

HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst
Fakultät Gestaltung [g]

Bachelorthesis SoSe 2017



**Umnutzung einer Augenklinik im Hulsbergviertel,
Bremen**

Anika Warncke

MN 631505

Prüfer: Prof. Dipl.-Ing. Josef Strasser, Prof. Patrick Pütz

Hildesheim, der 01. August 2017

Inhalt

Standort Anbindung	6
Ursprung Entwicklung Zukunft	8
Architektur	10
Fassade des Gebäudes	12
Das Konzept	14
Die Zielgruppen	16
Probleme	18
Umbaupläne	20
Untergeschoss	22
Moodboard: Restaurant- und Barbereich	24
Erdgeschoss	26
1. Obergeschoss	28
Moodboards: Zimmer	30
Moodboard: Aufenthaltsräume	32
2. Obergeschoss	34
Dachgeschoss	36
Wegeleitung	38
Schwerpunkt Lobby	42
Lichtplanung	44
Detail: Empfangstresen	46
Literaturverzeichnis	50
Abbildungsverzeichnis	51
Schriftliche Erklärung	54



Abb. 1: Ansicht Nordwest

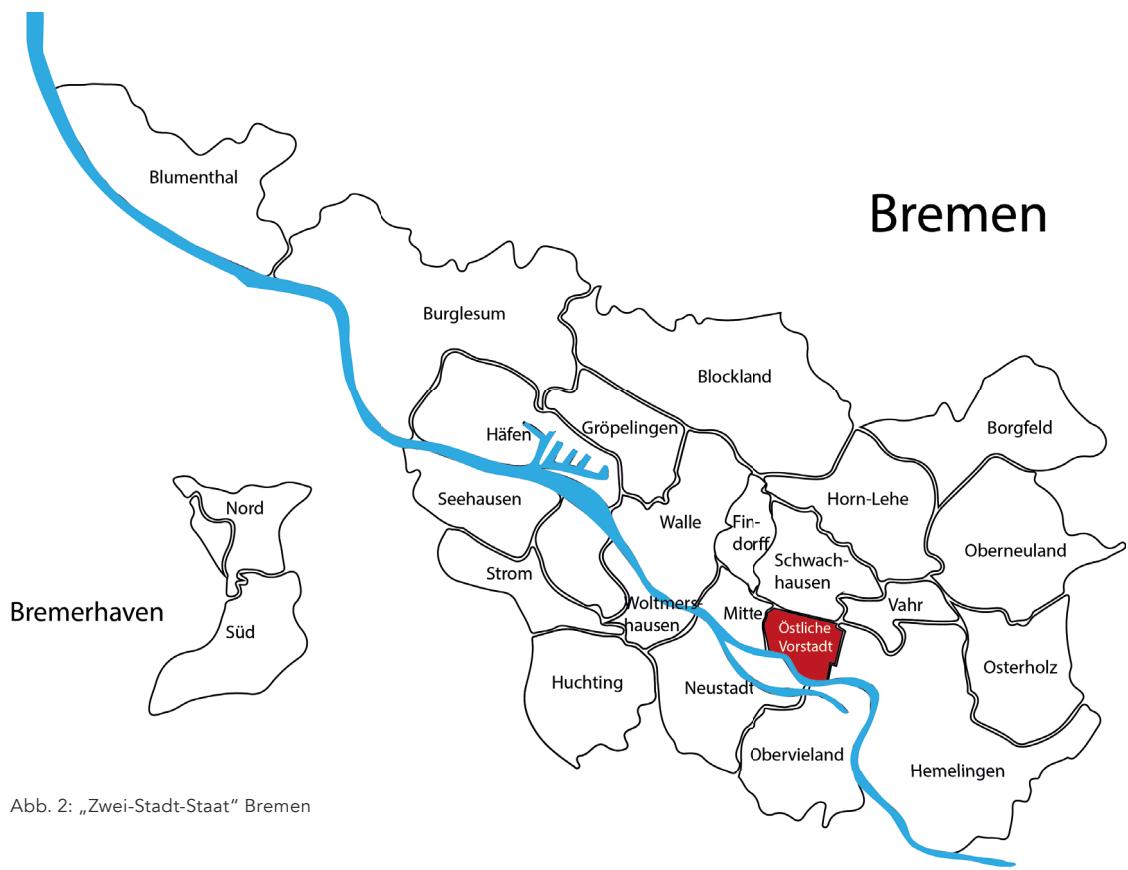


Abb. 2: „Zwei-Stadt-Staat“ Bremen

STANDORT | ANBINDUNG

Das Bestandsgebäude befindet sich an der St.-Jürgen-Straße 1 im Ortsteil Hulsberg der Östlichen Vorstadt Bremens auf dem Klinikareal des Klinikums Bremen Mitte. Dieses befindet sich im Zentrum der vier Ortsteile Fesenfeld, Hulsberg, Peterswerder und Steintor.

Es liegt sehr zentral in der Stadt und besitzt eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie kurze Entfernung zu beliebten Anlaufzielen der Stadt:

- Bürgerhaus Weserterassen & Café Ambiente: 0,5 km
- Weser / Weserstadion: 0,9 km
- Viertel: 1 km
- Bürgerpark: 1,8 km
- Hauptbahnhof: 2 km
- Innenstadt: 2,2 km
- Flughafen: 5 km

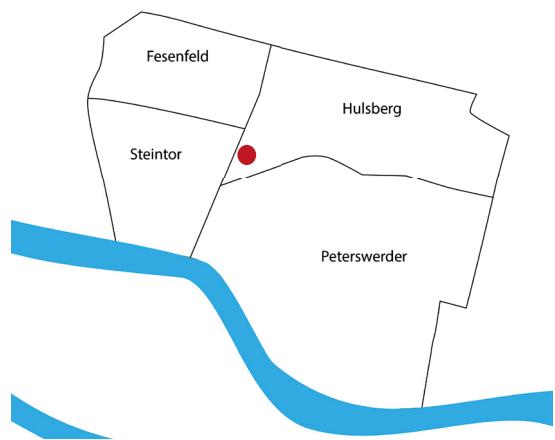


Abb. 3: Ortsteile der östlichen Vorstadt Bremens

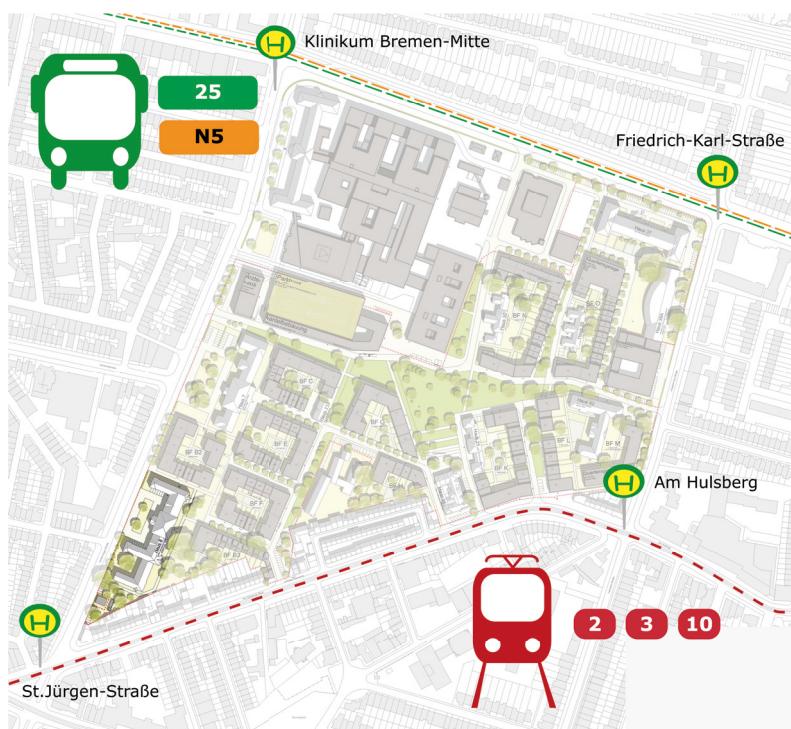


Abb. 4: Öffentlicher Personalnahverkehr

URSPRUNG | ENTWICKLUNG | ZUKUNFT

Ursprung | Bau

Die jetzige Augenklinik wurde 1889-1890 nach den Entwürfen von Baurat Heinrich Flügel als Chirurgisches Krankenhaus erbaut und galt als Erweiterung des 1849 erbauten Großen Krankenhauses, der heutigen alten Hals-Nasen-Ohrenklinik des Klinikum Bremen Mitte. Es wurde mit einer Kapazität von 129 Betten gebaut und besaß auf drei Geschossen 32 Säle und Zimmer für 180 Patienten⁰¹, einen Operationssaal, große Patientenbäder, Tagesräume, Schwesternzimmer und Nebenräume.

Das Untergeschoss galt als Geschoss für Dienstboten und Verwaltungszwecke und war als Abteilung für eventuelle Krätze-kranke vorgesehen. Nach dem Einbau eines hydraulischen Fahrstuhls im Erdgeschoss waren die Gesamtkosten des Baus auf 600.000 Mark gestiegen. Das ursprüngliche Gebäude war U-förmig und achssymetrisch auf die Mitte ausgerichtet.

1. Erweiterung

1907-1908 wurde das Gebäude im Einklang mit dem Altbau um einen seitlich orientierten Bettenhausanbau und um einen OP-Trakt an der Rückseite des Gebäudes erweitert.⁰²

2. Erweiterung

1940 wird in Folge des zweiten Weltkrieges ein Bunkeranbau errichtet.

3. Erweiterung = Aktueller Stand

Nach der Vorrückung der Frontfassade erlangt das Gebäude sein heutiges Erscheinungsbild. Es wird aktuell als „Haus 8: Augenklinik und Urologie des Klinikums Bremen Mitte“ bezeichnet und verwendet.

Abbruch | Abriss | Zukunft

Nach Vollendung des Teilersatzneubaus des Klinikums im Norden des Klinikareals ziehen die beiden Kliniken um. Dann erfolgt der Abriss des 1907-08 erbauten OP-Traktes auf

Grund des hohen Spezialisierungsgrades und den damit verbundenen kostenintensiven Umbaumaßnahmen⁰³ sowie der heutige Übergang in den Bunker auf der westlichen Seite.

Im Neuen Hulsbergviertel wird das damalige-Chirurgische Krankenhaus zukünftig auf neue Weise genutzt. Das Hotel „Weserkoje“ soll vor allem Touristen in das Quartier am Schloss locken, die hier übernachten, den Tag ausklingen lassen und/oder sich kulinarisch verwöhnen lassen können.

