

# Mensch & Büro

Das Trendmagazin für den Lebensraum Büro



## Besser arbeiten?

Open Space: Risiken und Lösungen

**Pilotprojekt bei SAP**  
Sanierung im Bestand: von der Zelle in den Großraum

**imm-Neuheiten**  
Filigrane Möbel für das Home Office

**Neue Serie**  
Fachhändler reden über ihre Arbeit



Neue Räumlichkeiten für DB Systel im renovierten Frankfurter „Silberturm“

# Großzügig geplant

Die DB-Systel-Mitarbeiter nutzen im neu gestalteten „Silberturm“ Open Spaces, Meeting Points, Think Tanks und Konferenzräume. Dank WLAN können sie aber an jedem Ort im Gebäude arbeiten.

Selbst im Frankfurter Bankenviertel fällt er auf: der so genannte „Silberturm“, in dem ehemals die Dresdner Bank residierte und seit Mai 2012 der IT-Dienstleister der Deutschen Bahn, DB Systel, ansässig ist. Das auffällige, 166 Meter hohe Gebäude mit seinem im siebzehnten Geschoss gespiegelten Grundriss und die mit Aluminium verkleidete Fassade machen es noch nach 34 Jahren zu etwas Besonderem. Für die Deutsche Bahn wurde das Hochhaus durch weitere Vorzüge interessant. Vom nur fünf Gehminuten entfernten Frankfurter Hauptbahnhof aus ist der Turm gut sichtbar. „Und umgekehrt“, sagt Claudia Bernklau, Leiterin Standortkonzentration Frankfurt der DB Services Immobilien. Die Architektin, die die Innenraumgestaltung für den Mieter DB Systel koordinierte, blickt durch die raumhohen Fenster vom obersten, 31. Stockwerk, das ein Auditorium und Besprechungsräume beher-

bergt, auf den Bahnhof. Die symbolische Verknüpfung der beiden Gebäude ist von hier oben augenfällig. „Außerdem wollten wir die Deutsche Bahn im Frankfurter Stadtbild deutlicher repräsentieren.“ Ausschlaggebend für die Standortwahl seien auch die zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Größe mit einer Mietfläche von knapp 50 000 Quadratmetern gewesen. Die 3 000 Frankfurter Mitarbeiter der DB Systel, die sich vorher auf sechs Gebäude verteilten, sitzen nun an nur noch zwei Orten. Allein 2 000 Arbeitsplätze befinden sich im Silberturm.

### Umbau mit Bestandsschutz

Das 1978 erstmalig bezogene Bürohochhaus steht unter Bestandsschutz und wurde deshalb behutsam nach Plänen von Schneider+Schumacher Architekten aus Frankfurt am Main renoviert, um modernen Erfordernissen zu entsprechen. Bereits im Foyer lassen sich die Veränderungen gut nachvollziehen. Vorher war es eingeschossig und enger. Heute ist es nach oben hin um eine weitere Etage geöffnet. Die Fassade wurde im Zuge einer







In den Open Spaces setzen grüne Sitzpolster und Pflanzen optische Akzente. Eine Lounge Area pro Geschoss bietet den idealen Rückzugsort.

vollständigen Erneuerung etwas nach außen versetzt und damit vergrößert. Der Eingangsbereich wirkt dadurch heller und einladender. Die Aluminiumplatten der Fassadenverkleidung finden im Innenraum ihre Entsprechung – als Ummantelung der Stützpfeiler, die vorher brandschutztechnisch modernisiert wurden.

„Der Deutschen Bahn als alleinigem Nutzer war es wichtig, einen zentralen Empfang zu schaffen und bereits hier Servicefunktionen zu bieten“, betont die Architektin. Dazu zählt nicht nur der Empfangstresen, den eine oval geformte, weiße Lackoberfläche einrahmt. Ebenso betrifft das die Wartebereiche mit ihren weißen, viertelkreisförmigen Sitzbänken mit anthrazit-

farbenen Lederpolstern. Verschiebbare Ablageflächen erleichtern das Arbeiten mit dem eigenen Laptop. Zur Verfügung steht zudem ein Tresen mit Barhockern für temporäres Arbeiten über WLAN.

