

AUS DEM INHALT

MODERN UND BARRIEREFREI



Im Zuge des Um- und Ausbaus der Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule in Amberg wurden die Räumlichkeiten saniert und erweitert. Zudem wurde eine moderne Dreifachsporthalle mit Außensportanlagen sowie Räume für die Ganztagschule einschließlich einer Mensa errichtet. Seite 5

EIN HINGUCKER



Noch ragt das kompakte Gebäude etwas einsam aus der Umgebung planierter Baufelder und wild bewachsener Erdhügel heraus. Doch seit April 2023 herrscht Betrieb im neuen Gebäude der Mikrobiologie auf dem Campus der Tierärztlichen Fakultät in Oberschleißheim. Seite 14

MODERNE UNTERRICHTSRÄUME



Der Neubau der Fach- und Berufsoberschule (FOS/BOS) Kempten umfasst 35 Klassenzimmer, zehn Fachräume mit Nebenräumen, gegliedert in jahrgangsbezogene „Marktplätze“. Diese vermitteln neben multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten auch Aufenthaltsqualität und Aufenthaltsatmosphäre. Seite 17

VORZEIGEPROJEKT



Der Siemens Campus Erlangen ist eröffnet. Als offener Stadtteil mit insgesamt 540 000 Quadratmeter Fläche steht der Campus für innovatives, nachhaltiges Bauen und die Verknüpfung von neuen Arbeitswelten und Leben in der Stadt sowie für Digitalisierung und Forschung. Seite 24

MARKANTE FASSADENSTRUKTUR



Das Münchener Stadtviertel Ludwigsvorstadt hat an der Ecke Goethe- und Pettenkofferstraße einen neuen Blickfang. Hier hat der Münchener Verein Versicherungsgruppe sein neues Bürogebäude, „das max“ mit der markanten Außenfassade, nach knapp zwei Jahren Bauzeit eröffnet. Seite 26

AN EINEM ORT GEBÜNDELT



Die dezentral in Stadt und Umland verteilten Einrichtungen des Blindeninstituts Regensburg konnten durch einen Neubau mit 24 Wohn- und 42 Förderstättenplätzen an einem Standort weiter gebündelt werden. Der Erweiterungsbau entstand auf der Fläche des Hanggartens der bestehenden Schule.Seite 31

Bauminister Christian Bernreiter (CSU) über die aktuellen Entwicklungen in der Bauwirtschaft (1)

Wohnen darf kein Luxusgut sein



Der Freistaat hat in diesem Jahr viele Bauprojekte initiiert und auf den Weg gebracht. Bauminister Bernreiter (3.v.l.) bei einem Spatenstich. FOTO: STMB

Wohnraum wird immer knapper und kostspieliger – in der Stadt genauso wie auf dem Land. Die bayerische Staatsregierung hat mit dem Wohnbau-Booster Bayern und dem Baukonjunkturprogramm reagiert und packt diese Herausforderung tatkräftig an. Die Bau- und Immobilienbranche steckt in der Krise. Steigende Kosten, Bauzinsen und Energiepreise setzen der Branche erheblich zu. Diese schwierigen Rahmenbedingungen werden durch den Fachkräftemangel, gestörte Lieferketten und zunehmende Klima- und Umweltauflagen wie dem neuen Gebäudeenergiegesetz und der drohenden EU-Sanierungspflicht immer komplexer und haben zu erheblichen Finanzierungsproblemen bei den Unternehmen geführt.

Laut Statistischem Bundesamt ist die Anzahl der Baugenehmigungen im April 2023 so stark gesunken wie seit über 17 Jahren nicht mehr. Viele Bauträger haben seit Monaten keine neuen Projekte mehr in Auftrag gegeben. In Bayern ist die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen im ersten Halbjahr 2023 auf 30 014 Wohnungen gesunken und liegt damit 27,2 Prozent unter dem Vorjahr. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern herrscht ein regelrechter Baustopp und die Genehmigungen sind um 32,8 beziehungsweise 58,6 Prozent zurückgegangen. Gleichzeitig ist der

Bedarf an Wohnraum in Bayern und ganz Deutschland hoch.

Der Immobilienverband ZIA prognostiziert, dass bis 2025 bis zu 700 000 Wohneinheiten fehlen werden und sich rund 1,4 Millionen Wohnungssuchende auf dem Markt umsehen. Das Ifo-Institut rechnet sogar damit, dass die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bis 2025 auf lediglich 200 000 sinken wird, während der Bund jährlich ein doppelt so hohes Ziel anstrebt. Schon 2022 wurden bundesweit nur 295 300 neue Wohnungen gebaut und ein abnehmender Trend ist erkennbar. Neben den genannten Gründen wie gestiegene Preise und Zinsen oder die Verringerung der Neubauförderung durch den Bund kommt in Bayern auch das starke Bevölkerungswachstum hinzu.

Hohe Zuwanderung

Laut der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern wird die Bevölkerungszahl im Jahr 2041 voraussichtlich auf rund 13,89 Millionen Menschen steigen. Das bedeutet einen Anstieg um rund 714 100 Personen im Vergleich zu 2021. Gründe sind die hohe Zuwanderung aus EU-Ländern, aber auch eine steigende Fluchtzuwanderung, insbesondere seit Beginn des Krieges in der

Ukraine im Frühjahr 2022. Die Folgen werden sich auch auf dem Wohnungsmarkt deutlich bemerkbar machen. Laut der empirica-Haushaltsprognose wird in Bayern in den Jahren 2020 bis 2040 eine Nachfrage von etwa 460 000 zusätzlichen Wohnungen erwartet.

Klare Zielsetzung der bayerischen Staatsregierung ist daher das schnelle Schaffen von mehr bezahlbarem Wohnraum. Wir unterstützen aktiv Privatpersonen und Bauunternehmen, denn der Wohnungsbau braucht Planbarkeit und Stabilität. Der Freistaat Bayern übernimmt Verantwortung in dieser herausfordernden Zeit, die unser Land, die Baubranche und die Menschen stark belastet. Denn wir möchten, dass alle Menschen in allen Landesteilen Bayerns gut leben können – und zwar unabhängig von Lebensphase, Beruf, Einkommen oder Wohnort.

Wir suchen intensiv nach Lösungen für die soziale Frage unserer Zeit und haben bedeutende Fortschritte erzielt. Mit unseren drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften schaffen wir auch selbst Wohnraum. Während viele Wohnungsbauunternehmen Neubauprojekte zurückstellen oder ganz aufgeben, bauen wir weiter und setzen unseren Kurs konsequent fort. Besonders die BayernHeim leistet einen erheblichen Beitrag zur Schaffung von mehr Wohnraum: Bis Ende des Jahres werden

bayernweit insgesamt 6800 Wohnungen im Bestand, in der Bau-, Planungs- oder Entwicklungsphase sein, davon rund 2000 Wohnungen im Bau.

Allein im Jahr 2023 haben wir viele Projekte initiiert und auf den Weg gebracht. Mit Spatenstichen starteten in den letzten Monaten Baumaßnahmen in Fürth, Dinkelsbühl, Würzburg und Straubing. Mitte September haben wir Richtfest für ein Wohnquartier in Geretsried gefeiert, in dem die BayernHeim 198 bezahlbare Wohnungen realisiert. Auch im Luitpoldviertel in Nürnberg, im Milchhofviertel in Ansbach, in Bamberg und in Landsberg wird gebaut.

Ein weiteres Großprojekt ist der Bau eines neuen Wohnquartiers mit 433 geförderten Wohnungen an der Stinnesstraße in Ingolstadt. Mit diesen und vielen weiteren Projekten der BayernHeim und auch der beiden anderen staatlichen Wohnungsbaugesellschaften „Siedlungswerk Nürnberg“ und „Stadibau“ entlasten wir den bayerischen Mietmarkt und leisten einen wertvollen Beitrag für mehr bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum. Das Resultat ist beachtlich: Bis Ende 2023 werden alle drei Wohnungsbaugesellschaften voraussichtlich 25 800 Wohnungen im Bestand, in Bau oder Planung haben.

Fortsetzung auf Seite 2.

Bauminister Christian Bernreiter (CSU) über die aktuellen Entwicklungen in der Bauwirtschaft (2)

Gemeinsam anpacken

Wir engagieren uns aber nicht nur über unsere Wohnungsbaugesellschaften, sondern fördern auch Unternehmen, Privatpersonen und Kommunen. Im Januar haben wir den Wohnbau-Booster Bayern beschlossen, der wichtige Maßnahmen für mehr Stabilität und Planungssicherheit beim Bauen umfasst. Dabei haben wir erfolgreiche Ansätze aus dem Wohnungspakt Bayern und der Bayerischen Wohnraumoffensive weiterentwickelt und setzen so wichtige Impulse in schwierigen Zeiten.

Mit erstmals rund einer Milliarde Euro für die Wohnraumförderung investieren wir kräftig. So konnten wir die Förderbedingungen bedarfsgerecht optimieren und ein starkes Signal für mehr bezahlbaren Wohnraum setzen. Unsere Mietwohnraumförderung ist ein bewährtes Instrument, das wir mit dem Wohnbau-Booster Bayern noch einmal deutlich verbessert haben. Konkret bezahlen Mieterinnen und Mieter von geförderten Wohnungen nur die Miete, die sich am jeweiligen Haushaltseinkommen orientiert und zumutbar ist, während der Vermieter die ortsübliche Miete erhält. Den Differenzbetrag übernehmen wir als Freistaat Bayern mit einem Mietzuschuss.

Darüber hinaus profitieren Bauherren von höheren Zuschüssen und attraktiven Zinskonditionen für Förderdarlehen. Ein zentraler Baustein für den Mietwohnungsbau ist die Verdopplung des objektabhängigen Darlehens. Wir staffeln dieses Darlehen entsprechend der Dauer der Mietbindung. Zum Beispiel können für eine 55-jährige Bindung bis zu 1800 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gewährt werden. Zusätzlich haben wir den allgemeinen Zuschuss von 500 Euro auf bis zu 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angehoben. Darüber hinaus fördern wir gezielt den Mietwohnungsbau im Ortskern, indem wir einen extra Zuschuss von bis zu 100 Euro pro Quadratmeter bereitstellen.

Ganz zentral ist für uns auch die Förderung von Eigenheimen. Daher haben wir die Zuschüsse für den Erwerb bestehender Gebäude in der Eigenwohnraumförderung von 30 000 auf bis zu 50 000 Euro und pro Kind von 5000 auf 7500 Euro erhöht. Das Eigenheim ist gerade für junge Familien auf dem Land eine beliebte und solide Altersvorsorge.

Wir unterstützen auch die Wirtschaft mit unserem Baukonjunkturprogramm. Im Rahmen dieses Programms verbilligen wir bei der Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum – unabhängig davon, ob gebaut oder gekauft – Kapitalmarktdarlehen um drei Prozentpunkte für ein Drittel der Bau-summe. Wenn der Marktzins beispielsweise bei vier Prozent liegt,



Der Freistaat schafft mit seinen drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften selbst Wohnraum.

FOTO: STMB, CHRISTIAN WIESBACHER

beträgt der effektive Zins für Bauherren für dieses Drittel nur noch ein Prozent. Damit wollen wir insbesondere Bürgerinnen und Bürgern mit niedrigem und mittlerem Einkommen den Traum vom Eigenheim ermöglichen. Wir haben die Einkommensgrenzen zum 1. September um 25 Prozent angehoben, sodass nun rund 60 Prozent der bayerischen Bevölkerung von den Programmen der Wohnraumförderung profitieren können.

Beschleunigungsprogramm

Für eine Familie mit zwei Kindern bedeutet das beispielsweise ein Jahresbruttoeinkommen von maximal rund 102 000 Euro. Für Darlehen von Sparkassen und Banken zur Schaffung von Eigenwohnraum gewähren wir auch Staatsbürgschaften auf Nachrangdarlehen, falls das Eigenkapital nicht ausreicht. Interessierte können sich an die Bewilligungsstellen in den Landratsämtern oder an die

kreisfreien Städte wenden. Die zinsvergünstigten Darlehen werden über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) ausgereicht. Wir freuen uns, wenn möglichst viele Menschen von diesen attraktiven Möglichkeiten profitieren.

Auch die Kommunen erhalten mehr Unterstützung. Die Staatsregierung plant die Einführung eines Beschleunigungsprogramms für den Bau von Kitas, Schulen und anderen kommunalen Gebäuden. Um das staatliche Bauen beispielsweise bei Straßen und im Hochschulbau zu beschleunigen, sind zudem 100 neue Stellen für die Bauverwaltung geplant. Mit dem Programm schaffen wir Anreize für eine starke Wirtschaft und einen stabilen bayerischen Arbeitsmarkt.

Um sicherzustellen, dass sich junge Talente bei uns in Bayern wohlfühlen, fördern wir künftig neben dem Neubau und der Erweiterung von Wohnheimen für Studierende auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende. Um gezielt das Interes-

se der Nachwuchskräfte zu wecken und die Vorteile des Staates als Arbeitgeber aufzuzeigen, kooperieren wir mit Hoch- und Technikerschulen und verbessern schrittweise die Vereinbarkeit von Job und Familie sowie die Kinderbetreuung.

Unsere Unterstützung der Branche geht somit weit über die finanzielle Förderung hinaus. Sie zielt darauf ab, die vielfältigen Herausforderungen zu bewältigen. Die Art und Weise, wie wir bauen, spielt dabei ebenfalls eine entscheidende Rolle. Um noch effizienter und nachhaltiger voranzukommen, müssen wir verstärkt auf die Nutzung und Integration von Digitalisierung und künstlicher Intelligenz setzen. Wir sind in vielen Bereichen schon auf einem guten Weg. Mit unserem digitalen Bauantrag oder der Einführung des Standards XPlanung vereinfachen wir Planungsprozesse, fördern die Nachhaltigkeit und erhöhen die Transparenz der Ergebnisse. Durch unterschiedliche Online-Weiterbildungsmöglichkeiten unterstützen

wir die berufliche Entwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und verbessern so auch kontinuierlich die Qualität unserer Dienstleistungen.

Die Fortschritte in Technologien wie der künstlichen Intelligenz eröffnen zahlreiche neue Möglichkeiten. KI-Algorithmen können beispielsweise Schäden an Bauteilen identifizieren und eine effizientere Instandsetzung von Bauwerken erleichtern. Autonome Maschinen steigern die Effizienz auf Baustellen und der 3D-Druck ermöglicht eine schnellere und präzisere Produktion von Bauteilen und von komplexen geometrischen Formen. Durch die Sanierung bestehender Bauten und den verstärkten Einsatz von regenerativen Energien, Recyclingbaustoffen oder CO₂-armen Zement- oder Betonsorten tragen wir außerdem entscheidend zur Nachhaltigkeit in der Bauindustrie bei.

Unsere Maßnahmen alleine können die gegenwärtigen Herausforderungen jedoch nicht bewältigen. Daher sind wir auf die konstruktive

Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Beteiligten wie Kommunen, Bauwirtschaft, Gewerkschaften und unseren Bürgerinnen und Bürgern angewiesen. Nur gemeinsam können wir die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen, um in Bayern und Deutschland kostengünstiger und im Ergebnis mehr zu bauen. Auch der Bund ist hier gefordert. Der Baugipfel Ende September war leider nur ein kleiner Schritt in die richtige Richtung und viele Fragen sind nach wie vor offen.

Entschlossenheit fehlt

Das 14-Punkte-Papier enthält richtige Ansätze und Ideen, die wir in Bayern unterstützen und längst gefordert haben. Bei genauerer Überprüfung zeigt sich aber in vielen Details, dass die nötige Entschlossenheit fehlt. Zum Beispiel soll die von Bayern lange geforderte degressive Abschreibung von Wohnraum nur zeitlich begrenzt eingeführt werden. Für Ballungsräume benötigen wir außerdem endlich eine Sonderabschreibung, aber auch eine deutliche Aufstockung der KfW-Mittel.

Wichtig ist uns auch ein Ersatz für den entfallenen Paragraphen 13b des Baugesetzbuches, der insbesondere kleinen Gemeinden in ländlichen Regionen die zeitnahe Schaffung dringender benötigten Wohnraums erleichtert. Dies entlastet wiederum auch die Ballungsräume. Es erscheint wenig realistisch, dass die 14 Punkte ausreichen, um die verfehlte Baupolitik der Ampel-Regierung grundlegend zu korrigieren. Die gesamte Branche ist enttäuscht von den Ergebnissen: Die plötzliche Streichung von KfW-Förderprogrammen zu Beginn der Ampel-Koalition oder das Debakel um das Heizungsgesetz haben Verunsicherung und Misstrauen bei den Bauherren und in der Baubranche ausgelöst.

In Bayern setzen wir auf eine aktive Herangehensweise. Mit dem Wohnbau-Booster Bayern und unserem neuen Baukonjunkturprogramm wirken wir dem rückläufigen Trend gezielt entgegen, denn das zögerliche Agieren der Ampel-Regierung führt dazu, dass der Bund jedes Jahr weit hinter seinen selbst gesteckten Zielen im Wohnungsbau zurückbleibt.

Mit Entschlossenheit können wir die Herausforderungen Schritt für Schritt meistern. Daher gehen wir voran und investieren in wirksame Maßnahmen, um eine bessere Zukunft für unsere Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Lassen Sie uns weiterhin gemeinsam daran arbeiten, Wohnen für alle bezahlbar zu machen und so den Grundstein für die nächsten Generationen zu legen.

SSF INGENIEURE – BEGEISTERUNG FÜR ENGINEERING

Wir realisieren mit unseren Partnerfirmen Leuchtturmprojekte für München und die Region



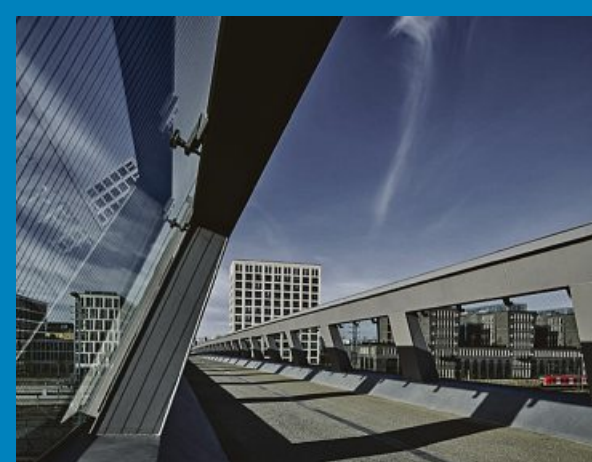
SSF Ingenieure



B10 Adenauerbrücke, Ulm / Neu-Ulm



Volkstheater, München



Arnulfparksteg, München



Aicherparkbrücke / Rosenheim

ssf-ing.de

Lydia Haack, Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer, über eine neue Kulturtechnik für das ökologische Bauen

Normen reduzieren und Kompetenzen entwickeln

Als das Bundesverfassungsgericht am 29. April 2021 sein „Klimaschutzurteil“ fällte, zwang es die Bundesregierung dazu, ihre Schritte bis zur geplanten Klimaneutralität 2045 zu konkretisieren. Der jüngeren Generation unverhältnismäßig hohe Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte zuzumuten, wurde für unzulässig befunden. Die Klimaschutzziele müssen nachgeschärft werden. Teil davon ist auch, dass Deutschland seine Emissionen in etwas mehr als sechs Jahren um 65 Prozent im Vergleich zu 1990 senken muss.

Wie können wir dieses richtige und dennoch ambitionierte Ziel auch in unserem Sektor, dem Gebäudesektor, erreichen? Gebäude leben lange, im Idealfall nicht nur 20, sondern eher 100 Jahre, und so müssten wir heute schon so bauen, wie es die Klimaschutzziele von 2045 und darüber hinaus erfordern. Die notwendige ökologische Transformation ist in aller Munde und dennoch kommt sie nur langsam voran. Hat sie überhaupt schon richtig angefangen?

Als Akteure der Baubranche sind wir Architektinnen und Architekten mitverantwortlich für die immer noch herrschende Praxis von Abriss und Neubau, fehlendes Kreislaufdenken und einen hohen Ressourcenverbrauch. 90 Prozent der landesweit genutzten Rohstoffe fallen in den Gebäudesektor, 55 Prozent der Abfälle sind Bau- und Abbruchabfälle, und so kommen wir auf 40 Prozent der CO₂-Emissionen durch die Herstellung und den Betrieb von Gebäuden. Aus einer planungspraktischen Perspektive stellt sich Nachhaltigkeit häufig als hübsches „Add On“ dar: Guter Wille ist erkennbar, aber kein notwendiges, essenzielles Fundament beim Bauen.

Unsere Baukultur unterliegt, wie jede Kultur, einem stetigen Wandel, denn Werte und Normen, soziale Strukturen und Verhaltensweisen, Traditionen und Kunstformen sind menschengemacht und beeinflussen sich gegenseitig. An uns ist es, diesem ohnehin stattfindenden Wandel der Baukultur eine Richtung zu geben. Wie wollen wir in Zukunft planen, bauen, umbauen und instand halten? In der Bayerischen Architektenkammer haben wir unserem Denken und Handeln einen Leitbegriff gegeben, um diese Frage hinreichend zu beantworten: KlimaKulturKompetenz. Er soll für uns jetzt und in Zukunft der richtunggebende Kompass sein, der unser Vorgehen bestimmt.



Die Bundesgeschäftsstelle Deutscher Alpenverein in München.

FOTO: SEBASTIAN SCHELIS

Der Leitbegriff beschreibt eine Kulturtechnik, mit der wir die richtigen Maßnahmen für einen langfristigen Klimaschutz in der Baubranche einleiten, um eine lebenswerte, beständige und klimaschonende Umwelt zu gestalten, mit Strukturen, die robust gegenüber extremen Wetterereignissen sind. Es geht darum, mutig in Veränderung zu gehen, das eigene Handeln zu reflektieren, Lösungen zu finden und sich auf eine neue Ästhetik einzulassen.

Bei den Architektoren 2023 hat der Leitbegriff schon eine handfeste Anwendung in Form eines Prädikats gefunden. Anhand der Kategorien Energieeffizienz, Klimaanpassung, Flächensparen, Barrierefreiheit und „Weitere Aspekte der Nachhaltigkeit“ legen wir einen objektiven Maßstab an, mit dessen Hilfe wir die KlimaKulturKompetenz eines Gebäudes be-



Das Architektorenprojekt „CampusRo“, Rosenheim.

FOTO: SIGURD STEINPRINZ

werten können. 76 von insgesamt 218 Projekten erlangten durch die Bewertung des unabhängigen Architektoren-Beirats das Prädikat in einer oder mehreren Kategorien.

Ein in allen fünf Kategorien ausgezeichnetes Vorbild ist der CampusRo, eine Anlage für studentisches Wohnen in Rosenheim von ACMS Architekten und Guggenbichler + Wagenstaller sowie von studio grüngrau und Stiegler seitens der Landschaftsarchitektur. Die Expertenjury lobte insbesondere das vorbildliche Verhältnis von bebauter zu nicht bebauter Fläche, den hohen Anteil an Dachbegrünung, Neupflanzungen, die lokale Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück, die hohe Energieeffizienz durch Photovoltaikanlagen, den Rückbau einer alten Gewerbehalle, das umfassende Konzept der Barrierefreiheit mit rollstuhlgerechten Einheiten und schließlich die Hybridbauweise mit Holz aus Bayern.

Regulierungen, Vorschriften und Normen sind zu hoch

Ein zweites nennenswertes Projekt ist das revitalisierte Bürogebäude der Bundesgeschäftsstelle Deutscher Alpenverein in München-Schwabing von Element A Architekten und hiendl schneis architektenpartnerschaft. Der Bestand, ein ehemaliges Verwaltungsgebäude aus Stahlbeton, wurde erhalten und mit zwei Stockwerken in Holzmassivbauweise aufgestockt, samt einer neuen Außenhülle aus Holz und Glas und eines raffinierten Low-Tech Lüftungssystems. Vieles richtig gemacht also, klimakulturkompetentes Bauen ist schon heute möglich.

Warum bleiben solche Bauten aber immer noch Ausnahmen? Regulierungen, Vorschriften und Normen sind beim Bauen so hoch, dass zu wenig Raum bleibt für nachhaltige Innovationen, neue Materialien und Kreativität. Wenn sie doch umgesetzt werden, dann ist das mit einem erheblichen Mehraufwand und nur innerhalb eines eng gesteckten Rahmens möglich. Über 3700 Baunormen stehen für eine nicht mehr handhabbare Komplexität, für hohe Kosten und überbordende normierte Komfortansprüche. Auch deshalb ist Innovation und „Neues Bauen“ noch nicht in der täglichen Praxis angekommen.

Blicken wir zum Beispiel auf den Schallschutz: Es herrscht der Anspruch, in eine Wohnung dürfe von außen kein Geräusch eindringen, kein Trittschall aus einer anderen Wohnung, nicht einmal auf dem Balkon sollen Menschen hören, dass über ihnen jemand wohnt. Hinter solchen Normen stehen auch die Interessen der Bauindustrie. Die Möglichkeit einer minimalen Unterschreitung der Regeln der Technik würde uns Planerin-

nen und Planern riesige Vorteile bringen, einfachere Konstruktionen und eine geringere Wandstärke wären umsetzbar.

Auch mit Blick auf die verschärfte Wohnraumknappheit müssen wir es schaffen, kostengünstiger, maßvoller und schnell

ler (um-)zubauen, dabei aber zugleich ökologisch zu sein.

Vor diesem Hintergrund diskutieren wir die Einführung des Gebäudetyp-E, einer Initiative der Bayerischen Architektenkammer, die bereits bei Bundesjustizminister Marco Buschmann (FDP) zur zivilrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Prüfung auf dem Schreibtisch liegt. Es bedarf einer Regelung im BGB, die klarstellt, dass ein Bauvorhaben, das bauordnungsrechtlich mangelfrei ist, auch mangelfrei im Sinne des Zivilrechts ist. Die Initiative trifft bei Architekten und Ingenieuren auf breite Zustimmung, wurde vom Bayerischen Landtag bewilligt und wird von Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) unterstützt.

Mit einer Novellierung der Bayerischen Bauordnung muss ein verbindlicher Anspruch auf Abweichung von denjenigen Normen und Richtlinien ermöglicht werden, auf die § 85a der Musterbauordnung verweist. Die Schutzziele der Bauordnung, Standsicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse und Umweltschutz, bleiben dagegen unantastbar. Fachkundige Bauherren und Architekten könnten fortan nach eigenen

maßvollem Ermessen vereinbaren, welche zusätzlichen Normen sie für ihr Bauvorhaben einführen.

Der Gebäudetyp-E ist auch deshalb ein Zukunftsprojekt, weil er insbesondere für den Bestand gelten soll. Es ist evident, dass heute aktuelle Normen und Standards beim Um- und Weiterbau nur mit einem hohen baulichen Aufwand erreicht werden können. Schlimmstenfalls wurden bisher historische Böden entfernt, um den Mindestschallschutz nach DIN 4109-1 zu erfüllen, oder die Gebäude wurden gleich ganz abgerissen.

Bisher ist die Bauordnung eher auf den Neubau ausgerichtet. Aber nur wenn wir den Bestand ertüchtigen und erhalten, können wir die notwendige Reduzierung der CO₂-Emissionen erreichen. Deshalb ist die Transformation der Musterbauordnung in eine „Umbauordnung“ so wichtig.

Der Gebäudetyp-E und die Etablierung einer Umbaukultur sind damit elementare Bausteine, die uns zu einfachem und kostensparendem (Um-)Bauen führen und gleichzeitig die Einhaltung der Klimaschutzziele ermöglichen. So wird KlimaKulturKompetenz erlebbar.



STÄDTE BRAUCHEN NEUE WEGE. Auch in der Kapitalbeschaffung.



HVB Public Sector

Nutzen Sie die Chance, Ihren Investorenkreis über den Kapitalmarkt zu erweitern, um sich zukunftssicher aufzustellen. Zum Beispiel durch den Einsatz eines Schuttscheindarlehens oder einer Stadtanleihe, gerne auch als Green oder Social Bond, allein oder im Team mit anderen Städten als Gemeinschaftsemission. Unsere Experten beraten Sie individuell entlang Ihres Investitionsbedarfs.

hvb.de/publicsector

HypoVereinsbank
Member of **UniCredit**

Norbert Gebbeken, Präsident der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, über Chancen der Transformation

Mutig in eine neue Welt

Die bayerische Staatsregierung hat zum 1. Januar 2021 ein Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) in Kraft gesetzt. Während im BayKlimaG die grundlegenden Ziele gesetzlich verpflichtend festgelegt werden, hat die Staatsregierung im begleitenden Klimaschutzprogramm rund 150 konkrete Maßnahmen beschlossen, um die gesetzlichen CO₂-Minderungsziele zu erreichen. Zum 1. Januar 2023 ist die erste Novelle des BayKlimaG in Kraft getreten. Der Bayerische Landtag hat damit die ambitionierten Klimaschutzziele noch weiter verschärft. Der Freistaat soll demnach bereits 2040 klimaneutral sein, statt wie bisher 2050. Bis 2030 sollen die Treibhausgasemissionen um 65 Prozent pro Einwohner im Vergleich zu 1990 gesenkt werden, statt wie zuvor lediglich um 55 Prozent. Der Staat wird dabei seinem Vorbildcharakter gerecht.

Das Bayerische Klimaschutzprogramm von 2022 äußert sich zum Klimawandel in Bayern, definiert die Grundprinzipien bayerischer Klimapolitik, beschreibt die Eckpfeiler des bayerischen Klimaschutzprogramms und legt ein Erfolgsmonitoring fest. Das Aktionsfeld 3 umfasst Maßnahmen zum Klimabauen und zur Klimaarchitektur.

In der Präambel zum Klimaschutzprogramm ist zu lesen: „Bayern ist aufgrund seiner geografischen Lage schon heute vom Klimawandel und seinen Folgen stark betroffen. Allein in den letzten 70 Jahren ist die Durchschnittstemperatur hierzulande um zwei Grad gestiegen mit bereits deutlich spürbaren Konsequenzen. So müssen zum einen im Vergleich zu früher immer mehr Hitzetage mit einer Temperatur von mehr als 30 Grad verzeichnet werden – Tendenz steigend.“

Weiter heißt es: „Diese Entwicklungen führen uns deutlich vor Augen: Bayern befindet sich im Klimastress. Würde es in den nächsten 20 Jahren so weitergehen wie bisher, käme es zu einer weiteren Erwärmung um zusätzliche zwei Grad. (...) Dies bedeutet im Klartext: Wir stehen global an der Schwelle epochaler Veränderungen. Entweder verstehen wir dies und handeln entsprechend, oder wir werden langfristig mit Folgen konfrontiert sein, die die schon bekannten Auswirkungen um ein Vielfaches übersteigen und verschärfen werden. Der IPCC rechnet mit weiteren und bislang noch unbekanntem Folgen und nicht absehbaren Wechsel- und Rückkopplungseffekten.“

Und weiter: „Die Ziele des Bayerischen Klimaschutzgesetzes können nur erreicht werden, wenn die Maßnahmen des Klimaaktionsprogramms den gewünschten klimapolitischen Erfolg haben, also Beitrag zu den gesetzlichen Zielsetzungen leisten. Ein Zielmonitoring ist daher zwingend auf ein de-



Der „Gebäudetyp E“ ermöglicht das einfache und einfallsreiche Bauen.

FOTO: GREG ROSENKE_UNSPASH

tailliertes Maßnahmenmonitoring angewiesen, das sowohl den Umsetzungsstand der Maßnahmen als auch ihren jeweiligen klimapolitischen Beitrag berücksichtigt und somit eine wichtige Grundlage für die Evaluierung.“

„Sustainable Bavaria“

Vor diesem Hintergrund haben sich wesentliche Verbände und Kammern der bayerischen Bauwirtschaft unter dem Label „Sustainable Bavaria“ zusammengetan und im Jahr 2022 ein Maßnahmenpapier für die Staatsregierung erarbeitet. Das Jahr 2023 war geprägt von dessen Umsetzung. Im Zuge der Diskussionen wurde deutlich, dass Teile der bayerischen Bauwirtschaft große – vor allem wirtschaftliche – Sorgen hinsichtlich der digitalen und ökologischen Transformation haben, während andere Teile große Chancen darin sehen, Innovationen zu entwickeln und durch Marktführerschaft Wettbewerbsvorteile zu erarbeiten.

Im Folgenden sollen ein paar Innovationen und Chancen vorgestellt werden.

Die konsequente durchgehende Digitalisierung und Nutzung von KI bei Genehmigungsverfahren, Planungen und Abläufen, Baupro-

zessen und Risikobetrachtungen sowie Betreiberprozessen bietet Chancen hinsichtlich Schnelligkeit, Qualität, Transparenz, Kostenkontrolle und Fachkräftemangel. Wir haben grundsätzlich kein Energieproblem, sondern ein Emissionsproblem. Unsere Erde und die Sonne bieten mit Quellen wie Sonnenlicht, Geothermie, Wasserthermie, Wind und Wasserkraft mehr Energie, als wir benötigen. Die Quellen müssen schnell erschlossen werden. Die Genehmigungsverfahren dürfen nicht zehn bis 20 Jahre dauern, sondern nur zwei bis drei. Dabei kann KI helfen.

Da die Energiequellen nicht gleichmäßig verteilt und nicht alle immer verfügbar sind, benötigen wir eine stabile und resiliente Netzinfrastruktur. Sie muss geplant, gebaut und betrieben werden.

Das sind große Chancen für Planungsbüros, Handwerk, Baugewerbe und Bauindustrie. Bayerische Unternehmen haben hierfür bereits Technologien entwickelt und exportiert, weil die bayerische Staatsregierung zu langsam ist. Wenn die Energiequellen schnell erschlossen werden und die Infrastruktur aufgebaut wird, dann ist das die größte Chance für energieintensive Technologien und die beste Maßnahme gegen Abwanderung von Unternehmen.

Die Stahlindustrie hat bereits einige Milliarden Euro investiert, um CO₂-armen Stahl zu produzieren. Sie hat sich das Ziel gesetzt, klimaneutralen Wasserstoff bereits vor 2030 flächendeckend einzusetzen. Seine Produktion ist energieintensiv und muss verfügbar sein. Hier muss Bayern dringend aufholen. Das erfordert den Aufbau und das Betreiben entsprechender Anlagen, was für Ansiedlungen und Arbeitsplätze sorgt.

Ebenso befindet sich die Zement- und Betonindustrie bereits in der Transformation.

Hybride Konstruktionen

Für uns Planende heißt das, den Tragwerksentwurf konsequent an die Kreislaufwirtschaft anzupassen, CO₂-arme Materialien zu verwenden und materialsparend zu entwerfen. Das führt zu mehr hybriden Konstruktionen. Es wird in Zukunft also nicht mehr den „Massivbauer“, den „Stahlbauer“ oder den „Holzbauer“ geben, sondern entweder den Generalisten oder das hybride Planungsteam. Jetzt haben wir die Chance, unsere Büros darauf einzustellen.

Das Bauen mit Naturbaustoffen bietet gerade für das Handwerk viel Potenzial. Bayern strebt im Hochbau einen Holzanteil von 30 Prozent an. Während der Holzbau handwerklich und bau-

industriell boomt, wird mit Lehm und Stroh vor allem im Handwerk und im Baugewerbe experimentiert und gebaut. Das Bauen mit Naturbaustoffen bietet für Planende und Ausführende gleichermaßen neue Chancen.

Der „Gebäudetyp E“ ermöglicht das einfache und einfallsreiche Bauen. Damit soll kostengünstiger und im Sinne der „Cradle-to-Cradle“-Philosophie gebaut werden. Die Standards, die die Abwendung der Gefahr für Leib und Leben betreffen, werden dabei nicht angefasst. Alle anderen schon. Der Freistaat Bayern wird seiner Vorbildfunktion gerecht und wird im Jahr 2024 mit der Umsetzung von etwa zehn Gebäudetyp-E-Projekten in allen Regierungsbezirken beginnen. Das Projekt wird wissenschaftlich begleitet. Hier wird Planen, Bauen und Betreiben ganz neu gedacht – eine große Chance für die am Bau Beteiligten.

Die nächsten Jahre werden von einer Weiterbildungsoffensive geprägt sein. Da die Wirtschaft auf die kommenden Hochschulabsolventinnen und -absolventen nicht allein warten kann, müssen Kammern und Verbände diese Aufgabe übernehmen, damit bereits praktizierende Planende wettbewerbsfähig bleiben.

Die Liste der Chancen lässt sich weiter fortsetzen. Sowohl in der Wissenschaft als auch in der Wirtschaft und in Teilen der Politik wird gemahnt, dass wir bezüglich der Transformation schneller werden müssen, damit die Bewältigung der Klimafolgen beherrschbar bleibt. Damit das gelingt, müssen alle gesellschaftlichen Akteure gemeinsam und systemisch daran arbeiten, auch denjenigen Wege aufzuzeigen, die unter Ängsten und Sorgen leiden. Wenn uns das gelingt, dann können wir mutig in die „neue“ Welt aufbrechen.



Das Bauen mit Naturbaustoffen bietet gerade für das Handwerk viel Potenzial. Bayern strebt im Hochbau einen Holzanteil von 30 Prozent an.

FOTOS: PHOTO-MIX_PIXABAY.DE/SIGGI NOWAK_PIXABAY.DE

gumpp & maier
lösungen aus holz

IHR PARTNER FÜR NACHHALTIGE HOLZBAUPROJEKTE!

Gumpp & Maier GmbH | Hauptstraße 65 | 86637 Binswangen
Tel. +49 8272 9985-0 | info@gumpp-maier.de | www.gumpp-maier.de

Stadt Amberg macht die Realschule fit für die Zukunft

Barrierefrei und für die Zukunft gerüstet

Moderne Schulen sind eine wichtige Voraussetzung für ein leistungsstarkes Bildungssystem. Doch den meisten Kommunen fällt es angesichts knapper Kassen immer schwerer, in ihre Schulgebäude zu investieren. Eine Schule, für die das nicht gilt, ist die Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule im oberpfälzischen Amberg. Sie konnte nach längerer Bauzeit am 7. Juli 2023 von Ambergs Oberbürgermeister Michael Cerny feierlich eingeweiht werden. Im Zuge des Um- und Ausbaus wurden zunächst die bestehenden Räumlichkeiten saniert und erweitert sowie im letzten Bauabschnitt eine moderne Dreifachsporthalle mit Außen-sportanlagen sowie Räume für die Ganztagschule einschließlich einer Mensa errichtet.

Bevor der Stadtrat der Stadt Amberg im April 2018 beschloss, in diese abschließende Maßnahme einzusteigen, mussten sich die Lehrkräfte und ihre Schülerinnen und Schüler mit einer Einfachturnhalle und einem alten Sportplatz zufriedengeben sowie immer wieder auf andere Sportstätten ausweichen, um den Unterricht abhalten zu können. Gleichzeitig wurden angesichts des Ganztagsangebots in der Schule auch für diese Nutzung Räumlichkeiten gebraucht. Damit blieb nur eine Möglichkeit: die alte Turnhalle abzureißen und einen Neubau zu errichten, der diesen Anforderungen genügt.

Dass diese nicht einfache Aufgabe dem Bauherrn, der Stadt Amberg, vertreten durch das städtische Hochbauamt, und ihrem Architekten Alfred Lanzinger hervorragend gelungen ist, hat sich jetzt, nach Abschluss der Maßnahme, gezeigt. Nicht nur Schulleiter Matthias Schall war im Rahmen der Einweihung voll des Lobes über das Ergebnis. Auch die Gäste waren sich sicher: Nun ist die nach dem 1810 in Amberg geborenen Volkskundler und Märchensammlers Franz Xaver von Schönwerth benannte Realschule für die Zukunft gerüstet.

Mit dem neuen Gebäude, das am Standort der ehemaligen Turnhalle errichtet wurde, hat die Schule moderne und schöne Räumlichkeiten erhalten, womit man nicht nur für die geplante Nutzung ausgezeichnete Voraussetzungen geschaffen hat. Dank einer breiten, mit einem Zwischenpodest versehenen Treppenanlage konnte auch erreicht werden, dass sowohl die Halle als auch der bisherige Schultrakt über einen gemeinsamen barrierefreien Zugang erschlossen werden. Dies gelang, indem beide Haupteingänge – zur Sporthalle und über eine behindertengerechte Rampe auch zum Schulgebäude – von diesem Zwischenpodest aus direkt erfolgen. Dabei machten sich die Projektanten die topografischen Verhältnisse zunutze.

Diese ließen es zu, dass der eigentliche Sportbereich sowie die



Die Franz-Xaver-von-Schönwerth-Realschule in Amberg besticht durch Glas und Klinker.

FOTOS: MICHAEL GOLINSKI/STADT AMBERG

zur Halle orientierten Geräteräume, ein Konditionsraum und die Umkleiden mit den Sanitäranlagen im Untergeschoss angesiedelt werden konnten. Auch wurden hier eine barrierefreie Umkleide inklusive Dusche sowie verschiedene Technik- und Lagerräume untergebracht. Darüber im Erdgeschoss befindet sich der Zugang zur Zuschauertribüne, die insgesamt 199 Personen fasst und es ermöglicht, bei Sportwettkämpfen die Matches von erhöhter Position aus zu verfolgen – was auch für den Vereinssport ideale Bedingungen bietet.

Während die Mensa und die Küche gleichfalls im Erdgeschoss angeordnet sind, finden sich die Räume für den Ganztagsschulbetrieb teils im Erd- und teils im Obergeschoss. Diese umfassen verschiedene Aufenthalts-, Differenzierungs-, Ruhe- und Bewegungsräume sowie ein Lernbüro und einen Studiersaal. Die Sporthalle weist eine lichte Hallenhöhe von rund 7,60 Metern auf und besteht aus drei teilbaren Hallenbereichen mit einer Gesamtfläche von 27 mal 45 Metern.

Bei der Raumaufteilung entschied man sich, die Sporthalle in Richtung der stark frequentierten Zufahrtsstraße anzuordnen und die Ganztagschule zur lärmabgewandten Seite hin zu situieren. An den sanierten „Altbau“ sind die neu entstandenen Einrichtun-

gen über die bestehenden Räumlichkeiten angebunden. Die externe Erschließung für alle Funktionen des Gebäudes erfolgt über einen Vorplatz, der sich ebenfalls an der Zufahrtsstraße befindet. Mit dem Zwischenpodest wurde vor dem Haupteingang der Sporthalle eine weitere Vorfläche geschaffen, die kleineren Lieferfahrzeuge eine direkte Zufahrt erlaubt und dadurch bei Sportveranstaltungen, aber auch für die Anlieferung der Mensa genutzt werden kann.

Der Vorplatz wurde mit Bäumen und Sitzbänken großzügig gestaltet. Das sorgt nicht nur für eine gute Aufenthaltsqualität, sondern verhindert gleichzeitig, dass Schüler

unkontrolliert auf den Fuß- und Radweg laufen.

Westlich der Sporthalle schließt sich ein großer, höher gelegener Grünbereich an, auf dem zu früheren Zeiten ein Rasenspielfeld angelegt war. Teile dieser Sportfläche wurden bereits vor Jahren aufgelassen und für die Aufstellung zweier Schulgebäude im Modulbau verwendet. Auf der verbleibenden Fläche entstanden als Ersatz für die vorhandenen, desolaten Sporteinrichtungen ein großer Allwetterplatz sowie eine Kugelstoß-, eine Weitsprung- und eine Hochsprunganlage, die durch ein Beachvolleyballfeld und zwei Geräteräume ergänzt werden. Oberhalb einer Geländeböschung wurde zudem

eine neue 75-Meter-Laufbahn angelegt, wodurch die Außensportanlagen in Zukunft allesamt auf der höher gelegenen Geländebene konzentriert sein werden.