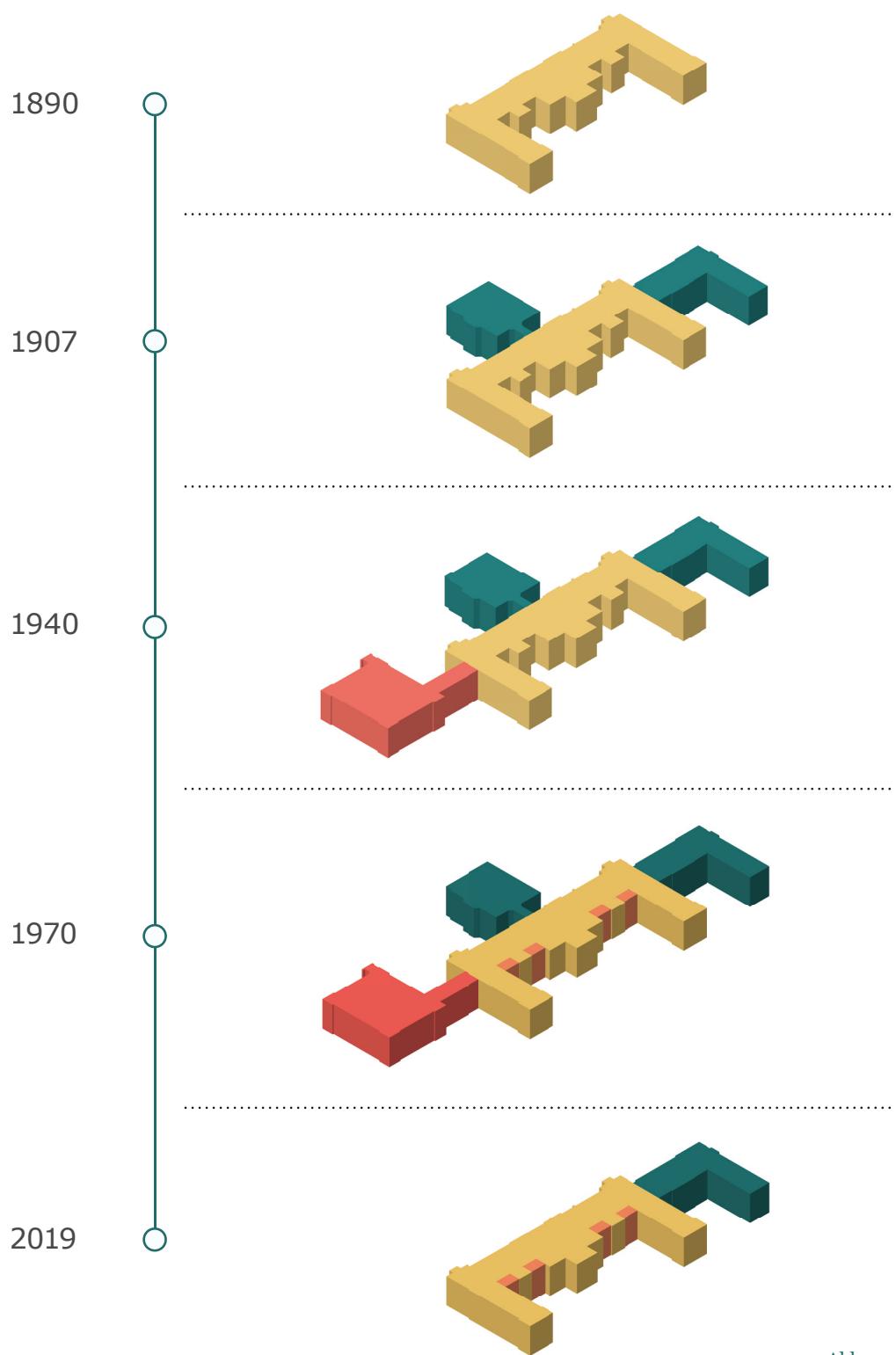


Abb. 5: Entwicklung des Gebäudes

Abb.01



Abb. 6: Platz vor dem Eingang

ARCHITEKTUR

Das Gebäude ist mit der Front zur St. Jürgen Straße ausgerichtet. Die Grundhaltung ist eng an das Vorbild des Großen Krankenhauses von Alexander Schröder⁰⁴ angelehnt. Der klassizistische Bau mit Rundbögen wurde zur Zeit des Historismus errichtet. Es handelt sich um eine langgestreckte, symmetrische, zweigeschossige Dreiflügelanlage mit dreigeschossigem, auf die Achse der Humboldtstraße ausgerichtetem Mittelbau.

Ursprünglich war die Grunddisposition vorwiegend einhäufig mit einem durchgehenden, langen Erschließungsgang. Zudem besaß der Mittelrisalit einen Frontspitz und einen altanartigen Unterfahrtsvorbaus, der durch drei große Rundbogenfenster mit horizontalen hellen Streifen gegliedert und mit Pilastern flankiert wird. Dieser einfache

Rundbogenstil «Palazzo-Stil» besitzt seine Wurzeln im italienischen Renaissancepalazzo. Zudem besaß der Mittelrisalit ursprünglich... eine seitliche Zufahrt zum Ausladen von Patienten im überdachten Eingang, heute ist diese Zufahrt jedoch zugemauert.⁰⁵ Die Seitenrisalite ragten ursprünglich weiter vor, bevor die Fassadenfläche fast bis an die Risalitfront vorgezogen wurde, um mehr Räume zu ermöglichen. Deshalb besitzt die neue vorgezogene Fassadenfläche auch moderne Fensterformen.⁰⁶ Die Fassade ist klar gegliedert und mit einer wohl proportionierten Sichtziegelarchitektur geschmückt. Im ersten und zweiten Geschoss werden die Fenster von hellen Linien in Steinbreite begleitet. Die Rückseite ragt nur geringfügig heraus und wird durch das vorspringende Treppenhaus akzentuiert. Die

ursprüngliche Außenwirkung wurde im Zuge des späteren Anbaus verändert, blieb jedoch harmonisch.



Abb. 7: Fassade des Mittelbaus

FASSADE DES GEBÄUDES



Abb. 8: Ansicht Südwest



Abb. 9: Ansicht Südost

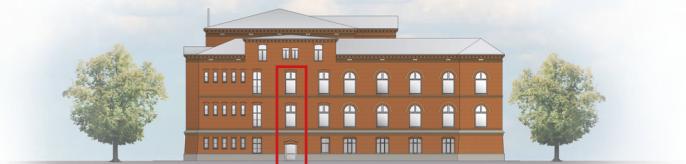


Abb. 10: Ansicht Nordost



Abb. 11: Ansicht Nordwest

Da die Augenklinik zusammen mit der HNO und der Kinderklinik auf dem Gelände des Klinikum Bremen Mitte unter Ensembleschutz nach §2 Abs.1 Nr.2 DSchG steht, dürfen die Außenwände nur so verändert werden, dass das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. des Ensembles des Geländes nicht einschneidend verändert wird.

Durch den Abriss des OP-Traktes an der Südostseite kommt die ursprünglich von Heinrich Flügel geplante Fassade zum Vorschein. Nach dem Abriss des Bunkers an der Nordostseite wird die Fassade an der Stelle des ursprünglichen Überganges zum Bunker (rot markierter Bereich in der Ansicht Nordost) im Einklang mit der restlichen Fassade ergänzt.

DAS KONZEPT

weserkoje MÆSERKOJE

Das Konzept der weserkoje beschäftigt sich mit einer sinnvollen Umnutzung der ehemaligen Augenklinik des Klinikum Bremen Mitte.

In meiner Bachelorthesis lag mir der Erhalt des Bestandes sowie die sinnvolle Umnutzung am Herzen. Die Außenfassade sowie die Raumstruktur des Gebäudes sollten erhalten bleiben.

Die optimale zentrale Lage, die hohe Nachfrage nach Beherbergungsraum, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Nähe zur Weser, dem Naherholungsgebiet „Pauliner Marsch“, der Innenstadt sowie sämtliche touristisch attraktive Ausflugsziele Bremens machen den Standort optimal für eine Herberge.

Die wohl proportionierte Sichtziegelarchitektur des langgestreckten Gebäudes mit ausladenden Gebäuderiegeln und harmonisch gestalteter Dreiflügelanlage des Mittelbaus bergen eine starke Anmutung.

Der große Flächenumfang mit einer Netto-Gesamtfläche von 2000 m² pro Geschoss bietet großes Potential für die Unterbringung mehrerer Funktionen unter einem Dach.

Die vorhandene Raumstruktur und die Erweiterung der Fahrstuhlschächte in das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss ermöglichen ein klare strukturierte schnelle Erschließung des gesamten Gebäudes.

Im Zuge der Umnutzung zur Herberge wurden einige Zwischenwände im Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss sowie im 2. Obergeschoss abgerissen und für die

Umnutzung sinnvollere Zwischenwände neu gebaut. Der Großteil der Wände ist jedoch erhalten geblieben.

Insgesamt gibt es eine horizontale funktionale Gliederung der Weserkoje.

Das Untergeschoss beherbergt fünf Teile: einen großen Personalbereich, den Empfangsbereich der Lobby, den Restaurantbereich, Sanitäreinrichtungen und den Barbereich. Hier treffen Personal, hotelinterne Gäste wie Geschäftsreisende, Rucksacktouristen, Tagungs- und Seminargäste, und Gäste von außerhalb als Restaurant- und Barbesucher aufeinander.

Das Erdgeschoss umfasst fünf große Tagungs- und Seminarräume, die nach den neusten Medienstandards ausgestattet sind und mit Hilfe von elektrisch gesteuerten Trennwandsystemen in mehrere unabhängige Räume unterteilt werden können. Im Anschluss daran befinden sich die Speisesäle und WCs zur Versorgung der Tagungs- und Seminargäste sowie Lager und Teeküchen zur Organisation der hauseigenen Tagungen und Seminare im Anschluss zu diesen. Ein wichtiger Bereich dieses Geschosses ist die Lobby im Mittelbau der Weserkoje. Sie verläuft vom Untergeschoss ins Erdgeschoss und ist Ort der Begegnung aller Gäste des Hotels. Der Ort des Ankommens, der Ort des Niederlassens, der Ort des Durchatmens.

Das 1. Obergeschoss beinhaltet den Gästzimmer-, Sanitär- und Fitnessbereich sowie

kleine und einen großen Aufenthaltsraum mit Gemeinschaftsküche und Entspannungsbereich für kommunikative spontane gemeinsame Kochaktionen in lauschiger Atmosphäre. Der Gästezimmerbereich wird in zwei Kategorien eingeteilt: die erste Kategorie beinhaltet Zimmer mit Doppelbetten, die über ein eigenes Bad verfügen mit höherem Komfort für die Geschäftsreisenden allein oder zu Zweit und die zweite Kategorie beherbergt Zimmer mit Etagenbetten und einfachem Standard für 2 bis 8 Personen.

Das 2. Obergeschoss umfasst zwei getrennte Bereiche. Im ausgebauten Mittelbau befindet sich der Gästezimmerbereich mit Zimmern mit Doppelbetten, die über ein eigenes Bad verfügen mit höherem Komfort für Geschäftsreisende allein oder zu Zweit. Im unausgebauten Bereich des Geschosses befindet sich ein Lagerbereich für längerefristige Lagerung, der entweder vermietet wird oder vom Hotel selbst genutzt werden kann. Auf Grund von sehr kleinen Fensteröffnungen, von 60cm x 20 cm, ist hier die Unterbringung von Hotelgästen nicht möglich.

Das Dachgeschoss ist wird im gleichen Maße als Lagerfläche benutzt.

HAUPTZIELGRUPPEN



Abb. 12



Abb. 14



Abb. 16



Abb. 18



Abb. 19



Abb. 20

Geschäftsreisende



Abb. 17



Abb. 21



Abb. 22



Abb. 23



Abb. 24

Die Zielgruppe der Geschäftsreisenden umfasst Damen sowie Herren im Alter von 18–65 Jahren. Sie sind allein geschäftlich auf Reisen. Der Durchschnittsaufenthalt beträgt zwei Tage und kann im Falle eines mehrtägigen Tagungs- oder Messeaufenthaltes auch länger dauern. Der Geschäftsreisende hat generell wenig Zeit, ist ausgelaugt, benötigt Ruhe, sowie Ablenkung vom Arbeitsalltag. Seine Erwartungen sind mittel bis hoch anzusiedeln. Er wünscht sich eine komfortable Unterkunft, einen guten Eindruck von der Region, touristische Möglichkeiten, ein spontanes unkompliziertes Freizeitangebot vor Ort sowie eine zentrale Unterkunft. Er interessiert sich für Gastronomie, Live-Musik-Locations, Feierabendangebote, Fitnessangebote sowie Shopping Möglichkeiten

in Hotelumgebung.

Die Stadt Bremen ist international bedeutsam und Standort für Wissenschaft, Technik, Flugwesen, Raumfahrt und Wasserwirtschaft. Die Weserkoje ist zentral gelegen und optimal an das ÖPNV angeschlossen. Somit ist ein schneller unkomplizierter An- und Abreiseweg zum Hauptbahnhof und Bremer Flughafen gewährleistet.



