

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Zeitschrift:</b> | Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift  |
| <b>Herausgeber:</b> | Bauen + Wohnen   |
| <b>Band:</b>        | 29 (1975)  |
| <b>Heft:</b>        | 12: 30 Jahre Bauen + Wohnen : Architektur der Gegenwart : Feststellungen, Ideen, Projekte und Bauten : Aussagen von 16 Architekten aus 8 Ländern = 30 ans Construction + Habitation : architecture contemporaine : constatations, idées, projets et réalisations : témoignages de 16 architectes de 8 pays = 30 years Building + Home : contemporary architecture : notes, ideas, projects an... |
| <b>Artikel:</b>     | Reversibilität von Bürogebäuden = Réversibilité dans les immeubles de bureaux = Reversibility of office buildings  |
| <b>Autor:</b>       | Kraemer, Friedrich Wilhelm   |
| <b>DOI:</b>         | <a href="https://doi.org/10.5169/seals-335291">https://doi.org/10.5169/seals-335291</a>  |

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Friedrich Wilhelm Kraemer, Köln Reversibilität von Bürogebäuden

Réversibilité dans les immeubles de bureaux / Reversibility of office buildings

1-6

Kraemer, Sieverts & Partner, Köln.  
Verwaltungsgebäude eines Elektro-Versorgungsbetriebes mit reversibler Nutzung.

Kraemer, Sieverts & Partner, Cologne.  
Immeuble administratif d'une compagnie de distribution électrique avec utilisation réversible.

Kraemer, Sieverts & Partners, Cologne.  
Office building of an electric power company, with reversible utilization.

1

Ansicht von Südwesten.  
Vue du sud-ouest.  
Elevation view from southwest.



... Mies van der Rohe sah voraus, daß die Bauwerke unserer Epoche in ihren engen Bindungen an ihre erste Zweckbestimmung und die Akribie der technischen Ausstattung wegen der dadurch eingeschränkten Wandelbarkeit für andere Verwendung ungeeignet sein und damit unbrauchbar werden würden; er strebte deswegen in seinen Entwürfen eine großräumig allgemeinere Planung an; das universelle Raumgehäuse ...

... Mies van der Rohe avait pressenti que les édifices de notre époque, étroitement dépendant de leur fonction primitive et du perfectionnement de leur équipement technique, pourraient difficilement changer d'utilisation en raison de leur variabilité limitée et deviendraient ainsi inutiles. C'est pourquoi ses projets se composaient de grands volumes de caractère très général; des espaces universels ...

... Mies van der Rohe foresaw that the buildings of our age would be unsuitable for new utilizations owing to their close orientation to their originally determined function and to the technical perfection of the equipment, which renders them inflexible, and would thus become unusable. For this reason, in his designs he strove for a generously conceived open plan, universal spaces ...

Wir Architekten kommen mit unserer Reißbrettarbeit den akuten Forderungen des Tages nach. Wenn aber das, was wir auf dem Papier ausgedacht haben, gebaut worden ist, so steht es unverrückbar und nur wenig (oder mit großen Kosten) veränderbar meist länger als ein Jahrhundert. Welcher Widerspruch und welches Dilemma, welche Verantwortung lastet auf unseren auf dem Papier so leicht entstehenden Strichen. Wie lange wird das, womit wir der Forderung des Tages genügten, brauchbar bleiben?

Wir kennen genug alte Bauwerke, die sich in ihren Verwendungen den anderen Wünschen späterer Zeiten anpassen mußten, sie wären sonst nutzlos geworden. So wurden aus mittelalterlichen Klöstern Schulen und Internate, verwandelte sich ein Zeughaus der Renaissance in Wolfenbüttel, gebaut am Vorabend des 30jährigen Krieges, 1616 zur griffbereiten Lagerung des Kriegsmaterials für den Mobilmachungsfall, im 19. Jahrhundert in eine Kaserne mit vielen Mannschaftsstuben, sank dann in Ermangelung einer passenden Nutzung weiter herab zum Spritzenhaus und zum Abstellschuppen, um sich in unseren Tagen mit seiner in Körper und Raum unvermindert erhaltenen großartigen Substanz erneut zu hohem Rang als Museum und Forschungsstätte zu wandeln.

