Wohlfühlpaket ab.

Baubeginn war im Mai 2019 – wann können die ersten Mieter einziehen?

BB: Der komplette Modernisierungsprozess ist eine Art „OP am offenen Herzen“ und bedarf einer sehr guten Projektvorbereitung – deshalb wurde die Modernisierung durch KHSP in zwei Bauabschnitte (Turm und Basis) unterteilt. Im Oktober 2020 wurde der Turm mit einem reduzierten Raumausbau für unsere Interimsnutzung fertiggestellt, während der Bauzeit arbeitete unsere DZ-HYP-Mannschaft in den Basis-Etagen. Aktuell ist die gesamte Belegschaft am Standort Münster – soweit nicht im Homeoffice – in den modernisierten Turm gezogen, während unter ihnen die Basis-Etagen für unser finales Raumkonzept ausgebaut werden. Dieser Bauabschnitt wird voraussichtlich Ende 2021 abgeschlossen sein, sodass die Turm-Etagen im nächsten Jahr für die Mieter zur Verfügung stehen. Je nach Nutzungswunsch kann sofort eingezogen oder mit dem individuellen Ausbau gestartet werden. ■

**Bettina Branse, Leiterin Betrieb Münster
DZ HYP AG**

Sentmaringer Weg 1 | 48151 Münster
Tel.: 0251 4905-1810

– Anzeige –



Perfektion bis ins kleinste Detail.
Wir planen Ihre Küche – millimetergenau.

Außerdem planen wir Ihren Wohn- & Schlafbereich, Ihr Bad oder Ihre Sauna.
Erfahren Sie mehr auf unserer neuen Website:
tischlerei-backmann.de

BACKMANN
INDIVIDUELLE MÖBEL

