



**TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN**

**DIPLOMARBEIT**

„Heimat Steuern“

**ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs  
unter der Leitung**

**Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.  
Helmut Schramm**

e 253.2

Wohnbau und Entwerfen

**eingereicht an der Technischen Universität Wien**

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**Raphael Wenzl**

1328246

Wien, am

Der strukturschwache Raum Bayerns, Regionen fernab von den großen Ballungszentren wie München oder Nürnberg sind dem ländlichen Raum zuzuordnen und weisen häufig Probleme auf, denen es gilt, entgegen zu wirken. Darunter fallen, das Wegziehen der jungen Fachkräfte, Leerstände, Abnahme von Einzelhandel und Gastronomie, schlechte Infrastruktur, wenige Bildungs- und Berufsperspektiven. Zu diesen Regionen zählt auch der Bayerische Wald, meine Heimat.

Die bayerische Staatsregierung beschloss im Zuge der „Heimatstrategie“ die „Behördenverlagerung 2015“. Inhalt dieser Verlagerung ist die Verlegung von Behörden aus strukturstarken Regionen in strukturschwache Orte Bayerns.

Dies soll Arbeitsplätze schaffen, Infrastrukturen verbessern, den ländlichen Raum fördern und den Menschen in diesen Orten Perspektiven bieten. Auch Zwiesel, eine Stadt mit knapp 10.000 Einwohnern im Bayerischen Wald, ist von dieser Maßnahme betroffen. Hierbei werden im Zuge der Behördenverlagerung 100 Stellen des Landesamtes für Steuern nach Zwiesel verlegt. Das entspricht 1% der Gesamtbevölkerung Zwiesels.

Ziel dieser Diplomarbeit ist es, Potentiale der Stellenverlegung auszuarbeiten und ein umfassendes Gesamtkonzept zur Aktivierung des ländlichen Raumes zu erstellen. Ein konkreter Gebäudeentwurf ist ebenfalls Bestandteil der Arbeit.

Bavarian areas located out of big conurbations like for example Munich or Nuremberg are to be associated as rural and defined as economically backward. These areas often show problems such as moving of professionals, vacancies, reduction of the retail industry and gastronomy, poor infrastructure as well as few educational and career prospects. My home, the Bavarian Forest, counts to one of these areas.

The Bavarian government decided the moving of authorities which is called "Behördenverlagerung 2015" in the course of its homeland strategy. Content of it is the relocation of authorities from economically strong to economically backward areas of Bavaria. This strategy should create new jobs, improve the infrastructure, enhance rural areas and give prospects to people living there.

Zwiesel, a town of about 10,000 residents located in the Bavarian Forest is also affected of the intervention. In course of the "Behördenverlagerung" around 100 working places of the Bavarian Tax Authority will be relocated there. This is an equivalent of 1 % of the towns total population.

The aim of the diploma thesis is to develop all potentials of the job relocation and to set up a comprehensive overall concept of the activation of rural areas as well as a concrete design of the authority building.

Bayerischer Wald	006
Behördenverlagerung	012
Landesamt für Steuern	022
Stadt Zwiesel	032
Standort	044
Stadtkonzept Zwiesel	050
Grundstück	058
Zukunft der Arbeit	068
Anforderungen zeitgenössischer Büroarchitektur	074
Räumliche Ausformulierung	080

# Inhalt

Raumprogramm	088
Strukturierung	092
Städtebau	096
Pläne	102
Pflanzenkonzept	114
Materialien	118
Visualisierungen	126
Abbildungsverzeichnis	132
Quellenverzeichnis	138

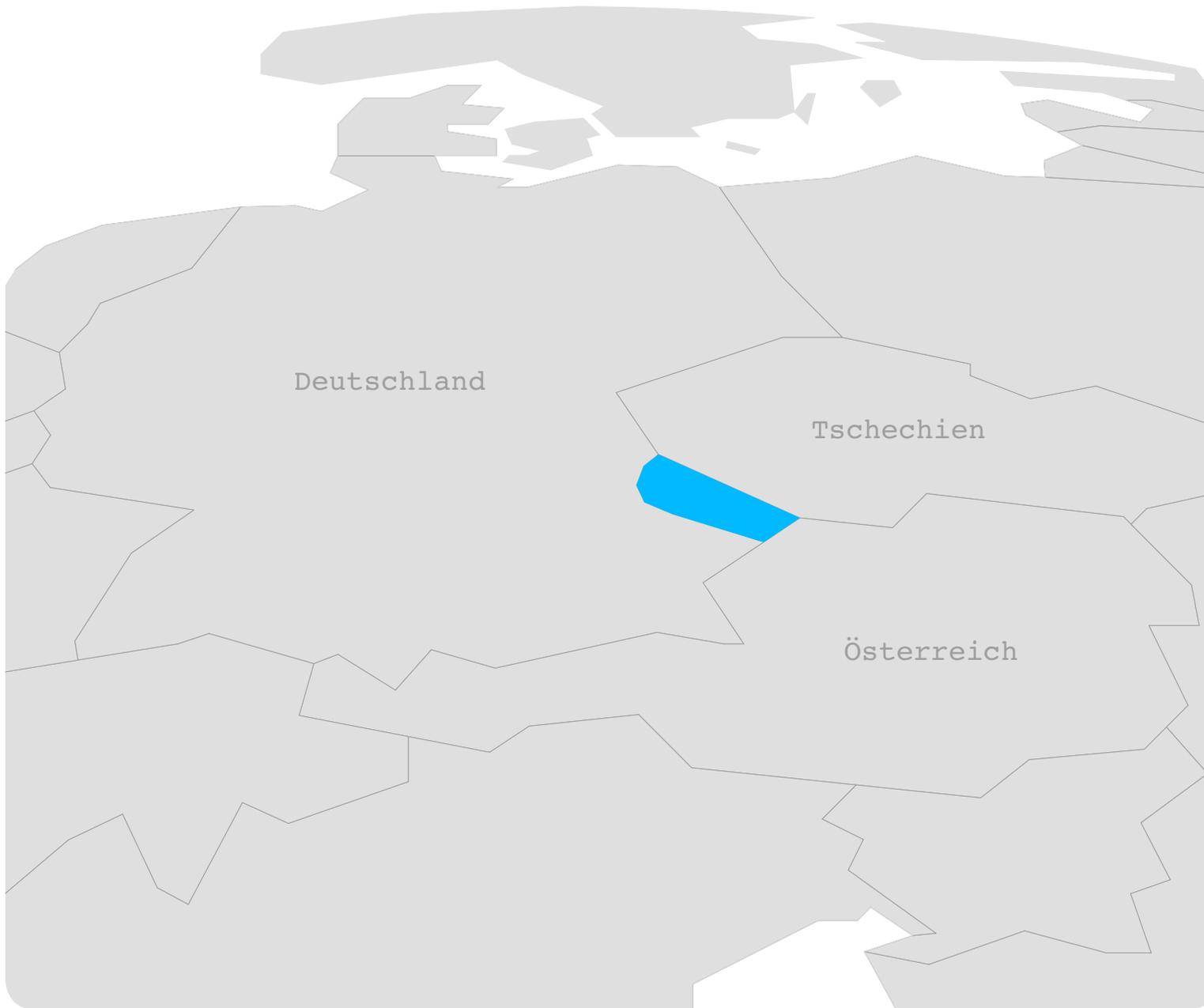
Bayern

ischer Wald



a001 Landschaft Bayerischer Wald

## 8 Impression



Der Bayerische Wald ist ein etwa 100 km langes und bis zu 1456 m hohes Mittelgebirge an der Grenze zwischen Bayern, Österreich und Tschechien. Der größte Teil davon liegt im Regierungsbezirk Niederbayern.

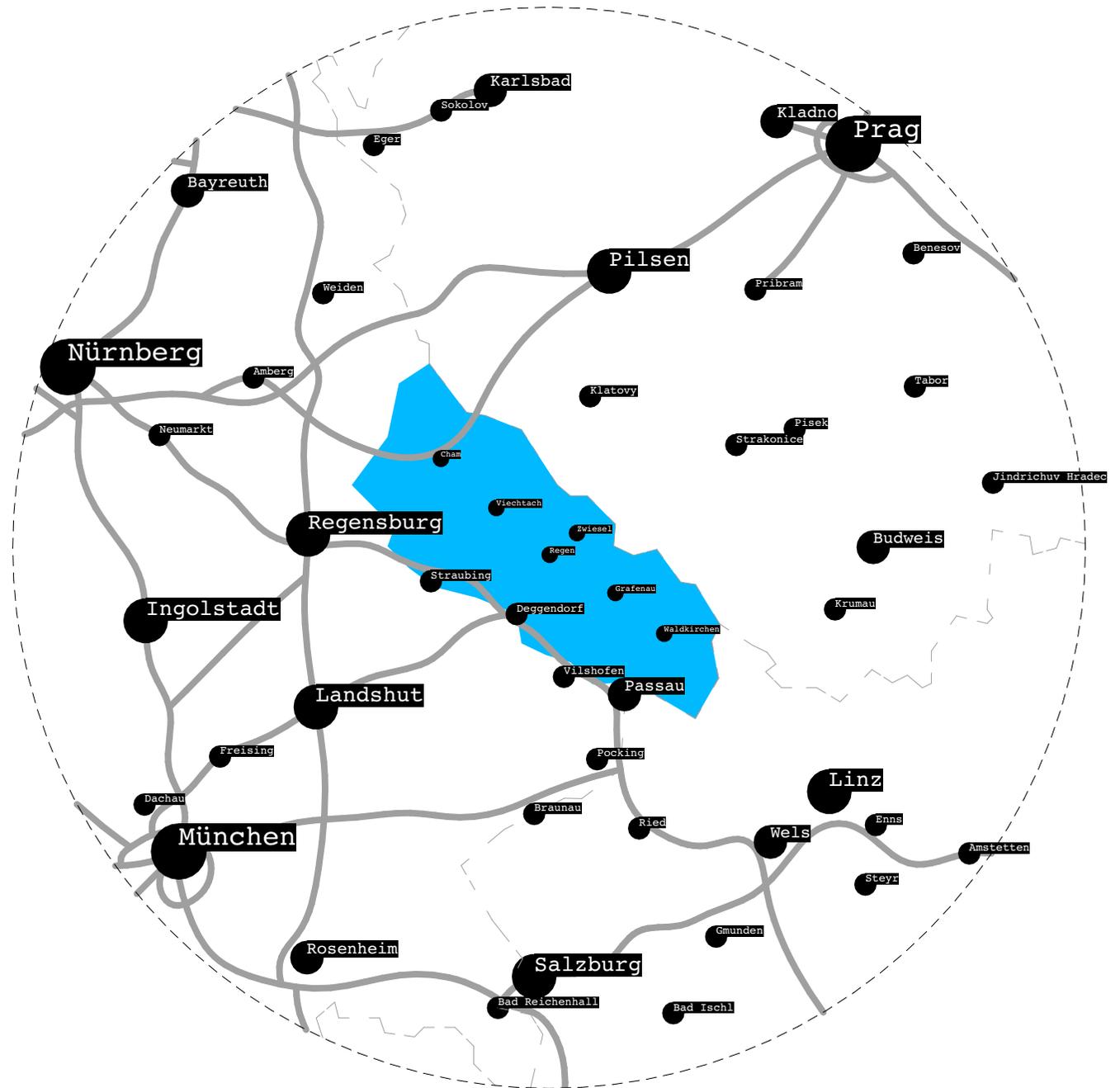
a002 Lage Gebiet Bayerischer Wald

q001

Im Süd-Westen grenzt das Gebiet an die Städte Straubing (45.000), Deggenedorf (32.000), Vilshofen (16.000) und Passau (50.000).

Zu den größten Städten innerhalb des Bayerischen Waldes zählen Cham (17.000), Regen (12.000), Zwiesel (10.000), Waldkirchen (10.000), Viechtach (8.000) und Grafenau (8.000).

Eine Autobahnanbindung besteht tangierend an der Süd-West-Kante.



a003 Bayerischer Wald - Städte - Autobahnen

## Fakten

Der Bayerische Wald ist ein bis zu 1456 m hohes Mittelgebirge, welches Teil des größten, zusammenhängenden Waldgebietes Europas ist.

Das Gebiet war der erste Nationalpark Deutschlands und ist eines der größten Schutzgebiete Europas.

Zu den höchsten Bergen zählen der Große Arber (1456m) und der Große Rachel (1453m). Entwässert wird das Gebiet hauptsächlich von den Flüssen Regen und Ilz.

## Probleme

Zusammen mit anderen Grenzgebieten steht der Bayerische Wald nicht alleine mit den typischen Problemen des ländlichen, strukturschwachen Raums da.

Zu den Problemen des „Woid“, wie ihn die Einheimischen nennen, zählen die geringen Bildungsmöglichkeiten und geringe Ansiedlung von großen Firmen als Arbeitgeber, was vermutlich der schlechten Infrastrukturanbindung geschuldet ist. Eine weitere Folge daraus ist das Wegziehen von jungen Fachkräften und die Zunahme von Senioren. Mit der Schließung von Gastronomie, Einzelhandel, etc., sind viele Leerstände auch in Ortskernen entstanden. Einen wesentlichen Beitrag dazu lieferte die Ausbreitung des Online-Handels. Problematisch ist noch das schlechte Image des Bayerwaldes, sowie eine geringe Veranstaltungsbereitschaft.

## Potentiale

Die Potentiale der Region lassen sich in der Regel auf die fantastische Landschaft mit seinen Bergen und Wäldern zurückführen.

Aus dieser Hardware resultiert eine stetig steigende Anzahl an Touristen, welche das Gebiet besuchen um die Landschaft zu genießen, Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, etc. nachzugehen oder einen Besuch im Nationalpark Bayerischer Wald mit seiner einzigartigen Tier und Pflanzenwelt zu tätigen. Ein weiteres großes Standbein ist der Skisport und Skitourismus, welcher Besucher aus allen Teilen der Welt anzieht. Brauchtum und Tradition, sowie das Vereinsleben haben nach wie vor einen hohen Stellenwert.

q002

Behörde

enverlagerung



a004 Staatsminister Dr. Markus Söder

Im März 2015 beschloss der bayr. Heimat- und Finanzminister Dr. Markus Söder die Behördenverlagerung 2015. Die Behördenverlagerung ist Teil der vom Freistaat Bayern getätigten Initiative der Heimatstrategie. Anstoß zu einer solchen Maßnahme war der demografische Wandel in Bayern. Strukturschwache Regionen des ländlichen Raums weisen Probleme im Bereich Infrastruktur, Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft auf. Diesen Problemen will man entgegen wirken.

Das Werkzeug von Staatsminister Söder ist das Gießkannen-Prinzip. Es werden über 50 Behörden und damit 3.155 Beschäftigte verlagert, welche sich größtenteils in Ballungszentren wie München, Nürnberg oder Augsburg befinden. Man erhofft sich aus dieser Verlagerung eine Verbesserung der Arbeitsplatz-, Infrastruktur- und Wirtschaftssituation in den ländlichen Gebieten.

Der Verlagerungsprozess wird in den nächsten fünf bis zehn Jahren stattfinden und soll möglichst rücksichtsvoll für die Beteiligten ablaufen. Es wird keine Zwangsversetzungen geben. In den nächsten zehn Jahren werden rund 1.700 Bedienstete altersbedingt aus dem Dienst ausscheiden. Deren Stellen sollen neu besetzt werden. Die restlichen Stellen sollen durch Versetzungswünsche gedeckt werden.

Die Vorteile liegen klar auf der Hand: durch die Verlagerung werden im ländlichen Raum Arbeitsplätze geschaffen, die Wirtschaftskraft wächst, der Bedarf an Gastronomie/Einzelhandel steigt, die Bevölkerungszahl nimmt zu und das trägt zur Aktivierung der Gebiete bei. Zudem bleibt die Bevölkerungszunahme nicht nur bei den 3.155 Personen, welche versetzt werden, hinzu kommen werden noch Familie/Angehörige der Versetzten. Dadurch ist mit einem deutlich höheren Bevölkerungsanstieg zu rechnen.

q003

1

## Kommunaler Finanzausgleich

Beim Kommunalen Finanzausgleich sollen besonders strukturschwache Regionen Finanzmittel erhalten um ihre Haushalte erledigen zu können und um einen gewissen finanziellen Handlungsspielraum zu haben.

4

## Nordbayern-Initiative

Die Nordbayern-Initiative zielt auf besonders strukturschwache Regionen in Nordbayern ab. Große Projekte sollen die Wissenschafts- und Wirtschaftssituation in diesen Gebieten stärken.

2

## Strukturentwicklung für ganz Bayern

Grundprinzip hierbei ist Prävention und Reaktion. Es gilt Regionen mit besonderem Handlungsbedarf vorausschauend zu fördern.

5

## Behördenverlagerung

Bei der Behördenverlagerung 2015 werden aus 50 Behörden in ganz Bayern, 3.155 Stellen in strukturschwache Regionen des ländlichen Raums versetzt. Dadurch will man in betroffenen Gebieten Arbeitsplätze schaffen, die Infrastruktur und Wirtschaft stärken.

3

## Breitbandausbau und E-Government

Beim Breitbandausbau sollen Gemeinden teilweise bis zu 90% bezuschusst werden um an schnelles Internet zu kommen.

Das E-Government ermöglicht, Behördengänge unabhängig vom Wohnort, online erledigen zu können.

Die Behördenverlagerung ist lediglich einer von fünf Teilen der sogenannten Heimatstrategie der Bayerischen Staatsregierung. Die Heimatstrategie ist ein neues Kapitel für die künftige Strukturentwicklung Bayerns und prägt die Landesentwicklungspolitik. Da gerade die gewerbliche Regionalförderung durch die Europäische Union in stärker entwickelten Gebieten zusehends eingeschränkt wird, braucht es eine Erneuerung der Landesentwicklung. Strukturschwache Kommunen im Freistaat sollen die Chance haben, aus eigener Kraft stark zu werden. Die Heimatstrategie, die die zentralen strukturpolitischen Instrumente im Zuständigkeitsbereich des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat umfasst, besteht aus fünf Säulen, welche nebeneinander zu sehen sind.

q004

Behörde	Sitz	Beschäftigte	Neue Stelle	Versetzungen
<b>Oberfranken</b>				
Servicezentrum BayernServer			Marktredwitz	25
Kompetenzzentrum Förderprogramme Landesanstalt für Landwirtschaft	Freising	1000	Marktredwitz	60
Justizvollzugsanstalt	neu		Marktredwitz	186
BayernLab - Regionales IT Zentrum	neu		Wunsiedel	5
Grünes Zentrum	neu		Münchberg	15
Zentrum Staatsbäder	neu		Bad Steben	4
Geodaten-Gewinnung Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung	München	1015	Hof	20
Bayerisches Naturflächenmanagement, Gesteinsammlung, Landesamt für Umwelt	Augsburg	1200	Hof	15
Förderstützpunkt LfA Förderbank	München	322	Hof	10
Fachhochschule für Justiz, Fachbereich Rechtspflege	Starnberg	200	Pegnitz	328
Finanzschule, Fachbereich Steuern/Finanzen	Ansbach	200	Kronach	215
Kompetenzzentrum Strahlenschutz, Landesamt für Umwelt	Augsburg	1200	Kulmbach	15
Aufstockung des Kompetenzzentrum für Ernährung, Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft	Freising	1000	Kulmbach	20
<b>Unterfranken</b>				
Haus für Gesundheitsmanagement, Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit	Erlangen	1000	Bad Kissingen	100
Ausbau des Finanzamtes	neu		Bad Neustadt a.d. Saale	50
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Bad Neustadt a.d. Saale	5
IT-Sicherheit Bayern - Bayern-Cert	neu		Bad Neustadt a.d. Saale	15
Landesbaudirektion aus der Autobahndirektion Nord	Nürnberg	1300	Ebern	100
Ausbau des Finanzamtes	neu		Mittenberg	30
Besteuerung Grunderwerb Finanzamt	neu		Main-Spessart	13
Krebsregister Bayern	Nürnberg		Main-Spessart	16
Staatsarchiv Würzburg	Würzburg	14	Kitzingen	17
<b>Mittelfranken</b>				
Landesamt für Schule und Kultur	neu		Weißenburg	148
Außenstelle der Landesfinanzschule Ansbach	Ansbach	200	Dinkelsbühl	108
Finanzcampus Ansbach	neu		Ansbach	270
Servicezentrum BayernServer	neu		Neustadt a.d. Aisch	25
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Neustadt a.d. Aisch	5
Landesluftbildarchiv Bayern mit Museum(Vermessung)	München	1015	Neustadt a.d. Aisch	5

q005

## Oberpfalz

Digitale Landkarten Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	München	1015	Windischeschenbach	60
Zentrale Reiseserviceestelle Bayern	neu		Vohenstrauß	40
Gemeinsame IT-Stelle der Bayerischen Justiz	München	200	Amberg	64
Institut für Frühpädagogik	München	47	Amberg	34
Geo-Datenbank Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	München	1015	Waldsassen	70
Teilverlagerung, Zentrum Bayern, Familie und Soziales	Bayreuth	187	Kemnath	20
Teilverlagerung Grundbuchamt München	München	1300	Oberviechtach	20
Landesjugendamt Nord (Zentrum Bayern Familie Soziales)	München	187	Schwandorf	20
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Nabburg	5
Ausbau der Finanzämter	neu		Bad Kötzing/Waldmünchen	41

## Niederbayern

Landesamt für Steuern	München,	1310	Zwiesel	100
Grünes Zentrum	neu		Regen	30
Förderstützpunkt Labo	neu		Grafenau	10
Staats- und Landesgrenzen Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	München	1015	Freyung	40
Bauamt	neu		Vilshofen a.d. Donau	50
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Vilshofen a.d. Donau	5
Autobahndirektion Süd	München	1200	Deggendorf	160

## Oberbayern

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	München		Mühldorf am Inn	141
Landesamt für Maß und Gewicht	München		Berchtesgadener Land	50
Eichamt (Maß und Gewicht)	München		Fürstenfeldbruck	32
Verwaltung der Königsschlösser, Bayerische Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen	München	875	Garmisch-Partenkirchen	10
Beschussamt Südbayern (Maß und Gewicht)	München		Mittenwald	10
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Traunstein	5
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Eichstätt	5

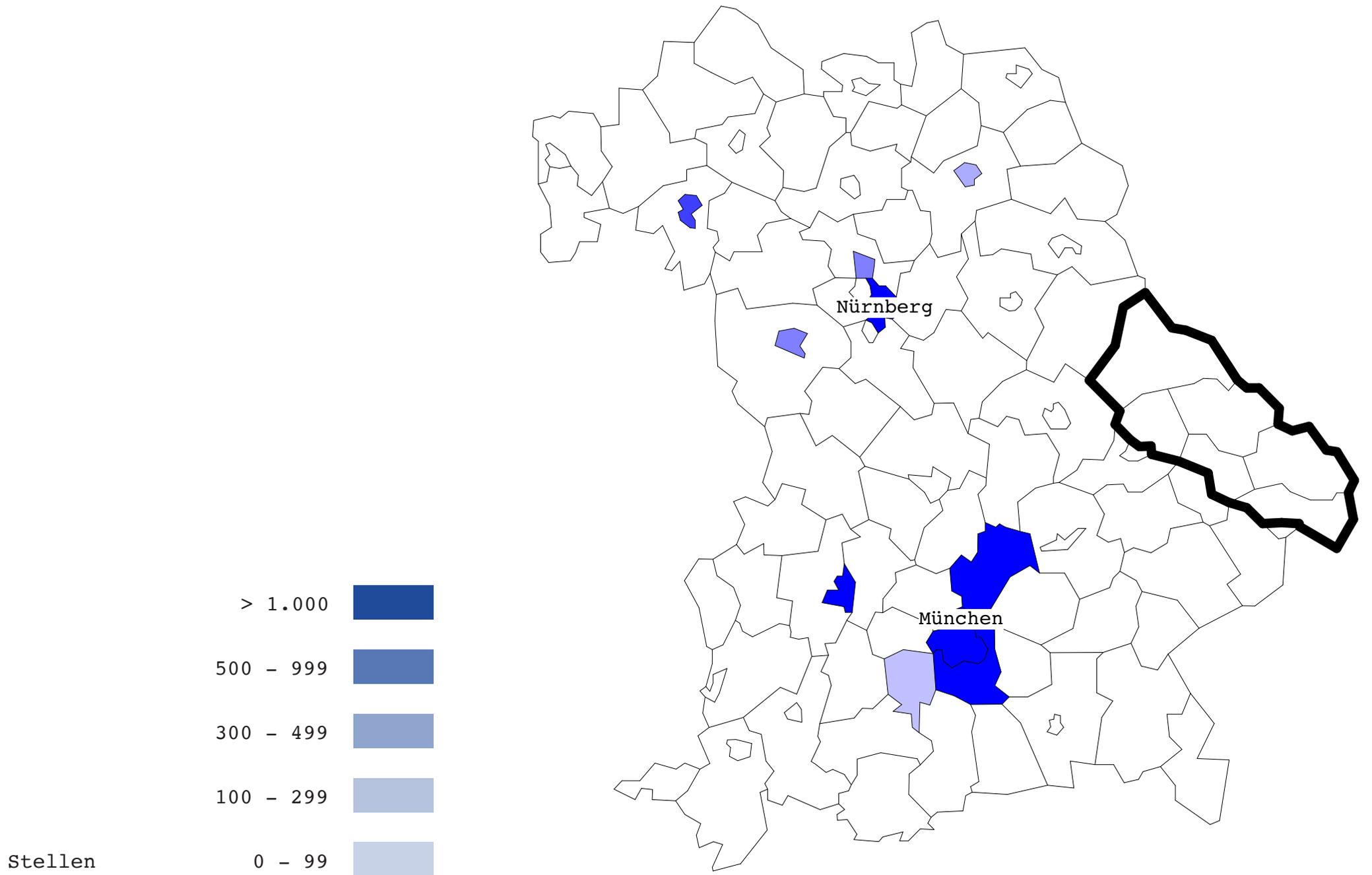
## Schwaben

Abrechnungszentrum Arbeitnehmer Süd, Landesamt für Finanzen	Würzburg	2700	Kaufbeuren	100
Finanzhochschule, Fachbereich Steuern und Finanzen	Ansbach	200	Kaufbeuren	71
Eingabestelle "Bayern Direkt" - Staatskanzlei	neu		Kaufbeuren	10
BayernLab - Regionales IT-Zentrum	neu		Kaufbeuren	5
Aufstockung Autobahndirektion Süd	neu		Kempton	20
Stabsstelle Maßregelvollzug, Zentrum Bayern Familie und Soziales	Bayreuth	187	Nördlingen	20
Ausbau des Finanzamtes	neu		Nördlingen	25
Bewertungsstelle Finanzamt	neu		Höchstädt a.d. Donau	57

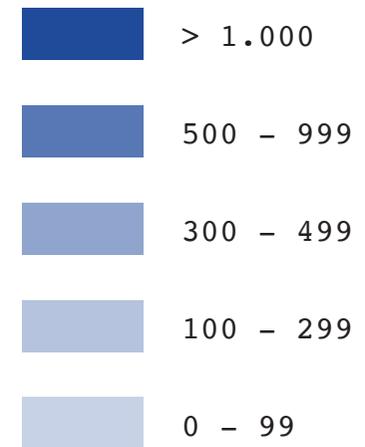
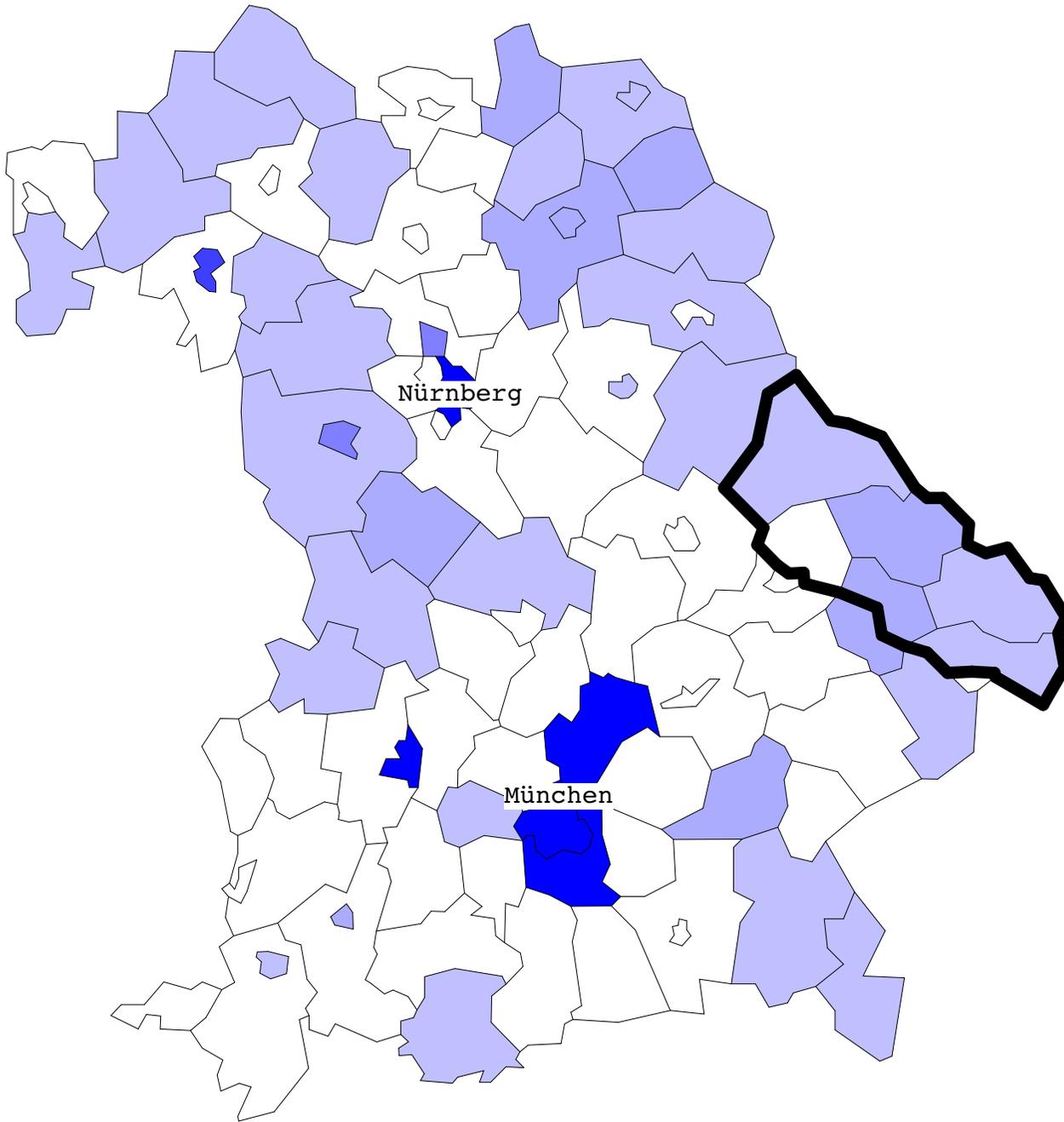
Summe

3155

q006



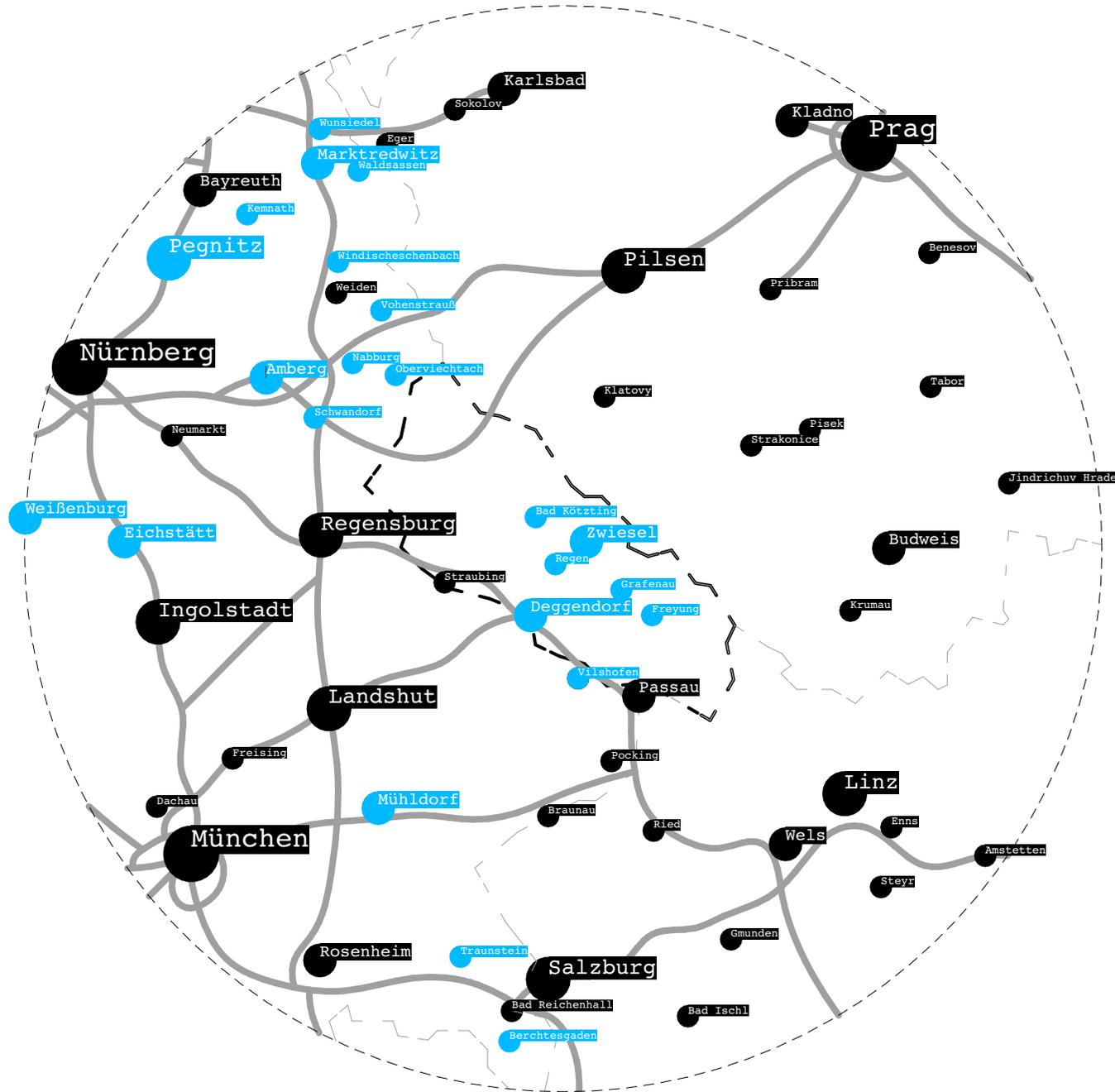
a005 Karte Bayern vor Verlagerung



Stellen

a006 Karte Bayern nach Verlagerung

Nach Verlagerung



Stellen

a007 Karte Bayerwald nach Verlagerung

# 20 Verlagerung Bayerischer Wald



Landes an

amt für Steuern

Das Bayerische Landesamt für Steuern (BayLfSt) ist der Ansprechpartner des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen auf dem Gebiet der Steuerverwaltung. Es ist das Bindeglied zwischen der verwaltungspraktischen Tätigkeit der örtlichen Finanzämter und der lenkenden und etatverwaltenden Staatsspitze. Es unterstützt die ihm nachgeordneten Finanzämter in fachlicher, organisatorischer und technischer Hinsicht und übt über diese die Fach- und Dienstaufsicht aus. Im Gegensatz zu den Finanzämtern ist das BayLfSt kein direkter Ansprechpartner für Anfragen von Steuerbürgerinnen und -bürgern zu Steuerbescheiden oder Problemen bei der Steuerfestsetzung oder -erhebung.