Abb. 25



Abb. 26



Abb. 28



Abb. 29



Abb. 27



Abb. 30



Abb. 31



Abb. 32



Abb. 33



Abb. 34



Abb. 35

Die Zielgruppe der Rucksacktouristen besteht aus Einzelreisenden sowie Kleingruppen von zwei-vier Personen. Sie sind weiblich sowie männlich vorwiegend im Alter von 18-35 Jahren. Sie sind aus freizeitlichen Gründen unterwegs, machen Städtereisen auf low-budget Basis. Ihr Aufenthalt beträgt durchschnittlich zwei Tage, wird jedoch häufig spontan verlängert. Die An- und Abreise geschieht eher spontan. Sie wünschen sich eine zentrale günstige Unterkunft, regionale Transportmöglichkeiten, Lagerraum für Gepäck, WLAN Verbindung, touristische Möglichkeiten, Gleichgesinnte, Gemeinschaftsbereich mit Küche zur Kontaktknüpfung und erleichterten Kommunikation sowie Mehrbettzimmer zu günstigen Preisen. Sie interessieren sich für Sehenswürdigkeiten,

Veranstaltungen vor Ort sowie ein großes Freizeit- und Abendangebot in der Umgebung. Sie sind ständig auf der Suche nach Abenteuern, neuen Kontakten und einzigartigen Erlebnissen. Dabei sind sie spontan, ungebunden, offen und selbstbestimmt.

Die Weserkoje ist zentral gelegen und optimal an das ÖPNV angeschlossen. Somit ist ein schneller unkomplizierter An- und Abreiseweg zum Hauptbahnhof und Bremer Flughafen gewährleistet. Großveranstaltungen wie die *Breminale*, das *Viertelfest*, die *Bremer Six Days* sowie der *Bremer Freimarkt* locken diese Zielgruppe in die Stadt.

PROBLEME

PROBLEM:

MOBILITÄT | AN- UND ABREISE

Die An- und Abreise ist nur bedingt mit dem eigenen PKW möglich, da es nur 12 Stellplätze vor dem Gebäude gibt.

LÖSUNG

- Anmietung eines Elektrofahrzeuges von Cambio (Stellplätze 200 m südöstlich des Gebäudes)
- Anmietung von Stellflächen in der Quartiersgarage im Neuen Hulsbergviertel (Standort noch unbekannt, innerhalb des Neuen Hulsbergviertel)
- ÖPNV: Straßenbahnlinien 2, 3, 10 und Buslinien 25 und N5
- DB: Bremer Hauptbahnhof (2 km)
- Flugzeug: Bremer Flughafen (5 km)
- Zukunftsprognosen des Neuen Hulsbergviertels besagen zukünftig zunehmendes nachhaltiges Mobilitätsverhalten mit weniger Individualverkehr und höhere Nutzung von öffentlichem Personalverkehr

PROBLEM: LÄRM

Durch die enorme Größe des Gebäudes, den langen Erschließungsgängen, den unterschiedlichen Zielgruppen sowie den unterschiedlichen Funktionsbereichen mit individuellen Lärmpegeln entstehen unterschiedliche Lärmpegel die sich im Gebäude summieren.

LÖSUNG

- Der Lärmpegel wird mit Hilfe von Rauchschutztüren bzw. Brandschutztüren, die in Notausgangsrichtung öffnen, mit maximalem Abstand von 30 m der Feuerschutzabschlüsse gebündelt und verbreitet sich somit nicht durch das Gebäude.

PROBLEM: GRÖSSE DES GEBÄUDES

Jedes Geschoss besitzt eine Netto-Grundfläche von 2000 m² bei drei Vollgeschossen (Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) und zwei teilweise ausgebauten Geschossen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss), die sinnvoll in kurzer Zeit geplant werden sollen.

PROBLEM: ZWEI ZIELGRUPPEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN ANSPRÜCHEN

Die Zielgruppen Geschäftstreisende und Rucksacktouristen besitzen ähnliche sowie absolut unterschiedliche Bedürfnisse.

LÖSUNG

- zwei Zimmerarten:
 - Geschäftstreisende: Doppelbettzimmer mit eigenem Bad
 - Rucksacktouristen: 2 - 8-Bettzimmer mit Gemeinschaftssanitäreinheiten auf der Etage

PROBLEM: VIELE ZUGÄNGE | UNKONTROLIERTER ZUGANG ZUM GEBÄUDE

Das Gebäude besitzt ursprünglich 11 Zugänge, die ins Untergeschoss führen.

LÖSUNG

- Die ursprünglichen Öffnungen werden teilweise geschlossen bzw. fungieren nur noch als Notausgänge

PROBLEM: AUFZÜGE VOM UNTERGESCHOSS INS 1. OBERGESCHOSS

Das Gebäude kann mit den beiden vorhandenen Fahrstühlen nicht komplett erschlossen werden.

LÖSUNG

- Der Einbau eines direkten Hydraulikaufzuges ist für die komplette Erschließung des Gebäudes, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss bzw. 2. Obergeschoss, notwendig. Der Einbau des Hydraulikkolbens erfolgt unter dem Aufzug des Aufzugschachtes unterhalb des Untergeschosses. Hierzu muss eine Grube von circa 1050 mm unter dem Fertigboden des Untergeschosses ausgehoben werden.

UMBAUPLÄNE

Bei den Umbaumaßnahmen des Innenraumes war mir der Erhalt des Bestandes sowie die Raumstruktur der Geschosse besonders wichtig. Der Erschließungsgang sowie möglichst viele Innenwände sollten erhalten bleiben und durch wenige Abriss- und Neubaumaßnahmen ergänzt werden.

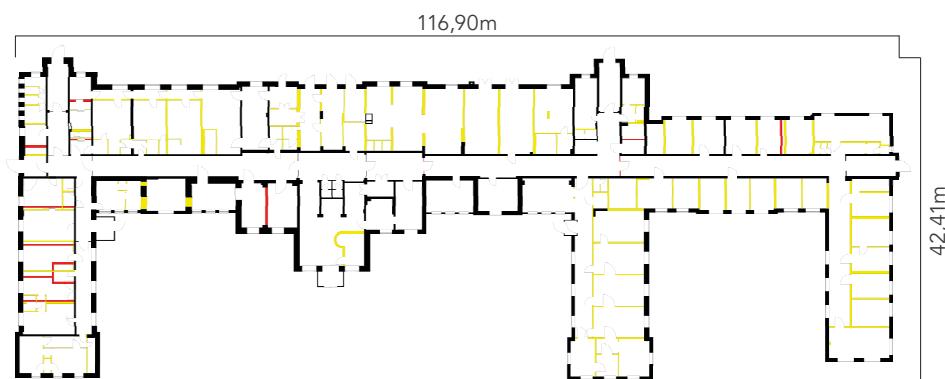
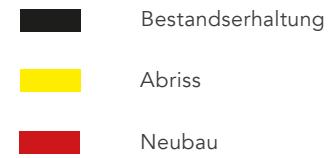


Abb. 36: Umbauplan Untergeschoß

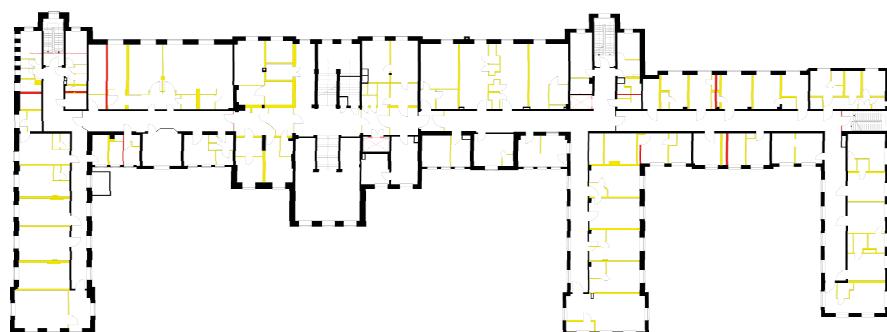


Abb. 37: Umbauplan Erdgeschoß

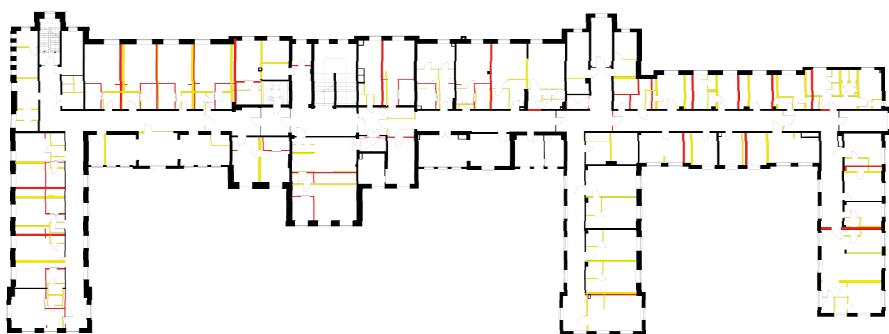


Abb. 38: Umbauplan 1. Obergeschoss

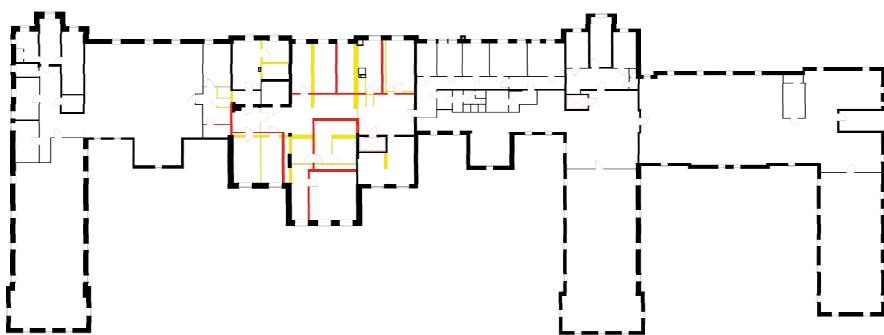


Abb. 39: Umbauplan 2. Obergeschoss

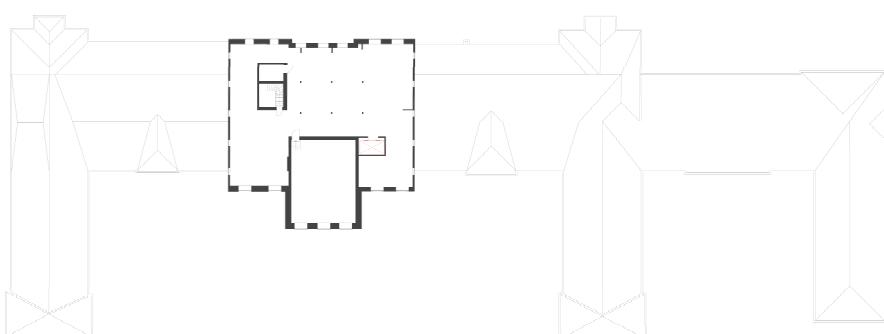


Abb. 40: Umbauplan Dachgeschoss

UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss lässt sich in fünf Bereiche unterteilen. Der erste Bereich, der nicht öffentliche Bereich des Geschoßes, ist nur für Personal zugänglich und wird vom Personal über den eigenen Seitenzugang des Gebäudes betreten. Dieser Bereich umfasst zum Einen den Versorgungsbereich des Personals: einen Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, zwei Geschlechter getrennte Umkleiden und Sanitäreinrichtungen mit Duschbereich. Zum Anderen umfasst es einen Waschservice, zur schnellen Reinigung von hauseigener Wäsche und dessen Lagerung, ein Kühl- und Trockenlager zur Lagerung von Speisen, den Großküchenbereich in der die warme und kalte Speisen-, Salate-, Fleisch- und Getränkezubereitung stattfindet, einem großen Spülbereich sowie einer Essensschleuse.

Der zweite Bereich ist der Empfangsbereich der Lobby, der sich im Mittelbau des Gebäudes befindet. Hier treffen alle Besucher und Gäste der Weserkoje aufeinander und werden vom Personal hinter dem geschwungenem Empfangstresen willkommen geheißen.

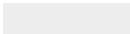
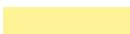
Der dritte Bereich ist das großzügige Restaurant mit *Weserkojenflair*. Es ist mit 4er-Tischgruppen, zwei großen Essenstafeln für bis zu 12 Personen und Sitzbankkombinationen ausgestattet und versorgt die Gäste mit vorzüglichen Köstlichkeiten unter Deck.

Der vierte Bereich beherbergt die Sanitäreinrichtungen für Damen, Herren und barrierefreie WCs.