Zwischen der Dreifachsporthalle und den neuen Außensportflächen stellt eine Treppenanlage über die Böschung hinweg die Verbindung her. Außerdem wurde auf der anderen Seite der Dreifachsporthalle ein zusätzlicher Außensportbereich mit einem kleinen Allwetterspielfeld errichtet, der schwerpunktmäßig in erster Linie von den Schülerinnen und Schülern der Ganztagschule genutzt wird.

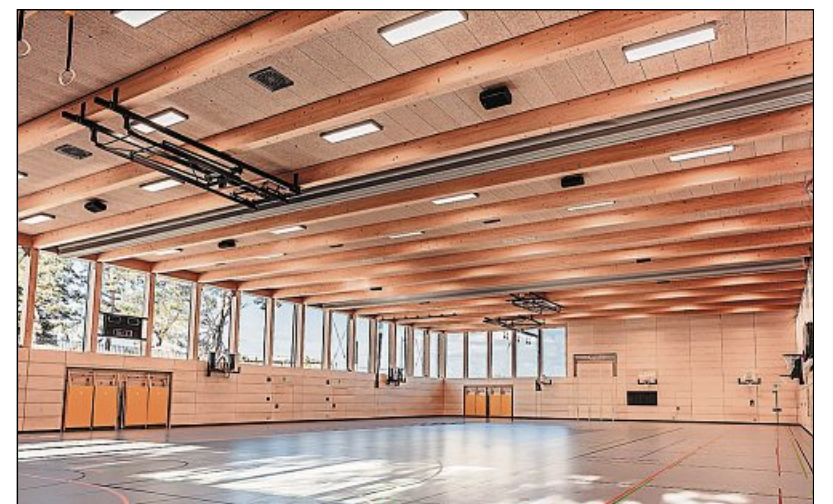
Die neu entstandenen Gebäude verfügen insgesamt über eine Net-

togrundfläche von rund 3950 Quadratmetern, wobei das Untergeschoss etwa 2140 Quadratmeter, das Erdgeschoss rund 1030 Quadratmeter und das Obergeschoss gut 702 Quadratmeter und das Außensportgerätehaus rund 75 Quadratmeter misst. Der Rauminhalt beträgt insgesamt rund 28 300 Kubikmeter brutto, die zu bearbeitenden Außenflächen belaufen sich auf etwa 14 000 Quadratmeter.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme summierten sich auf rund 15,4 Millionen Euro, dazu steuerte der Freistaat Bayern im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs eine Förderung in Höhe von rund 5,86 Millionen Euro bei. > SUSANNE SCHWAB



Die Stühle sorgen für farbliche Akzente in den Klassenzimmern.



Holz dominiert in der Turnhalle.

BAUEN FÜR GENERATIONEN. MIT QUALITÄT, DIE BLEIBT.

**W
M**
WOLFF & MÜLLER



WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau Zweigniederlassung Nürnberg hat die Baumeisterarbeiten bei der Realschule Amberg erfolgreich realisiert – effektiv, partnerschaftlich und innovativ.

WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau
ZN Nürnberg | Freiligrathstraße 32 | 90482 Nürnberg

Erfahren Sie mehr unter wolff-mueller.de

WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

Wer sie liest, profitiert.
Bayerische-Staatszeitung.de

Lieferservice für
Einzelbestellungen
und Abonnements

Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH
Vertrieb/Postfach 20 04 63
80004 München

Tel. 089 - 29 01 42-59 und -69
Fax 089 - 29 01 42-90

vertrieb@bsz.de
www.bayerische-staatszeitung.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

HAUSTECHNIK MADE IN BAYERN
innovativ, effizient, nachhaltig



Kastnerstraße 1
92224 Amberg
Telefon 09621 7830-47
Telefax 09621 7830-48
info@bieda-amberg.de
facebook: BiedaAmberg

www.bieda-amberg.de

BIEDA
SANITÄR + HEIZUNG

Studentenabo bestellen unter www.bayerische-staatszeitung.de/student

Architektur-Ikone Optineo vollendet das Zentrum des Münchner Werksviertels

Ein europaweit beachtetes Vorzeigeprojekt

Das Münchner Werksviertel hat eine Baustelle weniger und einen Hingucker mehr: Drei Jahre nach Baubeginn geht ein prominenter Baustein des Werksviertels in Betrieb. Das Optineo mit seinen rund 1900 Mitarbeitenden der KPMG AG ergänzt das vielfältige Quartier architektonisch mit hochwertigen Büroflächen und gastronomisch. Die Eigentümer und Bauherren sind Wöhr + Bauer sowie die Familie Maltz.

Mit seiner fluiden Formsprache, den grünen Dachterrassen, dem lebendigen Lichtspiel auf der Fassade, die durch die abwechselnd konkav und konvex gesetzten Elemente je nach Sonnenstand ihren Farbton verändert, und mit dem weithin sichtbaren, 65 Meter hohen Turm als charakteristischem Eingangstor zum Werksviertel hat die Architektur des Optineo bereits vor der offiziellen Eröffnung viele Fans. Nach dem Entwurf der spanischen Stararchitekten Nieto Sobejano Arquitectos verleiht das Gebäude dem Münchner Werksviertel frische Ausblicke und Strahlkraft über die Stadt hinaus.

Ende Mai hat die Jury des Deutschen Städtebaupreises das Werksviertel zum Preisträger des Jahres 2023 gekürt. Juryvorsitzende Marie-Theres Okresek lobte das Werksviertel als „ein außergewöhnliches Beispiel einer langfristigen Transformation eines Indus-



Das Optineo während der Bauphase.



Das Optineo prägt das Werksviertel mit seiner spektakulären Architektur.

FOTOS: CATTERFELD WELKER

DAS OPTINEO – EIN NEUES WAHRZEICHEN

Das Optineo im Münchener Werksviertel, das jüngst fertiggestellte Neudevelopment des familiengeführten Immobilienunternehmens Wöhr + Bauer, wird unter städtebaulichen und architektonischen Gesichtspunkten bereits heute als neues Wahrzeichen im Werksviertel, aber auch überregional wahrgenommen und hochgelobt.

Doch wie entsteht ein solches Bauwerk, das neben seiner anspruchsvollen Architektur noch höchste Anforderungen an die Baukonstruktion stellt? Welches ingenieurtechnische Know-how muss aufgewendet werden, um die kreativen Ideen des Architekten überhaupt umsetzen zu können? Welche Herausforderungen bleiben mithin im Verborgenen und sind heute gar nicht mehr sichtbar? Und wie viel Herzblut, Energie und auch Muskelkraft haben Hunderte Arbeiter bis zum fertigen Gebäude aufgebracht?

Die Catterfeld Welker GmbH mit ihrer Expertise aus über 40 Jahren in der Abwicklung anspruchsvoller Bauprojekte war mit den Leistungen des Baumanagements beauftragt und für die reibungslose und termingerechte Realisierung verantwortlich. Mit dem Optineo wurde durch die Catterfeld Welker GmbH nunmehr neben dem Werk 12 und dem Werk 13 der dritte Baustein auf dem ehemaligen Werksgelände fertiggestellt.

Neben den Leistungen der Bauüberwachung war die Catterfeld Welker GmbH mit der Ausschreibung und der Vergabe sämtlicher Bauleistungen, der Logistikplanung und des Lean Managements beauftragt. Mithin heute nicht mehr sichtbar und vielleicht sogar vergessen sind die konstruktiv höchst anspruchsvollen Herausforderungen, die es im Rahmen der Tiefbauarbeiten und in der frühen Phase des Bauablaufs zu lösen galt, weil das Baugrundstück über einer U-Bahn-
röhre liegt.

Wie sichert man eine in Betrieb befindliche U-Bahn-
röhre, durch die pro Tag mehrere Hundert Züge fahren gegen Auftrieb, wenn die Auflast der Erdüberdeckung fehlt? Wie können die Lasten des mehrere Tausend Tonnen schweren Optineo abgeleitet werden, ohne die Konstruktion der Tunnelröhre und der sensiblen Gleisanlagen zu gefährden? Herausforderungen, bei denen die Catterfeld Welker GmbH die Fachplaner durch eine ausgefeilte Bauablauf- und Baulogistikplanung unterstützen konnte.

Die Baugrube und die Rohbauarbeiten des Optineo im Münchner Werksviertel wurden demnach eng verzahnt und abschnittsweise gestaffelt errichtet, um in jedem Bauzustand einen sicheren U-Bahnbetrieb zu gewährleisten. Mit Abschluss des Mietvertrags mit dem Großmieter KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde das ursprüngliche Leistungssoll der Catterfeld Welker GmbH kurz vor dem geplanten Start der Rohbauarbeiten um den kompletten Mieterausbau erweitert. Aber wie lässt sich die Erweiterung des Bausolls innerhalb der mietvertraglich vereinbarten Meilensteine realisieren? Durch die Catterfeld Welker GmbH wurden sämtliche Abläufe des Ausbaus der Baustelle gemäß Beauftragung von Wöhr + Bauer mittels Lean-Management und Methoden der Pull Planung getaktet, untereinander synchronisiert und abgewickelt.

Auf diese Weise konnte das Optineo trotz aller zusätzlichen und widrigen Umstände in Zeiten von Corona und des Ukraine-Kriegs in der sportlichen Bauzeit von 3,5 Jahren inklusive Baugrube beziehungsweise ab Rohbau in 2,5 Jahren realisiert und an KPMG übergeben werden. Ein Ergebnis, dass die Catterfeld Welker GmbH nicht nur mit einem gewissen Stolz erfüllt, sondern gleichzeitig auch dazu bewegt hat, zukünftige Bauprojekte verstärkt mittels Lean-Management-Methoden abwickeln zu wollen und dabei einen ganzheitlichen Ansatz unter Einbeziehung der Planung zu verfolgen.

Weil man bei Catterfeld Welker der Meinung ist, dass die stark gestiegenen Bau- und Rohstoffpreise nicht mehr auf das Niveau vor dem Ukraine-Krieg oder Corona fallen und die personell angespannten Ressourcen im Baugewerbe sich auch nicht wesentlich entspannen werden, sieht man die zwangsläufige Erfordernis, Bauprojekte in Zukunft gerade in zeitlicher Hinsicht zum Beispiel mittels Lean-Management-Methoden effizienter umzusetzen.

Die Catterfeld Welker GmbH bedankt sich in erster Linie beim Bauherren und Miteigentümer, Wöhr + Bauer GmbH, sowie bei den Planungsbeteiligten, den bauausführenden Firmen und deren Handwerkern für das herausragende gemeinsame Projekt. Der Dank gilt selbstverständlich in gleichem Maße den Mitarbeitenden für ihren unermüdeten Einsatz und die starke Mannschaftsleistung. > BSZ

triebsgebiets in einen erfrischend lebendigen Stadtteil“ und sprach von einem „kleinen Wunder“, das nur entstehen konnte, weil sich „alle Beteiligten auf ganz ungewohnte Wege“ eingelassen hätten. „Die einladende Architektur und das lebendige und kreative Umfeld unseres neuen Standorts im Herzen des Werksviertels passen perfekt zu unserem Unternehmen, denn sie stärken die Innovationskraft von KPMG“, erklärt Angelika Huber-Straßer, Regionalvorständin Süd von KPMG in Deutschland.

Dialog zwischen Altem und Neuem

Das Werksviertel ist mittlerweile ein Quartier, das die Namen einiger der erfolgreichsten Architekturbüros Europas vereint: Die Optineo-Architektin Fuensanta Nieto und ihr Mann Enrique Sobejano gehören zu den angesehensten Repräsentanten moderner Architektur. Die Entwürfe von Nieto Sobejano Arquitectos basieren auf einer Ästhetik aus reduzierten, doch zugleich starken Formen und Materialitäten, die an ihrem jeweiligen Ort einen Dialog zwischen Altem

und Neuem schaffen. Entsprechend ist Architektin Nieto es eigentlich gewohnt, beeindruckende Bauwerke zu eröffnen. Dennoch merkt man ihr an, dass das Optineo auch für sie eine ganz besondere Bedeutung hat.

Gelungener städtebaulicher Akzent

„Das Werksviertel ist inzwischen ein einzigartiger Standort für Architekturkultur, der europaweit als Vorbild für gelungene Transformation dient. Es ist eine Ehre, einem solchen Quartier ein Werk beisteuern zu dürfen“, erklärt die Stararchitektin. Über den Anspruch des Mieters, seinen Mitarbeitenden Begegnungen zu ermöglichen, freut sie sich besonders. Die offenen und im ganzen Gebäude verteilten vielfältigen Kommunikationsflächen sind ein wichtiger Teil des Entwurfs. Die Verbindung von innen und außen liegt Nieto besonders am Herzen: „Die charakteristischen Loggien auf den Dächern sind Orte der Begegnung. Auf verschiedenen Ebenen und in unterschiedlichen Größen dienen die nach allen Richtungen ausgerichteten Freiflächen als Orte des Aus-

tausches und der Entspannung“, so Nieto.

Die Freude über ein weiteres erfolgreich abgeschlossenes Projekt im Werksviertel ist Stadtbaurätin Elisabeth Merk anzumerken. „Vom versiegelten Industrieareal über die einst größte Partyzone Europas zu einem europaweit beachteten Vorzeigeprojekt für lebenswerteste Quartiere – eine durchaus erfreuliche Entwicklung und Transformation“, so die Stadtbaurätin. Sie betont, dass so ein Gebäude wie das Optineo auch nur zustande kommen könne, wenn Eigentümer und Stadt vertrauensvoll und engagiert „von beiden Richtungen aus“ die beste Lösung für den Standort suchen. Das Optineo setze einen architektonisch gelungenen städtebaulichen Akzent am Eingang zum Werksviertel, der den Stadtraum bereichere.

Der Name des Gebäudeensembles greift die Geschichte des Ortes auf, an dem die Firma Optimol Ölwerke einst zum Weltmarktführer für Hochleistungsschmierstoffe wurde. Gebildet aus dem lateinischen Wort „optimum“ und dem altgriechischen Wort „néos“ (neu, frisch – aber auch ungewöhnlich und revolutionär), steht Optineo für das Zusammenspiel von Historie und Zukunft. > BSZ



Kurz vor der Fertigstellung des neuen Wahrzeichens des Werksviertels.



Zukunft
gemeinsam
schaffen

www.ig-cw.de

Bei Bürgern wächst der Unmut über oft desolate Straßen

Straßensanierungen trotz knapper Kassen

Gerne werden Straßenbauprojekte nach dem Motto zurückgestellt „die Straße geht schon noch“, denn die Gelder werden an anderer Stelle dringender gebraucht. Bei den Bürgern wächst derweil der Unmut über die oft desolaten Straßen. Das Panmax-Verfahren ist eine interessante, kostengünstige und hochwertige Alternative zum Bodenaustauschverfahren. Immer wieder sind aber noch viele Fragen offen.

Warum das Panmax-Verfahren? Eine kaputte Straße hat immer auch eine Ursache. Meist ist es die schlechte Entwässerung oder der qualitativ minderwertige Unterbau, der den modernen Traglastanforderungen nicht mehr gerecht wird. Beides kann mit dem Panmax-Verfahren behoben werden. Da die gesamte Fläche gefräst wird, hat das Unternehmen aus Lengdorf die Möglichkeit, den Straßenkörper zu modellieren.

Sollte das vorhandene Material nicht ausreichen, wird Kies oder aber auch geprüftes Fräsgut aus anderen Projekten der Gemeinde verwendet. Damit wird der Straße dann eine optimale Entwässerung gegeben und die Haltbarkeit um Jahre verlängert. Die Traglasten werden aufgrund der Stabilisierung, also der Beimischung von Zement, erhöht.

Generell ist das Panmax-Verfahren eine Alternative zum Bodenaustauschverfahren. Die erzielten Traglastwerte liegen meist zwischen 100 und 200 MN/qm². Der große Vorteil im Vergleich dazu ist der geringe Zeitbedarf. Bei einer Tagesleistung von 3000 bis 4000 Quadratmetern sind viele Projekte schon nach einem Tag fertig. Nach weiteren 24 Stunden Aushärtungszeit ist die Fläche dann wieder befahrbar. Die Kostenreduktion beträgt dabei bis zu 50 Prozent.

Bei Interesse am Panmax-Verfahren können Kommunen sich an einem Gutachten orientieren, das von Klaus Englert, Honorarprofessor für Baurecht an der HDU Hochschule Deggendorf, erstellt wurde und das Kriterien berücksichtigt, auf die in einer Ausschreibung Wert gelegt werden sollte.

Eine weitere Frage ist: Kann das Panmax-Verfahren auch innerorts eingesetzt werden?

Das ist von Fall zu Fall unterschiedlich. Mit Schiebern und Schächten kann das Unternehmen umgehen. Diese werden vor Baubeginn zusammen mit den Verantwortlichen genauestens angezeichnet und dann stellt dies kein Problem dar.

Großes Thema sind meist die Höhen der Hauszufahrten. Mit dem Volumen des Zements und rund sechs Zentimetern Asphalt kommt man schon mal acht Zentimeter höher als der vorherige Bestand. Wenn dann keine Ausgleichsflächen vorhanden sind, in die man das vorhandene Material verschieben kann, bleibt nur die Möglichkeit, den bestehenden Asphalt vorher abzufräsen und so-



Das Panmax-Team führt mit viel Erfahrung und Können den Straßenbau der Zukunft aus.

FOTO: EDINGER COMMUNICATION

mit der Höhe zu reduzieren. Hier gilt es, jedes Projekt gesondert zu betrachten und zu beurteilen.

Warum ist das Panmax Verfahren auch in moorigen Bereichen geeignet?



Andreas Paulus, Geschäftsführer Panmax, beim Belastungsdrucktest.

Gerade hier ist ein Bodenaustausch aufwendig. Wo fängt man an und wo hört man auf? Reichen 50 Zentimeter oder doch lieber 1,20 Meter. Eventuell kommt auch nach drei Metern immer noch keine tragfähige Schicht. Die Frage ist dann, ob ein Vlies den Kiesko-

ferns wirklich schützt oder ob das auch nur eine Frage der Zeit ist.

Das Panmax-Verfahren setzt hier ganz anders an. Sicherlich ist das Lengendorfer Unternehmen kein Zauberer. Grundsätzlich brauchen man mindestens 30 bis 40 Zentimeter Kiesaufbau inklusive Asphaltdecke. Dieses Material wird recycelt und danach quasi wie eine Platte auf den schwammigen Untergrund gelegt. Und ja, hier kann es zu Rissbildungen kommen. Ein Projekt in einer Moorgegend hatte auf einer Länge von etwa 400 Metern einen Querriss. Dieser wurde bei regelmäßigen Kontrollfahrten festgestellt und mit Bitumen vergossen. Ansonsten liegt die Strecke nach rund drei Jahren immer noch perfekt.

Wie hoch sind die Kosten des Panmax-Verfahrens?

Das ist abhängig von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise Traglastanforderungen, Oberflächenbelag sowie Größe der Baustelle. Aufgrund des hohen Maschineneinsatzes ist die Baustelleneinrichtung entsprechend aufwendig. Die Kosten verteilen sich bei kleineren Flächen entsprechend ungünstiger als bei großen.

Bei einem Fahrradweg reichen 20 Zentimeter Frästiefe aus, wobei bei intensiver landwirtschaftlicher Nutzung 30 Zentimeter gefordert sind. Für den einen Weg reicht eine doppelte Oberflächenbehandlung, beim anderen ist eine Asphaltierung gewünscht.

Generell liegt man bei rund 40 bis 50 Euro brutto pro Quadratmeter. Wenn Länge und Breite sowie die Anforderungen bekannt sind, ist eine erste Kostenaufstellung schnell erstellt und der Auftraggeber sieht sofort, wohin die Reise geht.

Wie lange ist die Gewährleistung? „Wir geben fünf Jahre Gewährleistung. Wo gehobelt wird, fallen Späne, und trotz gewissenhaftester Vorbereitung und Ausführung können auch wir keine Probleme ausschließen. Wichtig ist dann, dass man zusammen eine Lösung findet und immer offen für das Gespräch bleibt. Die Panmax GmbH existiert seit über 20 Jahren und will auch in 20 Jahren ihr zuverlässiger Partner sein. Daher liegt uns die Zufriedenheit unserer Kunden sehr am Herzen“, so Andreas Paulus von Panmax. > BSZ

STRASSEN-SANIERUNG BIS ZU 50 % GÜNSTIGER

- LANGLEBIGER
- SCHNELLER
- TRAGFÄHIGER
- GÜNSTIGER
- ÖKOLOGISCHER

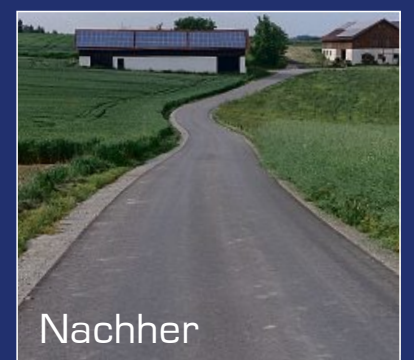
Folgen Sie uns auf Youtube!

DIE LÖSUNG: DAS PANMAX-VERFAHREN ZUR STRASSEN- UND WEGESANIERUNG

- Kostengünstig
- Hochwertige Ausführung
- Schnelle Verfügbarkeit der Straße
- Einsparung von aufwändigem Bodenaustausch
- Verarbeitung von kontaminierten Böden (technisch möglich)



Vorher



Nachher

PANMAX

Nanotechnologie im Tiefbau

Tel. 08083 908 00 33 | office@panmax.de | www.panmax.de



Eine sanierte Straße vorher und nachher.



FOTOS (3): PANMAX

Verkehrsberuhigter Ausbau der Ortsdurchfahrt von Unterrödel

Ein Pilotprojekt für flächensparendes Bauen

Mit einem beherzten Zug am Hebel pflanzte Bauminister Christian Bernreiter (CSU) eine Stieleiche in die Verkehrsinsel an der westlichen Ortseinfahrt nach Unterrödel. Der bereits respektable Baum wurde anschließend intensiv begossen und auf diese Weise die Ortsdurchfahrt am 13. Mai 2023 offiziell für den Verkehr freigegeben.

Bei diesem Ausbau der Ortsdurchfahrt handelt es sich um ein Pilotprojekt. Doch was genau ist das Pilothafte? Um dies beantworten zu können, muss man ein paar Jahre zurückgehen. Zwei Umstände kamen zusammen, die das Projekt ermöglicht haben.

Mitte des vorigen Jahrzehnts stellte sich zunehmend die Frage, ob Ortsumgehungen vor dem Hintergrund eines wachsenden Umweltbewusstseins und schwindender Akzeptanz vor Ort immer das richtige Mittel zur Lösung von örtlichen Verkehrsproblemen sind. Bereits 2014 haben sich daher die seinerzeitige Oberste Baubehörde (OBB) und der Bund Naturschutz in Bayern darauf verständigt, anhand von Pilotprojekten zu untersuchen, ob alternativ zum Fläche in Anspruch nehmenden Bau von Ortsumgehungen der Verkehr im Ort nicht auch durch eine entsprechende Gestaltung von Ortsdurchfahrten verlangsamt und die Emissionen reduziert werden könnten.

Dabei sollten auch weitere Gesichtspunkte, wie die Aufenthaltsqualität für alle Anwohner, die Belange des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs, berücksichtigt werden. Dem Bauministerium war dabei wichtig, dass die verkehrlichen Belange nicht zu kurz kommen und durch die Umgestaltung von Ortsdurchfahrten keine unerwünschten Verkehrsverlagerungen stattfinden, oder dass durch Staus die Anwohner oder der überregionale Verkehr beeinträchtigt werden. Alle Beteiligten waren sich einig, dass eine breite Zustimmung der Kommune, der Anlieger und der örtlichen Politik Voraussetzung für diese Pilotprojekte ist.

In Unterrödel – einem ländlich geprägten Ortsteil von Hilpoltstein im Landkreis Roth – empfangen die Anwohner der mit rund 7000 Kfz/Tag belasteten Ortsdurchfahrt die im Ort gefahrenen Geschwindigkeiten, den daraus resultierenden Lärm und die Trennwirkung schon lange als un-



Die Ortsdurchfahrt von Unterrödel wurde am 13. Mai 2023 offiziell für den Verkehr freigegeben.

FOTO: LUFTBILD NÜRNBERG

erträglich hoch. Im 7. Ausbauplan für Staatsstraßen war daher eine Ortsumfahrung Unterrödel berücksichtigt, allerdings nur in nachrangiger Dringlichkeit ohne Aussicht auf baldige Realisierung. Darüber hinaus konnten sich Bevölkerung und Stadt für Unterrödel auch keine Ortsumgehungen mit der damit verbundenen Durchschneidung der Landschaft beziehungsweise der Neubeeinträchtigung von ökologisch hochwertigen Flächen vorstellen. Was tun, um trotzdem die dringend gewünschte Abhilfe für Unterrödel zu schaffen?

Die Suche nach Pilotprojekten und die Stimmungslage vor Ort passten zum richtigen Zeitpunkt haargenau zusammen. Die Stadt und die Anwohner waren von der Idee begeistert, die Ortsdurchfahrt anstatt einer Ortsumgehungen verkehrsberuhigt zu gestalten. Unterrödel wurde für das Pilotprojekt ausgewählt.

Auch die Randbedingungen in Unterrödel waren günstig. Für eine Umgestaltung des Straßenraums war der Platz vorhanden und aufgrund der Lage im Straßennetz sind auch keine negativen Effekte auf andere Kommunen durch Verlagerungen zu erwarten. Der überörtliche Radverkehr wird auf einer benachbarten ehemaligen Bahntrasse abgewickelt, sodass dieser bereits in West-Ost-Richtung keinen weiteren Platz benötigt.

Mit den ersten Bürgerversammlungen startete 2016 die Planung und mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Ansbach konnte ein weiterer Partner ins Boot geholt werden, um gemeinsam mit der

Stadt auch die Seitenräume mit den Gehwegen, Ortsstraßen und weiteren öffentlichen und privaten Flächen aufwerten zu können.

Während der Startphase hat auch der Bund Naturschutz in Bayern viele Anstöße zur Verbesserung der Ortsdurchfahrt gegeben. Die Entscheidung über die konkrete Berücksichtigung einzelner Lösungsansätze beziehungsweise Elemente wurde so weit wie möglich den Bürgern von Unterrödel überlassen.

Große Verkehrsinseln

Welches Bündel an Maßnahmen wurde nun pilothaft entwickelt beziehungsweise ausgewählt, um anstatt einer Ortsumgehungen den Verkehr im Ort leiser und langsamer zu machen sowie die Trennwirkung der Straße im Ort zu reduzieren?

Während der anschließenden Abstimmungen haben sich folgende teils innovative Lösungsansätze durchgesetzt, die auch umgesetzt wurden:

- Große Verkehrsinseln mit starken Fahrbahnverschnenkungen an den drei Ortseingängen.
- Eine konventionelle Querungshilfe für Fußgänger in der Ortsmitte.

- Fußgängerlichtsignalanlage nahe einer Bushaltestelle/-wendschleife und gleichzeitig auf der Nord-Süd-Achse von Rad- und Wanderwegen.

- Eine stationäre Geschwindigkeitsüberwachung „Dauerblitzer“ in der Regie der Stadt – eine aktuelle Entwicklung, die nicht zuletzt

durch dieses Pilotprojekt auf Ebene des bayerischen Innenministeriums ermöglicht wurde.

- Neugestaltung, Neuanlage und Verbreiterung der Gehwege sowie Aufwertung der Bushaltestelle und der Ortsstraßen als Gemeinschaftsprojekt von Stadt und Amt für Ländliche Entwicklung Ansbach mit Gestaltungspflaster.

- Neubau der Brücke über die Roth mit ausreichend breiten Kappen für die Geh- und Radweganbindungen.

- Darüber hinaus hat im Vorlauf zum Verkehrswegebau die Stadt alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterhalb der Straße erneuert.

Nachdem alle Vorbereitungen getroffen waren, konnte die Orts-

durchfahrt von 2021 bis Frühjahr 2023 verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Freistaat, Stadt und das Amt für Ländliche Entwicklung haben dabei rund 6,6 Millionen Euro investiert. Um die Anwohner und Verkehrsteilnehmer immer über den aktuellen Baustand – auch weiterer, umliegender Baustellen im östlichen Landkreis – und Umleitungen zu informieren, wurde eine ständig aktualisierte Internetseite geschaltet.

In Unterrödel haben die Randbedingungen gepasst, um auch ohne Ortsumgehungen den Ort lebenswerter zu machen. Die Straße als Lebensader durch den Ort, die man sicher überqueren kann, wird wieder als Aufenthaltsraum wahr-

genommen. Auch der ÖPNV hat durch die neu gestaltete Bushaltestelle gewonnen. Alles in allem: ein gelungenes Ergebnis, insbesondere auch, weil es vor Ort voll akzeptiert ist.

Kann das Pilotprojekt Schule machen? Wenn die Rahmenbedingungen stimmen und sich alle Beteiligten über die Ziele und Grenzen eines verkehrsberuhigten Ausbaus im Klaren sind – es fährt ja kein Fahrzeug weniger durch den Ort – kann der Verzicht auf eine Ortsumgehungen zugunsten des Ausbaus der Ortsdurchfahrt der richtige Weg sein. Es kommt daher immer auf den Einzelfall an.

> ANDREAS EISGRUBER,
ANDREAS VON DOBSCHÜTZ



Stationäre Geschwindigkeitsüberwachung.



Die Fahrbahnverschnenkung im Bau.

FOTOS: HDQ-PRODUCTION/AUGSBURG

Straßenbau

Hoch- und Tiefbau

Gewerbepbau

Asphaltmischwerk

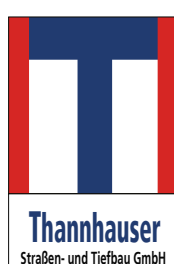
Recycling

DER Partner für anspruchsvolle Projekte



Thannhauser
Straßen- und Tiefbau GmbH
Hauptstraße 44
86742 Fremdingen

Telefon 09086 999 0
Telefax 09086 999 133
info@thannhauser.de
www.thannhauser.de



Wer sie liest, profitiert. 

Bayerische-Staatszeitung.de

Lieferservice für
Einzelbestellungen
und Abonnements

Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH
Vertrieb/Postfach 20 04 63
80004 München
Tel. 089 - 29 01 42-59 und -69
Fax 089 - 29 01 42-90
vertrieb@bsz.de
www.bayerische-staatszeitung.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsminister



Beratung · Planung · Bauleitung · Vermessung

Ingenieurbüro Völker GmbH & Co. KG
Unabhängig beratende Ingenieure für Bauwesen

An der Gebhalde 17 Telefon 0 91 41 / 87 47 29 - 0
91781 Weißenburg i. Bay. Telefax 0 91 41 / 52 26

zentral@ing-voelker.de www.ing-voelker.de

Modulbauprogramm auf dem Campus der Universität Bayreuth

Die Hightech Agenda plus

Vor dem Hintergrund der Pandemie wurde in der Kabinettsitzung vom 14. September 2020 der Beschluss gefasst, Maßnahmen, die erst für spätere Jahre vorgesehen waren, vorzuziehen und im Rahmen eines eigenen bayerischen Konjunkturpakets neue zusätzliche Projekte zu starten. Dieser Beschluss, bekannt als Hightech Agenda Plus (HTAplus), war eine Art Beschleunigungsprogramm für das bereits im Herbst 2019 aufgelegte Zukunftsprogramm „Innovationsoffensive Hightech Agenda Bayern“ für Wissenschaft und Wirtschaft.

Da mit der vorgezogenen Besetzung von Stellen in Forschung und Lehre unter anderem auch ein zügiger Ausbau der Infrastruktur in Bayern einhergehen sollte, wurde zur Unterbringung der neuen Wissenschaftler die Modulbauoffensive als Sonderprogramm für Forschung und Lehre mit einem Gesamtvolumen von über 125 Millionen Euro gestartet.

Im Rahmen dieses Programms meldete die Universität Bayreuth für vier Forschungsprofessuren am 15. Dezember 2020 den Bedarf eines Gebäudes in Modulbauweise. Das Gebäude stellt Flächen für biochemische sowie physikalische Labore, Büro- und Besprechungsräume und Flächen für Mess- und Lagerräume zur Verfügung.



Der Neubau für vier Forschungsprofessuren.

FOTO: STBA BAYREUTH

Während sich im Dezember 2020 die Mitwirkung des Staatlichen Bauamts Bayreuth noch auf Erschließungs- und Anbindungsarbeiten im Rahmen einer Kleinen Baumaßnahme nach RL Bau 2020 beschränken sollte, stand bereits zum Jahresbeginn 2021 fest, dass das Projekt „im Wege der verantwortlichen Durchführung durch das Staatliche Bauamt verwirklicht werden soll“.

Nach einer Startbesprechung im Februar 2021 legte das Staatliche Bauamt Bayreuth im darauffolgenden Juni das Baufachliche

Gutachten mit Gesamtkosten in Höhe von rund 15 Millionen Euro vor und erhielt den Auftrag zur Erstellung der Projektunterlage für die gesamte Modulbaumaßnahme – genau ein Jahr nach der ersten Besprechung – im Februar 2022.

Nach dem Vergabeverfahren für die Beauftragung eines Generalplaners konnte im Mai 2022 an das Büro m-pb Architekten GmbH der Auftrag erteilt und zwei Monate später der zweistufige Teilnehmerwettbewerb für eine Totalunternehmerleistung bekannt gegeben werden.

Während für die Bereiche Elektrotechnik und Technische Gebäudeausrüstung die Ausarbeitung bis zur Vorplanung erfolgte, lag zu diesem Zeitpunkt für die Objekt- und Laborplanung schon eine Entwurfsplanung vor. Nach erfolgreichem Abschluss der Angebotsprüfung im November 2022 wurde zum nahenden Jahresende die Firma W. Markgraf GmbH & Co KG aus Bayreuth mit der Ausführung des Modulbaus beauftragt. Dadurch konnte mit den Bauarbeiten zeitnah im Februar 2023 begonnen werden.

Der Modulbau mit einer Nutzfläche von 740 Quadratmetern ist der Fakultät für Naturwissenschaften zugeordnet und steht als Gebäude NW IV im westlichen Bereich des Universitätscampus.

tern sind außen liegende Jalousien und ein innen liegender Blendenschutz vorgesehen.

Das Dach ist als begehbare Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Zudem sind hier erforderliche Technikflächen sowie eine Photovoltaikanlage untergebracht. Der Dachbereich ist über eine westlich vom Gebäude angeordnete außenliegende Treppe erreichbar.

Ein großes Augenmerk galt von Anfang an der Laborplanung und der damit verbundenen Ausstattung der insgesamt sechs Labore. Die Abstimmung und detaillierte Planung erfolgte im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth und den Nutzern der Universität Bayreuth.

Barrierefreie Zugänge zum Gebäude

Die jeweiligen Räume für die drei untergebrachten Lehrstühle verteilen sich über alle drei Geschosse des Modulbaus. Jedem Bereich sind Büro- und Laborräume sowie Lager- und Messräume zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume und gemeinsam genutzte Funktionsbereiche, wie Autoklaven, Umkleiden, sind geschossübergreifend angeordnet.

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt über Versorgungsleitungen aus dem Gebäude der Naturwissenschaften III. Für die Elektroversorgung wurden zwei Netzsysteme aufgebaut. Der Neubau wird über eine Anbindung an die bestehende Fernwärmeversorgung versorgt. Die Kühlwasserversorgung erfolgt über das bestehende Kühlwassernetz. Anschlüsse für Wasser, VE-Wasser und Druckluft erfolgen ebenfalls im Gebäude NW III. Für die Regenentwässerung wird zusätzlich eine geplante Regenrückhaltung herangezogen.

Bei der Planung und Ausführung wurden Fahrradstellplätze, ein barrierefreier Stellplatz sowie barrierefreie Zugänge zum Gebäude berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich mit dem Modulbau eine gelungene Ergänzung des städtebaulichen Zusammenhangs im Bereich der Fakultät der Naturwissenschaften.

Die Baumaßnahme des Modulbaus liegt nicht nur zeitlich, sondern auch hinsichtlich der Baukosten – nicht zuletzt aufgrund der Vergabe als Totalunternehmerleistung – im vorgegebenen Rahmen. Die bauliche Fertigstellung wird Ende 2023 erfolgen, sodass eine Übergabe der Maßnahme zu Jahresbeginn 2024 vorgesehen ist. > HANNES CSERNETZKY

Neubau des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums in Schweinfurt fertiggestellt

Bau bei laufendem Betrieb

Der Neubau des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums (BSZ) Alfons Goppel Schweinfurt ist bezugsfertig. Der Neubau des BSZ und die damit verbundene Generalsanierung der dazugehörigen Turnhalle stellen das bislang größte Bauprojekt in der Geschichte des Landkreises Schweinfurt dar. Während noch bis zum Richtfest am 15. Juli 2021 der Bauprozess planmäßig verlief – sowohl in zeitlicher als auch finanzieller Hinsicht –, zeichnete sich im weiteren Verlauf ab, dass das Schulgebäude ein knappes Jahr später als geplant bezugsfertig sein wird. Auch auf dieser Baustelle machten sich die Auswirkungen der weltweiten Pandemie und später des Angriffskriegs auf die Ukraine zunehmend bemerkbar, etwa durch Lieferengpässe und Verknappung von Baumaterialien.

Diese Situation bedeutete für die örtliche Bauleitung ein hohes Maß an Koordinationsaufwand. Eine weitere Herausforderung war



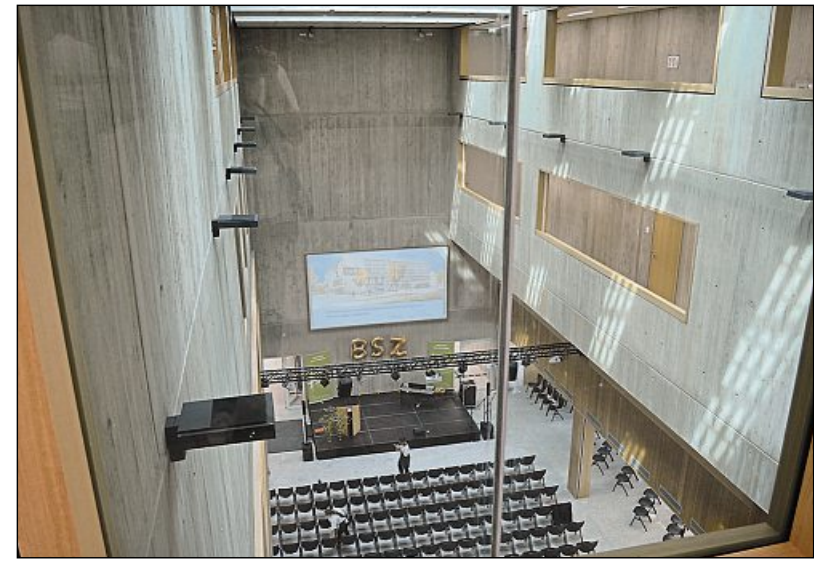
Der Eingangsbereich.

für alle Beteiligten, den weiter laufenden Schulbetrieb parallel zu den Bauarbeiten bestmöglich aufrechtzuerhalten.

Im Juli 2022 beschloss der Kreistag des Landkreises Schweinfurt eine Budgeterhöhung im Rahmen von überplanmäßigen Ausgaben von insgesamt 59 Millionen Euro. Nach aktuellen Prognosen wird dieses Budget nicht überschritten. Der Kostenanstieg im Vergleich zu den erstmals veranschlagten Kosten von 53,7 Millionen (2020) wird im einstelligen Prozentbereich bleiben.

Nicht nur eine optimale Funktionalität der Räumlichkeiten war dem Landkreis beim Neubau wichtig. Nachhaltiges und zukunftsfähiges Bauen sowie Barrierefreiheit sind ebenfalls zentrale Aspekte bei der Ausarbeitung gewesen.

Das neue Gebäude wird unter anderem mehr als deutlich die vorgeschriebenen energetischen Mindestanforderungen erfüllen, es liegt näher an den Standards für Passivhäuser als am gesetzlichen Standard nach der sogenannten Energieeinsparverordnung.



Die Aula des BSZ.

FOTOS: MELINA BOSBACH, LANDRATSAMT SCHWEINFURT

Auf dem Dach des Schulneubaus entsteht etwa eine PV-Anlage primär zur Eigenversorgung mit Solarstrom in Kombination mit einer Dachbegrünung. Beheizt wird die gesamte Liegenschaft künftig über den neu verlegten Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Schweinfurt. In hochbelegten Klassenräumen, Fachräumen und dem Lehrerbereich kommt eine kontrollierte Be- und Entlüftung zum Einsatz. Diese wird kombiniert mit einer Temperierung in den Sommermonaten (Kühlung in Kombination mit regenerativer Stromerzeugung). Durch motorisch betriebene Klappen und Fensterflügel wird das Gebäude zusätzlich durch natürliche Nachtauskühlung temperiert.

Im Innenhof sorgt eine Fassadenbegrünung nach vollständigem Bewuchs des Fassadenteils durch Verdunstung für einen weiteren Kühleffekt. Niederschlagswasser wird in einer Regenwasserzisterne gesammelt und überschüssige Mengen werden auf dem Grundstück in Rigolen versickert.

In Abstimmung mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung der Stadt Schweinfurt wurde eine Vielzahl an wichtigen Maßnahmen getroffen. Anders als das alte Schulgebäude wird das neue auf allen Ebenen barrierefrei erreichbar sein. Für alle Schülerinnen und Schüler sowie für das Kollegium sind die nutzbaren Ebenen des Schulneubaus mit einem Aufzug anfahrbar. Die Aufzugsbedienelemente sind barrierefrei konzipiert, Informationen werden visuell und akustisch zur Verfügung gestellt.

Die Raumakustik der Unterrichtsräume wurde für Menschen mit Hörschwächen optimiert. Die Aula wurde mit einer Induktionsschleifenanlage ausgestattet, die Hörschwachen die direkte Übertragung von Audiosignalen in ihr Hörgerät ermöglicht. Im Schulneubau werden zu-

dem auf jeder Ebene (ausgenommen das Untergeschoss) barrierefreie Toiletten angeboten. Die Außenanlage inklusive Parkplatz wurde so modelliert, dass im Bereich der Zuwegungen eine maximale Steigung von rund 3 Prozent eingehalten wird.

Das alte Gebäude wird abgerissen

In den Unterrichtsräumen steht neben Whiteboards unter anderem moderne Medientechnik zur Verfügung und neue Ausstattung, abgestimmt auf den jeweiligen Fachbereich. Praxisräume sind noch realitätsnah und sorgen für ein angenehmes Lernen und Lehren.

Das BSZ bietet unterschiedliche Schularten und Fachbereiche an. Mit den Fachbereichen Agrarwirtschaft, Nahrung, Körperpflege, Textil sowie Berufsvorbereitung und Berufsintegration innerhalb der Staatlichen Berufsschule 3, mit der Staatlichen Berufsfachschule für Ernährung und Versorgung, mit der Staatlichen Berufsfachschule für Kinderpflege, mit der Staatlichen Berufsfachschule für Sozialpflege sowie der Privaten Berufsfachschule für Pflege und Altenpflege vereint das BSZ eine Vielfalt an Professionen in sich.