Das BayLfSt erledigt zentral für alle bayerischen Finanzämter die wesentlichen Aufgaben auf dem Gebiet des Personalwesens. Dazu gehören insbesondere auch die Auswahl und Einstellung von Nachwuchskräften. Das BayLfSt beschafft zentral für die bayerischen Finanzämter die Ausstattungsgegenstände, insbesondere das Mobiliar und die EDV-Anlagen.

Das BayLfSt erfüllt wichtige Aufgaben nach dem Steuerberatungsgesetz und ist in vielfältiger Hinsicht Serviceleister für die Steuerberater in Bayern.

Mit der Eingliederung des Rechenzentrums Nord (vormals: Technisches Finanzamt Nürnberg – TFA) unter das Dach des BayLfSt, erstreckt sich dessen Aufgabenbereich auch auf die technische Hilfestellung für Behörden und Institutionen der Steuer-, Staatsfinanz-, und Vermessungsverwaltung.

q007



a008 LfSt München, Sophienstraße



BayStMF

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,  
für Landesentwicklung und Heimat

als übergeordnete Behörde



BayLfSt  
München



BayLfSt  
Nürnberg

Bayerisches Landesamt für Steuern

als Mittelbehörde an zwei Standorten



Finanzamt



Finanzamt

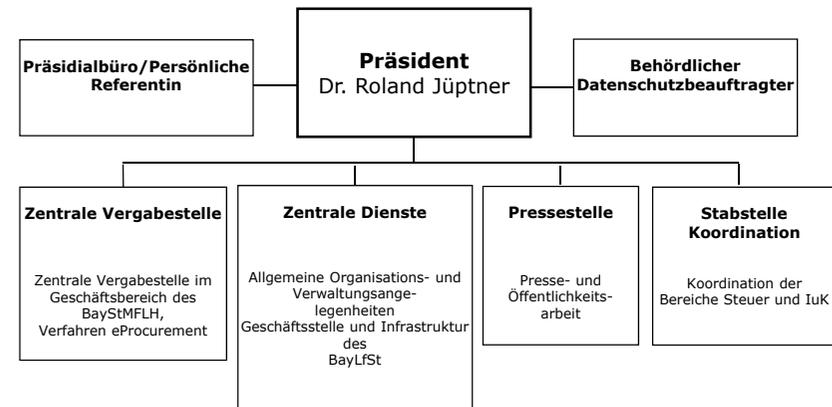


Finanzamt

76 Finanzämter  
25 Finanzamtaußenstellen

als nachgeordnete Behörden

Das BayLfSt wird von einem Präsidenten mit Sitz in München geleitet. Die Aufgabengebiete sind untergliedert in die Bereiche Steuern und Information Kommunikation (IuK). Jedem Bereich steht ein Bereichsleiter vor. Beide haben gleichzeitig die Stellung eines Vizepräsidenten. Die beiden Bereiche sind in Abteilungen untergliedert, deren Aufgaben jeweils auf mehrere untergeordnete Referate verteilt sind. Das Rechenzentrum Nord ist organisatorisch unter das Dach des Bayerischen Landesamts für Steuern, Bereich Information und Kommunikation, eingegliedert. Der Bereich IuK, entstand aus der Zusammenlegung der ehemaligen Anwendungsentwicklung der Oberfinanzdirektionen und dem Technischen Finanzamt Nürnberg. Er tritt neben der Betreuung der IT-Landschaft in der Bayerischen Steuerverwaltung mittlerweile auch als IT-Dienstleister für andere Landesbehörden und Ministerien in Bayern auf. Außerdem ist die Anwendungsentwicklung Basis für die Entwicklung der elektronischen Steuererklärung ELSTER.



a010 Organisation Dr. Roland Jüptner

Der Bereich Steuer hat vier Abteilungen:

St 1: Organisation

St 2: Personalwesen

St 3: Einzelsteuern

St 4: Verfahrensrecht, Prüfdienste, Steuerberatungsrecht

Der Bereich IuK besteht aus drei Abteilungen:

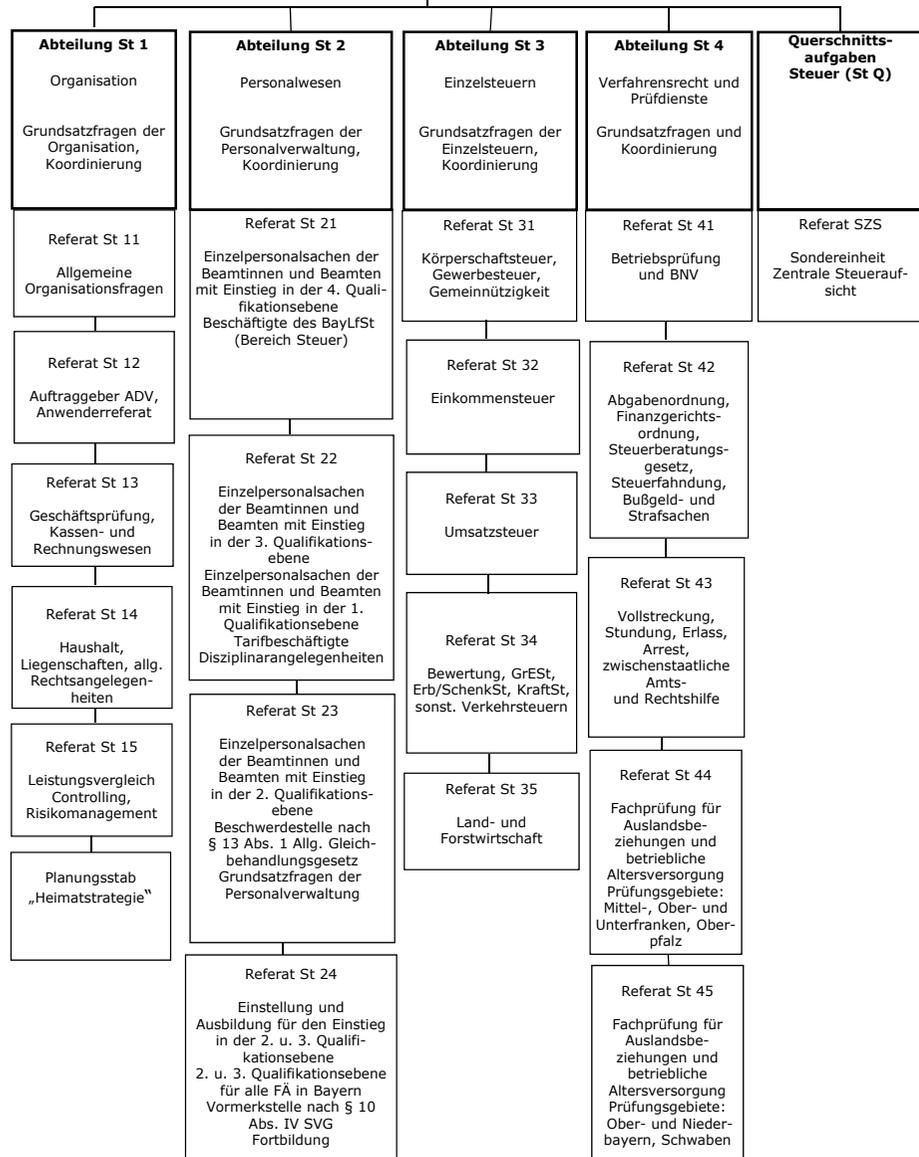
IuK 1: Anwendungsentwicklung und Koordinierung

IuK 2: Personalwesen und Organisation IuK-Bereich, Finanz- und Verfahrensmanagement

IuK 3: Rechenzentrum Nord: Betrieb eines Rechenzentrums für die bayerische Verwaltung

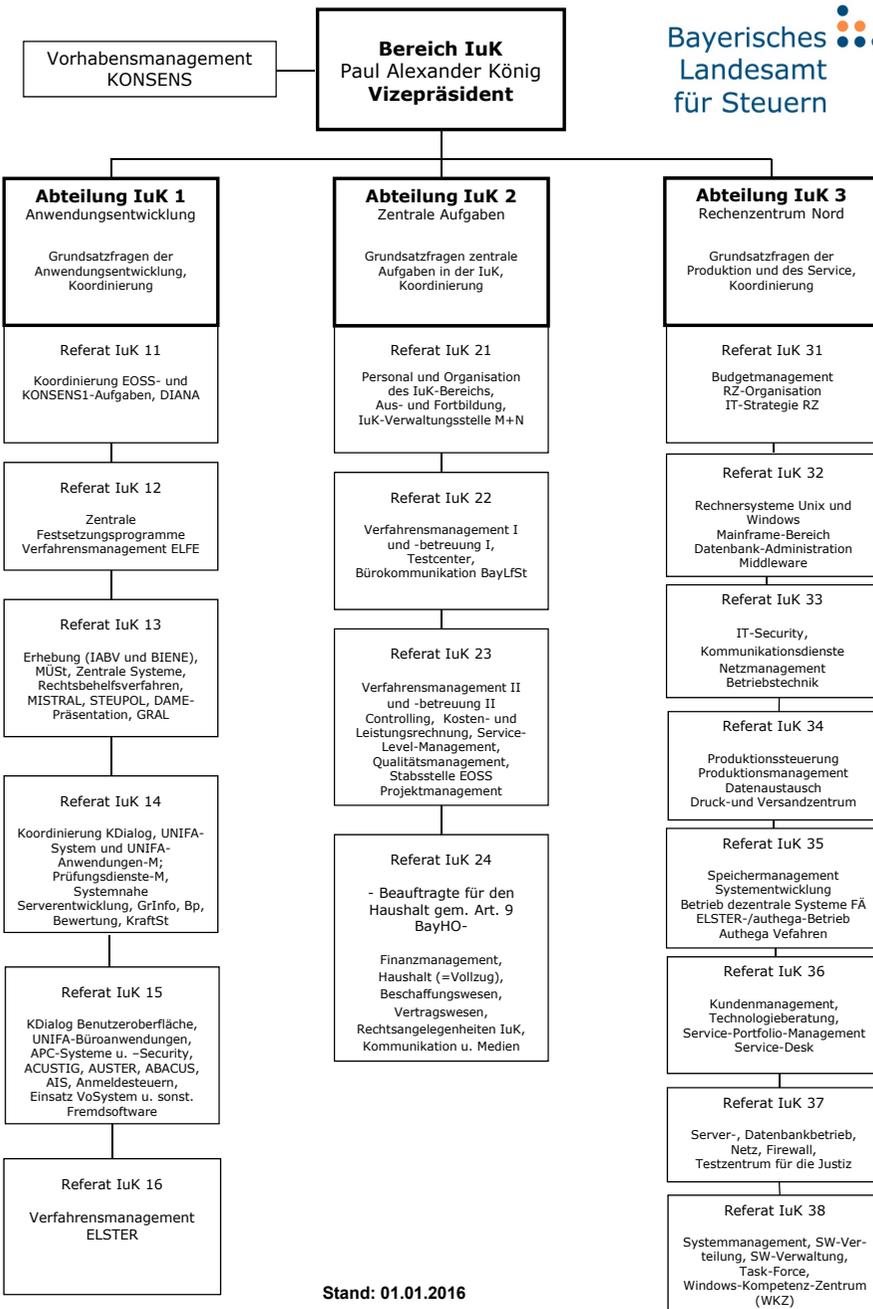
q009

**Bereich Steuer**  
Dr. Christoph Habammer  
Vizepräsident



a011 Organisation Dr. Christoph Habammer

**Bereich IuK**  
Paul Alexander König  
Vizepräsident



Stand: 01.01.2016

a012 Organisation Paul Alexander König



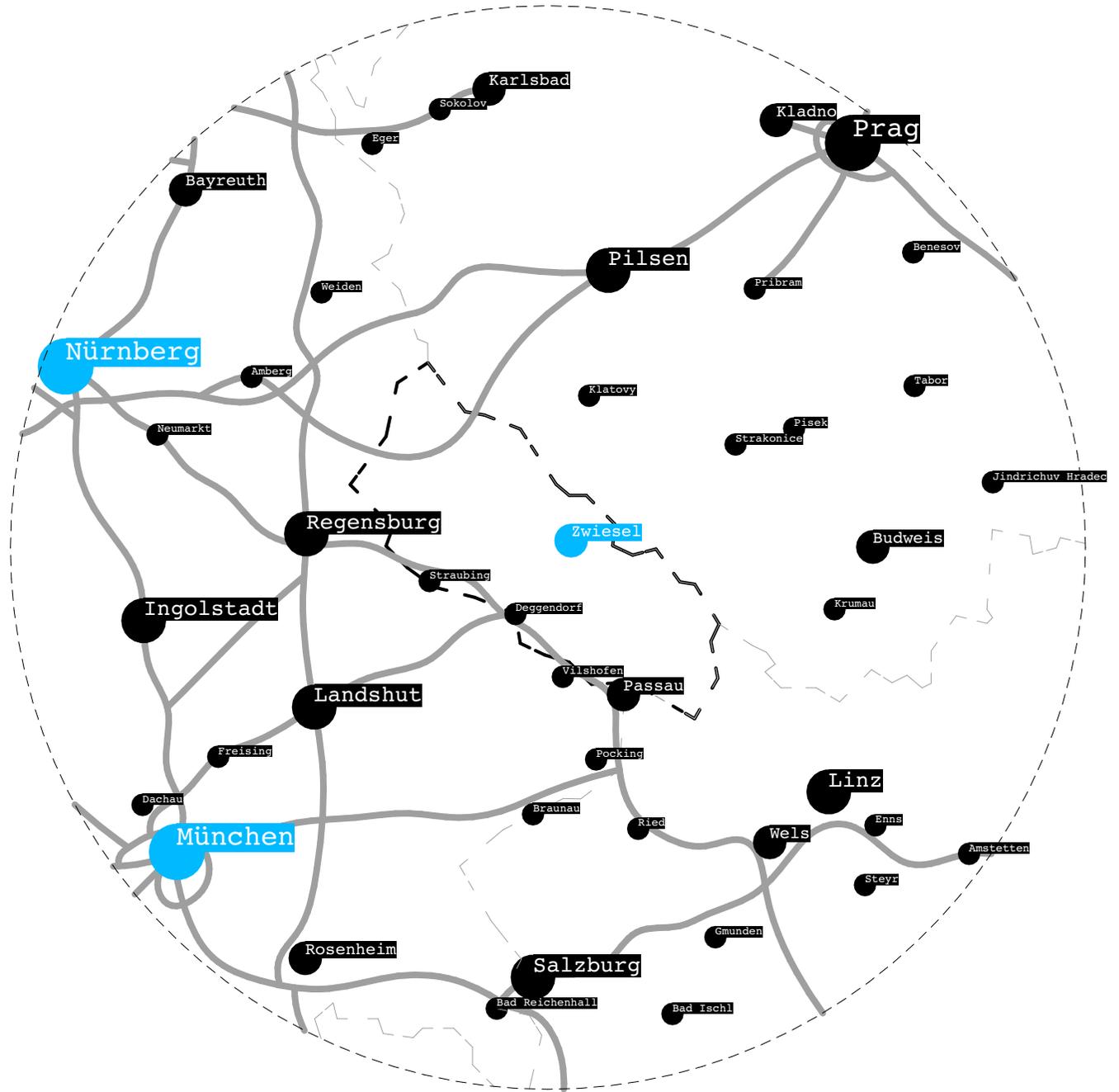
a013 Sophienstraße, München



a014 Krelingstraße, Nürnberg



a015 Voigtländerstraße, Nürnberg

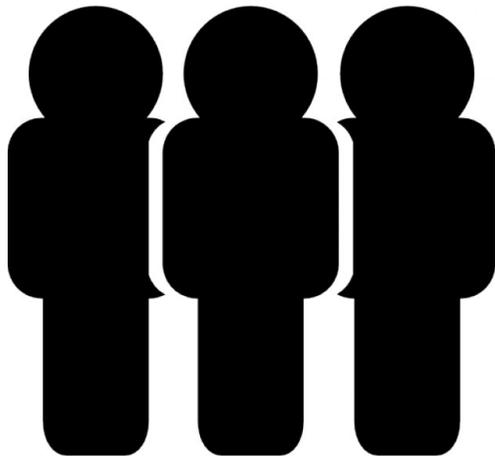
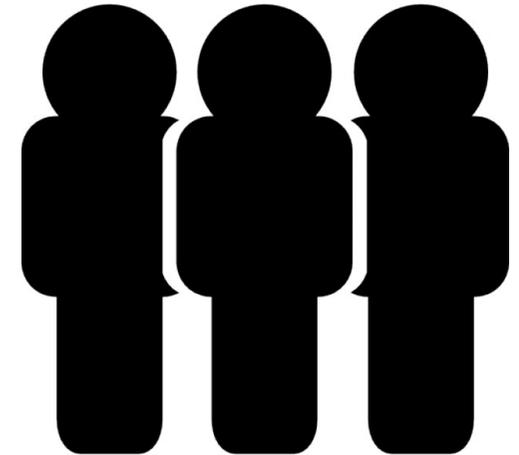


a016 Standorte LfSt

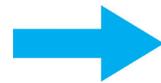
Beschäftigte am Landesamt für Steuern

Bereich Steuern 450 Beschäftigte

Bereich IUK 850 Beschäftigte



a017 Personen



Verlagerungen

vom Bereich Steuern in München 450 Personen

nach Zwiesel 100 Personen

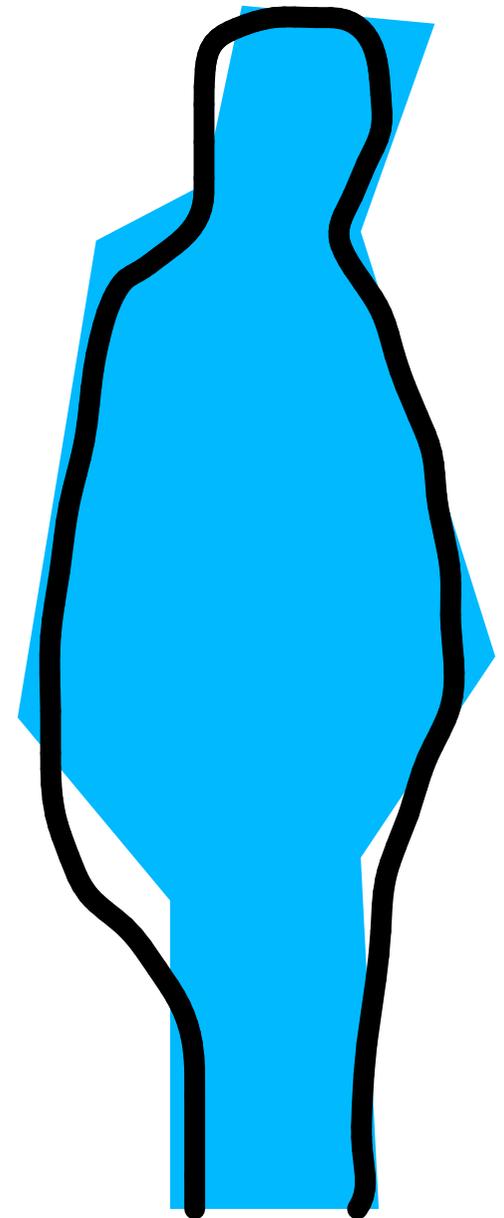
q010

# ...der Finanzbeamte

Durchschnittsalter	50 Jahre
Vollzeit-Wochenstunden	40 Stunden
Teilzeit-Wochenstunden	20 Stunden
Teilzeitquote	45%, tendenz steigend davon 95% Frauen
Arbeitsweise	90% ruhige Arbeit am Computer  10% Telefonate  Gleitzeit

In Zukunft wird die Arbeitsweise noch mehr digital stattfinden.

q011



a018 Der Finanzbeamte



Stadt

Zwiesel



a019 Zwiesel im Winter

Höhe	581 m über NHN
Fläche	41,14 km <sup>2</sup>
Einwohnerzahl	9.309 Personen
Dichte	226 Einwohner pro km <sup>2</sup>

Bürgermeister	Franz Xaver Steininger
Zugehörigkeit	Landkreis Regen

Zwiesel ist eine Stadt im niederbayerischen Landkreis Regen und seit 1972 staatlich anerkannter Luftkurort. Der Name der Stadt wurde vom bajuwarischen Wortstamm „zwisl“ abgeleitet, der die Form einer Gabelung bezeichnet. Die Gabelung der beiden Flüsse Großer Regen und Kleiner Regen und das dazwischenliegende Land wurde Zwiesel genannt.

Die Stadt im Bayerischen Wald ist bekannt für die Glasindustrie (Zwiesel Kristallglas AG), Kristallmanufakturen (Theresienthal) und die Glasfachschule. Zwiesel nennt sich aus diesem Grund auch „die Glasstadt“. In dem Ort befinden sich noch zahlreiche weitere Glasherstellungs- und Glasveredelungsbetriebe. Der Wahlspruch der Stadt lautet: „Fein Glas, gut Holz sind Zwiesels Stolz“.

Ein wichtiges wirtschaftliches Standbein Zwiesels ist der Tourismus. In Zwiesel gibt es etwa 3800 Gästebetten aller Kategorien und zwei Campingplätze. Der Tourismus in Zwiesel kann ein stetiges Wachstum verbuchen.

q012



a020 Stadtplatz Zwiesel



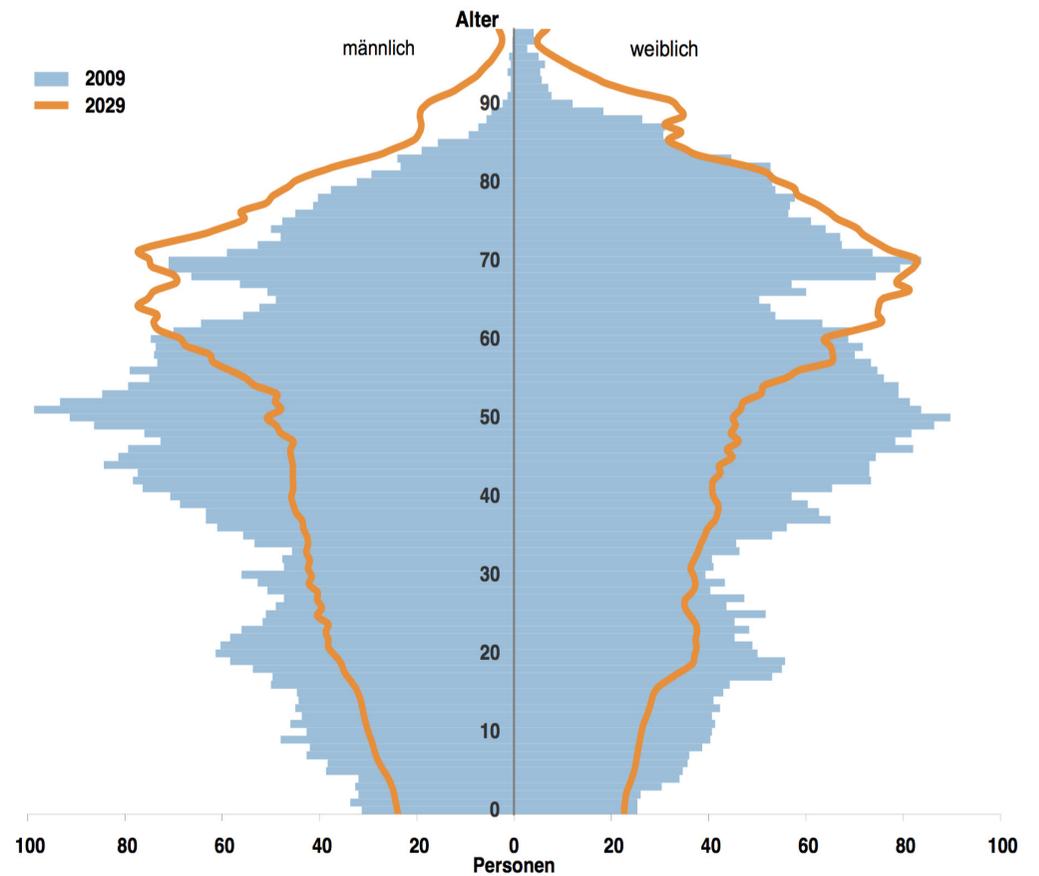
a021 Stadtpark Zwiesel



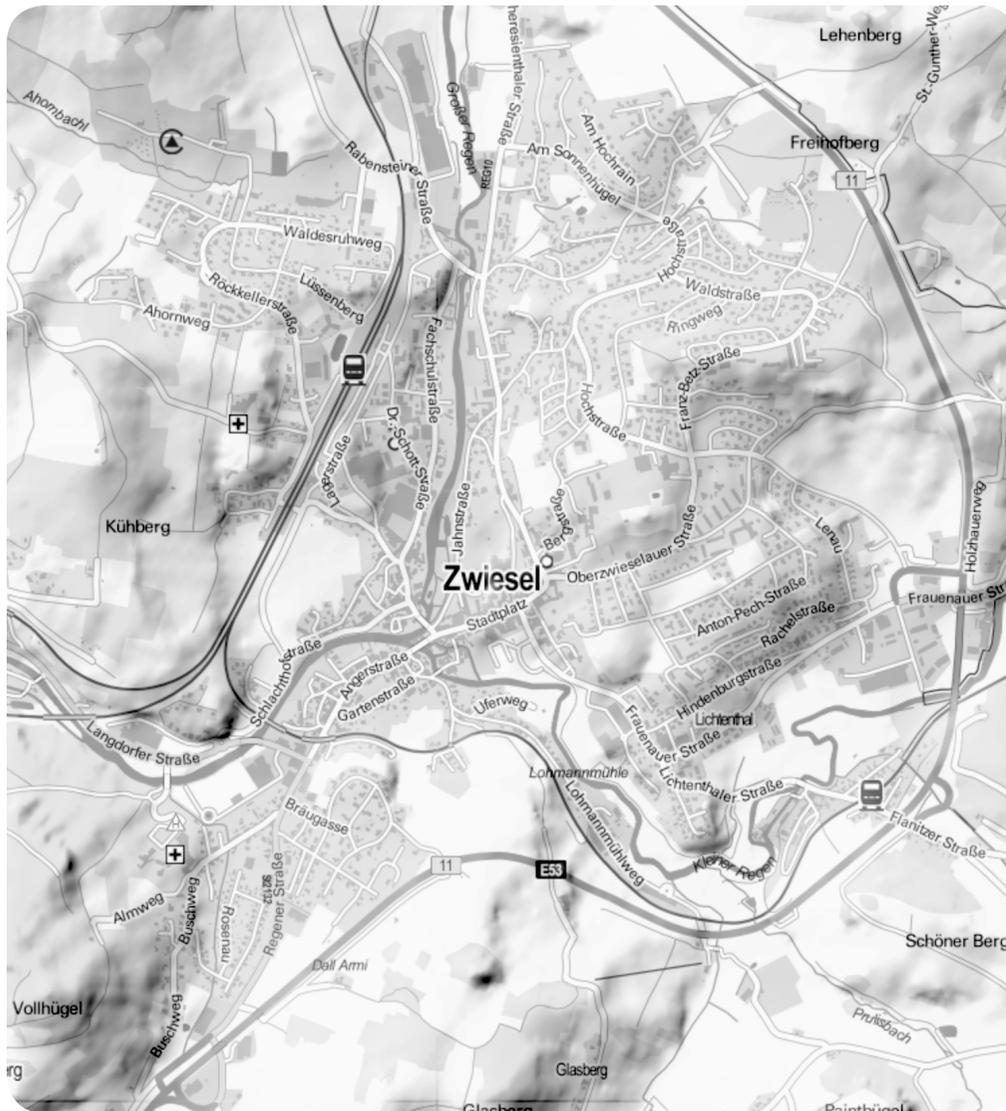
a022 Glaspyramide Zwiesel Kristallglas

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von Jahren			
		unter 18	18 bis unter 40	40 bis unter 65	65 oder älter
2009	9 829	1 406	2 295	3 748	2 380
2010	9 750	1 370	2 260	3 770	2 360
2011	9 680	1 340	2 190	3 790	2 370
2012	9 610	1 310	2 140	3 770	2 390
2013	9 540	1 290	2 090	3 750	2 410
2014	9 470	1 260	2 060	3 700	2 450
2015	9 400	1 220	2 040	3 660	2 470
2016	9 320	1 210	2 010	3 600	2 500
2017	9 250	1 170	2 010	3 550	2 530
2018	9 170	1 140	1 990	3 490	2 550
2019	9 100	1 120	1 970	3 420	2 590
2020	9 020	1 100	1 940	3 380	2 600
2021	8 950	1 080	1 920	3 310	2 640
2022	8 870	1 060	1 900	3 220	2 690
2023	8 790	1 040	1 870	3 150	2 730
2024	8 720	1 040	1 840	3 060	2 780
2025	8 640	1 020	1 820	2 980	2 820
2026	8 570	1 010	1 790	2 920	2 840
2027	8 500	1 000	1 770	2 860	2 870
2028	8 420	990	1 750	2 790	2 890
2029	8 350	980	1 730	2 720	2 930

a023 Tabelle Entwicklung Zwiesel



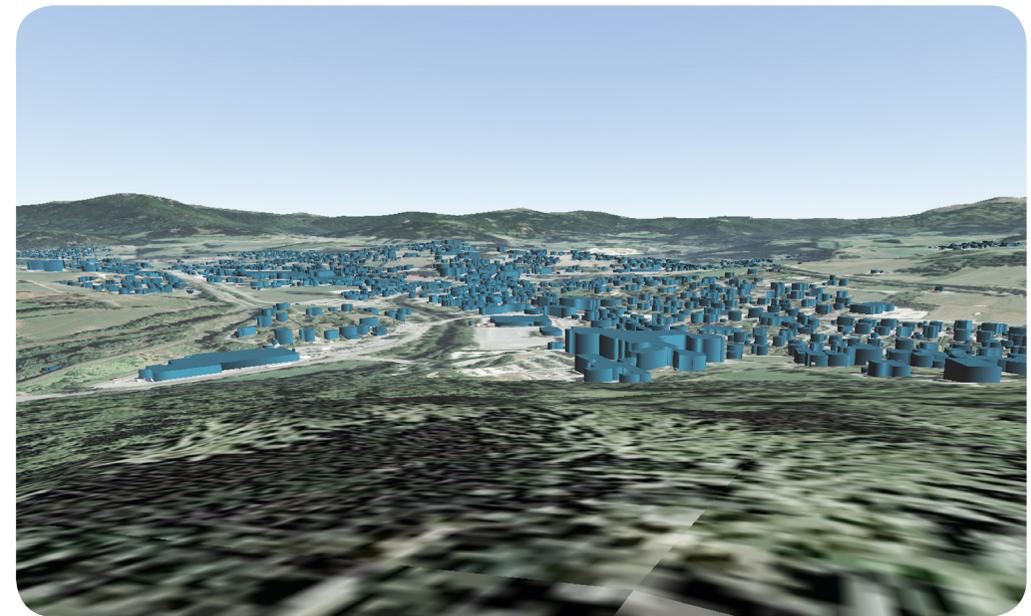
a024 Demografie Zwiesel



a025 Topografie Zwiesel

Zwiesel liegt am Zusammenfluss des Großen und Kleinen Regen zum Schwarzen Regen in einem weitläufigen Talkessel am Fuße der Waldberge des hinteren Bayerischen Waldes (Großer Arber, 1456 m; Großer Falkenstein, 1315 m; Kiesruck, 1265 m). Das Höhengniveau pendelt von 560m ü. NHN bis 640m ü. NHN. Es ist zu beobachten, dass sich der Ort in den Flusstälern begann zu etablieren. Das Stadtzentrum liegt an der Flussgabelung, der tiefsten Stellen in Zwiesel (560m ü. NHN). Gebiete, welche nach und nach erschlossen wurden, begannen der steigenden Topografie folgend, vom Tal in Richtung den höheren Lagen zu wachsen.