Der fünfte Bereich ist der Barbereich, der sich wie ein umgedrehtes U mit mittiger Bartheke im Grundriss wiederfindet. Während der linke Bereich eher klassisch mit Hockern, Sesseln, Sofas und Tischen ausgestattet ist, ist der rechte Bereich eher für junges, alternatives Publikum wie die Rucksacktouristen gedacht.

Dieser Bereich ist mit Hängematten, Sitzsäcken und einer multifunktionalen Wand, aus der man viele Hocker entnehmen kann, ausgestattet. Als Erweiterung gibt es parallel dazu einen weiteren kleinen Bereich mit Billardtisch, Tischfußball und weiteren Sitzgelegenheiten.

Hier treffen Personal, hotelinterne Gäste wie Geschäftsreisende, Rucksacktouristen, Tagungs- und Seminargäste und Gäste von außerhalb als Restaurant- und Barbesucher aufeinander.

	Lager
	Erschließung
	Sanitär
	Personalraum
	Lobby
	Restaurant
	Bar
	Umkleide
	Waschservice

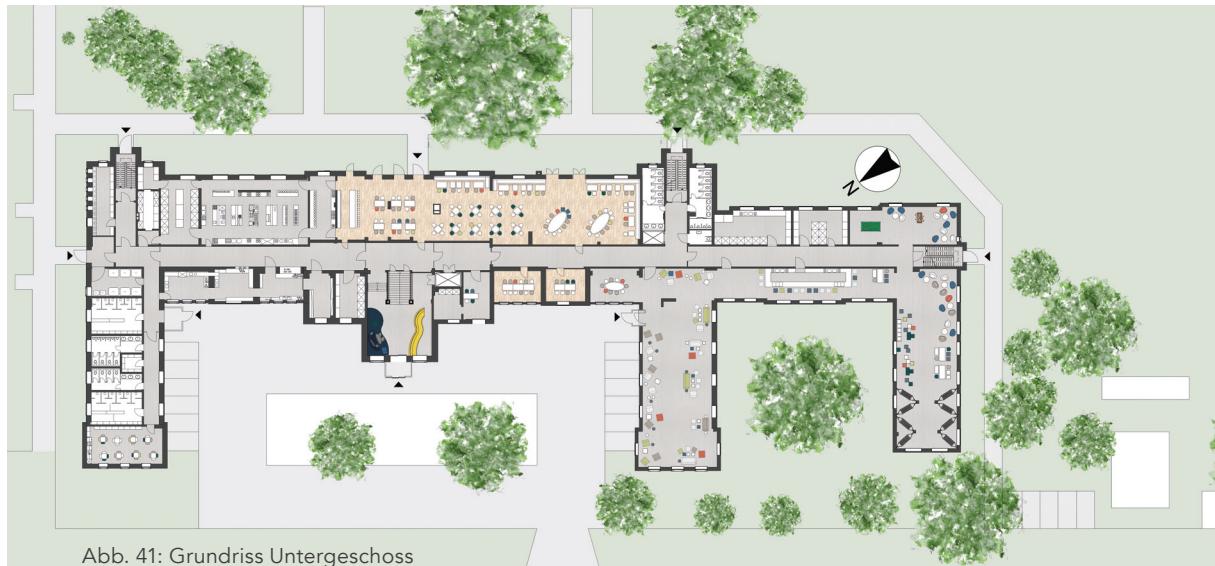


Abb. 41: Grundriss Untergeschoß

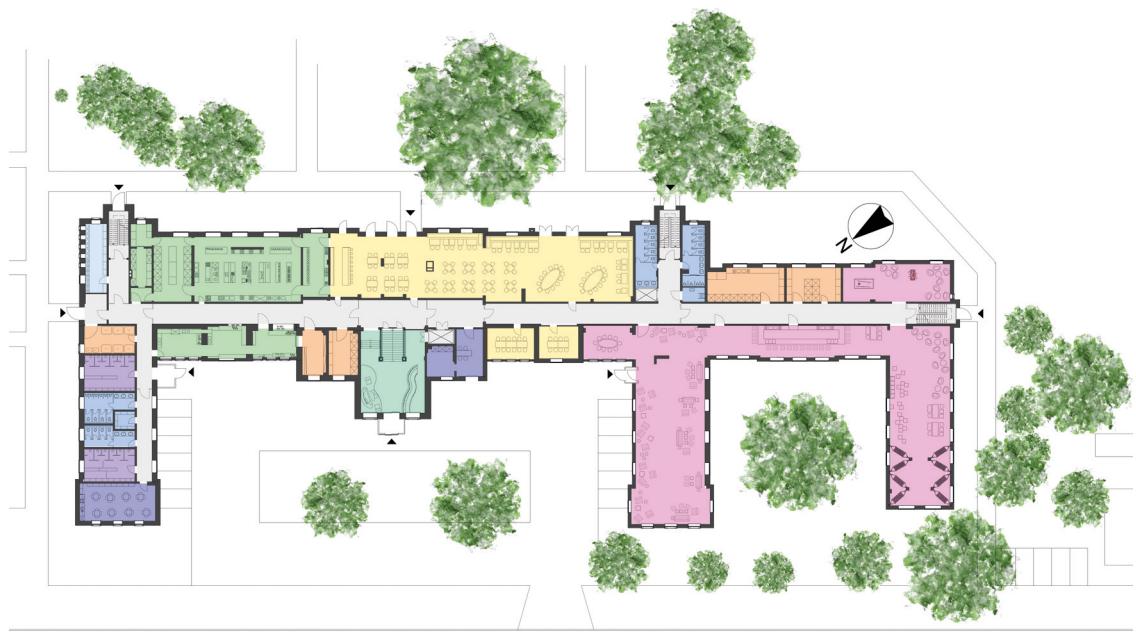


Abb. 42: Funktionsbereiche Untergeschoß

MOODBOARD: RESTAURANT- UND BARBEREICH



Abb. 43



Abb. 44





Abb. 45

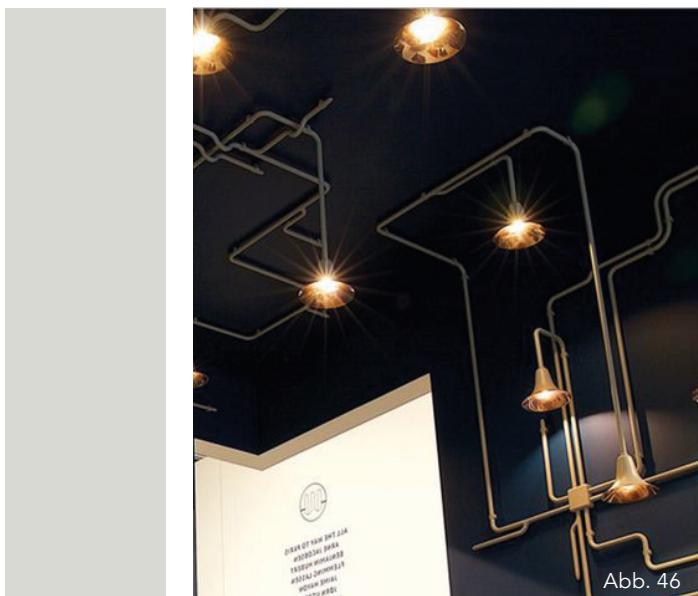


Abb. 46

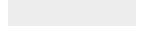
ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss ist das Tagungs-, Seminar- und Willkommensgeschoss.

Geprägt ist die Etage durch große Tagungs- und Seminarräume, die durch elektrisch gesteuerte Trennwandsysteme in mehrere unabhängige Räume unterteilt werden können. Jeder Tagungsräum ist nach den neusten Medienstandards ausgestattet und besitzt ein eigenes Lager für nicht benötigtes Mobiliar und Organisation der hauseigenen Tagungen. Zu je zwei Tagungsräumen gehören eine Teeküche mit Küchenzeile und großem Spülbereich sowie ein kleiner Speisesaal zur Versorgung der Tagungs- und Seminargäste.

Zudem gibt es auf der rechten Seite noch große Speisesäle, in denen sich die Tagungsgäste auch außerhalb der Tagungen entspannt niederlassen können um zu essen. Zudem sind im Erdgeschoss zwei größere Toiletteneinheiten für Damen, Herren und barrierefreie WCs eingeplant.

Im Mittelpunkt des Geschosses befindet sich die Lobby, die die Gäste dynamisch und zugleich gemütlich in Empfang nimmt. Ganz im Zeichen der Weserkoje ist sie ein Ort der freundlichen schwungvollen Begegnung aller Gäste des Hotels, ein Ort des Ankomms in gemütlicher Atmosphäre.

	Lager
	Erschließung
	Sanitär
	Personalraum
	Tagungs- und Seminarbereich
	Speisesaal
	Teeküche
	Lobby
	Gepäcklager

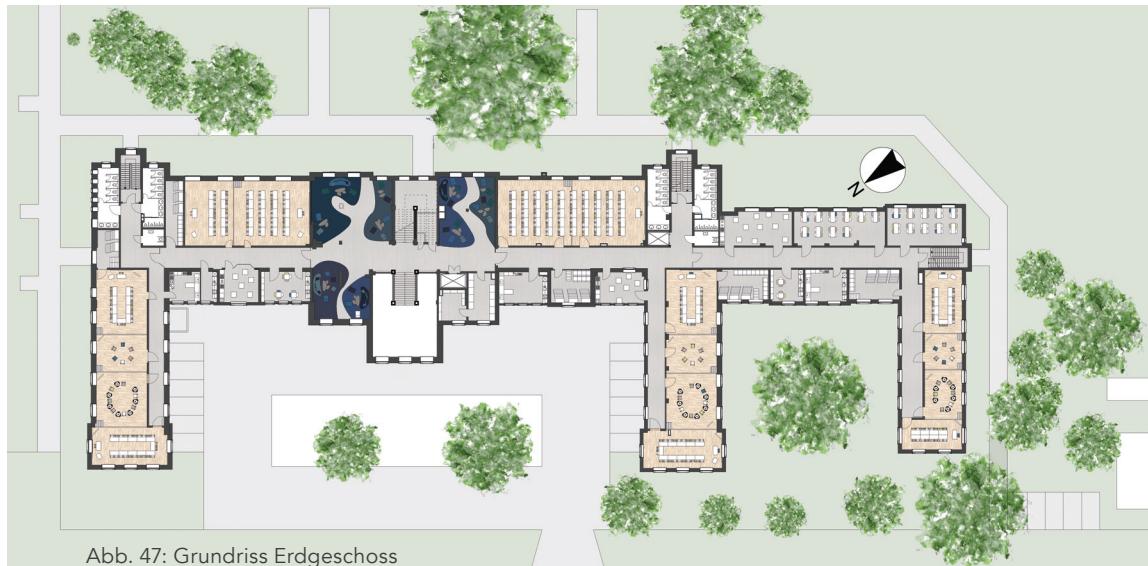


Abb. 47: Grundriss Erdgeschoss



Abb. 48: Funktionsbereiche Erdgeschoss

1. OBERGESCHOSS

Das 1. Obergeschoss spiegelt die Herberge wieder. Der Hauptteil des Geschosses besteht aus Zimmern. Auf der linken Seite des Gebäudes sind Zimmer mit höherem Komfort mit Doppelbetten und eigenem Bad für Geschäftsreisende und kleine Aufenthaltsräume untergebracht.

Die Zimmer für Geschäftsreisende beinhaltet je eine Kofferablage, mindestens einen Schrank mit integriertem Minitresor, ein Doppelbett, zwei Ablagemöglichkeiten neben dem Bett, einem Sideboard mit TV, zwei Sitzgelegenheiten, einem Arbeitsbereich mit großer Tischplatte und einem eigenen Badezimmer mit Waschbecken, Toilette, ebenerdiger Dusche bzw. Badewanne sowie Stauraum in Unterschränken.

Auf der rechten Seite des Gebäudes sind die Zimmer der Rucksacktouristen und Gemeinschaftssanitäranlagen untergebracht.