Für solche, teils Verlegenheitsnutzungen, teils kostenspieligen Umwandlungen lassen sich die Massivbauten der Vergangenheit in ihrer lapidaren Simplizität leichter umändern als die komplizierten und aus vielen Materialien kombinierten Baustrukturen unserer Zeit; im Rückblick auf die Erfahrungen beim Umbau des Wolfenbütteler Bibliotheksbau aus dem 19. Jahrhundert, mit unverwertbarer Schauhalle im Stil spätromischer Thermenarchitektur inmitten nüchtern Magazintrakte, zu einem anziehenden und praktischen, einem lebensvollen Bibliotheksgesäuse unserer Zeit stellte Erhart Kästner fest: »Es ist eine Erfahrung bei wilhelminischen Bauten, daß sie Umbauten an sich mit einer gewissen Großmut vornehmen lassen. Vermutlich zeigen sie sich geduldiger, als es eines Tages unsere modernen Glasbauten tun werden, wenn man ihnen Eingriffe zumutet. Diese Alten vertragen Veränderungen mit der Weisheit von Elefanten.«

Den Bauten unserer Tage dagegen, im funktionellen Aufbau dominant spezialisiert, wie in Konstruktion und technischem Ausbau kompliziert und differenziert, eignet solche veränderliche Verwendbarkeit nur in geringem Maße. Mies van der Rohe sah voraus, daß die Bauwerke unserer Epoche in ihren engen Bindungen an ihre erste Zweckbe-

1

stimmung und die Akribie der technischen Ausstattung wegen der dadurch eingeschränkten Wandelbarkeit für andere Verwendung ungeeignet sein und damit unbrauchbar werden würden; er strebte deswegen in seinen Entwürfen eine großräumige allgemeinere Planung an, das universelle Raumgehäuse, das unter einer bergen den Hülle für wechselnde Nutzungen geeignet sein sollte. Sein so konzipierter Entwurf beispielsweise für das Mannheimer Nationaltheater mußte jedoch wegen damit verbundener funktioneller Mängel (Hörsamkeit, akustische Abschirmung usw.) Ablehnung erfahren, und die groteske Wiederverwendung der von ihm für allgemeiner brauchbar gehaltenen Konzeption der Riccardi-Rum-Verwaltung in Mexiko nochmal dann in Berlin als National-Galerie hat sich ja wegen zu genialer Vernachlässigung seiner spezifischen Brauchbarkeit auch als Fehlgriff erwiesen. Allenfalls ist vorstellbar, daß er die in Achs- und Stockwerksteilungen ähnlichen Bauwerke seiner Lake-Shore-Drive Appartementtürme und des Seagram-Building bei dementsprechend vorsorgender Planung von der einen in die andere Funktion hätte mutieren können. Aus solchen Überlegungen war es dann nicht weit zu der Idee, ob nicht für Bürohäuser ein System entwickelt werden könnte, das je nach Gebrauchsfall Zellenbüros in Großraumbüros oder auch Großraumbüros in Zellenbüros zu verwandeln ermöglicht. Die Notwendigkeit hierfür erweist sich aus dem Folgenden als ein akutes Problem.

Bisher waren wir es gewohnt, daß der Bauherr uns feste Vorstellungen von seinem Bauprogramm übermittelte, daß er angeben konnte, mit welchem Raumbedarf er meint, eine bestimmte Absicht durchführen zu können. Das ist in den meisten Fällen auch weiter so. Doch für solche präzise Programmstellung ist in der bedeutenden Gebäudekategorie unserer Zeit, im Verwaltungs- und Bürohausbau eine merkwürdige Unsicherheit aufgekommen. Gewiß weiß man, wieviel Personen beschäftigt werden sollen, welche Abmessungen die einzelnen Arbeitsplätze haben müssen, wieviel und welche Art Sonderräume benötigt werden – aber über das System, in dem das alles zur Verfügung gestellt werden soll, ob der Arbeitsablauf in Zellen- oder Großraumbüros vor sich gehen soll, darüber ist man vielfach geteilter Meinung und findet oft nur schwer zu einer Entscheidung.