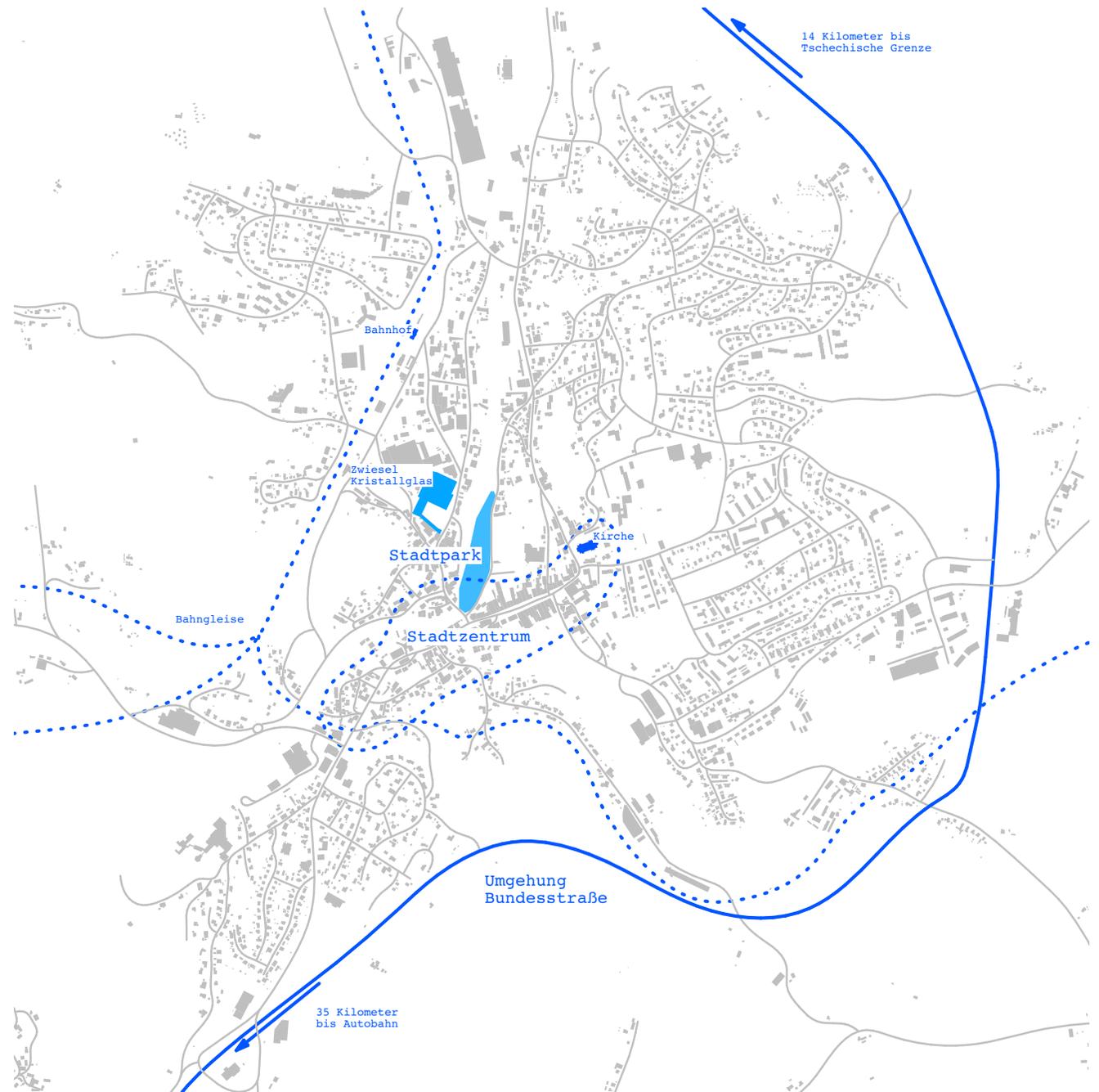
q013



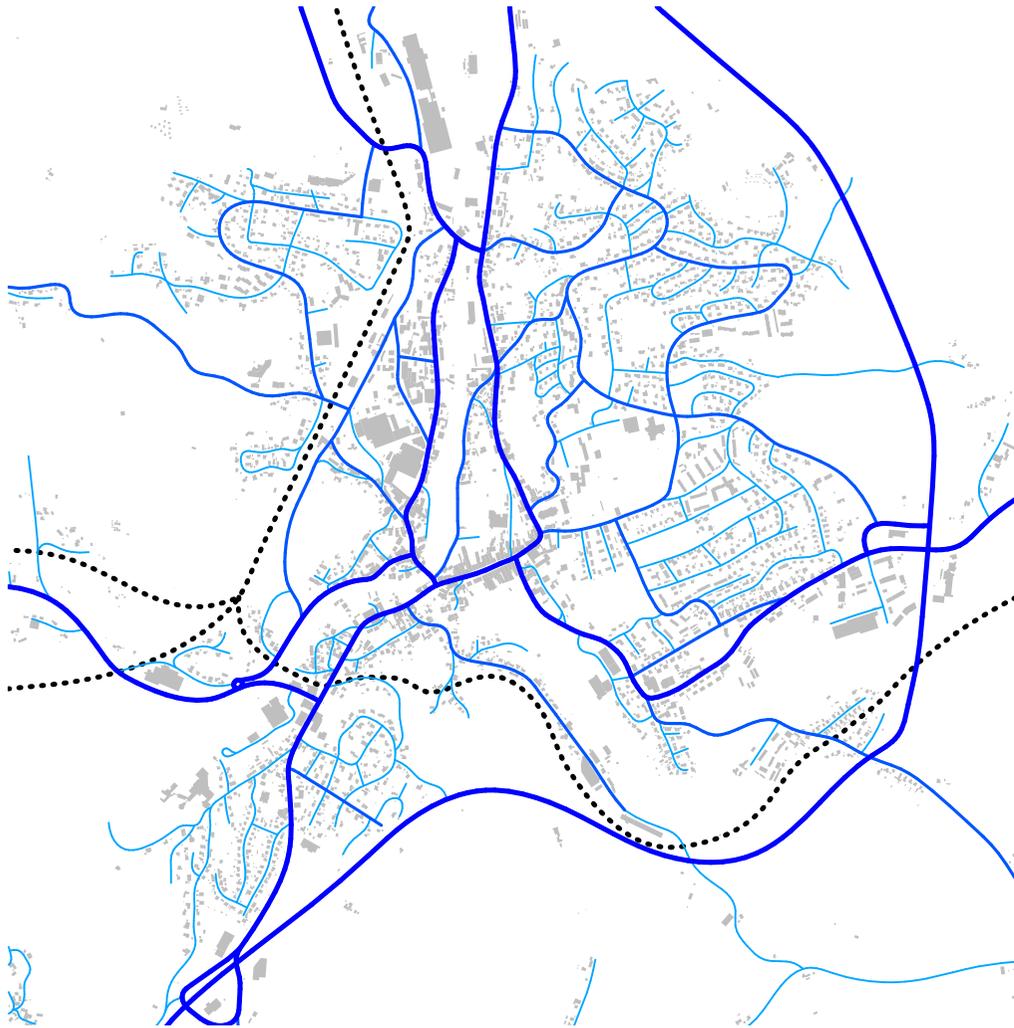
a026 Zwieseler Tal

Zwiesel hat ein tallägi-  
ges Stadtzentrum, welches  
sich von Süd-Westen nach  
Nord-Osten orientiert. Im  
Nord-Ost-Teil des Stadt-  
zentrums befindet sich  
die 1896 erbaute Stadt-  
pfarrkirche St. Nikolaus.  
Ebenso ist der Zwieseler  
Stadtpark Teil des Stadt-  
zentrums und ragt von  
Norden in das Zentrum. Im  
Westen befinden sich die  
Bahngleise zusammen mit  
dem Bahnhof. Die Gleise  
verlaufen von Norden nach  
Süden und zweigen sich in  
drei Gleise auf Höhe des  
Stadtzentrums. Im Os-  
ten befindet sich die 1985  
erbaute Umgehungsstraße,  
welche als Bundesstraße  
fungiert und eine Ver-  
bindung nach Tschechi-  
en, sowie zur Autobahn  
in Deggendorf bildet.  
Nord-Westlich des Zent-  
rums liegt der größte Ar-  
beitgeber der Stadt, die  
1872 gegründete Zwiesel  
Kristallglas AG.

q014

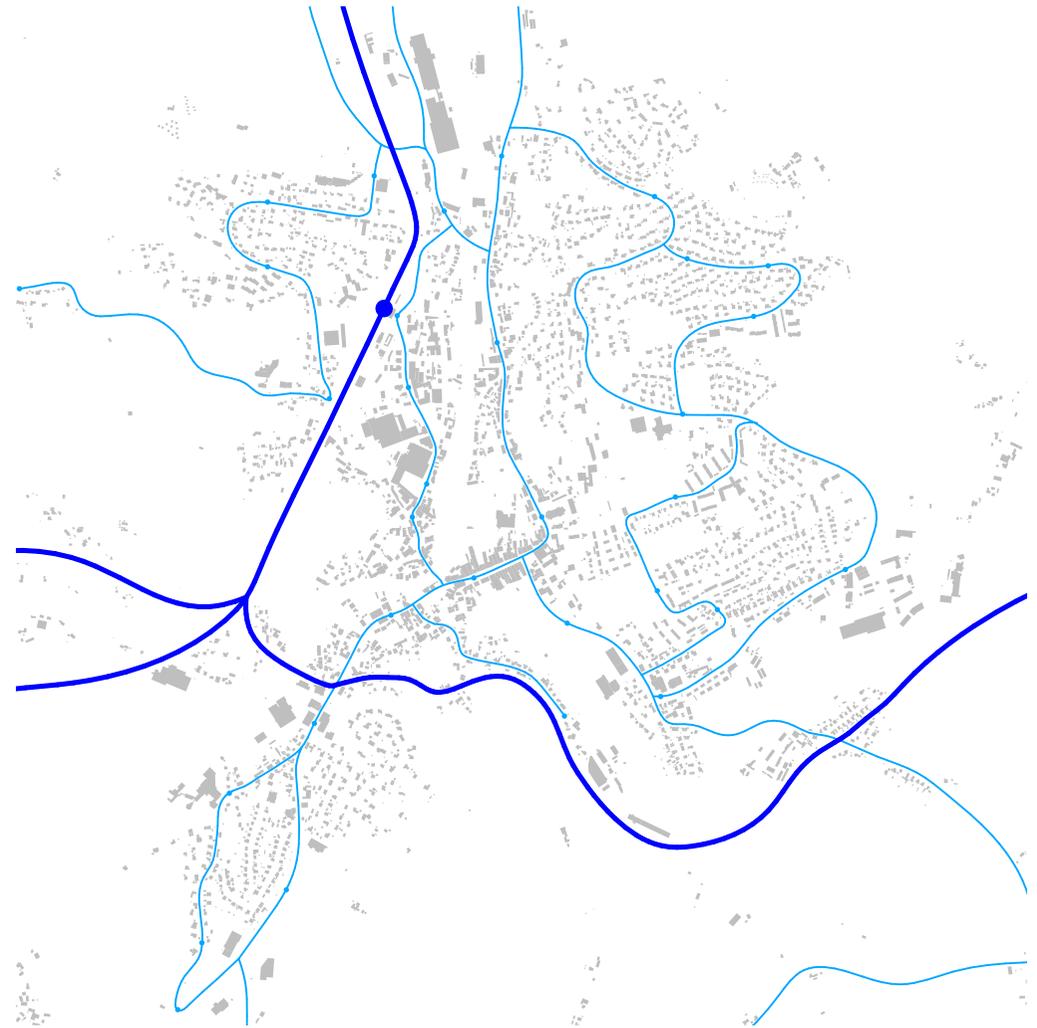


a027 Übersicht Zwiesel



a028 Verkehr

-  Bahngleise
-  Viel befahrene Straßen
-  Normal befahrene Straßen
-  Gering befahrene Straßen



a029 ÖPNV

-  Bahnverkehr
-  Busverkehr



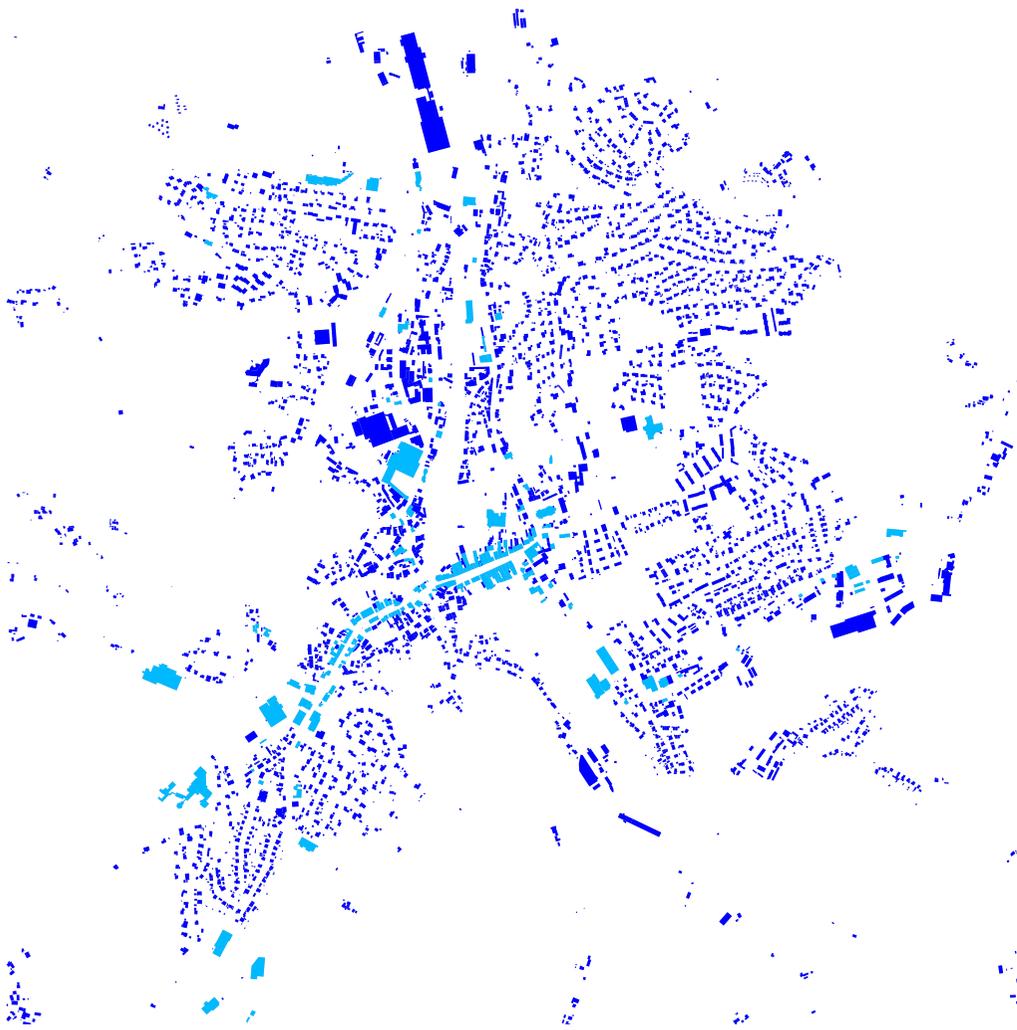
a030 Naturräume

- Gewässer
- Grünflächen und Wälder



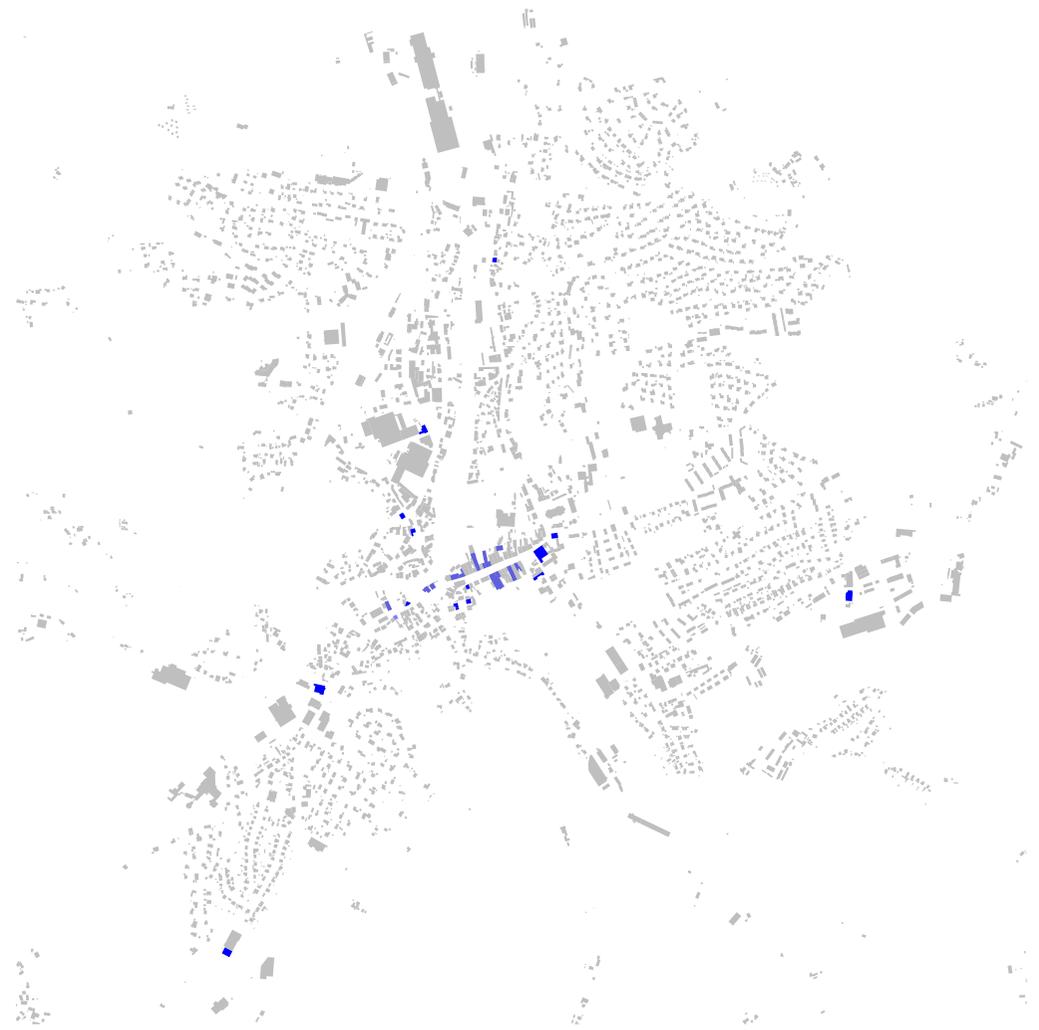
a031 Erholung

- Zentrale Erholungsflächen
- Nebenerholungsflächen



a032 Öffentlich, Privat

- Private Gebäude
- Öffentliche Gebäude



a033 Leerstände

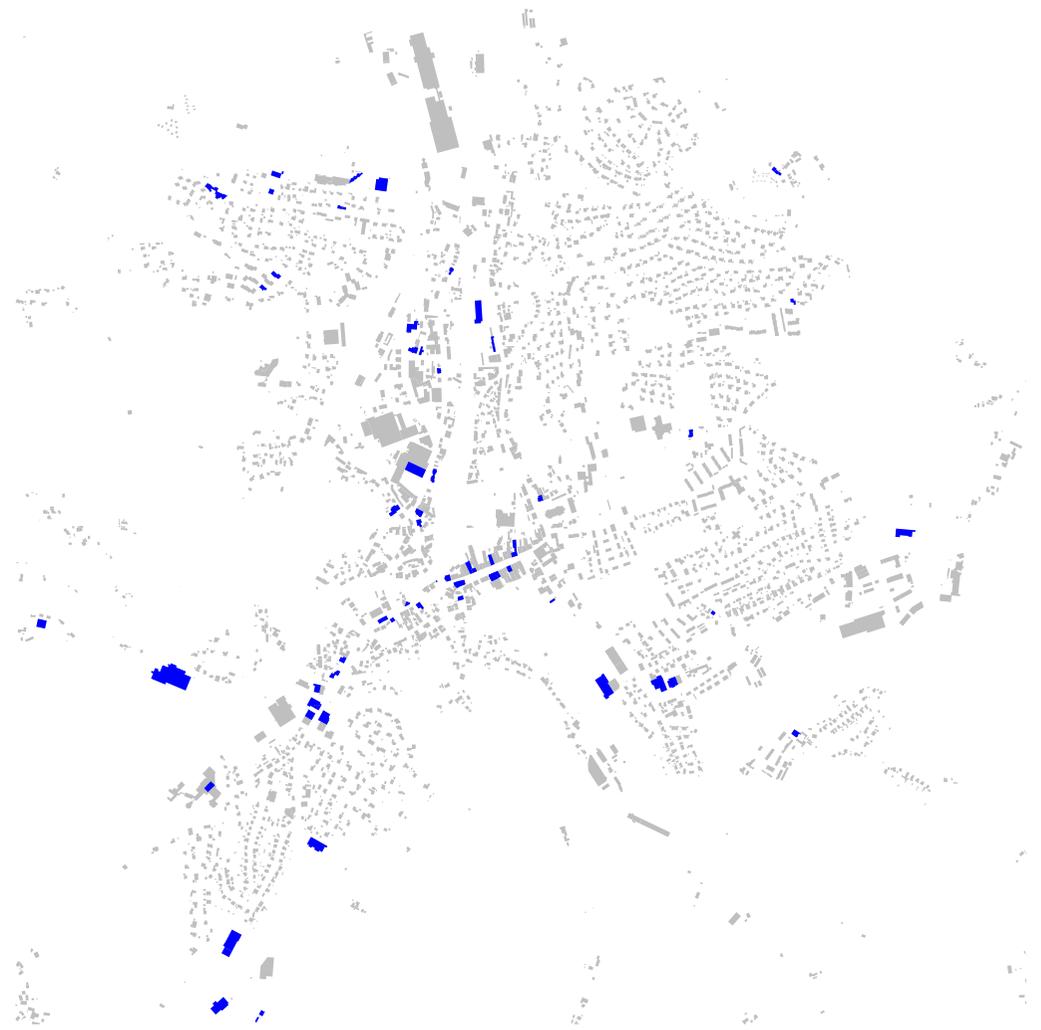
- Leerstand
- Teilleerstand

# Öffentlich, Privat - Leerstand



a034 Parken

Öffentliche Parkplätze



a035 Mittagsverpflegung

Gasthäuser, Supermarkt, Imbiss, etc.



sta

ndort

Zunächst wurde vor der eigentlichen Standortwahl eine Grundstück-Mindestgröße ermittelt. Grundlage hierfür ist die Anzahl der Beschäftigten im zu planenden Bürogebäude. Bei einer Vorgabe von 100 Beschäftigten der Landesamt für Steuern Verlagerung ergibt sich eine Mindest-Grundstücksfläche von 5.000 m<sup>2</sup>. Als Grundlage für diesen Bemessungswert dienen Erfahrungswerte der Standortwahl für Bürobauten. In der nebenstehenden Grafik sind alle möglich bebaubaren Flächen über 5.000 m<sup>2</sup> in und um Zwiessel gekennzeichnet.

q015



a036 Potentielle Standorte



Im nächsten Schritt wurden nach einer ausführlichen Standortbesichtigung untaugliche Grundstücke entfernt. Gründe für den Ausschluss der Standorte waren z.B. die Randlage, die sehr schlechte Topografie, Abgrenzung durch Straßen oder andere Hindernisse, Überschwemmungsgebiete, Lärmbelastung, etc. Nach dieser Auslese kamen lediglich noch neun Grundstücke in die engere Wahl, welche im nächsten Schritt einem Bewertungssystem anhand unterschiedlichster Kriterien mit differenzierten Gewichtungen unterzogen wurden.

## Gewichtung

- Verdichtung	4x
- Öffentlichkeit Repräsentation	4x
- Nahrungangebot	3x
- ÖPNV	2x
- Topografie	3x
- Zuschnitt	2x
- Lärmschutz	1x
- Gewässer	1x
- Bepflanzt	1x
- Gewerbe	1x

max. \*\*\*\*\*

01

- Verdichtung	*
- Öffentlichkeit Repräsentation	**
- Nahrungangebot	****
- ÖPNV	*****
- Topografie	*****
- Zuschnitt	*
- Lärmschutz	**
- Gewässer	*
- Bepflanzt	*
- Gewerbe	**

Punkte 57

02

- Verdichtung	***
- Öffentlichkeit Repräsentation	***
- Nahrungangebot	****
- ÖPNV	*****
- Topografie	***
- Zuschnitt	***
- Lärmschutz	***
- Gewässer	****
- Bepflanzt	****
- Gewerbe	**

Punkte 74

03

- Verdichtung	***
- Öffentlichkeit Repräsentation	***
- Nahrungangebot	****
- ÖPNV	*****
- Topografie	**
- Zuschnitt	*****
- Lärmschutz	***
- Gewässer	*
- Bepflanzt	*
- Gewerbe	**

Punkte 69

04

- Verdichtung	*****
- Öffentlichkeit Repräsentation	**
- Nahrungangebot	*****
- ÖPNV	*****
- Topografie	*
- Zuschnitt	*****
- Lärmschutz	****
- Gewässer	*
- Bepflanzt	***
- Gewerbe	****

Punkte 78

05

- Verdichtung	*****
- Öffentlichkeit Repräsentation	****
- Nahrungangebot	****
- ÖPNV	*****
- Topografie	**
- Zuschnitt	*****
- Lärmschutz	*****
- Gewässer	*
- Bepflanzt	****
- Gewerbe	****

Punkte 88

06

- Verdichtung	*
- Öffentlichkeit Repräsentation	**
- Nahrungangebot	**
- ÖPNV	*****
- Topografie	****
- Zuschnitt	*****
- Lärmschutz	***
- Gewässer	*****
- Bepflanzt	****
- Gewerbe	**

Punkte 64

07

- Verdichtung	*
- Öffentlichkeit Repräsentation	**
- Nahrungangebot	***
- ÖPNV	***
- Topografie	*****
- Zuschnitt	*****
- Lärmschutz	*
- Gewässer	**
- Bepflanzt	**
- Gewerbe	*

Punkte 58

08

- Verdichtung	*
- Öffentlichkeit Repräsentation	**
- Nahrungangebot	****
- ÖPNV	***
- Topografie	*****
- Zuschnitt	*
- Lärmschutz	**
- Gewässer	*****
- Bepflanzt	*****
- Gewerbe	*

Punkte 60

09

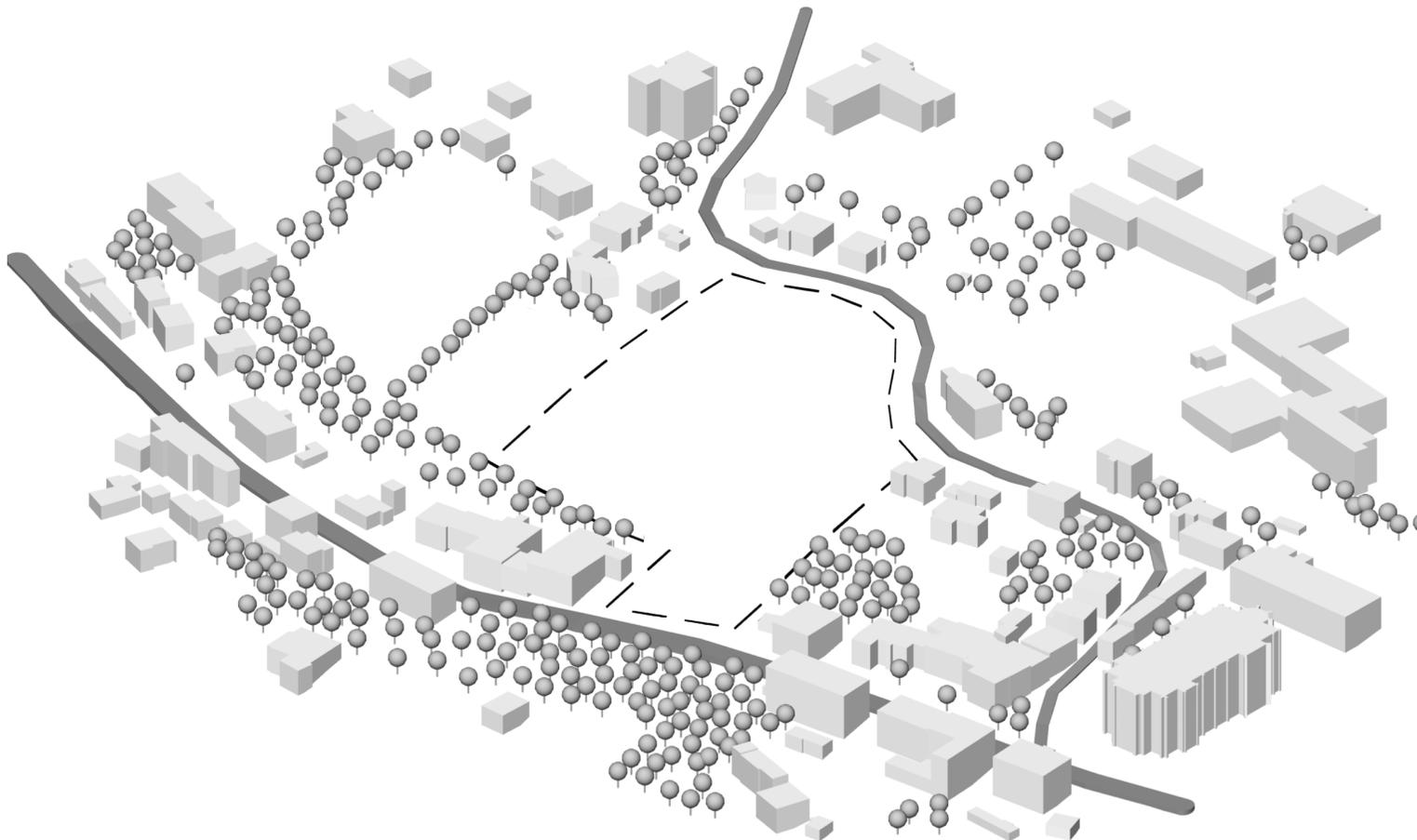
- Verdichtung	*
- Öffentlichkeit Repräsentation	***
- Nahrungangebot	*****
- ÖPNV	*****
- Topografie	***
- Zuschnitt	**
- Lärmschutz	**
- Gewässer	*
- Bepflanzt	***
- Gewerbe	***

Punkte 66

a038 Bewertungskriterien



a040 Grundstück



a039 Grundstück LfSt

## #05

Grund für die Wahl des Entwurfsgrundstücks war sein sehr gutes Potential zur Stadtverdichtung und seine repräsentative, zentrumsnahe Lage. Der Standort hat kurze Wege für die Mittags-Nahrungsversorgung der Arbeitnehmer, sowie eine direkte ÖPNV-Anbindung. Der Zugschnitt des Grundstücks ist sehr gut für eine Bürobebauung geeignet.

Stadtko

nzept Zwiessel



a041 Zentrum Zwiesel

Das Landesamt für Steuern mit seinen 100 verlagerten Stellen und damit ca. 1% der Gesamtbevölkerung Zwiesels wird einen bedeutenden Anteil zum Stadtleben Zwiesels beitragen. Bei den 100 neu geschaffenen Stellen sind lediglich die Arbeitnehmer des LfSt gemeint, hinzu kommt noch ein Anteil an Familie, welche zusammen mit dem Partner/Elternteil ebenso in die Region ziehen werden. Für diese Personen gilt es ein angemessenes Umfeld zu schaffen. Teil dieses Umfelds ist die Neugestaltung des Stadtparks Zwiesels, Wohnungen für die Arbeitnehmer mit Familie und eine Belebung der Stadt. Die markierte Fläche zeigt das Entwurfsgrundstück.



a042 Stadtpark Zwiesel

Der schwer in die Jahre gekommene Stadtpark Zwiesels hat schon sehr lange eine Neugestaltung verdient. Zumal er die einzige Erholungsfläche im Stadtzentrum Zwiesels ist und aktuell nicht zur Erholung/Freizeit geeignet ist. Das Neugestaltungskonzept sieht eine Anordnung von verschiedenen Themeninseln vor. Begonnen mit der Erholungs-Mittagspausen-Insel im Süd-Osten, über die Kinderspielplatz-Insel im Süd-Westen, der Sport-Insel mit unterschiedlichen Sportflächen in der Mitte bis zur Hunde-Insel, oberhalb des Sportbereichs. Hier können sich Hundebesitzer in einem extra dafür vorgesehenen Bereich mit ihre Hunden austoben. Die große längliche Fläche im Norden soll als Grün- und Flanierfläche erhalten bleiben.

Eine weitere Maßnahme ist die Unterbringung der neu zugezogenen Arbeitskräfte und deren Familien. Eine Annahme für die zu erwartende Personenanzahl sieht wie folgt aus.