Die Zimmer für Rucksacktouristen beinhalten je nach Zimmergröße Schlafplätze in Form von Etagenbetten, eine Sitzgelegenheit mit Arbeitsfläche und einen Schrank mit integriertem Minitresor pro Person.

Diese beiden Bereiche werden durch einen gemeinsamen Fitnessbereich mit integriertem Sanitärbereich miteinander verbunden.

Auf der rechten Seite befindet sich ein großer Aufenthaltsraum mit einer Gemeinschaftsküche und einem Entspannungsbereich für kommunikative gemeinsame Kochaktionen in gemütlicher Atmosphäre.

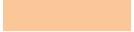
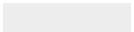
	Lager
	Erschließung
	Zimmer Geschäftsreisende
	Sanitär
	Aufenthaltsraum
	Zimmer Rucksacktouristen
	Personalraum
	Fitnessbereich
	Umkleide



Abb. 49: Grundriss 1. Obergeschoss



Abb. 50: Funktionsbereiche 1. Obergeschoss

MOODBOARDS: ZIMMER



Abb. 51



Abb. 52

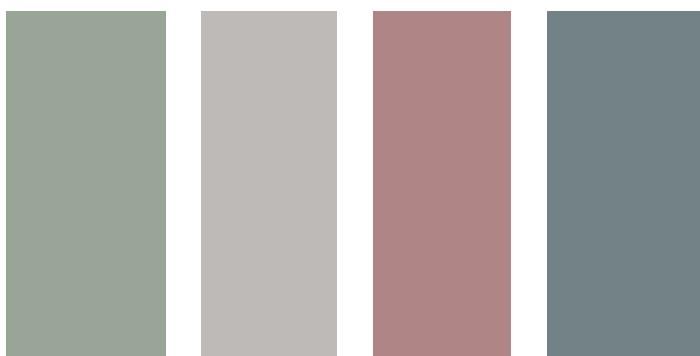


Abb. 53

Moodboard zur Gestaltung des Zimmer der Geschäftsreisenden



Abb. 54



Abb. 55



Abb. 56



Abb. 57



Abb. 58



Abb. 59



Moodboard zur Gestaltung der Zimmer der Rucksacktouristen

MOODBOARDS: AUFENTHALTSRÄUME



Moodboard zur Gestaltung der Aufenthaltsräume



Abb. 63



Abb. 64



Abb. 65



2. OBERGESCHOSS

Das 2. Obergeschoss umfasst zwei getrennte Bereiche. Im ausgebauten Mittelbau befindet sich der Gästezimmerbereich mit Doppelbettzimmern, die über ein eigenes Bad verfügen mit höherem Komfort für Geschäftsreisende allein oder zu Zweit.

Im unausgebauten Bereich des Geschosses befindet sich ein Lagerbereich zur längerfristigen Lagerung, der entweder vermietet wird oder vom Hotel selbst genutzt werden kann. Auf Grund von sehr kleinen Fensteröffnungen, von 60 cm x 20 cm, ist hier die Unterbringung von Hotelgästen nicht möglich.

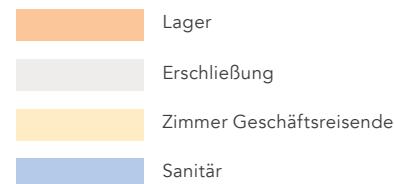




Abb. 66: Grundriss 2. Obergeschoss

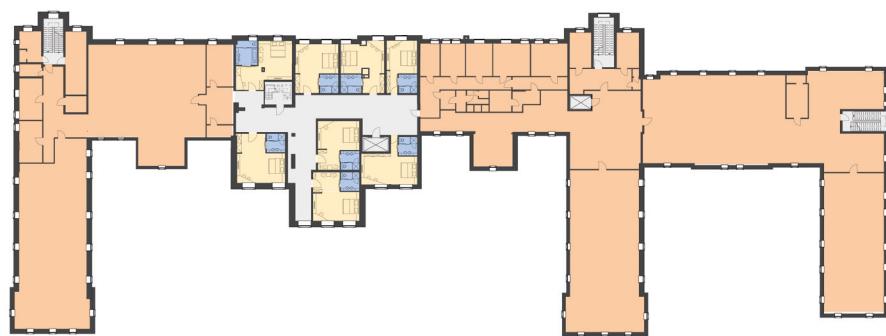
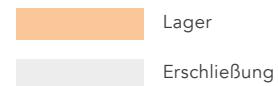


Abb. 67: Funktionsbereiche 2. Obergeschoss

DACHGESCHOSS

Das Dachgeschoß wird ebenfalls als Lagerbereich zur längerfristigen Lagerung, der entweder vermietet wird oder vom Hotel selbst genutzt werden kann, genutzt. Auf Grund von sehr kleinen Fensteröffnungen, von 60 cm x 20 cm, ist hier die Unterbringung von Hotelgästen nicht möglich.