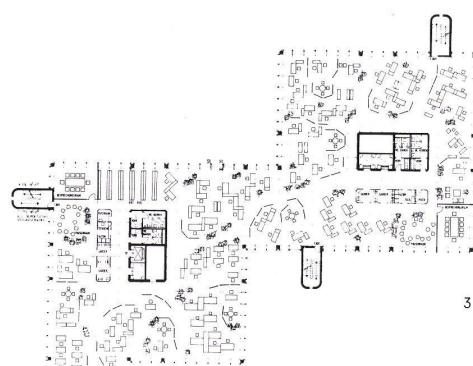
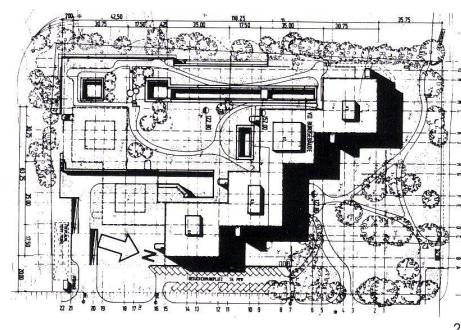
Ein spektakuläres Beispiel dafür ist der Fall eines Ölkonzerns, der sein neues Verwaltungsgebäude im Großraumsystem zu bauen beabsichtigte, auf dieser Basis einen Wettbewerb ausschrieb, den Preisträger weiter die Bauplanung ausarbeiten und die baupolizeiliche Eingabe betreiben ließ, die Ausschreibungen vorbereitete – um dann doch alles zu verwerfen und das gleiche Programm in Zellenbauweise noch mal von vorn zu beginnen. Was war der Anlaß für diese Sinnenwandlung? Nichts weiter, als daß ein neu eingetretenes Vorstandsmitglied seine andere Meinung über die unterschiedliche Brauchbarkeit der Systeme durchsetzte. Wenn sich nach einigen Jahren der Erfahrung nun ergeben sollte, daß sich das eine Bürosystem für den Geschäftsablauf als vorteilhafter erweist und danach naheliegt, für das andere die entsprechende Umstellung nachzu vollziehen, so ist das bisher nicht möglich gewesen: Zellenbüro und Groß-

raumbüro bedingen im Flächenzuschnitt und in der Erschließung, im konstruktiven Aufbau und im technischen Ausbau so unterschiedliche Bauwerke, daß nachträglich nicht eins in das andere umgewandelt werden kann.

Diese Meinung galt bis etwa vor fünf Jahren. Da aber mehrfach Bauherren sich unter dem Dilemma der Wahl schwer taten, die Entscheidung während des Zeitraumes der Planung noch nicht treffen konnten oder mochten, begegneten wir immer wieder dem Wunsch nach einem Entwurf, der die Voraussetzungen für beide Systeme in sich trägt, also die Entscheidung hinauszuschieben gestattet, Zeit zum Überlegen und Aushandeln gewinnen und so für den Prozeß einer abgewogenen Meinungsbildung den erforderlichen Spielraum läßt.

In beharrlicher Durchdenkung der prinzipiell divergenten Probleme für Zellen- oder Großraumbüro kamen wir dahinter, daß es dennoch möglich ist, diese zu kombinieren. Hier seien lediglich die 3 Kernkategorien des Denkprozesses genannt: 1. Optimierung des Nutzflächenzuschnitts (Zellentyp: große Außenwandfläche bei kleinem Flächeninhalt, Großraumtyp: kleine Außenwandfläche bei großem Flächeninhalt) bei Nutzung der im Falle der Einzelraumnutzung anfallenden – relativ geringen – unbelichteten Innenzone durch Besprechungsräume, Archive, Formularlager, Reprografie usw., 2. Vorkehrungen im technischen und räumlichen Ausbau (z. B. an Fassade und Unterdecke für Einbau von Trennwänden und deren schalldichten Anschluß, Einrichtung von Klimatisierung und Beleuchtung auf Fensterachsmaß und Raumbreite für Zellenbüronutzung usw.), 3. Anordnung der Konstantflächen (Aufzüge, Treppen, Schächte, Garderoben, WC, Pausenraum) nicht so, daß dadurch zusammenhängende Büronutzflächen geteilt würden.