100 Stellen verlagert

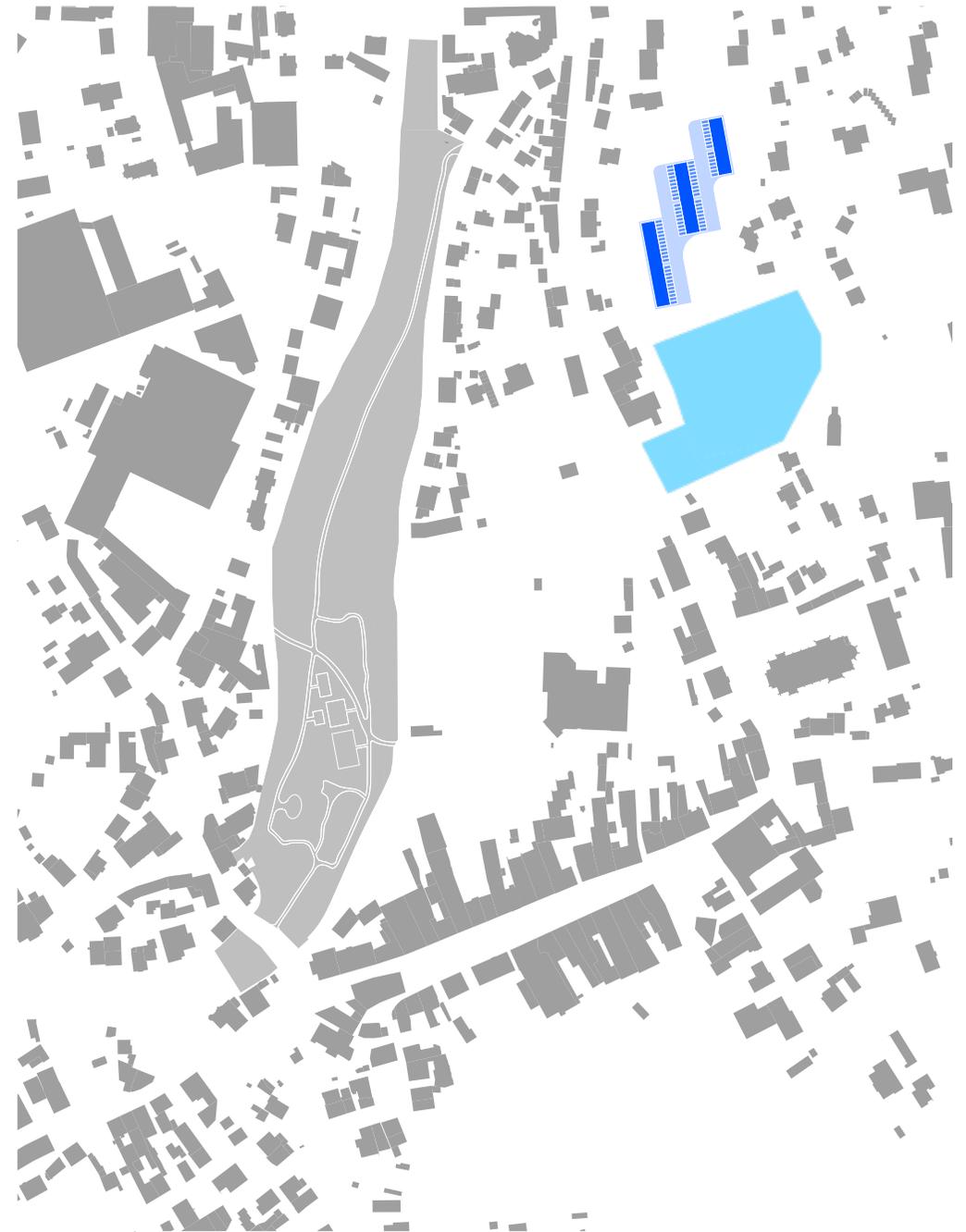
100 Stellen + 100 Ehepartner +  $\emptyset$  100 Kinder  
= 300 zu erwartende Personen

50% der Stellen finden eine Bestandswohnung/Bestandshaus oder werden im näheren Umkreis von Zwiesel wohnen.

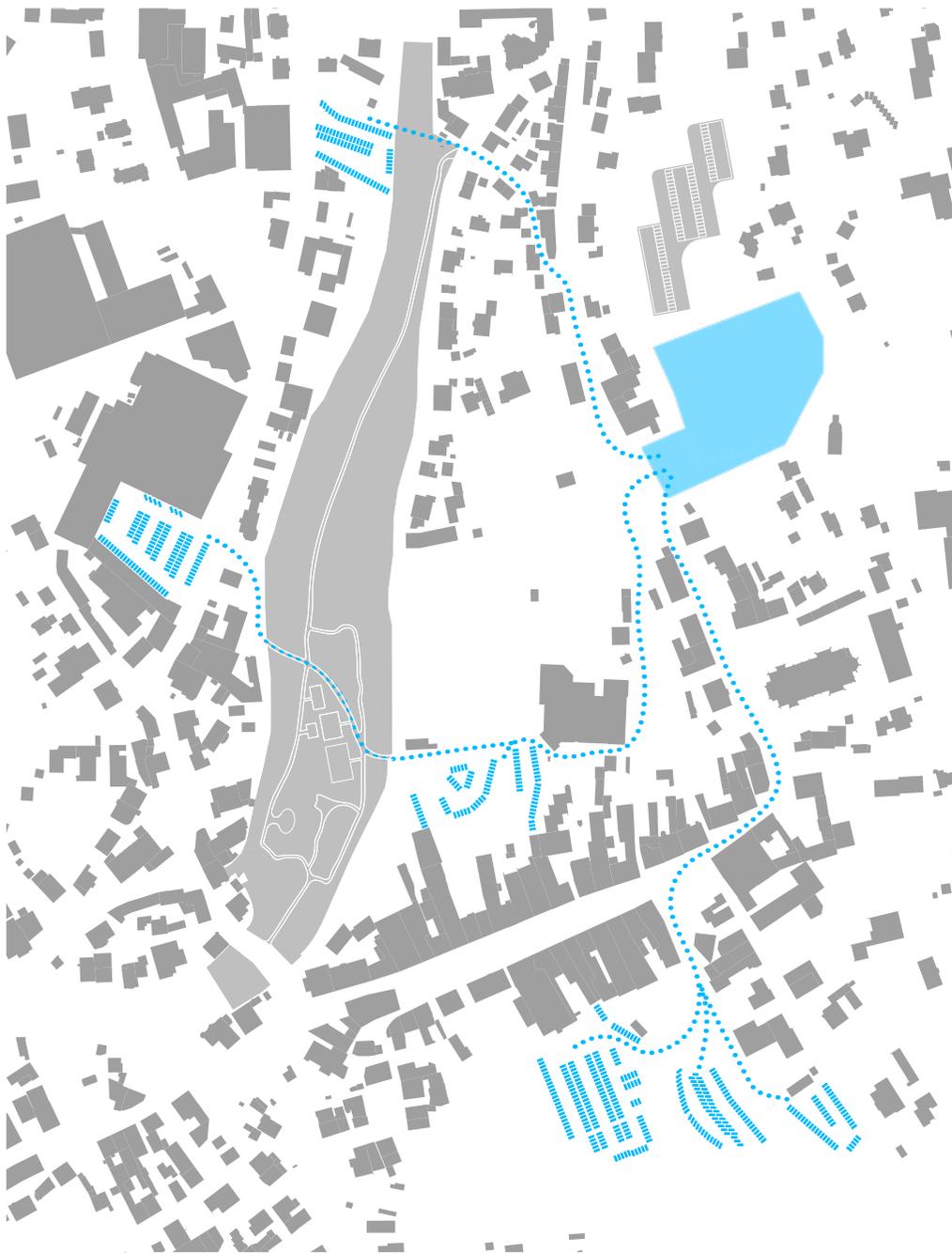
Für die anderen 50% muss ein attraktiver Wohnraum geschaffen werden.

50% von 300 = Wohnraum für 150 Personen

Bei der Wahl des Grundstücks für die Wohnbebauung wurde eine sehr arbeitsplatznahe und stadtverdichtende Position gewählt. Das Grundstück im Norden des Entwurfsgrundstücks ist dafür sehr gut geeignet. Drei Wohnzeilen mit einer Geschossanzahl von 3, stufen sich versetzt den Hang herunter. Die Versetzung bewirkt bei allen Wohnungen einen Ausblick ins Tal, sowie eine West-Ost-Besonnung. Um eine flexible Wohnungsanordnung zu erzeugen wurden 3 Großbaukörper anstelle kleiner einzelner Baukörper gewählt.



a043 Arbeiterwohnungen



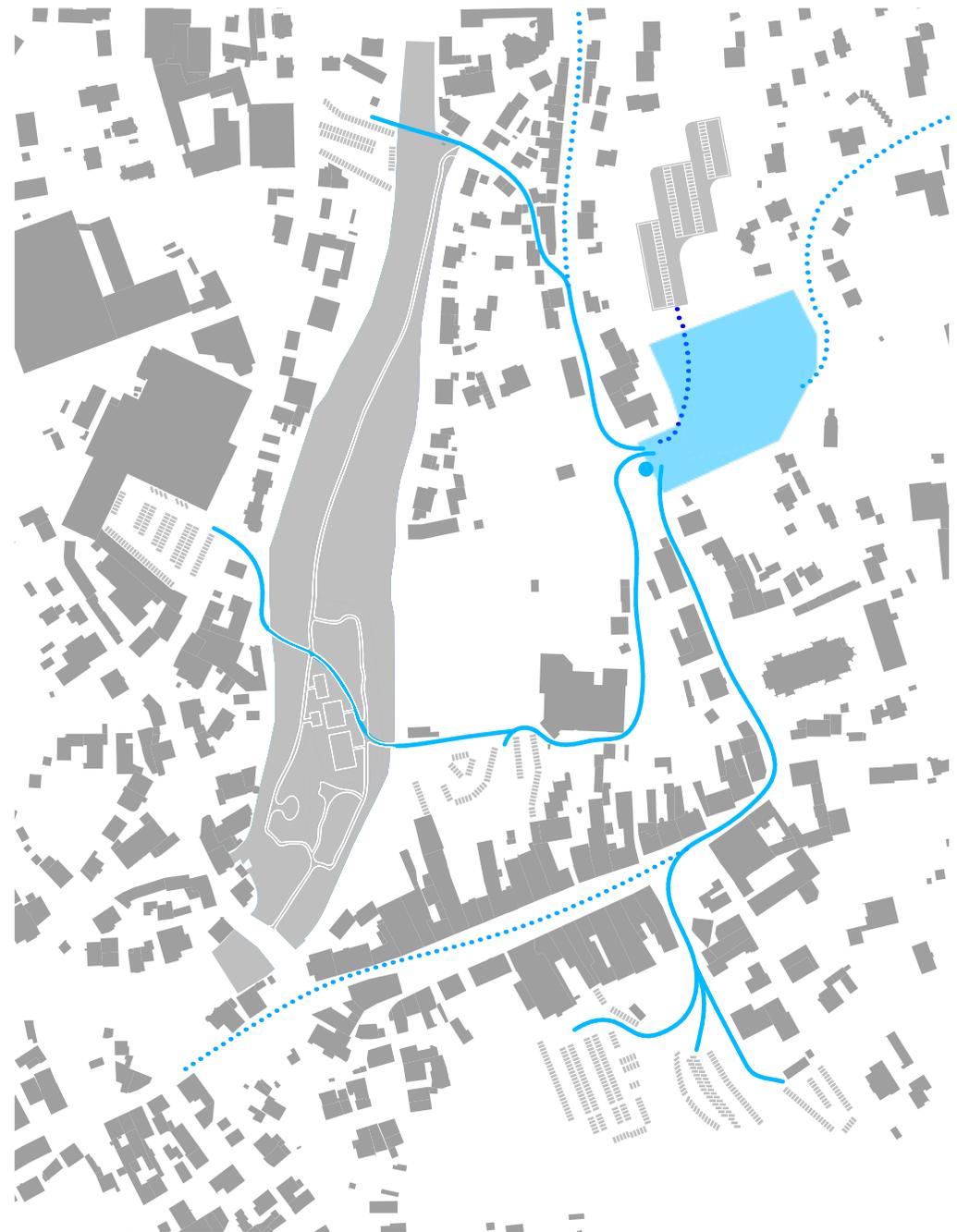
a044 Parkplätze Zwiesel Gehzeit weniger als 5 Minuten

In der Stadt Zwiesel findet man sehr viele zentrumsnahe Parkplätze vor. Diese Parkplätze weisen im Tagesverlauf (während der Arbeitszeit) eine geringe Auslastung vor. Eine Auslastung von 10-60% ist maximal gegeben. Durch diese geringe Auslastung stehen täglich ca. 330 Parkplätze zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich die gekennzeichneten Parkplätze weniger als 5 Gehminuten vom LfSt-Grundstück entfernt. Ein täglicher einfacher Fußweg von weniger als 5 Minuten wird als zumutbar erachtet. Zwiesel muss laufend mehr Leerstände verbuchen, immer weniger Menschen wohnen in dieser Stadt. Aus diesem Grund wird die neue Baumasse so gering wie möglich gehalten und das mögliche Parkhaus des LfSt auf die umliegenden Bestandsparkplätze ausgelagert, um außerdem die Stadt Zwiesel durch die Fußgänger wieder mehr zu beleben und den Einzelhandel dadurch zu stärken.

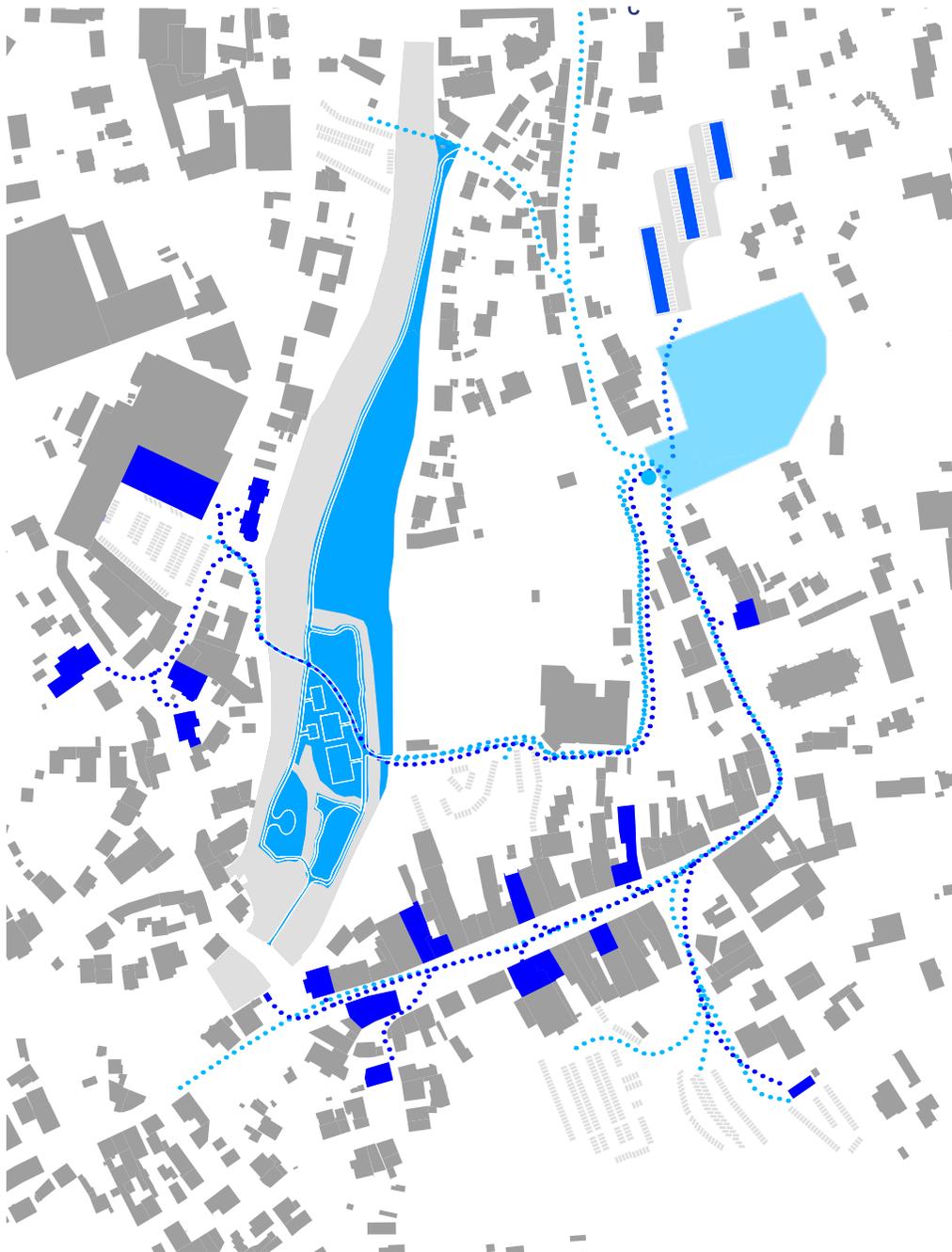
- Fußgänger/Fahrradfahrer
- Arbeitnehmerwohnung
- Autofahrer

Nebenan sind die Ankommenswege der Arbeitnehmer zu ihrem Arbeitsplatz dargestellt. Es ist zu beobachten, dass sich der Großteil der Ankömmlinge dem Grundstück von der Süd-West tangierenden Alfons-Maria-Daiminger-Straße nähert. Lediglich die Personen der Arbeiterwohnungen nähern sich von Norden und ein verschwindend geringer Teil an Fußgängern/Fahrradfahrern kommt von Nord-Osten. Die ÖPNV-Haltestelle liegt auf der Alfons-Maria-Daiminger-Straße, direkt vor dem Grundstück.

q000



a045 Ankommen



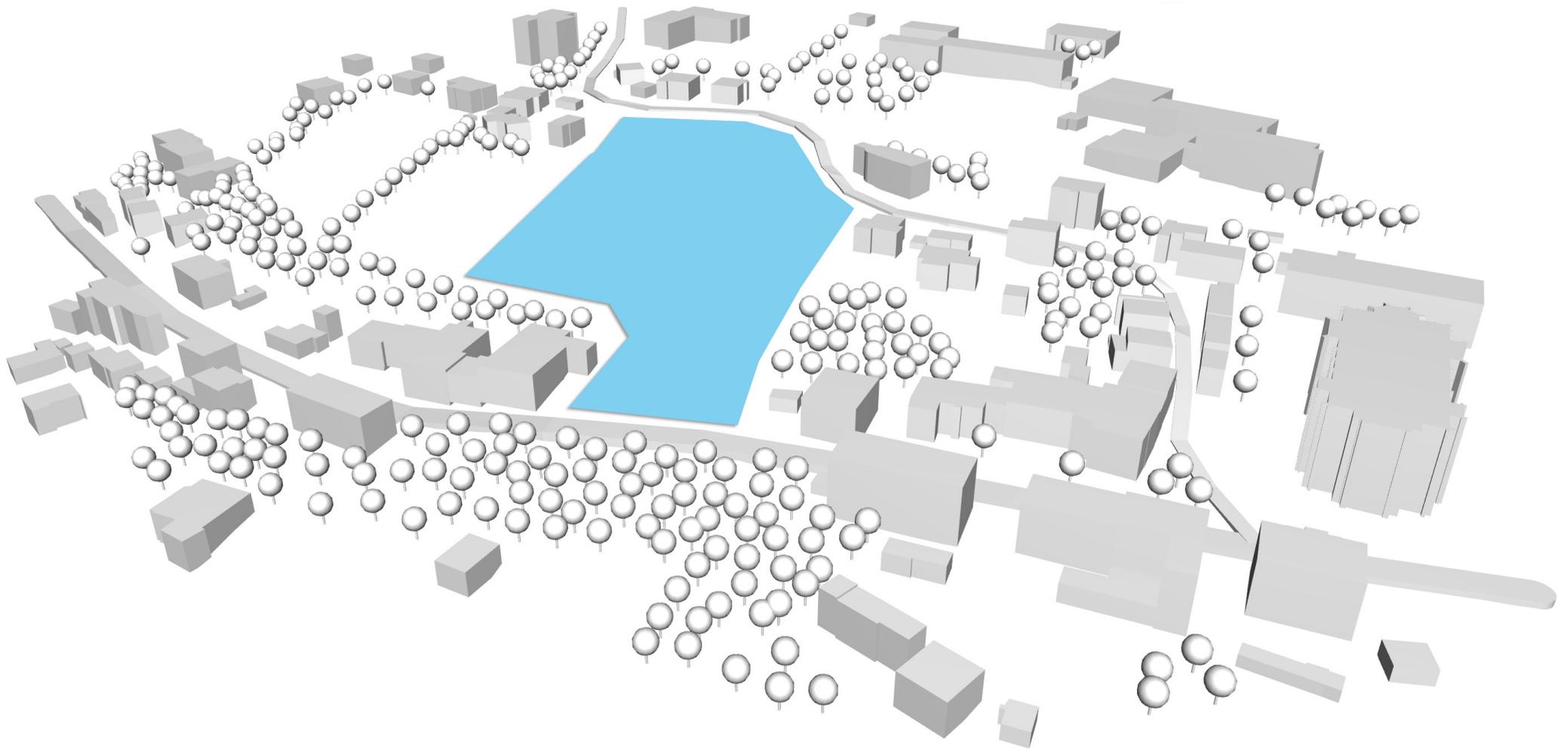
Um den Arbeitnehmern ein angenehmes Time-Out-Angebot zu gewähren, werden die bestehenden nahrungsversorgenden Betriebe wie Restaurants, Imbisse, Supermärkte, etc. genutzt. Es wird darauf abgezielt, dass bestehende Strukturen genutzt und vor einer möglichen Schließung bewahrt werden. Ebenso wird durch die Durchquerung der Stadt durch die Arbeitnehmer, selbige belebt. Auf eine Zusatznutzung einer gastronomischen Einrichtung in dem LfSt-Neubau wird verzichtet, da ansonsten bestehende Nahrungsversorger geschwächt werden.

Ein weiteres Time-Out-Angebot ist der neu gestaltete Stadtpark. Hier kann in der Auszeit mit Kollegen eine Runde Street-Football gespielt, oder auf der Erholungsinsel Zeit verbracht werden.

Ein Teil der Arbeitnehmer der Arbeitnehmerwohnungen wird sicherlich den Mittag Zuhause verbringen. Durch die Auslagerung der Parkplätze auf die umliegenden Bestandsparkplätze und der damit verbundenen Gehzeit, soll ein „Heimfahren“ während des Mittags und der daraus resultierende CO<sub>2</sub>-Ausstoß sowie die Verkehrsbelastung zur Mittagszeit vermindert werden.

Grur

ndstüick



a047 Grundstück

Das Planungsgrundstück erstreckt sich von der Alfons-Maria-Daiminger-Straße im Süd-Westen bis zur Bergstraße im Nord-Osten (zu sehen im oberen Bildrand). Es hat eine Gesamtfläche von 12.000 m<sup>2</sup>. An der Alfons-Maria-Daiminger-Straße befindet sich das Areal in einer städtebaulichen Lücke.



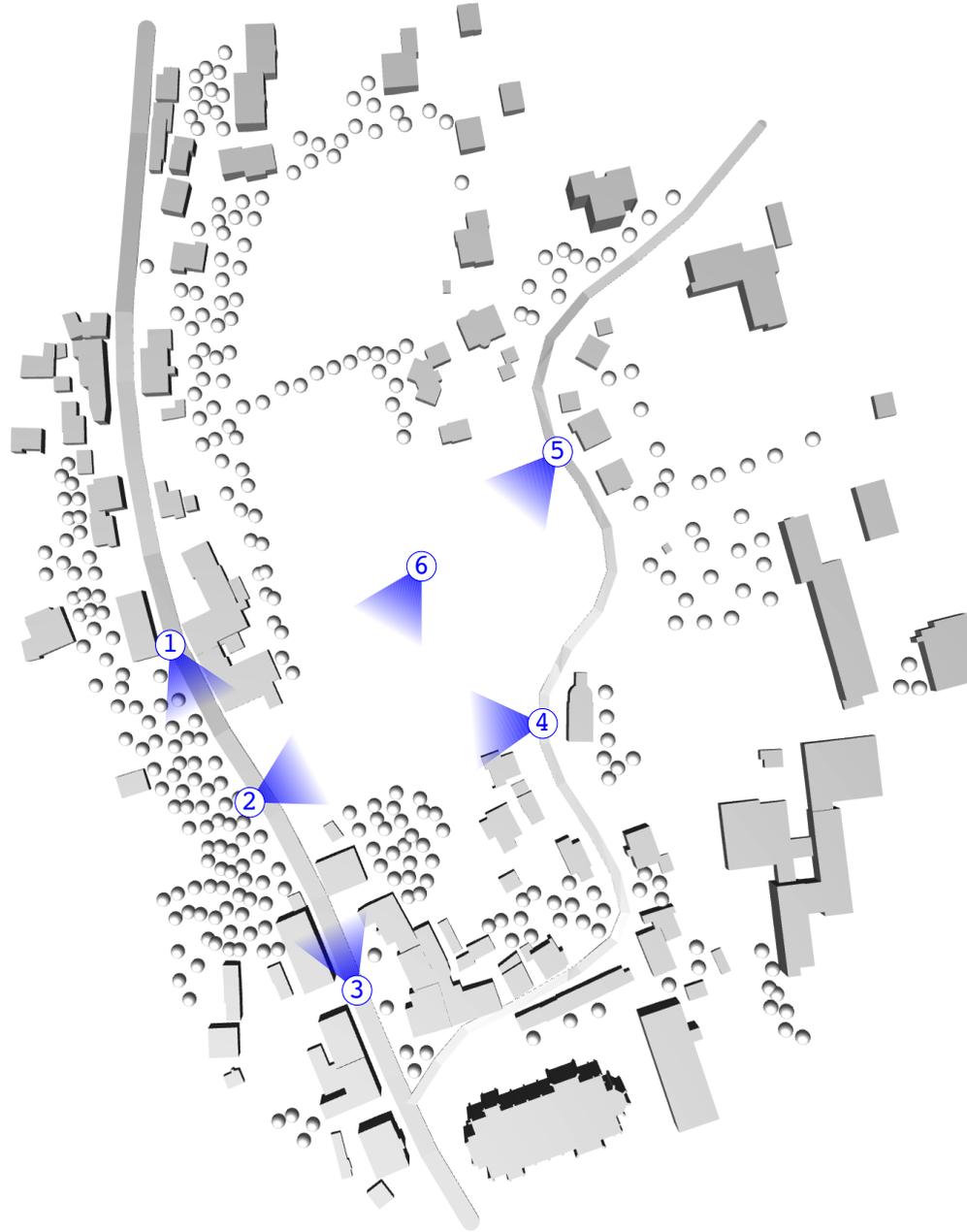
a048 Perspektive 1



a049 Perspektive 2



a050 Perspektive 3



a051 Perspektive 4



a052 Perspektive 5



a053 Perspektive 6

Im Nord-Westen blickt man von der städtebaulichen Lücke auf die ehemalige Brauerei Janka. Heute wird das Gebäude als Diskothek genutzt. Lediglich freitags und samstags Abends ist hier Betrieb. Das Gebäude hat eine Traufhöhe von 3m.

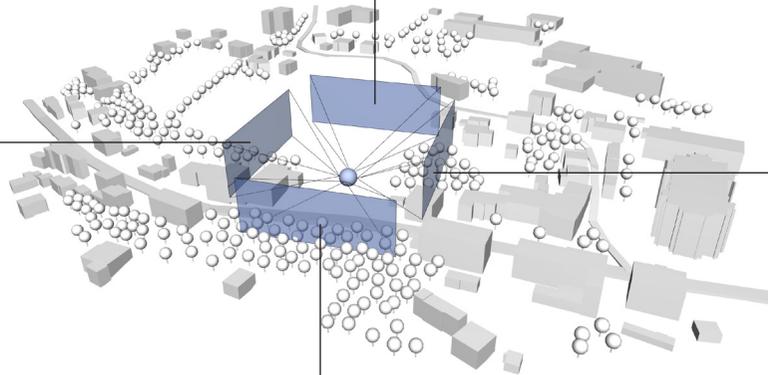


a054 Blick Richtung Nord-Osten

Im Nord-Osten blickt man auf die erhaben liegende Zwieseler Bergkirche. Seit 1767 besteht dieses Gebäude.



a057 Blick Richtung Nord-Westen



a058 Blickrichtungen



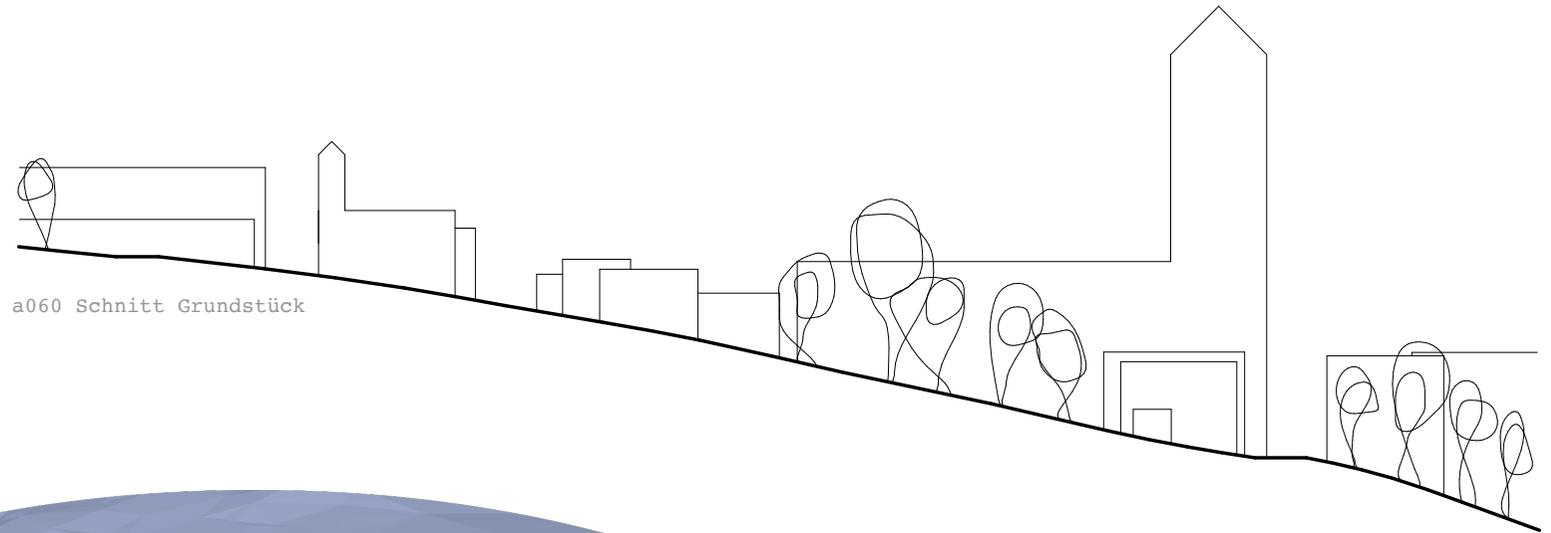
a055 Blick Richtung Süd-Osten

Im Süd-Westen blickt man weit in die Ferne ins Zwieseler Tal. Ein sehr attraktiver Ausblick über ganz Zwiesel umrahmt von Bergen.