Das ehemalige BSZ-Gebäude wird nach dem Umzug in den Neubau abgerissen und die frei werdenden Flächen werden zum Außenbereich der Schule umgestaltet. Der Umzug in das neue Schulgebäude erfolgt schrittweise seit Juli 2023. Die offizielle Nutzungsaufnahme erfolgte für das neue Schuljahr 2023/2024. Das Schulgebäude wird schrittweise abgerissen. Bis Ende 2024 ist mit der Gesamtfertigstellung nach Abbruch des Bestandsschulgebäudes zu rechnen. > BSZ

PRÜFEN
MESSEN
ZERTIFIZIEREN
ÜBERWACHEN
BERATEN

LGAI PRÜFSTATIK

Unser Prüfam für Standsicherheit Bayreuth gratuliert zum Modulbau Hightech Agenda Plus

DIE FACHRICHTUNGEN

- Metallbau
- Holzbau
- Massivbau

SPEZIALGEBIETE

- Brückenbau
- Glaskonstruktionen
- Kunststoffkonstruktionen
- Historische Bauten
- Brandschutztechnische Nachweise
- Fliegende Bauten
- Typenprüfung
- Windenergieanlagen

www.lgai.de

Experten für modulares Bauen für die öffentliche Hand

Ihr Vorteil

- Generalplaner
- Funktionale Leistungsbeschreibung
- Qualitätssicherung
- über 30 Referenzprojekte öffentliche Auftraggeber

meuer
planen
beraten
Architekten GmbH

Bauverwaltung um bis zu 80% entlasten
60% Zeitersparnis = frühere Nutzung

Prinzregentenplatz 14, 81675 München • www.m-pb.de • Tel. +49 89 752 01 33-0

Themenplan der Bayerischen Staatszeitung anfordern:
Telefon 089-29 01 42 50 | Fax 089-29 01 42 70
anzeigen@bsz.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

Bauen mit Tradition und Innovation



Am Neubau des beruflichen Schulzentrums Alfons Goppel in Schweinfurt führte Riedel Bau die kompletten Rohbauarbeiten aus. Eine besondere Anforderung war die Erstellung von Sichtbetonflächen in Brettstruktur. Für die gute Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Schweinfurt und dem Architekturbüro Schwinde München bedanken wir uns herzlich.

Riedel Bau AG
97424 Schweinfurt
E-Mail: bau@riedelbau.de
www.riedelbau.de

Probeabo bestellen unter www.bayerische-staatszeitung.de/probe

Das Redoutenhaus in Bayreuth wird Welterbe-Informationszentrum

Denkmal wird Museum

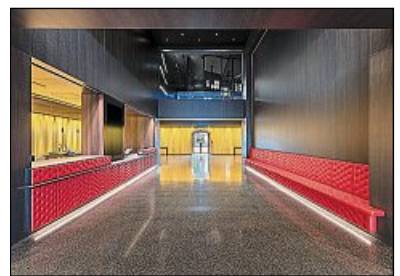


Moderne Ausstellung mit interaktiver Spielbühne.

FOTOS: STAATLICHES BAUAMT BAYREUTH

Als 2012 das Markgräfliche Opernhaus Bayreuth zum Unesco-Welterbe wurde, übernahm der Freistaat Bayern die Verpflichtung, dazu ein Informationszentrum zu errichten. Sowohl die Bayerische Verwaltung für staatliche Schlösser, Gärten und Seen als auch das Staatliche Bauamt Bayreuth erkannten aufgrund der vorhandenen Synergieeffekte im benachbarten Redoutenhaus aus dem Jahr 1740 den richtigen Ort für diese Aufgabe. So ist Wand an Wand mit dem Welterbe innerhalb von vier Jahren das neue Opernhausmuseum entstanden. Für die museale Nutzung musste das Redoutenhaus baulich und technisch saniert, seine Innenräume barrierefrei erschlossen und – passgenau für die zukünftige Ausstellung – neu aufgeteilt werden.

Das Redoutenhaus wurde 1740 aus einem Vorgängerbau unter Markgräfin Wilhelmine und Markgraf Friedrich ausgebaut. Es diente als Fest- und Veranstaltungssaal – „Redoute“ stammt aus dem Französischen und bedeutet Maskenball.



Das Foyer.

Die kunstsinnige Markgräfin fügte zwischen 1744 und 1748 ein Prunkstück hinzu: das Markgräfliche Opernhaus, welches über die Jahrzehnte hinweg hohe Wertschätzung erfuhr. Dagegen erlebte das Redoutenhaus eine wechselhafte Geschichte: Es beherbergte Ladengeschäfte, Wohnungen, Büronutzungen und zuletzt bis 2016 ein Café. Für die einzelnen Nutzungen wurde das Gebäude entkernt und historische Bausubstanz zerstört. So konnte für das Opernhausmuseum die Innenraumgestaltung komplett neu geplant werden. Die Außengestaltung hingegen sollte und musste im bestehenden Ensemble – Redoutenhaus, Markgräfliches Opernhaus, Bayreuther Synagoge – erhalten bleiben.

Für die Aufgabe der Gestaltung eines Opernhausmuseums konnte das Architekturbüro Sichau und

Walter GmbH aus Fulda gewonnen werden. Der Entwurf bezieht sich auf das Welterbe ebenso wie auf die städtebauliche Situation. Der Zugang in das Gebäude erfolgt – wie auch schon historisch belegt – über die Opernstraße. Im Innenraum erwartet die Besucher ein Foyer, welches mit geräucherter Eiche auskleidet wurde. Vor den Wänden hängt ein goldglänzender Messingvorhang. Holz, Gold und Vorhang – gestalterische Assoziationen zum Markgräflichen Opernhaus. Gemeinsam mit einem Bodenbelag aus schwarzem Gussasphalt ergibt sich eine dunkle Raumschale und ein komplexes Lichtkonzept setzt die Exponate angemessen in Szene.

In Anlehnung an den Zuschauerraum im Markgräflichen Opernhaus, der wie ein großer Hohlkörper im Gebäudeinneren liegt, hat auch das Museum ein solches Herzstück bekommen: Das Foyer über zwei Geschosse mit einem Luftraum von sieben Meter Höhe und die raumhohen Scheiben im 1. Obergeschoss lassen schon beim Betreten des Museums Einblicke in die Ausstellung zu.

Das gesamte Architekturkonzept des Opernhausmuseums bezieht die Historie des Redoutenhauses mit ein und ergänzt diese maßvoll. Zur restaurierten Fassade kamen zeitgenössische Elemente hinzu: In das Sandsteinportal wurde ein Windfang aus massiven Messingtafeln eingeschoben. Analog ragt aus der gegenüberliegenden Hofseite eine messinggerahmte Glasöffnung heraus. Beide Bauteile verweisen auf die Markgrafenzeit und die historische Gestaltung des Gebäudes. Damals führte genau in dieser Achse eine Wagendurchfahrt mittig durch das Redoutenhaus.

Im Erdgeschoss sind Kassenbereich, Shop und der Zugang zum Welterbe untergebracht, im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich die eigentlichen Ausstellungsräume. Die Historie des Markgräflichen Opernhauses und seine Entwicklungsgeschichte werden zeitgemäß präsentiert. Ein Anziehungspunkt für Besucher ist die hölzerne Spielbühne – ein Nachbau der Welterbe-Bühne und ihrer barocken Bühnentechnik. Die technischen Abläufe unter, neben und über der Spielbühne ermöglichen buchstäblich den Blick hinter die Kulissen.

Mit dem Umbau ist die barrierefreie Erschließung von Museum und Welterbe gelungen. Der Eingangsbereich führt stufenlos von der Fußgängerzone in das Gebäude. Zudem wurde das Gebäudeensemble an das Blindenleitsystem der Stadt Bayreuth angeschlossen. In den einzelnen Geschossen ermöglicht ein sogenannter Durchlader-Aufzug die barrierefreie Verbindung zwischen Opern- und Redoutenhaus, da er seine Türen in beide Richtungen öffnet.

Die Außenwände wurden unterfangen

Der Umbau begann zunächst 2019 mit der Sicherung der Fundamente. Unter archäologischer Begleitung wurden die Außenwände unterfangen. Für ein nutzbares Untergeschoss wurde der Boden um 70 Zentimeter abgesenkt und eine weiße Wanne realisiert. Ein sogenannter Sargdeckel aus gedämmtem Beton „wärmt“ den Dachstuhl von oben. Mit diesen Maßnahmen ist innerhalb der historischen Hülle ein „Haus im Haus“ entstanden. Das Gebäudeträgerwerk erwies sich insgesamt als größte Herausforderung. Das Redoutenhaus musste aufwendig in Teilschritten ertüchtigt werden und der gesamte Umbau verbrauchte 100 Tonnen Stahl und 1000 Tonnen Beton.

Als die Sanierung des Redoutenhauses 2018 begann, war die Maßnahme des Opernhauses gerade abgeschlossen – ein gleichzeitiger Umbau war aus organisatorischen Gründen nicht möglich. Für beide Gebäude bedeutete dies eine logistische Herausforderung, denn beide Häuser teilen sich eine gemeinsame Gebäudetechnik. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Bachabsorber als Energiequelle. Für die Abdeckung der Spitzenlast sorgt zusätzlich eine Gastherme.

Mit dem Markgräflichen Opernhaus und der benachbarten Bayreuther Synagoge bildet das Redoutenhaus ein hochwertiges Gebäudeensemble. Die neue Hofgestaltung wird das Gebäudeensemble enger zusammenfügen und für Besucher frei zugänglich sein. In ihrer Mitte wird eine Skulptur entstehen, die als Siegerentwurf aus einem Wettbewerb zur „Kunst am Bau“ des Staatlichen Bauamts Bayreuth hervorging.

> KONSTANTINOS GAVRIIL

Lärmschutzwand mit integrierter Photovoltaikanlage

Eine geniale Idee

Das sonnenreiche Bayern verfügt im deutschlandweiten Vergleich über günstige Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie. Daher soll die für die Energiewende wichtige Photovoltaik (PV) im Freistaat auch an Flächen von Bundes- und Staatsstraßen für die solare Stromerzeugung genutzt werden. Die Vorteile liegen dabei auf der Hand: Die Flächen entlang von Verkehrsachsen sind bereits „vorbelastet“, daher sind die notwendigen Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild vergleichsweise gering. Zudem müssen keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

Der Startschuss für die PV-Offensive an Bundes- und Staatsstraßen fiel bereits mit einem Beschluss des Bayerischen Landtags im September 2020: An einer stark belasteten Staatsstraße sollte ein Pilotprojekt in Form einer Lärmschutzmaßnahme mit integrierter Photovoltaikanlage (ökologischer Lärmschutz) umgesetzt werden. Die sich daraufhin anschließende Projektfindungsphase für ein geeignetes Pilotprojekt konnte relativ schnell abgeschlossen werden, da das Staatliche Bauamt Augsburg mit der Erneuerung der bestehenden Lärmschutzwand an der Staatsstraße 2045 bei Meitingen südlich des Ortsteils Waltershofen (Landkreis Augsburg) einen besonders gut geeigneten Projektvorschlag einreichte.

Dabei sollte die bestehende Holzwand durch eine Schutzwand mit integrierten Photovoltaikmodulen ersetzt werden. Um den Lärmschutz für die Anwohner zu gewährleisten, wurde beim damaligen Neubau der Entlastungsstraße Nord in Meitingen für die Anlieger ein Lärmschutzwand mit aufgesetzter Lärmschutzwand aus Holz errichtet. Die Wand war knapp 220 Meter lang, 2,50 Meter hoch und umfasste insgesamt eine Fläche von 550 Quadratmetern. Sie war in den letzten Jahren zusehends baufällig geworden und musste in absehbarer Zeit grundlegend erneuert werden. Das Pilotprojekt „Ökologischer Lärmschutz“ bot sich dementsprechend an.

Die Bauarbeiten für den Neubau der Lärmschutzwand begannen im Februar 2023. Nach einer nur dreimonatigen Bauzeit konnte die PV-

Anlage bereits am 2. Mai 2023 in Betrieb genommen werden. Ministerpräsident Markus Söder (CSU) nahm am 8. Mai 2023 an der offiziellen Eröffnung teil. Er bezeichnete dabei die Lärmschutzwand als „eine geniale Idee und ein Vorbild für weitere Projekte“. Denn es entsteht auf einer Fläche von 800 Quadratmetern grüner Strom und zugleich werden die Anwohner vor Straßenlärm geschützt. „Das gibt einem doch ein sehr gutes Gefühl“, so Söder.

Für den Neubau wurden die aktuellen Lärmschutzrichtlinien berücksichtigt. Die neue Lärmschutzwand hat nun eine Länge von knapp 250 Metern, eine Höhe von 2,50 bis 3,60 Meter und umfasst eine Wandfläche von 1046 Quadratmetern. Es wurden insgesamt 356 Photovoltaikmodule montiert. Dies entspricht knapp 800 Quadratmeter PV-Fläche. Ein Element erbringt dabei eine Leistung von 0,340 Kilowattpeak (kWp), wodurch sich eine Gesamtleistung von 121 kWp ergibt.

Die Ausrichtung der Lärmschutzwand nach Süden garantiert eine optimale Nutzung der PV-Anlage. Die berechnete Netzeinspeisung liegt bei etwa 105 000 kWh pro Jahr. Damit können jährlich rund 25 bis 30 Vier-Personen-Haushalte mit klimafreundlichem Ökostrom versorgt werden. Dadurch werden fast 50 Tonnen CO₂-Emissionen pro Jahr vermieden. Die Gesamtkosten der Lärmschutzwand lagen insgesamt bei rund einer Million Euro. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa 950 Euro. Der Aufpreis

gegenüber einer konventionellen Lärmschutzwand beträgt rund 100 Euro/m².

Derzeit gilt es, sich möglichst schnell aus der Energieabhängigkeit von Russland zu befreien. Gleichzeitig sind die klimapolitischen Zielvorgaben der Bundesregierung sowie die ambitionierten Anforderungen aus dem bayerischen Klimaschutzprogramm 2022 umzusetzen. Die bayerische Staatsbauverwaltung setzt sich für den Ausbau der erneuerbaren Energien ein, insbesondere auch für die Photovoltaiktechnik an Straßen.

Mitte letzten Jahres wurden die Staatlichen Bauämter gebeten, weitere PV-Projekte, diesmal jedoch auf Straßennebenflächen, zu eruiieren, die zudem möglichst kurzfristig umgesetzt werden können. Die Intention war dabei, unter anderem den produzierten Solarstrom vorwiegend selbst, also für die Straßen und deren „Nebenanlagen“ (zum Beispiel für die Tunnelversorgung), zu nutzen.

Insgesamt werden derzeit zehn PV-Projekte geplant, die größtenteils noch 2023 realisiert werden sollen. Die Umsetzung der Projekte erfolgt überwiegend durch Investoren und Bürgergenossenschaften, aber auch mittels Eigenplanungen. In Summe werden rund 50 000 Quadratmeter PV-Anlagen mit einem jährlichen Ertrag von etwa fünf Millionen kWh projektiert. Weitere Initiativen und (Forschungs-) Projekte sollen in nächster Zeit folgen.

> MARKUS KREITMEIER, CHRISTIAN LALLINGER



Die neue Lärmschutzwand mit der integrierten Photovoltaikanlage.

FOTOS: STAATLICHES BAUAMT AUGSBURG

GEBÄUDEPLANUNG
NEUBAU, UMBAU
SANIERUNG, DENKMALSCHUTZ
AUSSENANLAGEN

BRANDSCHUTZPLANUNG
BRANDSCHUTZGUTACHTEN
PRÜFUNGEN NACH PRÜFVBAU

ARCHITEKTURBÜRO ATELIER 13 GmbH
NORBERT THIEL Architekt BDA, Prüfungsverständiger für Brandschutz nach PrüfVBAU
JOHANNES-SCHÄRRER-STRASSE 13-15 91217 HERSBRÜCK
TEL. 09151/4031 FAX 09151/7672 mail@atelier13-architekten.de

RABENSTEIN
PROJEKTPLANUNG
GEBÄUDETECHNIK

WUNSIEDLER STR. 6 95493 BISCHOFGRÜN
TELEFON 09276/980-0 TELEFAX 09276/980-98

Planung und Objektüberwachung der Technischen Gebäudeausrüstung HLSE - www.IB-Rabenstein.de

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN IM PRIVATEN- UND GEWERBLICHEN BEREICH

LAN-Netzwerke | Schaltanlagen | Gebäudetechnik | Sicherheit | Automation | Dokumentation

Elektronik. Technik. Durchblick.

HELMER **EH**
Elektronik & Automation

08191 / 96 54-0 Viktor-Frankl-Str. 22
mail@helmer-net.de 86916 Kaufering

www.helmer-net.de

Neue Montage- und Lagerhalle mit Bürogebäude in Immenstadt

Ein Zeichen für Nachhaltigkeit



Die neue Montage- und Lagerhalle.

FOTO: MARC VOGEL

Pünktlich zum 220-jährigen Firmenjubiläum wurde das neue Firmengebäude der Hagenauer+Denk KG (H+D) aus Immenstadt fertig. Stetiges Umsatzwachstum und ein breiteres Produktprogramm waren der Grund für die Entscheidung, den Schritt zu einem kompletten Neubau zu gehen. Das 1803 in Immenstadt gegründete Unternehmen beschäftigte sich anfangs noch mit dem Handel von Stoffen und dem Hecheln von Flachs, bevor es Mitte des 19. Jahrhunderts mit einer Seilerwarenfertigung startete. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts gelang mit dem Aufblühen neuer Verpackungsmaterialien, wie Klebebänder, Umreifungsbänder und Stretchfolien, der Wandel des Unternehmens zum Hersteller von Verpackungsmaschinen und schlüsselfertigen Verpackungsanlagen.

Heute wird das Unternehmen in siebter Generation von Gerd Strasser geführt und ist Marktführer im Bereich der Endverpackung im süddeutschen Raum. Über einen Onlineshop werden zusätzlich Verpackungsmaterialien und technische Gummiringe angeboten. Zu den mehr als 24 000 Kunden von H+D zählen neben den klassischen Fertigungs- und Distributionsbetrieben aus der Automobil-, Maschinenbau-, Textil-, Chemie- und Pharmabranche und auch der Onlinehandel.

Der Neubau besteht aus einer Montage- und Lagerhalle mit insgesamt 3000 Quadratmeter Fläche. Die Lagerhöhe wurde auf 7,5 Meter fixiert, um eine kostspielige Sprinkleranlage zu vermeiden. Der Bürotrakt ist dreistöckig und bietet insgesamt 1800 Quadratmeter Nutzfläche.

Der Neubau wird in mehrerlei Hinsicht dem Wandel der Zeit gerecht: Mit dem Ziel, das gesamte

Gebäude emissionsfrei betreiben zu können, wurde die Außenhaut nach GEG-40-Standard gebaut. Neben ökologischen Dämmmaterialien, wie zum Beispiel Steinwolle, wurden auch Betonfertigteile mit Rezyklatanteil verwendet.

Zur Heizung und Kühlung der Räume wird auf monovalente Wärmepumpen gesetzt, die über eine 300-kWp-PV-Anlage gespeist werden. Die PV-Anlage ist so dimensioniert, dass der tägliche Stromverbrauch des Unternehmens inklusive der vier Ladestationen für Elektrofahrzeuge ebenfalls mit abgedeckt wird. Überschüssiger Strom wird auf dem Strommarkt angeboten.

Gründach fürs Bürogebäude

Das Bürogebäude ist mit einem Gründach versehen, das neben ökologischen Effekten auch das Raumklima im Bürotrakt verbessert. Zehn Prozent der Fassadenfläche wurden mit einer Vertikalbegrünung versehen, um eine natürliche Beschattung zu ermöglichen und eine verträgliche Einbettung des Gebäudes in das Landschaftsbild zu erreichen.

Retentionsbecken um das Gebäude herum sammeln das Niederschlagswasser und führen es gedrosselt einem angrenzenden Kanal zu. Die dem Kanal zugeführte Wassermenge ist dabei nicht größer als diejenige vor der Bebauung. Die Retentionsbecken sind als Feuchtbiotope konzipiert und mit entsprechenden Pflanzen versehen und sollen eine so gearbete Fauna anziehen.

Im Besitz des Unternehmens befindet sich noch eine angrenzende Gewerbefläche, die aktuell der landwirtschaftlichen Nutzung

überlassen wird. Aus Gründen des Sicht- und Landschaftsschutzes wurden im Frühsommer noch Obstbäume gepflanzt, um Bienen und anderen Insekten neuen Lebensraum zu schaffen.

Um den Mitarbeitenden eine ansprechende Atmosphäre bei der Arbeit und in Ruhephasen zu bieten, wurde auf Großraumbüros verzichtet. Stattdessen wurden Bürolandschaften für zwei, vier und maximal sechs Mitarbeiter geschaffen. Die Büros wurden weitestgehend auf einem Geschoss untergebracht, um kurze Informations- und Kommunikationswege zu ermöglichen. Obwohl das Unternehmen die Möglichkeit des Homeoffice anbietet, sind die Arbeitsplätze bislang mitarbeiterbezogen konzipiert. Der Schritt zur freien Arbeitsplatzwahl kann jedoch einfach gegangen werden.

Unbehandeltes Naturholz im Foyer sowie ausreichend Pflanzen in den einzelnen Arbeitsbereichen sollen ein Wohlfühlklima vermitteln. Ebenfalls sorgen Ruhebereiche zwischen den Büros für ein kurzes Abschalten vom Tagesgeschäft oder laden zu zwanglosen Gesprächen ein.

Die Kantine im 1. Obergeschoss bietet einen fantastischen Blick auf die Allgäuer Berge und wird dem Motto „Arbeiten, wo andere Urlaub machen“ gerecht. In diesem Stockwerk sind auch Ruhe- und ein Fitnessraum mit Massagemöglichkeit untergebracht. Die Ruheräume bestehen aus mehreren Liegen, auf denen sich Mitarbeiter bei ruhiger Musik entspannen und neue Kräfte sammeln können. Im Fitnessraum soll Teamgeist entstehen. Entsprechende Geräte wurden geplant. Laufbänder und Rudermaschinen könnten bei Bedarf folgen. Eine Massageliege ermöglicht den Mit-

arbeitern, ein kostenloses Angebot für eine Rücken-/Nackentherapie wahrzunehmen.

Das neue Hochregallager ist für 3000 Palettenstellplätze konzipiert und ermöglicht die Lagerung von Waren in ausreichender Menge, um Lieferkettenprobleme zu verhindern und Großmengenpreise zu erhalten. Der Einkauf ist dabei angehalten, ausschließlich bei solchen Lieferanten Waren zu beziehen, die sich an die Vorgaben des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes halten. Zusätzlich ist H+D seit vielen Jahren aktives Mitglied des Global-Compact-Programms der Vereinten Nationen und verpflichtet sich zu einer ökologisch nachhaltigen und ethisch verantwortungsvollen Unternehmenskultur.

Die Montagehalle grenzt direkt an das Hochregallager an. Eine Hallennutzhöhe von 7,5 Metern ermöglicht auch die Vormontage von Vertikalförderern und Robotern. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Werkstatt rein, die Werkstatt unrein, das Ersatzteillager, die Elektrowerkstatt und das Meisterbüro. Auf diese Weise sind eine enge Abstimmung und die Überwachung von Montagearbeiten möglich. Die Halle wird durch Betonkernaktivierung geheizt und gekühlt. Eine Mezzanine über den Werkstätten bietet zusätzlichen Lagerraum.

Mit dem neu geschaffenen Gebäudekomplex möchte H+D ein Zeichen für Nachhaltigkeit, modernes Arbeiten und zukünftiges Wachstum setzen. Zugleich wurden weitere Reserven geschaffen, die auch der nächsten Generation die Basis für weiteren unternehmerischen Erfolg geben. Angeht es ein Ausbau des Onlinegeschäfts und eine stärkere Fokussierung auf die Verpackungsautomatisierung. > B5Z

Neubau des AOK Bayern Bildungswerk in Hersbruck

Generalsanierung war unwirtschaftlich

Um die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden zukunftsfähig aufzustellen, hat die Gesundheitskasse in einen Neubau ihres Bildungszentrums in Hersbruck investiert. „Weil wir unseren Versicherten qualifizierte Beratung bieten wollen, legen wir großen Wert auf eine fundierte und innovative Ausbildung“, sagt Irmgard Stippler, Vorstandsvorsitzende der AOK Bayern, anlässlich der Eröffnung des Neubaus. „Im neuen Bildungszentrum gibt es mit qualifiziertem Fachunterricht und modernen Arbeitstechniken nun die besten Voraussetzungen dafür, unsere Mitarbeitenden für die passgenaue Beratung unserer Versicherten zu schulen – egal ob sie uns in den Geschäftsstellen vor Ort, per Telefon oder online kontaktieren. Damit stellen wir sicher, dass wir auch in Zukunft ein verlässlicher und zukunftsorientierter Partner für die Menschen in Sachen Gesundheit bleiben.“

Anlässlich der Eröffnung betonte Bayerns damaliger Gesundheits- und Pflegeminister Klaus Holetschek (CSU): „Um die Versicherten bestmöglich beraten zu können, braucht es geschultes und qualifiziertes Fachpersonal. Aufgrund des vorherrschenden Fachkräftemangels ist es umso wichtiger, sowohl den Nachwuchskräften eine attraktive Ausbildung als auch den Mitarbeitenden interne Weiterqualifizierungsmöglichkeiten zu bieten. Der Neubau des AOK-Bildungszentrums stellt die Weichen für die künftige und vor-

„Durch die modernen Lernmöglichkeiten im neuen Bildungszentrum können wir unsere Ausbildung noch attraktiver gestalten“, so Stippler weiter. „Wir schaffen damit in der AOK Bayern Perspektiven für junge Menschen für vielfältige Fach- und Führungskarrieren in ganz Bayern.“ Aber auch vor Ort in Hersbruck bietet das Bildungszentrum Arbeitsplätze: Insgesamt 50 Mitarbeitende stellen den Betrieb sicher.

Ökologisch nachhaltig

Aufgrund der sich rapide verschlechternden Bausubstanz des 1977 errichteten ursprünglichen Gebäudes des Bildungszentrums musste die AOK Bayern reagieren. Da eine Generalsanierung unwirtschaftlicher als ein Neubau war, hat sich die AOK Bayern für die Investition von rund 35 Millionen Euro in ein neues Gebäude am selben Standort entschieden. „So konnten wir mit einem neuen Bau auch einen ökologisch nachhaltigen Gebäudebetrieb sicherstellen und werden gleichzeitig den Bildungsanforderungen der Zukunft mit moderner Technik gerecht“, sagt Stippler.

Beim Bau des Bildungszentrums wurde auf Nachhaltigkeit großer Wert gelegt. So sind beispielsweise natürliche Materialien wie Holz oder Natursteinböden aus regionaler Produktion



Die AOK Bayern hat rund 35 Millionen Euro in den Neubau investiert.

FOTO: AOK BAYERN

alle auch die erfolgreiche Personalentwicklung.“

Das Bildungszentrum in Hersbruck ist zentrale Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätte für die AOK Bayern. Jährlich erhalten etwa 350 Auszubildende, duale Studierende und AOK-Betriebswirte knapp 20 000 Unterrichtsstunden im Bildungszentrum. Sie werden von 13 hauptamtlichen Lehrern und 250 Fachdozenten aus der AOK Bayern unterrichtet. Seit der Gründung der AOK Bayern 1995 sind dort rund 9450 Mitarbeitende ausgebildet worden. Zusätzlich finden auch interne Fortbildungen und Veranstaltungen für alle Mitarbeitenden der AOK Bayern im Bildungszentrum statt.

Für den Heiz- und Kühlbedarf wird Geothermie eingesetzt. Durch moderne Präsentationsmöglichkeiten, digitale Lernmittel und flexible Räumlichkeiten ist das Bildungszentrum der AOK Bayern eine zeitgemäße Begegnungsstätte zum Austausch und Lernen. Das Bildungszentrum beherbergt 217 Betten und ist komplett barrierefrei.

Die AOK Bayern betreut mit 11 000 Mitarbeitenden mehr als 4,6 Millionen Versicherte und ist in 34 Direktionen mit rund 230 Geschäftsstellen in Bayern vor Ort präsent. Sie ist damit die größte gesetzliche Krankenkasse Bayerns und die viertgrößte Krankenkasse in Deutschland. > B5Z

Gewerbeimmobilien aus einer Hand

Design Bau Service

GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung Ulm
Eiselauer Weg 6/1, 89081 Ulm
Tel. +49 731 93407-0, ulm@goldbeck.de

building excellence
goldbeck.de

GOLDBECK

www.tragraum.de

TRAGRAUM

INGENIEURE PartmbB

STATIK · TRAGWERKSPLANUNG · BAUKONSTRUKTION
Nürnberg / Oberschleißheim / Bamberg / Bad Kissingen / Regensburg

www.bayerische-staatszeitung.de

Bei Breitengüßbach wurde die Brücke der A 73 über die Bahn erneuert (1)

Bauliche und altersbedingte Defizite



Die neue Autobahnbrücke über die viergleisige Bahnstrecke Nürnberg – Ebersfeld.

FOTO: HAJO DIETZ

Die A 73 führt vom Autobahndreieck Suhl über Coburg und Bamberg nach Nürnberg. Es handelt sich um eine Regionalautobahn mit einer durchschnittlichen Verkehrsbelastung von 36 500 Kfz/24 h bei einem Schwerverkehrsanteil von 10 Prozent.

Die Bahnlinie Nürnberg–Erfurt und die Bundesstraße 4 mit Radweg kreuzen nördlich des Autobahnkreuzes Bamberg, unmittelbar im Bereich der Anschlussstelle Breitengüßbach-Süd, die A 73. Der Kreuzungswinkel beträgt etwa 45 Grad. Die unter der Brücke verlaufende Bahnstrecke Nürnberg–Ebersfeld wird im Rahmen des VDE-Projekts 8.1 viergleisig ausgebaut. Das Kreuzungsbauwerk der A 73 mit der Bahn musste daher abgebrochen und mit einer größeren Durchfahrtsbreite erneuert werden. Gleichzeitig hat die Niederlassung Nordbayern der Auto-

bahn GmbH die Fahrbahnbreite der A73 auf den Regelquerschnitt RQ 31 verbreitert.

Die alte Brücke bestand aus zwei Teilbauwerken, die in den Jahren 1966 beziehungsweise 1986 fertiggestellt wurden. Insbesondere das ältere Teilbauwerk wies erhebliche bauliche und altersbedingte Defizite auf. Darüber hinaus wurde der Überbau unter Verwendung von spannungsrisikokorrosionsgefährdetem Spannstahl hergestellt, weshalb das Bauwerk im Brückenmodernisierungsprogramm des Bundes in der höchsten Priorität gelistet war.

Beide Teilbauwerke, ein längsvorgespannter dreifeldriger Spannbetonhohlkasten und eine vierfeldrige Brücke aus Spannbetonplattenbalken-Fertigteilen, mussten innerhalb von kurzen Bahnsperrräumen unter laufendem Verkehr abgebrochen und erneuert werden. Die beiden neuen Teilbau-

werke wurden ebenfalls unter laufendem Verkehr hergestellt. Die Stahl-Überbauten wurden dabei hinter dem Widerlager vorgefertigt und in Bahnsperrräumen längs eingeschoben.

Aufgrund der großen Schiefwinkeligkeit der kreuzenden Verkehrswege sowie zur Reduzierung der Brückenfläche wurden im Grundriss versetzte Stützen und schiefwinkelige Widerlager gewählt. Weiterhin wurde aufgrund der Gradientenlage von BAB und Bahn und der daraus resultierenden geringen, maximal möglichen Konstruktionshöhe von nur rund 1,50 Metern ein oberliegendes Tragwerk mit einer Gesamtlänge von 150,00 Metern erforderlich. Da je Richtungsfahrbahn ein Überbau erforderlich ist, sind in Querrichtung gesehen insgesamt vier, im Raum versetzt angeordnete Tragwerkebenen notwendig. Diese gestalterisch ohnehin schon an-

spruchsvolle Aufgabe wird durch die Notwendigkeit von Lärmschutzwänden und Berührschutz noch herausfordernder.

Zudem musste bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden, dass der Bau über den Gleisanlagen nur in kurzen Zugsperrpausen möglich ist und gleichzeitig bauzeitlich vier Fahrstreifen auf der A 73 aufrechtzuerhalten ist. Um diesen geometrischen, verkehrlichen und betrieblichen Randbedingungen gerecht zu werden wurde als Vorzugslösung eine dreifeldrige Stahlverbundbrücke mit Stützweiten von 35 Metern – 80 Metern – 35 Metern gewählt. Aufgrund der begrenzten Bauhöhe über den Gleisen wurde für beide Teilbauwerke jeweils ein Trogquerschnitt mit außen liegenden Hauptträgern als Doppelwelle geplant. Die beiden Überbauten haben eine Nutzbreite zwischen den Hauptträgerstegen von jeweils

16,30 Metern. Die Gesamtbreite der beiden Überbauten zwischen den inneren Stegen der äußeren Hauptträger beträgt 36,40 Meter, wobei zwischen den beiden inneren Hauptträgern ein Wartungsgang mit 1,00 Meter lichter Breite berücksichtigt wurde.

Die Hauptträger wurden als luftdicht verschweißte, jedoch notbegehrbare Hohlkästen ausgeführt. Die jeweils außen liegenden Hauptträger wurden wellenförmig, dem Momentverlauf folgend mit Hochpunkten jeweils über den Stützen, ausgeführt. Die Bauhöhe der äußeren Hauptträger, die jeweils einer Doppelwelle folgen, beträgt an den Widerlagern 3,40 Meter, über den Stützen jeweils 5,10 Meter und in Feldmitte 3,25 Meter.

Um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten, sind im Wellental der äußeren Hauptträger transparente Schutzwände angeordnet, welche ebenfalls der Wel-

lenform folgen. Die maximale Höhe der äußeren Ansichtseite beträgt im Bereich der Schutzwand 7,10 Meter. Die Oberkante der Wand wird dabei als Gegenwelle gekrümmt ausgeführt. Somit ergeben sich trapezförmige Elemente mit variablen Höhen von bis zu 4,20 Metern. Die Glaselemente werden dabei ohne horizontale Fugen in einem Stück eingebaut. Die Ober- und Unterkanten der Elemente verlaufen somit ohne Versprünge. Auch der Berührungsschutz an den Außenträgern wurde transparent ausgeführt.

Die beiden inneren Hauptträger wurden aufgrund der Schiefwinkeligkeit des Bauwerks als einfache flache Welle mit dem Hochpunkt in Bauwerksmitte ausgeführt. Die maximale Bauhöhe der innen liegenden Hauptträger beträgt 4,60 Meter.

Fortsetzung auf Seite 13.

INGENIEURBÜRO HOFMANN

Schloß-Banz-Straße 2 96215 Lichtenfels www.hofmann-planung.de

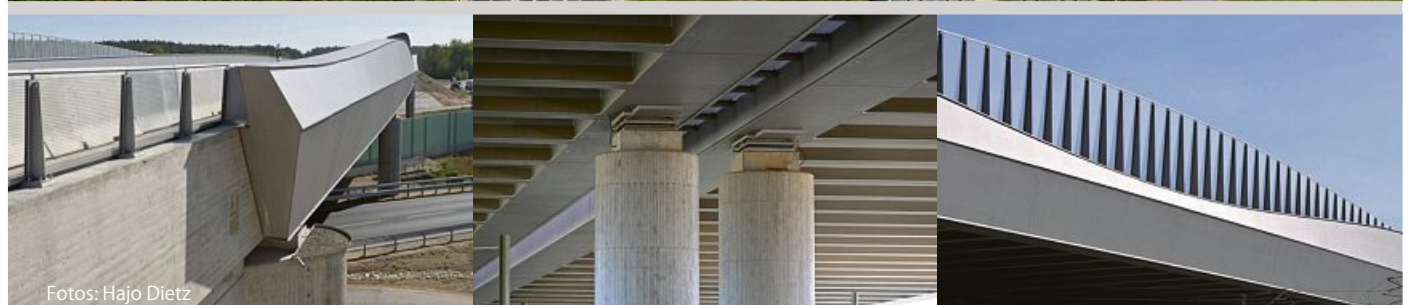
Bauwerksprüfung • Instandsetzungsplanung
SiGeKo • Baustatik • Bauüberwachung



Ersatzneubau Breitengüßbach
Objekt- und Tragwerksplanung

Leonhardt, André und Partner
Beratende Ingenieure VBI AG

www.lap-consult.com



Fotos: Hajo Dietz

GLÖCKLE

WIR BAUEN AUF
ERFAHRUNG.
DAS STEHT FEST.
// gloeckle-bau.de
#baumituns

Bei Breitengüßbach wurde die Brücke der A 73 über die Bahn erneuert (2)

Ein elegantes Wellenspiel

Der innovative Lösungsansatz mit unterschiedlich geformten Tragebenen ist ein Alleinstellungsmerkmal. Das Bauwerk stellt damit eine Landmarke dar und hält sich dennoch in der Erscheinung zurück. In Kombination mit den transparenten Lärmschutzwänden ergibt sich ein elegantes Wellenspiel welches sich behutsam in die Landschaft einfügt.

Im Sommer 2016 wurden als vorbereitende Maßnahme die Kappen des Bestandsbauwerks umgebaut und die Fahrbahnbreite für die bauzeitliche Verkehrsführung auf der A 73 verbreitert. Darüber hinaus musste der Berührungsschutz zur Bahnüberleitung umgebaut und an die bauzeitliche Verkehrsführung angepasst werden.

Mit dem Abbruch des ersten Teilbauwerks konnte 2018 begonnen werden, wobei der Verkehr auf der Autobahn unmittelbar zu Beginn der Baumaßnahme auf das bereits für den 4+0-Verkehr verbreiterte Teilbauwerk umgelegt werden konnte.

Die wesentlichen Randbedingungen für den Abbruch ergaben sich aus den Belangen des Bahnverkehrs und der Notwendigkeit, die Gleis- und Oberleitungsanlagen vor Beschädigungen zu schützen. Der Abbruch mit Abbruchbaggern erfolgte jeweils in

48-stündigen Bahnsperrenpausen, wobei vor Beginn der eigentlichen Abbrucharbeiten die Oberleitungsanlagen zurückgebaut werden mussten.

Die Überbauten liegen auf kreisrunden Massivpfeilern mit einem Durchmesser von 1,60 Metern auf. Aufgrund der geringen Höhe über Gelände wurde auf Pfeilerkopferverbreiterungen verzichtet und nur die Lager auf den Pfeilern angeordnet. Die für einen Lagerwechsel notwendigen Pressen müssen daher auf Hilfsstützen abgestellt werden, welche sich auf den Kopfplatten des auf Bohrpfehlen gegründeten Bauwerks abstützen können.

Rückbau der Widerlager

Bei der Herstellung der Widerlager mussten die Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Bauabschnitten berücksichtigt werden. Insbesondere der Rückbau der Widerlager des ersten Teilbauwerks konnte wegen der Verkehrsführung auf dem zweiten und der unterschiedlichen Höhenlagen zwischen Neubau und Bestand nur mit erheblichen zusätzlichen Baubehelfen, wie zum Beispiel rückverankerten Bohrpfehlwänden, realisiert werden.

Die Überbauten wurden im Taktschiebeverfahren hergestellt. Dabei wurden die bereits im Werk vorgefertigten Hauptträgersegmente und die Querträger innerhalb der 120 Meter langen Taktanlage abschnittsweise zusammengebaut und anschließend in Längsrichtung verschoben. Der erste Teilverschiebung mit einer Länge von etwa 40 Metern über die Bundesstraße 4 erfolgte im Januar 2020. Nachdem der restliche Teil des Überbaus in der Taktanlage montiert und verschweißt war, wurde der komplette Überbau innerhalb einer Bahnsperre in seine Endlage gebracht.

Nach dem Endverschiebung wurden die Verschiebelager ausgebaut und der Stahlüberbau auf seinen endgültigen Lagern aufgelagert. Ohne weitere Eingriffe in den Bahnverkehr konnte anschließend die Fahrbahnplatte bewehrt und betoniert werden. Nach Herstellung der Abdichtung, der Bauwerkskappen und des Fahrbahnbelags wurden die transparenten Lärmschutzwände montiert. Das erste Teilbauwerk konnte so nach zweijähriger Bauzeit im November 2020 termingerecht dem Verkehr übergeben werden. Die offizielle Verkehrsfreigabe der Gesamtmaßnahme erfolgte am 14. Oktober 2022. > MARKUS WAGNER



Die offizielle Verkehrsfreigabe der Gesamtmaßnahme erfolgte im Oktober 2022.

FOTOS: HAJO DIETZ

Neues Forschungsgebäude an der Universität Würzburg

Markante Erscheinung

Ende 2022 wurde das neue Forschungsgebäude „Zentrum für Digitalität und Philologie“ (ZPD) auf dem Campus Hubland Nord der Julius-Maximilians-Universität (JMU) in Würzburg fertiggestellt. Der Neubau mit rund 2500 Quadratmetern Nutzfläche und genehmigten Gesamtkosten von 17,7 Millionen Euro wurde als Forschungsbau nach Art. 91b GG vom Bund mit 7,1 Millionen Euro finanziert, den Rest trägt der Freistaat Bayern. Baubeginn war im April 2020. Ende 2022 übergab das Staatliche Bauamt Würzburg das ZPD, das trotz Coronapandemie und Ukrainekrieg im geplanten Zeit- und Finanzrahmen realisiert werden konnte, an die Universität Würzburg.

Als erster Forschungsbau dieser Art in Deutschland hat das ZPD die Neukonstituierung der Philologie im Zeitalter von Digitalisierung und Globalisierung zum Ziel und ist im Spannungsfeld von Geisteswissenschaften, Digital Humanities und Informatik situiert. Das ZPD soll einen international ausstrahlenden Reflexions- und Kollaborationsraum schaffen, der philologische Methoden mit informatischen Verfahren und Erschließungs- und Analysetechniken der Digitalen Geisteswissenschaften zusammenführt.

Das Zentrum will nicht nur durch die räumliche Integration, sondern auch durch das systematische Angebot von Methoden und Formaten die Reflexion und den Austausch fördern. Die Arbeit ist in drei Forschungsschwerpunkten strukturiert, denen die zentralen Arbeitsschritte der Philologie – Edieren, Analysieren und Erkennen – zugrunde liegen. In allen Feldern fokussiert die Forschung auf die Herausforderungen und Potenziale, die sich mit dem Digitalen Arbeiten eröffnen. Gemäß dem integrativen Ansatz des ZPD wird die Leitung des Zentrums durch ein kollegiales Direktorium wahrgenommen.

Dreigeschossiges Gebäude

Mit dem ZPD wurde ein weiterer Baustein des Rahmenplans auf dem Areal des neuen Campus Hubland Nord umgesetzt. Nach der Campusbrücke, der Mensateria und der Graduate School of Life Sciences setzt der Neubau einen weiteren baulichen Akzent am „Grünen Band“. Gleichzeitig bildet das dreigeschossige Gebäude mit seinem markanten Erscheinungsbild den ersten Baustein auf dem Baufeld Geisteswissenschaften.

Nach einem Architektenwettbewerb 2018 hat das Staatliche Bauamt Würzburg den 1. Preisträger Auer Weber Architekten aus Stuttgart mit der Planung des Neubaus beauftragt.

Der rechteckige Baukörper mit der vertikal gegliederten Fassade ist geprägt von einem regelmäßigen Wechselspiel aus raumhohen, transparenten Glaselementen und geschlossenen Weißbetonfertigteilen. Die Betonfertigteile spiegeln dabei mittels Prägemustern aus zwei übersetzten Binärcodes die Bereiche Philologie und Digitalität wider. Der Grundriss wurde optimal auf die Anforderungen



Ansicht Südwest mit Eingangsbereich und das Atrium.

FOTOS: TOM BAUER AD PHOTOGRAPHY

und Bedürfnisse der forschungsübergreifenden Nutzung ausgerichtet. Besonders spürbar ist die angestrebte Interdisziplinarität im Inneren.

Das Atrium verbindet dabei geschossübergreifend die unterschiedlichen Funktionen: im Erdgeschoss befinden sich die Seminarräume sowie der zentrale Digitalisierungsbereich, in den Obergeschossen wechseln sich Zellenbüros als Rückzugsorte und Open-Space Arbeitsbereiche ab. Bibliothek, Lesehof und die offenen Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche fungieren als verbindende und disziplinübergreifende Elemente. Auch in der farbigen Gestaltung der Böden und Wände zeigt sich die Verschränkung der Disziplinen.