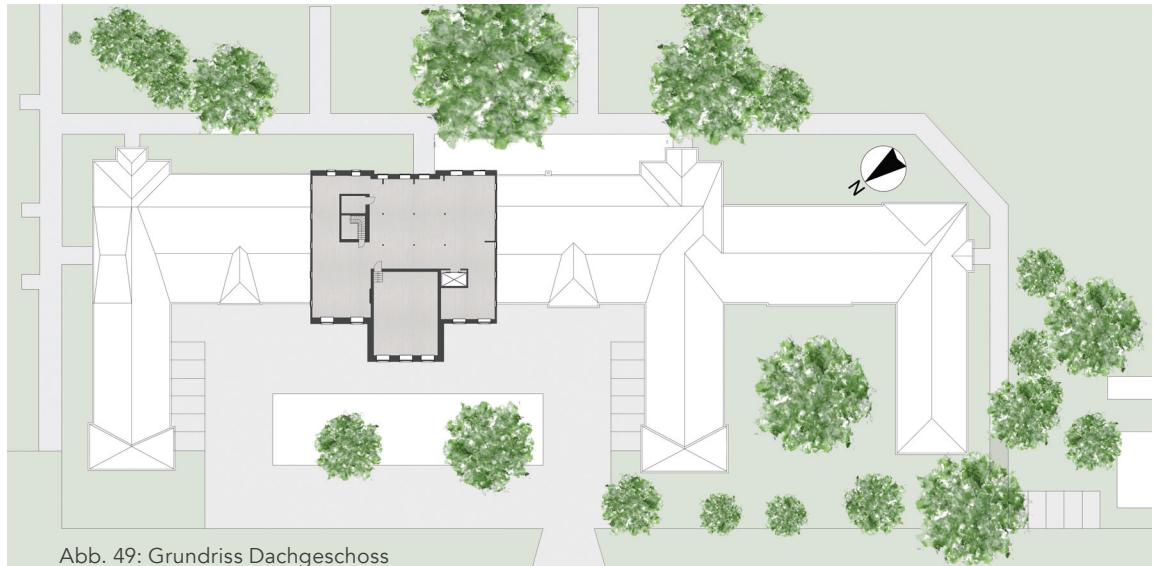


Abb. 49: Grundriss Dachgeschoß

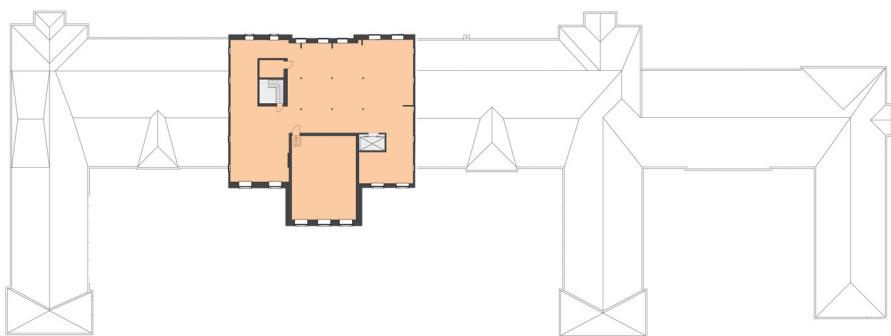


Abb. 50: Funktionsbereiche Dachgeschoß

WEGELEITUNG

Personal

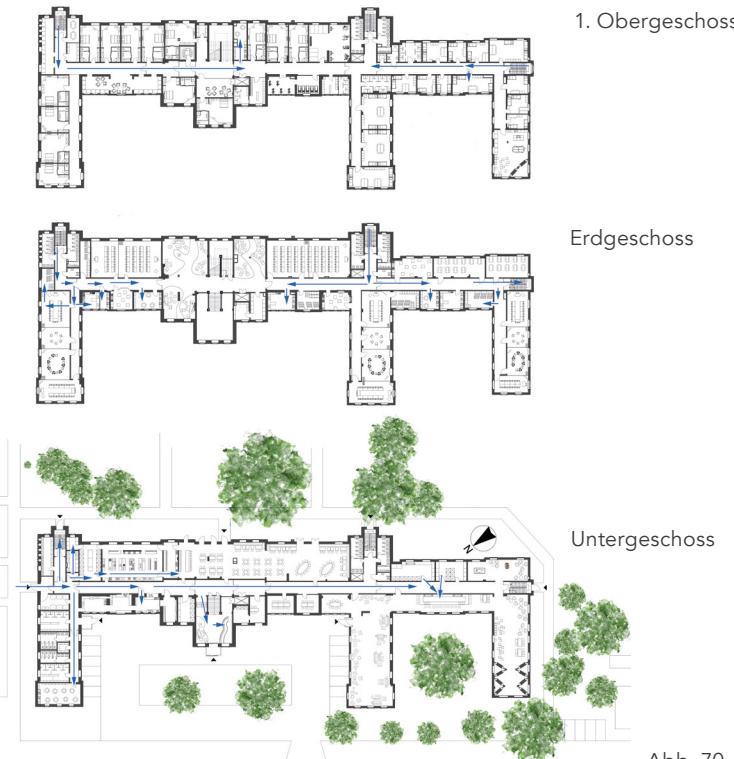


Abb. 70

Tagungsgast

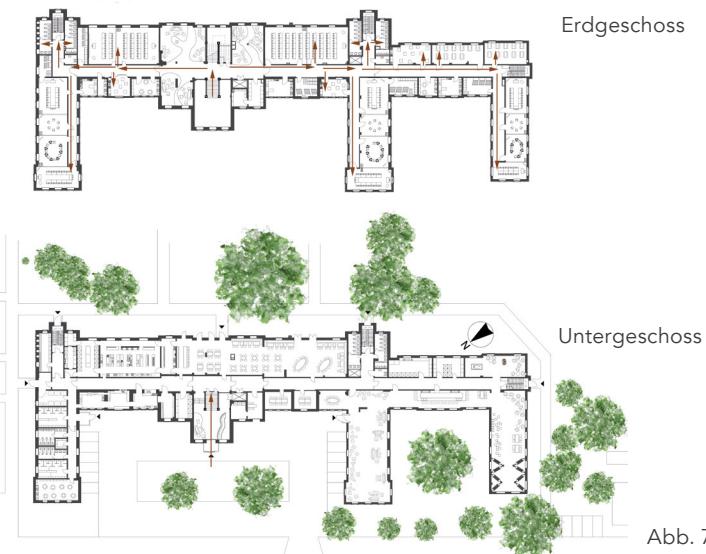
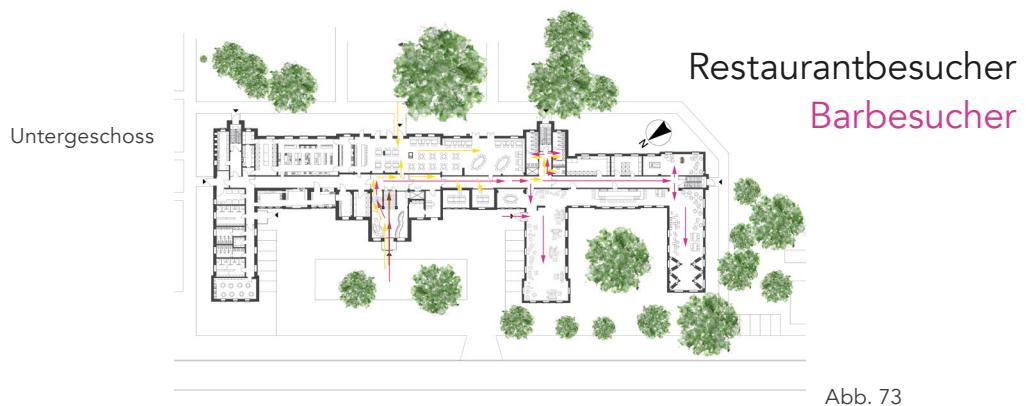
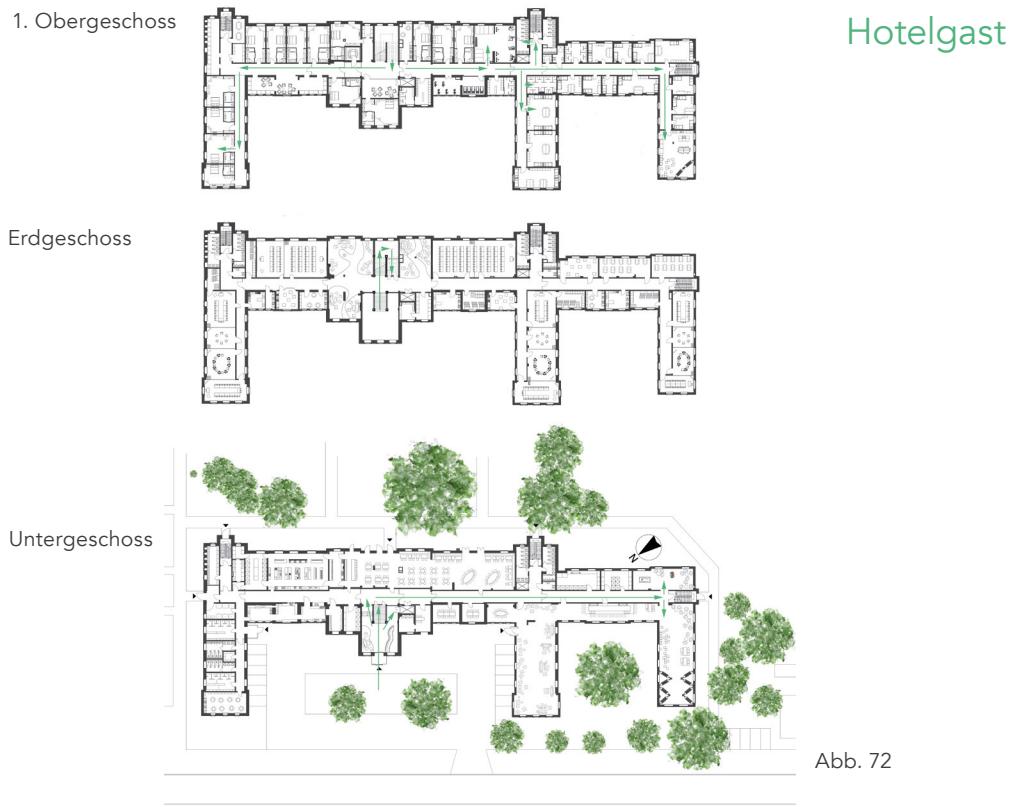


Abb. 71



SCHWERPUNKT LOBBY

Die Lobby der Weserkoje befindet sich im Mittelbau des Unter- und Erdgeschosses. Sie wird über den Haupteingang im Untergeschoss erschlossen. Der Gast wird von einem schwungvollen goldenen Empfangstresen, der ihn in den Raum lenkt, empfangen. Beginnend mit dem Blick zum Tresen verläuft die Sicht auf die plastisch gestaltete Wellenstruktur der Rückwand des Empfangsbereichs. Die Wellenstruktur der Rückwand wird besonders durch einen gezielten Lichteinfall hervorgehoben. Richtet sich der Blick auf die linke Seite der Lobby befindet sich dort eine

Sitzgruppe in dynamischen Formen. Über die repräsentative Haupttreppe gelangt der Gast in die schwungvoll gestaltete Lobby im Erdgeschoss.

Sie ist das Gesicht der Weserkoje und Ort der Begegnung aller Gäste des Hotels. Der Ort des Ankommens, der Ort des Niederlassens und der Ort des Durchatmens. Zugleich aber auch Ort der Orientierung und Entscheidungsfindung: betrete ich das Objekt und residiere in der Herberge oder mache ich mich lieber auf die Suche nach einer besseren Unterkunft?

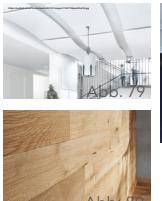


Abb. 74: Grundriss der Lobby

Das Thema der Lobby ist Schwingung. Schwingungen, die von dem Flussverlauf der Weser inspiriert sind. Während weiße Wände und grau geöltes Eichenparkett das Konzept umranden, liegt der Schwerpunkt auf den einzelnen geschwungenen Teppicheinheiten. Sie sollen den Eindruck erwecken, wie brandendes Wasser die Felsen und das Ufer hoch prescht oder im Fall der Lobby sogar an den Wänden hoch steigt. Jede Einheit umfasst ein bis zwei Sitzgruppen, die ebenfalls die runden Formen im Mobiliar betonen. Die Sessel „Amoebe“ und

„Amoebe Highback“ von vitra sowie das Sofa „Victoria und Albert vol 1.“ von Ron Arad unterstützen durch Farben von eisblau bis dunkelblau das schwungvolle harmonisches Gesamtbild mit der Tischkombination „cleveland“ von maisondu monde.

Pendelleuchten werden höherversetzt mit unterschiedlichen Schirmdurchmessern in hellblauem Glas sowie gold gebürsteten Metall über der Tischkombination platziert um kleine gemütliche Lichtinseln zu schaffen.

Weserverlauf	Gold	Glas	Schallabsorption
			Akustische Deckenplatten von Armstrong
Wasser			
Maritim			
Brandung			
belebt			
Grau			Amoebe Highback von vitra
Holz			Abb. 82
Braun			amorph
schwungvoll			Lichtpunkte
kommunikativ			überfließen
gemütlich			Weiß
kühl			kurvig
			interessant
Moodboard der Lobby			