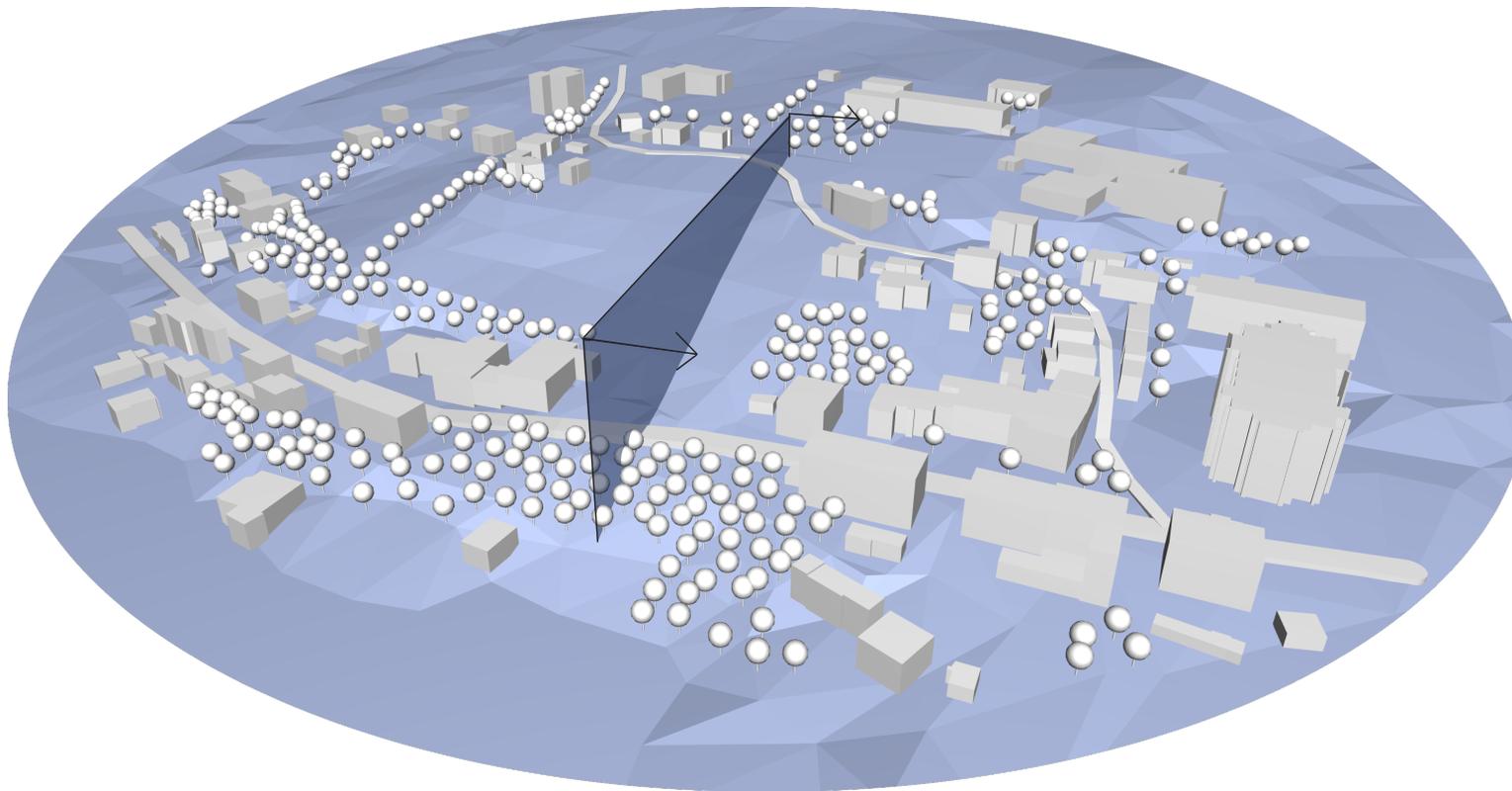


a056 Blick Richtung Süd-Westen

Im Süd-Osten blickt man von der städtebaulichen Lücke auf das ehemalige Forstamt Zwiesel. Aktuell belegt das Gebäude ein Galerist für Glaskunst. Das Gebäude im Vordergrund hat eine Traufhöhe von 3 Metern, der Hauptbaukörper im Hintergrund 6 Meter.



a060 Schnitt Grundstück

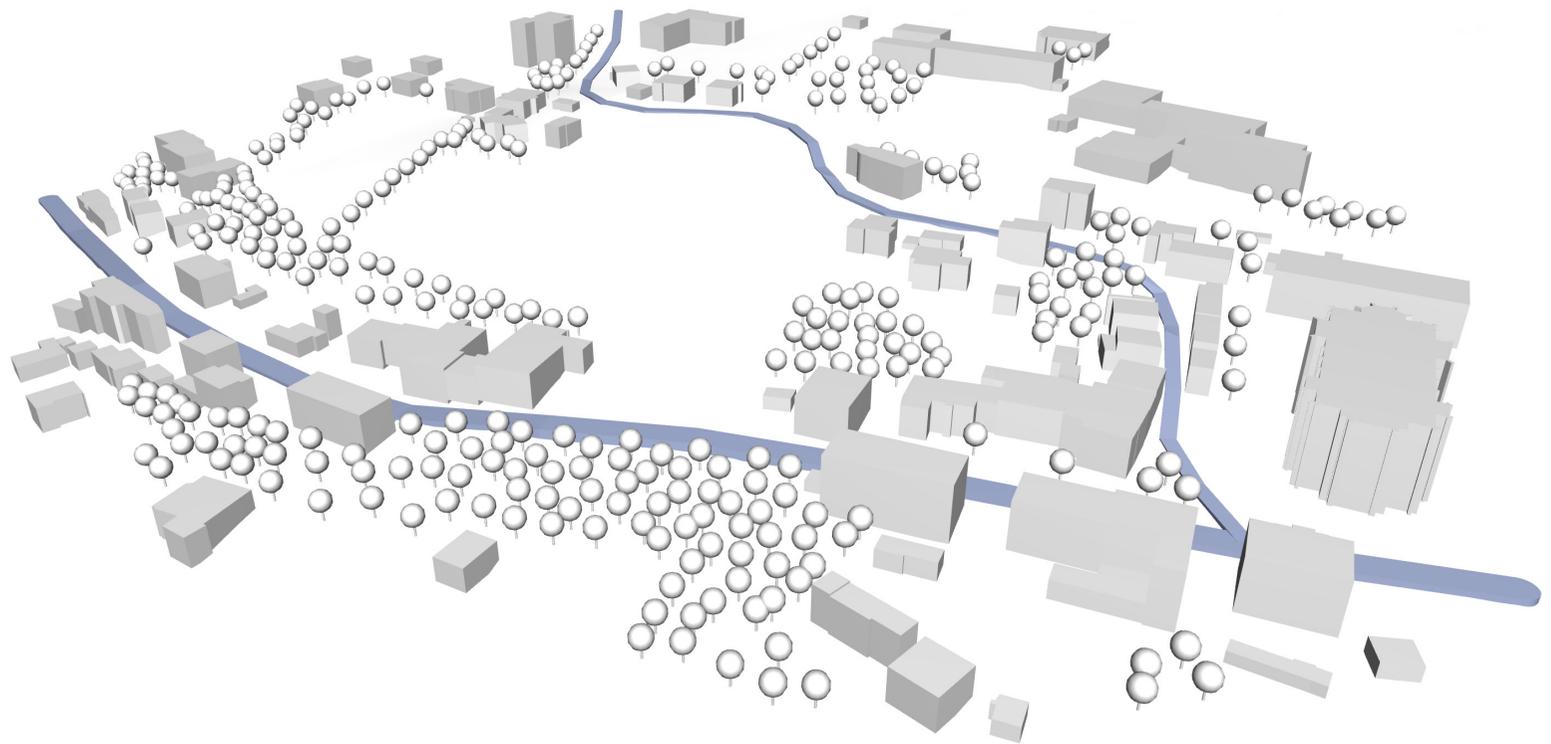


a059 Schnittebene Grundstück

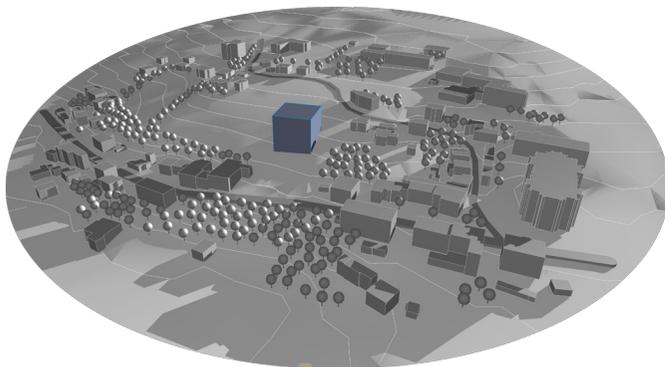
Das Entwurfsgrundstück hat eine mittlere Steigung von  $11,3^\circ$ , was einer prozentualen Steigung von 20% entspricht. Der Verlauf der Steigung beginnt parallel zur Alfons-Maria-Daiminger-Straße südwestseitig und steigt stetig nach Nord-Osten in Richtung Bergstraße mit Bergkirche. Die Schnittebene nebenan entspricht dem oben dargestellten Schnitt.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt seitens Süd-Westen von der Alfons-Maria-Daiminger-Straße als hoch frequentierte Haupterschließung. Die A-M-D-Straße stellt eine wichtige Verbindung zum Stadtzentrum Richtung Süden, sowie stadtauswärts Richtung Norden dar.

Die zweite Erschließungsmöglichkeit befindet sich im Nord-Osten und stellt eine Nebenerschließung dar. Die Bergstraße dient hauptsächlich der Verbindung von der A-M-D-Straße zu Wohngebieten der Stadt Zwiesel. Sie ist als Haupterschließung für das LfSt wenig geeignet.



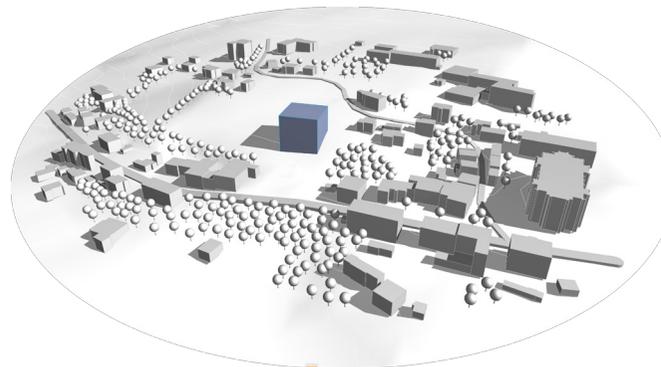
a061 Erschließung



a062 Sonne 8 Uhr Morgens

8<sup>00</sup>

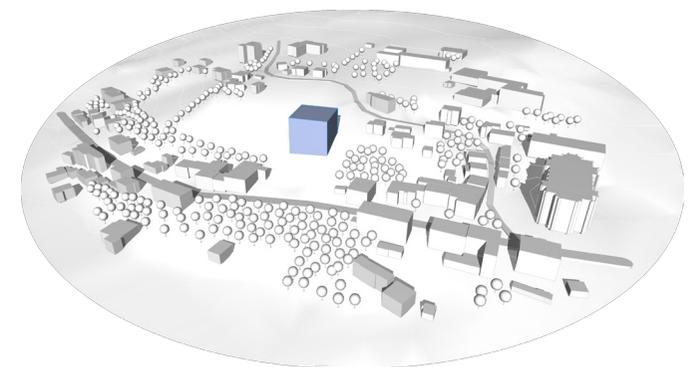
Trotz der Topografie des Areals ist zu beobachten, dass der Beispielkubus am Morgen ostseitig nahezu komplett besonnt wird.



a063 Sonne 12 Uhr Mittags

12<sup>00</sup>

Zur Mittagszeit erreicht die Sonne ihren Höchststand und flutet das komplette Grundstück mit Sonnenlicht.



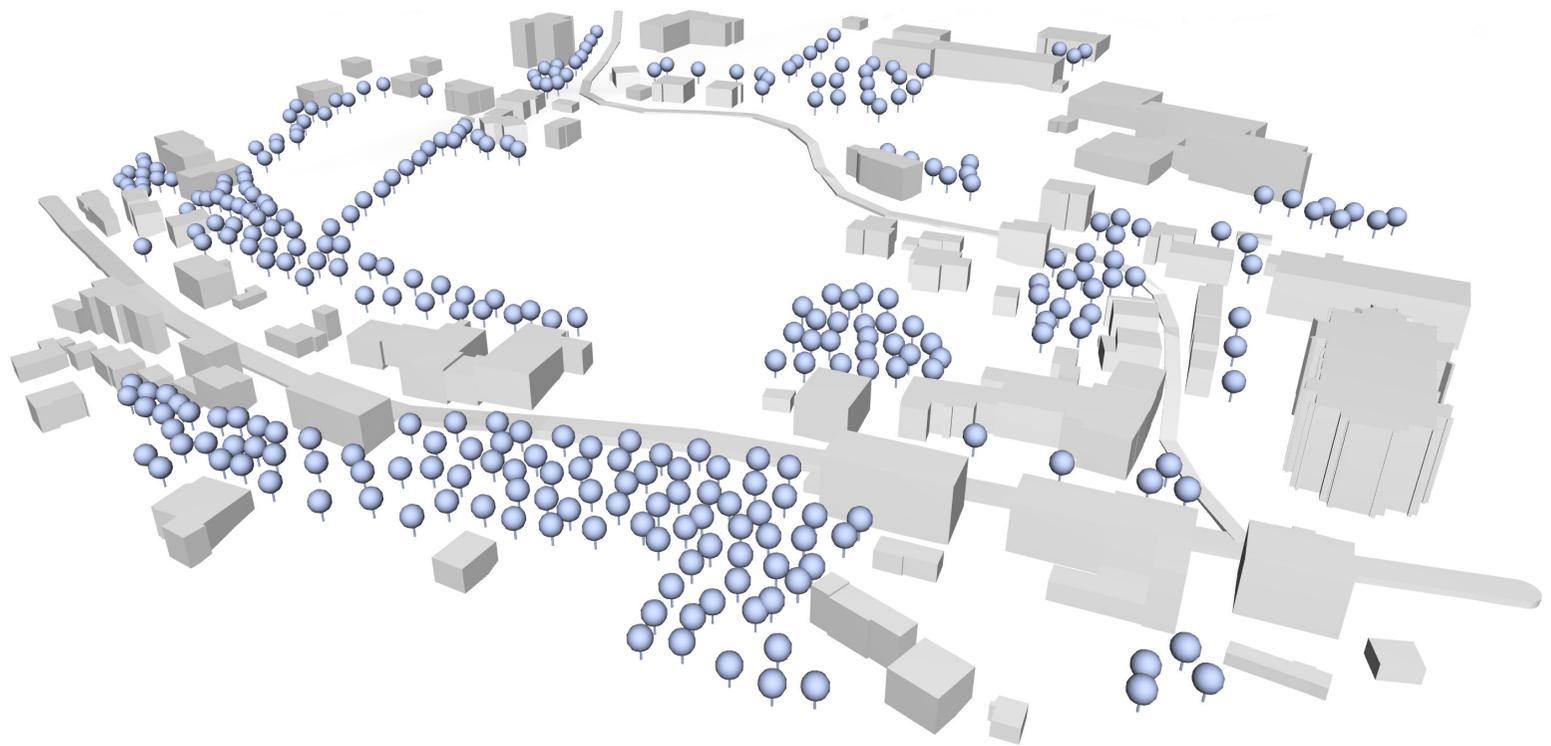
a064 Sonne 16 Uhr Nachmittags

16<sup>00</sup>

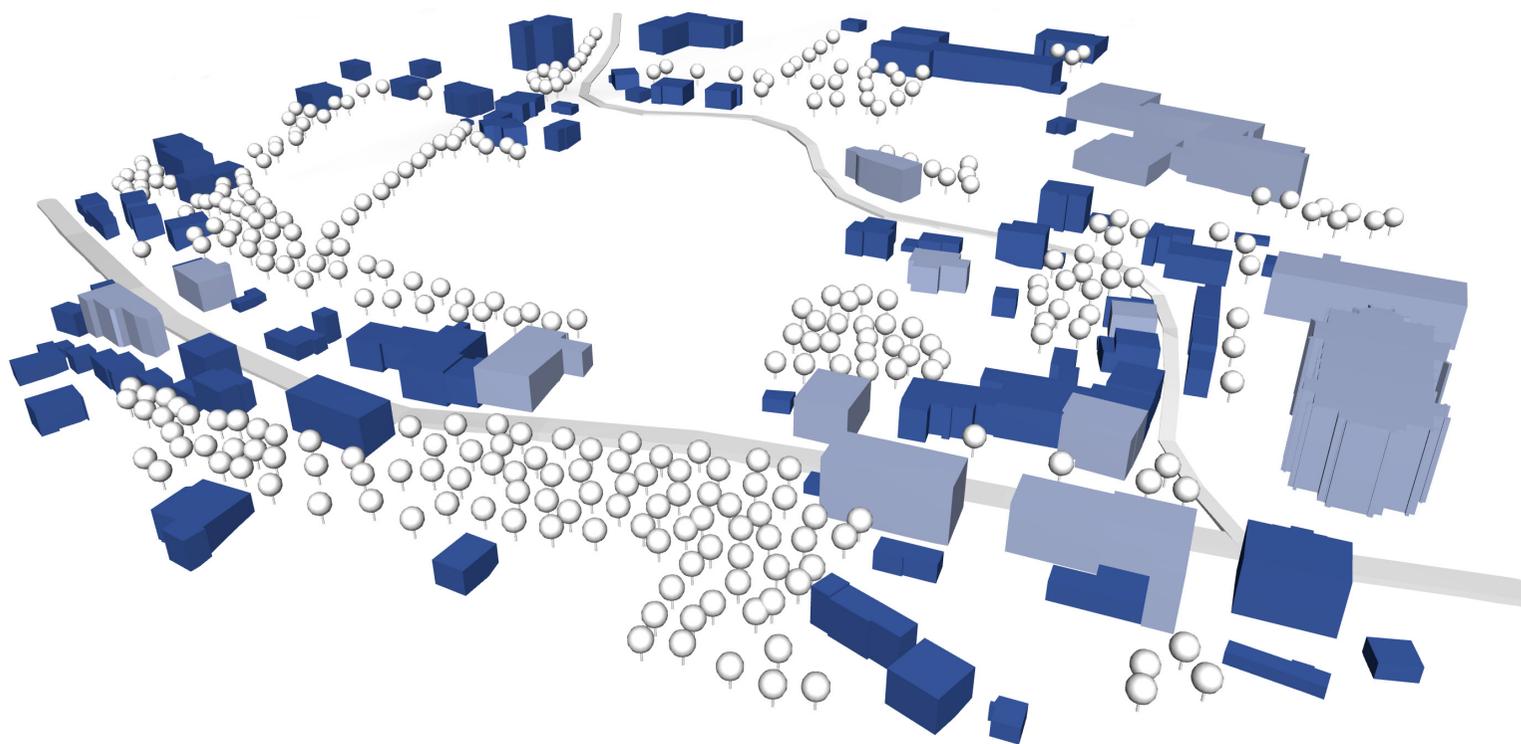
Aufgrund der Hanglage in Richtung Süd-Westen ist das Gebiet auch noch am Nachmittag sehr gut mit Sonne versorgt.

Die Sonnenstudie wurde am Beispieltag des 1. April gewählt um einen Mittelwert zwischen Sommer und Winter aufzuzeigen. Allgemein kann man sagen, dass das Gebiet zu diesem Datum sehr gut mit Sonnenlicht versorgt wird, auch die städtebauliche Lücke wird aufgrund ihrer West-Ost-Orientierung sehr gut besonnt.

Rings um das Grundstück befinden sich viele Bäume unterschiedlicher Arten. Lediglich nach Osten hin findet man wenig Begrünung. Die Baumhöhen variieren von 6 m - 20 m Höhe. Ca. 70% der Bäume befinden sich jedoch im Kernbereich von 8 m - 15 m.



a065 Bäume



- Öffentlich
- Privat

Dargestellt sind öffentliche und private Gebäude. Zu den öffentlichen Gebäuden zählen jene, in denen ein Publikumsverkehr stattfindet. Dazu gehören Kirchen, Ämter, Gastronomie, Einzelhandel, Bildungseinrichtungen, Nachtlokalitäten, Museen, etc. Private Gebäude sind im wesentlichen Wohngebäude und Firmen.

a066 Öffentliche und private Gebäude

Zukunft-

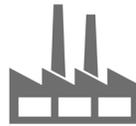
t der Arbeit

Wie werden wir in Zukunft arbeiten? Diese Frage beschäftigt ganze Branchen. Wie wurde in der Vergangenheit gearbeitet, wie arbeiten wir jetzt, wie sieht die Entwicklung für die Zukunft aus und wie können wir einen architektonischen Beitrag zu einer zukunftsorientierten Arbeitswelt leisten?



a067 Titelseite Time Magazine

## 19. Jahrhundert



Industrialisierung. Die Industrialisierung war eng mit der Entstehung von Fabriken verbunden. Da die Mitarbeiter nicht in der Fabrik schlafen konnten, war hier erstmals eine Trennung von Arbeits- und Privatleben möglich. Ein Privileg, dass die Agrarwirtschaft vor der Industrialisierung nie hatte. Ein Feierabend sowie später auch die Erlaubnis von Urlaub wurden zum Vorteil dieser Zeit. Maßstab der Vergütung war die Bereitstellung von Lebenszeit, besser bekannt als Arbeitszeit.

## 17./18. Jahrhundert

Agrarwirtschaft vor der Industrialisierung. Üblich war die Verbindung von Arbeit und Freizeit, man lebte auf einem Bauernhof, Arbeit war von früh Morgens bis spät Abends vorhanden. Unterbrechungen fanden verteilt über den Tag statt. Eine Zeit in der eine Vermischung zwischen Arbeitszeit und Freizeit statt fand. Jedoch fiel die Freizeit relativ gering aus. Maßstab der Vergütung war die Leistung.



Die erschreckende Erkenntnis, welche sich herauskristallisiert, ist die, dass wir eine Entwicklung zurück, zu der Agrarwirtschaft des 17. und 18. Jahrhunderts machen. Der Arbeitsplatz wird entweder in der eigenen Wohnung als Home-Office sein, oder in einer Arbeitswelt in der kostenloses Essen, Sportmöglichkeiten, Freunde, etc. an einem Ort ist. Wobei die Wohnungen der Arbeiter direkt neben dem Firmencampus liegen, um nur noch zum Schlafen 100m weit gehen zu müssen. Leben und Arbeiten auf dem Firmencampus vs. Leben und Arbeiten auf dem Bauernhof. In fünf Jahrhunderten haben wir lediglich Mistgabel und Sense gegen Laptop und Handy getauscht.



## Gegenwart

Aktuell ist die Arbeitswelt noch sehr geprägt von den Errungenschaften der Industrialisierung. Der 9-to-5 Job ist aktuell maßgebend für die Arbeitswelt. Wobei heute meist **noch** eine gesunde Trennung von Privat- und Arbeitsleben stattfindet. Auch Familie und Freizeit lassen sich gut mit dem Arbeitsleben kombinieren. Der Maßstab der Vergütung ist meist noch Zeit bezogen, wandelt sich jedoch langsam zur leistungsbezogenen Vergütung.

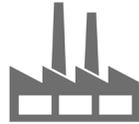
## Zukunft

In Zukunft werden wir mehr arbeiten müssen. Der klassische 9-to-5 Job wird ein Relikt der Vergangenheit sein. Es wird verlangt immer präsent zu sein, das Handy wird auch stets im Urlaub dabei sein und wohl auch der mobile Arbeitslaptop. Die Trennung von Arbeit und Privat wird es nicht mehr geben. Die Freizeit wird weniger und auch der Arbeitsort wird zu einem Ort der Verbindung von Arbeit und Freizeit. Google, Twitter, Facebook und co. betreiben schon lange dieses Modell der Arbeit. Auch Home-Offices werden stark an Bedeutung gewinnen. Die Vergütung ist rein leistungsbezogen. Der, der viel leistet bleibt, der, der wenig leistet wird aussortiert.



## 19. Jahrhundert

Industrialisierung. Die Industrialisierung war eng mit der Entstehung von Fabriken verbunden. Da die Mitarbeiter nicht in der Fabrik schlafen konnten, war hier erstmals eine Trennung von Arbeits- und Privatleben möglich. Ein Privileg, dass die Agrarwirtschaft vor der Industrialisierung nie hatte. Ein Feierabend sowie später auch die Erlaubnis von Urlaub wurden zum Vorteil dieser Zeit. Maßstab der Vergütung war die Bereitstellung von Lebenszeit, besser bekannt als Arbeitszeit.



## 17./18. Jahrhundert

Agrarwirtschaft vor der Industrialisierung. Üblich war die Verbindung von Arbeit und Freizeit, man lebte auf einem Bauernhof, Arbeit war von früh Morgens bis spät Abends vorhanden. Unterbrechungen fanden verteilt über den Tag statt. Eine Zeit in der eine Vermischung zwischen Arbeitszeit und Freizeit statt fand. Jedoch fiel die Freizeit relativ gering aus. Maßstab der Vergütung war die Leistung.



## Zukunft

In Zukunft werden wir mehr arbeiten müssen. Der klassische 9-to-5 Job wird ein Relikt der Vergangenheit sein. Es wird verlangt immer präsent zu sein, das Handy wird auch stets im Urlaub dabei sein und wohl auch der mobile Arbeitslaptop. Die Trennung von Arbeit und Privat wird es nicht mehr geben. Die Freizeit wird weniger und auch der Arbeitsort wird zu einem Ort der Verbindung von Arbeit und Freizeit. Google, Twitter, Facebook und co. betreiben schon lange dieses Modell der Arbeit. Auch Home-Offices werden stark an Bedeutung gewinnen. Die Vergütung ist rein leistungsbezogen. Der, der viel leistet bleibt, der, der wenig leistet wird aussortiert.



## Gegenwart

Aktuell ist die Arbeitswelt noch sehr geprägt von den Errungenschaften der Industrialisierung. Der 9-to-5 Job ist aktuell maßgebend für die Arbeitswelt. Wobei heute meist **noch** eine gesunde Trennung von Privat- und Arbeitsleben stattfindet. Auch Familie und Freizeit lassen sich gut mit dem Arbeitsleben kombinieren. Der Maßstab der Vergütung ist meist noch Zeit bezogen, wandelt sich jedoch langsam zur leistungsbezogenen Vergütung.

Ansatz der Entwurfsarbeit ist es, die Vorteile der Industrialisierung sowie der Zukunftsvisionen zu kombinieren. Ein zukunftsweisendes Projekt zu schaffen, welches eine Gegenposition zu der aktuellen Zukunftsentwicklung in Richtung "Bauern des 21. Jahrhunderts" darstellt. Eine klare Trennung von Arbeit und Privat, sowie eine zeitbasierte Vergütung. Hinzu soll aber ein Erholungs-Angebot, und Individuen bezogene Arbeitsplätze kommen.

Die Arbeitswelt des Landesamtes für Steuern soll eine Welt ohne Hierarchien, mit frei wählbaren Arbeitsorten und Arbeitszeiten werden. Es wird keine festen Arbeitsplätze mehr geben. Man soll arbeiten können, wann, wo und mit wem man will. So unterschiedlich wie die Menschen sind, so unterschiedlich muss auch der Arbeitsplatz sein, welcher den Individuen angeboten wird. Der Arbeitsort bestimmt nicht die Arbeit, sondern die Arbeit bestimmt den Arbeitsort, das Individuum bestimmt den Arbeitsort. Dafür müssen die nötigen Arbeitsrahmenbedingungen geschaffen werden.

Dunkle Arbeitsplätze, helle Arbeitsplätze, laute, leise, Arbeitsplätze an denen man kommunikativer arbeitet, Arbeitsplätze an denen man zurückgezogen ist. Belichtete Bereiche, beleuchtete Bereiche, aber auch unterschiedliche Positionen, welche man einnehmen kann. Ob im Liegen, ob im Stehen oder wie üblich im Sitzen, soll gearbeitet werden. Auch Gehen am Laufband spielt eine Rolle.

Ein 1-Raum-Konzept das die unterschiedlichsten Individuenanforderungen beinhaltet. Lufträume, Blickbezüge in die Ferne, Blickbezüge untereinander von Mitarbeiter zu Mitarbeiter, Blickbezüge in Grünräume, etc. In dieser Arbeitswelt sind unterschiedlichste Raumhöhen mit unterschiedlichen Raumqualitäten verbunden.

Eine Durchwegung von besonnten in künstlich beleuchtete Bereiche erfolgt in abwechslungsreicher, kommunikativer und rückgezogener Art und Weise.

Das Individuum mit seinen oft stündlich wechselnden Gemütszuständen steht im Vordergrund. Jeder soll hier den richtigen Arbeitsplatz für seine Arbeit, seine Persönlichkeit, seine Stimmung, seine Tagesform finden. Der Absolvent der Haus bauen will, hat andere Ansprüche als der 50-jährige Mitarbeiter, welcher Zuhause einen Angehörigen Pflegen muss. Beiden soll eine optimale Arbeitssituation ermöglicht werden.

Es soll ein Arbeitsort entstehen, an dem man sich gerne aufhält und an dem man bei dessen Anblick nicht in eine vordepressionale Stimmung verfällt.

Die kommende Generation, die Generation Y, die alles hinterfragt, stellt nicht mehr den finanziellen Aspekt in den Vordergrund. Der 9-to-5 Job bei dem man stundenlang an ein und dem selben Arbeitsplatz verkrampft, unzufrieden ist aber einigermaßen gut verdient, ist nicht mehr das erstrebenswerte Ziel. Vielmehr zählen Werte wie Arbeitsbedingungen, der Arbeitsort und eine Antihierarchische Begegnung auf Augenhöhe. Der finanzielle Aspekt rückt mehr und mehr in den Hintergrund.

Anforderungen ze

Zeitgenössischer Büroarchitektur

### Landesamt für Steuern

- Attraktiver Arbeitsplatz
- Flexible Arbeitszeiten
  - Junge Finanzbeamte
- Arbeit an Lebensumstände angepasst
- Selbstorganisiertes arbeiten
  - Für jeden richtiger Arbeitsplatz
  - keine Hierarchien

### Freistaat Bayern

- Zukunftsweisendes Projekt
- Pilotprojekt des Staates
  - Attraktiv für junge Arbeitskräfte
  - Imageverbesserung
  - "Heimat Bayern 2020" erste öffentl. WLAN-Station in Zwiesel
- Staat als zukunftsweisender Arbeitgeber seiner Zeit voraus

### Stadt Zwiesel

- WLAN-Park
- Shared Gardening
- Belebung der Stadt
  - Junge Leute
- Stärkung von Einzelhandel/Gastronomie
  - Arbeitsplätze
  - Leerstandsfüllung
- Bevölkerungszuwachs

a070 Beteiligte Parteien

### Ausblicke

- Bester Blick ins Tal
- Blick auf Stadtkirche
  - Bergkirche

### Gelände

- So gering eingreifen wie möglich
- Geländeverlauf nicht verändern
  - Gebäude mit Gelände gehen
- Optimal für Ausblick

### Ankommen

- Auftakt
- Vorplatz
- Attraktiver Eingangsbereich
  - Überdachter Bereich
- Als Eingang klar ersichtlich
- Ankommen von A-M-D-Straße

### Nachbargebäude

- Vorplatz zur Diskothek
- Abstand zu den Gebäuden
- Städtebaukante aufnehmen
- Besonnung nicht behindern

### Freibereiche

- Besontt, beschattet und bedeckt
  - Ausblick
  - Gemeinschaft
- Nach Süden gerichtet
- Blickbeziehung Innen

### Sonne

- An Freibereichen
  - An Wegen
- Bei Erholungsflächen
- Auch bei Besprechungen
  - Nicht am AP
- An öffentlichen Plätzen

### Akustik

- Bäume als Schallschlucker
- Möbel schlucken ebenso Schall
- Brüstungen als Schallbarriere
- Laute und leise Bereiche

### Licht

- Am Arbeitsplatz
- Bei Pflanzen
- Sonne nur bei Erholungsflächen
- Belichtete und Beleuchtete Bereiche

### Parken

- Ausgelagert
- Nicht sichtbar
- Weg von Auto zur Arbeit belebt die Stadt
- Aufgrund Zeitverlust des Wegs zum Auto begibt man sich eher in die Stadt
- Nur Behinderten- und Dienstreiseparkplätze

### Wirtschaftlichkeit

- Platzeinsparung
- Kosteneinsparung
  - Kein Aufzug
- Keine Fluchttreppenhäuser
- Keine Versorgungsschächte

### Bäume

- Schatten spenden
- Sitzen unterm Baum
  - Lärmschutz
  - Sichtschutz
- Besseres Raumklima
- Rückzugsbereiche

### Statik

- Auf das nötigste reduzieren
- Keine Blicke einschränken

### Arbeitsplatz

- Ausbruch vom festen Platz
  - soziale Interaktion
- keine festen Arbeitsplätze
  - keine Sonne
  - viel Licht
- Positionen variieren, sitzen, stehen, liegen, gehen
  - Rückzugs-Arbeitsbereiche
- Kommunikatives Arbeiten
  - Gruppenbildung
- Laut, leise, hell, dunkel
  - Selbstorganisation
- Arbeit bestimmt Ort
  - Papierlos

### Soziale Interaktion

- Loungebereiche
- Bewegungsorte
- Freibereiche
- Essen / Kochen
- Rückgezogener
  - Offener

### Rückzugsbereiche

- Leseecke
- Massagestuhl
- TV Bereich
- Essen
- Nickerchen

### 1-Raum-Konzept

- Kommunikation
- Sichtbezüge
- Hierarchienauflösung
- Lufträume

### Raumqualitäten

- Lufträume
- Oben Unten Bezüge
  - Bäume/Grün
- Ausblicke/Einblicke
  - Zueinander
  - Blickbezüge
  - Raumhöhen
  - Abwechslung

### Wegeführung

- soziale Interaktion
  - Bäume an Wegen
- teilweise besonnt
- Kommunikation
- Durchwegung

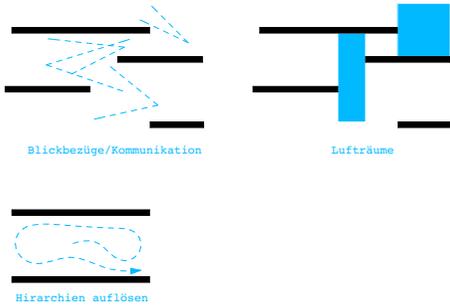
### Arbeitszeiten

- Kein 9-to-5
- flexible Zeiten
- Pausen dazwischen, auch mehrfach

Räumliche

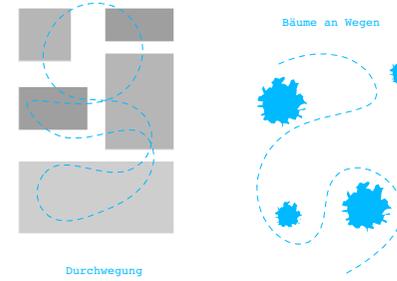
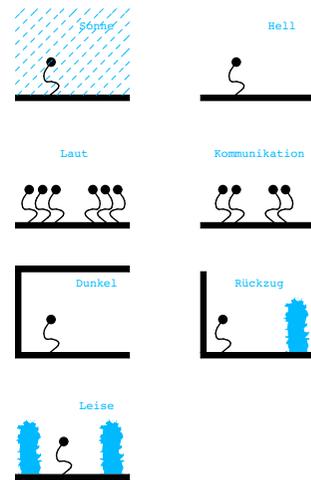
e Ausformulierung

## 1-Raum-Konzept

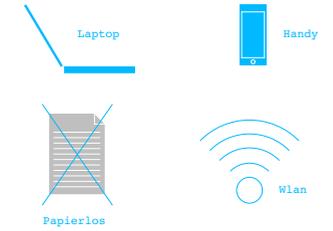


## Wegeführung

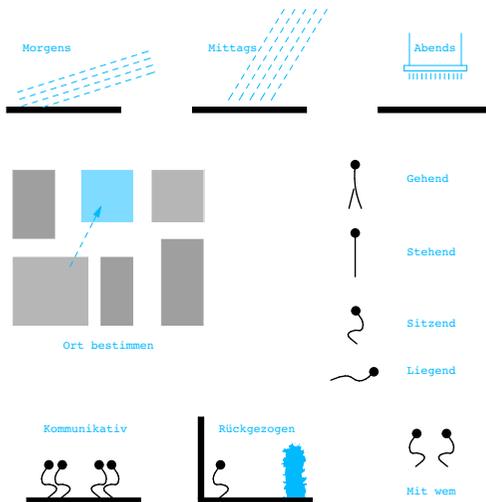
### Themenzonierung



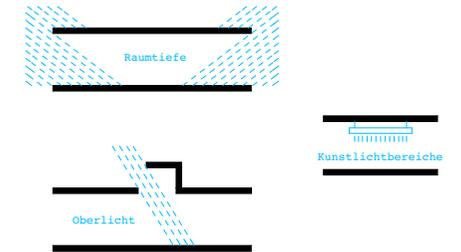
## WLAN - Laptop - Handy



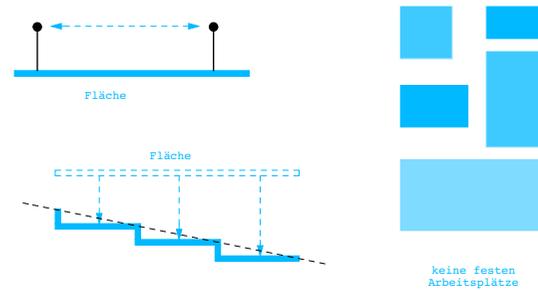
## Wann, Wo, Wie



## Belichtet, Beleuchtet

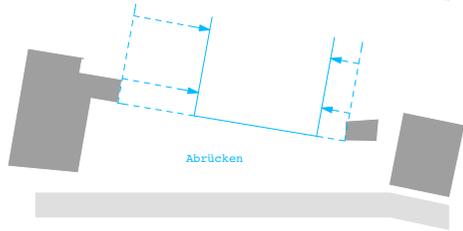
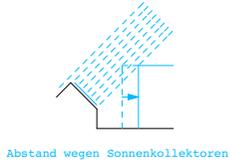
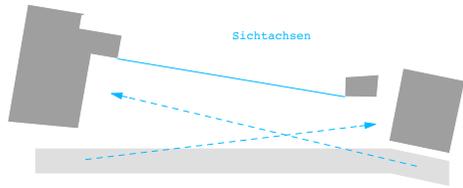