Fahrkarten-, Geld-, Getränke- und Snackautomaten sowie eingebaute Medienwände zur Anzeige von Informationen zum Gebäude vervollständigen das Angebot. Sämtliche Möbel sowie die an Donuts erinnernden Deckenleuchten sind Maßbeziehungsweise Sonderanfertigungen.

Mit einer eigenen kleinen Ausstellung verweist DB Systel auf die Geschichte der Bahn-IT. Auf Touchscreens lassen sich Informationen über das Unternehmen abrufen. So kann sich der Besucher über die

## BAUTAFEL

**Projekt:** Silberturm

**Standort:** Jürgen-Ponto-Platz 1, 60329 Frankfurt am Main

**Bauherr:** Commerzbank AG, Frankfurt am Main (nach Umbau Verkauf an IVG Immobilien AG)

**Architekt:** Errichtung bis 1978: ABB Architekten Frankfurt am Main; Umbau 2009-2011: Schneider+Schumacher, Frankfurt am Main

**Innenarchitekt:** Seel Bobsin Partner Design-Konzeptionen, Hamburg, Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt am Main

**Büroplaner:** Quickborner Team, Gesellschaft für Planung und Organisation mbH, Hamburg

**Akustikplaner:** ACCON GmbH, Berlin

**Bauzeit:** 2009-2011; Bezug April 2012

**Möbiliar (Auswahl):** Standard-Arbeits-

plätze: Schreibtische „worksGE“ und „in\_Time“, Korpuselemente „ordemo“ von Kinnarps; Rollläden in den Sideboards von Rehau; Sonderflächen: Bürodrehstühle „Salida“ von Drabert; Bootsförm-Besprechungstische „multi-com\_plus“ von Kinnarps; Besprechungsraumtische „Timetable“ und Besprechungsraumstühle „ON“ von Wilkhahn; Sitzmöbel im Etageneingangsbereich: „Finalounge“ von Brunner; Sitzmobiliar im Meeting Point: „Parcs“ und Hocker „popup“ von Bene; Stühle im Think Tank: „Catifa“ von Arper; Sitzbank im 2. OG: „Grato“ von Brunner

**Anzahl der entstandenen Arbeitsplätze:** rund 2 000

**Netto-Gebäudefläche:** 49 700 qm

**Bürofläche:** 33 500 Quadratmeter

**Mieter:** DB Systel GmbH

Aufgabengebiete, aber zum Beispiel auch über Stellenangebote informieren. „Systel will sich als attraktiver Arbeitgeber präsentieren“, erläutert Bernklau. Das beziehe sich ebenso auf die Innenraumgestaltung: „Wir wollen mit modernen Büroarbeitswelten Arbeitsplätze der Zukunft gestalten und neue Arbeitskräfte gewinnen.“

Der Gang durch die Büroetagen mit ihren Open Spaces bestätigt ihre Aussage. Das Gebäude mit seiner offenen Büroraumstruktur der 70er Jahre entsprach nicht mehr heutigen Ansprüchen. „Oberste Priorität unserer Planungen war es, dass sich die Mitarbeiter wohlfühlen“, blickt die



Expertin zurück. Während zu Dresdner-Bank-Zeiten noch 125 Arbeitsplätze pro Geschoss Usus waren, sind nun dort nur noch 80 zu finden. „Wir wollten nicht so viele Arbeitsplätze wie möglich hineinpresse und die Flächeneffizienz über alles stellen“, betont sie. Auch „Desksharing“ spielte für die Planer keine Rolle.

mitteln nicht nur dem Besucher, dass er hier willkommen ist.