Das Gebäude wurde als Stahlbeton-Skelettbau mit punktgestützten Flachdecken errichtet. Neben aussteifenden Innenwänden erfolgte der weitere räumliche Ausbau mit Trockenbau- und verglasten Systemtrennwänden auf einer Hohlraumbodenkonstruktion, in der ein Großteil der Elektroinstallation mit einer Gesamtlänge von rund 83 Kilometern verlegt wurden. Die Technik- und Nebenräume sind in einer Teilunterkellerung untergebracht.

Auf dem extensiv begrünten Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert. Die erzeugte Leistung wird vollständig im Gebäude verbraucht. Mit der Anlage werden rund 1,3 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart. Um die Anforderungen an eine bedarfsgerechte und energieeffiziente Beleuchtung im Projekt zu erfüllen, wurde konsequent auf LED-Beleuchtung gesetzt. Zusätzlich reduziert sich durch die Verwendung hocheffizienter Wärmerückgewinnungssysteme, sowie der Nutzung mo-

derner Technik bei der Kälteerzeugung die für das Gebäude benötigte Primärenergie auf ein notwendiges Minimum.

Wie auf dem gesamten Campus Hubland Nord wird das am ZPD anfallende Regenwasser oberflächlich über offene Rinnen und zentrale Retentionsbecken auf dem Campus geleitet. Hier verdunstet und versickert das Regenwasser und wird so dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt.

Die Freianlagen bilden einen eigenständigen Baustein der städtebaulichen Entwicklung. Das dafür entwickelte Konzept, bindet sowohl das ZPD als auch zukünftige Gebäude auf dem Baufeld Geisteswissenschaften ein und schließt nahtlos an die umgebenden Grünflächen an. Das für das ZPD entwickelte Konzept, bindet sowohl das ZPD als auch zukünftige Gebäude auf dem Baufeld Geisteswissenschaften ein und schließt nahtlos an die umgebenden Grünflächen an.

Der Micro-Campus soll im späteren Baufeld als Kommunikations- und Veranstaltungsraum fungieren sowie dienende Funktionen aufnehmen. Grüne Übergangszonen zu den Gebäuden bestehen aus naturnahen, baumüberstandenen Wiesenflächen, einheimischen Sträuchern und teilbefestigten Flächen für zum Beispiel Fahrradstellplätze. Die Flächenzonierung resultiert in einem kräftigen, gestalterischen Gesamtbild und ist gleichzeitig durch die informelle Formgebung so flexibel, dass zukünftige Entwicklungen ohne Weiteres berücksichtigt werden können. Der Neubau bietet der Universität Würzburg optimale Rahmenbedingungen für die zukünftige interdisziplinäre Forschungsarbeit im ZPD.

> ANTINA HEMMERLEIN, KATJA REUSCH

WIR.BAUEN.BRÜCKEN
Ihr zuverlässiger Partner im Brücken- und Ingenieurbau



Ausgeführte Bauleistung: A73 BW93b Breitengüßbach

Adam Hörnig Baugesellschaft mbH & Co. KG
www.hoernig.deFOLGE UNS AUF
#wirbauenleidenschaftArchitekten BDA
Stuttgart MünchenHaußmannstraße 103 A
70188 Stuttgart
+49 711 2684040
stuttgart@auer-weber.de
www.auer-weber.de**AUER
WEBER**Abo bestellen unter
www.bayerische-staatszeitung.de/aboBSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanwärtler

Ein neuer Baustein für den Campus in Oberschleißheim

Ein Hingucker, der Lust auf mehr macht

Noch ragt das kompakte Gebäude etwas einsam aus der Umgebung planierter Baufelder und wild bewachsener Erdhügel heraus, aber seit April 2023 herrscht Betrieb im neuen Gebäude der Mikrobiologie. Von nun an wird man sich den geplanten Campus der Tierärztlichen Fakultät in Oberschleißheim von der vorbeifahrenden Sonnenstraße aus immer besser vorstellen können. Denn die Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) hat viel vor: Zusammen mit dem Staatlichen Bauamt München 2 setzt sie sukzessive ein umfassendes Entwicklungskonzept um. Erste Lehrstühle und Kliniken sind bereits vom Stammgelände am Englischen Garten auf das neue Areal vor den Toren der Stadt gezogen. In den nächsten zehn Jahren werden weitere Einrichtungen folgen, um in der Münchener Innenstadt Platz für den neuen Physik-Campus zu machen.

Rund um die in Oberschleißheim bereits ansässigen Reptilien-, Geflügel- und Klauentierkliniken sowie das Lehr- und Versuchsgut entwickelten bizer Architekten zusammen mit Koeber Landschaftsarchitektur, beide aus Stuttgart, das städtebauliche Konzept. Es teilt den künftigen Campus in eine östliche Institutsspanne an der Sonnenstraße mit eher städtischem Charakter und eine Klinikspanne, die auf der Westseite in die ländliche Umgebung übergeht. Ein lang gestreckter grüner Anger mit Fußwegen, Liege- und Biotopflächen verbindet die Kliniken mit den Institutsgebäuden und schafft eine inspirierende Arbeits- und Lernumgebung. Er wird auf der Ostseite über seine gesamte Länge vom sogenannten Boulevard mit einer Sitzstufenanlage begleitet.

Lichtdurchflutetes Atrium

„Langsam wird der Campus immer belebter“, freut sich Eduardo Ribes Martínez, der in den Laboren der Klinik für Pferde forscht: „Das neue Gebäude der Mikrobiologie ist wirklich ein Hingucker und macht Lust auf mehr.“ Damit bezieht er sich natürlich auf die Architektur und die äußere Erscheinung des neuen Gebäudes, dessen Planung – wie auch schon das städtebauliche Konzept –, wie bereits erwähnt, aus der Feder von bizer Architekten stammt.

Von außen wird die Mikrobiologie von der horizontal durch Fensterbänder und Gesimse aus Sichtbeton gegliederten, hellen Ziegelfassade dominiert. Der Eingang befindet sich an der Südseite, direkt neben dem künftigen Boulevard. Studierende und Forschende betreten das Gebäude über ein großzügiges, lichtdurchflutetes Atrium.



Die Mikrobiologie ist das erste Institutsgebäude des neuen Campus der Tierärztlichen Fakultät der LMU in Oberschleißheim.

FOTOS: STEFAN MÜLLER-NAUMANN

Es überrascht mit einer farbenfrohen Akustikwand über alle drei Geschosse und dient als Raum für Kommunikation und Begegnung. Eine skulpturale Treppe führt Mitarbeiter*innen und Besucher*innen in die oberirdischen Geschosse. Diese beherbergen die Lehrstühle der Bakteriologie und Mykologie sowie der Virologie.

Nördlich und westlich der Eingangshalle schließen sich Verwaltung, Seminarräume und dienende Funktionen an. Im östlichen Gebäudeteil gruppieren sich die zugehörigen Labore, Auswertebereiche, Hygiene-/Sicherheitseinrichtungen und ein Treppenhaus um einen begrünten Lichthof. Im ersten Untergeschoss wird die Tierhaltung mit den Sicherheitsstufen S2 und S3 untergebracht. Haltungs- und Arbeitsbereiche werden über den Tiefhof natürlich belichtet.

Aufgrund der strengen Arbeitsschutz-, Brandschutz-, Sicherheits- und Hygienevorschriften sowie der in Bayern bisher einzigartigen Tierhaltung ist das Gebäude mit einer hochkomplexen und modernen Labor- und Haustechnik ausgestattet. Die Sicherheit der Mitarbeitenden, der gehaltenen Tiere und der Umgebung wird großgeschrieben, und das sieht man auch: „Ich habe mich wie in einem James-Bond-Film gefühlt“, schildert Matthias Fahrmeir, Leiter

des Dezernats Liegenschaften und Technik der LMU, begeistert seinen Rundgang durch die hochinstallierten Untergeschosse der Mikrobiologie.

Die unzähligen Anlagen für Lüftung, Druckhaltung, Klimatisierung, Labortechnik oder Desinfektion sind über die Gebäudeleittechnik (GLT) digital vernetzt und können von der LMU zentral gesteuert und überwacht werden.

Eine Technikzentrale auf dem Dach versorgt die oberirdischen Laborgeschosse. Die sensible Tierhaltung im ersten Untergeschoss wird aus der darunterliegenden Technikzentrale angefahren. So

wird eine strikte Isolierung und ein konsequentes Containment der Tierhaltung gewährleistet.

Wärme und Kälte erhält die Mikrobiologie über die Zentralversorgung des gesamten Campus aus der Pferdeklinik. Zusammen mit der Photovoltaikanlage übererfüllt die Mikrobiologie sämtliche staatlichen und bundesweiten Anforderungen der letztgültigen EnEV (heute GEG).

Aus dem städtebaulichen Konzept entwickelte das Staatliche Bauamt München 2 gemeinsam mit der Gemeinde und Fachbüros den Bebauungsplan, der als Grundlage für die kommenden

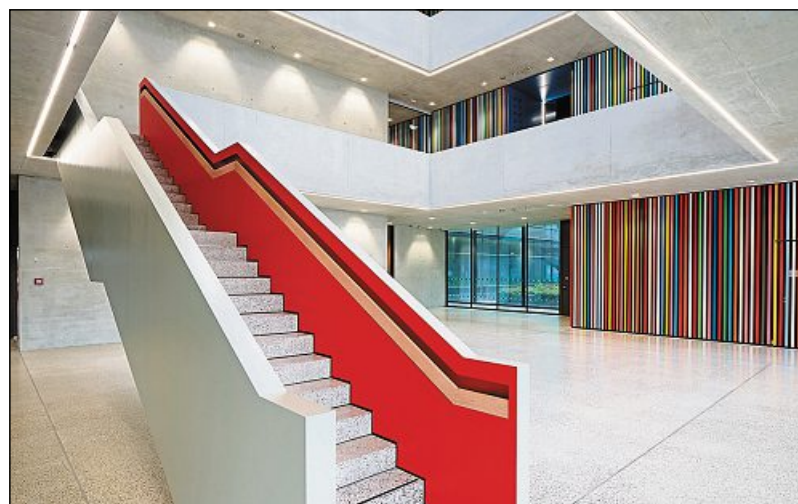
Universitätsgebäude dient und Ende September 2023 vom Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim als Satzung beschlossen wurde.

Auf der Einweihungsfeier der Mikrobiologie am 13. September stellte Reinhard Straubinger, der das Amt des Dekans der Tierärztlichen Fakultät innehat, schon fest, dass sich in Oberschleißheim die Feierlichkeiten von nun an in regelmäßigen Abständen aneinanderreihen werden. Erst im Sommer 2022 wurde die neue Klinik für Pferde feierlich eröffnet. Noch in diesem Jahr steht der Baubeginn des Institutsgebäudes der Anato-

mie und Pathologie an. Es folgen ab 2025 die Baustellen der neuen Bibliothek und des Zentralgebäudes mit Mensa, Lehrsälen und Dekanats.

Ab Frühjahr 2026 soll mit der Baustelle des Veterinärwissenschaftlichen Departements begonnen werden. Mit dem Bau der Kleintierklinik, der allerdings noch nicht terminiert ist, wird diese erste Entwicklungsphase für den nördlichen Teil des Campus abgeschlossen und das Grundstück am Englischen Garten für den Physik-Campus vollständig freigezogen sein.

> FLORIAN ROMANO ESCRIBANO



Atrium mit farbenfroher Akustikwand.



S3-Labor im ersten Untergeschoss.

koeber LANDSCHAFTS
ARCHITEKTUR GmbH



Azenbergstraße 31 .. 70174 Stuttgart .. T 0711.351 45 99.0 .. F 0711.351 45 99.99 .. info@koeber-la.de .. www.koeber-la.de



hinmüller
objekt - ausbau - realisierung



Anspruchsvoller Innenausbau
individuelle Raumaussattung
Spezialtüren mit Anforderung | Brand - Rauch - Schallschutz
Denkmalschutz | Renovierung | Wartung
Sonderlösung mit und ohne technische Anforderungen



+498631 9875633
info@hinmueller-objektausbau.de
www.hinmueller-objektausbau.de

Wer sie liest, profitiert.
Bayerische-Staatszeitung.de



Lieferservice für
Einzelbestellungen und
Abonnements

Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH
Vertrieb/Postfach 20 04 63
80004 München
Tel. 089-29 01 42-59 und -69
Fax 089-29 01 42-90
vertrieb@bsz.de
www.bayerische-staatszeitung.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit
und den Auftrag zur Errichtung der
Brandmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage
und Biometrie-Leser.

Ihr Partner seit 1966

Kapfelsperger IMMER EINE IDEE BESSER

SICHERHEITSTECHNIK ELEKTROTECHNIK GROSSKÜCHENTECHNIK

Holzhauser Straße 2 | D-84576 Teising
Tel 08633 / 8980-0 | Fax 08633 / 7770
www.kapfelsperger-gmbh.de

24 Stunden Notruf-Service-Leistestelle

→ TEISING | MÜNCHEN | BAD REICHENHALL

Themenplan der
Bayerischen Staatszeitung anfordern:
Telefon 089-29 01 42 50 | Fax 089-29 01 42 70
anzeigen@bsz.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

Sanierung der ehemaligen Burgkirche in Oberwittelsbach

Am Rande des Machbaren

Nach acht Jahren Sanierung erstrahlt auf dem Burgplatz in Oberwittelsbach bei Aichach die ehemalige Burgkirche „Maria vom Siege“ in neuem Glanz. Das 800 Jahre alte Gotteshaus galt als schwierige Patientin. Es war keine Standsicherheit mehr gegeben und das Gewölbe musste vollständig restauriert werden. Um die ursprüngliche Bausubstanz so weit wie möglich zu erhalten, wurde das Verfahren der sogenannten punktuellen stufenweisen Rückverformung entwickelt, bei der das Gewölbe stückweise angehoben und so in die ursprüngliche Form gebracht wird. Es ist in dieser Form in Deutschland einzigartig. Diese behutsame Vorgehensweise ermöglicht durch die perfekte Koordination der unterschiedlichen Fachdisziplinen und ein umfangreiches Überwachungskonzept den größtmöglichen Erhalt des Originalzustands. Bereits 2005 wurden in der Burgkirche starke Schäden am Tonnengewölbe des Langhauses festge-

men. So gab es große Schäden am Gewölbe und im hinteren Bereich der Orgel. Teile des Gewölbes hingen 10 bis 20 Zentimeter durch. Im Dachbereich fanden sich marode Balken und schadhafte Mauerkronen. Teilweise waren gar keine Balken mehr da, wo der Dachstuhl auflag. Im Mauerwerk befanden sich Risse, die bis zu 20 Zentimeter breit waren. Die Fundamente waren wackelig und der Hang, auf dem die Kirche steht, bröckelte auf dem die Kirche steht, bröckelte weg. Dementsprechend war das ganze Deckengewölbe instabil, woraus sich große statische Probleme ergaben. Das Deckengewölbe hatte sich abgesenkt und war nicht mehr standsicher. Auch die Raumschale und das Dach waren sanierungsbedürftig.

Die massiven Schäden am Gewölbe brachten den ursprünglichen Zeitplan gehörig durcheinander. Zudem stiegen die Baukosten massiv an. Die Fachleute standen nun vor der Frage, ob sie die Teile des Gewölbes austauschen oder versuchen sollten, es

Dabei wurde das gesamte Gewölbe auf 120 hydraulische, individuell verstellbare „Stempel“ abgelastet, anschließend die Gurtbögen um 17,5 Zentimeter verstärkt und alle Gewölbefugen überarbeitet. Die Sicherung der Gewölberippen erfolgte mittels eingebohrter Edelstahlspindeln. Zum Schutz der Putz- und Malschichten wurde vor der Verlagerung der schweren Last die Unterseite des Gewölbes mit einer Cellulose-Beschichtung gesichert. Mittels der hydraulischen Pressen und einer Holzkonstruktion konnte das Gewölbe stufenweise angehoben werden, immer um etwa einen halben Zentimeter.

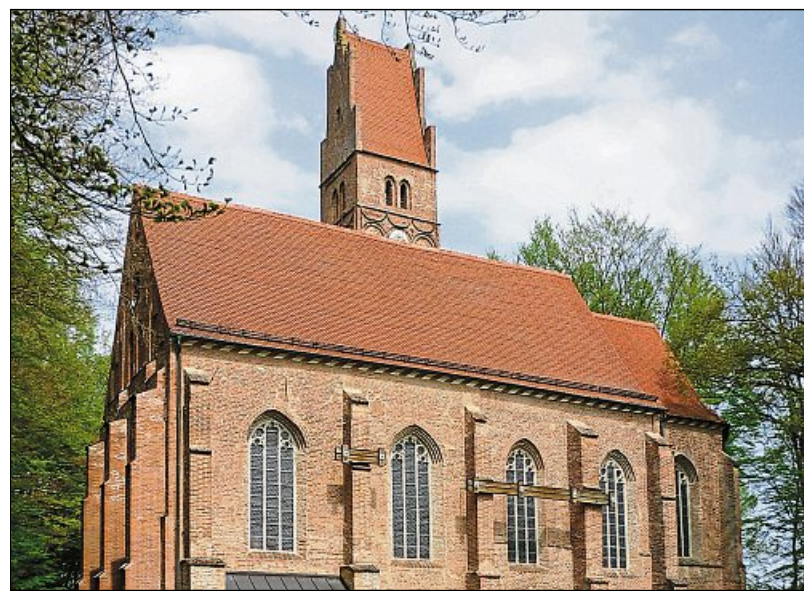
Anhebung des Deckengewölbes

Nach jeder stufenweisen Verformung berechneten und beurteilten die Experten das Gewölbe auf der Basis der aktuellen Vermessungsdaten statisch neu. Je nach Ergebnis justierten sie einzelne Stempel nach oder leiteten die nächste Stufe ein. Eine Verformung des Gewölbes fand bei diesem Verfahren nur an den Stellen statt, wo dies ohne „Gewaltanwendung“ gut möglich war. Im Nachgang wurde das Gewölbe mit einer besonderen Lösung verfestigt. Am Ende benötigte das Gewölbe noch eine Ruhezeit von 30 bis 40 Wochen zur Verfestigung. Die Kontrolle der Arbeiten erfolgte durch eine geodätische Dauermesseinrichtung mit automatischer Überwachung.

Die Idee hat gezündet. Die Stempeltechnik brachte den gewünschten Erfolg. Das Gewölbe der Burgkirche konnte so wieder stabilisiert und ein nahezu vollständiger Substanzerhalt des Gewölbemauerwerks sowie der Putz- und Malschichten erreicht werden.

Nachdem die Anhebung geglückt war, konnten nun auch die anderen Sanierungsarbeiten angegangen werden. Im Gewölbe befindliche Risse wurden geschlossen, die Stuckarbeiten und die Fenster wiederhergestellt, die Empore saniert und Elektroarbeiten durchgeführt. 2021 erfolgte noch die Sanierung des Inventars. Holzteile wie Bänke und Altäre wurden begast, um gegen den Holzwurm vorzugehen. Anfang des Jahres 2023 waren die Arbeiten schließlich abgeschlossen und die Kirche konnte dem Nutzer wieder übergeben werden.

Für ihren Mut und den dadurch geleisteten wichtigen Beitrag zu Pflege und Erhalt des kulturellen Erbes in Bayern erhielten das Staatliche Bauamt Augsburg und das Ingenieurbüro Wolfrum & Römer GmbH im Jahr 2020 den Bayerischen Denkmalpflegepreis in Gold. > NORA HELD



Die Burgkirche in Oberwittelsbach.

FOTO: STAATLICHES BAUAMT AUGSBURG

stellt. Ein statisches Gutachten ergab, dass die Außenwände der Kirche die horizontalen Schubkräfte des sehr flachen Gewölbes nicht mehr ableiten konnten. Das Staatliche Bauamt Augsburg ergriff daraufhin zunächst Notsicherungsmaßnahmen. Um den Schub des Gewölbes aufzufangen, wurden Zugstäbe aus Stahl eingebaut, die unterhalb des Tonnengewölbes quer durch die Außenwände des Langhauses verliefen. Außerdem wurde im Nordwesten der Kirche ein Mauerpfeiler mit einer Holz-Stahl-Konstruktion gestützt. Trotz der Sicherungsmaßnahmen löste sich aufgrund von Rissen im Jahr 2008 ein Schlussstein aus dem Gewölbe.

Der Startschuss für die Sanierung fiel 2014. Zur Durchführung der Arbeiten wurde das Ingenieurbüro Wolfrum & Römer GmbH beauftragt. Bereits bei den ersten Untersuchungen durch das erfahrene Büro zeigte sich, dass die Schäden größer waren, als bisher angenom-

wieder in seine ursprüngliche Form zu bringen. Um möglichst viel von der historischen Bausubstanz zu erhalten, entschied man sich für Letzteres. Jedoch musste hierfür zunächst ein geeignetes Verfahren gefunden werden.

Die vollständige statische Instandsetzung des Gewölbes bei gleichzeitig maximal möglichem Erhalt der Bausubstanz glückte mit einem in Deutschland einzigartigen innovativen Verfahren. Normalerweise werden Gewölbe nicht in ihren ursprünglichen Zustand zurückverformt, da der Aufwand immens ist. Die Fachleute tüftelten aber einen Vorschlag aus, der seinesgleichen in Deutschland sucht. Sie beschäftigten sich intensiv mit der Tragwirkung und möglichen Bauverfahren. Unter Einbeziehung und Koordination von Vermessungs- und Restauratorenleistungen entwickelten sie das Verfahren der punktuellen stufenweisen Rückverformung.

Neues Förderzentrum des Vereins Helfende Hände in München

Zu marode Bausubstanz

1969 gründeten Eltern von Kindern mit Mehrfachbehinderungen den Verein Helfende Hände. Auch heute ist die Vision von Helfende Hände die von damals: die Förderung und Betreuung von Menschen mit komplexen Behinderungen – in allen Lebensphasen. Hierfür hat Helfende Hände im Münchner Westen eine Förderschule und Heilpädagogische Tagesstätte (HPT) für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige, eine Förderstätte und ein Wohnangebot für Erwachsene geschaffen. Die Menschen lernen, leben und arbeiten dort in herzlicher, intensiver und lebendiger Weise zusammen. Zurzeit besuchen 74 Kinder, Jugendliche und junge Volljährige die Schule und die Heilpädagogische Tagesstätte, 54 Erwachsene leben im Wohnheim, die Förderstätte bietet 87 Erwachsenen eine sinnvolle Tagesstruktur. Die individuelle Förderung wird durch umfassende Therapieangebote an allen Standorten ergänzt.

Der Verein Helfende Hände e.V. ist alleiniger Gesellschafter der Helfende Hände gemeinnützigen GmbH, die seit 2008 Trägerin aller Einrichtungen ist.

Das von den Helfenden Händen verfolgte pädagogische Konzept für schwer- und mehrfachbehinderte Kinder und Jugendliche ist einzigartig. Die Heilpädagogische Tagesstätte und die Förderschule sind in einem integrierten Modell miteinander verwoben und arbeiten sowohl räumlich als auch personell eng zusammen, wobei sie von der Therapieabteilung mit Physio- und Ergotherapie sowie Logopädie unterstützt werden. Dank dieses Konzepts erhalten die Kinder, Jugendlichen und jungen Volljährigen bei Helfende Hände eine ganzheitliche Förderung und größtmögliche Bildungs- und Entwicklungschancen.

Neubau nach 40-jähriger Nutzung

Das alte Schul- und Tagesstättengebäude in der Köferinger Straße 20 in München war nach rund 40 Jahren intensiver Nutzung durch Heim- und Schulaufsicht nur noch geduldet und wies dringenden Nachbesserungsbedarf auf, um den pädagogischen Zielen gerecht zu werden. Eine Machbarkeitsstudie führte zu dem Ergebnis, dass eine erdgeschossige Erweiterung des Bestandsgebäudes keinen Lösungsansatz bieten würde, da die Anforderungen an Funktionalität und räumliche Zusammenhänge nicht erfüllbar wären. Eine Sanierung des Bestandsbaus wurde durch die schlechte Bausubstanz zudem aus wirtschaftlichen Gründen nicht empfohlen und ein Neubau als zwingende Voraussetzung angeführt.

Im Herbst 2020 wurde der vollständige Schul- und HPT-Betrieb in einen Containerbau in die Rupert-Bodner-Straße 6 verlegt, um die Förderung der Schülerinnen und Schüler sicherzustellen, aber auch, um die Baumaßnahme in einem Bauabschnitt durchführen zu können. Nach dem Abriss des alten Gebäudes in der Köferinger Straße 20 und der Genehmigung des geplanten Raumprogramms durch Schul- und Heimaufsicht begannen die Baumaßnahmen einer neuen Förderschule mit Heilpädagogischer Tagesstätte und therapeutischen Räumen wie beispielsweise einem Bewegungsbad.

Nach Betrachtung der städtebaulichen Situation und der Maßstäblichkeit wurde eine in weiten Teilen eingeschossige, barrierefreie Variante aus zwei in Nord-Süd-Richtung parallel angeordneten, zweibündigen Gebäuderiegeln entwickelt, um die Notwendigkeit der ebenerdigen Anordnung der Schul- und HPT-

chen sind. Ursprünglich war eine erdgeschossige Anordnung der Therapieräume vorgesehen, jedoch ließ sich dies aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem gegebenen Grundstück sowie der damit verbundenen baurechtlichen Randbedingungen nicht realisieren. In den Therapieräumen findet eine zeitlich begrenzte Eins-zu-eins-Förderung statt, weshalb die Anordnung im Obergeschoss im Hinblick auf den Brandschutz und die Nutzung vonseiten der Schul- und HPT-Leitung sowie von der Schul- und Heimaufsicht akzeptiert wurde.

Im Untergeschoss befinden sich lediglich untergeordnete Räume, wie Lager- und Archivflächen, Technikflächen und die Hausmeisterwerkstatt.

Um das Gebäude verläuft ein Rundweg aus Asphaltbelag. Wegbegleitend folgen Pflanzbeete mit Stauden. Auf Höhe der HPT-Räume und Klassenzimmer befindet sich für jede Gruppe ein Terras-



Das neue Förderzentrum.

FOTO: FABIAN HELMICH

Räume sowie des Therapiebads umzusetzen. Für die Förderung, Bildung und Gesundheit der Schülerinnen und Schüler ist es wichtig, dass alle Unterrichts- und Gruppenräume einen erdgeschossigen Zugang ins Freie haben. Zum einen hat dies den Vorteil, dass die Kinder und Jugendlichen unkompliziert und auf kurzen Wegen an die frische Luft und in die Natur gelangen können. Zum anderen ist ein direkter Weg in die Außenanlagen im Hinblick auf eine Evakuierung im Brandfall die beste Lösung, da sich die mehrfachbehinderten Kinder und Jugendlichen nicht eigenständig fortbewegen können und zwingend auf die Hilfe des Personals angewiesen sind. Die beiden Riegel umschließen einen zweigeteilten Innenhofbereich. Im Norden sind diese zusammengeführt und bilden den Eingangsbereich mit einer großzügigen Aula.

Im Obergeschoss befinden sich nur die nötigen Verwaltungsbüros sowie Fachdienst und Therapieräume, die über Aufzüge zu errei-

senbereich. Die Terrassenfläche wurde wie im Bestandsbau etwa 25 Quadratmeter groß angelegt, kann jedoch auf den direkt angrenzenden Weg ausgeweitet werden. Auf den Terrassen findet jeweils ein Tisch, eine Bank und eine Hollywoodschaukel Platz. Am Klassenraum erhält jede Klasse ein unterfahrbares Hochbeet aus Holz.

Im Osten und Nordosten des Grundstücks befindet sich der gemeinschaftliche, barrierefreie Spielbereich mit Schaukeln und einem Trampolin. Die einzelnen Spielgeräte werden mit einem gewundenen, befestigten Weg rollstuhlgerecht verbunden. Auf der Rasenfläche verbleibt genügend Platz zum Sonnen und Spielen. Zwei von Bestandsbäumen verschattete Sitzbereiche laden zum Verweilen ein. Die notwendige Einfriedung im Osten wird mit Sinneselementen gestaltet.

Der Schul- und HPT-Betrieb wurde am 12. Juni 2023 im neuen Förderzentrum von Helfende Hände in der Köferinger Straße 20 in München aufgenommen. > BSZ

Maler Fuchs
86551 Aichach
Werner-von-Siemens-Str. 1

maler Fuchs
QUALITÄT SEIT 1981

Telefon
0 82 51-33 90

Web
www.malerfuchs.de

Ihr Spezialist für Innenräume, für Fassaden und für sämtliche Malerarbeiten!

RESTAURIERUNG UND NEUFASSUNG
DER RAUMSCHALE

BRUNO FROMM

DIPLOM-RESTAURATOR

WERKSTÄTTE FÜR
KIRCHENMALEREI

RESTAURIERUNG UND
KONSERVIERUNG VON
KUNST- & KULTURGUT

JURASTR. 4, 92331 PARSBERG, TEL. 09492/9057-74
MAIL: INFO@RESTAURIERUNG-FROMM.DE

Wer sie liest, profitiert.
Bayerische-Staatszeitung.de

www.bayerische-staatszeitung.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

BAURCONSULT
ARCHITECTEN . INGENIEURE

baurconsult.com

GERMAN DESIGN AWARD NOMINEE 2023

IC 2
N 0
A 2
W 2
R 2

INNOVATIVE MATERIAL
winner

BAURCONSULT
ARCHITECTEN . INGENIEURE

baurconsult.com

Neubau einer Mensa für die Hochschule Landshut

Sanierung war zu teuer

Zumindest einen Teil seines neuen Eingangstors hatte der Campus der Hochschule Landshut eigentlich schon 2017 erhalten. Damals war das neue, rote Hörsaal- und Institutsgebäude eröffnet worden. So richtig vollendet ist die Eingangssituation aber erst seit diesem März: Da wurde der Mensaneubau offiziell in Betrieb genommen. Jeweils vom Wiener Architekturbüro POS Architekten ZT gmbh geplant, stellen die beiden Gebäude zusammen künftig das bauliche Gesicht des Campus nach außen hin dar.

Nötig geworden war der Neubau, weil sich die Hochschule für angewandte Wissenschaften immer größerer Beliebtheit erfreut. 1971 zunächst als Außenstelle der Fachhochschule Weihenstephan gegründet, ist sie seit 1978 eigenständig. In den sechs Fakultäten Betriebswirtschaft, Elektrotechnik und Wirtschaftsingenieurwesen, Informatik, Interdisziplinäre Studien, Maschinenbau und Soziale Arbeit werden an der Hochschule Landshut derzeit 52 Bachelor- und Masterstudiengänge angeboten.

den am meisten publikumsfrequentierten Bereichen des Campus. Die Tresen der Speisenausgabe sind übersichtlich im Free-Flow-System angeordnet und schließen sich daran an, gefolgt von Speisesaal, Rückgabe und Sanitärbereichen. Der Ausgang liegt direkt der Bibliothek zugewandt, sodass ein optimaler, kreuzungs-freier Bewegungsfluss entsteht. Die Speisenausgabe ist abtrennbar, damit der Speisesaal ungehindert nach dem Essen rund um die Uhr genutzt werden kann.

Die Mensa mit ihren 1400 Quadratmetern Nutzfläche verfügt über 400 Sitzplätze. Bei einer dreieckigen Belegung in der Hauptsessenszeit kann das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz so täglich bis zu 1400 Gäste bewirten. Der knapp 600 Quadratmeter große Speisesaal mit Speisenausgabe ist eingeschossig und überwiegend als Holzkonstruktion geplant. Er besitzt eine zum Teil verglaste Pfosten-Riegel-Fassade, ist nicht unterkellert und in attraktive kleinere Bereiche untergliedert.

Der Hauptbereich des Speisesaals begleitet als etwa neun Meter

findet sich die Lüftungsanlage für das Gebäude.

Im Außenbereich entstanden zwei unterschiedliche Terrassen zum Essen und Arbeiten im Freien: eine eingeschnittene, geschützte nach Süden, die im Sommer durch Bäume beschattet wird, die andere zum neu gestalteten Teich hin nach Südwesten, die stärker für die erste Frühjahrs- und die Abendsonne konzipiert ist. Insgesamt wurden etwa 300 Kubikmeter Holz für die tragenden Konstruktionen verbaut. Durch die Verwendung von innovativen Hohlkastenträgern als Dachtragwerk konnten rund 300 Kubikmeter Holz gegenüber einer Konstruktion mit massiven Brettschichtholzelementen eingespart und vor allem auch höhere Stützweiten erzielt werden.

Großzügige Glasflächen für viel natürliches Licht

Der Boden des Speisesaals wurde mit Industrieparkett aus etwa 13 Kubikmetern Eiche belegt. Der Küchenbereich ist aus bautechnischen Gründen aufgrund der dort vorhandenen Nassräume als Stahlbeton-Massivbau konzipiert. Die Mensa besticht auch durch ihre moderne Technik. Die Vormittags- und Mittagssonne kann die Fassaden nur wenig erreichen, weshalb eine frühzeitige Aufwärmung des Speisesaals vermieden werden kann. Zudem tragen eine außen liegende Verschattung, die bis über fünf Meter ansteigende Raumhöhe, viel Speichermasse durch massive Betonbauteile, die extensive Begrünung der Dachfläche und eine nächtliche Querlüftung dazu bei, den Speiseraum gegen Überwärmung zu schützen. Die Wasserfläche des Teiches und eine großzügige Bepflanzung bieten zusätzliche Verdunstungskühle.

Die großzügigen Glasflächen und zentral gesetzte Oberlichter schaffen viel natürliches Licht im Innenraum. Die Oberlichter dienen zudem der natürlichen Belüftung und Entrauchung. Der Speisesaal ist zusätzlich mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet. Vorrangig wird jedoch mittels der automatisch gesteuerten Fenster in der Fassade und im Dach natürlich gelüftet.

Ungefähr die Hälfte der Dachfläche ist mit Photovoltaikmodulen belegt. Der erzeugte Strom wird direkt in die Gesamtanlage eingespeist. Der sehr gute Energiestandard des Gebäudes, der verstärkte Einsatz von Holz als nachwachsendem Rohstoff, die eigene Photovoltaikanlage sowie die extensive Dachbegrünung machen die Mensa zu einem weiteren Beispiel für Nachhaltigkeit bei staatlichen Bauvorhaben. Zudem ist die Hochschule Landshut an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Landshut mit ihrem Biomasseheizkraftwerk angeschlossen.

> TOBIAS NAGLER



Die neue Mensa.

FOTO: PETER LITVAI

Mit den steigenden Studierendenzahlen in den vergangenen Jahren entstand auch der Bedarf an einer größeren Mensa. Aktuell besuchen rund 4700 Studierende die Hochschule, die bisherige Mensa im Zentralgebäude aus dem Jahr 1992 war jedoch nur für die Versorgung von etwa 1600 Studierenden ausgelegt. Zudem entsprach sie nicht mehr den hygienischen Anforderungen von heute. Eine Sanierung und Umstrukturierung wurde als zu kostspielig angesehen. Daher investierte der Freistaat über die Projektleitung des Staatlichen Bauamts Landshut rund 14,5 Millionen Euro in einen modernen Bau.

Die öffentlich genutzten Flächen des neuen Gebäudes orientieren sich in Richtung Südwesten zu einem Teich. Durch die großzügige Transparenz der verglasten Fassaden fließt der Landschaftsraum bis unter das Dach. Der Eingang liegt an der Schnittstelle zwischen Campusvorplatz und innerem Campusbereich und öffnet sich damit zu

breites Band die zweimal gefaltete Fassade, sodass drei unterschiedliche Bereiche entstehen. Im Mittelteil sind in einem niedrigeren Bereich ebenfalls Sitzplätze angeordnet, die von barartigen Hochtischen ergänzt werden. So können den Gästen und Studierenden unterschiedliche räumliche Situationen angeboten werden. Zudem besteht die Möglichkeit, die Mensa auch außerhalb der Essenszeiten rund um die Uhr zu nutzen, wie etwa als Studierraum, für Konferenzen und Konzerte.

Im Ausgangsbereich befindet sich die Speiserückgabe, die mit einem Förderband direkt mit der Spüle verbunden ist. Der Küchenbereich ist zur Speisenausgabe mit drei Schnellauftüren aus Glas verbunden, um eine optimale Anbindung und Durchsicht zu gewährleisten. Der sich rückseitig anschließende Gebäudeteil für Küche, Sanitäranlagen, Personalbereiche, Lagerräume und Technik wurde in Massivbauweise ausgeführt. Dieser Teil ist unterkellert, im Obergeschoss be-

Das Günzburger Schloss wurde in zwei Bauabschnitten generalsaniert

Moderne Arbeitsplätze

Das Günzburger Schloss blickt als städtebaulich dominantes Baudenkmal auf historisch glanzvolle Zeiten zurück – zunächst als prunkvolle Renaissance-Residenz, später als repräsentativer Behördensitz mit imposanten spätbarocken Fassadenmalereien. Nach purifizierenden Maßnahmen der Nachkriegsjahrzehnte war davon nicht mehr viel geblieben. Stattdessen kamen zu den ästhetischen Einbußen auch die Spuren der Zeit. Eine Generalsanierung war dringend erforderlich. Das Staatliche Bauamt Krumbach, das für die Planung, die Bauleitung und das Projektmanagement der Maßnahme verantwortlich ist, nutzte die Chance, vor dem Hintergrund eines umfangreichen Gesamtkonzepts Funktion, Konstruktion und Gestaltung in denkmalgerechter sowie neuer, zeitgemäßer Weise zusammenzuführen.

Die ehemalige markgräfliche Residenz ist in Deutschland das einzige von den Habsburgern erbaute Schloss. Dazu wurde das an dieser Stelle bereits 1452 errichtete Burghaus 1580 im Stile der italienischen Renaissance erweitert und sämtliche Außenfassaden, auch die des Burghauses, einheitlich mit einer Sgraffito-Putzdekoration gestaltet. Im Zuge der Verwaltungsreformen 1752 wurde Günzburger Schloss Behördensitz des vorderösterreichischen Oberamts. Der Wettenhauser Stiftsbaumeister Joseph Dossenberger gestaltete dafür das Gesamtensemble im barocken Zeitgeist neu: mit hohem, dominantem Mansardwalmdach, aufwendiger spätbarocker Fassadenmalerei.

Seit Mitte 2017 wurde die repräsentative Anlage für das Finanzamt mit attraktiven Arbeitsplätzen und modernem Servicezentrum umgebaut und generalsaniert. Im Rahmen der Umbau- und Sanierungsarbeiten ist es gelungen, die ursprüngliche architektonische Qualität des Gebäudes gezielt herauszuarbeiten und im harmonischen Dialog mit zeitgemäßen Materialien respektvoll neu zu akzentuieren.

Eine besondere Herausforderung stellten dabei die Fassaden dar. Die einst vorhandene aufwendige barocke Fassadenmalerei wurde in vereinfachter Form wiederaufgenommen. Anstatt wie zur Zeit des Barock mit Farbe zu arbeiten, erhielten die Putzoberflächen unterschiedliche Oberflächenstrukturen, Linien und Putzstärken, die das Gebäude nun wieder horizontal und vertikal gliedern und die zusammen ein subtiles Spiel von Licht und Schatten bewirken. Durch den Einsatz eines hochwärmedämmenden Leichtputzes erreicht das Gebäude obendrein eine effiziente Dämmung. Neu sind auch die Fenster, die vor dem Hintergrund historischer Originale entworfen wurden und heute in markanter Holzoptik ebenfalls bewusst

prägnante Akzente im Fassadenbild setzen.

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurden außerdem die Hofarkaden im Westflügel geöffnet und hinter einer geschossübergreifenden Glasfassade als repräsentative, transparente Eingangssituation ästhetisch wirkungsvoll neu inszeniert. Hier befindet sich der Haupteingang, übersichtlich und barrierefrei. Durch die Öffnung der Arkadenbögen der Barockzeit bestand die Möglichkeit, die Sgraffito-Dekoration sichtbar zu machen. Sie entfaltet durch die Glasfassade hindurch und als Spiegelung der Hofkirche ihre noch immer vorhandene gestalterische Qualität und stellt ein originales Zeugnis aus der Geschichte des

mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Die erhaltene barocke Goldkugel zielt wieder die Turmspitze.

Bislang endete die barrierefrei gestaltete Treppenanlage zur Anbindung der westlichen Stadtbeiriche in einem aus den 1960er-Jahren stammenden, engen Durchgang im Südflügel. Um diesen Bereich aufzuwerten, öffnet sich heute wieder der historische Durchgang durch das Hauptgebäude. Im Zusammenspiel mit dem neu gestalteten Turniergarten bildet der Schlossdurchgang nun einen sehr einladenden westlichen Stadtzugang. Dabei ist nicht nur ein öffentlicher Durchgang entstanden, sondern gleichzeitig wird der Bereich auch genutzt, um



Das Finanzamt in historischem Ambiente.

FOTO: FOTOSTUDIO SIENZ, KEMPTEN

Schlosses dar. Im Erdgeschoss des Westflügels ist außerdem die aus dem 14. Jahrhundert stammende Stadtmauer integriert. Sie bildet das ästhetisch prägnante Rückgrat des neuen Servicezentrums.

Mit der Wiedereröffnung des Westflügels wurde 2019 der 1. Bauabschnitt abgeschlossen. Darauf folgte die Sanierung des Hauptgebäudes mit dem Südflügel. Wie schon beim Westflügel waren auch hier massive statische Reparaturen notwendig. Neben vielen anderen Maßnahmen mussten alle Gebäudeflügel mittels Spannankern im Deckenbereich stabilisiert werden. Alle Deckenbalken erhielten neue Schwingungsreduzierende Beilassungen. Dabei durften die historischen Putzdecken, sogenannte Bockshäute, nicht beschädigt werden.

Um die Anlage barrierefrei zu machen, integrierte man in den Westflügel einen Aufzug, die Erdgeschosse erhielten neue Bodenplatten, die Gesimse wurden rückverankert und die Dachstühle mussten repariert werden. Am Westflügel waren Unterfangungsarbeiten an der ehemaligen Stadtmauer und den Arkaden notwendig.

Um der westlichen Stadtsicht ihre barocke Symmetrie zu verleihen, wurde das Unterteil des historischen Turmdachstuhls zu einem Mansarddach ergänzt und

die hochspannenden Ergebnisse aus der Bauforschung allen Interessierten zugänglich zu machen.

Die goldene Lamellenverkleidung des neuen öffentlichen Durchgangs wird an der Nordseite des Südflügels weitergeführt. Neben der Integration eines Garagentors für die Dienstfahrzeuge war es dadurch möglich, die Veränderungen der Jahrhunderterte durch die Lamellenverkleidung hindurch ablesbar zu machen.

Zu den gebäudetechnischen Neuerungen gehört unter anderem eine Wärmepumpe, die in Spitzenzeiten von einer Gas-Brennwerttherme unterstützt wird. Das Schloss erreicht in Sachen Energieeffizienz heute nahezu Neubausstandard.

Die gravierenden statischen Mängel des Gebäudes wurden behoben. Zudem erhielt die Stadt Günzburg neben ihrer historischen, symmetrischen Stadtsicht auch einen angemessenen Westzugang. Zum ersten Mal seit der Erbauung des Schlosses wurden denkmalpflegerische, funktionale, energetische und gestalterische Aspekte in einem Gesamtkonzept in Einklang gebracht. So hat sich das vormals banale Finanzamtsgebäude zu einem wertigen Baudenkmal gewandelt, dessen jahrhundertelange Geschichte wieder spürbar und nachvollziehbar ist. > BSZ

GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN

Gutthann HIW Architekten GmbH
Jahnstraße 16 · 93093 Donaustauf
Mussinanstraße 7 · 94327 Bogen

www.gutthann-hiw-architekten.de



Vielen Dank für die Auftragserteilung!