## keine Hierarchien

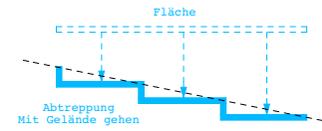


a074 Allgemeine Anforderungen

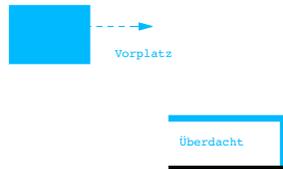
Nachbargebäude



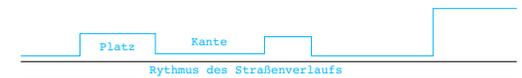
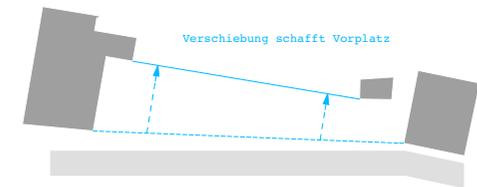
Gelände



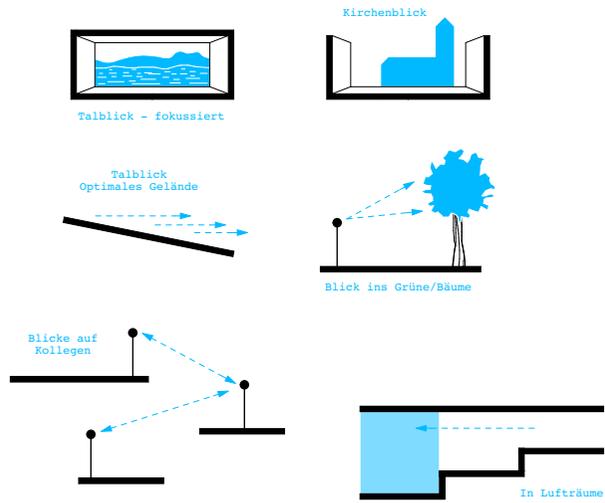
Ankommen A-M-D-Straße



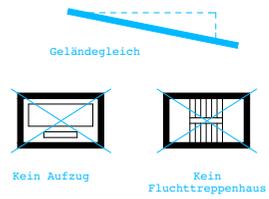
Städtebaukante



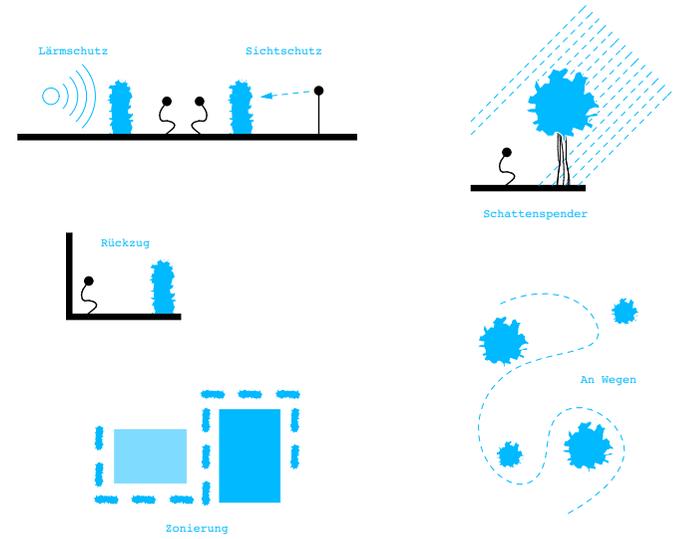
## Blicke



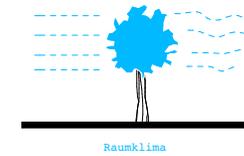
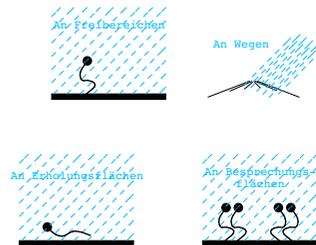
## Brandschutz



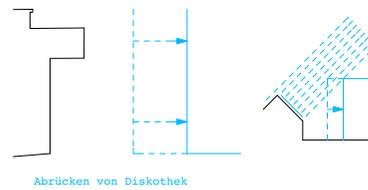
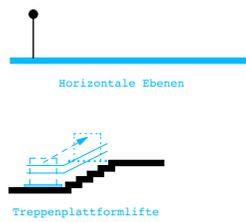
## Bepflanzung



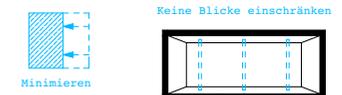
## Sonne



## Barrierefreiheit

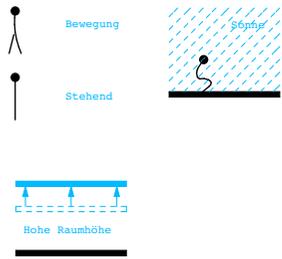


## Statik

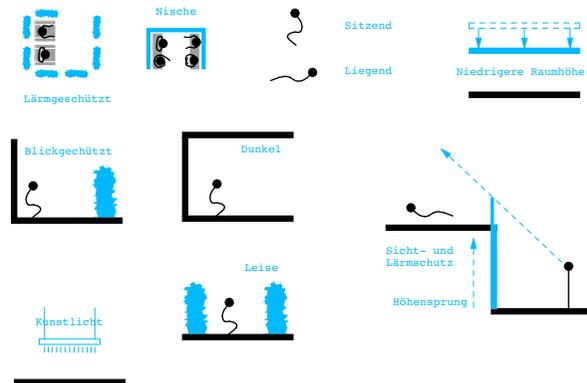


a076 Gebäude

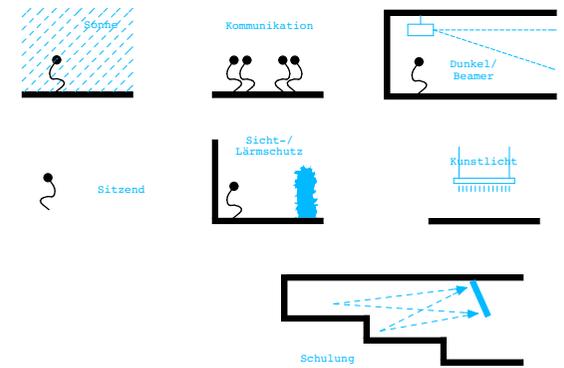
### Time-Out-Kommunikation



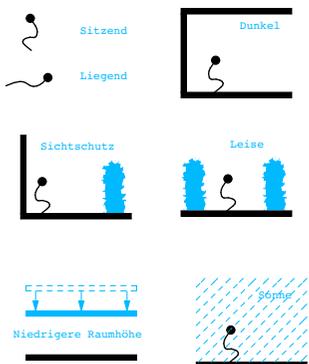
### Rückzug



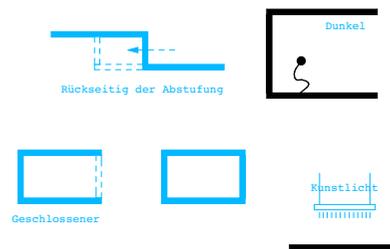
### Besprechungen Konferenzen Schulung



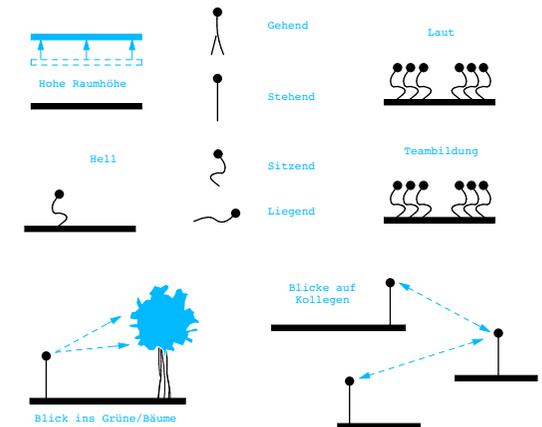
### Time-Out-Rückzug



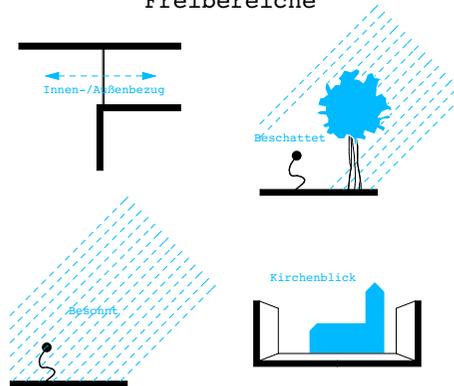
### Nebenräume



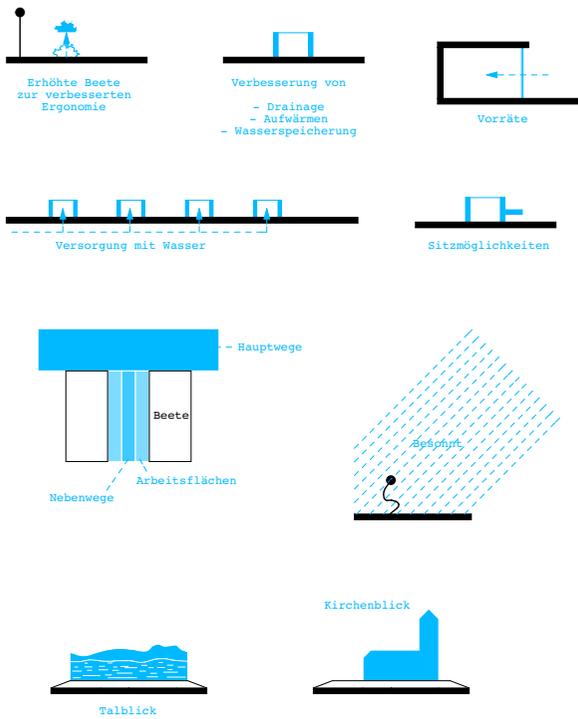
### Kommunikation



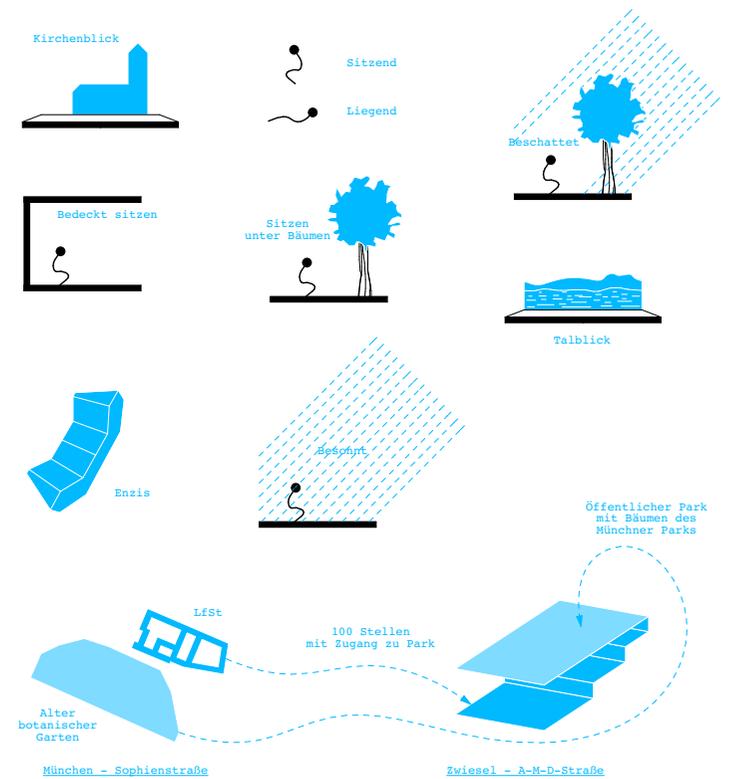
## Freibereiche



## Shared Gardening



## WLAN-Park



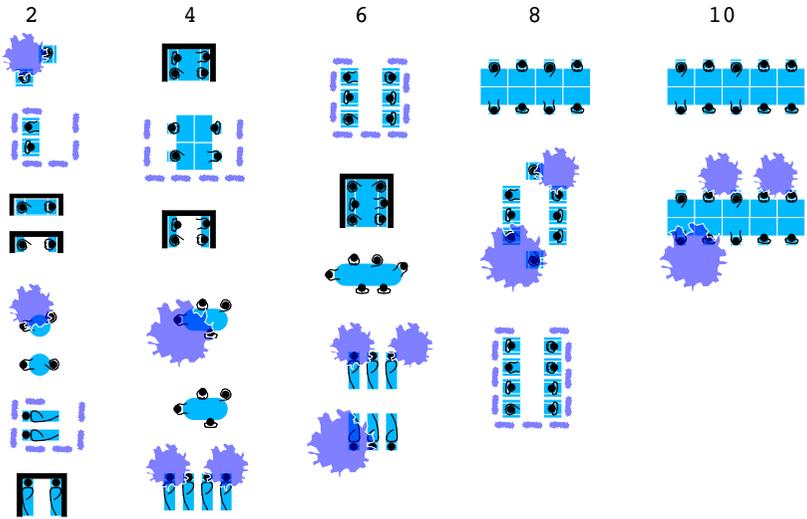
a078 Außen



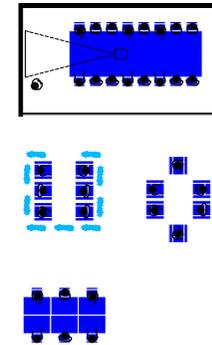
# Raum

rogramm

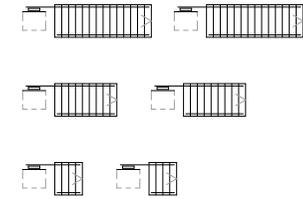
## Arbeitsplätze



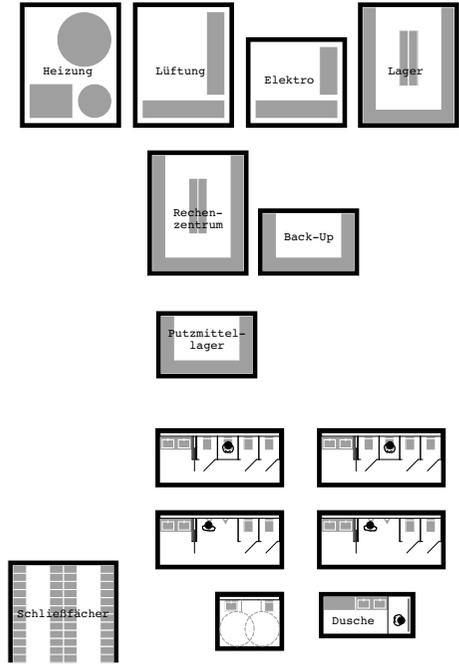
## Videokonf./Bespr.



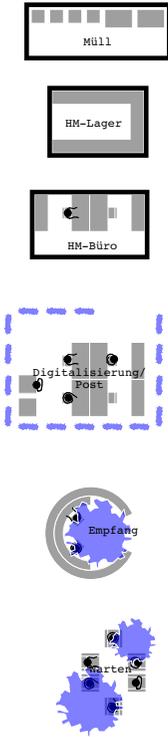
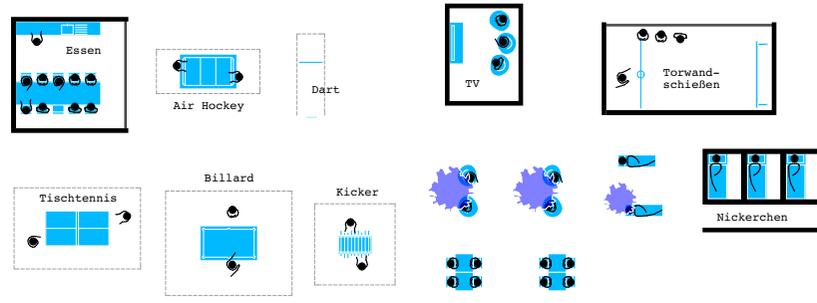
## Erschließung



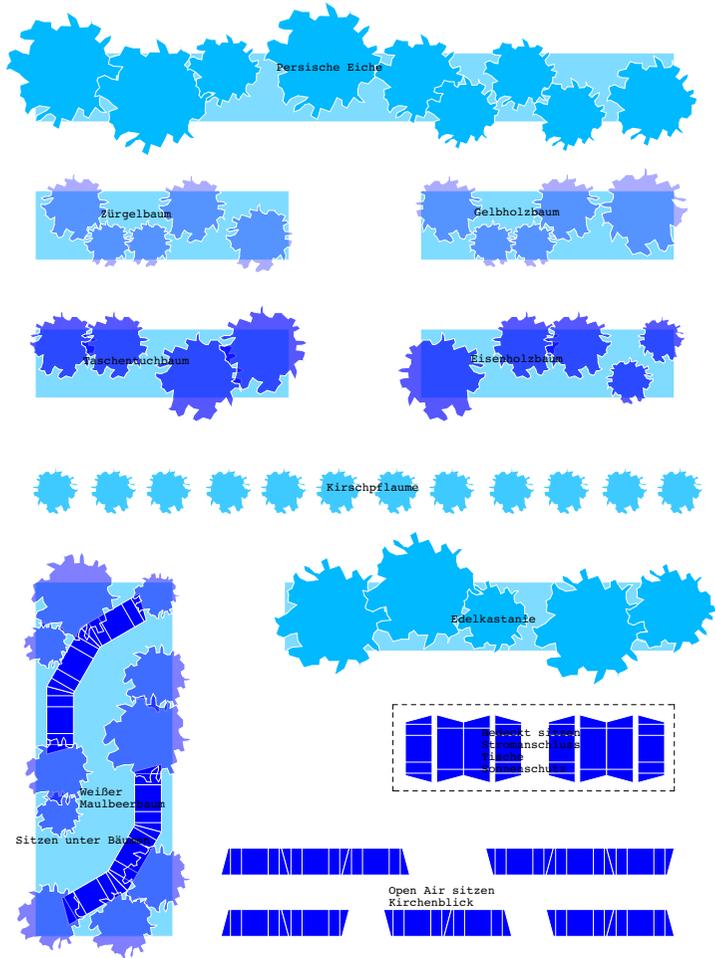
## Nebenräume



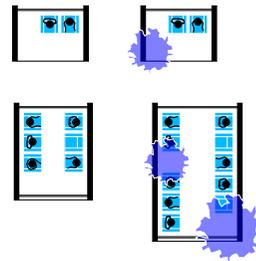
## Erholen



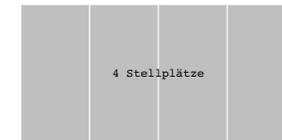
### Wlan-Park



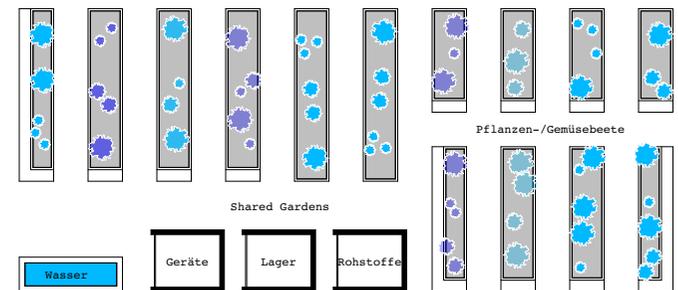
### Freibereiche



### Vorplatz



### Shared Gardening

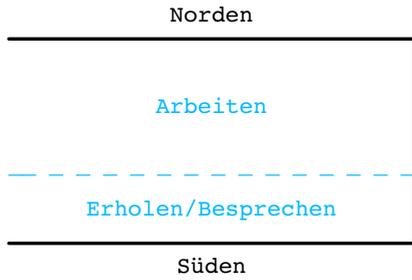


Struk

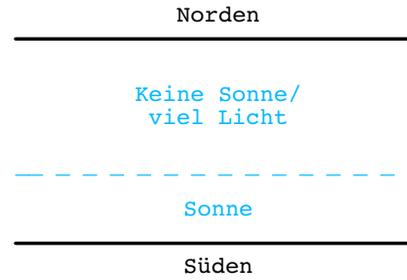
Strukturierung



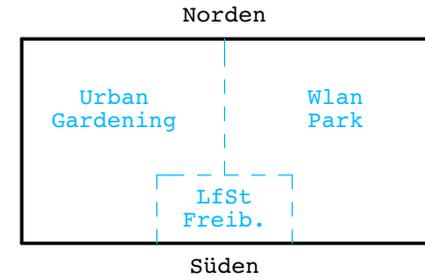
Anordnung LfSt



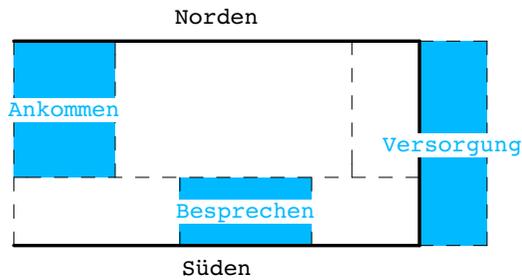
Sonne



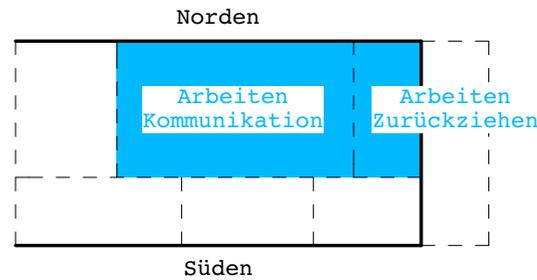
Zonierung Dach



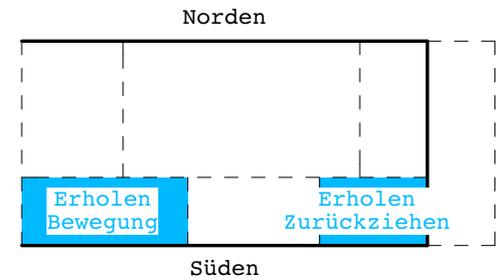
LfSt - Allgemein



LfSt - Arbeiten



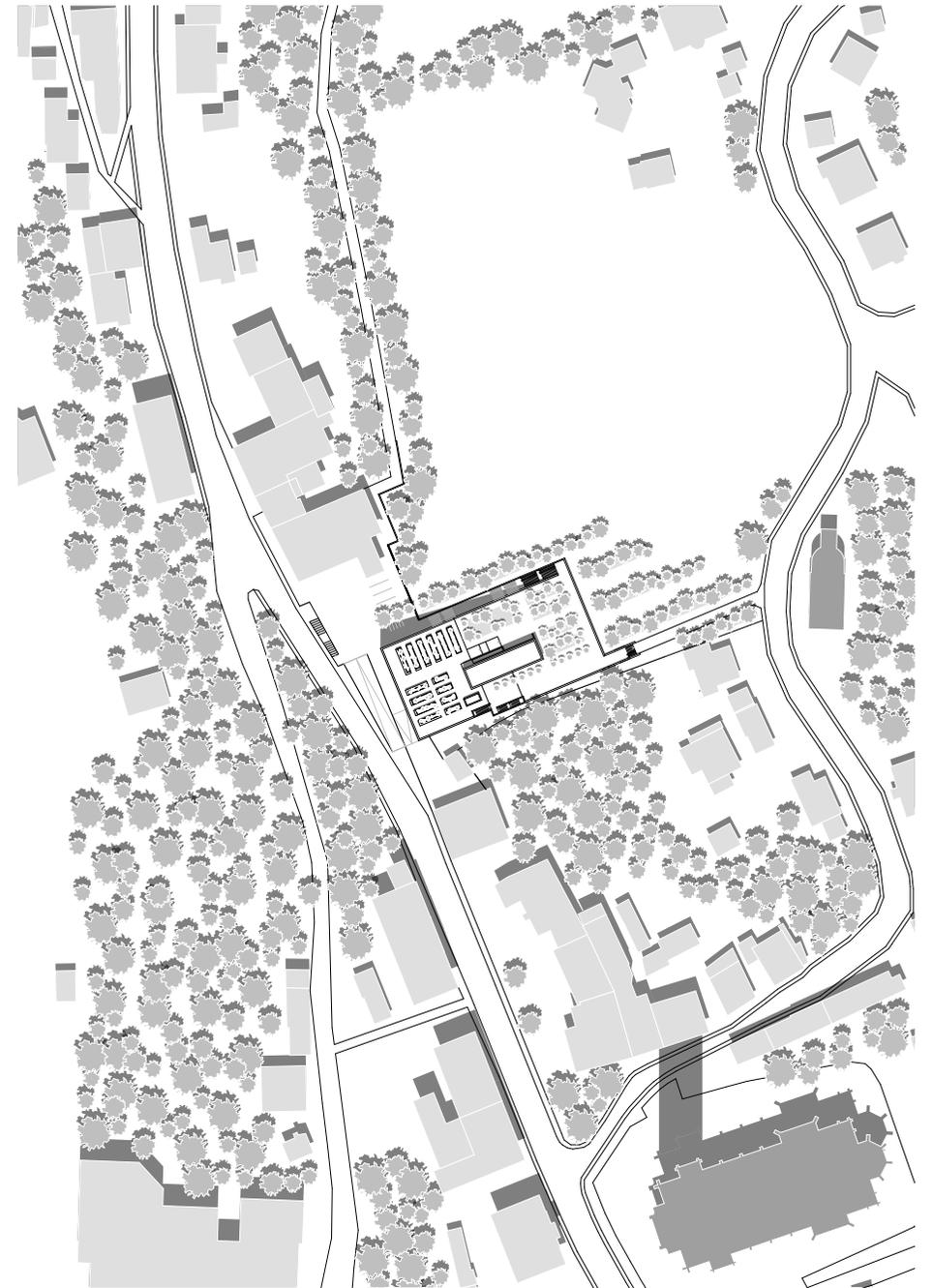
LfSt - Erholen



stää

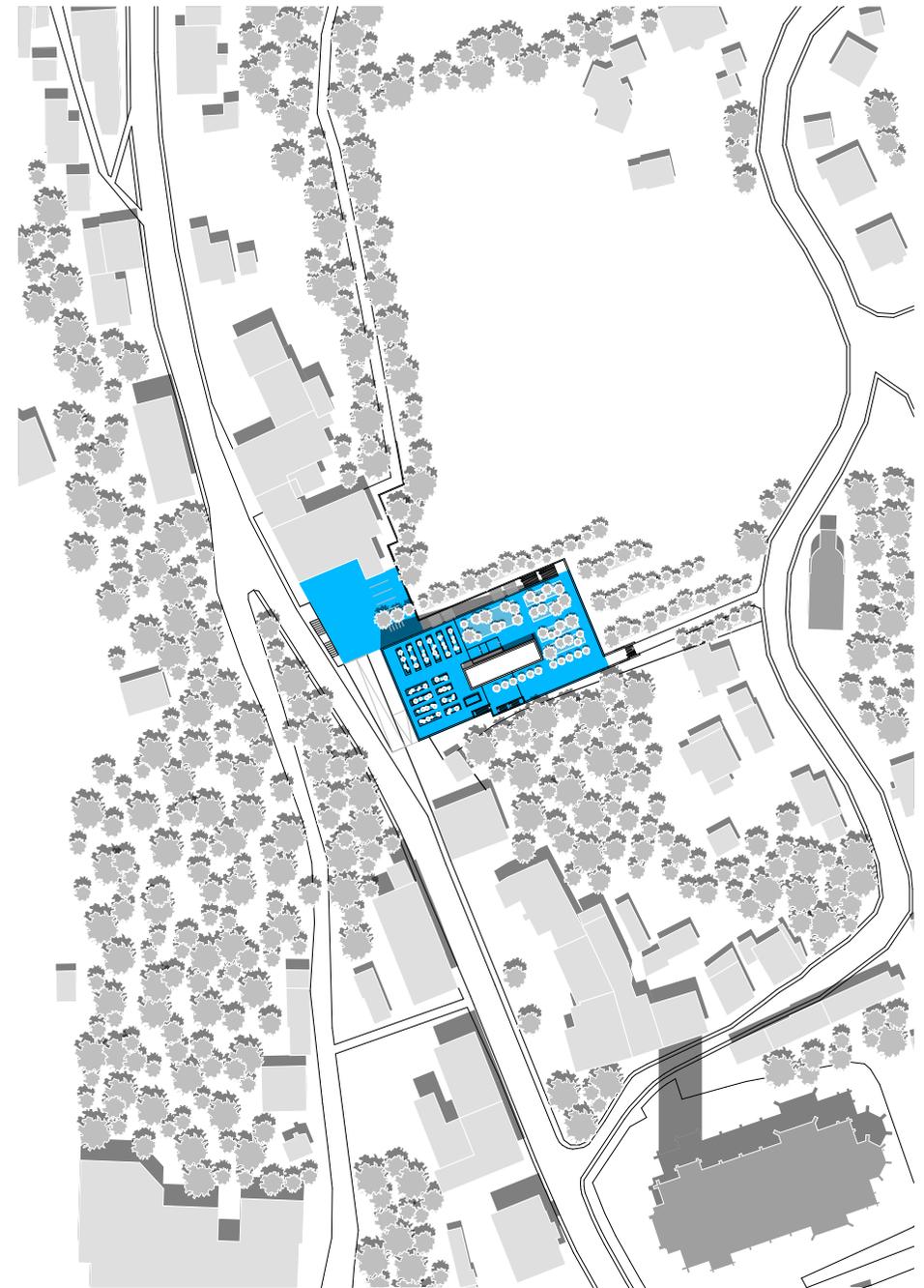
dt eb au

Städtebaulich befindet sich das Gebäude an der Alfons-Maria-Daiminger-Straße und bildet einen Vorplatz zu dieser. Der Verlauf der Straße weist einen Rhythmus auf, eine Abwechslung von Rücksprung und Kantenbildung. Diesem Rhythmus passt sich das Gebäude ebenso an.



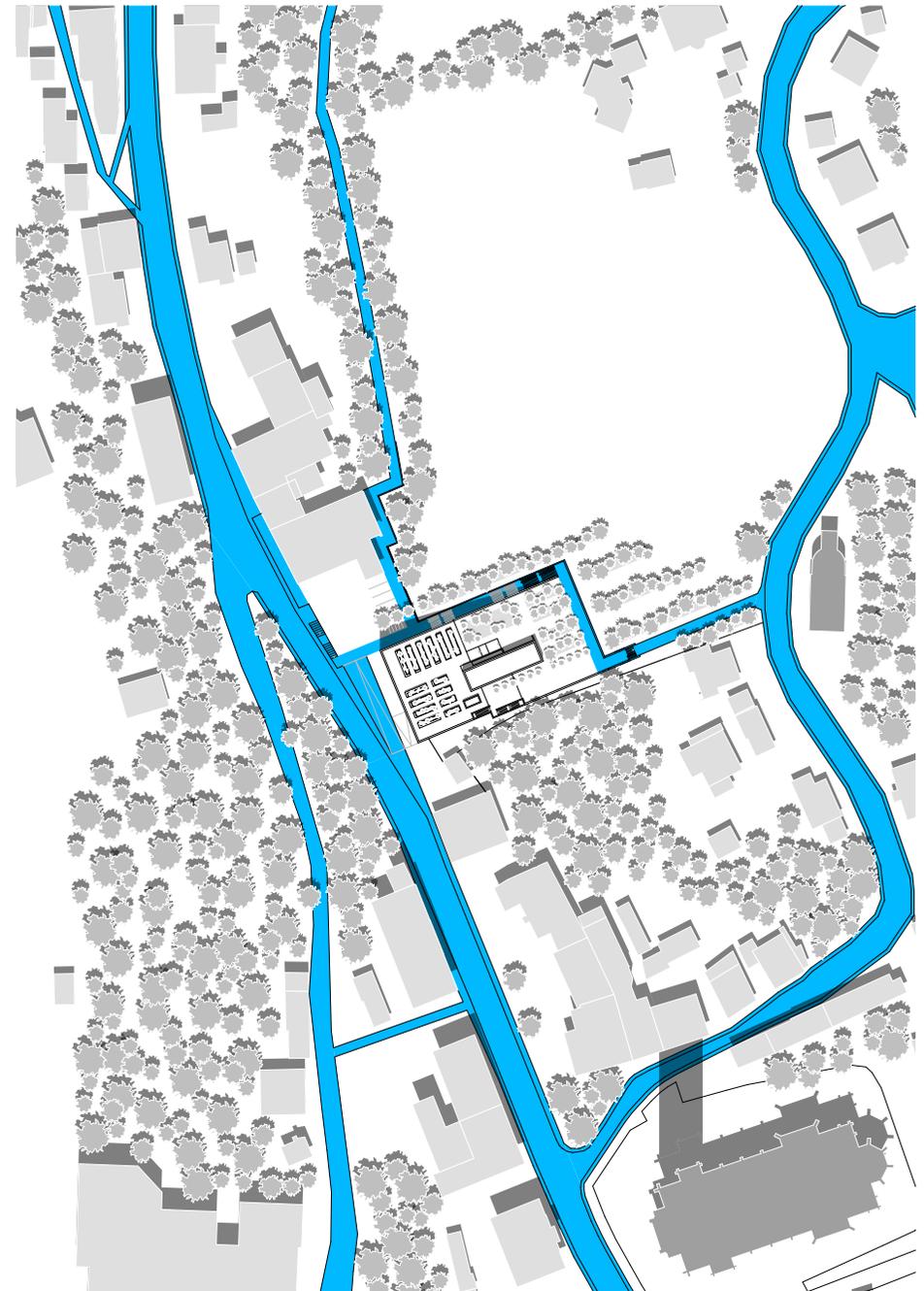
a083 Lageplan

Der Städtebau verfügt über die Anordnung von zwei Plätzen. Zum einen den gemeinsamen Vorplatz zusammen mit der Diskothek Eazy, welcher erhöht zur Straße liegt. Er beinhaltet Stellplätze für beeinträchtigte Personen und ist Verteilpunkt zur Galerie Ritterswürden, dem Wohgebiet des LfSt, der A-M-D-Straße und dem erhöhten Platz mit Verbindung zur Bergstraße im Osten. Zum anderen den erhöhten Platz auf dem Dach des Landesamtes für Steuern. Dieser verfügt über eine Verbindung zum unteren Vorplatz sowie der Bergstraße im Osten. Er beinhaltet einen öffentlichen Wlan-Park und öffentliche „Shared Gardens“.