Zur leichteren Orientierung auf den Etagen mit ihren zwei Teilen mit jeweils 40, in drei beziehungsweise vier Reihen fassadenorientiert angeordneten Arbeitsplätzen dient ein Wandplan. Zusätzlich bieten Silhouetten auf den Glasscheiben der nahe

Rückwände der Innenzonen rot angelegt. Ins Auge fallen auch die diagonal angebrachten, eigens für den Silberturm angefertigten Deckenleuchten, die durchschnittlich 500 Lux an den Arbeitsplatz bringen. Um eine angenehme Raumhöhe von 3,10 Metern zu erzeugen, wurden die Deckenkassetten weiter nach oben ver-



Im Gegenteil: „Jeder Beschäftigte sollte trotz offener Fläche ein eigenes Territorium erhalten.“ Das lässt sich etwa an den gangorientierten Doppelarbeitsplätzen feststellen. Sichtschutzschwerter an den Schreibtischen und Seitencontainer mit Polsterauflage sorgen für eine räumliche und visuelle Trennung.

Auch genügend gemeinschaftlich nutzbare Zonen und Räume sahen die Planer vor. So befindet sich pro Etage gegenüber der Eingangstür ein Empfangsbereich vor einer warmroten Wand. Hellgrüne und beige Sessel, dazwischen ein Glastisch, darunter ein anthrazitfarbener Teppich ver-

gelegenen Think Tanks einen orientierungsunterstützenden Außenbezug.

Garderoben und Schließfächer neben der Empfangszone stehen für Besucher und Mitarbeiter bereit. Für Kleinbesprechungen und Telefonkonferenzen sind Think Tanks vorgesehen, die bei DB Systel „Denkerzellen“ heißen. Zwei von drei Besprechungsräumen auf der Etage sind mit Vorhängen ausgestattet, um Vertraulichkeit gewährleisten zu können. Hinzu kommen pro Geschoss bis zu drei „Projekträume“ für drei bis sechs Personen.

Wiederkehrende Elemente unterstützen die Raumgliederung. So wurden einzelne

setzt und die Leuchten darunter abgehängt angebracht.

Im Zentrum jeder Büroetage steht ein „Meeting Point“ mit Küchenzeile, Küchenblock und Barhockern. Gegenüber befindet sich eine gepolsterte Sitzbank. Die Rückwand besteht aus beigefarbenem, die Sitzfläche aus rot-orange-gestreiftem Wollfilz. Schlitz zwischen den einzelnen Rückwandelementen nehmen eingebaute Leuchten auf. Quadratische Tischchen mit weißen Tischplatten und farbige Sitzhocker ergänzen das Ensemble. Ein Teil der Möbel wurde eigens für die Räumlichkeiten entwickelt und angefertigt.





Die Konferenz- und Besprechungsräume sind mit Akustikabsorbern ausgestattet. Der „Meeting Point“ bildet den Mittelpunkt jedes Geschosses (links oben).

Alle Fotos: Barbara Staubach, Frankfurt am Main



In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Lounge-Ecke. Eine dunkelgraue Polsterbank mit Rückenlehne und orange Ohrensessel laden dazu ein, eine Pause einzulegen oder sich zum Lesen zurückzuziehen. Dazu verbreitet eine schwarze, auffällig geformte Stehleuchte angenehmes Licht. Farbige Elemente sind überdies an den eigentlichen Arbeitsplätzen zu finden. Kontraste zu den weißen Tischen und Kastenmöbeln sowie den schwarzen Bürostühlen setzen die grünen Sitzpolster auf den arbeitsplatznahen Seitencontainern; ebenso die grünen Polster auf den mit einem Bügelgriff versehenen und damit mobilen Containern unter den Schreibtischen.

#### Akustisches Gesamtkonzept

Damit es auf der gesamten Bürofläche zu möglichst geringen akustischen Störungen kommt, greifen eine ganze Reihe von Maßnahmen. Sie bilden zusammen ein raumakustisches Gesamtkonzept. Das entstand mithilfe eines frühzeitig eingebundenen externen Fachingenieurbüros.

