

Sanierung und Erweiterung des Versorgungsamtes Westfalen

Projekt Sanierung und Erweiterung LWL-Versorgungsamt Westfalen
LWL-Integrationsamt Westfalen

Ort Von-Vincke-Straße 23-25
48143 Münster

Bauherr Landschaftsverband Westfalen-Lippe, vertreten durch
Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsges.mbH
An den Speichern 6
48157 Münster

Planungsbeginn 10/2007

Baubeginn 01/2008 (Sanierung) bzw.12/2009 (Aufstockung)

Fertigstellung 08/2008 (Sanierung) bzw.08/2010 (Aufstockung)

Leistungsphasen 1 – 9 (einschl.Freianlagen)

Mitarbeiter Jens Hagemeyer, Stefan Bornefeld, Sibylle Bergmann

Tragwerksplanung+Wärme-/Schallschutz Gantert + Wiemeler, Münster

Techn.Geb.Ausrüstg. Winkels – Behrends – Pospich, Münster

Prüfstatik Dr.Bökamp, Münster

Brandschutz Voss, LWL Münster

SiGeKo Bürger, Münster

Baukosten (einschl.Aufstockung) Kostengruppe 3-4 5.255.400,00

Kostengruppe 3-6 5.823.400,00

(Angabe in EUR einschl.19% MWSt)

Gebäudedaten NGF 12.750 m²

BGF 15.650 m²

BRI 61.150 m³





Sanierung und Erweiterung des Versorgungsamtes Westfalen

Der Gebäudekomplex von-Vincke-Straße 23-25 liegt im Zentrum der Stadt Münster. Die Gebäude befinden sich an der Von-Vincke-Straße im Westen, Urbanstraße im Norden und der Achtermannstraße im Osten. Auf dem Grundstück bilden insgesamt drei größere Bauteile einen zusammenhängenden Gebäudekomplex. Die Grundsteinlegung fand im Jahre 1954 statt. Die Planung wurde seinerzeit vom Staatshochbauamt Münster erstellt.

Bauteil A (an der Von-Vincke-Straße) weist neben dem Kellergeschoss 7 Geschosse (EG bis 6.OG) auf. Zusätzlich befindet sich ein Maschinenraum für die Aufzugsanlagen auf dem Dach.

Bauteil B (im Hof parallel zur Urbanstraße) besteht aus Kellergeschoss und 4 Geschossen (EG bis 3. OG). Der auf dem Dach befindliche Maschinenraum für die Aufzugsanlage wurde abgerissen. Stattdessen wurde das Gesamtgebäude um 1 Geschoss aufgestockt.

Bauteil C (an der Achtermannstraße) besteht aus Kellergeschoss und 4 Geschossen (EG bis 3.OG). Das 3. OG wurde Anfang der 1990er Jahre als Dachgeschoss aufgestockt.

Bauteil D ist der 3-geschossige Wohn-u.Garagentrakt (mit Satteldach) an der Achtermannstraße.

Genutzt werden die Bauteile A und B (EG) von dem LWL-Versorgungsamt Westfalen und die Bauteile B (OG's) und C von dem LWL-Integrationsamt, das mit dem Versorgungsamt eng zusammenarbeitet. Im Integrationsamt werden Personen mit körperlicher oder geistiger Behinderung beraten und auf Unterstützungsmöglichkeiten usw. hingewiesen.