PM
paul meister e.K.
Baugeschäft, Inh. Beate Meister
Landshuter Str. 18b · 84061 Ergoldsbach
Telefon 08771/1325 · Fax 08771/3420
info@meister-bau.com

Wer sie liest, profitiert.
Bayerische-Staatszeitung.de



Probeabo bestellen unter
www.bayerische-staatszeitung.de/probe

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger



SERVICE-HOCH.

Die Sanierung des einmaligen Schlosskomplexes mit dem Servicezentrum Finanzamt Günzburg erforderte schwebende Wände. Unsere Abteilung Hochbau konnte diese Aufgabe erfüllen. Wir gratulieren herzlich zum gelungenen Umbau und bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen.

bendl
BAU.UNTERNEHMEN

Wir erschaffen Lebenswelten.

Dipl.-Ing. H. Bendl GmbH & Co. KG Bauunternehmen | Lußweg 2 | 89312 Günzburg | Tel. +49 8221.9009-0 | info@bendl.de | www.bendl.de

Neubau für das Straubinger Klinikum St. Elisabeth

Ein Gebäude voll modernster Technik

Die Bereiche und Stationen im neu errichteten Gebäude des Klinikums St. Elisabeth Straubing haben ihren Betrieb aufgenommen. Am 30. Juni folgte dann die offizielle Eröffnungsfeier des modernen Neubaus. Neu und modern ist dabei nicht nur das Gebäude, sondern auch die medizinische Ausstattung und das Arbeitsumfeld im Inneren durch die stilbetonte Innenarchitektur von Susanna Leiser. Hubert Langmantl, stellvertretender Pflegedirektor, war während der gesamten Bauphase aktiv an der Gestaltung der Arbeitsumgebung für das Pflegepersonal beteiligt und freut sich, dass sich das Gebäude jetzt mit Leben füllt: „Denn ohne die Menschen, die darin arbeiten, bliebe das Gebäude nur eine Hülle.“

Die Ausstattung der Räume entspricht dem neusten Stand der Technik und ist ein großer Schritt in Richtung Digitalisierung. Langmantl hatte bei der Gestaltung vor allem auch die Arbeitsumgebung der Pflegefachkräfte im Blick: „Die Ausstattung und die Geräte müssen logisch angeordnet, funktional und an die Arbeitsabläufe angepasst sein. Das



Der Klinik-Neubau.

FOTO: JOHANNES LEHNER

wurde bis ins Detail mitgedacht und umgesetzt.“

Von der Beatmung über die Medikamentenverabreichung bis hin zur Überwachung sämtlicher Parameter – die Versorgung der Patienten auf der neuen Intensivstation läuft über hochtechnische Deckenversorgungseinheiten. Damit diese Geräte das medizinische Personal optimal unterstützen können, wurden sie zusammen mit Pflegefachkräften des Klinikums getestet, ausgewählt und konfiguriert. „Das Pflegepersonal und die technischen Geräte müssen gut aufeinander abgestimmt sein, denn persönliche Zuwendung und technische Überwachung sind das A und O bei der Intensivpflege“, so Langmantl.

Bei Patienten in lebensbedrohlichen Situationen, zum Beispiel bei einem Herzinfarkt oder Schlaganfall, ist die Zeit ein entscheidender Faktor. Je schneller das medizinische Personal reagieren kann, umso weniger sind Leben und Gesundheit des Patienten in Gefahr. Im neuen Gebäude befinden sich die Intensivstation, die Herzkatheterlabore und die Neurologie in unmittelbarer räumlicher Nähe und ermöglichen kurze Wege und eine enge interdisziplinäre Zusammenarbeit.

Die neuen Herzkatheterlabore sind Hightech-Anlagen und haben ein Alleinstellungsmerkmal in der Region: Sie verbessern einerseits die Möglichkeiten der strahlen- und kontrastmittelsparenden Dar-

stellung von Herz und Gefäßen und erweitern andererseits das Behandlungsspektrum in einem Hybrid-Herzkatheterlabor, einer Kombination aus Operationssaal und Herzkatheterlabor, erklärt Sebastian Maier, Chefarzt der II. Medizinischen Klinik. Eine Besonderheit am Klinikum Straubing sei das Herzkatheterlabor mit 24-Stunden-Rufbereitschaft und angeschlossener eigener Intensivstation. Dadurch werde die Notfallversorgung im Herzinfarktnetzwerk Niederbayern-Mitte und im Straubinger Cardiac Arrest Center, dem einzigen in ganz Niederbayern, sichergestellt und es könne jederzeit zum Beispiel auch auf eine Art „Kunstherz“ zur Überbrückung zurückgegriffen werden. „Auch Patienten mit Schlaganfall und Vorhofflimmern liegen uns am Herzen“, betont Maier.

Auch Carsten Isenberg, Chefarzt der Neurologie, freut sich, die Patienten nun noch besser versorgen zu können: „Für die Neurologie mit Schlaganfall-Einheit bedeuten die neuen Räume neben mehr Platz eine enorme Aufwertung und Fortentwicklung der Abteilung.“ Das verbessere auch die räumliche Situation in der zur Neurologie gehörenden Stroke Unit, also der Überwachungseinheit für Schlaganfall-Patienten, mit insgesamt sechs Überwachungsbetten. Anders als früher werde es hier in Zukunft auch Einzelzimmer geben. „Das ist ein großer Gewinn“, sagt Isenberg.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal in der Region ist die neue Gammakamera in der Nuklearmedizin, die in das Untergeschoss des Neubaus zog. Die hochmoderne Technik gewährleistet dank der Kombination zweier bildgebender Verfahren eine höhere Diagnosesicherheit in bestimmten Anwendungsgebieten wie beispielsweise beim Aufspüren von Tumoren. Auch für die exakte Planung der Strahlentherapie sei die Diagnosesicherheit und die richtige Lokalisation von Bedeutung. Das Klinikum stellt sich mit der Anschaffung zukunftsorientiert auf, betont der Leiter der MVZ Nuklearmedizin und Facharzt für Nuklearmedizin Gürol Salk.

Inzwischen haben weitere Baumaßnahmen begonnen: der Umbau der bisherigen Intensivstation in eine zusätzliche Überwachungsstation sowie die Vergrößerung und Modernisierung der bisherigen kardiologischen und gastroenterologischen Funktionsabteilungen. Damit diese Modernisierung so schnell wie möglich und für Patienten sowie Mitarbeitende so schonend wie möglich realisiert werden kann, zogen beide Bereiche Ende Juni übergangsweise in andere Räumlichkeiten.

Norbert Weigert, Chefarzt der 1. Medizinischen Klinik, freut sich: „Ende 2024 werden wir unsere Patienten in modernst ausgestatteten Abteilungen endoskopisch und sonographisch untersuchen und behandeln können. Die neuen Bereiche werden den Patienten den bestmöglichen Komfort und den Mitarbeitenden die bestmöglichen Arbeitsbedingungen bieten.“ > JM

Neubau der Fach- und Berufsoberschule (FOS/BOS) in Kempten

Schicke Unterrichtsräume



In den Neubau der Kemptener Fach- und Berufsoberschule wurden rund 30 Millionen Euro investiert.

FOTOS: RAINER RETZLAFF, F64 ARCHITEKTEN

Insgesamt rund 130 Millionen Euro werden von 2018 bis 2028 im Beruflichen Schulzentrum Kempten (Allgäu) in die energetische Modernisierung, Digitalisierung und aktuelle Technologie der drei Berufsschulen und der FOS/BOS investiert. Ziel ist es, den Schülern*innen die besten Lernbedingungen zu bieten und heute schon den Anker für viele junge Menschen zu setzen sowie später die Arbeitswelt in der Region mit ihrer guten Ausbildung zu unterstützen.

Dies beginnt mit der Grundsanierung des bestehenden Gebäuderundbaus und dem Erweiterungsbau der FOS/BOS. Seit Mai 2018 wurde daran geplant und im Juli 2020 mit den Bauarbeiten begonnen.

Das Architekturbüro F64 aus Kempten hat die Planung für die Schule übernommen. Nach pädagogischen Konzepten und einem gewissen Weitblick wurde eine Lernumgebung geschaffen, in der sich alle wohlfühlen. Im Vordergrund stehen die flexible Raumgestaltung und die Transparenz, welche besonders die Teamkultur sowie interdisziplinäre Begegnungen und Kooperation der Schülerinnen und Schüler untereinander fördern.

Der gesamte Schulbau FOS/BOS umfasst 35 Klassenzimmer, zehn Fachräume mit Nebenräumen, gegliedert in jahrgangsbezogene „Marktplätze“, die neben multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten (individuelle Lernbereichserweiterungen) auch Aufenthaltsqualität und Aufenthaltsatmosphäre vermitteln.

In einer feierlichen Zeremonie wurde am 20. April 2023 die neue Fach- und Berufsoberschule (FOS/BOS) in Kempten ganz offiziell eingeweiht. Fertigstellung und Unterrichtsbeginn erfolgten bereits am 13. September 2022.

Die Eröffnung der modernen Bildungseinrichtung markiert einen bedeutenden Meilenstein für die

Bildungslandschaft der Stadt Kempten und den Landkreis Oberallgäu und bietet den Schülerinnen und Schülern neue Möglichkeiten für ihre berufliche Zukunft.

Die Einweihungsfeier fand in Anwesenheit von hochrangigen Gästen aus Politik, Bildung und Wirtschaft statt. Ministerpräsident Markus Söder (CSU) betonte in seiner Rede die Bedeutung der Fach- und Berufsoberschulen als wichtige Säulen des Bildungssystems. Er lobte die Investition von insgesamt rund 30 Millionen Euro für die FOS/BOS als Zeichen des Engagements für die Ausbildung und Bildung der Jugendlichen in der Region.

Die neue Fach- und Berufsoberschule in Kempten bietet ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten für Schülerinnen und Schüler nach dem Abschluss einer Ausbildung, der Mittelschule oder der Realschule. Das Angebot umfasst verschiedene Fachrichtungen wie Technik, Wirtschaft und Sozialwesen. Damit ermöglicht die Schule den Jugendlichen den direkten Einstieg in die Berufswelt oder den Zugang zur Hochschulreife.

Die modernen Unterrichtsräume und Labore der FOS/BOS sind mit neuester Technologie ausgestattet, um den Schülerinnen und Schülern optimale Lernbedingungen zu bieten. Zudem gibt es sehr gut ausgestattete Marktplätze, welche hervorragend für die Vor- und Nachbereitung des Unterrichts genutzt werden können.

Auch die Oberallgäuer Landrätin Indra Baier-Müller betonte bei der Einweihung die Einhäusigkeit der FOS/BOS. Die vorherigen Jahrzehnte mussten die Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrkräfte allzu oft die Örtlichkeiten wechseln, was selbstverständlich immer Beeinträchtigungen mit sich brachte.

Der Zweckverbandsvorsitzende, Kemptens Oberbürgermeister Thomas Kiechle (CSU), zeigte sich

stolz über die Eröffnung der neuen Schule und unterstrich in seiner Rede die Wichtigkeit einer praxisnahen Ausbildung. „Unser Ziel ist es, den Schülerinnen und Schülern nicht nur theoretisches Wissen zu vermitteln, sondern sie auch auf die Anforderungen der Arbeitswelt vorzubereiten. Dafür arbeiten wir eng mit regionalen Unternehmen zusammen, um den Schülerinnen und Schülern Praktika und Ausbildungsplätze zu vermitteln.“

Die Eröffnung der Fach- und Berufsoberschule in Kempten ist

ein großer Schritt zur Stärkung der Bildungslandschaft in der Region. Die vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten und die praxisnahe Ausrichtung der Schule werden den Schülerinnen und Schülern beste Voraussetzungen für ihren weiteren Bildungsweg bieten. Die Stadt Kempten und der Landkreis Oberallgäu können stolz darauf sein, eine moderne und zukunftsorientierte Bildungseinrichtung zu haben, die den Jugendlichen neue Chancen eröffnet. > B5Z



Die neue FOS/BOS in Kempten bietet ein breites Spektrum an Ausbildungsmöglichkeiten.

VOGL
SCHREINEREI
seit 1951

TÜREN BAU MÖBEL HOLZDECKEN INNENAUSBAU

Wir bedanken uns für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Dorstraße 16 | 94439 Roßbach | Thandorf
www.vogl-schreinerei.de

Abo bestellen unter
www.bayerische-staatszeitung.de/abo

LUTZENBERGER

WIR GRATULIEREN ZUM NEUBAU!

Xaver Lutzenberger GmbH & Co. KG | Mindelheimer Str. 14
87772 Pfaffenhausen | Tel. 08265 719-0 | Lutzenberger-bau.de

Architektur für die Zukunft!

Identitätsstärkend, flexibel, durchdacht.

f64 Architekten • 87437 Kempten
Fon +49 831 / 96 0168-0 • www.f64architekten.de

f64

Generalsanierung des Gebäudeensembles Kurhausbad und Neumannflügel in Bad Kissingen

Haus für Gesundheitsmanagement



Das königliche Kurhausbad in der Prinzregentenstraße öffnete 1927 seine Türen.

FOTO: STEFAN HAGEN

Die Geschichte des königlichen Logierhauses in Bad Kissingen, im Volksmund als Neumannflügel bekannt, begann im Jahre 1827. Das königliche Logierhaus wurde im klassizistischen Stil als L-förmiger, dreigeschossiger Walmdachbau errichtet und stetig erweitert. 1927 wurden durch den Architekten Max Littmann der Neumannflügel sowie das rund 100 Jahre später erbaute staatliche Kurhausbad zu einem Gebäudeensemble zusammengefügt.

Als das königliche Kurhausbad in der Prinzregentenstraße 1927 seine Türen öffnete, war es mit über 100 Badekabinen das größte Badehaus in Europa. Aufgrund sinkender Nachfrage nach Moorbädern, Sole- und Sprudelbädern wurde das Kurhausbad im September 2014 geschlossen. Zeitgleich fand angrenzend der Abriss des ehemaligen Steigenberger Hotels statt.

Im Zuge der Schließung des Kurhausbads wurden Machbarkeitsstudien beauftragt, um dem bedeutenden Bad Kissinger Baudenkmal eine neue Nutzung zuzuführen. Im Kurhausbad sollten gemäß Raumprogramm Büroräume für das Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL), eine museale und gastronomische Nutzung im Untergeschoss sowie die für Besucher öffentliche zugängliche Bitterwasserabfüllung situiert werden.

Übergeordnetes Ziel der Generalsanierung des Kurhausbads in Bad Kissingen war es, das im Herzen der Kuranlagen gelegene historische Gebäude zu erhalten und mit neuem Leben zu erfüllen.

Oberste Priorität hatte während der Planung der behutsame Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, trotz hoher technischer und energetischer Anforderungen an die neue Nutzung. Für

die Realisierung der denkmalpflegerischen Maßnahme war eine frühzeitige Einbindung zahlreicher Fachplaner und Restauratoren, beispielsweise für Befunduntersuchungen für Naturstein, Keramik und der bestehenden Buntglasfenster, erforderlich. Zudem wurde eine frühzeitige und fortwährende Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) gepflegt, um gemeinsame Lösungen und Kompromisse zu finden und zufriedenstellend umzusetzen.

Fliesen und Türen konnten weitestgehend erhalten werden

Nach rund vierjähriger Sanierung konnte das LGL seine neuen Büroräume im Januar 2021 beziehen. Die Büroeinheiten der verschiedenen Abteilungen konnten in der vorhandenen Gebäudestruktur gut umgesetzt werden. Die ehemaligen Badeeinheiten mit in der Regel einem Bad pro Fensterachse wurden aufgelöst und je nach Bedarf durch Büroeinheiten mit zwei beziehungsweise drei Fensterachsen abgelöst. Die bestehenden Kastenfenster wurden, soweit möglich, erhalten.

Die für eine moderne Nutzung benötigten Anschlüsse und Kabelkanäle wurden seitens der Architekten geschickt hinter einer extra hierfür angefertigten Verblendung des Fensterbankkanals versteckt. Hierdurch konnten der historische Charme sowie die neuzeitliche Büronutzung in Einklang gebracht werden. Die historischen Flurbereiche inklusive der vorhandenen Fliesen und historischen Türen konnten weitestgehend erhalten beziehungsweise restauriert werden. Hierdurch bleibt auch nach

der Sanierung der Eindruck des ehemaligen Kurhauses erhalten. Im ersten Obergeschoss wurde zudem in Rücksprache mit dem BLfD eine für die Öffentlichkeit frei zugängliche Badeszelle erhalten.

Aus statischer Sicht war die Integration der Besprechungsräume in den Räumen über dem Foyer am herausforderndsten. Für die bestehenden Stahlsteindecken über dem Vestibül war der rechnerische Nachweis der Tragfähigkeit nicht möglich. Daher wurde der Nachweis einer ausreichenden Tragsicherheit alternativ mithilfe einer experimentellen Tragsicherheitsbewertung (Belastungsversuch) geführt.

Herzstück des Kurhausbades bildet das Foyer, das sogenannte Vestibül, das sich mit Terrakottafiesen der Nymphenburger Porzellanmanufaktur mit Motiven wie Muscheln und Wassertieren präsentiert. Der hieran anschließende prachttvolle Treppenaufgang ist mit malerischen Buntglasfenstern bestückt. Das Foyer des ehemaligen Kurhausbads repräsentiert sich nach der Sanierung wieder wie zu seiner Fertigstellung im Jahr 1927: Es erstrahlt in der ursprünglichen Farbe Grün, passend zu den terrakottafarbenen Fliesen; das Treppenhaus erscheint im Originalzustand und die Buntglasfenster konnten erhalten werden.

Durch den nachträglichen Anbau einer barrierefreien Rampe soll das Vestibül vollständig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Das Untergeschoss des Kurhausbads bietet nach der Sanierung Raum für museale und gastronomische Flächen sowie für die Heilwasseraufbereitung und Bitterwasserabfüllung der Staatsbad Bad Kissingen GmbH. Aufgrund der historischen Bäder sowie der zum Teil gut erhaltenen Ausstattung wurde dieser Bereich durch das

Landesamt für Denkmalpflege als unveränderbar qualifiziert.

Das königliche Logierhaus wurde Mitte des 19. Jahrhunderts durch einen repräsentativen Querbau zum Kurgarten erweitert. Nach Ende des Zweiten Weltkriegs wurde das Gebäude komplett saniert, dem damaligen Zeitgeschmack angepasst und an die Steigenberger Hotelgruppe verpachtet. Diese führte das Steigenberger Hotel Bad Kissingen von Mai 1959 bis zur endgültigen Schließung Ende Oktober 2010. In dem denkmalgeschützten Neumannflügel sollten gemäß Raumprogramm Labore für das Bayerische Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit untergebracht werden. Die Labornutzung stellt aufgrund der benötigten Raumhöhen sowie der Vielzahl an technischen Installationen spezielle Anforderungen an die Planung.

Zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz war es anfangs notwendig, die ständigen Überforderungen durch die Hotelnutzung der Steigenberger-Zeit zurückzubauen. Hierbei wurden von Restauratoren eine historisch wertvolle Stuckdecke sowie die ursprüngliche Bemalung der historischen Treppenhäuser freigelegt.

Der Süd- und Westflügel des ehemaligen königlichen Logierhauses wurden vom First bis zum Fundament entkernt und für die neue Hightech-Labornutzung quasi als „Haus im Haus“ neu aufgebaut. Die bestehenden Außenfassaden wurden hierbei erhalten.

In Anlehnung an die Architektur Littmanns wurde das Thema Sichtbeton für sämtliche tragende Bauteile übernommen. Der Sichtbeton stellt eine Fortsetzung der Fassade des Kurhausbads dar.

Eine Problemstellung bei der Verortung der Laboreinheiten im denkmalgeschützten Bestand war, dass die historischen Fensterachsen nicht zu den genormten Laborarbeitsplätzen passten. Hierfür haben sich die Architekten mit einer Enfilade zu helfen gewusst. Durch die Trennung des neuen inneren Hauses und Tragwerks mittels einer Enfilade von der historischen Fassade erhalten beide Bereiche ihre Berechtigung, vermeiden den Konflikt und respektieren die unterschiedlichen Jahrhunderte.

Besonderes Augenmerk bei der Sanierung des Neumannflügels erhielten die beiden historischen Treppenhäuser von 1828 und 1927. Die bestehenden Treppen wurden statisch ertüchtigt und saniert. Durch Befunduntersuchungen konnte die ursprüngliche Bemalung der Treppengänge sowie der Wände der Treppenhäuser wiederhergestellt werden. Ein besonders schönes Detail stellt hierbei ein umlaufender Schablonenfries dar, der nachträglich durch Kirchenmaler ergänzt wurde.

> CHRIS HEIDINGSFELDER, MARTIN DEUTSCHMANN, CHRISTIAN TEICHMANN

Neues Bildungszentrum der HWK in Passau

Modernste Werkstätten für den Nachwuchs

Es ist ein Gebäude von Handwerkern für Handwerker und mit Kosten von rund 19 Millionen Euro eine Großinvestition für die Handwerkskammer (HWK) Niederbayern-Oberpfalz: das neue HWK-Bildungszentrum Passau-Auerbach. Der Neubau hat eine Grundfläche von 4700 Quadratmetern. „Diese Investition unterstreicht einmal mehr, dass die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eine Innovations- und Bildungskammer ist“, sagte HWK-Präsident Georg Haber. „Unser Ziel ist es, die Mitgliedsbetriebe und den Handwerkernachwuchs mit Innovationswillen, vielfältigen Kursangeboten und einer optimalen Ausstattung unserer Werkstätten in den Bildungszentren bestmöglich zu unterstützen.“

Auch Ministerpräsident Markus Söder (CSU) machte sich ein Bild vom Teilneubau des Bildungszentrums. Söder lobte „das großartige Bildungszentrum“ und die bayerischen Handwerker*innen generell: „Ich bin stolz auf unser Handwerk.“



In den Neubau wurden rund 19 Millionen Euro investiert.

FOTO: FOTOATELIER KAPS

Georg Haber freute sich über den reibungslosen Verlauf der Baumaßnahme: Einen derartigen Neubau bei laufendem Betrieb des alten Bildungszentrums zu planen, trotz Corona-Krise im Zeitund Kostenplan durchzuziehen und dann auch zügig in Betrieb zu nehmen sei „eine grandiose Leistung“. Haber weiter: „Mit modernen Bildungszentren wie diesem stellen wir die Zukunft des ostbayerischen Handwerks auf ein sicheres Fundament.“

Söder betonte in seiner Ansprache den hohen Stellenwert beruflicher Bildung: „Ihr wird zu wenig Unterstützung und Wertschätzung zuteil. Dabei sollten Meister und Master gleichgestellt sein.“ Der Ministerpräsident bedankte sich weiter für „die große Ausbildungsleistung“ im Handwerk. Die Betreuung der Auszubildenden sei dort nicht nur in fachlicher, sondern auch in menschlicher Hinsicht vorbildlich. Mit dem verpflichtenden Tag des Handwerks an allen weiterführenden Schulen in Bayern und der Erhöhung des Meisterbonus von 2000 auf 3000 Euro für alle unterstützte die Staatsregierung das Handwerk nach Kräften: „Wir geben nicht nur Geld für die Unis, sondern auch für das Handwerk aus.“

Auch Passaus Bürgermeister Andreas Rother freute sich über das neue Bildungszentrum: „Ich bin froh, dass Passau ein Ort für so viel gute Ausbildung im Handwerk sein darf.“ Hans Koller, der stellvertretende Landrat des Landkreises Passau, gratulierte ebenfalls zum Neubau: „Dieses Bildungszentrum trägt mit dazu bei, dass wir eine Chancenregion bleiben. Handwerksmeister und Master müssen gleichgestellt sein, denn dieser Gleichklang in der Bildung macht unsere Gesellschaft aus.“

Das Bildungszentrum Passau-Auerbach ist das drittgrößte Haus der insgesamt elf Bildungszentren der Handwerkskammer. Im Neubau am Simmerlingweg 15 finden jeweils zwei Werkstätten für Schreiner, für Zimmerer und Ausbauer sowie für Kfz Platz. Außerdem sind in dem Neubau noch eine Werkstatt für Kfz-Hochvolt, vier neue Lehrsäle sowie die Verwaltung des Bildungszentrums und eine Mensa mit Küche untergebracht. Es gibt dort insgesamt 112 Werkstattplätze für Aus- und Weiterbildung und 128 Lehrsaalplätze.

In den neuen Werkstätten und Unterrichtsräumen werden die überbetriebliche Ausbildung und die Weiterbildung für Kraftfahrzeugmechatroniker, Schreiner und Zimmerer aus der Region durchgeführt. Das Gebäude ist in handwerklicher, regionaler und nachhaltiger Bauweise errichtet, die Außenanlagen sind mit zahlreichen Stellplätzen und Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge neu gestaltet.

Der Neubau wurde mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung, des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, mit Geldern aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und mit Mitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie gefördert.

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz stellt mit dem Neubau große Teile des Passauer Bildungszentrums komplett neu auf. Schwerpunkte sind dort neben Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (SHK), Metall und Schweißerei die Bereiche Holz und Kfz. Im Bereich Schreiner ist Passau zentraler Standort in Niederbayern mit überbetrieblicher Lehrlingsunterweisung (ÜLU), Meisterkurs und Weiterbildung.

Im Bereich Kfz ist Passau neben Landshut einer der beiden Meisterkurs-Standorte in Niederbayern. Allein im vergangenen Jahr fanden im Passauer Bildungszentrum 14 Meisterkurse mit rund 350 Teilnehmenden statt. Im Rahmen der überbetrieblichen Lehrlingsunterweisung konnten 446 Kurse mit 5188 Teilnehmer*innen abgehalten werden. Bei der vertieften Berufsorientierung waren zehn Schulklassen mit insgesamt rund 200 Schülern im Haus. > BSZ

NÜTHEN
RESTAURIERUNGEN

Bau- und Kunstdenkmalpflege seit über 20 Jahren. www.nuethen.de

FRIEDMANN
KIRCHENRESTAURIERUNGS-GmbH

Befunde, Malerei, Vergoldung, Konservierung und Fassmalerei, Restaurierung profaner und kirchlicher Bauten
Stuck und Putz

Kirchenrestaurierungen Malerei und Verputz
Tel. (09642) 921628 Fax 7338 Tel. (09642) 1228 Fax 7338
Lindentallee 26 · 96110 Scheßlitz-Wiesengleich · friedmann-gmbh@t-online.de

K-GA
Malerei & Gerüstbau GmbH

Wir führten die Zimmererarbeiten am Kurhausbad und Neumann-Flügel in Bad Kissingen aus

Ihre Zimmerei in Bad Kissingen

ZF Zimmerei Fischer
Zimmermannsweg 6
97688 Bad Kissingen
Tel. 09 71/26 78
zimmermann-fischer@gmx.de

GeoPlan
Alles rund um Ihr Bauvorhaben!
www.geoplan-online.de Tel +49 9932 / 95 44-0

Gutachten Vermessung Planung Bauüberwachung Umwelt

Integrierte Leitstelle in Essenbach ist in Betrieb gegangen

Eine neue Heimat für die II2



Knapp zwei Jahre nach Baubeginn ist die Integrierte Leitstelle in Essenbach in Betrieb gegangen.

FOTOS: CARINA WEINZIERL, LANDRATSAMT LANDSHUT

Nach rund zweijähriger Bauzeit ist es nun so weit: Die neue Integrierte Leitstelle (ILS) in Essenbach (Landkreis Landshut) hat den Betrieb aufgenommen. Künftig werden alle Notrufe, die aus dem Landkreis und der Stadt Landshut sowie den Landkreisen Dingolfing-Landau und Kelheim abgesetzt werden, von den Disponenten entgegengenommen und Einsätze umfassend koordiniert: Egal ob es sich um einen Sturz, Herzinfarkt, einen Großbrand oder Verkehrsunfall handelt.

In unmittelbarer Nähe zur Baustelle des neuen Landratsamts ist, dank eines straffen Zeitplans, innerhalb von knapp zwei Jahren das neue Gebäude entstanden, das hochkomplexe Technik beinhaltet und nun nach Inbetriebnahme 24 Stunden täglich, sieben Tage die Woche besetzt sein wird: Die Ausstattung der Arbeitsplätze mit Projektionsbildschirmen und der nötigen Büroeinrichtung ist abgeschlossen, auch die spezielle Leitstellensoftware und die Funkausrüstung sind einsatzbereit. Ein Kraftakt für alle Beteiligten, da

auch vor diesem Bau die allgemeinen Lieferschwierigkeiten und Materialengpässe nicht haltgemacht haben und der laufende Betrieb niemals eingeschränkt werden konnte, wie der ILS-Geschäftsführer Armin Haindl berichtet.

In unmittelbarer Nähe zum neuen Landratsamt

Nachdem die bisherige Einrichtung in der Hauptfeuerwache Landshut zu klein geworden war, hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Landshut (ZRF) beschlossen, ein neues Gebäude für die Integrierte Leitstelle zu bauen. Die Wahl ist letztlich auf ein Grundstück in Essenbach gefallen, in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Landratsamt. Ausgeführt hat den Bau der kreiseigene Hochbau des Landratsamts Landshut unter Führung des Sachgebietsleiters Thomas Stöckl in enger Zusam-

menarbeit mit der Geschäftsführung der ILS.

Das „Funktionsgebäude“ wurde in Holzbauweise errichtet, um es in sehr kurzer Bauzeit auf die Beine stellen zu können. Durch die intensive Nutzung des nachhaltigen und heimatnahen Baustoffs Holz profitieren die Mitarbeiten

den von einem sehr angenehmen Raumklima.

Neben den Räumlichkeiten im Erdgeschoss, wo sich auch ein großer Lagebesprechungsraum mit modernster Medientechnik findet, wurden auch geräumige Sozial- und Aufenthaltsräume geschaffen. Im Obergeschoss ist ein

für derzeit neun Notrufannahmepunkte sehr großzügiger Raum geschaffen worden – er ist der Dreh- und Angelpunkt in der Arbeit der Disponenten.

Um der anhaltenden Bevölkerungsentwicklung in der Region begegnen zu können, ist langfristig eine Erweiterung der Arbeits-

plätze möglich – denn eine höhere Einwohnerzahl bedeutet automatisch auch eine größere Anzahl an Notrufen, die koordiniert werden müssen. Somit ist die neue ILS auch langfristig für die zukünftige Weiterentwicklung der Region in jedem Fall gerüstet.

> CARINA WEINZIERL



Der Neubau beinhaltet hochkomplexe Technik. Der große Lagebesprechungsraum im Erdgeschoss.





SEHLHOFF
INGENIEURE | ARCHITECTEN

Wir gratulieren zum erfolgreichen Projekt und freuen uns, dass wir als zuverlässiger Partner zum Gelingen beitragen konnten!

Wir gratulieren zum gelungenen Objekt! Gerne führten wir die Stahlbauarbeiten aus.

Manufaktur SOLLER GmbH

Stahlbau | Schlosserei | Maschinenbau

Rottenburger Str. 14 - 84061 Ergoldsbach - Tel. 08771-407375 - www.manufaktur-soller.de

ARISTOTHERM

Wir gratulieren!

ARISTOTHERM

Christian Kliche
GmbH & Co. KG
Mendelstraße 5
84030 Ergolding
Tel.: 0871 / 974 25-0
Fax: 0871 / 974 25-90
info@aristotherm.de
www.aristotherm.de

*Qualität zum Fühlen
- gestern wie heute!*

BBI

BBI INGENIEURE GMBH

Beraten und Planen im gesamten Leistungsspektrum des Bauwesens

www.bbi-ingenieure.de

Landshut · Regensburg · Dingolfing · Markt Schwaben · Ingolstadt · Roding

Infrastrukturplanung
Ingenieurbauwerke
Tragwerksplanung
Bauleitplanung
Denkmalpflege
Sanierung
Bauphysik
Energieberatung
Brandschutz
Bauwerksprüfung
Vermessung
Prüfingenieurwesen

Möbel
Küchen
Treppen
Türen
Haustüren
Fenster
Innenausbau

CAKO SCHREINEREI

Schreinerei Cako GbR
Sonnenstraße 3
85467 Niederneuching

Telefon: 081 23/13 37
kontakt@schreinerei-cako.de

Mit der Nürnberger Marienzeile gelingt eine Projektentwicklung wie aus dem Bilderbuch

Vier Bürohäuser aus dem Nichts



Haus Wilhelm erhielt 2020 das DGNB-Zertifikat in Gold.

FOTO: HITZLER INGENIEURE/TOMI BUNESCU-FAY

Stefan Wiegand erinnert sich noch gut daran, was damals, vor mehr als zehn Jahren, an Ort und Stelle zu sehen war: Nichts! Genauer gesagt: eine meterhohe Mauer entlang der Nürnberger Bahnhofstraße. Sie schirmte eine Brachfläche ab, die heute zu den besten Adressen auf dem Nürnberger Büromarkt zählt. Vier imposante Bürogebäude sind hier seither entstanden. Damit endet für Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd, eine Erfolgsgeschichte, wie er sie in seiner mehr als 25 Jahre dauernden Karriere in der Immobilienbranche selten erlebt hat. „Eine Projektentwicklung wie aus dem Bilderbuch“, sagt er dazu.

Am Anfang stand die Erkenntnis: Die Mauer muss weg. Nicht nur die aus Stein und Zement, sondern auch die in einigen Köpfen. Das Potenzial des Standorts habe sich zu Beginn nämlich nicht allen Beteiligten erschlossen, weiß Wiegand. Doch die Planungen nahmen Fahrt auf. Die

attraktive Lage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs und der historischen Altstadt entwickelte ihren Charme. Parallel dazu boomte der Wirtschaftsstandort Nürnberg. Die Nachfrage nach Büroflächen stieg rasant. Und plötzlich war klar: Aus diesem Projekt lässt sich etwas Besonderes machen.

Der Projektname verdeutlicht die Ambitionen. Namensgeberin der Marienzeile ist Marie von Preußen, nach der die Marienvorstadt als erste Stadterweiterung Nürnbergs benannt ist. Die vier Bürogebäude des Ensembles tragen die Namen ihres Großvaters, Vaters, Ehemanns und Sohnes: Wilhelm, Karl, Ludwig und Maximilian. Harmonisch sollte sich der neue Standort in die Marienvorstadt einfügen. Nicht Büro-Boxen in Schachtelarchitektur sollten entstehen, sondern ästhetisch ansprechende Häuser, die sich zu einer attraktiven Büroadresse fügen. Begrünte Innenhöfe, elegante Fassaden und vielfäl-

tige Höhenstaffelungen prägen die Gesamtwirkung der Planung.

Was dem Projekt zugutekam: Die Aurelis realisierte die Marienzeile komplett aus eigener Hand und in enger Abstimmung mit den Planungsbehörden der Stadt Nürnberg. Sie agierte als Grundstückseigentümerin und Projektentwicklerin, organisierte den Hochbau sowie die Mietersuche und Mieterbetreuung. Außerdem holte sie erfahrene und ehrgeizige Partner ins Boot. Alle vier Gebäude entstanden nach Plänen des vielfach preisgekrönten Büros KSP Jürgen Engel Architekten. Den Zuschlag als Generalunternehmer erhielt das familiengeführte Bauunternehmen Wolff & Müller mit Stammsitz in Stuttgart.

Spezialisten für die Projektsteuerung (Hitzler Ingenieure, Nürnberg), den Spezialtiefbau (ganzWerk GmbH, Nürnberg), die Tragwerksplanung (Zilch + Müller Ingenieure, München), die Planung der Frei- und Außenanlagen (adlerolesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg) und die Bodensanierung (SakostaCAU GmbH, Nürnberg) wurden frühzeitig in die Planungen einbezogen. In einem frühen Stadium fiel auch die Entscheidung, für alle vier Gebäude eine DGNB-Zertifizierung in Gold anzustreben.

Kopfgebäude Wilhelm

Der Erfolg ließ nicht lange auf sich warten. Das Beratungsunternehmen KPMG wurde 2018 Ankermieter im markanten Kopfgebäude Wilhelm. Weitere bekannte Namen wie Caggemini oder die Deutsche Bahn zogen nach und schlossen ebenfalls langfristige Mietverträge ab. Auch Ministerien wurden auf den Standort aufmerksam. Das Bayerische Staatsministerium für Gesundheit und Pflege sicherte sich ausgedehnte Flächen in den Bauteilen Wilhelm und Maximilian.

Im Sommer 2020 dann der nächste Coup: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mietete im Auftrag des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) zwei der vier Bürogebäude komplett an: Ludwig und Karl. Die Objekte seien optimal geeignet für die Bedürfnisse des BAMF, sagte Walter Kolbeck, der die Mietverhandlungen im Auftrag der BImA führte: „Ein moderner Bau mit allen technischen Standards, die heutzutage wichtig sind.“

Die Marienzeile war damit frühzeitig voll vermietet. Innerhalb von etwas mehr als zwei Jahren

fanden mehr als 30 500 Quadratmeter neu geschaffene Bürofläche samt Tiefgaragen, Außenstellplätzen, Dachterrassen sowie Ladestationen für E-Autos und E-Bikes ihre namhaften Abnehmer. Ein Erfolg, der auch Anerkennung durch Vertreter der Stadt Nürnberg fand. Im Rahmen des Richtfestes für den Bauteil Karl würdigte Michael Fraas, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, die Dynamik der Entwicklung: „Das Büroensemble ist ein wichtiger Stützpfiler für den Erfolg des Wirtschaftsstandorts Nürnberg.“

Attraktive Büroadresse

Die Marienzeile war somit als attraktive Büroadresse in Nürnberg etabliert und als solche auch für international tätige Finanzinvestoren interessant. Anfang 2020 erwarb Savills Investment Management die Gebäude Wilhelm und Maximilian. In den beiden folgenden Jahren verkaufte die Aurelis die Bauteile Ludwig und Karl an den Real Asset und Investment Manager Wealthcap, ein Tochterunternehmen der Unicredit Group. „Lage, Mieterstruktur und Gebäudequalität bieten unseren institutionellen Anlegern eine hohe Werthaltigkeit“, erklärte Rainer Krütten, Geschäftsführer von Wealthcap, anlässlich des Ankaufs.

Die Baumaßnahmen auf dem Gelände liefen in dieser Zeit weiter. Und sie liefen trotz Pandemie, Krieg in der Ukraine und der allseits bekannten Probleme mit den Lieferketten planmäßig. Anfang 2020 zogen die ersten Mieter im Bauteil Wilhelm ein. Kurz darauf wurde die Immobilie mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Zwei Jahre später erfolgte die Fertigstellung und Übergabe der Gebäude Maximilian und Ludwig. Den Schlusspunkt bildete das Haus Karl, das fristgerecht bezugsfertig wurde.

Die Nürnberger Marienzeile erstreckt sich zwischen über rund 350 Meter zwischen Bahnhofstraße und den Bahngleisen der angrenzenden ICE-Strecke. Wer sich dem Areal von der Innenstadt aus nähert, erkennt schon von Weitem die Fassade des Gebäudes Wilhelm mit ihren goldfarbenen eloxierten Fensterrahmen. Ganz oben an dem sechsstöckigen Gebäude prangt der Name des Ankermieters und garantiert damit höchste Sichtbarkeit innerhalb der Stadt. Und das an einem Standort, von dem Stefan Wiegand sagt: „Er ist aus dem Nichts entstanden.“ > B5Z

Neuer Kreisbauhof für den Landkreis Regensburg

Schluss mit beengten Verhältnissen

Wer auf der Autobahn A 3 Richtung Passau unterwegs ist, dem fällt auf Höhe Mintraching/Rosenhof ein imposantes Bauwerk aus Holz und Beton mit zwei mächtigen Türmen auf. Es handelt sich um den neuen Kreisbauhof, der nach drei Jahren Bauzeit fertiggestellt wurde. Knapp 20 Millionen Euro investierte der Landkreis in den modernen Standort etwa zehn Kilometer südöstlich von Regensburg. Die Verkehrsanbindung ist an dieser Stelle exzellent, eine Grundstücksreserve wurde vom Landkreis als Option in die Zukunft eingeplant.



Das Verwaltungsgebäude mit den beiden Silos. FOTO: H.C. WAGNER

18 500 Quadratmeter bieten viel Platz für Verwaltung, Geräte und Lager. Der neue Gebäudekomplex besticht durch seine Funktionalität und das gut durchdachte Gesamtkonzept. Neben dem Bauhof sind auch die Kreisfeuerwehr, der Kreisjugendring sowie der Gartenpflgetrupp des Landkreises mit untergebracht. Auf dem Gelände befinden sich das Verwaltungsgebäude, zwei Hallen, Silos und eine Soleanlage, Schüttgutboxen sowie ein Feuerwehrsicherungshaus.

Die Gebäude wurden vom Architekturbüro Gutthann HIW Architekten GmbH aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn A 3 und der Bundesstraße B 8 so angeordnet, dass ein schallgeschützter Innenhof entstand. Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude ist barrierefrei und hat eine Grundfläche von knapp 3000 Quadratmetern.

Zwei Hallen bieten etwa 21 000 Kubikmeter Rauminhalt. Die kleinere Halle beherbergt Großfahrzeuge des Kreisbauhofs und einen Bremsenprüfstand für Fahrzeuge

bis 18 Tonnen. Die größere Halle verfügt unter anderem über eine Waschküche mit mobiler Lkw-Hebebohle, eine Kfz-Werkstatt und eine Schreinerei. Ein Bereich dient als Abstellplatz für den Kompostzug und den Grünpflgetrupp des Landkreises.

An der Bauhofzufahrt wurden zwei Salzsilos mit je 550 Kubikmeter (je rund 660 Tonnen) Fassungsvermögen sowie eine Soleanlage mit einem Fassungsvermögen von 50 000 Litern errichtet. Zusätzlich sind Fundamente für ein mögliches drittes Silo vorhanden.

Auf dem Gelände des neuen Kreisbauhofs hat der Kreisfeuerwehrverband nun in optimaler Lage die Möglichkeit, Trainingseinheiten und Lehrgänge durchzuführen. Herzstück ist dabei das neue Übungs- und Simulationshaus. Aus Stahlbeton errichtet, besteht es aus acht Übungsflächen, drei Simulationsräumen für Rauch, Hitze und Brand sowie zwei Übungsbalkonen. Es ist ausgestattet mit einer Rauchsimulationsanlage, mehreren Löschrainungsgeräten sowie zahlreichen Befestigungspunkten für Abseil- und Höhenrettungsübungen. Ebenso können hier Atemschutzübungen mit Personenrettung durchgeführt werden.

Nachhaltiges und innovatives Planen und Bauen hatten bei der Realisierung des neuen Kreisbauhofs hohe Priorität. Vor allem beim Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes, bei den Dachkonstruktionen der Hallen, den Hallenwänden und im Fassadenbereich wurde daher der Baustoff Holz eingesetzt. Die tragenden Stützen und Sockelbereiche der Hallen, die Umfassungswände der Waschküche und der Kfz-Werkstatt sowie das Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes und das Feuerwehrsicherungsgebäude wurden in Stahlbeton ausgeführt. Die Dachflächen der Hallen und des Verwaltungsgebäudes sind mit PV-Anlagen ausgestattet.

Durch Ölabscheideanlagen und Schlammfänge wird gewährleistet, dass verschmutztes Oberflächenwasser oder Waschwasser nicht in den Untergrund gelangt. Die Gebäude des neuen Kreisbauhofs wurden auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung 2016 geplant, wobei das Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes nach KfW-70-Standard ausgeführt wurde. Die Erzeugung der notwendigen Wärmemenge erfolgt zu 70 Prozent mit einer Grundwasserwärmepumpe. Zum Betreiben des Hochtemperaturnetzes und zur Deckung von Spitzenlasten wird ein Pelletkessel genutzt. > B5Z

WIR BAUEN
MIT BEGEISTERUNG.
PARTNERSCHAFTLICH.