weserkaje
WESERKOJE

Übergang von Boden zu Wand



Abb. 94: Perspektive vom Erdgeschoss auf den Eingangsbereich

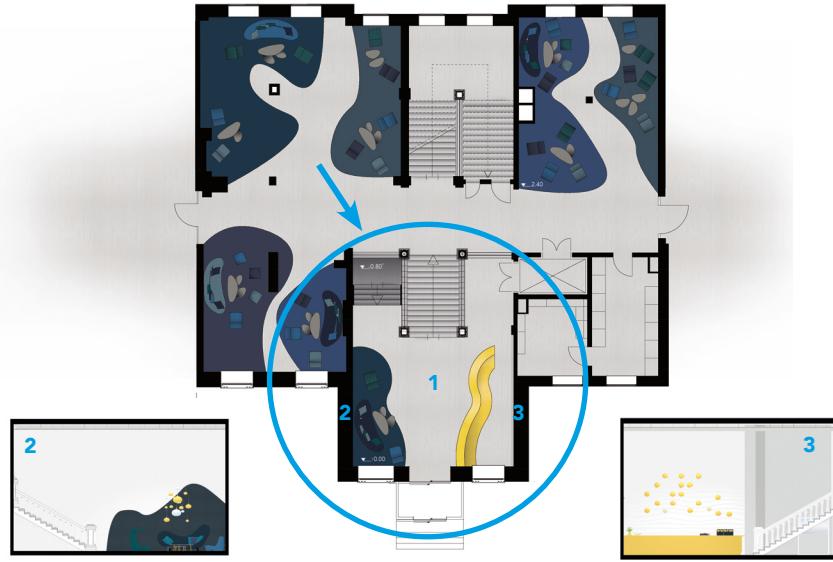


Abb. 95: Wandabwicklungen mit Verortung im Grundriss

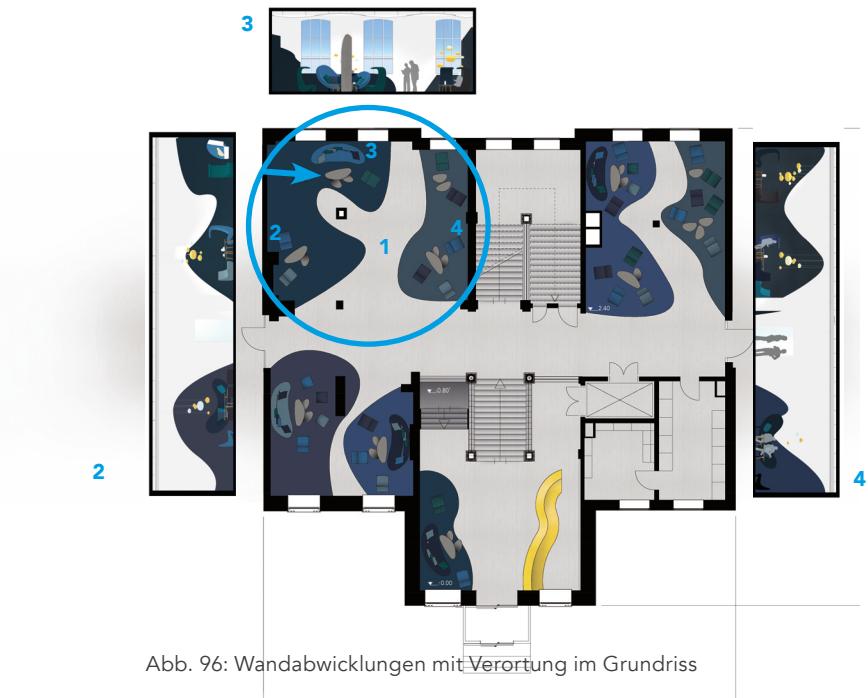


Abb. 96: Wandabwicklungen mit Verortung im Grundriss

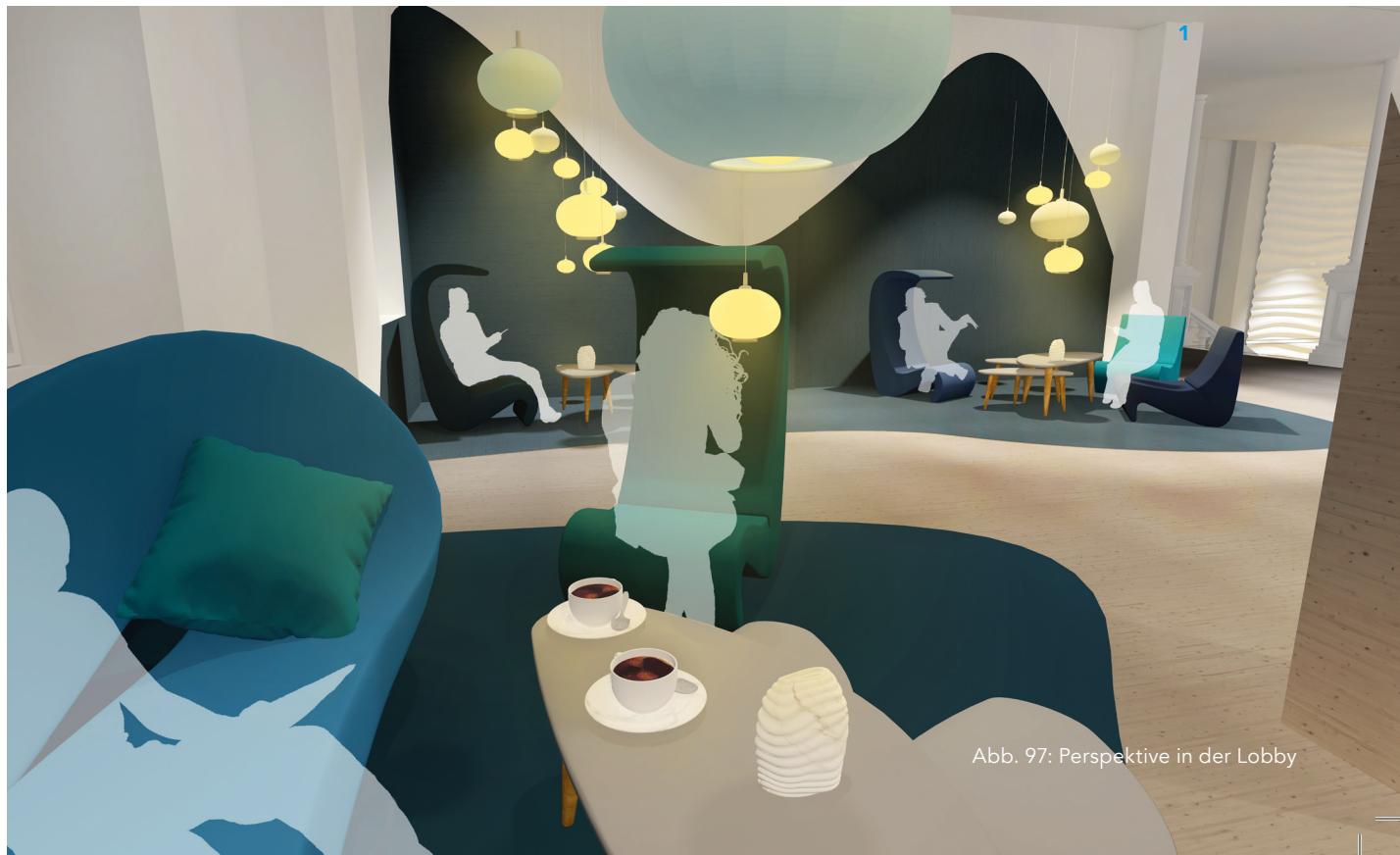


Abb. 97: Perspektive in der Lobby

LICHTPLANUNG



Abb. 98: Deckenspiegel

Legende

	Pendelleuchten 200 lx		Pendelleuchte 200lx
	Downlight Treppenstufenleuchte , warmweiß		Downlight
	Doppelfokusdownlight für Halogenglühlampen 300 lx		LED-Stripes
	Kronleuchter 300lx		
	an Auslegern montierter Wandfluter für Leuchtstofflampen		

Die Lobby wird mit Doppelfokusdownlight für Halogenglühlampen in einem Grundraster ausgeleuchtet.

Im Eingangsbereich in Höhe des Empfangstresens wird die Grundbeleuchtung mit einem an der Decke hängendem Kronleuchter ergänzt.

Der Empfangstresen wird von oben mit Pendelleuchten in unterschiedlichen Höhen und im Tresen integrierte LED Stripes sowie durch Hintergrund beleuchtete Buchstaben an der Tresenfront ausgeleuchtet.

Die Rückwand des Empfangstresens wird von oben mit an der Wand montierten Auslegern sowie Wandflutern mit Leuchtstofflampen beleuchtet um die plastische Wellenstruktur und dessen Schattenwurf der Rückwand

sichtbar zu machen.

Einzelne Lichtinseln über den Tischgruppen bestehen aus Pendelleuchtkombination die in unterschiedlichen Höhen mit warmweißem Licht angebracht werden. Sie bringen eine warme wohlige Atmosphäre in den Raum, die zur Kontaktaufnahme von kleineren Gruppen sich unbekannter An- und Abreisender dienen kann.

Die Treppenstufen werden seitwärts mit warmweißen Treppenstufen Downlights ausgeleuchtet um einen sicheren Auf- und Abstieg am Abend bzw. in der Nacht zu gewährleisten.



Abb. 99: Perspektive in der Lobby

DETAIL: EMPFANGSTRESEN

Der Empfangstresen befindet sich im Empfangsbereich der Lobby und leitet den Gast in den Mittelpunkt des Innenraumes. Seine kurvige Form ist an die Weserbögen angelehnt und fügt sich harmonisch in das Bild der schwungvollen Lobby ein.

Die Front des Empfangstresens besteht aus beschichtetem HPL mit Aluminium Kreuzstrichmatt Goldtondekor von Homopal. Der Schriftzug Weserkaje ist mit dreidimensionalen Buchstaben auf der Front mittig befestigt und mit LEDs hinterleuchtet. Zusätzlich erweckt die Front mit dem Kantenversatz des Sockels und den darin integrierten LED Stripes den Eindruck des Schwebens.

Auf diese ist eine über die Front ragende Ablage aus MDF Platten mit Goldtondekor gesteckt. In die Ablage auf der Unterseite sind LEDs integriert, die den Ablage- und Arbeitsbereich des Personals optimal ausleuchten.

Die Oberplatte des Arbeitsbereiches ist aus 18mm MDF und gold lackiert. Unterhalb dieser sind zwei gleichförmige Platten aus 18mm MDF zur Lagerung von Arbeits- und Infomaterial integriert.

Der komplette Tresen steht auf einem Sockel, der einen praktischen Reinigungsalltag mit geringem Verschleiss ermöglicht.