Mit diesen Prinzipien gelang die Findung des reversiblen Bürohauses, das sowohl Zellen- wie Großraumbüros zeitlich nacheinander und/oder räumlich nebeneinander einzurichten ermöglicht. Das gezeigte, in Ausführung befindliche Entwurfsbeispiel für die 700 (erweiterbar auf 1000) Personen starke Verwaltung eines Elektro-Versorgungsbetriebes führte zu reversibler Planung, weil Vorstand und Betriebsrat sich nicht für alle Zeiten für die eine oder andere Büroart festlegen wollten, vielmehr frei zu sein wünschten, bei Bedarfsveränderungen das Haus oder auch einzelne Abteilungen in den gerade gebrauchten Typ verwandeln zu können.



2  
Lageplan.  
Plan de situation.  
Site plan.

3  
Normalgeschoß Nutzung Zellenbüro.  
Etage courant utilisée en bureaux individuels.  
Standard floor utilized for individual offices.

4  
Normalgeschoß Nutzung Großraumbüro.  
Etage courant utilisée en bureau grands espaces.  
Standard floor utilized for officescape.

5

Idee der Formausbildung.

Die Fassade reflektiert die schöne Naturkulisse in den gestuften Glaswänden, steigert den Landschaftseindruck und reduziert die Größe der Baumasse.

Principe de la composition des formes.

Le beau décor naturel se reflète dans les différents retraits des parois vitrées de la façade; ceci intensifie l'effet du paysage et réduit l'importance des volumes bâtis.

Concept of formal composition.

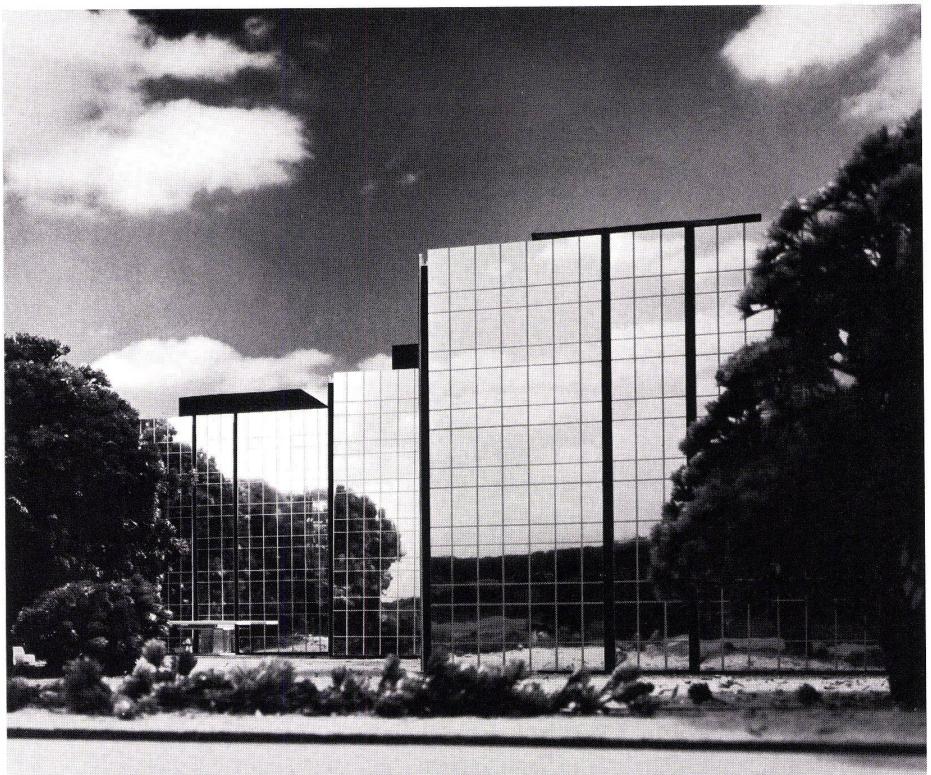
The elevation reflects the beautiful natural surroundings in its staggered glass panels; this intensifies the landscape effect and reduces the size of the building.