W
M
WOLFF & MÜLLER



WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau Niederlassung Künzelsau und Zweigniederlassung Nürnberg haben gemeinsam das Bauprojekt „Neubau Bürokomplex Marienzeile in Nürnberg“ erfolgreich realisiert – effektiv, partnerschaftlich und innovativ. Wir gratulieren dem Bauherren zum gelungenen Neubau!

WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau
NL Künzelsau | Am Bahnhof 45-47 | 74638 Waldenburg

WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau
ZN Nürnberg Freiligrathstraße 32 | 90482 Nürnberg

Erfahren Sie mehr unter wolff-mueller.de

WOLFF & MÜLLER – Bauen mit Begeisterung

GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN

Gutthann HIW Architekten GmbH
Jahnstraße 16 • 93093 Donaustauf
Mussinanstraße 7 • 94327 Bogen

www.gutthann-hiw-architekten.de



Abo bestellen unter
www.bayerische-staatszeitung.de/abo

Während der Krise beauftragt – jetzt fertiggestellt: Bauvorhaben in der Oberpfalz

Häuser für Bildung, Wohnen, Wellness

Trotz schwerer Corona-Zeiten blieben einige Vertreter der regionalen Wirtschaft aus Gastronomie, Pflege und Gewerbe, wie auch öffentliche Bauherren optimistisch und investierten noch während der Krise vorausschauend in neue Bauprojekte. Sie gaben damit wichtige Impulse nicht nur für die eigene Region. So handelten auch treue Bauherren von Berschneider + Berschneider Architekten BDA + Innenarchitekten, die diesen Unternehmerteil teilen und leben. 2023 wurden einige dieser Bauvorhaben fertig oder stehen kurz vor ihrer Fertigstellung.

Dazu gehört der Neubau einer Außenstelle der Hochschule Nürnberg mit der Stadt Neumarkt in der Oberpfalz als Bauherrn zusammen mit dem benachbarten sozialen studentischen Wohnungsbau. Beide werden im Herbst 2024 von Studierenden der Technischen Hochschule Nürnberg aus dem Studiengang „Management in der Ökonomie“ bezogen.

Der Neubau der Hochschule sowie der studentische Wohnungsbau stehen mitten im Herzen der Neumarkter Altstadt am Residenzplatz, eingebunden ins historische Bild neben Reitstadel und den beiden jüngst sanierten Gebäuden der Hofkirche und dem ehemaligen Pfalzgrafenschloss. Sobald die rund 150 Studierenden eingezogen sind, wird die Altstadt zum lebendigen Campus: Über 3000 Quadratmeter Nutzfläche stehen bereit: Ein Hörsaal für bis zu 100 Personen, dazu eine Bibliothek, Räume für Seminare, Gruppenarbeit, Konferenz und Verwaltung.

Ein offenes Gebäude wird es sein, das sich mit Weg- und Blickachsen zu seinem Umfeld öffnet. Zentraler Platz ist das tageslichtdurchflutete Atrium, das für interne wie öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung steht. Das Untergeschoss erweitert die vorhandene öffentliche Tiefgarage. So sind im attraktiven Altstadtraum keine oberirdischen Stellplätze nötig.

Das neue Spa-Gebäude „Quellenreich“ in Lengenfeld

Zum Hochschulneubau gehört das Neubauprojekt „Soziales Studentisches Wohnen“ in der angrenzenden Kaminfegergasse. Hier entsteht nach den Plänen der Pilsacher Architekten in Holzbauweise eine Reihe kleiner Häuser im historischen Gassenbild, altstadttypisch mit kleinem Garten und kleinen Balkonen an den gereihten Giebeln in verschiedenen Pastellfarben. Die neun Wohngemeinschaften für insgesamt 24 Studierende werden bezugsfertig zur Verfügung gestellt mit Einbauküche, Betten, Tischen und Stühlen. Photovoltaik auf den Dachflächen steht mit dem Holzbau für den nachhaltigen Blick in die Zukunft.

Trotz schwerer Zeiten mit geschlossenen Pforten blickten auch manche Gastronomen und Hoteliers mit Investitionen positiv in die Zukunft. Eines der Projektbeispiele von Berschneider + Berschneider hierfür ist das jüngst fertiggestellte Spa-Gebäude „Quellenreich“ im Gutshofhotel Winkler Bräu in Lengenfeld. Auch hier zeigten die Bauherren Innovati-



Das Spa-Gebäude „Quellenreich“ im Gutshofhotel Winkler Bräu in Lengenfeld.

FOTO: PETRA KELLNER

onsgeist und ließen sich nicht beirren, während Corona Planung und Bau zu beauftragen. Der Bauherr hatte Vertrauen in seine Architekten. Man kennt sich bereits aus einigen gemeinsamen Umbau- und Erweiterungsprojekten. Dazu gehören unter anderem eine Erweiterung der Brauerei in der auch die unternehmenseigene Ausstellung „Traditionsreich Kupfer“ mit Blick in die Gärbottiche inszeniert wurde, Umbau und neue Innenarchitektur für alte und neue Hotelzimmer sowie Lobby, Lounge und Seminarbereiche.

Im neuen Wellnesshaus genießen die Gäste in heller und offener Architektur ungetrübten Weitblick in das Tal der Schwarzen Laaber und seiner Oberpfälzer Landschaft. Im Inneren des neuen Spa „Quellenreich“ stehen Naturstein und Holz für den Charakter des Landhotels, inszeniert mit zeitgemäßer und zeitloser Innenarchitektur. Neben dem Weitblick sorgen raffiniert gesetzte Öffnungen für Tageslicht auch in den Tiefen Saunalandschaft des in den Hang geschobenen Gebäudes.

Bei der Sanierung ihrer Gasträume im Landgasthof Wagner in Kinding setzten die Bauherren ebenso auf Qualität und Optimismus und starteten während der Corona-Krise mit dem Umbau. Mit dem Gastraum wurde 2023 der dritte von insgesamt fünf Bauabschnitten fertiggestellt, die Berschneider + Berschneider seit 2015 für die Bauherren planen und realisieren durften. Darunter die Sanierung von Hotel, Küche und Sanitärbereichen sowie in Teilen auch die Außenräume.

Nach nur drei Monaten Umbauzeit präsentieren sich die Gasträume mit komplett neuem Auftritt. Für die Atmosphäre eines Landgasthofs mit hoher Aufenthaltsqualität sorgen durchdachte Innenarchitektur mit hochwertigen, warmen Materialien für Mobiliar

und Flächen. Einbauten mit Holz und Textil, die mit dezent blau-grün Flächen harmonieren und Akzente setzen. Der rund 200 Quadratmeter große Raum vermittelt die gastliche Atmosphäre auch bei großen festen und vollem Haus. Der Charme des Altbaus wurde bewahrt, das alte, neue Gasthaus steht für Charakter und Philosophie der Familie Wagner, beides waren von Anfang an die Ziele von Bauherren und Architekten.

2020 gab ein überregional tätiges Benchmark-Unternehmen aus Neumarkt den Impuls für einen Erweiterungsbau mit Büro- und Tagungsräumen, zwei Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit. Die Coronazeit wurde für die Realisierung der Pläne mit Berschneider + Berschneider genutzt, sogar

ein sportlicher Zeitplan von nur einem Jahr bis Einzug vorgegeben.

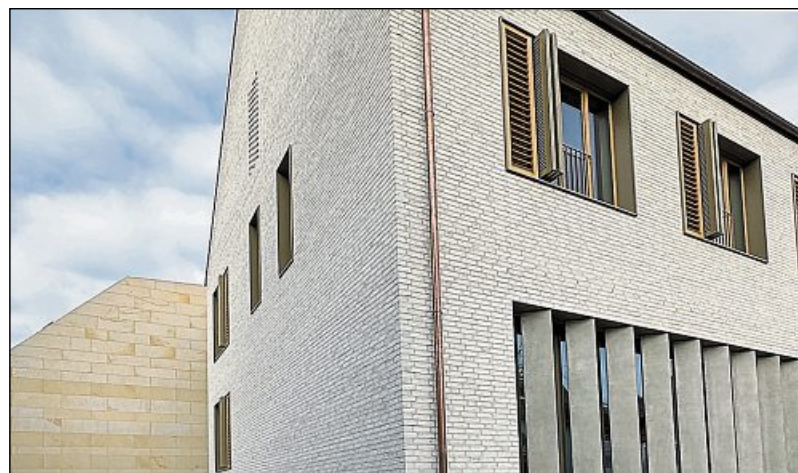
Alle relevanten Raumelemente des atmosphärischen Tagungsorts vereinen mehrere optische, haptische sowie akustische Qualitäten. Zwei Boxen gliedern die Raumstrukturen und stellen Empfang, Konferenz und Lounge in Blickbeziehung. In den Kuben sind diverse Nutzungen integriert wie Tee- und Gastküche, Garderobe und Sanitärbereich. Die Lounge ist für verschiedene Szenarien flexibel bespielbar – für Pausen vom schnellen Espresso bis hin zum feierlichen Vier-Gänge-Dinner, für Workshops, Kundengespräche und für vieles mehr. Der dazugehörige neue Parkplatz erzeugt als Energiepark mit einer rund 250 Quadratmeter großen PV-Anlage

Strom unter anderem für die Luft-Wasser-Wärmepumpe, die nun Bestands- und Neubau nachhaltig versorgt.

Der Bedarf an Tagespflegeeinrichtungen war schon vor und während der Corona-Zeit aufgrund des demografischen Wandels hoch – die Zeit, in der auch die Realisierung des Pflegebaus in Berg mit einer Wohnung und dem Firmensitz für den Träger startete. Das Gebäude bietet auf 660 m Quadratmetern Nutzfläche Platz für eine voll ausgestattete und behindertengerechte Tagespflegeeinrichtung, drei barrierefreie Wohnungen sowie die Verwaltung mit Büros und Besprechungszimmern. Zusätzlicher Komfort ist durch einen Aufzug sichergestellt.

Im Haus können bis zu 30 Senioren betreut werden. Große Fensterflächen sorgen für weite Ausblicke und viel Tageslicht. Das von Berschneider + Berschneider geplante Beleuchtungs- und Farbkonzept, übersetzt das Motto der Tagespflege „Lieben – Lachen – Lernen – Leben“ in die Atmosphäre der Räume. Mit Pellets und Photovoltaik ist auch der energetische Blick in die Zukunft gesichert.

Diese Beispiele fertiggestellter Projekte mittelständischer und kleiner Unternehmen, wie auch der Kommunen aus der Region sind die Früchte aus der gemeinsamen Arbeit eines optimistischen, innovativen und vorausschauenden Teams aus Bauherr und Architekt. > BSZ



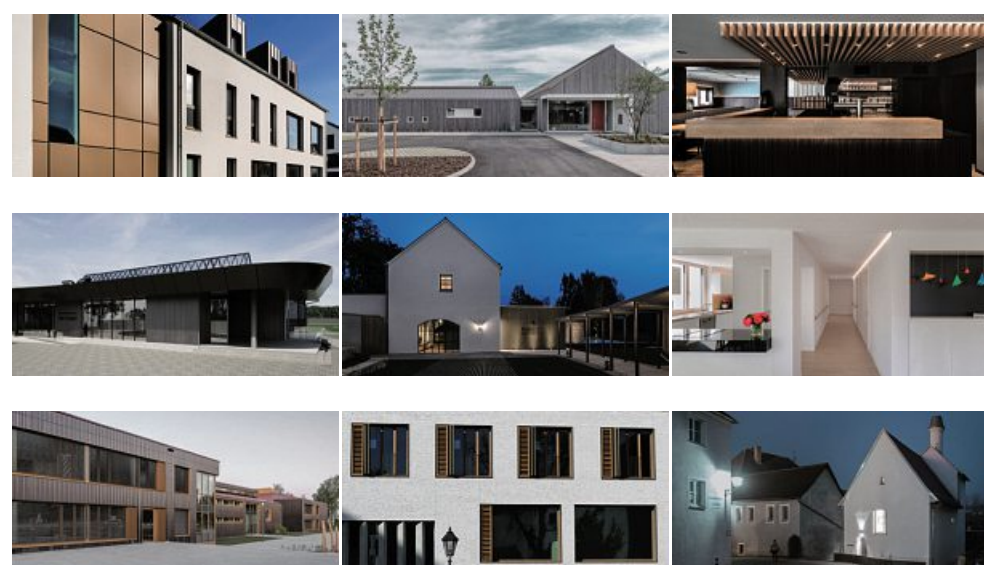
Hochschul-Neubau in Neumarkt.

FOTO: BERSCHNEIDER + BERSCHNEIDER



Sanierter Gastraum im Landgasthof Wagner in Kinding.

FOTO: PETRA KELLNER



**BERSCHNEIDER
+ BERSCHNEIDER**
ARCHITECTEN BDA
+ INNENARCHITECTEN

IMPRESSUM Bauen in Bayern

Koordination:

Simon Schmauß, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Redaktion:

Dr. Friedrich H. Hettler, Bayerische Staatszeitung

Anzeigenleitung:

Marion Birkenmaier, Bayerische Staatszeitung

Hauptstraße 10
92367 Pilsach
T. 0918147740
berschneider.com



Architektur + Innenarchitektur aus einem Guss: www.berschneider.com

Neues Nahversorgungszentrum am Business-Standort „Am Leonhardspark“ in Nürnberg

Zentraler Standort



Auf dem früheren Areal der Evenord eG eröffnete ein neues Hotel der Hotelgruppe B & B Hotels.

FOTOS: RALPH SCHWEINFURTH

Der Initiator für das neue Nahversorgungs- und Businesszentrum „Am Leonhardspark“ ist die Evenord-Bank eG-KG. Bereits 2019 begann der Abbruch der alten „Emma“, um Platz zu schaffen für ein neues, modernes Nahversorgungs- und Businesszentrum, dessen Ziel die Schaffung eines zentralen Standorts für unterschiedliche Unternehmen gepaart mit Nahversorgern ist. Dieses Mieterportfolio rundet das Versorgungsangebot ab und hebt die Lebensqualität und Attraktivität des ehemaligen Arbeiter- und Schlachthofstadtteils St. Leonhard. Die stark in der Metropolregion Nürnberg verwurzelte Evenord-Bank hat den Stadtteil St. Leonhard dadurch weiter aufgewertet.

Bereits seit Anfang August 2020 ist das Hotel „the niu Leo“ eröffnet. Durch seine umfassende Ausstattung hebt sich das Boardinghouse, das die Evenord-Bank an NOVUM Hospitality verpachtet, von klassischen Apartmenthotels ab. Die insgesamt 209 Serviced Apartments sind mit Küchen für den täglichen Bedarf ausgestattet und laden zum längeren Verweilen ein. Damit richtet sich das the niu Leo neben Urlauber*innen gezielt an Geschäftsreisende und junge Menschen, die sich wie zu Hause fühlen können.

Der Nachhaltigkeitsgedanke steht seit der ersten Planungsphase im Fokus. Thomas Kühnlein, Vorstand der Evenord-Bank erklärt: „Das Hotel greift unser Evenord-Bank-Prinzip auf. Das bedeutet, dass das Hotel den Nachhaltigkeitsstandards und unserem Nachhaltigkeitsverständnis ent-

spricht.“ Die Evenord-Bank setzt sich im täglichen Bankgeschäft dafür ein, dass mit dem Geld sinnvolle Investitionen getätigt werden – für die Menschen in der Region, die Umwelt und die regionale Wirtschaft.

Nach einer knapp zweijährigen Bauzeit wurde das neue B&B Hotel Nürnberg-West für zahlreiche Besucher*innen zugänglich gemacht. Der hochmoderne Gebäudekomplex, für den Architektin Bettina Ehrmann die Projektsteuerung übernommen hat, bietet Geschäfts- und Freizeitreisenden insgesamt 141 Zimmer auf vier Stockwerken im einladenden Design. In fußläufiger Nähe zur Innenstadt ermöglicht das Hotel für touristische Reisedestinationen als auch für Businessreisende großes Potenzial.

Moderner Gebäudekomplex

Zusätzlich steht im neuen Nahversorgungszentrum ein Supermarkt zum Einkaufen zur Verfügung. Das Geschäft liegt im Erdgeschoss und bietet den Kunden*innen zusätzlich eine Postfiliale, eine Salatbar sowie Obst- und Gemüse aus eigener Herstellung an. Mit der Neueröffnung können sich die Kundinnen und Kunden auf einen modernen Supermarkt freuen, der sogar das Bezahlen des Einkaufs via Handy-App ermöglicht. Das Angebot wird durch eine Bäckerei vor Ort abgerundet. Die Eröffnung erfolgte im Dezember 2022.

Des Weiteren ist die Physiotherapiepraxis „PhysioQuartier“ seit

Januar 2023 im neuen Gebäude zu finden. Das umfangreiche Angebot von Inhaberin Stefanie Stöhr deckt sämtliche Bereiche der Physiotherapie wie Krankengymnastik, manuelle Therapie, Krankengymnastik am Gerät und vieles mehr ab. Zusätzlich werden auch Behandlungen im Rahmen des Heilpraktikers für Physiotherapie, Personal Training, Rehabilitations-sport, Bewegungs- und Sportkurse angeboten. Neben zehn Behandlungsräumen finden Pa-

tient*innen auch einen Bereich mit Fitnessgeräten sowie einen 120 Quadratmeter großen Bewegungsraum.

Wolfgang Rupperecht, Vorstand der Evenord-Bank: „Unser großes Mieterportfolio rundet das Versorgungsangebot ab und hebt die Lebensqualität und Attraktivität des ehemaligen Arbeiter- und Schlachthofstadtteils St. Leonhard. Wir freuen uns, weitere zahlreiche neue Mieter zu begrüßen.“ > BSZ



Die Evenord-Bank.

Neubau TUM Campus der School of Medicine and Health

Ein großartig Holzbau im Olympiapark

Auf dem TUM Campus im Olympiapark der Technischen Universität München entsteht derzeit ein Leuchtturmprojekt. Das Staatliche Bauamt München 2 baut hier für die TUM School of Medicine and Health und den zentralen Hochschulsport derzeit einen der flächengrößten Holzbauten Europas. Mit der Fertigstellung wird dies einer der modernsten wissenschaftlichen Standorte für Sport- und Gesundheitswissenschaften.

Der 2015 ausgelobte EU-weite Architektenwettbewerb brachte die Arbeitsgemeinschaft Dietrich Untertrifaller Architekten – Balliana Schubert Landschaftsarchitekten als Sieger hervor.

Das Landschaftskonzept setzt auf den Dialog von Gebäude und durchgrünter, parkartiger Sportlandschaft. Die zentralen Achsen der „Rue extérieure“ und der „Rue intérieure“ prägen das Gelände. Die „Rue extérieure“, bietet zukünftig attraktive Aufenthaltsflächen wie den Campusplatz mit Brunnen, Rasenmulden und Wellen oder unterschiedliche Sitzbereiche.

Der Gebäudekubus ist als ein Element der 24 Hektar großen Sportlandschaft gesetzt. Von Südosten aus dem Olympiapark kommend eröffnet sich diese große Sportfläche umfasst von den Wäldern der umgebenden Parklandschaft des Olympiageländes. Der Baukörper, mit 185 x 153 Metern fast quadratisch, überdeckt dabei eine Bruttogrundfläche von 42 200 Quadratmetern.

Transparente Architektur

Das Raumprogramm beinhaltet neben 14 Sporthallen, zwölf Hörsälen, 15 Diagnostikräumen, fünf Werkstätten, eine Bibliothek, eine Cafeteria und 300 Büros sowie umfangreiche Sportflächen.

Die „Rue intérieure“, ist Magistrale des Gebäudes. Diese zentrale Achse im Ausmaß einer weiten Laufbahn ist inspirative Herz- und Kommunikationszone mit hoher Aufenthaltsqualität.

Transparente Architektur sorgt für großzügige Einblicke in Sporthallen und Seminarräume. Hörsäle, Büroachsen und Diagnostikzonen schließen direkt an. An der Westseite der „Rue intérieure“ unter dem 18 Meter stützenfrei auskragenden Dach ist die große Terrassenfläche eine perfekte Tribüne zu den der Sportflächen mit Überblick über das gesamte Gelände. Hier dockt das Gebäude an die Nord-Süd Achse der „Rue extérieure“ an. Sie ist die Magistrale der Freiflächen und verbindet zahlreiche Sport- und Trainingsflächen.

Die Sporthallen, Institutsbereiche und die komplette Dachkonstruktion sind in Holzbaueise errichtet. Für insgesamt 30 000 Quadratmeter Dach- und Wandflächen

werden insgesamt 5200 Kubikmeter Holz verbaut und demnach rund 5200 Tonnen CO₂ gebunden.

Hohlkastenelemente (28 Meter lang, 3,75 Meter breit und 1,60 Meter hoch) sind Teil dieser Konstruktion. Das spektakulär auf 153 Meter Länge 18 Meter weit auskragende Dach ermöglicht witterungsgeschützte, hochsensible Sportmessungen auf den überkragten Laufbahnbereichen des Leichtathletikstadions.

Architektonisch wird das Dach als eindrucksvolle Holzkonstruktion, unter der alle Funktionen zusammengeschaltet sind sichtbar. Die enorme Auskrugung des Holzdachs bei gleichzeitig minimaler Höhe und schlanken Fassadenstützen ist statisch eine Herausforderung, ideal für das leichte Baumaterial Holz.

Zum Einsatz kamen neben weit spannenden Brettschichtholzträ-



Das Vordach des Neubaus.

FOTO: MARCUS BUCK

gern mit einer maximalen Spannweite von 30 Metern auch Hybriddecken in Holz-Beton-Verbundbauweise sowie vorgefertigte Hohlkörperdecken und Holzrahmenwände.

Die perfekte Abstimmung der Logistik für Planung, Fertigung, Anlieferung und Montage sowie ein hoher Vorfertigungsgrad ermöglichen den Bau der Hallencluster in nur zwei Monaten.

Zur Energieversorgung werden Grundwasser und Fernwärme eingesetzt. Das Dämm- und Energiekonzept des Gebäudes orientiert sich am Passivhausstandard.

Baubeginn für den ersten Bauabschnitt war das zweite Quartal 2018. Drei Viertel des Neubaus konnten trotz der angespannten Marktlage und der Turbulenzen der Corona-Pandemie Ende 2021 fertiggestellt werden. Seitdem kommt Bewegung in die frisch fertiggestellten Flächen.

Die Arbeiten am dritten und letzten Bauabschnitt zur Errichtung der Institutsfläche und Vervollständigung der Außenanlagen sind trotz der Marktlage und Indexsteigerungen unter anderem durch den Ukraine-Krieg in vollem Gange und werden voraussichtlich bis 2025 abgeschlossen. Das bisher genehmigte Kostenvolumen beträgt rund 211 Millionen Euro. Nach Bezug der Institute kann der Grundgedanke, die aktive Verknüpfung von Theorie und Praxis, vollständig umgesetzt werden.

> MARKUS ANDRIS, JULIA KONRAD

KOMPETENZ FÜR FASSADENSYSTEME aus Glas und Metall



Das Leistungsspektrum der Pröchel GmbH umfasst die Entwicklung, den Vertrieb, die Projektierung, die Herstellung und die Montage kompletter Fassadenkonstruktionen aus Glas und Metall, mit allen dazugehörigen Komponenten, für den anspruchsvollen Hochbau. Unsere technischen Voraussetzungen und unser Know-how ermöglichen dabei die meisterhafte Umsetzung auch anspruchsvollster architektonischer Entwürfe.

PRÖCHEL
FENSTER + FASSADE

Pröchel GmbH
In der Alting 15
90596 Schwanstetten
Tel. 09170 9720-0
info@proechel.de
www.proechel.de



SCHÜCO
PARTNER

EHRMANN
Architekt GmbH
Industriestraße 9 · 91722 Arberg
www.ehrmann-architekt.de

Projektsteuerung
Bauherrvertretung
„Am Leonhardspark 3-5,6
90439 Nürnberg“



VOGEL
SCHREINEREI
seit 1951

TÜREN BAU MÖBEL HOLZDECKEN INNENAUSBAU

Wir bedanken uns für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Dorfstraße 16 | 94439 Roßbach | Thandorf
www.vogel-schreinerei.de

Probeexemplar anfordern:

Telefon 089-29 01 42 59 / 69 | Fax 089-29 01 42 90 | vertrieb@bsz.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger

Das erste Bürogebäude in Holz-Beton-Hybridbauweise in Regensburg

Kreativität braucht Raum



Das neue Bürogebäude liegt gegenüber von großen silbernen Silos.

FOTOS: FLORIAN HAMMERICH

In den letzten Jahren sind wir stetig gewachsen, der alte Büro-sitz ist zu klein geworden. Die Mitarbeitenden in den zusätzlich angemieteten Büroflächen fühlten sich nicht richtig angebunden, die Aufteilung auf mehrere Standorte war der Bürogemeinschaft nicht förderlich. Teamgeist, Austausch und das Treffen „auf dem Weg zur Küche, der Plausch beim Espresso“ fehlte. Ein neuer Standort für unser neues Bürogebäude, um allen Mitarbeitenden wieder einen gemeinsamen Platz unter einem Dach zu geben, war schon länger auf unser Wunsch.

Es war also klar, dass wir für die Zukunft von Dömges dauerhaft mehr Platz brauchen – und so suchten wir nach einem neuen Bürostandort in Regensburg, der zu uns passt. Es sollte in inspirierender Umgebung sein, nicht geschleckt, eher etwas rau, unfertig und mit Entwicklungspotenzial.

Durch einen glücklichen Zufall fiel uns das Grundstück im Westhafen zu, zwischen Hafenbecken und Donau, unter alten Bäumen, mit dem Industriecharme des Hafens, seinen Containern und Hafenkranen, nah an der Stadt. Wir waren glücklich. Das könnte der neue Standort für unser Büro sein, inspirierend und zukunftsfähig. Hier wollten wir unser neues Bürogebäude bauen.

Vor eineinhalb Jahren, im März 2022 erfolgte der Spatenstich für

unser neues Büro an diesem einzigartigen Ort, im September 2023 sind wir eingezogen. Außen mit noch ein bisschen Baustellenfeeling haben wir uns eingerichtet und unsere neuen Arbeitsplätze bezogen – mit Blick in die großen, alten Baumkronen im Süden, die Hafensilos im Norden und die Donau mit dem Dom im Westen.

Architektonische Visitenkarte

Von unserer Dachterrasse haben wir einen fantastischen Blick. Hier oben ist die Weite spürbar, der Blick nach Osten geht über den Hafen bis zur Walhalla. Und doch ist die Stadt ganz nah. Architektur ist immer in Verbindung mit dem Ort zu sehen, und dieser Ort ist besonders. Aber das allein ist nicht der Grund, warum wir uns ein neues Bürogebäude leisten. Ein Haus für uns, von uns selbst entworfen ist vor allem eine architektonische Visitenkarte, die unsere Haltung widerspiegelt.

Dass an das Gebäude besonders hohe Ansprüche in Bezug auf die Gestaltung und Nachhaltigkeit gestellt werden, lag nahe – schließlich steht es nicht nur für den Qualitätsanspruch und die Leistungsfähigkeit unseres Büros, sondern ist auch prägender Bestandteil der geplanten Entwick-

lung des Regensburger Hafengebiets.

Wir hatten den Anspruch, ein zukunftsfähiges Haus zu errichten, das energetisch, klimatisch und unter Lebenszyklusbetrachtungen vorbildlich ist und den Mitarbeitenden ein positives Arbeitsumfeld bietet.

Das Haus sollte die architektonische Haltung des Büros widerspiegeln: Einheit von Funktion und Konstruktion, Suchen nach einfachen, schlüssigen und ästhetisch klaren Lösungen, sowohl im Entwurf als auch im Detail. Das Gebäude soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, mit intelligenten, nachhaltigen Lösungen ohne aufwendige Technik. Wenige und einfache Komponenten; rückbaubare Konstruktionen und flexible Raumkonstellationen, offen für verschiedene Nutzungen, sind das Gebot der Stunde; anregend für interdisziplinäre Zusammenarbeit als zukünftige Arbeitsweise.

Die Realisierung, gerade in der sich rasant ändernden Situation in der Baubranche, war eine besondere Herausforderung und hat uns viele neue Erkenntnisse gebracht. Diese wollten wir als Bauherrn selbst machen, um unseren Bauherrn und zukünftigen Interessenten aus eigener Erfahrung im Holz-Hybrid-Bau als kompetente Architekten zur Seite zu stehen. Von der Planung und Übermitt-

lung der Projektdaten in BIM, über die Auswahl der kompetenten Partner bis hin zur Realisierung haben wir unser Knowhow mit unserem eigenen Bürogebäude neu aufgestellt.

Das viergeschossige Gebäude besteht aus zwei Gebäudehälften, jeweils durch ein eigenes Treppenhaus erschlossen. Der östliche Teil ist vermietet, der westliche Teil ist der neue Sitz von Dömges.

Ebenerdig gegenüber den großen silbernen Silos betritt man durch die hölzerne Fassade die Empfangsräume und kommt in den großen Besprechungsraum. Im Süden ist das „Cafe Sigi“ Aufenthaltsort und Pausenraum für die Mitarbeitenden, mit einer großen Holzterrasse unter den alten Bäumen. Ein schöner Ort in der ansonsten eher rauen Hafenumgebung.

Der klar strukturierte Baukörper entstand als Holzhybridbau mit vorgehängter Holzfassade, tragenden Holzstützen, Holzunterzügen und Decken in Holzbetonverbundbauweise. Massive Treppenkernkerne stellen den Brandschutz sicher. Sichtbeton, unbehandelte Stahlplatten als Absturzicherung und Eichenparkett schaffen im Treppenhaus eine pure, ehrliche Materialität.

Ein tragendes Holzskelett mit Holz-Beton-Verbunddecken und vorgesetzten hölzernen Brüstungsbändern bilden die innovative Gebäudestruktur. Auf jeder Ebene liegen beidseitig zum Treppenhaus offene Büroräume für bis zu 32 Kollegen*innen. Teeküchen, Besprechungsräume und zwei geschlossene, verglaste Bü-

ros ergänzen die Arbeitsflächen in jeder Etage.

Heizen und Kühlen erfolgt über Grundwasserwärmetauscher, akustisch wirksame Heizkühlsegel an den Decken zeigen offen die Technik. Die Büros sind natürlich belüftet, lediglich die innenliegenden Nebenräume werden lüftungstechnisch versorgt. Materialhafte Oberflächen mit angenehmer Haptik – Holz und Sichtbeton – bestimmen das innere Erscheinungsbild. Die Kombination mit sägerauen Holzlatten und Glas geben dem nüchternen Baukörper draußen Materialität und Struktur. Die außenliegenden warmgelben Son-

nensegel und rotbraunen Holzfenster geben dem Hybridbau Charme und einen unverwechselbaren Charakter.

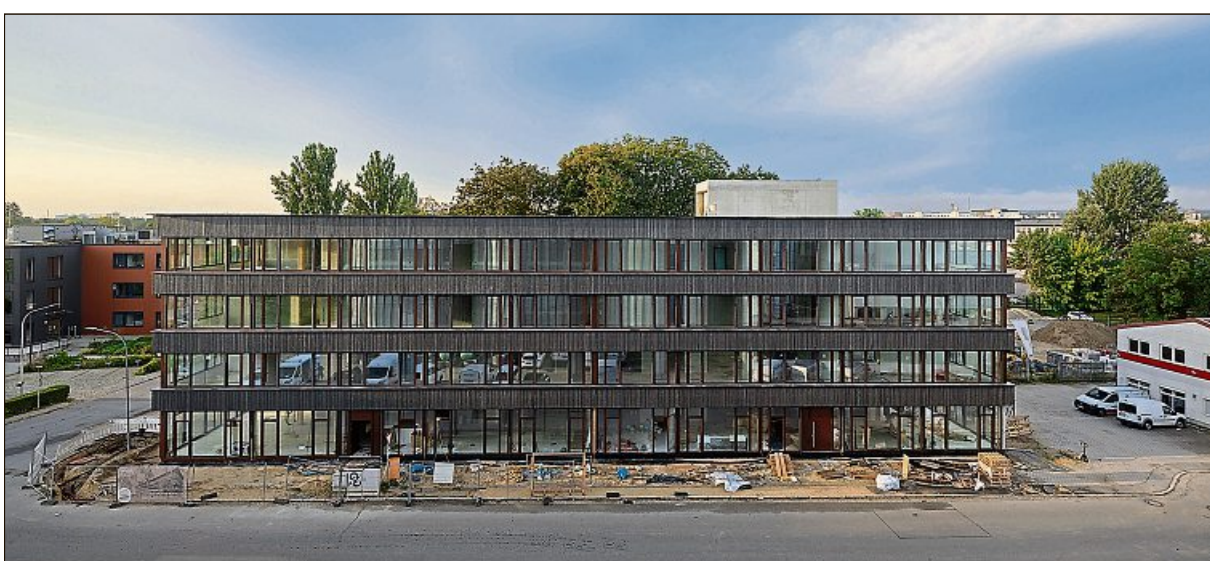
Im Zusammenspiel mit den Bäumen und den Freianlagen entsteht ein spielerischer Dialog, hier die raue schwarze Fassade, dort die feingliedrigen Blätter und Gräser im Licht. Und oben auf der Terrasse zwischen Bäumen und Büro gibt es diesen Ort zum Entspannen, Feiern oder auch mal zum Arbeiten. Ein Ort des Austausches und Durchlüftens.

Und der Blick auf Dom und Donau ist fantastisch.

> CLAUDIA EPPLE, THOMAS ECKERT



Der Blick auf den Regensburger Dom ist fantastisch.



Trotz etwas Baustellenfeeling wurde das Gebäude im September 2023 bezogen.

DÖMGES
ARCHITEKTEN

RAUM
FÜR
KREATIVITÄT.

75 JAHRE
ARCHITEKTUR
75 JAHRE
DÖMGES
ARCHITEKTEN

www.doemges.ag

Der Siemens Campus Erlangen wurde eröffnet

Vorzeigeprojekt und Meilenstein

Mit Fertigstellung des neuen Empfangsgebäudes des Unternehmens eröffneten der Siemens Vorstandsvorsitzende Roland Busch und der Ministerpräsident Markus Söder (CSU) in einem Festakt den Siemens Campus Erlangen. Als offener Stadtteil mit insgesamt 540 000 Quadratmetern Fläche steht der Campus für innovatives, nachhaltiges Bauen, die Verknüpfung von neuen Arbeitswelten und Leben in der Stadt sowie Digitalisierung und Forschung. Neben dem markanten Empfangsgebäude, das auch Büros für den Siemens Vorstand beherbergt, wurde ebenfalls das neue Laborgebäude als zentraler Forschungshub eingeweiht. Mit Eröffnung werden auf dem Campus rund 17 000 Mitarbeitende von Siemens und Siemens Energy beschäftigt sein. Er zählt zu den weltweit größten Immobilienprojekten von Siemens aller Zeiten.

„Der Campus Erlangen wird zum Impulsgeber für die gesamte Metropolregion. Siemens ist und bleibt in der Region und darüber hinaus verankert. Wir investieren kräftig in unsere Infrastruktur und in die Menschen, die für uns arbeiten“, erklärte Busch. Siemens investierte in den vergangenen zehn Jahren rund 1,5 Milliarden Euro in Immobilienprojekte in Bayern – davon 1,2 Milliarden Euro in der Metropolregion Nürnberg.

Das zentrale Empfangsgebäude ist das neue „Gesicht“ von Siemens in der Metropolregion. Es erinnert mit seiner Fassade aus Naturstein aus dem benachbarten Altmühltal nicht nur an die Münchner Konzernzentrale. Die besonders umweltfreundliche Holzhybrid-Bauweise belegt auch eindrucksvoll, dass die eigene Nachhaltigkeit für Siemens heute gelebte Realität ist. Dazu tragen auch zahlreiche innovative Technologien bei, die einen besonders ressourcenschonenden und CO₂-neutralen Betrieb des gesamten Campus ermöglichen.

Zentrale Grünachse

Im benachbarten, ebenfalls offiziell eröffneten Laborgebäude werden Forscher und Entwickler von Siemens Corporate Technology und Siemens Energy im engen Schulterschluss mit universitären und externen Forschungseinrichtungen an neuen Technologien und Produkten arbeiten. Im Mittelpunkt stehen dabei Energietechnik und die Dekarbonisierung.

Der Erlanger Oberbürgermeister Florian Janik sagte: „Ein neuer Meilenstein ist erreicht. Jetzt heißt es auch offiziell herzlich willkommen im neuen Siemens Campus. Das neue Empfangsgebäude symbolisiert die Pforte zu einem lebendigen, nachhaltigen und modernen Stadtteil, in dem Arbeiten, Wohnen und Leben ideal zueinander finden, einem Stadtteil, der für die Zukunftsfähigkeit, die Innovations- und Wirtschaftskraft unserer Stadt und Region steht.“

Schon heute ist aus dem ehemals geschlossenen Siemens Forschungsgelände ein offener, grüner und lebendiger Bereich geworden, dessen vielfältige Gastronomie- und Service-Angebote nicht nur den Siemens-Mitarbeitenden, sondern auch der Stadtbevölkerung zu Gute kommen. Die zentrale Grünachse lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Dazu tragen auch ein überall frei verfügbares WLAN sowie Kunstobjekte wie die „The Wings“ Skulptur des Architekten Daniel Libeskind vor dem Empfangsgebäude oder das Kunstpro-



Das markante, zentrale Empfangsgebäude ist das neue Gesicht von Siemens in Erlangen.

FOTOS: KSP ENGEL/MARCUS BREDT

jekt „The Entwurf“ bei „The Wings“ kann mit LEDs angestrahlt und in unterschiedlichen Farbspiele beleuchtet werden. Zusätzlich kann die Skulptur auch sphärische Töne abspielen.

Realisiert wird der Siemens Campus Erlangen von Siemens Real Estate, dem Immobilienunternehmen von Siemens. Zug um Zug wird das ehemals geschlossene Forschungsgelände von Siemens nach dem Entwurf des Architekturbüros KSP Engel dabei bis in die 2030er-Jahre hinein umgestaltet und geöffnet. Zusätzliche Flächen für Siemens, externe Partner sowie Bildungs- und Forschungseinrichtungen werden entstehen. Auch eine Wohnbebauung ist geplant. Schon 2023 starten die Arbeiten am nächsten Modul mit drei weiteren Bürogebäuden sowie einem Parkhaus.

Das Empfangsgebäude auf dem Campus ist nicht nur das neue Wahrzeichen von Siemens in der Metropolregion. Mit seiner „The Wings“ Skulptur vor dem Eingang und seiner Naturstein-Fassade stellt es auch, wie bereits kurz erwähnt, eine Verbindung zum globalen Siemens Headquarter in München her. Auch dieses zielt eine „The Wings“ Skulptur, die ebenfalls mit den gleichen Natursteinen aus dem benachbarten Altmühltal verkleidet wurde. Dank innovativer Holzhybrid-Bauweise ist das Empfangsgebäude ein deutliches Zeichen für die Nachhaltigkeit auf dem Campus und bietet mit dem zentralen Empfang, einem Auditorium, modernen Arbeitswelten und einem begehbaren Dachgarten ein umfassendes Nutzungsspektrum.

Begrüßt werden die Gäste des Siemens Campus Erlangen im über 300 Quadratmeter großen Foyer des Empfangsgebäudes. Verkehrsgünstig gelegen und sehr gut – auch öffentlich – zu erreichen, ist es die zentrale Anlaufstelle und Gäste können von hier aus in wenigen Minuten ihr Ziel auf dem Campus erreichen. Mit einer Deckenhöhe von 6,60 Metern und seiner zweigeschossigen Glasfront steht es für die Transparenz, die Siemens heute auszeichnet. Ein 13 Quadratmeter großes LED-Display zeigt den Mitarbeitern und Besuchern Neuigkeit aus dem Unternehmen.

Als zentrales Element bietet das sich direkt an das Foyer anschließende Auditorium Platz für bis zu 600 Gäste. Ausgestattet mit einer professionellen, gleichzeitig aber einfach bedienbaren Audio- und Videotechnik kann es für verschiedenste Veranstaltungen genutzt werden. Im Auditorium wurde zudem eine 30 Quadratmeter große und fast zwei Tonnen schwere LED-Leinwand installiert, die Inhalte in höchster 4k-Auflösung darstellen und bei Bedarf um eine zweite mobile LED-Wand ergänzt werden kann.

Insgesamt bietet das neue Empfangsgebäude Platz für rund 600 Arbeitsplätze. Sämtliche Büros wurden dabei nach den Vorgaben des Siemens Office New Normal-Konzepts bei Siemens gestaltet, sind flexibel nutzbar und verfügen über zahlreiche Räume zur teamübergreifenden Zusammenarbeit, für (Video-) Konferenzen und agile Kollaboration. Im Obergeschoss befinden sich darüber hinaus diverse Vorstandsbüros und weitere Konferenzflächen. Gemeinsam mit dem Empfang und dem Auditorium verfügt das neue Empfangsgebäude so über mehr als 15 000 Quadratmeter vermietbare Fläche auf fünf Geschossen, davon rund 12 000 Quadratmeter vermietbare Fläche für Büros, auf denen allein 10 000 Quadratmeter Teppichboden verlegt wurden.

Flexibel nutzbar

Wie alle Neubauten in Modul 2 des Siemens Campus Erlangen wurde auch das neue Empfangsgebäude in der besonders innovativen und nachhaltigen Holzhybrid-Bauweise aus insgesamt rund 750 Fertigteilen erstellt. Dabei werden tragende Elemente aus Stahlbeton vorgefertigt, der Großteil jedoch aus ebenfalls vorgefertigten Holzelementen gebaut. Das spart 80 Prozent CO₂ gegenüber einer herkömmlichen Bauweise und lässt sich auch umweltfreundlich und nachhaltig betreiben. Dazu trägt außerdem die moderne Gebäudeautomatisierung aus dem Siemens-Portfolio bei, die unter anderem je nach Anwesenheit die Beleuchtung, Temperatur und Lüftung sowie den Sonnenschutz, der über

400 Fenesterelemente steuert und den Energieverbrauch kontinuierlich überwacht und optimiert.

Als zentraler Siemens-Empfang heißt das neue Empfangsgebäude nicht nur die Gäste des Unternehmens auf dem Campus willkommen. Das Foyer und das Auditorium können darüber hinaus auch von Partnern und Interessenten für deren Veranstaltungen angemietet und genutzt werden. Denn der Campus Erlangen trägt zwar Siemens im Namen, ist aber ein Campus, der offen für alle ist.

Der Campus wurde vom ersten Tag unter Nachhaltigkeitsaspekten geplant und realisiert. Inzwischen steht fest: Der Siemens Campus Erlangen wird weltweit einer der ersten CO₂-neutralen Standorte von Siemens. Dabei wurde der Begriff der Nachhaltigkeit bewusst weiter gefasst und beinhaltet neben der Ökologie auch die Ökonomie und soziale Faktoren.

Schon in der Planung wurde die Flächeneffizienz optimiert. Daraus resultierend konnten Versiegelungen möglichst vermieden werden. Beim Bau wurden hohe Nachhaltigkeitskriterien angelegt und kontinuierlich weiterentwickelt. Nach Fertigstellung sorgen moderne Gebäudetechnik aus dem Siemens-Portfolio, eine intelligente Netzanbindung und eine regenerative Energieversorgung für einen besonders umweltfreundlichen Betrieb. Gemeinsam mit einem umfassenden Biodiversitätskonzept, auf dessen Basis beispielsweise neu gepflanzte Bäume und Sträucher ausgewählt werden, die besonders gut mit den hiesigen, klimatischen Bedingungen zurechtkommen, ist der Campus so nicht nur besonders umweltfreundlich, sondern auch für Menschen, Tiere und Pflanzen ausgesprochen lebenswert.