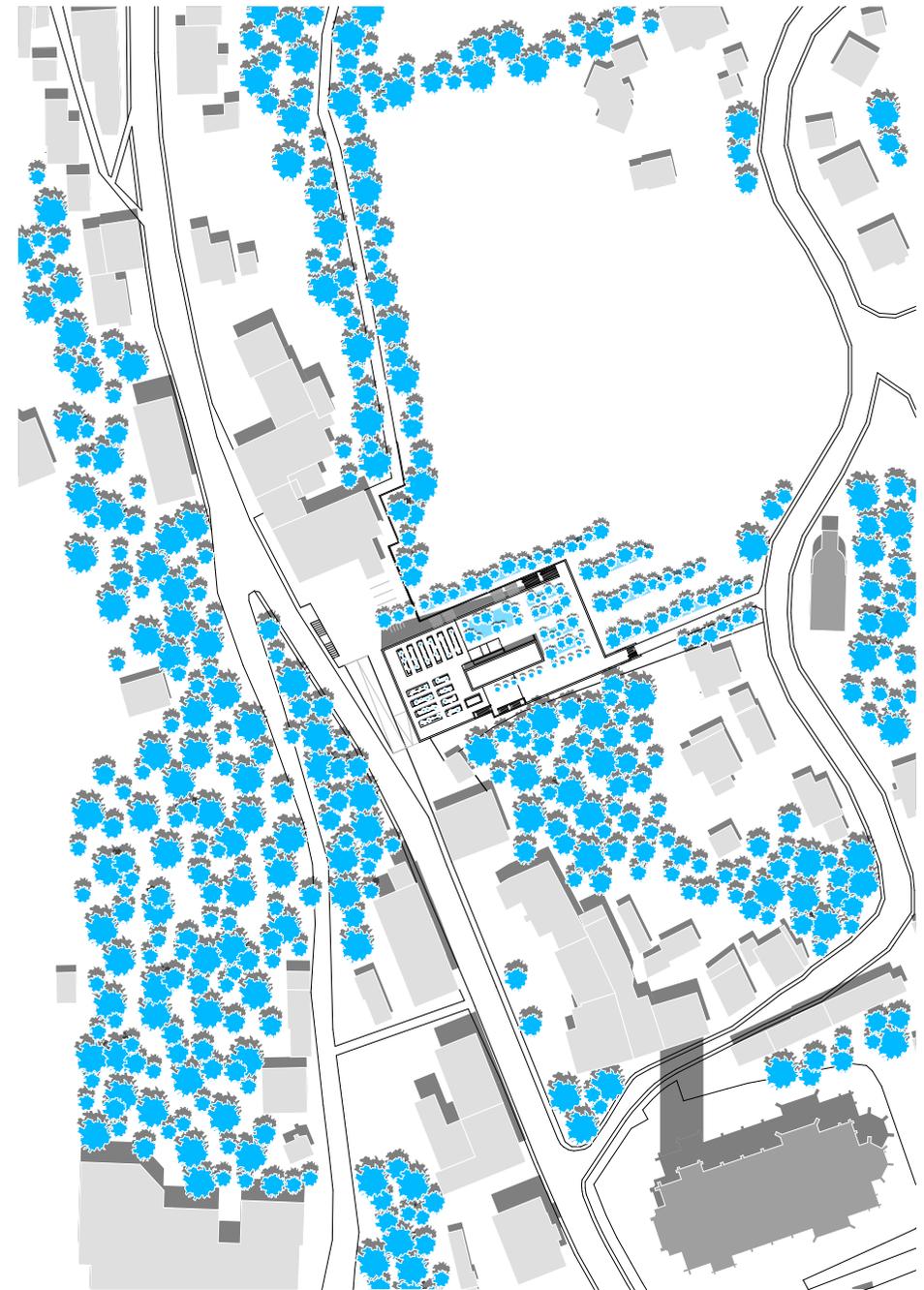
a084 Plätze

Als Verbindung der A-M-D-Straße hin zur Bergstraße führt ein Weg über den Vorplatz und die Dachfläche. Zum Vorplatz führt von Norden eine Treppe für die Ankömmlinge, welche an den bestehenden Parkplätzen geparkt haben. Nach Süden öffnet sich der Vorplatz durch eine Rampe, als Erschließung hin zum Stadtzentrum und für die problemlose Ankunft körperlich benachteiligter Personen.



a085 Wege

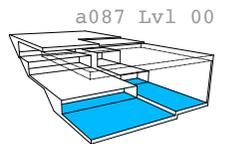
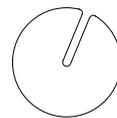
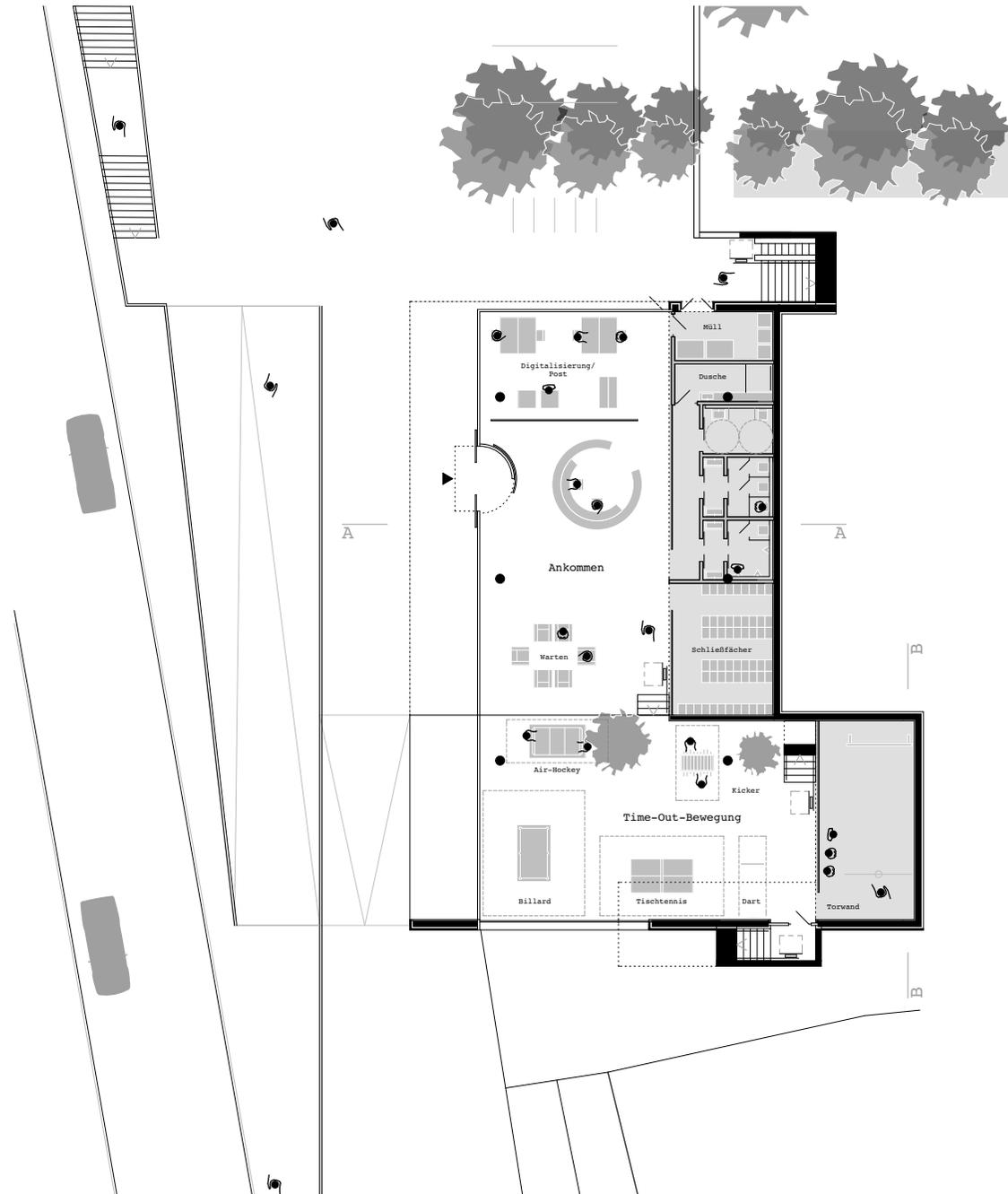
Rund um das Grundstück sind sehr viele Bestandsbäume vorhanden. Das Landesamt für Steuern bietet hierzu ein Zusatzangebot an Bepflanzung. Am Hauptstandort des LfSt in der Sophienstraße in München, wo aktuell noch 450 Personen beschäftigt sind, befindet sich direkt vor dem LfSt-Gebäude der Alte botanische Garten Münchens. Da 100 Stellen dieses Ortes nach Zwiesel verlegt werden, wird am Standort Zwiesel auch dieses Angebot eines öffentlichen Parks in Form eines WLAN-Parks angeboten. Hierbei werden die in München vorkommenden Baumarten wie Zürgelbaum, Myrobalane, Taschentuchbaum, etc. auch in Zwiesel gepflanzt. Die Typologie des Münchner Parks beinhaltet eine Durchwegung dessen und ein damit verbundenes Erlebnis aller Baumarten. Das Erleben der Baumarten wird in Zwiesel in Form von Streifen ermöglicht, welche sich quer zum öffentlichen Weg in einer Abfolge anordnen, um an allen Baumarten vorbei zu wandern.



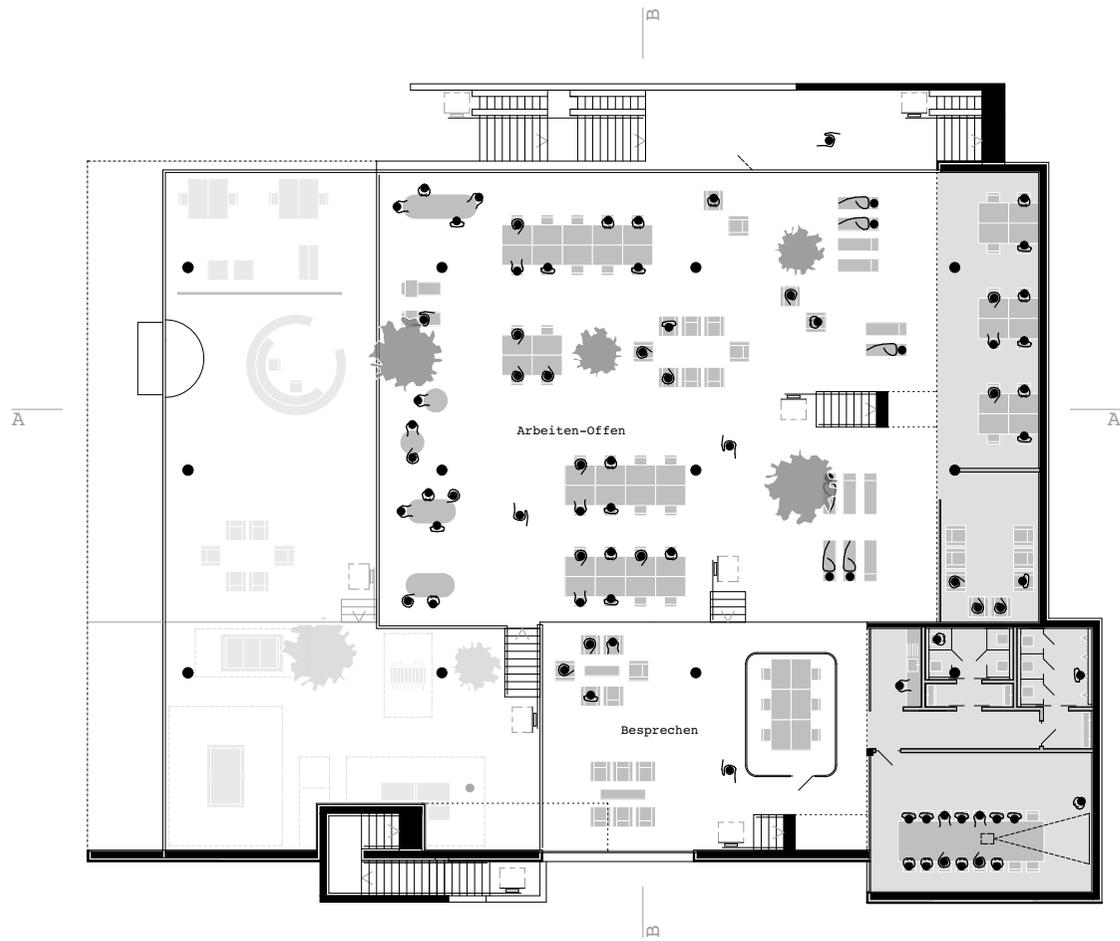
a086 Bepflanzung

PI

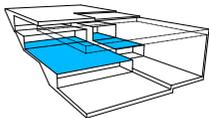
... äänne



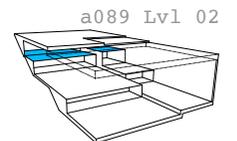
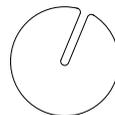
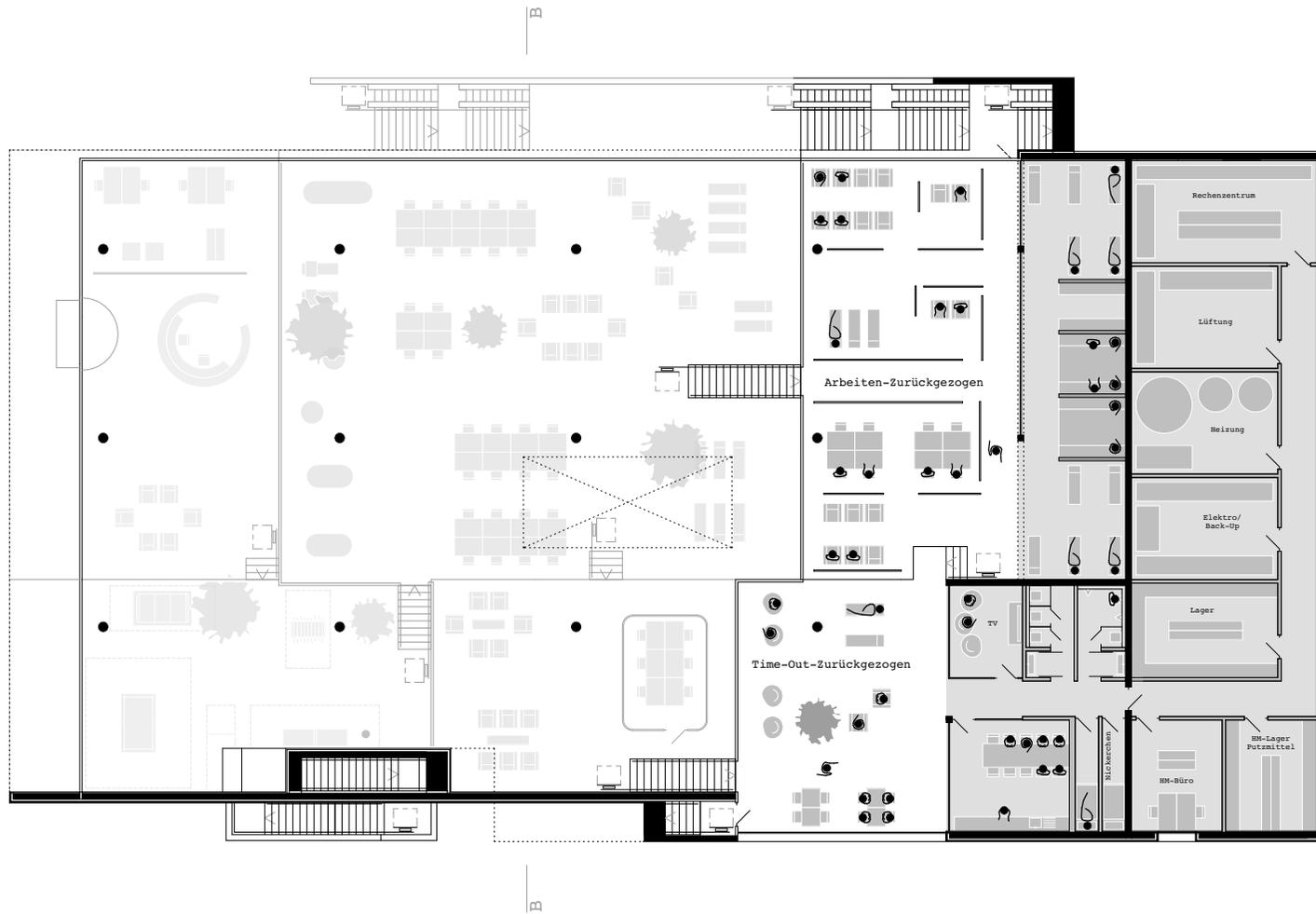
a087 Lvl 00



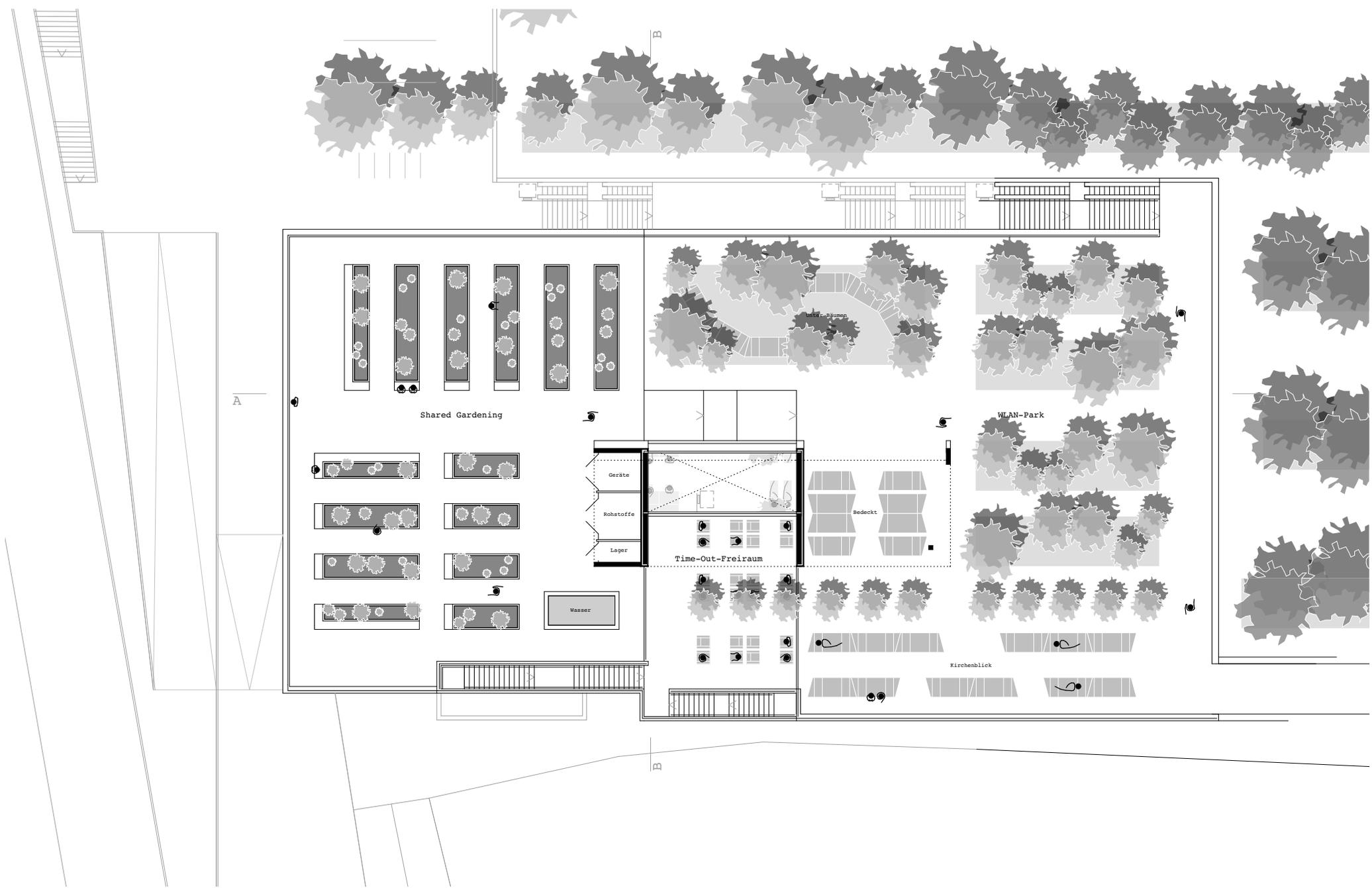
a088 Lvl 01



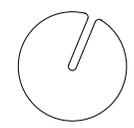
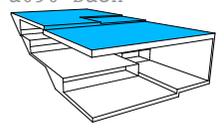
Lvl 01 1:300

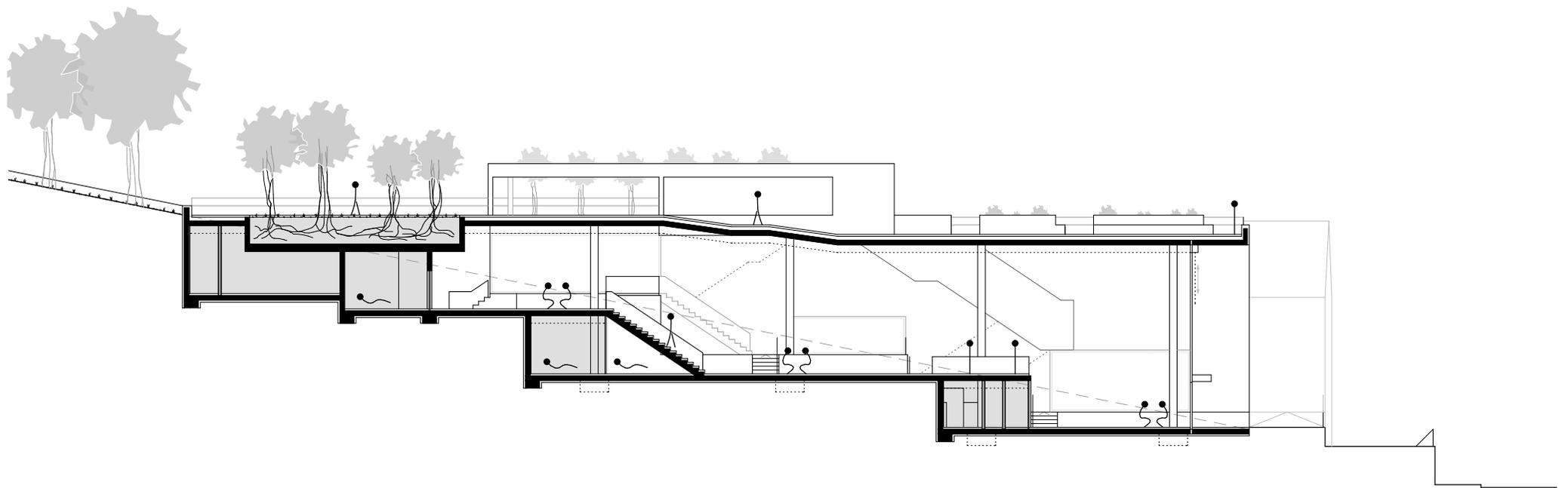


a089 Lvl 02

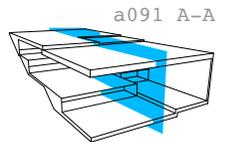


a090 Dach

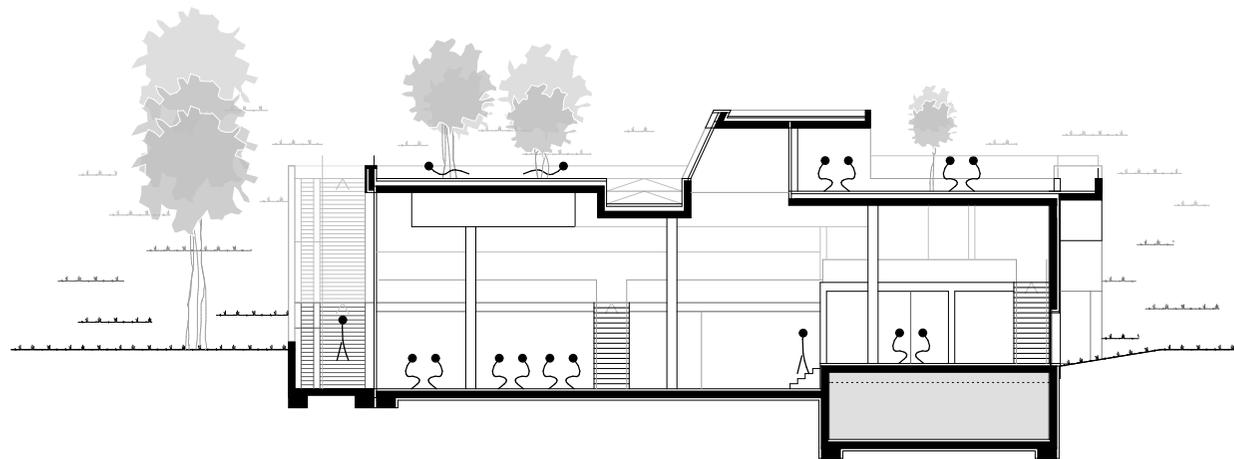




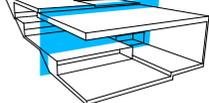
108 Schnitt A-A 1:300



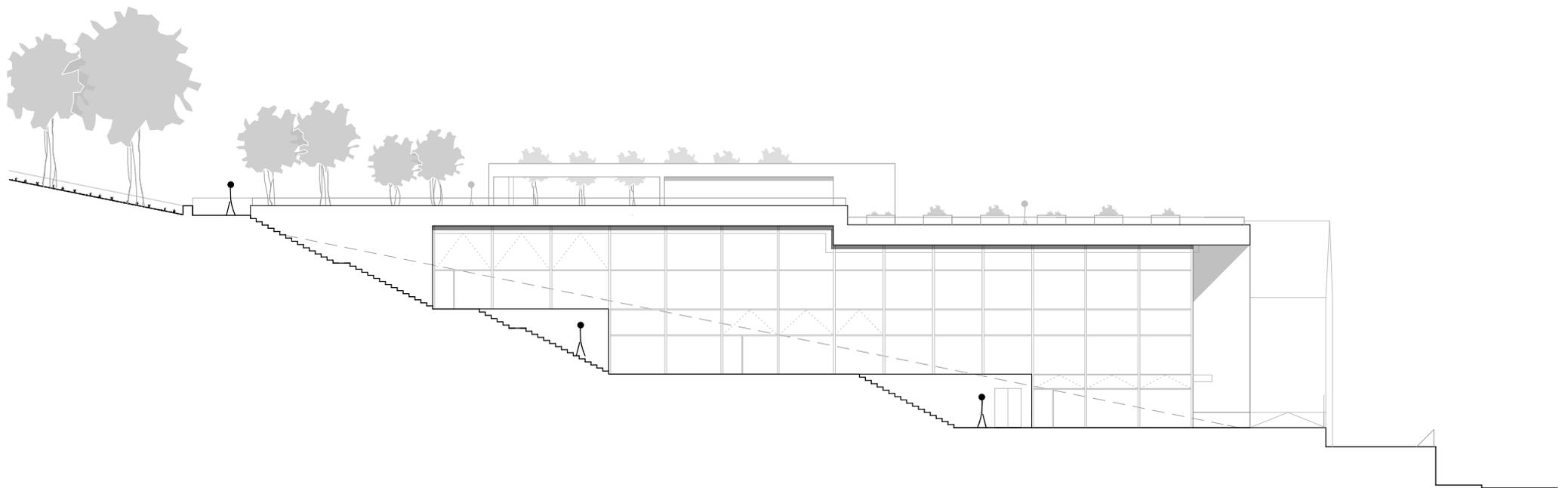
a091 A-A



a092 B-B



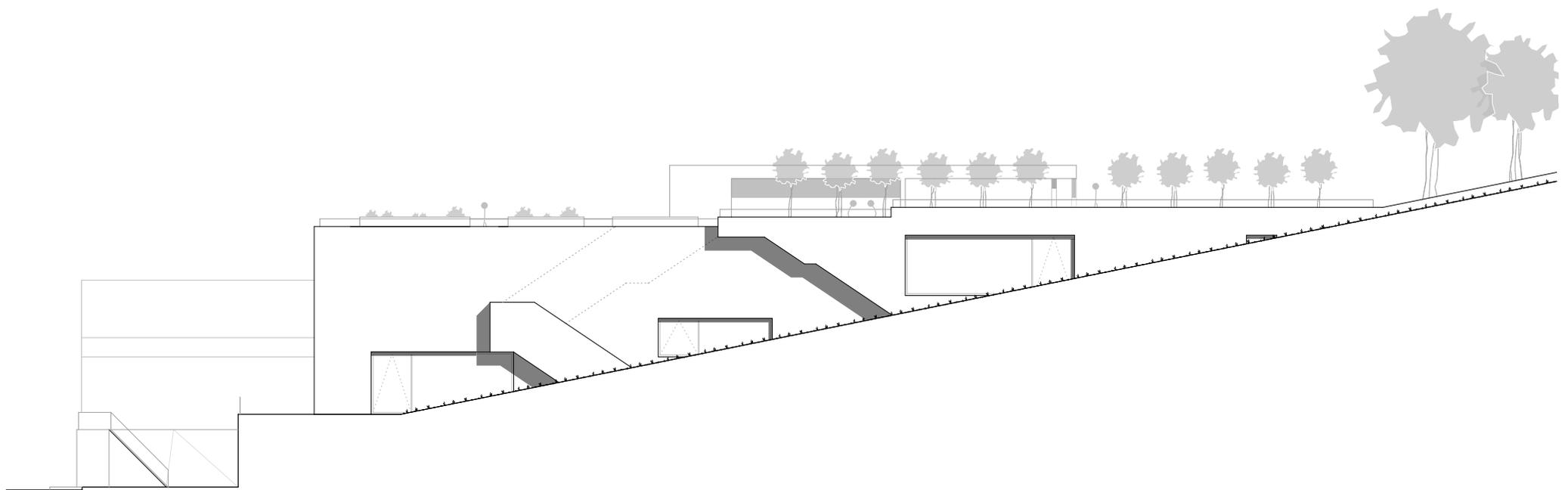
Schnitt B-B 1:300



a093 Norden

110 Ansicht Norden 1:300





a094 Süden



Ansicht Süden 1:300 111



a095 Westen

112 Ansicht Westen 1:300





Pflanz

enkonzept



a096 Eisenholzbaum



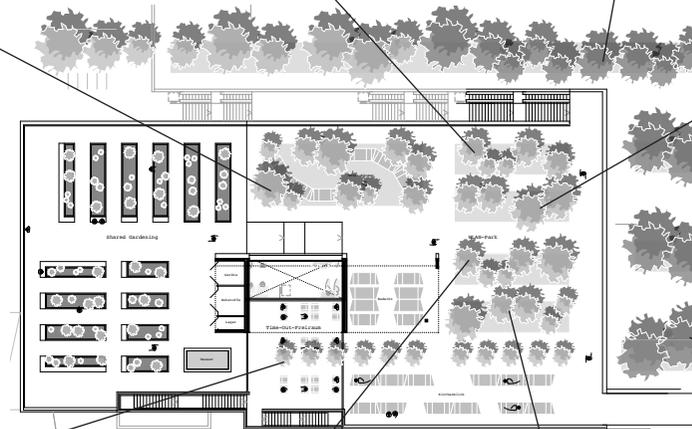
a097 Gelbholzbaum



a098 Persische Eiche  
Größerer Baum, weg-  
begleitend auf Gelände



a099 Taschentuchbaum



Kirschpflaume als Teil  
des öffentl. Parks,  
welcher sich auf den  
LfSt-Freibereich und  
ins Gebäude auf die Er-  
holungsflächen zieht.



a100 Kirschpflaume



a101 Weißer Maulbeerbaum



a102 Zürgelbaum



a103 Edelkastanie

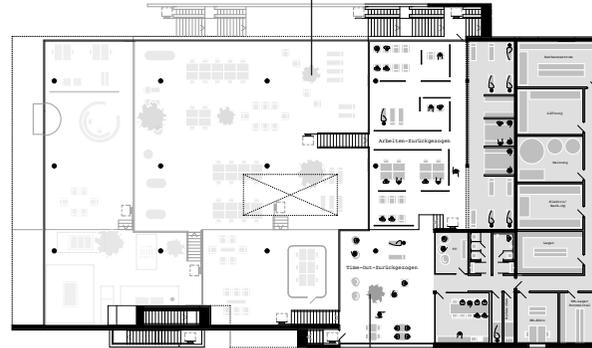
Größerer Baum, weg-  
begleitend auf Gelände.  
Alleebildung in Blick-  
achse Bergkirche

Apfelbäume als Bäume,  
welche auch in halb-  
schattigen Situationen  
lebensfähig sind. Viel  
Licht von Norden.

q018



a104 Apfelbaum



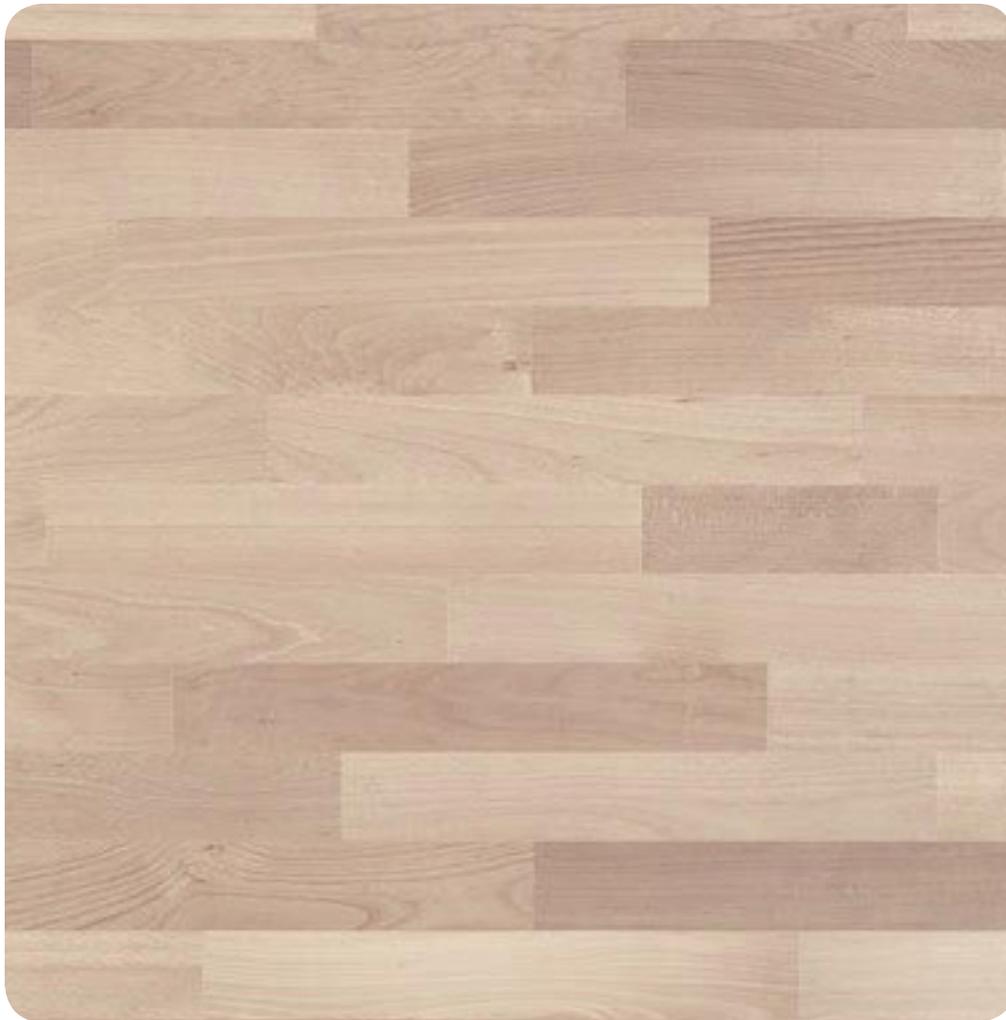
Kirschpflaume als Teil  
des öffentl. Parks,  
welcher sich auf den  
LfSt-Freibereich und  
ins Gebäude auf die Er-  
holungsflächen zieht.