6

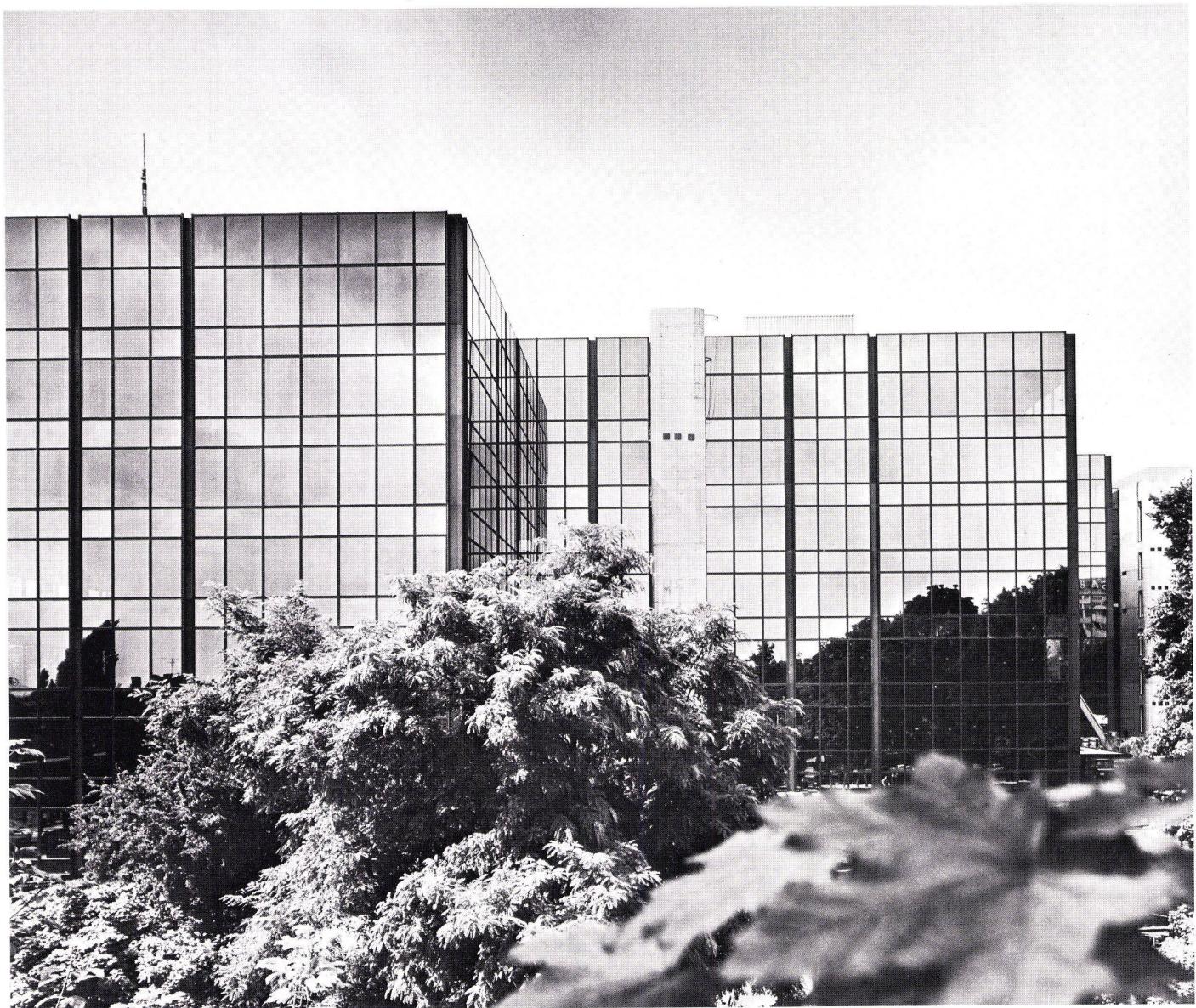
Ausführung.

Exécution.

Execution.



5



6

479