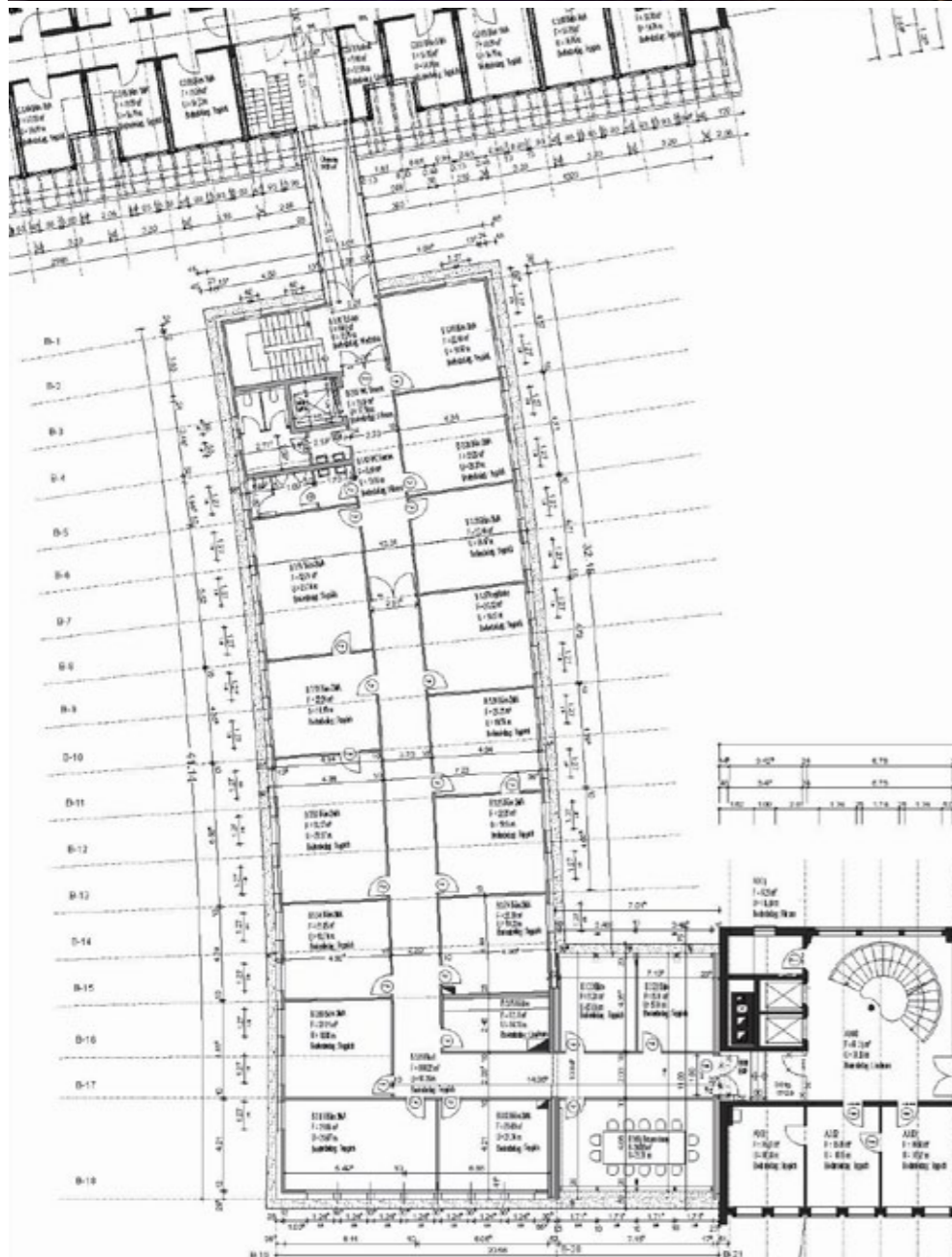
Das Untergeschoss dient neben einigen Technik- und Versorgungsräumen ausschließlich als Archiv.

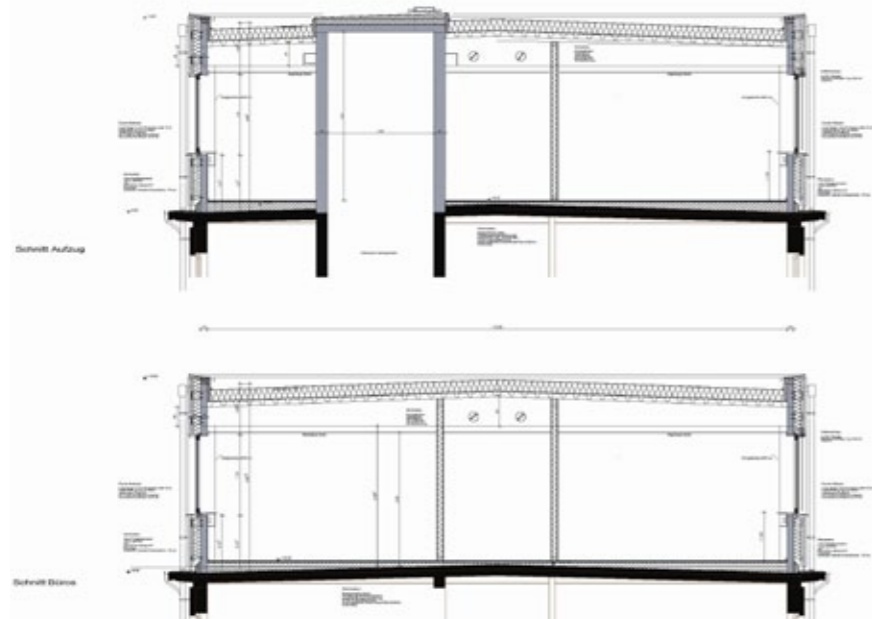
In Bauteil D befinden sich Garagen (EG) sowie 2 Wohnungen in den Obergeschossen.