„Ohne dessen Planungen und Simulationen des Akustikkonzepts, ohne Messen von Nachhallzeiten und Stichprobenmessungen der Schalldämmwerte von Besprechungsräumen wären wir nie zu einem so guten Ergebnis gekommen“, versichert Architektin Bernklau.

So wurde ein Teil der in Systembauweise errichteten Think Tanks mit integrierten Absorbern ausgestattet. Andere Denkerzellen weisen vollflächig aufgesetzte Absorber auf. Absorber entfalten ihre Wirkung auch in den Bürokommunikations- und Funktionsräumen, zum Beispiel im Druckerraum mit seiner Papierentsorgungstonne und seinen Postfächern. Weitere vollflächig aufgesetzte Absorber befinden sich in Einzelbüros und größeren Besprechungsräumen. Hinzu kommen kleinere, an den Wänden angebrachte Absorberpaneele, deren Oberflächen stark gepixelte Grafiken mit Motiven aus Frankfurt und Umgebung zieren.

Überdies wirken die Unterzüge der Geschossdecken und die Deckenverkleidungen schallabsorbierend, die Vorflurwände

sind vollflächig mikroperforiert. Der Teppichboden weist eine besonders hohe Schallabsorption auf. Auch die Möbel an den Arbeitsplätzen sind akustisch aktiviert: das betrifft die Schrank- und Sichtschutzelemente zwischen den gegenüberliegenden Arbeitsplätzen und die Plexiglasschilde an den flurseitigen Tischen und Schrankelementen. Zudem hausen akustisch wirksame Wände einzelne Druckerstationen ein.

Nicht nur in den Open-Space-Bürozonen selbst gibt es reichlich Sonderflächen und Rückzugsmöglichkeiten. Zum Angebot zählen Räumlichkeiten, die von allen Mitarbeitern stockwerksübergreifend genutzt werden können. Das betrifft beispielsweise den Fahrradabstellraum im Keller, einen Trockenraum für nass gewordene Fahrrad- oder Motorradkleidung sowie Duschen für Männer und Frauen.

### GENAUER HINGESCHAUT

#### Die Gebäudeplanung gab Antworten auf folgende Anforderungen:

- Adaption des DB-Bürokonzepts auf die Großraumstruktur
- Adaption der DB-Design-Guidelines auf das Gebäude
- 2 000 Arbeitsplätze für DB System
- 80 APL auf jeder der 24 Büroetagen
- Arbeit in dynamischen Projektteams
- hoher Anteil an externen Beratern
- hohe Umzugsquote im Gebäude

- Projektflächen und -räume
- technische Sondereinrichtungen
- kommunikationsfördernde offene Strukturen
- standardisierte Büroetagen
- standardisierte Arbeitsplätze
- standardisierte Raumausstattung
- standardisierte technische Arbeitsplatzausstattung
- moderne technische Gebäudeausstattung (VOIP, WLAN, Notebook etc.)



## BÜROPROJEKTE

Wer mal richtig abschalten möchte, kann in den „Ruheraum“ gehen. Darin laden gemütliche Ledersessel mit ausfahrbarem Fußteil, Tischchen und Stehleuchte sowie einem Sofa mit vielen farbigen Kissen zum Verweilen ein. Auch an einen Raum zur Selbstversorgung wurde gedacht – mit Stehtisch, Barhockern, zwei Mikrowellenherden sowie je einem Getränke- und



Snackautomaten. „Er wird vor allem von Mitarbeitern genutzt, die abends oder nachts arbeiten“, sagt Bernklau.

Dann ist das Betriebsrestaurant im dritten Obergeschoss nicht mehr geöffnet. Es erfuhr nur einen minimalen Umbau. Möblierung und Einrichtung stammen vom Caterer, der DB Gastronomie GmbH. Auf der einen Seite stehen erhöhte Polsterbänke und Barhocker sowie weiße Tische und Stühle mit weißer Schale und rotem oder schwarzem Polster. Geschwungene Abtrennelemente mit eingebauter Beleuchtung gliedern die Fläche. Die zweite Seite der Fläche eignet sich für einen längeren Aufenthalt. Hier stehen eine gewundene Polsterbank sowie Zonen mit Tischen und weich gepolsterten Stühlen bereit.