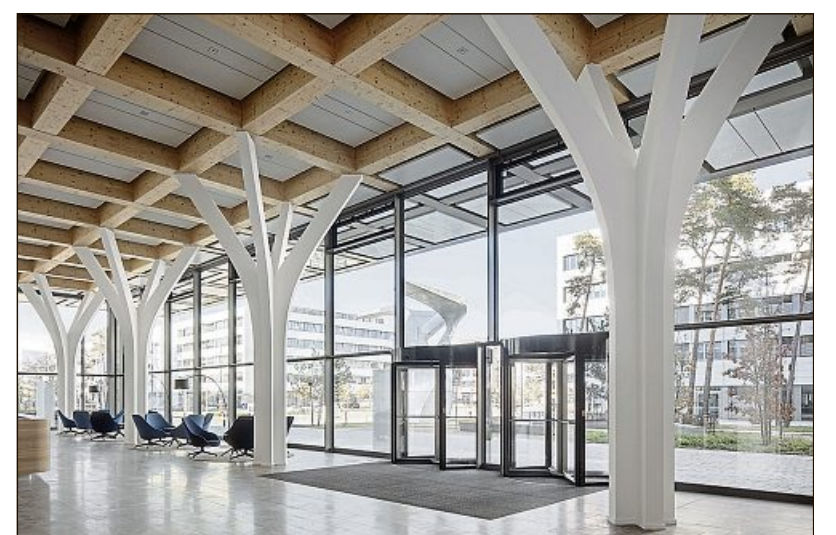
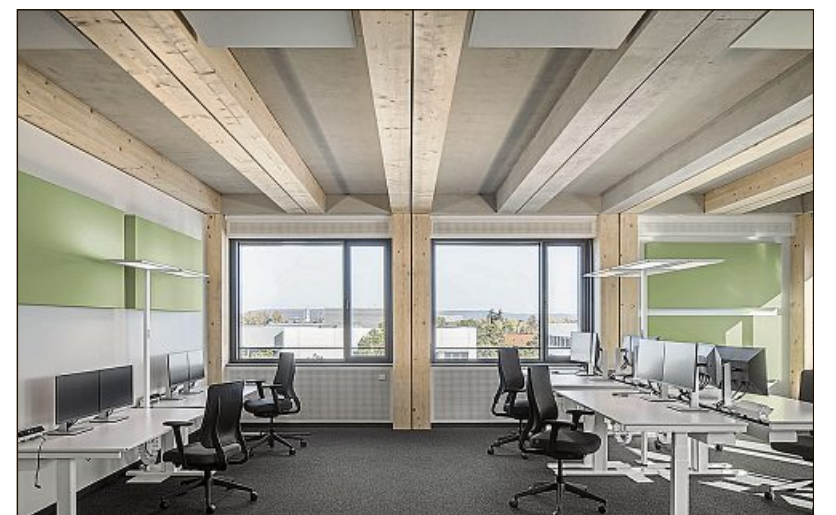
Bereits bei der Campus-Planung wurde größter Wert auf eine ausgeklügelte Flächeneffizienz gelegt, die Versiegelungen weitestgehend vermeiden. Zum „grünen“ Ambiente des Campus tragen neben der zentralen 1,7 Kilometer langen Grünachse auch Dachbegrünung auf den Bürogebäuden und Fassadenbegrünungen an den Parkhäusern bei. Gleichzeitig werden auch die Bauverfahren an die jeweils aktuell möglichen neuen Verfahren angepasst. Im Modul 2 wurden so

Allein in Modul 1 können sie bis zu 400 000 kWh Strom pro Jahr erzeugen. Der zusätzlich benötigte Strom wird komplett dezentral durch Windkraft erzeugt. Die Wärmeversorgung erfolgt ebenfalls CO₂-neutral über ein Blockheizkraftwerk für dezentrale Versorgung mit Fernwärme. Die Kälteversorgung ebenfalls CO₂-neutral über die Stadtwerke Erlangen, die die dazu benötigten Kompressionskältemaschinen ausschließlich mit „grünem“ Strom betreiben.

Umweltverträglich geplant

Das umfassende Nachhaltigkeitskonzept des Campus berücksichtigt alle Aspekte des Umweltschutzes bei Bau und Betrieb. Alle Baumaßnahmen werden möglichst umweltverträglich geplant und durchgeführt. Bodenaushub wird während der Bauphase auf dem Gelände zwischengelagert und wiederverwendet. Zur Vermeidung von Überflutungen wurden überflüssige Versiegelungen vermieden, neue Stauraumkanäle im Untergrund gebaut und Regenwasser wird zur Bewirtschaftung der Gebäude genutzt. Die Neubauten kommen mit möglichst wenig Klimatisierung aus. Die Teichfläche wird erhalten und neue zusätzliche Bäume werden auf der zentralen Grünachse gepflanzt. So schützt der Campus Boden, Gewässer, Luft und Klima gleichermaßen.

Für sämtliche Neubauten auf dem Campus strebt Siemens eine Zertifizierung nach dem internationalen LEED-Gold-Standard an, mit dem nur besonders umweltfreundliche, ressourcenschonende und nachhaltige Neubauten ausgezeichnet werden. Zusätzlich werden alle im Nachhaltigkeitskonzept formulierten Ziele fortlaufend kontrolliert und dokumentiert. Darauf basierend werden neue Lösungen entwickelt und die Investitions-, Betriebs- und Instandhaltungskosten können über den gesamten Lebenszyklus reduziert werden. > FRIEDRICH H. HETTLER

Der Neubau wurde CO₂-sparend in Holzhybridbauweise errichtet.

WIR BAUEN – INNOVATIV
UND LEISTUNGSSTARK

ROHBAU | SCHLÜSSELFERTIGBAU
SPEZIALBAU | BAUTRÄGER

www.mauss-bau.de @mauss_bau maussbaugmbh



Bauen im Bestand: Herausforderndes Bauprojekt im Münchener Stadtteil Lehel zum Abschluss gebracht

Komplizierte Baustelle wegen beengter Lage



Beste Lage, komplizierte Baustelle: Das Drohnenfoto zeigt, auf welchem beengtem Raum das neue Gebäude entstanden ist.

FOTOS: GEWOFAG

Die ersten neuen Bewohner*innen sind bereits eingezogen: In bester Münchner Innenstadtlage unweit des Isartors hat die Gewofag ein Gebäude mit 19 Wohnungen fertiggestellt. Zwischen Thiersch- und Liebherrstraße ist auf etwas mehr als 1000 Quadratmetern attraktiver Wohnraum für Angestellte der Landeshauptstadt München entstanden. „Die Gewofag hat im Lehel etwas sehr Schönes verwirklicht, nämlich Wohnungen für unsere städtischen Mitarbeiter*innen“, sagt Verena Diel, Bürgermeisterin der Landeshauptstadt München. „Die Stadt zeigt dadurch, dass sie der stetigen Forderung an die Münchner Unternehmen – nämlich Werkswohnungen zu errichten – auch selbst nachkommt. Und ich freue mich schon auf die Fertigstellung von weiteren Projekten dieser Art.“

stellt hat. Bautechnisch aber ist es eines der ambitioniertesten: Neben der beengten innerstädtischen Lage mit vier angrenzenden Nachbarn befindet sich das Gebäude direkt über der S-Bahn-Station Isartor. Um den Schalleintrag auf das Gebäude zu minimieren, wurden spezielle Schallschutzlager zwischen Tunnelbauwerk und Kellergeschoss angebracht.

„Die Bauaufgabe am Isartor war keine leichte, dazu kamen auch noch die Herausforderungen der Corona-Pandemie“, sagt die Geschäftsführerin der Gewofag, Doris Zoller. „Ich freue mich daher umso mehr, dass unser Projektteam das Gebäude in der Thierschstraße ohne große Probleme errichten konnte – eine tolle Leistung, die auch zeigt, wie viel Wissen und Kompetenz in unserem Unternehmen steckt.“

Der Bau war kompliziert bis zum Ende: Aufgrund der beengten Lage im Lehel wurde der Baukran an der

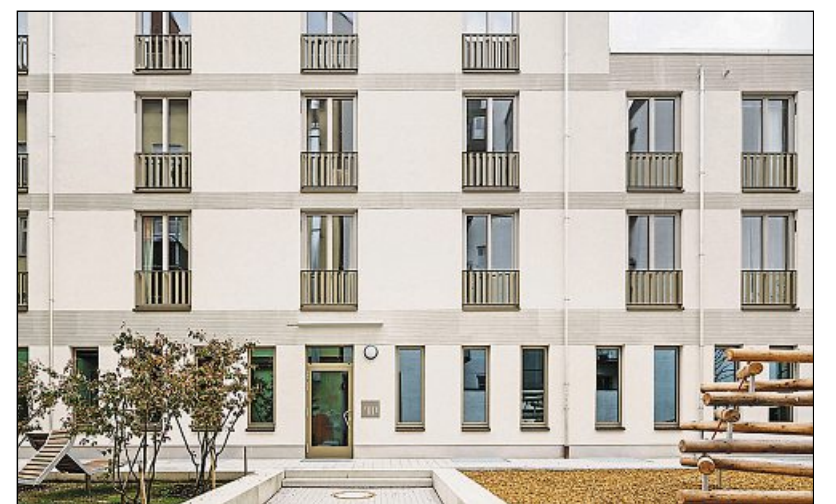
Liebherrstraße aufgebaut. Erst als er abgebaut wurde, konnten Materialien durch einen freigehaltenen Durchgang durch das Gebäude in den Innenhof geliefert werden. Dieser Durchgang wurde schließlich vermauert. Davon ist nichts

mehr zu sehen: Nun bietet das Wohnhaus eine attraktive Fassade zum Innenhof und zum kleinen Vorplatz an der Liebherrstraße, die Baulücke ist endlich geschlossen.

Die Gewofag ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft und mit

rund 39 000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten Münchens größte Vermieterin. Sie stellt seit über 95 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen

im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau, Vermietung und sozialen Angeboten sind die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigsten Aufgaben des Unternehmens. > BSZ



Der Neubau teilt sich in den neu gestalteten Innenhof mit den Altbauten zur Thierschstraße hin. Attraktive äußere Gestaltung.

Keine Tiefgarage

In dem länglichen Gebäude mit vier Geschossen sind 13 Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie sechs Drei-Zimmer-Wohnungen entstanden. Zehn der Wohnungen sind barrierefrei. Die Bewohner*innen können eine gemeinsame Dachterrasse im dritten Obergeschoss nutzen. Hinzu kommen vier Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Eine Tiefgarage gibt es nicht, das Mobilitätskonzept sieht die Nutzung des Öffentlichen Nahverkehrs vor, auch sind ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden.

Mit dem Bau des Gebäudes hat die Gewofag im Spätsommer 2020 begonnen und konnte ihn zum Jahreswechsel 2022/2023 beenden. Nach Fertigstellung der Außenanlagen wurde das Gebäude nun bezogen.

Das Bauvorhaben ist eines der kleineren, die das Unternehmen in den vergangenen Jahren fertigge-

Bestand mit Zukunft

GOLDBECK Süd GmbH, Niederlassung Büro- und Wohngebäude München, Anna-Sigmund-Str. 2-4, 82061 Neuried, Tel. +49 89 614547-200, muenchen@goldbeck.de

building excellence
goldbeck.de

Die Münchener Verein Versicherungsgruppe hat ein hochmodernes Bürogebäude errichtet

Markante Fassadenstruktur

Das Münchener Stadtviertel Ludwigsvorstadt hat an der Ecke Goethe-, Pettenkoflerstraße einen neuen Blickfang: Anfang Mai hat die Münchener Verein Versicherungsgruppe ihr neues Bürogebäude „das max“ eröffnet. Nicht einmal zwei Jahre nach der Grundsteinlegung ist das neue Bürogebäude mit der markanten Außenfassade, das nur 700 Meter vom Münchener Hauptbahnhof entfernt ist, fertiggestellt. „das max“ hat sieben Obergeschosse und zwei Untergeschosse. Der begrünte Innenhof bietet Sitzmöglichkeiten und einen Spielplatz. Die oberen Etagen verfügen über Balkone zum Innenhof, das sechste Obergeschoss (Dachgeschoss) über zwei Dachterrassen.

Die Fassade, die die Handschrift des Stuttgarter Architekturbüros SCOPE trägt, setzt mit ihren vertikal wechselnden Fenster- und Betonfertigteilelementen auf der Straßenseite und vorgehängten Blechkassetten auf der Innenhofseite einen architektonischen Akzent und vermittelt zwischen den angrenzenden historischen Gebäuden und der neuen Büroarchitektur. Die Betonfertigteile sind leicht gedreht, durch ihre handwerkliche Bearbeitung als gespitzte Oberfläche erhalten sie eine reliefartige Tiefe, die vergleichbare Fassaden aus dem 19. Jahrhundert in unsere Zeit überträgt. Die raumhohen Fensterelemente aus bronzefarbenen Aluminium-Rahmenprofilen sind mit einer Dreifach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt und verfügen über eine Dreh-Kipp-Funktion. Ein außen liegender, motorisch betriebener Sonnenschutz ist allseitig vorhanden.

Die Grundlastkühlung und -heizung der Büroflächen basiert auf der thermischen Aktivierung des Gebäudemassenspeichers, das heißt der Sichtbetondecken. In der Gebäudehülle, also an der Fassade, befinden sich die dezentralen Lüftungsgeräte, die zur Be- und Entlüftung der Büroflächen dienen und ebenso die Temperierung der Flächen unterstützen, das heißt vortemperierte Luft einbringen. Die Geräte sind von außen nicht sichtbar, die Luftzufuhr erfolgt über die Fugen zwischen den Fertigteilen und den Fenstern. Luftzüge im Innern entstehen hierbei nicht. Die Kühlung und das Raumluftsystem sind Musterbeispiele für nachhaltiges Bauen. Hierzu gehört zum Beispiel, dass sich die Fassaden-Lüftungsgeräte in einem Raumabschnitt ausschalten, wenn ein Fenster geöffnet wird.

Betonkernaktivierung

„Aus dem Handwerk. Für das Handwerk.“ So lautet das Motto des Münchener Verein. Für das Sichtbarmachen des Handwerks in der Innenarchitektur hat der Münchener Handwerksversicherer das Team von KINZO beauftragt. KINZO hat die Arbeitsräume und Gemeinschaftszonen deshalb auch als Showroom für das Handwerk inszeniert: So sind beispielsweise die Gipskartonwände mit verschiedenen Putzarten und Texturen ausgeführt. Die Glastrennwände der Besprechungsräume sind mit Grafiken versehen, die die Kerngewerke des Münchener Verein integrieren.

Auch in den Möbeln und Materialien spiegelt sich das Handwerk wider, mit Akustikziegeln in der Maurerarbeit. Mit Streckmetall im Metallbau. Und mit Holzbock und Holzlamellen in der Tischlerarbeit. Die Auswahl der Schrift, Farben,



Neben dem prächtigen Palais Ingenheim-Molitor ist „das max“ zu einem wahren Schmuckstück in der Ludwigsvorstadt geworden.

FOTOS: KINZO

Formen und Materialien erfolgte im „das max“ im Einklang mit der Corporate Identity des Münchener Verein.

Selbstverständlich verfügt „das max“ über ergonomische Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Tischen – im offenen Raum und in Einzel- und Gruppenbüros – genauso wie über Meetingräume für unterschiedlich große Gruppen. Neu sind die sogenannten Fokusboxen, in denen ein konzentriertes Arbeiten möglich ist. Sie dienen für ungestörtes Telefonieren, für kurze Besprechungen zu zweit oder für die Teilnahme an einer Videokonferenz.

Jedes Obergeschoss im „das max“ verfügt über einen extrem großzügig gestalteten WeSpace-Bereich. Der Münchener Verein versteht WeSpaces als Räume für engagierte Teams und echtes „Wir“-Gefühl. Sie bringen Menschen zusammen als sozialer und informeller Treffpunkt, der Identifikation stiftet, Orientierung bietet und Zusammenhalt schafft. Jeder WeSpace-Bereich ist mit einer vollwertigen Küchenzeile, einem großen Tisch, Sitzgelegenheiten, digitalem Whiteboard, Garderobe und Lockern ausgestattet. Am großen Tisch in der Mitte des WeSpace-Bereichs können die Mitarbeitenden auch Laptops und andere Endgeräte anschließen.

Das Highlight der New Work ist das neue Workingcafé, „das moritz“ im Erdgeschoss, in dem hochwertige Kaffeespezialitäten vom Barista zubereitet werden. Für alle Mitarbeitenden des Münchener Verein bietet „das moritz“ Kommunikations- und Kollaborationsmöglichkeiten außerhalb der Büroflächen.

Zwei markante Zahlen zum Innenausbau: Es wurden 5000 Meter Holzlamellen aus Esche eingebaut sowie in den WeSpaces über 400 Akustikziegel. Letztere werden auch als Schallabsorber an Autobahnen eingesetzt. Der Innenausbau einschließlich großer Teile der

Inneneinrichtung zeichnet sich durch perfektionierte Schreinerarbeit aus. Darauf hat der Münchener Verein als Handwerksversicherer besonders großen Wert gelegt. Auch viele Möbel sind handwerkliche Präzisionsarbeit, so wurden etwa die Community-Tische in den WeSpace-Bereichen und dem Workingcafé aus massiver Eiche mit über 250 Kilogramm Gewicht einzig für „das max“ maßangefertigt.

Das komplette Gebäude sowie die Außenanlagen sind mit pollenfreien und allergikerfreundlichen Pflanzen ausgestattet. Die Pflanzen im „das max“ sind zudem ohne Einsatz von Erde eingetopft – somit entstehen keine gesundheitsgefährdenden Pilzsporen in der Luft.

Um die nachhaltige Mobilität mit dem Fahrrad in München zu fördern und den Komfort der Mitar-

beitenden zu erhöhen, die mit dem Fahrrad in die Direktion kommen, wurde „das max“ mit Duschen, Umkleidekabinen und Spinden ausgestattet. Die Tiefgarage verfügt neben den Autostellplätzen über rund 120 Doppelparker-Fahrradstellplätze sowie gesonderte Rollerstellplätze.

„das max“ ist, auch was die Innenarchitektur angeht, eine pfiffige und clevere Idee. Sie erzählt

vom Münchener Verein und von seiner Arbeit, der sich der Münchener Traditionsversicherer nun schon seit über 100 Jahren mit Leidenschaft und Engagement widmet. „das max“ steht für die next generation der Arbeitswelt und zeigt auch jungen Menschen, dass der Münchener Verein ein attraktiver Arbeitgeber in der Landeshauptstadt ist.

> RAINER REITZLER



Die Glastrennwände der Besprechungsräume sind mit Grafiken versehen, die die Kerngewerke des Münchener Verein integrieren. Die Küchenzeile mit einem wuchtigen Tisch. Ein Highlight ist die Ziegelwand der Lounge und „das max“ trifft auf „das moritz“, das Workcafé.

ERNST² ARCHITEKTEN AG

BÜRO MÜNCHEN

LÜTZELSTEINER STRASSE 1A 80939 MÜNCHEN
info@ernst2-architekten.de TEL 089.139279170
www.ernst2-architekten.de FAX 089.139279177

UNSERE LEISTUNGEN BEIM NEUBAU BÜROGEBÄUDE „MAX“ DER MÜNCHENER VEREIN VERSICHERUNGSGRUPPE MÜNCHEN

OBJEKTÜBERWACHUNG FÜR: DEN MÜNCHENER VEREIN VERSICHERUNGSGRUPPE GMBH MÜNCHEN

ERNST²
ARCHITEKTEN

Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße in München

Kleinteiliger Neubau am Stadtrand

Die staatliche Grundschule an der Theodor-Fischer-Straße befindet sich in einem stetig wachsenden Wohngebiet im Münchner Stadtbezirk Allach-Untermenzing. Prägend für den vormals landwirtschaftlich genutzten Standort am nordwestlichen Stadtrand sind freistehende Wohnhäuser, die eine gleichmäßig lockere Bebauungsstruktur ausbilden.

Vor diesem Hintergrund präsentiert sich der Schulneubau als dezidiert kleinteiliges Bauvolumen aus drei unterschiedlich hohen Baukörpern. Die wichtigste Rolle in diesem Ensemble spielen die beiden 29 x 43 Meter großen Schulgebäude. Sie stehen übereck an den Straßenseiten im Norden und Westen des Grundstücks und sind über einen gläsernen Verbindungsbau miteinander verknüpft.

Das mit vier Geschossen höchste Gebäude zeigt eine klare städtebauliche Präsenz an der Kreuzung von Theodor-Fischer-Straße und Pasinger Heuweg und verbleibt aufgrund der deutlich zurückver-



Der Münchener Schulneubau. FOTO: ALDO AMORETTI

setzten Lage dennoch in respektvoller Entfernung zur Nachbarbebauung. Das dreigeschossige Schulgebäude hingegen ist wesentlich näher an die Straße herangerückt. Der Versatz der Gebäude lässt einen räumlich gefassten Eingangshof entstehen. Niedrigstes Gebäude im Ensemble ist die halb ins Erdreich eingegrabene Zweifachsporthalle ganz im Osten des Grundstücks.

Dass die Schulgebäude trotz ihrer Größe maßstäblich wirken, liegt an den breiten, umlaufenden Fluchtbalkonen der Klassenräume in den Obergeschossen – sie sorgen für sanfte Übergänge zwischen innen und außen und gliedern das Bauvolumen.

Wesentlich ist aber auch das sensible Farb- und Materialkonzept. Die hellgrünen, fein profilierten Paneele der hinterlüfteten Metallfassade und die weißen Fluchtbalkone harmonieren mit dem beige verputzten Erdgeschoss. Verbindendes Element sind die durchgängig hellbronzenen Profile der Holz-Alu-Fenster.

Erscheinen die Fassaden aus der Ferne flächig und glatt, ändert sich das Bild, wenn man sich auf das Gebäude zubewegt. Ganz aus der Nähe treten schließlich der feine Besenstrich der Putzflächen und die eingliedrigten Kantungen der hellgrünen Blechpaneele in Erscheinung. Die zurückhaltende, detailreiche Plastizität der Fassade ist Teil einer wohlinszenierten Kultur der Vielschichtigkeit, die an vielen Stellen im Gebäude anzutreffen ist.

In den drei Geschossen über dem Speisesaal liegen vier identische Lernhäuser für jeweils 25 Kinder

und zehn Lehrkräfte. Jedes Lernhaus ist als eigenständige Funktionseinheit konzipiert und besteht aus einem großen mittigen Flurbereich mit verglastem Lichthof, der mittels zahlreicher Öffnungsflügel nicht nur die Belüftung, sondern auch eine Nachtauskühlung ermöglicht.

Der Flurbereich wird beidseitig von drei gleich großen Lernräumen flankiert, wobei sich zwischen den beiden äußeren Klassenräumen jeweils ein Ganztagsraum befindet. Hinzu kommen Inklusions-, Lehrer- und Nebenräume.

Die Ganztagsräume dienen als flexibel bespielbare Zusatzräume und werden auch nach der regulären Unterrichtszeit genutzt. Sie sind mit Sitzsäcken und loungeartigen Möbeln ausgestattet, während die Klassenräume über Whiteboards mit Medientechnik sowie über Einzeltische und rollbare Schränke verfügen. Diese Möbel können mühelos immer wieder neu konfiguriert werden, um so unterschiedlichste formelle und informelle Lernformen zu unterstützen.

Einer der beiden Ganztagsräume lässt sich mithilfe einer faltwand zum mittigen Flurbereich öffnen. Deckenmontierte Leuchten und Lautsprecher erlauben auch hier vielfältige Nutzungen, wie zum Beispiel klassenübergreifende Präsentationen, Gruppenspiele oder Aufführungen. Die beiden Lernhäuser in den Obergeschossen des niedrigeren Schulgebäudes unterscheiden sich lediglich durch die Nord-Süd-Ausrichtung anstatt der Ost-West-Ausrichtung.

Zurückhaltende Farbigkeit

Im Erdgeschoss befinden sich der Verwaltungsbereich sowie Werkräume. Atmosphärisch prägend für die Innenräume beider Schulgebäude sind die klare, unaufgeregte Gestaltung und die zurückhaltende Farbigkeit, die schon die Fassaden bestimmen und die Kinder in den Mittelpunkt des Geschehens stellen.

Einbaumöbel, Fensterrahmen und Türen bestehen aus Lärchenholz. In Beige- und Weißtönen gehaltene Linoleumfußböden, Wände und Decken bilden einen eleganten, aber unprätentiösen Hintergrund.

Die Zweifachsporthalle ist über einen separaten Eingangsbereich an der Pausenhofzufahrt erreichbar. Nach Passieren eines unterirdischen Verbindungsgangs gelangen die Schulkinder (und nach Schulschluss auch die Vereinsportler) zu den Umkleiden und zur lichtdurchfluteten Halle.

Mit einer nicht sichtbaren Stahldachkonstruktion sowie weißen Wänden und Decken präsentiert sich der Raum gestalterisch ähnlich zurückhaltend wie die Lernhäuser. Hier steht der Sport im Mittelpunkt, das zeigt nicht zuletzt der Konditionsraum. Dieser ist durch eine Festverglasung visuell mit der Sporthalle verbunden und kann durch multifunktionale Trainingswände flexibel mit den unterschiedlichsten Trainingsgeräten für den Schul- und Vereinssport bespielt werden. > BSZ

Grund- und Mittelschule mit Kinderhort in Rott am Inn

Neubau im Passivhausstandard

Am Schulstandort Rott am Inn wurde in den letzten zweieinhalb Jahren der Neubau der Grund- und Mittelschule mit Mensa, Ganztagsbetreuung und einem Kinderhort im Passivhausstandard realisiert. Der Bau ersetzt beinahe vollständig das alte Volksschulgebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren, das energetisch, pädagogisch und baulich so stark veraltet war, dass sich eine Sanierung als hochgradig unwirtschaftlich erwiesen hatte. „Hier ist eine moderne Lernlandschaft für über 400 Schülerinnen und Schüler aus den Gemeinden Rott, Ramerberg und Griesstätt entstanden“, erklärt der Rotter Bürgermeister Daniel Wendrock, dergleichzeitig Schulverbandsvorsitzender der drei Gemeinden ist.

Den Auftrag für die Objektplanung hatte nach Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens die ARGE Architekten Putzhammer+Meier aus Freilassing erhalten. Fred Meier und Marie Rebotzke als planende Architekten im Büro erläutern das architektonische Konzept wie folgt: „Das U-förmig angelegte Gebäude ist dreigeschossig und im Untergeschoss mit der bestehenden Turnhalle und den drei bestehenden Klassenräumen aus dem Jahre 2007 verbunden. Ein dreigruppiger Kinderhort liegt im Erdgeschoss und ist ins Gebäude integriert, um Synergieeffekte mit der Schule und der Mensa zu nutzen.“

Schule und Hort teilen sich dabei einen großzügigen Freibereich und haben jeweils Ausgänge zu dem im Innenhof gelegenen Pausenhof und den Spielflächen. Die neue Schule erhält eine hellgraue vorgehängte, hinterlüftete Plattenfassade aus großformatigen Faserzementtafeln, die sich an der Farbgebung der bestehenden Turnhalle orientiert beziehungsweise diese aufgreift. Farblich akzentuiert wird

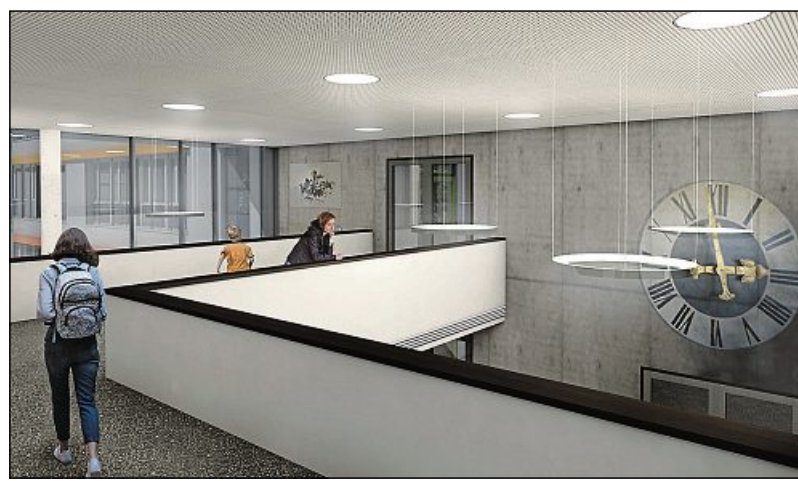
das Gebäude durch die umlaufenden gelben, roten und orangefarbenen linienförmigen Blechkästen, hinter denen sich der Sonnenschutz für die großen Alufenster verbirgt. Im Gebäudeinneren greift das Farbkonzept die Farben der Fassade wieder auf: Die Wandflächen der Pausenhalle sowie die drei Treppenhäuser sind in Sichtbeton ausgeführt.

Meier und Rebotzke betonen, dass besonderer Wert auf eine energieeffiziente Bauweise gelegt wurde und das Gebäude daher konsequenterweise im Passivhausstandard errichtet wurde.

Der Neubau umfasst 17 Klassenzimmer, mehrere Gruppenräume, acht Fachklassen, eine Lehrküche, Hort, Mensa, Speisesaal, den Verwaltungsbereich samt Schüler- und Lehrerbibliothek sowie eine zweigeschossige Pausenhalle und die Technikzentralen für Heizung, Lüftung und Elektro. Die geringe Heizenergie wird durch eine Pelletheizung bereitgestellt und versorgt ebenfalls die bestehende Turnhalle mit Bestandsklassenzimmern. Die Fassade des Gebäudes aus Faserzementtafeln ist hochwärmegeämmt. Die Dämmstärken von Dach, Kelleraußenwand und Bodenplatte sind ebenfalls erhöht. Darüber hinaus wurden hochwärmegeämmt Alufenster verbaut.

Der sonnenstandsgeführte Sonnenschutz aus Raffstore-Lamellen nutzt gezielt solare Gewinne im Winter. Die mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung trägt ebenfalls zu einer sehr niedrigen Heizlast bei.

Während der Bauphase fand der Schulunterricht in einer unweit errichteten Containeranlage statt. Bürgermeister Wendrock zeigte sich besonders erfreut, dass der gesteckte Kostenrahmen von 18,6 Millionen Euro in etwa eingehalten werden konnte. > BSZ



Der Neubau und die Galerie über der Pausenhalle. VISUALISIERUNGEN: SCHREINERKASTLER.PAT

Bamberg zukunftsweisende Wärmeversorgung

Bayerns größte Abwasserwärmeanlage

Wie alle Städte und Gemeinden steht auch das oberfränkische Bamberg vor der Herausforderung, die Stadt nachhaltig weiterzuentwickeln. Der Abzug der US-Armee im Jahr 2014 bot eine besondere Chance, ein 22,5 Hektar großes Gelände zukunftsorientiert zu gestalten.

Eine der größten Stellschrauben, um ein neues Stadtquartier zukunftsorientiert aufzustellen, ist die Wärmeinfrastruktur. Wobei im innerstädtischen Bereich der Aufbau einer möglichst autarken, ressourcenschonenden Versorgung jedoch ungleich komplexer ist als am Stadtrand oder in ländlichen Regionen. Denn Raum ist knapp und wertvoll, Platz für dezentrale Energieerzeugungsanlagen kaum vorhanden. Gleichzeitig reihen sich moderne Neubauten mit niedrigem Energiebedarf an denkmalgeschützte, nicht gedämmte Altbauten – der Wärmebedarf ist entsprechend heterogen.

Dieses Bild zeigt sich auch auf dem Lagarde-Gelände in Bamberg, das sich inmitten des Ostteils der Stadt befindet. Dort entstehen Wohngebäude für 2400 Menschen, Geschäfts-, Büro- und Kulturräume sowie soziale Einrichtungen, ein digitales Gründerzentrum und ein Gesundheitszentrum. Für ihren Bedarf an Wärme (und Kälte) heißt es eine umweltfreundliche und vor allem platzsparende Lösung zu finden. Die Stadtwerke Bamberg haben sie entwickelt und sind dabei, sie umzusetzen.

Die Wärmeinfrastruktur fußt zu 70 Prozent auf erneuerbaren Energien, die direkt vor Ort erzeugt werden. Erzeugt und gesammelt wird die Wärme mithilfe von oberflächennaher Erdwärme unter den Gebäuden und in der Freifläche, Abwasserwärme sowie Wärmepumpen, die mit Sonnenstrom betrieben werden, der auf den Dächern produziert wird. Gespeichert wird die Wärme über Pufferspeicher in den Gebäuden (Tagespeicher), einen Großpufferspeicher in der Energiezentrale (Wochenspeicher) sowie anhand der Regeneration des Erdreichs über die Erdkollektoren und -sonden (Saisonalspeicher). Weil die Heizungen der denkmalgeschützten Gebäude höhere Vorlauftemperaturen benötigen, wird die regenerative Wärmeerzeugung mit zwei Blockheizkraftwerken in der Energiezentrale sowie dem Anschluss ans Bamberger Fernwärmenetz flankiert.

Mit ihrem zukunftsweisenden Wärmekonzept schaffen die Stadtwerke Bamberg regelmäßig Superlative – beispielsweise mit ihrem Abwasserwärmetauscher, der bisher der größte in ganz Bayern ist. Er wurde 2021 am Boden des Sammelkanals unterhalb der Zollnerstraße angebracht und erstreckt sich über eine Länge von 250 Metern. Auf einer Fläche von 720 Quadratmetern nimmt ein Sole-Wasserkreislauf in den Stahlmatten die Restwärme des darüberfließenden Abwassers auf. Die Temperatur bewegt sich je nach Jahreszeit zwischen 5 und 25 Grad Celsius und steht damit ganzjährig konstant zur Verfügung.

Die gewonnene Energie wird über eine rund einen Kilometer lange Anbindung zunächst zur

Energiezentrale und von dort zu den Wärmepumpen in den Neubauten transportiert, die mithilfe von Sonnenstrom die gewonnene Wärmeenergie aufbereiten und dem Heizkreislauf in den Häusern zur Verfügung stellen. Auf diesem Weg produzieren die Stadtwerke jährlich rund 2 300 000 Kilowattstunden Wärme und sparen damit umgerechnet 230 000 Liter Heizöl ein.

Im Sommer, wenn wenig Wärme fürs Heizen gebraucht wird, dient die überschüssige Wärme des Abwassers der Regeneration des Erdreichs unter den Gebäu-



Die Energiezentrale auf dem Lagarde-Campus in Bamberg. FOTO: MARKUS REINFELS

den, dem die auf Lagarde verbaute Erdkollektoren während der Heizperiode Wärme entziehen. Damit trägt die Abwasserwärme entscheidend zur langfristigen Funktionstüchtigkeit des gesamten Wärmekonzepts bei. Denn würde dem Erdreich im Sommer keine Wärme zugeführt, würde es mittelfristig dauerhaft auskühlen und stünde als Wärmequelle nicht mehr optimal zur Verfügung. Die Inbetriebnahme ist für die Heizsaison 2023/2024 geplant.

Wie dringend alternative Energiekonzepte gebraucht werden, zeigt nicht zuletzt der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und die damit verbundene Energiekrise. Die Rufe nach Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und den Entwicklungen auf den Energiemärkten sind lauter denn je.

Während das Wärmekonzept für den Lagarde-Campus als Blaupause für andere ähnliche Projekte herangezogen werden kann, besteht für den Gebäudebestand ebenfalls dringender Handlungsbedarf. Um gemeinsam mit den Betroffenen bedarfsgerechte Konzepte zu entwickeln, arbeiten die Stadtwerke Bamberg mit Wohnungsbaugesellschaften wie der Stadtbau Bamberg GmbH zusammen. In einem Vertrag setzen sie sich zum Ziel, die Liegenschaften des städtischen Wohnungsanbieters bis zum Jahr 2040 nahezu ohne klimaschädliches Kohlendioxid zu beheizen.

Die Mieten sollen gleichzeitig auf bezahlbarem Niveau gehalten und die Heizkosten weitestgehend von Preisentwicklungen fossiler Brennstoffe entkoppelt werden. Möglich wird das, weil die Wohnungen künftig mit erneuerbaren Energien aus der Erde, dem Abwasser und dem Bamberger MHKW beheizt werden sollen. Das Wärmeverorgungskonzept hierfür entwickelt sie gemeinsam mit den Stadtwerken. Damit will die Stadtbau GmbH eine der ersten großen klimaneutralen Wohnungsbaugesellschaften Deutschlands werden. > BSZ

VOGL
SCHREINEREI
seit 1951

TÜREN BAU MÖBEL HOLZDECKEN INNENAUSBAU

Wir bedanken uns für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Dorfstraße 16 | 94439 Roßbach | Thanandorf
www.vogl-schreinerei.de

Fuhrbetrieb & Containerservice
Kiesgrubenbetrieb
Erdbau
Straßen- und Wegebau
Kanalbau
Abbrucharbeiten & Bauschuttentsorgung

Kloster Moosen 42 a | 84405 Dorfen
Telefon: 08081/93 24-0
Telefax: 08081/93 24-44
kontakt@ostermaier-kies.de
www.ostermaier-kies.de

Beratung, Planung und Betreuung sind unsere Leitziele. Gerne stehen wir Ihnen zu allem rund um die elektronische Gebäudeausrüstung zur Verfügung.

DT ELEKTROPLANUNG GmbH

DT-Elektroplanung GmbH
Hornsuschallee 30 · 91301 Forchheim · Tel. 09191-3510680
info@dt-elektroplanung.com · www.dt-elektroplanung.com

Abo bestellen unter
www.bayerische-staatszeitung.de/abo

Rathausneubau und Schlosssanierung in Herzogenaurach

Wieder zurück im Herzen der Altstadt



Die Fugen zwischen Schloss und Neubau schaffen Eigenständigkeit.

FOTO: MARKUS MÜLLER

Marktplatz 11 – so heißt die Adresse, unter der die Stadtverwaltung Herzogenaurach seit dem 12. September 2023 wieder im Rathaus-Ensemble aus Neubau und Schlossgebäude zu finden ist. Ein „Zurück in alte Räume“ ist es jedoch nicht: Der zu klein gewordene Verwaltungsbau aus den 1960er-Jahren wurde 2019 abgerissen, danach durch einen Neubau ersetzt und das denkmalgeschützte Schloss in diesem Zeitraum generalsaniert.

Bereits 2008 war die Platznot so evident geworden, dass neben einer Sanierung in technischer und energetischer Hinsicht auch ein Um- und Anbau des 1960er-Jahrebaus angedacht wurde. Aufgrund der Finanzkrise mussten weitere Planungen jedoch zunächst zurückgestellt werden. Ein 2014 vom Nürnberger Architekturbüro Fritsch Knodt Klug + Partner erstelltes Gutachten ergab schließlich, dass der Raumbedarf für ein zukunftsfähiges Rathaus mit einer Sanierung und geringfügigen Erweiterung des neueren Gebäudeteils nicht zu decken sei. Darum beauftragte der Stadtrat am 16. Juli 2014 die Verwaltung, unter externer Beteiligung Abriss und Neubau des 1960er-Jahre-Traktes sowie eine Schlosssanierung vorzubereiten.

Der Startschuss für den Rathausneubau war gegeben. Im September 2014 veranlasste der Stadtrat, im Rahmen eines Wettbewerbs ein Architekturbüro zu finden, das Planung und Bau durchführen sollte. ANP, die Architektur- und Planungsgesellschaft mbh aus Kassel, begleitete diesen Auswahlprozess. Ursprünglich in der Wettbewerbsausschreibung enthalten war auch die Bepflanzung eines angrenzenden Parkplatzareals mit Vortragsaal, Bürgerberatungsstellen, Tiefgarage und Stadtbücherei, die jedoch schließlich aus Kostengründen zurückgestellt wurde.

Im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung der Architektenleistungen überzeugte schließlich das Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker aus Nürnberg die

Jury 2016 mit seinem Rathaus-Entwurf. Anfang Januar 2019 zog die Stadtverwaltung mit ihren rund 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die nächsten vier Jahre in das leerstehende, ehemalige PU-MA-Headquarter am Rand der Innenstadt. Eines der größten Bauprojekte der Stadt Herzogenaurach konnte beginnen.

Konzipiert als konsequenter Ringschluss

Nach dem Abriss des „Neubaus“ und Spezialtiefarbeiten gewann das neue Gebäude zunehmend an Gestalt, bis im Juli 2023 schließlich auch die letzten Gerüste abgebaut werden konnten. Der Gebäudekomplex aus Schloss und Neubau ist in seiner neuen Fassung als konsequenter Ringschluss konzipiert, sodass eine klare Wegeführung und Orientierung im Rathaus geschaffen werden konnte. Die äußeren Wege sind ähnlich zum Vorgängergebäude angeordnet. Sie verbinden das Rathaus wieder mit dem gewachsenen Wegenetz der Innenstadt und auch mit dem Schlossgraben als Erholungs- und Freizeitraum. Auf diese Weise ist das Rathaus wieder ins Zentrum gerückt und für alle in der Mitte Herzogenaurachs erreichbar und erlebbar.

Architektonisch gesehen fügt sich der Neubau wesentlich natürlicher neben das Schloss ein als der 1960er-Jahre-Bau und wurde nicht direkt an das Schloss angebaut, sondern mit Abstand zum Bestand gestellt. Diese „Fugen“ lassen beide Bauteile als eigenständige Häuser wirken und verbinden sie doch gleichzeitig zu einem Ensemble.

Anders als beim Altbau wurde bei der Neugestaltung darauf geachtet, dass der gesamte Innenhof eine einheitliche Ebene bildet und die Eingangsbereiche zum Rathaus ohne Treppenstufen erreichbar sind. Eine taktile Leithilfe für Sehbehinderte ist umgesetzt. Erstmals ebenerdig und barrierefrei ist

das Bürgerbüro untergebracht. Auch die Stadtbücherei im 1. Obergeschoss des Schlossgebäudes ist nun komplett barrierefrei. Ein geeigneter Aufzug und eine längere Rampe garantieren auch mit Rollstuhl einen unkomplizierten Besuch.

Herzogenaurachs Erster Bürgermeister German Hacker: „Das neue Rathausgebäude mit generalsaniertem Schloss ist ausgestattet mit modernster Gebäudetechnik, gebaut mit sehr hochwertigen Komponenten und damit langfristig energieeffizient, nachhaltig und klimaschonend. Unser Zentrum

hat ein neues Wahrzeichen erhalten, das sich zurückhaltend dem historischen Gebäude unterordnet und wie von selbst einfügt.“

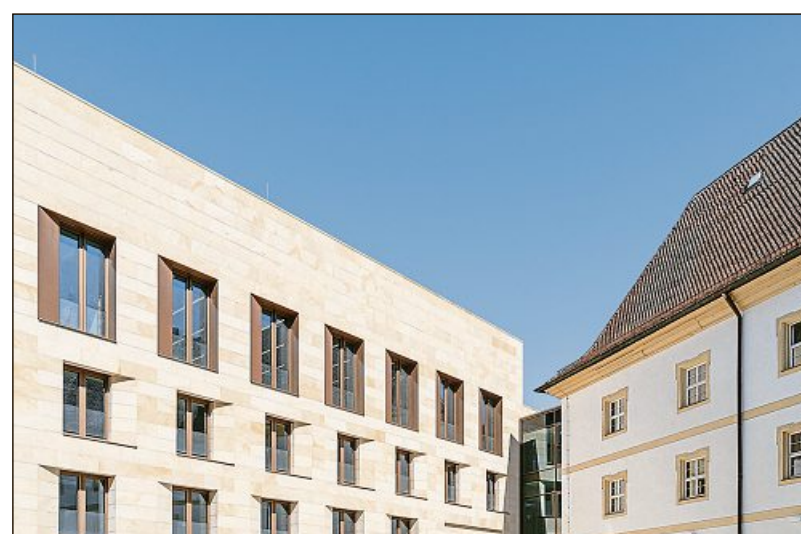
Parallel zum Neubau wurde das im 18. Jahrhundert im Barockstil umgebaute Schloss generalsaniert. Bereits 2019 während der Entkernung des historischen Gebäudes erfolgte die Kartierung der dabei sichtbar gewordenen Schäden. Sanierungskonzepte wurden erarbeitet und ab Mitte 2020 umgesetzt. Die Stadt Herzogenaurach arbeitete dabei eng mit den Denkmalschutzbehörden zusammen und ließ sich von Holzgutachtern, Res-

tauratoren, Tragwerksplanern und den Architekten beraten.

