



„W42 Office Building“



DGNB

Neues Headquarter für die Deutsche Funkturm im nbso-Quartier

Das Gebäude fügt sich in die Vision des Gesamtquartiers der Neuen Bahnstadt Opladen ein. Auf dem Areal des ehemaligen Ausbesserungswerks Opladen der Deutschen Bahn entsteht aus der früheren industriellen Nutzung ein lebendiges und öffentlich zugängliches Stadtquartier. Ziel der Objektentwicklung ist es, die Interessen von Gewerbe, Arbeit, Verkehr und Umwelt mit den Bedürfnissen der Anwohnerinnen und Anwohner in Einklang zu bringen. Der bisher vorhandene Schotterparkplatz wird dabei zu einem hochwertigen und zukunftsfähigen Bürogebäude weiterentwickelt.

Gebäude & Nutzung

Das Gebäude umfasst vier oberirdische Geschosse und füllt das im Bebauungsplan vorgesehene Baufenster vollständig aus. Das oberste Geschoss springt nach Süden hin um etwa 5,50 Meter zurück, wodurch in diesem Bereich eine Dachterrasse entsteht. Die Erschließung des Bürogebäudes erfolgt über das Foyer auf der Südseite sowie über einen Nebeneingang auf der Ostseite. Die Büroflächen der einzelnen Geschosse und das Untergeschoss werden über zwei Treppenhäuser sowie einen Aufzug angebunden. Im Untergeschoss sind Lagerflächen, Duschbereiche und Technikflächen vorgesehen. Geplant sind Flachdächer; das Hauptdach wird extensiv begrünt und mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet.

Nachhaltigkeit

Mit dem DGNB-Vorzertifikat strebt das Gebäude das Zertifikat in Gold an und berücksichtigt Nachhaltigkeitskriterien in allen Planungs- und Bauaspekten. Dazu zählen ein extensiv begrüntes Hauptdach mit Photovoltaik sowie das Ziel, Treibhausgas-Emissionen zu senken, die Nutzerqualität zu steigern und ein flexibles, resilientes Gebäude zu schaffen.

Eckdaten

Projekt	W42 Office Building
Adresse	Werkstättenstraße 42 51379 Leverkusen
Fertigstellung (geplant)	Q4/2027
Nutzfläche	4.312 qm
Bruttogrundfläche	5.954 qm
Grundstück	3.222 qm
Anzahl Geschosse	5
Anzahl Arbeitsplätze	236
Stellplätze PKW (gesamt)	74 (46 in der Tiefgarage, 28 oberirdisch)
Fahrradstellplätze	ca. 70
DGNB-Standard	Vorzertifikat in Gold
Architektur	Rotterdam Dakowski GmbH, Leverkusen
Mieter	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Leverkusen
Bauherr	W42 GmbH, Leverkusen