Das zweite Obergeschoss ist Besprechungen und Konferenzen vorbehalten. Ein Vortragssaal mit Reihenbestuhlung für

# Waldmann **W**

ENGINEER OF LIGHT.



## TYCOON LED STEHLEUCHE. TECHNOLOGIE, DIE AN MORGEN DENKT.

Eine TYCOON LED Stehleuchte leuchtet bei einer Leistung von 105W einen Doppelarbeitsplatz absolut homogen mit 9.000lm aus. Eingesetzte LED-Light-Engines nach Zhaga-Standard erlauben ein zukunftssicheres Servicekonzept. Weiteres Energiesparpotenzial und Komfort bieten die Lichtmanagementsysteme PULSE HFMD (Tageslicht- und Präsenzsensoren) und PULSE TALK (EnOcean Funkkommunikation).





**Grundriss des 28. Obergeschosses.**

Grafik: Standortkonzentration Frankfurt der DB Services Immobilien GmbH.

Großveranstaltungen steht, so Bernklau, auch anderen Bahngesellschaften zur Verfügung. Das gilt ebenso für sechs weitere kleinere Besprechungsräume mit jeweils einem ovalen Tisch, acht Stühlen und Videokonferenzanlagen. Da die Räume mit ihren großen Fensterflächen über die Fassade hinausragen, werden sie intern auch „Bienenkörbe“ genannt. In dieser Etage runden größere Konferenzräume das Angebot an Besprechungsräumen ab. An unterschiedlich nutzbaren Zonen mangelt es also nicht. Und alle bieten sich dank WLAN mittels Kabel- und Funkverbindung als Arbeitsorte an – egal ob im Foyer, in der Kantine oder in den Büro- und Konferenzetagen. Die technischen

Möglichkeiten und die damit verbundene räumliche Flexibilität kommen vor allem bei jüngeren Beschäftigten gut an, weiß Bernklau. „Sie nutzen das gesamte Gebäude als Arbeitsplatz“, stellt sie fest.

**Einzelbüros für Führungskräfte**

Dass nicht alle Mitarbeiter sofort damit umgehen können, ist ihr bewusst. Besonders Beschäftigte, die lange in Zellenbüros arbeiteten, täten sich teilweise schwer mit der neuen offenen Bürolandschaft auf 1 350 Quadratmetern pro Geschoss. Das gelte auch für manche, die nun auf ein Einzelzimmer verzichten müssen. „Lediglich die Führungskräfte ab der Bereichslei-

tungsebene haben im Silberthurm jetzt ein Einzelbüro. Die sind allerdings ausnahmsweise innenliegend, entfernt vom Fenster angeordnet“, sagt die Architektin. Ausnahmen bestätigen also die Regel. Die besagt, dass die Deutsche Bahn mitsamt ihren Tochtergesellschaften am Open-Space-Konzept festhält. An den damit verbundenen Vorteilen wie etwa einer verbesserten und beschleunigten Kommunikation lässt sich nicht rütteln, meint die Leiterin Standortkonzentration Frankfurt der DB Services Immobilien. Vielmehr werde das neue DB-Bürokonzept, das verstärkt Komponenten wie Work-Life-Balance, Vertrauensarbeitszeit und Telearbeit vorsieht, fortgeschrieben, denn: „Der kulturelle Wandel ist unser oberstes Ziel.“ **be**



Anzeige



interior innovation award 2013 Winner

**ARCHITECTS**  
open space acoustic system

Flexibel akustisch zonieren in offenen Bürolandschaften. [www.acousticpearls.de](http://www.acousticpearls.de)