Abb. 100: Perspektive vom Empfangstresen



Abb. 101: Ansicht links



Abb. 102: Ansicht hinten

HPL beschichtet mit Aluminium Kreuzstrichmatt Goldton Dekor von Homapal

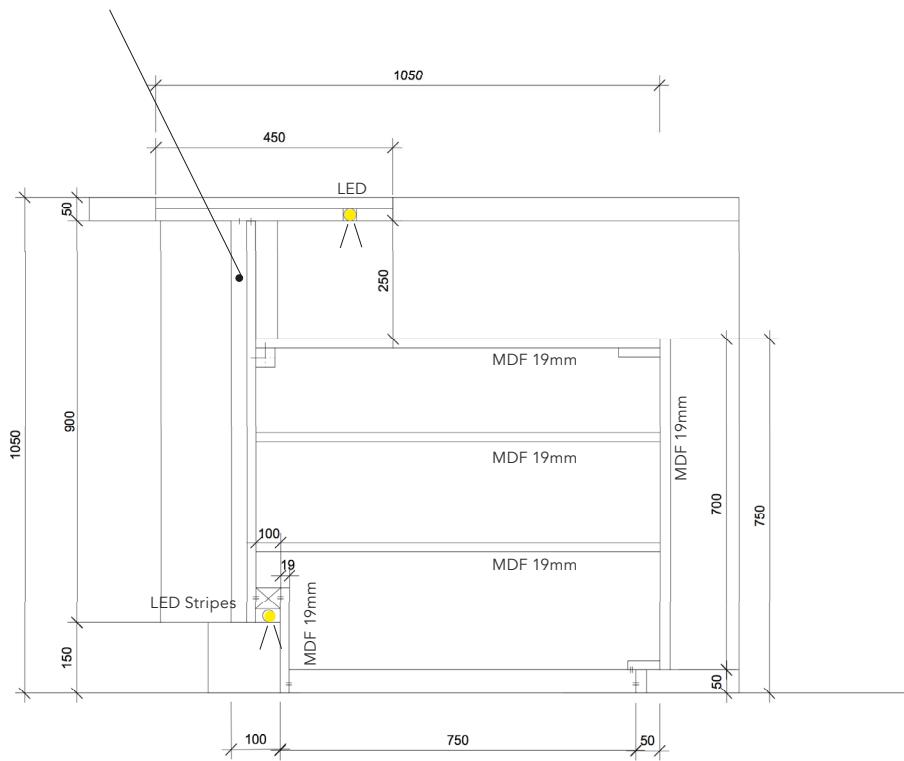


Abb. 103: Möbelschnitt bemaßt

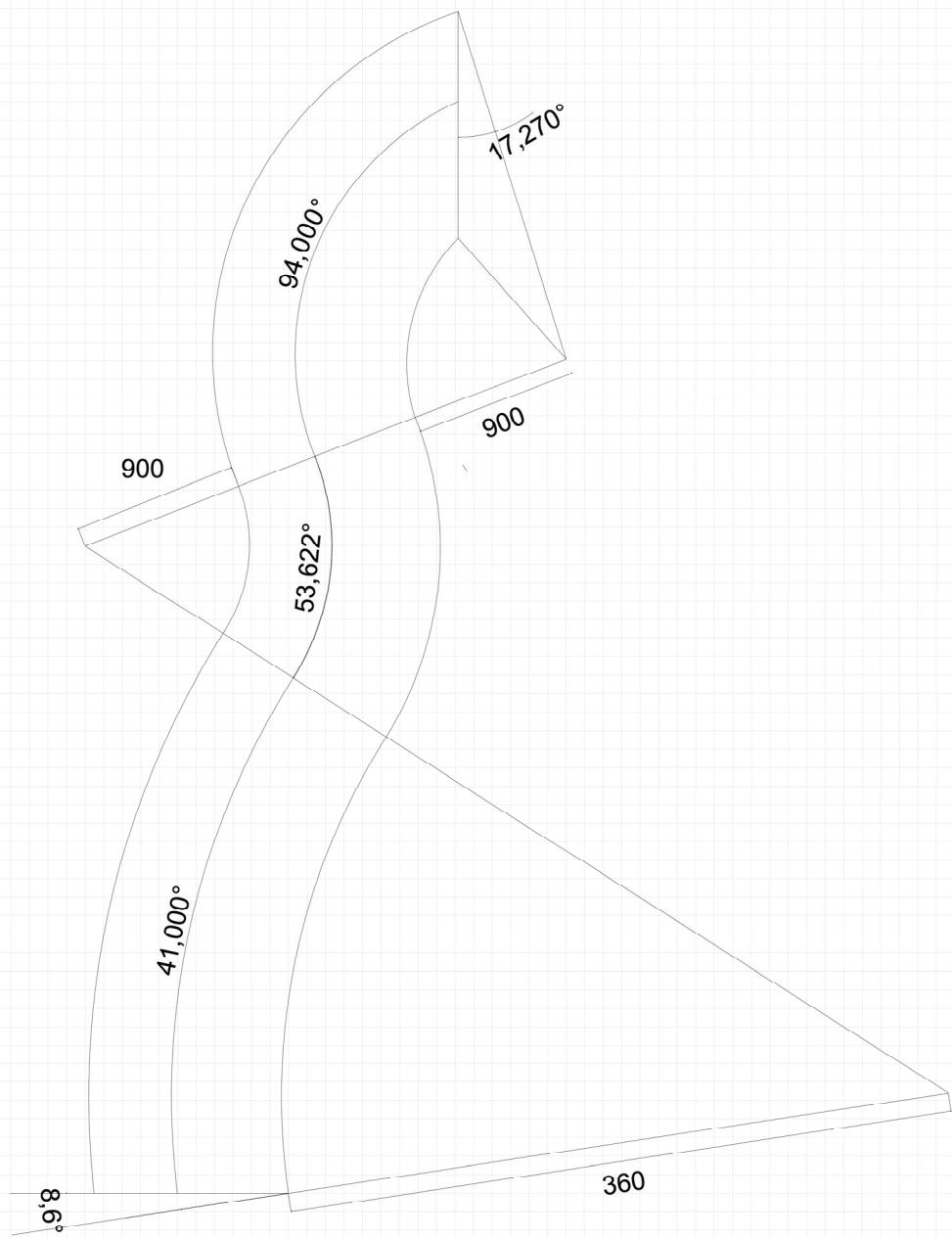


Abb. 104: Konstruktion

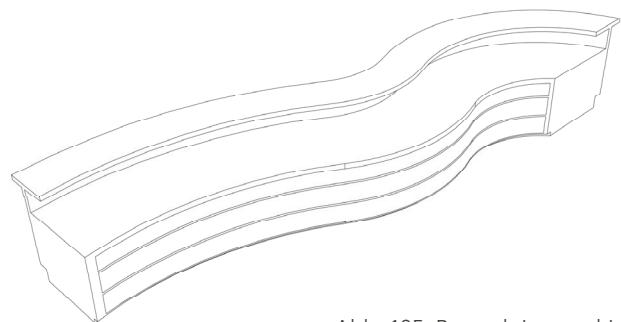


Abb. 105: Perspektive von hinten

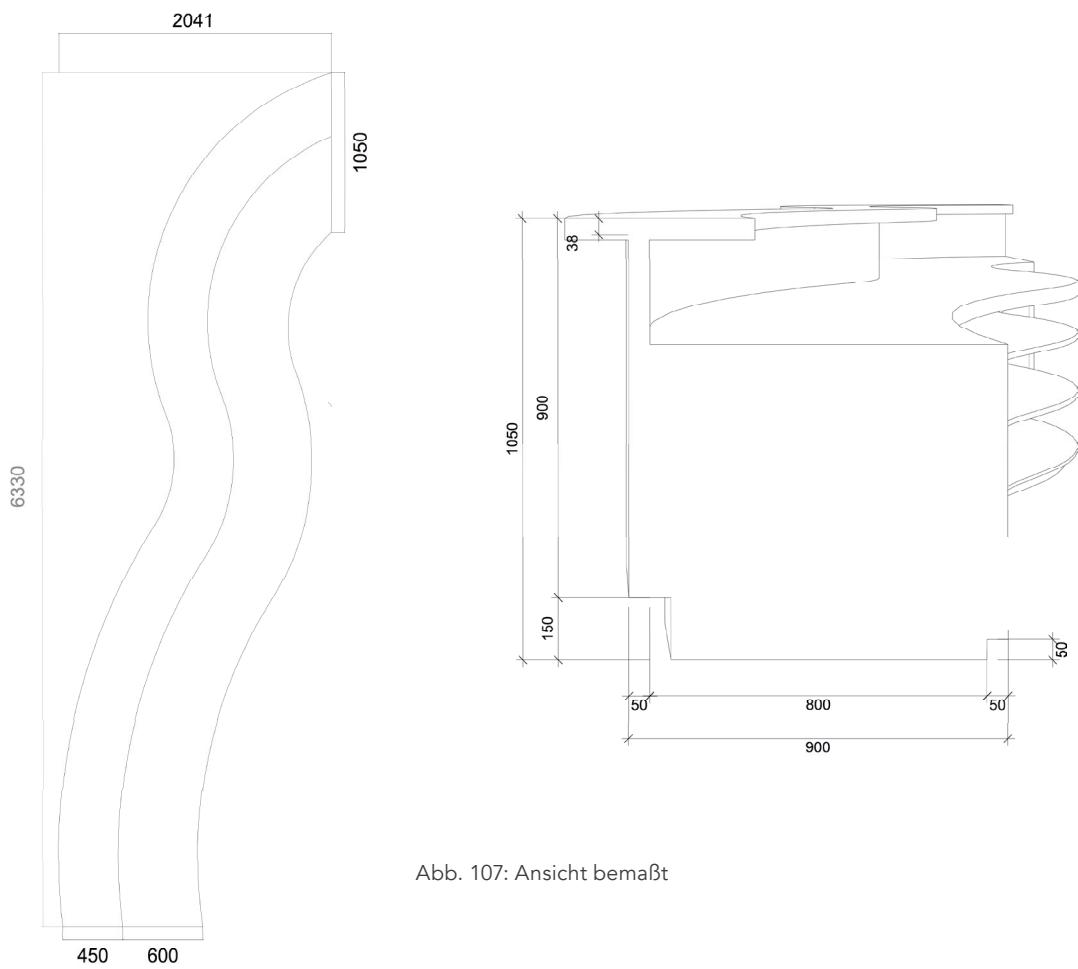


Abb. 107: Ansicht bemaß

Abb. 106: Aufmaß

Literaturverzeichnis

- 01: Vgl. Gramatzki, Rolf: Heinrich Flügel und der staatliche Hochbau in Bremen im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, in:
Bremisches Jahrbuch 85 (2006), S. 76-207 Digitalisat
- 02: Vgl. http://www.denkmalpflege.bremen.de/denkmal_digital/detail.php?gsid=bremen160.c.13362.de, 07.04.2017, 10:53 Uhr
- 03: Vgl. <http://neues-hulsberg.de/wp-content/uploads/2012/05/Bestandsgebäude-Steckbriefe.pdf> 07.04.2017 11:59 Uhr
- 04: Vgl. Gramatzki, Rolf: Heinrich Flügel und der staatliche Hochbau in Bremen im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, in:
Bremisches Jahrbuch 85 (2006), S. 176-207 Digitalisat
- 05: Vgl. ebenda
- 06: Vgl. <http://neues-hulsberg.de/wp-content/uploads/2012/05/Bestandsgebäude-Steckbriefe.pdf> 10.04.2017 09:00 Uhr

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1- 3: eigenständig erstellte Abbildungen

Abb. 4: In Anlehnung an http://neues-hulsberg.de/wp-content/uploads/2014/08/140708_BRE_HUL_LP_Rahmenplan3.jpg,
02.05.2017 13:52 Uhr

Abb. 5- 11: eigenständig erstellte Abbildungen

Abb. 12: <https://lh3.googleusercontent.com/-4tKfKcKp24c/TYzPxAq68BI/AAAAAAAACI/aIDw9oieaAU/s1600/buss.jpg>

Abb. 13:<https://www.welt.de/img/wissenschaft/mobile145505727/2962508877-ci1o2l-w1024/Studio-shot-of-young-woman-working-in-of.jpg>

Abb. 14: <https://www.joincube.com/wp-content/uploads/2015/05/Estres-laboral1.jpg>

Abb. 15: <http://ais.badische-zeitung.de/piece/03/01/a9/1f/50440479.jpg>

Abb. 16: <http://cdn.business2community.com/wp-content/uploads/2016/07/busines11.jpg>

Abb. 17: http://dmm.travel/uploads/pics/WLAN_in_der_Lounge_01.jpg

Abb. 18: <http://www.businesswomenexperts.com/wp-content/uploads/2015/04/coworking7.png>

Abb. 19: <https://www.welt.de/img/reise/mobile122247117/1202501627-ci1o2l-w1024/40731526-jpg.jpg>

Abb. 20: <http://www.handelsblatt.com/images/geschaeftsreise/13737930/2-format2403.jpg>

Abb. 21: <https://www.expediacorporate.de/public/de/media/cache/1a/64/1a64978dbedcaebdda65783f846f8978.jpg>

Abb. 22: https://www.airplus.com/editorial-files/common-media/images/small-stage/small_stage_traveler_with_mobile.jpg

Abb. 23: https://www.maxwellscottbags.de/media/wysiwyg/Product_Carousel/vareseW-attachecase-mens.jpg

Abb. 24: <http://www.advantagebusinessvaluations.com/wp-content/uploads/2015/08/slide3.jpg>

Abb. 25: <https://cdn-files.cloud/wp-content/blogs.dir/65/files/2016/10/foto-mit-lachende-menschen.jpg>

Abb. 26: <http://www.deutsches-kuestenland.de/bilder/mitglieder/Bremen-Bike-it---Rad-fahren-Breminale.jpg>

Abb. 27: <http://www.nunomad.com/wp-content/uploads/2015/12/italy-veneto-venice-two-young-backpacker-tourists-wearing-sunglasses-and-carrying-rucksacks-rolled-up-sleeping-mats-and-money-1.jpg>

Abb. 28: <http://cdn.skim.gs/images/backpacker-feature/gifts-for-backpacker-travelers>

Abb. 29: https://www.urlaubshighlights.de/wp-content/uploads/2017/04/backpacker_1492755553.jpg

Abb. 30: <http://www.holidaysafe.co.uk/wp-content/uploads/2016/03/Backpacker-adventure-travel-mishap.jpg>

Abb. 31: <http://ais.badische-zeitung.de/piece/04/52/61/35/72507701.jpg>

Abb. 32: https://ursachewirkung.at/images/stories/Kategorien/Leben/7dinge_glueck.gif

Abb. 33: <http://www.backpacker-rucksack.org/wp-content/uploads/2016/05/backpacker-mit-rucksack.jpg>

Abb. 34: <https://www.kreiszeitung.de/bilder/2014/07/28/3735698/194076398-breminale-ZFPPv2bef.jpg>

Abb. 35: http://www.bremen-tourismus.de/data/mediadb/cms_pictures/%7B6009093d-e608-6188-c1ca-2ea5818e6035%7D.jpeg

Abb. 36 - 42: eigenständig erstellte Abbildungen

Abb. 43: http://2.bp.blogspot.com/-5Q9_TPkYGS/EVmblup8s9I/AAAAAAAkxY/JCPHM9MltYM/s1600/Wolf%2BRestaurant-Singapore.jpg

Abb. 44: <http://ambiencecontracts.co.uk/wp-content/uploads/2014/03/Matheny.jpg>

Abb. 45: https://media.licdn.com/media-proxy/ext?w=800&h=800&hash=zN6HdzynZZcccZjSrWjx3%2BurzTA%3D&ora=1%2CaFBCTXdkRmpGL2lvQUFBPQ%2CxAVta9EroVinkhwfw8177yE41y87UNCVordEGXyD3uoqYrdfyTofsDefrqhuV8QfCgclFAwevKhRDLpD8e6Lo3qL4953ca2lY27dA4BYBl3iSdf_NQ8

Abb. 46: <https://www.designort.com/wp-content/uploads/2015/09/Light-Forest-OD1-2.jpg>

Abb. 47- 50: eigenständig erstellte Abbildungen

Abb. 51: <http://nordicdesign.nordicdesign.netdna-cdn.com/wp-content/uploads/2016/09/11-howard-hotel-new-york-city-Nordic-Design-01.jpg>

Abb. 52: <http://www.thetravelmemo.com/wp-content/uploads/2016/01/Dean-Supe-Room-1.jpg>

Abb. 53: http://www.buildingcentre.co.uk/system/images/images/ooo/o64/214/original/Yardhouse_Assemble_4844.jpg?1452528120

Abb. 54: http://www.lacasedecousinpaul.com/sites/default/files/styles/suggestion_mobile/public/images/suggestions/devant_la_cheminee_luminaire_triple_coupoles_o.jpg?itok=zCA_6snH

Abb. 55: <http://messagenote.com/wp-content/uploads/2015/09/Australian-Interior-Design-Awards-2015.jpg>

Abb. 56: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/cb/85/a3/cb85a3d1e1d356a1ab05913a644bbdea--watercolor-walls-watercolor-accent-wall.jpg>

Abb. 57: https://3.bp.blogspot.com/--Hg4yAK2Kuo/VvQnU8_BLeI/AAAAAAAAlA8/VXumkhjsfHoz8YsNcK495werIJ3eThFSw/s1600/Coat%2BRacks%2Bideas14.jpg

Abb. 58: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/fo/22/2e/fo222e6132eof061b6c304b372669898.jpg>

Abb. 59: http://www.buildingcentre.co.uk/system/images/images/ooo/o64/214/original/Yardhouse_Assemble_4844.jpg?1452528120

Abb. 60: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/236x/2b/3e/6a/2b3e6a3a6c48996dabe55f39255d9ce6--office-interior-design-architectural-office-interior.jpg>

Abb. 61: <http://delightfull.eu/blog/wp-content/uploads/unique-the-most-wonderful-restaurant-neon-signs2.jpg>

Abb. 62: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/564x/42/30/4230352b20d8f49ae15a69a4a2ao232e.jpg>

Abb. 63: <http://m1.paperblog.com/i/378/3789178/esto-no-es-una-historia-amor-jose-antonio-per-L-DiegoEM.jpeg>

Abb. 64: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/236x/91/8d/6c/918d6co16454059c6fobe7a62a418815--best-office-design-cool-office.jpg>

Abb. 65: [http://www.elle.my/uploadfiles/berlinfallday3monkeybar_1\(1\).jpg](http://www.elle.my/uploadfiles/berlinfallday3monkeybar_1(1).jpg)

Abb. 66 - 74: eigenständig erstellte Abbildungen

Abb. 75: http://orig15.deviantart.net/6c2f/f/2012/172/a/6/gold_texture_by_paulinemoss-d54e150.jpg

Abb. 76: <http://www.urbanara.de/3698-25691-medium/hellgruen-messing-pendelleuchte-ribe.jpg>

Abb. 77-93: im Bild integriert

Abb. 94 - 107: eigenständig erstellte Abbildungen

Hiermit erkläre ich, die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne Verwendung anderer als die angegebenen Hilfsmittel angefertigt zu haben. Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind kenntlich gemacht.

Ich habe diese Arbeit weder in gleicher noch in ähnlicher Form einem anderen Prüfungsamt vorgelegt.

Hildesheim, den 01.08.2017