Mate

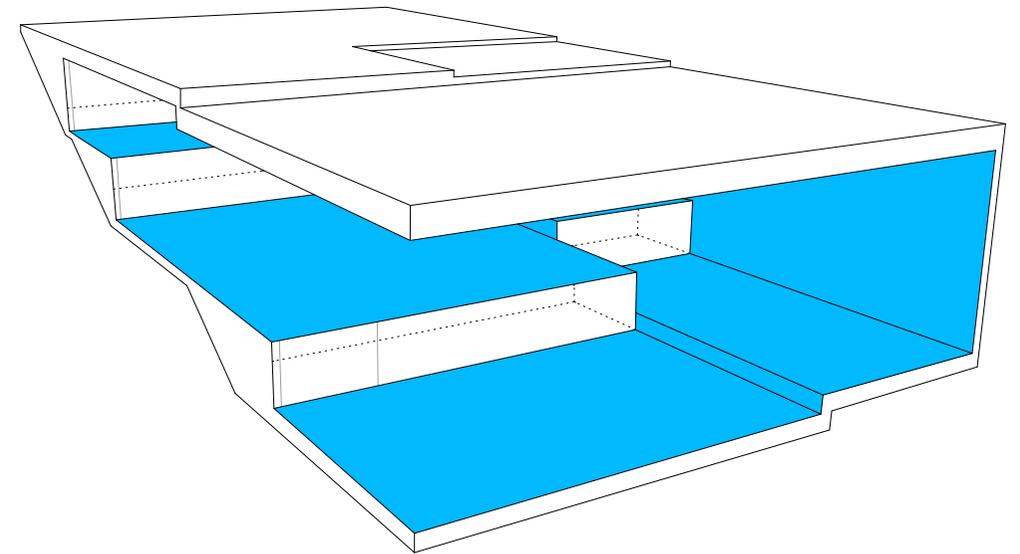
erialien

„Fein Glas, gut Holz  
sind Zwiesel's Stolz“

Der Wahlspruch der Stadt Zwiesel „Fein Glas, gut Holz sind Zwiesel's Stolz“ welcher aufgrund der vorrangig betriebenen Industrie im Glas- und Holzsektor entstand, ist ausschlaggebend für die Materialwahl des LfSt. Deshalb sind die vorherrschenden Materialien Glas, Holz und Beton. Ebenso werden heimische Materialien wie Rotbuche und Granit verwendet.



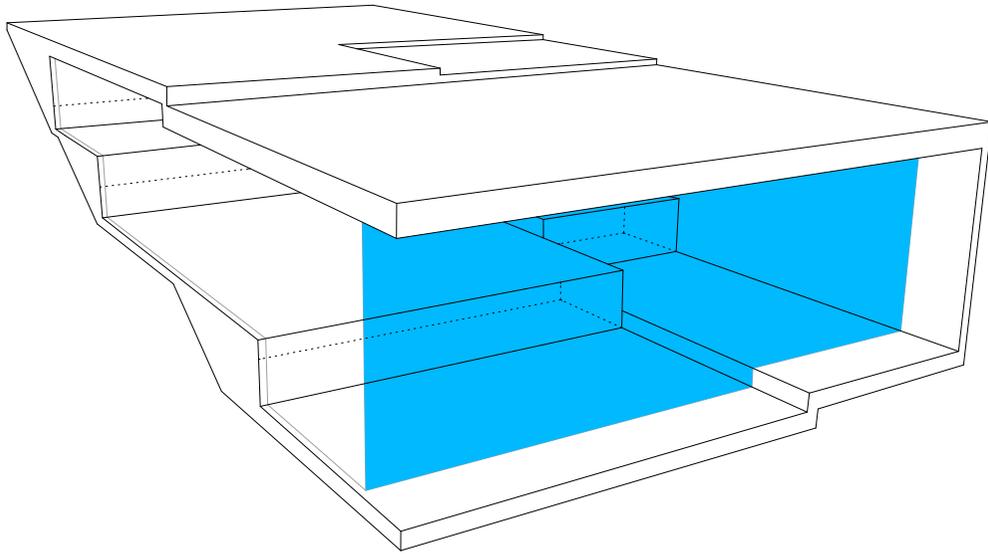
a105 Rotbuchenparkett



a106 Flächen Rotbuche

Im Bereich der Bodenflächen innerhalb des LfSt-Bereichs wird ein Rotbuche-Parkett gewählt. Die Rotbuche hat einen großen Anteil am Baumbestand des bayrischen Waldes. Sie ist in den Hanglagen mit einem Anteil von einem Drittel vertreten und bildet hier, nach der Fichte, den zweit größten Anteil.

q019



a107 Flächen Klarglas

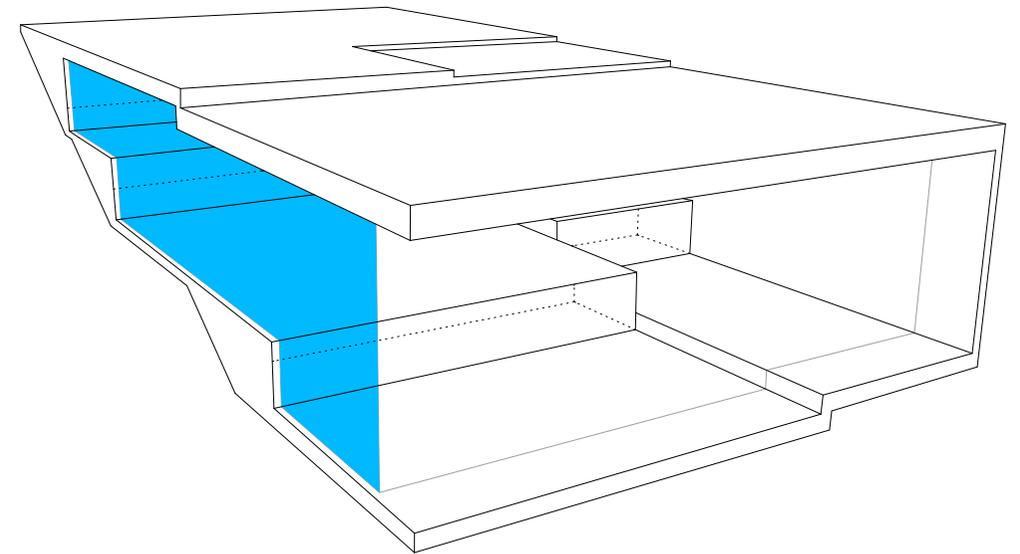
Die Westfassade, die zur Stadt und Tal gerichtete Seite des Gebäudes, wird komplett verglast. Dies ermöglicht den Ausblick in das komplette Tal sowie die umrahmenden Berge und steht für das Glas der Glasstadt Zwiesel.



a108 Glasfassade



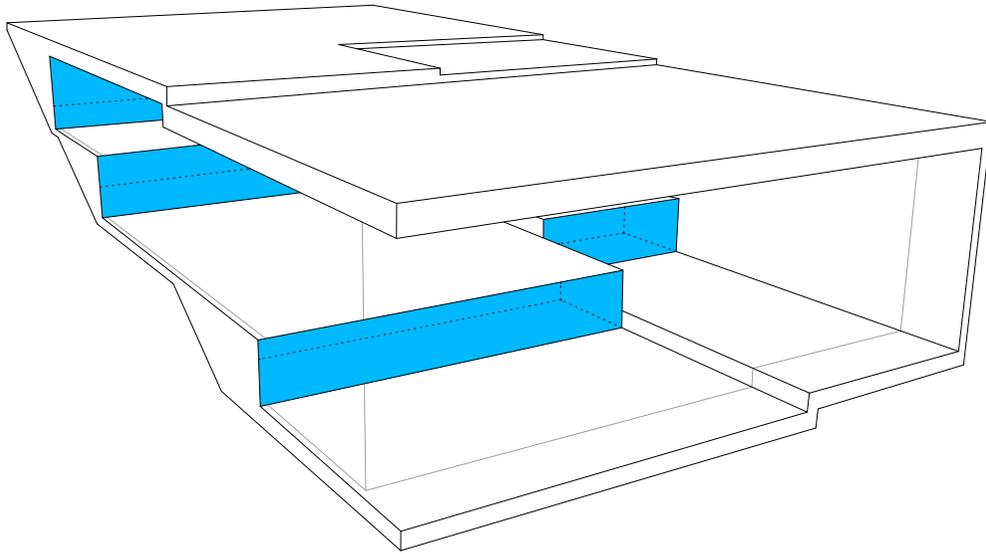
a109 Okalux Kapilarglas



a110 Flächen Kapilarglas

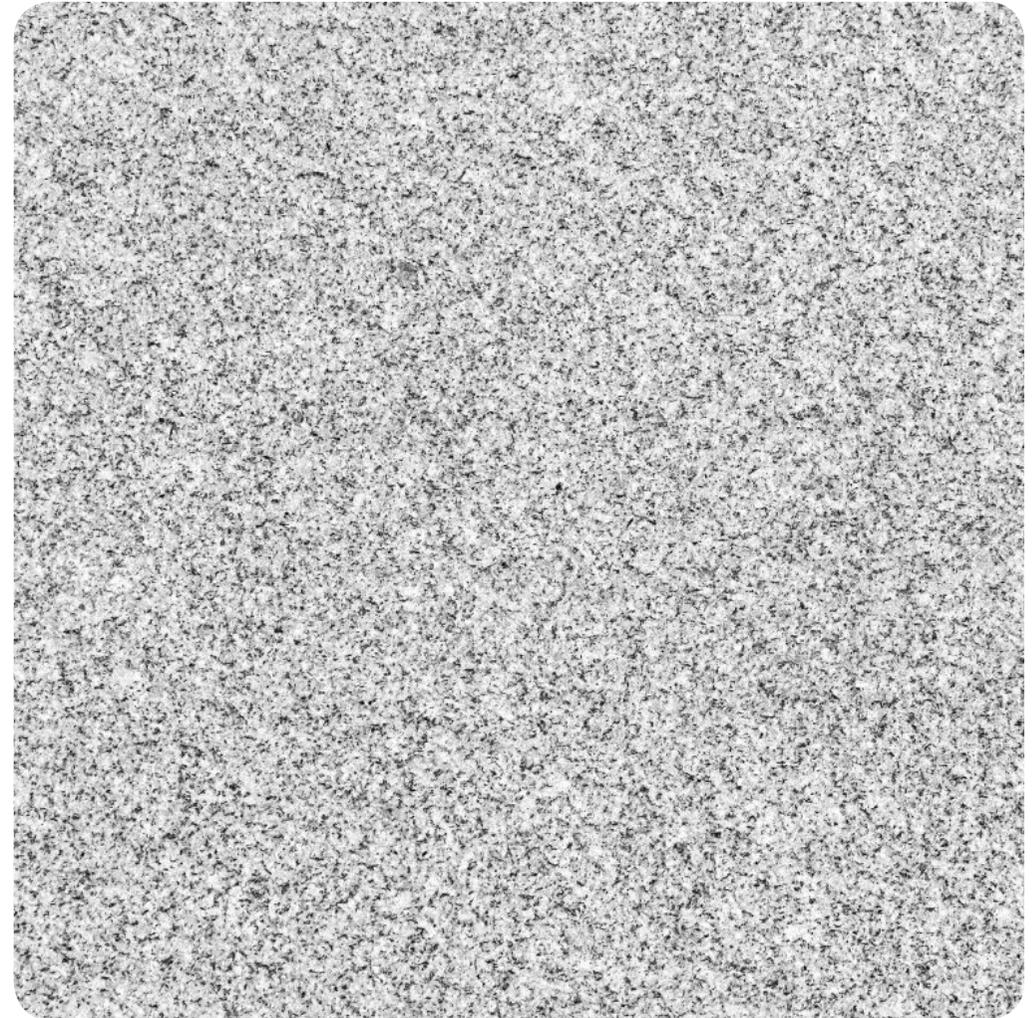
An der Nordfassade des Gebäudes, hinter der sich die Arbeitsplätze befinden, wird ein transluzentes, lichtdurchlässiges Glas gewählt. Es dient zum einen zur Energieoptimierung der Nordseite, zum anderen als Blicklenkung der Arbeiter in die Talseite und als Blickschutz zum öffentlichen Weg direkt am Gebäude. Durch die öffentliche Bewegung hinter der transluzenten Glasfassade entsteht ein interessantes Silhouettenspiel.

q020

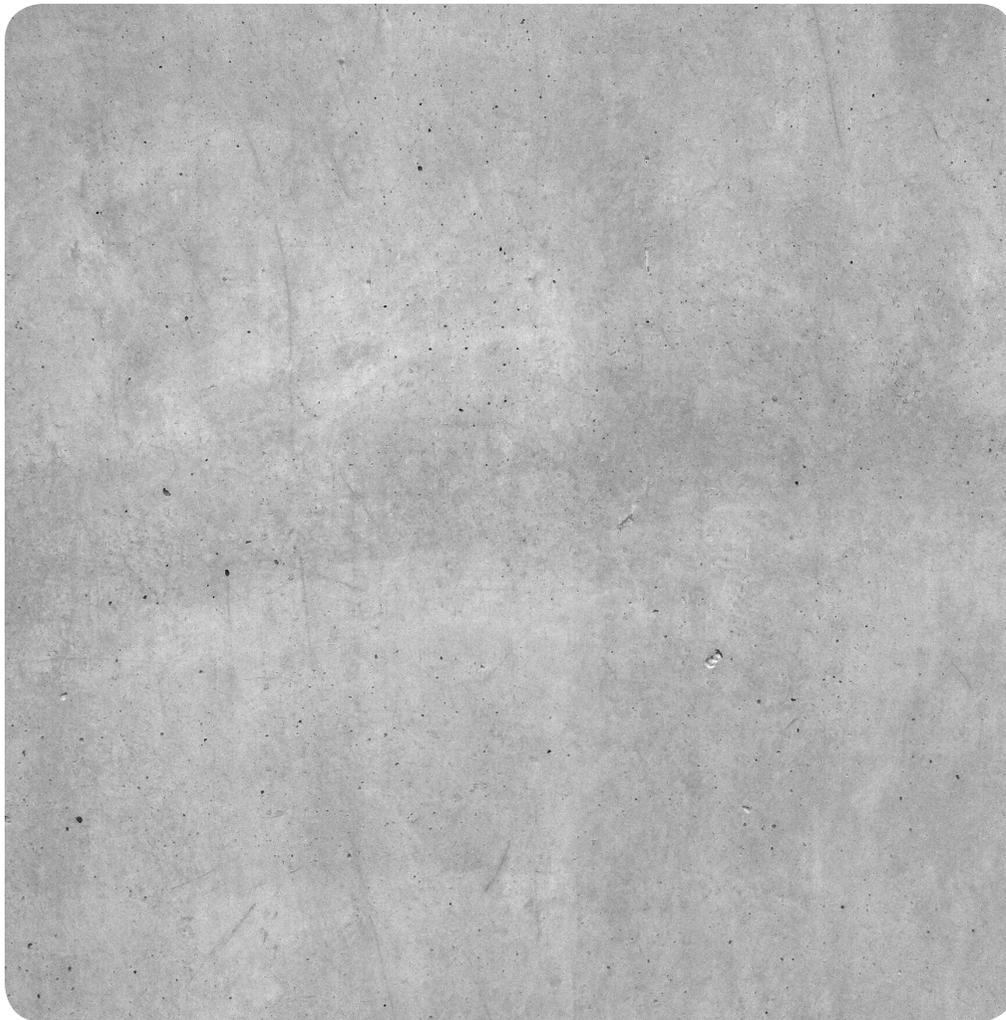


a111 Flächen Granit

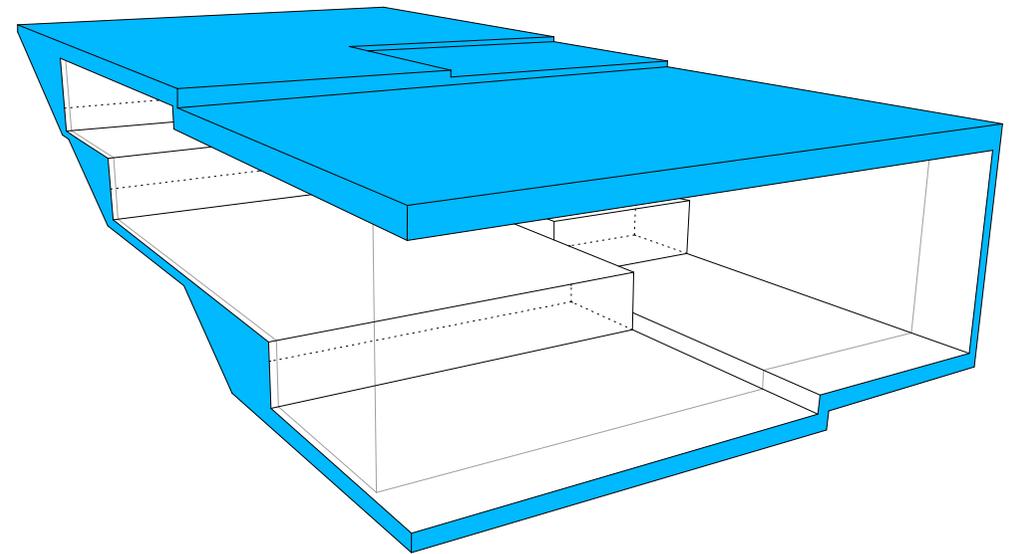
In den Hang geschobene Bereiche werden materiell von den Holzflächen der Ebenen abgesetzt. Thematisch findet hier das kunstbelichtete, teilweise zurückgezogene Arbeiten/Erholen/Besprechen statt, welches auch durch ein festigeres Material unterstützt werden soll. Hierbei wird der im bayerischen Wald sehr häufig vorkommende graue Granit gewählt um wiederum heimische Materialien zu verwenden.



a112 Grauer Granit



a113 Sichtbeton



a114 Flächen Sichtbeton

Umrahmt wird das ganze von Sichtbetonflächen, welche sich auf dem öffentlichen Platz auf dem Gebäude, sowie auf dem Vorplatz und den Wegeverbindungen von Platz zu Platz befinden. Die Konstruktion des Gebäudes ist aus diesem Material. Es wird als zeitgenössisch, urban und dem Straßenraum zugewandt verstanden und angewendet.

visual

lissierungen



a115 Blick von Vorplatz



a116 Blick von WLAN-Park



a117 Blick von Arbeiten zurückgezogen



a118 Blick von Time-Out-Bewegung

Abbidun

ngsverzeichnis

a001 (s008) <a href="http://dlsch3r.de/wp-content/uploads/2013/10/export_blog_20131005_20131005_09_55_11_056.jpg">http://dlsch3r.de/wp-content/uploads/2013/10/export_blog_20131005_20131005_09_55_11_056.jpg</a>	a009 (s025) Grafik Raphael Wenzl	a015 (s028) Bayerisches Landesamt für Steuern (2011): Das Bayerische Landesamt für Steuern und seine Dienstgebäude. München	a020 (s035) <a href="http://static.panoramio.com">http://static.panoramio.com</a>
a002 (s008) Grafik Raphael Wenzl	a010 (s026) <a href="http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php">http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php</a>	a016 (s028) Grafik Raphael Wenzl	a021 (s035) <a href="http://www.zurwaldbahn.de/de/photos/">http://www.zurwaldbahn.de/de/photos/</a>
a003 (s010) Grafik Raphael Wenzl	a011 (s027) <a href="http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php">http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php</a>	a017 (s029) <a href="https://image.freepik.com/freie-ikonen/gruppe--personen-umrisse--ios-7-schnittstelle-symbol_318-35219.jpg">https://image.freepik.com/freie-ikonen/gruppe--personen-umrisse--ios-7-schnittstelle-symbol_318-35219.jpg</a> , <a href="http://images.google.de/url?sa=t&amp;rct=j&amp;q=&amp;source=imgres&amp;cd=1&amp;ved=0ahU-KEwih-6Ps24DLAhWIRhQKH-cWdB0MQ5hMIBTAA&amp;url=https%3A%2F%2Fimage.freepik.com%2Ffreie-ikonen%2F-gruppe--personen-umrisse--ios-7-schnittstelle-">http://images.google.de/url?sa=t&amp;rct=j&amp;q=&amp;source=imgres&amp;cd=1&amp;ved=0ahU-KEwih-6Ps24DLAhWIRhQKH-cWdB0MQ5hMIBTAA&amp;url=https%3A%2F%2Fimage.freepik.com%2Ffreie-ikonen%2F-gruppe--personen-umrisse--ios-7-schnittstelle-</a>	a022 (s035) <a href="https://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/27/Kristallglas_Pyramide.jpg">https://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/27/Kristallglas_Pyramide.jpg</a>
a004 (s014) <a href="http://polpix.sueddeutsche.com/polopoly_fs/1.2249597.1417539313!/">http://polpix.sueddeutsche.com/polopoly_fs/1.2249597.1417539313!/</a>	a012 (s027) <a href="http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php">http://www.finanzamt.bayern.de/LfSt/Ueber_uns/Leitung_und_Organisation/default.php</a>	a018 (s030) Grafik Raphael Wenzl	a023 (s036) Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2011): Demographie-Spiegel für Bayern. München
a005 (s018) Grafik Raphael Wenzl	a013 (s028) Bayerisches Landesamt für Steuern (2011): Das Bayerische Landesamt für Steuern und seine Dienstgebäude. München	a019 (s034) <a href="http://www.hogn.de/wp-content/uploads/2015/01/">http://www.hogn.de/wp-content/uploads/2015/01/</a>	a024 (s036) Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2011): Demographie-Spiegel für Bayern. München
a006 (s019) Grafik Raphael Wenzl	a014 (s028) Bayerisches Landesamt für Steuern (2011): Das Bayerische Landesamt für Steuern und seine Dienstgebäude. München		a025 (s037) <a href="http://geoportal.bayern.de">geoportal.bayern.de</a>
a007 (s020) Grafik Raphael Wenzl			a026 (s037) Grafik Raphael Wenzl
a008 (s024) Bayerisches Landesamt für Steuern (2011): Das Bayerische Landesamt für Steuern und seine Dienstgebäude. München			

a027 (s038) Grafik Raphael Wenzl	a039 (s049) Grafik Raphael Wenzl	a050 (s061) Foto Raphael Wenzl	a061 (s064) Grafik Raphael Wenzl
a028 (s039) Grafik Raphael Wenzl	a040 (s049) Grafik Raphael Wenzl	a051 (s061) Foto Raphael Wenzl	a062 (s065) Grafik Raphael Wenzl
a029 (s039) Grafik Raphael Wenzl	a041 (s052) Grafik Raphael Wenzl	a052 (s061) Foto Raphael Wenzl	a063 (s065) Grafik Raphael Wenzl
a030 (s040) Grafik Raphael Wenzl	a042 (s053) Grafik Raphael Wenzl	a053 (s061) Foto Raphael Wenzl	a064 (s065) Grafik Raphael Wenzl
a031 (s040) Grafik Raphael Wenzl	a043 (s054) Grafik Raphael Wenzl	a054 (s062) Foto Raphael Wenzl	a065 (s066) Grafik Raphael Wenzl
a032 (s041) Grafik Raphael Wenzl	a044 (s055) Grafik Raphael Wenzl	a055 (s062) Foto Raphael Wenzl	a066 (s067) Grafik Raphael Wenzl
a033 (s041) Grafik Raphael Wenzl	a045 (s056) Grafik Raphael Wenzl	a056 (s062) Foto Raphael Wenzl	a067 (s070) <a href="http://img.timeinc.net/time/magazine/archive/co-&lt;br/&gt;vers/2009/1101090525_400.&lt;br/&gt;jpg">http://img.timeinc.net/ time/magazine/archive/co- vers/2009/1101090525_400. jpg</a>
a034 (s042) Grafik Raphael Wenzl	a046 (s057) Grafik Raphael Wenzl	a057 (s062) Foto Raphael Wenzl	a068 (s071) Grafik Raphael Wenzl
a035 (s042) Grafik Raphael Wenzl	a047 (s060) Grafik Raphael Wenzl	a058 (s062) Grafik Raphael Wenzl	a069 (s072) Grafik Raphael Wenzl
a036 (s046) Grafik Raphael Wenzl	a048 (s061) Foto Raphael Wenzl	a059 (s063) Grafik Raphael Wenzl	a070 (s076) Grafik Raphael Wenzl
a037 (s047) Grafik Raphael Wenzl	a049 (s061) Foto Raphael Wenzl	a060 (s063) Grafik Raphael Wenzl	

a071 (s077)  
Grafik Raphael Wenzl

a072 (s078)  
Grafik Raphael Wenzl

a073 (s079)  
Grafik Raphael Wenzl

a074 (s082)  
Grafik Raphael Wenzl

a075 (s083)  
Grafik Raphael Wenzl

a076 (s084)  
Grafik Raphael Wenzl

a077 (s085)  
Grafik Raphael Wenzl

a078 (s086)  
Grafik Raphael Wenzl

a079 (s090)  
Grafik Raphael Wenzl

a080 (s091)  
Grafik Raphael Wenzl

a081 (s094)  
Grafik Raphael Wenzl

a082 (s095)  
Grafik Raphael Wenzl

a083 (s098)  
Grafik Raphael Wenzl

a084 (s099)  
Grafik Raphael Wenzl

a085 (s100)  
Grafik Raphael Wenzl

a086 (s101)  
Grafik Raphael Wenzl

a087 (s104)  
Grafik Raphael Wenzl

a088 (s105)  
Grafik Raphael Wenzl

a089 (s106)  
Grafik Raphael Wenzl

a090 (s107)  
Grafik Raphael Wenzl

a091 (s108)  
Grafik Raphael Wenzl

a092 (s109)  
Grafik Raphael Wenzl

a093 (s110)  
Grafik Raphael Wenzl

a094 (s111)  
Grafik Raphael Wenzl

a095 (s112)  
Grafik Raphael Wenzl

a096 (s116)  
[http://www.vdberk.de/public/site/resized/uploads/cms/meerstammige-bomen-parrotia-persica\\_300x400.jpg](http://www.vdberk.de/public/site/resized/uploads/cms/meerstammige-bomen-parrotia-persica_300x400.jpg)

a097 (s116)  
<http://www.plantplaces.com/photos/>

a098 (s116)  
<http://www.florum.fr/img/Q/4/5/934-Quercus-macranthera.jpg>

a099 (s116)  
[https://c2.staticflickr.com/6/5263/5745457639\\_199](https://c2.staticflickr.com/6/5263/5745457639_199)

a100 (s116)  
<http://lpi-fotos.luidp.net/pub/440/1163.jpg>

a101 (s116)  
<http://www.omcseeds.com/image/cache/data/products/white-mulberry-morus->

a102 (s116)  
<http://dbiodbs1.univ.trieste.>

a103 (s116)  
[ttp://www.die-honigmatcher.de/kurs2/bw\\_large-scale/](http://www.die-honigmatcher.de/kurs2/bw_large-scale/)

a104 (s117)  
[http://static.zoonar.de/img/www\\_repository2/15/f4/bd/10\\_8301b77f-585599c7adb45c61765b4e37.jpg](http://static.zoonar.de/img/www_repository2/15/f4/bd/10_8301b77f-585599c7adb45c61765b4e37.jpg)

a105 (s121)  
<http://www.parkett-schwarz-albstadt.de/sites/110/pic/buche-ged.jpg>

a106 (s121)  
Grafik Raphael Wenzl

a107 (s122)  
Grafik Raphael Wenzl

a108 (s122) <a href="http://www.baulinks.de/webplugin/2007/i/1293-">http://www.baulinks.de/ webplugin/2007/i/1293-</a>	a116 (s129) Visualisierung Raphael Wenzl
a109 (s123) <a href="http://www.stylepark.com/db-images/cms/okalux/img/p251713_488_336-1.jpg">http://www.stylepark.com/ db-images/cms/okalux/img/ p251713_488_336-1.jpg</a>	a117 (s130) Visualisierung Raphael Wenzl
a110 (s123) Grafik Raphael Wenzl	a118 (s131) Visualisierung Raphael Wenzl
a111 (s124) Grafik Raphael Wenzl	
a112 (s124) <a href="http://previews.123rf.com/images/eugenesergeev/eugenesergeev1401/v140100012/24878152-Nat-rliche-grauen-Granit-Stein-Hintergrund-">http://previews.123rf. com/images/eugeneserge- ev/eugenesergeev1401/ v140100012/24878152-Nat- rliche-grauen-Granit- Stein-Hintergrund-</a>	
a113 (s125) Foto Raphael Wenzl	
a114 (s125) Grafik Raphael Wenzl	
a115 (s128) Visualisierung Raphael Wenzl	

Quelle:

inverzeichnis

q001 (s009), q002 (s011)  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Bayerischer\\_Wald](https://de.wikipedia.org/wiki/Bayerischer_Wald)

q003 (s014), q005 (s016),  
q006 (s017)  
<http://www.stmflh.bayern.de/landesentwicklung/verlagerungen/verlagerungen.pdf>

q004 (s015)  
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (2014): Heimatstrategie. München

q007 (s024), q009 (s026)  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Bayerisches\\_Landesamt\\_für\\_Steuern](https://de.wikipedia.org/wiki/Bayerisches_Landesamt_für_Steuern)

q008 (s025)  
Bayerisches Landesamt für Steuern (2011): Das Bayerische Landesamt für Steuern und seine Dienstgebäude. München

q010 (s029)  
Bayerisches Landesamt für Steuern (2014): Jahresbericht 2014. München

q011 (s030)  
Interview Elke Kudlich-Schwarz

q012 (s035), q013 (s037)  
<https://de.wikipedia.org/wiki/Zwiesel>

q014 (s038)  
<http://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/rat-haus/stadtgeschichte.html>

q015 (s046)  
Gottschalk (1994): Verwaltungsbauten. Wiesbaden

q016 (s071), q017 (s072)  
[http://www.sueddeutsche.de/thema/Zukunft\\_der\\_Arbeit](http://www.sueddeutsche.de/thema/Zukunft_der_Arbeit)

q018 (s117)  
<http://www.hinterhofgarten.de/standort-schatten/Obst.php>

q019 (s121)  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Nationalpark\\_Bayerischer\\_Wald](https://de.wikipedia.org/wiki/Nationalpark_Bayerischer_Wald)

q020 (s123)  
<http://www.okalux.de/loesungen/marken/okalux/okalux/>