Bei Bauteil A handelt es sich um einen Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerkselementen. Bei den Bauteilen B und C handelt es sich um reine Mauerwerksbauten mit Stahlbetondecken. Bis auf Bauteil C (Satteldach mit Dachgauben) haben alle Bauteile (einschl. Aufstockung) Flachdächer.

Die großflächigen Glasfassaden sind Metallkonstruktion (Aluminium/Stahl), die Einzelfenster Holz/Alu-Fenster.

Innen ist das Gebäude weitgehend geputzt, die Trennwände in den Bürogeschossen sind Gipskartonwände.





Die großen öffentlichen Treppenanlagen sind Stahlbetonkonstruktionen mit aufgesetzten Werksteinstufen.

Die Bodenbeläge sind überwiegend Teppichböden (in den Büros) sowie Werkstein (im EG) und Linoleum (in den Fluren).

Das Gebäude wird konventionell geheizt (Fernheizung).

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Gefahrenstoffsanierung bzw.-entsorgung
- Versetzen von nichttragenden Trennwänden entspr.Bedarf
- Renovierung der Anstriche und Bodenbeläge
- Austausch sämtlicher Innentüren
- komplette Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung einschl.der Aufzüge
- Erneuerung der Dachabdichtungen
- Erneuerung der großflächigen Fassaden bzw. der Verglasung der Eionzfenster
- Beton- und Fugensanierung

Die Räumlichkeiten der Küche und Kantine im 2.OG (Bauteil B) wurden zu Büroräumen umgebaut.

Bauteil B wurde um ein Geschoss aufgestockt.

Die Aufstockung wurde mit Stahlbetonfertigteilen (Wandelemente und Dachbinder) ausgeführt, die Aufstockung des Aufzugsschachtes und der Treppe erfolgte in Ortbeton. Die Dachkonstruktion ist aus Trapezblech, die Dachdeckung als konventionelles Warmdach ausgeführt.

Die Außenwandbekleidung besteht aus vorbewittertem Zinkblech auf einer Unterkonstruktion aus OSB-Platten.

Die Fenster sind aus Aluminium, silbrig farbbeschichtet.

Der gesamte Innenausbau (Estrich, Wände, Decken) erfolgte in Trockenbauweise. Das vorhandene Dachsimb blieb erhalten, so dass sich die Aufstockung von vornherein als neues Element abzeichnet. Das Raster, d.h. die Fensterteilung der unteren Geschosse wurde weitestgehend übernommen.

Der Zwischenbau (zwischen Bauteil A und B) soll als Fuge wirken und erhielt deshalb eine Alu-Glasfassade (Pfosten-Riegel-Konstruktion).

Der Nebeneingang an der Stirnseite von Bauteil C wurde im Zuge der Maßnahme aufgewertet, da hier als erste Anlaufstelle für Ratsuchende ein "Informations-Shop" eingerichtet wurde. Hier wurden alle nichttragenden Elemente entfernt und an deren Stelle ein Glas-Vorbau in Pfosten-Riegel-Bauweise errichtet.

Der vorhandene Verbindungsgang zwischen Bauteil B und C wurde um ein Geschoss erhöht, um auch das Dachgeschoss von Bauteil C an die Aufzugsanlage in Bauteil B behindertengerecht anzubinden.