Anfang 2021 wurden im Zuge der Bauarbeiten deutliche Schäden der Dachstühle festgestellt, was auf eine nicht fachgerechte Neueindeckung der Dächer zu Beginn der 1970er-Jahre zurückzuführen war. Für eine Sanierung mussten die Dachflächen geöffnet und die Dachbalken komplett freigelegt werden. Ziel war es dabei, denkmalgerecht vorzugehen und damit ein Maximum der historischen Holzkonstruktion zu erhalten. Die bestehenden Dachziegel wurden wiederverwendet.

Nach Fertigstellung der Sanierung musste das Herzogenauracher Schlossgebäude wieder an die Bedürfnisse einer modernen Verwaltungsnutzung angepasst werden. Neben der Stadtbücherei findet dort zum Beispiel auch wieder das Amt für Stadtmarketing und Kultur seinen Platz sowie das Standesamt mit Trauzimmer und das Bürgermeisteramt. Für die neue Tourist Info ist exakt an der Schnittstelle von Neubau und Schloss ein repräsentativer Raum entstanden, dessen Rückwand die Stadtmauer bildet.

> BRINJA GOLTZ



Die Tourist-Info im Schlossgebäude mit Stadtmauer. Das Erdgeschoss mit Wartebereich. Der Neubau hat eine hinterlüftete Natursteinfassade. Das sanierte Schlossgebäude im Ringschluss mit dem Neubau.

FOTOS: STADT/FELIX MEYER (2)/HAJO DIETZ NÜRNBERG LUFTBILD

Der neue Sportcampus Riemerling

Der Neubau fügt sich harmonisch ein

Die Gemeinde Hohenbrunn hatte sich im Jahr 2015 dazu entschlossen, das fast 50 Jahre alte Hallenbad und die vorhandene Turnhalle durch ein neues, modernes und nachhaltiges Gebäude zu ersetzen. Dieses sollte auf dem Grundstück der alten Mittelschule errichtet werden. Bereits Anfang 2014 fanden Sitzungen der Arbeitsgruppe zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie statt.

Dieses große Projekt bedurfte einer ausführlichen Planung und so wurden in regelmäßigen Sitzungen Raumkonzepte erarbeitet, abgestimmt und angepasst. Auch die Anwohnenden und künftigen Nutzer*innen wurden bestmöglich in die Planungen miteinbezogen, um auch ihre Ideen und Wünsche zu berücksichtigen.

Das neue Sportcampus-Gebäude ist das Herzstück des gemeinsamen „Sport- und Bildungscampus“ bestehend aus Grundschule Riemerling, Carl-Steinmeier-Mittelschule und multifunktionaler Sportstätte.

Der zweigeschossige Neubau orientiert sich in Geschossigkeit und Fassadengestaltung an den Nachbargebäuden und fügt sich harmonisch in das Ensemble ein.

Das Bauvorhaben umfasst Hallenbad, Zweifachturnhalle, Tanzräume, Mittagsbetreuung, Seminarraum für die VHS und einen Café-Bereich.

Bereiche des Sportcampus: Hallenbad im Untergeschoss; Schwimmbecken mit sechs Bahnen zu je 25 Meter; Lehrschwimmbecken mit variablem Hubboden (bis 1,80 Meter Tiefe); Planschbecken für Kinder.

Zweifachturnhalle im Erdgeschoss: In multifunktionaler Bauweise mit Galerie für Besucher*innen; Zweifachturnhalle mit jeweils 27 x 15 Meter Fläche und einer Höhe von 7 Metern; vier Umkleiden im Obergeschoss.

Räume für Vereinssport im Obergeschoss: Zwei Tanzräume; Bouderraum sowie Geschäftsstelle des TSV (im Eingangsbereich im Erdgeschoss).

Kinderbetreuung im Obergeschoss: Jeweils vier Gruppen- und Multifunktionsräume; Räume für Personal; Küchenbereich zur Essensausgabe.

Ferner gibt es einen Seminarraum für die VHS im Obergeschoss sowie einen Café-Bereich mit nutzbarem Außenbereich im Bereich des Haupteingangs.

Im Rahmen der Außenanlagen-gestaltung/Sportfreiflächen sind hier zwei Hartplätze entstanden. Dabei handelt es sich um einen Bolzplatz (Basketball, Fußball) und einen großen Sportplatz. Zudem wurden eine Laufbahn, eine Weitsprunggrube und ein Spielplatz für die benachbarte Grundschule geschaffen.

Der Bruttorauminhalt der Neubaumaßnahme liegt bei 28 600 Kubikmetern, die Bruttogrundfläche beträgt 6800 Quadratmeter, die Grundstücksfläche 8822 Quadratmeter und die Nutzfläche 3500 Quadratmeter.

Die Projektgesamtkosten für den Sportcampus belaufen sich auf knapp 27 Millionen Euro. Am Bau waren 78 Firmen/Gewerke sowie 19 Fachplaner/Prüfer beteiligt. Auftraggeber war die Gemeinde Hohenbrunn. > **BSZ**



Das Sportcampus-Gebäude und die Sporthalle. FOTOS: GEMEINDE HOHENBRUNN

Das generalsanierte Johannes-Butzbach-Gymnasium

Endlich mehr Platz zum Lernen

Die Sanierung und Erweiterung des Johannes-Butzbach-Gymnasiums (JBG) in Miltenberg erfolgte von Ende 2015 bis Anfang 2023 in vier Bauabschnitten. Das aus den 1960er-Jahren stammende Schulgebäude war bereits in einem kleinen Teil im Rahmen des Konjunkturprogramms II erweitert worden.

Der Kreistag beschloss 2014 die Sanierung des Schulgebäudes im Rahmen seines zweiten Schulbauprogramms einstimmig.

Ziel der Sanierung war es, den Raumbedarf der Schule flächendeckend und kostensparend zu decken. Dazu wurden Nebenräume, wie beispielsweise der Fahrradkeller oder Lagerräume im Untergeschoss, zu Unterrichtsräumen umfunktioniert. Um das von der Schu-



Blick vom Allwetterplatz im Osten auf das Gymnasium.

FOTO: LANDRATSAMT MILTENBERG

le gewünschte Raumprogramm zu realisieren, wurden weiterhin zwei kleinere bauliche Erweiterungen vorgenommen.

Durch den Umbau eines Innenhofs zur Schulaula, die Verlagerung des Haupteingangs und eine Restrukturierung der Nutzungsbereiche konnte die Organisation der Schule deutlich verbessert werden. Die bestehende Aula wurde zur zweigeschossigen Bibliothek umgebaut. Sie grenzt an die neue Aula und bildet zusammen mit dieser das neue Herz der Schule, direkt am Haupteingang gelegen.

Die rund 7 Meter hohe Aula wird im Obergeschoss dreiseitig von einem Umgang gerahmt. An der Aula liegen die musischen Fachräume. Besonders der Musikbereich im 2. Obergeschoss verdeutlicht den Anspruch der Schule, beste Voraussetzungen für die Bildung bereitzustellen. Eine klare Gliederung des Gebäudes sieht auch vor, die MINT-Fachräume übereinander anzuordnen. Hier wurde die klassische Abfolge Physik im Erdgeschoss, Biologie im 1. Obergeschoss und Chemie im 2. Obergeschoss gewählt. Räume für die Gespräche mit Eltern und dem Schulpsychologen wurden ebenso vorgesehen.

Die Auswahl der Materialien und Techniken erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Dauerhaftigkeit und Nutzungsfreundlichkeit. So wurde eine hinterlüftete Fassade ausgeführt. Der Hintergrund hierfür lag in den Erfahrungen mit einem Wärmedämmverbundsystem. Gestalterisch wurde die Fassade mit einem unregelmäßigen

Muster als Plattenverkleidung ausgeführt.

Bei den Unterdecken wurde auf eine Standardlösung eines lokal ansässigen Unternehmens abgestellt, diese wurden jedoch in Anlehnung an die Fassade gestalterisch von den Architekten aufgewertet. In akustisch weniger anspruchsvollen Bereichen, wie den Sammlungen, wurde auf Unterdecken auch verzichtet. Wesentlich für die Bewertung des Anteils an grauer Energie war natürlich die Bewahrung intakter Bauteile und Konstruktionen. Hier lag dem Planungsteam besonders der Erhalt der Klinkeroberflächen am Herzen. Diese Flächen hatten sich in 60 Jahren im Betrieb sehr gut bewährt.

Für den Erhalt war es jedoch erforderlich, Teilbereiche mit optisch gleichen Mauerziegeln zu ergänzen oder auszubessern. Energetisch relevant ist vor allem das parallel zum ersten Bauabschnitt seitens des Landkreises initiierte und gebaute Nahwärmenetz. Dieses verbindet das Schulzentrum, zu dem das Gymnasium gehört, mit der rund 700 Meter entfernt liegenden Papierfabrik. In einem Joint Venture zwischen privaten Unternehmen und dem Landkreis konnten unterschiedliche Amortisationserwartungen bedient werden und ein energetisches Leuchtturmprojekt umgesetzt werden. In dem System wird Abwärme, die für die Papierfabrik nicht rentabel nutzbar gemacht werden kann, ausgekoppelt und an das Schulzentrum geliefert. Im Bereich der Stromversorgung trägt eine PV-Anlage mit einem hohen Autarkiegrad von rund 80 Prozent zur Eigenstromversorgung bei.

Aus wirtschaftlichen Gründen konnte nur eine verhältnismäßig kleine Anlage zur Regenwasserrückhaltung (Gründächer) und Nutzung (Zisterne) umgesetzt werden. Diese dient in erster Linie der Anwuchspflege neuer Grünflächen. Für die Grünflächen setzt der Landkreis auf pflegearme Staudengehölze.

Die Klassen- und Fachunterrichtsräume wurden mit Whiteboards, interaktiven Kurzdistanz-Beamern und einer hochwertigen Mediensteuerung ausgestattet. In allen Unterrichtsräumen wurden dezentrale Lüftungsgeräte in die Fassade integriert. Diese Geräte werden über CO₂-Sensoren reguliert. Die LED-Beleuchtung wird über Präsenz- und Tageslichtanteil gesteuert. Die Lehrkräfte haben Einfluss auf die Luftmenge der Lüftungsanlagen und die Helligkeit der Beleuchtung. Eine übergeordnete Gebäudeleittechnik ermöglicht die zentrale Bedienung durch das Personal in der Schule und durch die Techniker des Landkreises.

Die Baukosten betragen rund 20 Millionen Euro für etwa 10 000 Quadratmeter sanierte Fläche. > **BSZ**

Der 4. Bauabschnitt am Campus Marienberg fertig

Nachhaltige Büroräume für jeden Geschmack

Die Verwaltungs- und Büroflächen der Tucher Offices bieten eine Gesamtmietfläche von 30 000 Quadratmetern und bestehen im Endausbau aus fünf Bürogebäuden. Wer sich als Mieter die Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung als Partner aussucht, kann sich mit Stolz über etliche exklusive Pluspunkte freuen, die es auf dem gesamten deutschen Immobilienmarkt nur ganz selten geben dürfte. Mit dieser Stiftung hat der Mieter eine wertvolle Konstellation an seiner Seite, die Vermieter, Bauherr und Investor in einem vereint. Diese Bündelung an Kompetenz bietet dem Mieter eine ganz besondere Sicherheit. Ganz zu schweigen von der über 500-jährigen Tradition der verantwortungsvollen Tätigkeit und des Engagements für die Bevölkerung der Noris, immer verbunden mit dem Namen Tucher.

Mit dem aktuellen Projekt Tucher Offices am Campus Marienberg bietet die Stiftung hochinteressante Mietpartnerschaften an, die geleitet sind von einer langfristigen vertrauensvollen Zusammenarbeit. Den Mietern steht jede Menge an Mehrwert zur Verfügung, insbesondere durch die ausgesprochen nachhaltige Bauweise, die hochwertige Ausstattung und durch die hervorragende Verkehrsanbindung am grünen Nordrand von Nürnberg.

Diese neue Arbeitswelt am Campus Marienberg, nur einen Kilometer vom Airport und wenige Autominuten von der BAB 3 entfernt, bietet eine Vielzahl von Vorteilen mit einer Kindertagesstätte, mit dem benachbarten TucherFit, Nürnbergs modernstem Premium-Fitnessclub, mit neben-

an gelegenen Park- und Sportanlagen, Biergärten und Restaurants. Das eigene Parkhaus am Campus Marienberg verfügt schon heute über insgesamt 622 Stellplätze für Mitarbeitende, Besucher*innen und Kundinnen und Kunden. Bisher sind vier Bürogebäude realisiert; mit einem fünften, das den Campus mit seiner perfekten Infrastruktur abrunden soll, werden dann, wie bereits kurz erwähnt, bis zu 30 000 Quadratmeter hochwertige Mietflächen zur Verfügung stehen.

Aktuell sind vor allem die 1. und 2. Ebene im Bauabschnitt 4 im Angebot des Vermieters. Insgesamt bietet der Neubau rund 7400 Quadratmeter flexible Mietflächen. Für diesen 4. Bürokomplex gelten natürlich dieselben Kriterien wie für den gesamten Campus: Die Wärme wird in einem eigenen Biomasseheizkraftwerk erzeugt mit Hackschnitzeln aus den Tucher'schen Wäldern. Mit Wasser gefüllte Rohrleitungen in den Raumecken sorgen für zugluftfreie Kühlung im Sommer und behagliche Wärme im Winter, unterstützt für den Kühlfall durch Strom aus Photovoltaikanlagen auf den Dächern, und die grünen Außenanlagen werden bewässert über einen 20 Meter tiefen Brunnen auf dem Gelände.

Die Tucher Offices am Campus Marienberg sind damit ein Musterbeispiel für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Bereits der voll vermietete 1. Bauabschnitt mit einer Fläche von rund 10 000 Quadratmetern wurde von der ENERGIRegion Nürnberg e. V. als „energieeffizienzgewinner“ für vorbildliche Energieeffizienzmaßnahmen ausgezeichnet. > **BSZ**



Der 4. Bauabschnitt der Tucher Offices.

FOTOS: TUCHER STIFTUNG

Bauleitung Simon GmbH & Co KG
umfassende Betreuung in der Fertigstellungsphase
www.bauleitung-simon.de

Statik und Tragwerksplanung

Kantstraße 41
97074 Würzburgwww.ingenieure-ks.de
mail@ingenieure-ks.de

kimmelmann + sälzer
Beratende Ingenieure für Statik und Baukonstruktion PartGmbH

www.bayerische-staatszeitung.de

KOMPETENZ FÜR FASSADENSYSTEME aus Glas und Metall



Das Leistungsspektrum der Pröchel GmbH umfasst die Entwicklung, den Vertrieb, die Projektierung, die Herstellung und die Montage kompletter Fassadenkonstruktionen aus Glas und Metall, mit allen dazugehörigen Komponenten, für den anspruchsvollen Hochbau. Unsere technischen Voraussetzungen und unser Know-how ermöglichen dabei die meisterhafte Umsetzung auch anspruchsvollster architektonischer Entwürfe.

PRÖCHEL
FENSTER + FASSADE

Pröchel GmbH
In der Altling 15
90596 Schwanstetten
Tel. 09170 9720-0
info@proechel.de
www.proechel.de



SCHÜCO
PARTNER

Studentenabo bestellen unter www.bayerische-staatszeitung.de/student

Neubau einer Modellfabrik und eines Trainingszentrums Qualitätswesen für das SKZ in Würzburg

Forschen und lernen



Der Innenhof der Modellfabrik.

FOTO: SKZ - KFE GMBH, FELIX MEYER FOTOGRAFIE

Das SKZ – Das Kunststoff-Zentrum hat sich in Würzburg mit zwei neuen Gebäuden maßgeblich erweitert. Diese sind die SKZ-Modellfabrik und das Trainingszentrum Qualitätswesen (kurz TZQ). Zukünftig werden in der SKZ-Modellfabrik für und zusammen mit der Industrie notwendige Innovationen entstehen, Forschungsprojekte durchgeführt und entsprechender Technologietransfer ermöglicht. Schwerpunkt der Aktivitäten in der Modellfabrik wird die praxisrelevante Umsetzung von Industrie 4.0 für die Kunststoffbranche. Im TZQ werden Aus- und Weiterbildungskurse rund um das Thema Qualität von Kunststoffprodukten angeboten. Damit trägt das SKZ dazu bei, dass die Kunststoffbranche die hohe Qualität „Made in Germany“ halten kann.

Die Modellfabrik bietet rund 4700 Quadratmeter Nutzfläche, davon etwa 1700 Quadratmeter Technika und Labore und rund 600 Quadratmeter Netzwerk- und Tagungsflächen sowie Arbeitsplätze für rund 110 hoch qualifizierte Mitarbeiter*innen. Zudem bietet die Modellfabrik vom Einzelbüro über Open-Space-Bürowelten, Präsentations- und Netzwerkflächen, eine Küche samt Catering-Ausgabe sowie eine Kita für bis zu 15 Kinder – eine komplexe Vielzahl an Funktionen.

Das Gebäude hat einen nahezu quadratischen Grundriss von 60 x 60 Metern, angeordnet um einen Innenhof. Richtung Innenhof sind Bürolandschaften und andere ruhebedürftige Bereiche angeordnet. Licht und Transparenz verbunden mit Ein- und Ausblicken begleiten die Mitarbeiter und Kunden des SKZ durch das Gebäude. So ist beispielsweise ein rund 600 Quadratmeter großes Technikum

von mehreren Stellen aus einsehbar. Zwischen den Funktionsbereichen wurden gezielt „Community Places“, also Flächen, die einen Austausch ermöglichen, geschaffen. Der Außenbereich wird durch bodentiefe Fenster in das Gebäude quasi hineingezogen. Die Fassade wird als eine große Einheit, bestehend aus Aluminiumlamellen, vermittelt.

Bedingt durch die Forschungsaktivitäten, die in der Modellfabrik stattfinden sollen, musste die Haustechnik flexibel ausgelegt werden. Zur elektrischen Versorgung der Modellfabrik hat diese eine eigene Trafostation im Keller und eine eigene Niederspannungseinspeisung der Stadtwerke, um im Notfall eine einfache Grundversorgung des Gebäudes sicherzustellen.

Kleinteilige Stromführung

Besondere Anforderungen ergeben sich durch die Mischnutzung. Daher wurde jeder Gebäudebereich mit einem eigenen Unterverteiler mit kleinteiliger Stromführung und redundantem Aufbau ausgestattet, die über ein Energiemanagement überwacht werden können. Zur Stromerzeugung wurde zudem auf dem Dach der Modellfabrik eine Photovoltaikanlage mit 120 kWp für den Eigenverbrauch eingebaut.

Für die Temperierung wurde das Gebäude an eine neu verlegte Fernwärmeleitung angeschlossen, die neben der Heizung durch eine Absorptionskältemaschine auch die Kälteversorgung sicherstellt. Zum Abfangen von Spitzen wurde zudem eine Kompressionskälteanlage aufgebaut. Alle Räume können

beheizt und gekühlt werden. Dazu wurden unter anderem Normklimaräume für Prüfanlagen mit ganzjähriger Temperierung in sehr engen Bandbreiten geschaffen.

In den Büros sind Heiz-Kühl-Segel unter den Betondecken verbaut, die temperiert werden können. Sie werden geräuschlos mit einem Heiz-Kühl-Medium durchströmt, nutzen die Speicherkapazität der Decke, reduzieren die Spitzenlasten in Heiz- sowie in Kühlphasen und dämpfen zudem in den Bürolandschaften die Schallausbreitung, was die Akustik angenehm positiv beeinflusst.

Im Gebäude sind neben der Kühlung für die Räume zwei sogenannte Laborkühlkreisläufe, ein geschlossener Kreis für diverse Technika und Labore sowie ein offener Kreis speziell für die Spritzgießmaschinen, aufgebaut worden. Eine weitere Besonderheit der Haustechnik ist, dass in den Technika Absauganlagen für die Verarbeitungsmaschinen und eine Lüftungsanlage mit besonders hoher Austauschrate vorgesehen sind. Die Tagungs- und Besprechungsräume wurden vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie mit erhöhten Filterstufen in den Belüftungsanlagen ausgerüstet.

In den neuen Räumlichkeiten der Modellfabrik wird es unter anderem möglich, das für viele Unternehmen noch abstrakte Thema Industrie 4.0 auf konkrete Problemstellungen in Produktion und Anwendung – insbesondere bei kleinen und mittleren Unternehmen – herunterzubrechen. In der Modellfabrik werden daher unter anderem zukunftsrelevante Themen, wie Digitalisierung in der Produktion und künstliche Intelligenz beziehungsweise maschinelles Lernen und individuelle Fertigung sowie Prüfen 4.0, umfassend er-

forscht. Zudem werden Themen wie Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft in der Modellfabrik bearbeitet, um aktuellen Herausforderungen, wie beispielsweise dem CO₂-Fußabdruck und der Energieeffizienz, zu begegnen.

Gemeinsam mit der Industrienähe des SKZ ist so eine Umsetzung von Ideen und Lösungen in die industrielle Praxis und ein umfassender Technologietransfer durch den in der Modellfabrik integrierten Tagungsbereich effizient möglich. Der Tagungsbereich besteht aus mobilen Einheiten aus bis zu drei schaltbaren Einzelräumen oder einer Zusammenschaltung der gesamten Fläche mit dem Foyer, was eine große Fläche vom Eingang bis zum Innenhof für bis zu 200 Personen schafft.

In der Modellfabrik entstand zudem eine betriebliche Kinderkrippe. Damit wurden bis zu 15 Krippenplätze geschaffen und tragen zu einer Entlastung der übrigen Kinderbetreuungsplätze in Würzburg bei.

Durch Einsparmaßnahmen konnten die aktuellen Baupreissteigerungen größtenteils abgefangen werden. Die Gesamtkosten der Modellfabrik betragen rund 28 Millionen Euro, von denen etwa 14,8 Millionen Euro vom Land Bayern (aus Mitteln des StMWi) getragen werden. Die Stadt Würzburg bezuschusst die Kita mit rund 600 000 Euro.

In unmittelbarer Nähe der Modellfabrik entstand als zweiter Bauabschnitt zudem das Trainingszentrum Qualitätswesen. Knapp die Hälfte der rund 1000 Quadratmeter Nutzfläche des TZQ sind Schulungsräume. Durch ein flexibles Raumkonzept, bestehend aus mobilen Trennwänden, ist es dort möglich, Seminarbereiche mit Laboren beziehungsweise Technika zusammenzuschalten. Außerdem sollen eine hochmoderne Ausstattung und innovative Lehr- und Lernmethoden dem Fachkräftemangel entgegenwirken.

In diesem neuen Weiterbildungszentrum werden jährlich rund 90 verschiedene Kurse mit hohem Praxisbezug rund um das Thema Qualität angeboten. Ziel ist es, durch hohe Qualifizierung und Weiterbildung der Fachkräfte die Branche dauerhaft wettbewerbsfähig zu machen.

Von den förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von rund 9,5 Millionen Euro trägt der Bund (aus Mitteln des BMWK, vertreten durch die BAFA) 50 Prozent und das Land Bayern (aus Mitteln des StMWi) 25 Prozent. Der Eigenanteil des SKZ beträgt hier rund 3,9 Millionen Euro.

Durch die beiden neuen Gebäude sichert das SKZ seine Stellung als größtes Institut für die Kunststoffbranche in Deutschland und als Wegbereiter für die Industrie. > BSZ

Neubau der Polizeiinspektion Wasserburg am Inn

Platz für 40 Bedienstete auf drei Geschossen

Der Vorbescheidsantrag bei der Bebauung des insgesamt rund 3670 Quadratmeter großen Grundstücks an der Münchner Straße im Wasserburger Ortsteil Burgau war bald positiv beschieden. Doch es sollte noch dauern, bis selbiges Grundstück für den Neubau der Polizeiinspektion gekauft wurde.

Mitte 2018 wurde das Büro Krug Grossmann Architekten aus Rosenheim mit der Planung der neuen Polizeiinspektion beauftragt. Der Entwurf entwickelte sich aus den Anforderungen der Nutzung sowie dem städtebaulichen Umfeld. Die neue Polizeiinspektion spiegelt in Ausformung und Materialität ihren Charakter als offene Anlaufstelle für die Bürger*innen wider, steht aber auch für hohe Sicherheit. Das Gebäude präsentiert sich zurückhaltend und unaufdringlich.

Das Verwaltungsgebäude mit einer Nutzfläche von rund 700 Qua-

dratmetern bietet mittlerweile 40 Bediensteten einen Arbeitsplatz. Hier sind auf drei Geschosse verteilt – außer den Büroräumen, den Technik- und Lagerräumen – auch zwei Arrestzellen und ein großer Besprechungsraum untergebracht. Eine Besonderheit bei dem neuen Polizeigebäude in Wasserburg am Inn ist das monolithische Sockelgeschoss aus Leichtbeton mit einer Wandstärke von 57 Zentimetern. Es ist robust, hochwärmedämmend und feuchteregulierend. Außerdem punktet es dank Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit unter ökologischen Gesichtspunkten. Gleichzeitig erfüllt es die für Polizeidienststellen geltenden Sicherheitsvorschriften. Sämtliche Außen- und Innenwandflächen des Erdgeschosses erscheinen in natürlicher, großteils unbehandelter Sichtbeton-Optik. Sie bilden in ihrer ganz eigenen Unregelmäßigkeit gerade im Inneren einen reizvollen Kontrast zur weitgehend hellen, modernen Ausstattung der Diensträume. Die gegenüber der Grundstücksgrenze zurückgesetzte Einfriedung lässt das Gebäude als Solitär erscheinen.



Die neue Polizeiinspektion aus der Luft von Norden her gesehen.

FOTO: POLIZEIINSPEKTION WASSERBURG

Das Verwaltungsgebäude gegenüberliegende Nebengebäude wurde für sieben Dienstfahrzeuge, einen Kfz-Pflegeraum, eine Werkstatt und die Ersatzstromversorgung ausgelegt. Das Gebäude ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze orientiert und ordnet sich gegenüber dem Hauptgebäude unter. Das Gebäude staffelt sich in zwei unterschiedlichen Höhen, wobei der höhere Pflegebereich die Garagen von den beheizten Nebenräumen trennt und zugleich die Fassade gliedert. Die beheizten Teile des Nebengebäudes wurden in Ziegelbauweise erstellt, die unbeheizten Garagen als Beton-Fertigaragen.

Die gesamte Ostfassade des Gebäudes zielt inzwischen ein großflächiges Kunstwerk, gestaltet von der mehrfach ausgezeichneten Künstlerin Sabine Straub. Damit trägt das Staatliche Bauamt Rosenheim dem in der Verfassung festgeschriebenen Anliegen des Freistaats Rechnung, Wissenschaft und Kunst zu unterstützen und zu fördern. Bei dem Kunstwerk handelt es sich um die dreidimensionale Topografie der Stadt Wasserburg am Inn. Dieses Kunstwerk, das von der Staatsstraße aus gut zu sehen ist, verleiht dem Gebäude ein zusätzliches, identitätsstiftendes individuelles Profil.

> MICHAEL SCHUSTER

Gänßle + Hehr

Landschaftsarchitekten PartGmbH

Schillerstraße 12 · 73728 Esslingen a.N.

T 0711/94544560 · F 0711/945445619

E-Mail info@gaenssle-hehr.de

www.gaenssle-hehr.de

VOGL
SCHREINEREI
seit 1951

TÜREN BAU MÖBEL HOLZDECKEN INNENAUSBAU

Wir bedanken uns für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Dorfstraße 16 | 94439 Roßbach | Thanndorf
www.vogl-schreinerei.de

HITZLER
INGENIEURE

RAUM FÜR ZUKUNFT!
www.hitzler-ingenieure.de

Hitzler Ingenieure liefert bei Neubau- und Sanierungsprojekten in sämtlichen Branchen durch professionelles Projektmanagement transparente, nachvollziehbare und vor allem wirtschaftliche und qualitativ hochwertige Ergebnisse – vom Start bis zum Projektabschluss.

ZOSSEDER
Der Däne für Ois

Pack mas!

Erdbeugung, Straßen und Tiefbau

08071 / 92 79 - 0
www.zossedder.de

Probeabo bestellen unter www.bayerische-staatszeitung.de/probe

Erweiterung der Blindeninstitutsstiftung Regensburg, Erwachsenenwohnen und Förderstätte

Neubau im denkmalgeschützten Umfeld



Der Erweiterungsbau der Blindeninstitutsstiftung Regensburg verfügt unter anderem über 24 Wohnungen.

FOTOS: STEFAN MÜLLER

Der Neubau am Regensburger Blindeninstitut mit 24 Wohn- und 42 Förderstättenplätzen für Frauen und Männer mit Sehbehinderung/Blindheit und weiterem komplexen Unterstützungsbedarf ist fertiggestellt.

Das Bauprojekt mit 16,9 Millionen Euro förderfähiger Kosten wird mit 60 Prozent, also etwas mehr als 10 Millionen Euro, durch das Sozialministerium des Freistaats Bayern und mit 10 Prozent (1,69 Millionen Euro) durch den Bezirk der Oberpfalz gefördert. Den Restbetrag der geplanten Kosten sowie die Mehrkosten (voraussichtliches Gesamtvolumen 20 Millionen Euro), die durch die Corona-Pandemie mit einhergehenden Preissteigerungen in den letzten Jahren entstanden sind, sind aus Eigenmitteln der Blindeninstitutsstiftung zu erbringen.

Der Neubau stellt die Erweiterung der von Georg – Scheel – Wetzel Architekten im Jahr 2006 fertiggestellten Gebäude des Blindeninstituts Regensburg dar. Während der bestehende Komplex eine Schule und heilpädagogische Ta-

gesstätte für Kinder und Jugendliche beinhaltet, finden in der Erweiterung schwer seh- und mehrfach behinderte Erwachsene ihren Lebensmittelpunkt. Das Gebäude beherbergt vier betreute Wohngemeinschaften für jeweils sechs Personen, eine, wie bereits erwähnt, Förderstätte für 42 Erwachsene und einen Bereich für Individualtherapie.

An einem Ort gebündelt

Die dezentral in Stadt und Umland verteilten Einrichtungen des Blindeninstituts konnten so weiter an einem Standort gebündelt werden. Der Erweiterungsbau belegt die Fläche eines ehemaligen Hanggartens der bestehenden Schule, der wegen seiner Steigung nur unzureichend nutzbar war. Das Gebäude bettet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Internat in den hier deutlich steiler werdenden Hang ein.

Entlang der Höhenlinien angeordnet, verbinden sich zwei zwei-

geschossige Baukörper über einen Sockel, der die Lage der vormaligen Stützmauer des Schulgartens einnimmt. Die durch die Gebäudeköpfe des Bestandsbaus beschriebene Kante zum frei gehaltenen Landschaftsraum vor Schloss Prüfening wird aufgegriffen und fortgesetzt.

Internat und Sporthalle des Bestands bilden mit dem Neubau einen durch die topographisch bedingten Gebäudestellungen geprägten Gartenraum, von dem aus sich alle Eingänge des neuen Komplexes anbieten. Der Raum steht einerseits in der Folge der in die Landschaft und zum Schloss-areal Prüfening ausgerichteten Gartenhöfe der bestehenden Anlage. Andererseits ist er mit dem großen Vorplatz der Schule verbunden, über den er erschlossen wird.

Das Ensemble wurde mit den bereits im Bestand vorhandenen architektonischen und topographischen Themen gemäß den heutigen Anforderungen weitergebaut und neu interpretiert. Dabei konnten die verkehrliche Erschließung des Bestands und vorhandene Flä-

chenressourcen genutzt werden, ohne dass Grundstücksflächen neu erworben werden mussten.

Der Materialduktus – ein grau reduzierter Kohlebrandziegel – und Fassadenfarben konnten einheitlich verwendet werden, sodass der Gesamtkomplex ein gewachsenes Ganzes bildet.

Das Gebäude ist geprägt von seinem Sockel, der zur Hangseite zwei in die Topographie eingeschnittene Patios ausbildet, um die die Räume der Förderstätte organisiert sind. Die zweigeschossigen Wohnhäuser reichen mit ihren Treppenhäusern und allgemeinen Funktionsräumen in das Sockelgeschoss und bieten sich im Garten- und Erschließungshof als Adressen an. In den Obergeschossen befinden sich jeweils zwei Wohnungen für sechs Erweiterungen der Blindeninstitutsstiftung Regensburg, Erwachsenenwohnen und Förderstätte Personen, die ebenerdigen Zugang zum höhergelegenen, durch den Sockelbau geschaffenen Garten haben.

Das Wohnen findet somit in enger Verbindung zum Außen- und

Landschaftsraum statt und hat die erforderliche Privatheit. Die Wohn- und Essräume bilden einen zentralen Kommunikationsraum mit zusätzlicher Belichtung und Belüftung durch Oberlichter. Alle Zimmer orientieren sich zu diesem Raum, während Pflegebäder und Abstellbereich der Eingangsdielen mit Garderobe zugeordnet sind. Die Grundrisszonierung schafft neue Möglichkeiten der Betreuung intensiv-pflegebedürftiger Menschen, da trotz Aufenthalt im Individualzimmer die Teilhabe am Gemeinschaftsleben ermöglicht werden kann.

Wohnen und Förderstätte sind eng miteinander verflochten. Daraus resultieren Raumsynergien, kurze Wege und Betriebsabläufe. Gleichwohl entstehen innerhalb des Komplexes unterschiedliche Adressen für Wohnhäuser, Förderstätte und Individualtherapie, damit diese von den Nutzern als differenzierte Lebens- und Arbeitsbereiche erlebt werden können.

Alle Räume wurden im Hinblick auf die Wahrnehmungsmöglich-

keiten sehbehinderter Menschen entwickelt: Die Raumorganisation erfolgt mittels rechtwinkliger Raum- und Wegesysteme, die durch Leitwände und entsprechende Kunst- und Tageslichtausleuchtung unterstrichen wird. Möglichst viel Stauraum wurde in wandbündige Einbaumöbel integriert. Hell-Dunkel-Kontraste für die räumliche Orientierung wurden ebenso integriert wie ein gezieltes Farbleitsystem in den zwei Häusern. Haptische Orientierungshilfen und eine damit kombinierte Signalistik wurden in enger Abstimmung mit der Einrichtung entwickelt.

Das Gebäude ist in Massivbauweise mit Sparrenpultdächern konzipiert. Die Hangsicherung durch eine Bohrpfehlwand innerhalb des durch eine bestehende Stützmauer definierten Grundstückes verbleibt als Umfassungswand der Patios sichtbar, die als geschützte Außenräume für die Förderstätte genutzt werden. Die Fassade besteht aus recycelbaren und nahezu wartungsfreien Materialien. > BSZ



Ein Wohnbereich, der Innenhof und die komplette Blindeninstitutsstiftung aus der Vogelperspektive gesehen.

FOTOS: STEFAN MÜLLER (2)/STEFAN KATZLINGER

ERNST² ARCHITEKTEN AG

BÜRO NÜRNBERG | REGENSBURG

GLATZER STRASSE 3 90473 NÜRNBERG
 info@ernst2-architekten.de TEL 0911.8009294-0
 www.ernst2-architekten.de FAX 0911.8009294-999

ERNST²
 ARCHITEKTEN

UNSERE LEISTUNGEN BEIM NEUBAU BLINDENINSTITUT REGENSBURG DER BLINDENINSTITUTSSTIFTUNG WÜRZBURG

■ AUSSCHREIBUNG | VERGABE | OBJEKTÜBERWACHUNG FÜR GEORG SCHEEL WETZEL ARCHITEKTEN BERLIN

Neubau der Mainbrücke Horhausen im Zuge der Staatsstraße 2426

Eine Sanierung hätte sich nicht rentiert

Die Mainbrücke bei Horhausen im Zuge der Staatsstraße St 2426 ist eine von sieben Mainbrücken in der Zuständigkeit des Staatlichen Bauamts Schweinfurt. Das Bauwerk liegt im Landkreis Haßberge und gehört der Gemeinde Theres mit den Ortsteilen Horhausen, Obertheres und Untertheres an. Die Brücke dient als regional wichtiger Mainübergang und Autobahnzubringer zur Autobahn A 70.

Die Staatsstraße St 2426 ist im vorliegenden Abschnitt direkt an die Autobahn A 70 angeschlossen und gilt damit im Straßennetz als ein wichtiger Teil der überregionalen Verkehrsachse der Autobahnen A 3 und A 70. Sie verbindet die Staatsstraße 2275 nordöstlich von Donnersdorf mit der St 2447 zwischen Ober- und Untertheres. Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen beträgt rund 7260 Fahrzeuge am Tag, davon rund 450 Fahrzeuge im Schwerverkehr. Die ehemalige Mainbrücke Horhausen wurde 1964 fertiggestellt. Das Bauwerk überführt die St 2426 über den Main und über die Bahnlinie Bamberg-Rottendorf der Deutschen Bahn.

Der aktuelle Erhaltungszustand mit einer Zustandsnote von 2,9 („noch ausreichender Zustand“), jedoch defekter Brückenentwässerung, die Schiffsanprallgefährdung des südlichen Mainpfeilers sowie des Überbaus und die erforderliche Umgestaltung des Brückenquerschnitts für die Aufnahme eines gemeinsamen Geh- und Radwegs auf der westlichen Kappe hätten bei einem Erhalt des Bestandsbauwerks umfangreiche Instandsetzungs-, Ertüchtigungs- und Umbaumaßnahmen zur Folge gehabt. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile eines Bauwerkserhalts und einer durchgeführten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung entschied man sich gegen die Ertüchtigung und für einen Ersatzneubau.

Es standen sechs Varianten zur Auswahl

Um den Ersatzneubau auf den Weg zu bringen und die Anforderungen an die neue Brücke zu definieren, stimmte man sich zunächst intensiv mit den Trägern öffentlicher Belange, der Deutschen Bahn, der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sowie der Gemeinde ab. Schnell kristallisierten sich aus den Abstimmungsgesprächen verschiedene Forderungen heraus, die es bei dem Ersatzneubau zu berücksichtigen galt.

Für einen gemeinsamen Geh- und Radweg und einer durchgehenden Fahrbahnbreite von acht Metern vergrößert sich der gesamte Fahrbahnquerschnitt um 3,00 Meter gegenüber dem Bestandsbauwerk.

Wegen des Ausbaus des Mains hin zur Wasserstraßenklasse Vb ergeben sich besondere Anforderungen, die der Neubauplanung der Mainbrücke zugrunde zu legen sind.

Im Bereich der Straßenüberführung über die Gleisanlage der Deutschen Bahn sind hinsichtlich



Die Stabbogenkonstruktion unmittelbar vor der Verkehrs freigabe.

FOTO: STBA SW

des Lichtraumprofils Bahnrichtlinien anzuwenden.

– Der schiffsanprallgefährdete Bestandspfeiler im Süden soll entfallen.

– Die verschiedenen Spartensträger (unter anderem DB-KT, LST, Stadtwerke Haßfurt, Verwaltungsgemeinschaft Theres, der Abwasserzweckverband Theres, Stadtwerke Schweinfurt) sind zu berücksichtigen.

Nach der Identifikation und Einbindung sämtlicher Träger öffentlicher Belange mussten nun, im Rahmen der Vorplanung, mehrere Varianten mit Blick auf konstruktive, geometrische und baubetriebliche Zwänge beleuchtet werden, mit dem Ziel, eine Vorzugsvariante zu definieren. Insgesamt wurden sechs Varianten näher betrachtet. Im Rahmen einer Entwurfsbesprechung 2014 bei der damaligen Obersten Baubehörde (OBB) in München wurden die einzelnen Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen vorgestellt. In einer sich daran anschließenden Diskussion fiel die Wahl auf die Vorzugsvariante mit einer sogenannten Stabbogenkonstruktion mit geneigter Bogenebene und Plattenbalkenbrücke in Spannbetonbauweise. Am 25. Januar 2019 wurde die Plangenehmigung für das Bauvorhaben erteilt.

Neben der Berücksichtigung der öffentlichen Belange gestaltete sich außerdem die Planung des Bauablaufs als besonders anspruchsvoll. Denn von den geplanten Bautätigkeiten war nicht nur die Staatsstraße St 2426 als wichtige überregionale Verkehrsachse betroffen. Zusätzlich sind sowohl eine aktive Bahnlinie als auch eine wichtige Bundeswasserstraße involviert. Einzelne Bau-

schritte und Vollsperrungen mussten deshalb frühzeitig terminiert, mit den Betroffenen abgestimmt und wichtige Vorgaben berücksichtigt werden:

– Die Vollsperrung der Staatsstraße St 2426 mit Nord-/Südverbindung der Radwege durfte einen Zeitraum von zwei bis drei Monaten nicht überschreiten.

– Die Sperrung der Bundeswasserstraße Main für die Schifffahrt war auf das Mindeste zu reduzieren. Lediglich für den Zeitraum des Einschwimmens des Überbaus (maximal ein Tag) sowie für den Abbruch des alten Flussfelds (maximal ein Tag) durfte die Bundeswasserstraße voll gesperrt werden.

– Die Sperrung und Einschränkung der Bahnstrecke ist auf das Mindeste zu reduzieren.

– Bauen über der Wasserstraße Main und der zweigleisigen, elektrifizierten Bahnstrecke unter Aufrechterhaltung der Verkehrswege. Für Arbeiten in der Nähe oder über der Gleisanlage standen

nur feste Zeitfenster, im Rahmen von Sperrpausen der Bahnanlage, zur Verfügung.

Damit mit dem Ersatzneubau der Mainbrücke bei Horhausen im Zuge der St 2426 begonnen werden konnte, waren umfangreiche Vorleistungen für ein freies Bau- und Baufeld erforderlich. So mussten beispielsweise Leitungen der Deutschen Bahn für Kommunikation sowie Leit- und Sicherungstechnik verlegt werden. Damit wurde Baufreiheit für den Abbruch der alten und die Errichtung der neuen Unterbauten geschaffen. Außerdem musste ein Druckwasserkanal des Abwasserzweckverbands verlegt werden, der im Bereich des Mainvorlands, dem Bereich zwischen der Bahnanlage und dem Main, in ungünstiger Lage das Bau- und Baufeld gekreuzt hat.

Da sich das Bau- und Baufeld im Bereich von Verdachtsflächen von Bodendenkmälern befand, war es eine Auflage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, das Bau-

feld im Vorfeld, mit Blick auf Bodendenkmäler, zu erkunden. Tatsächlich wurden im Zuge der Vorkundung Bodendenkmäler gefunden, die es galt zu sichern und zu bergen. Zudem wurden vor dem eigentlichen Baubeginn die Belange des Natur- und Artenschutzes umgesetzt, im Rahmen dessen Fledermauskästen aufgehängt und Ersatzflächen für Zauneidechsen und Schlingnattern hergestellt wurden.

Baukosten in Höhe von rund 28,5 Millionen Euro

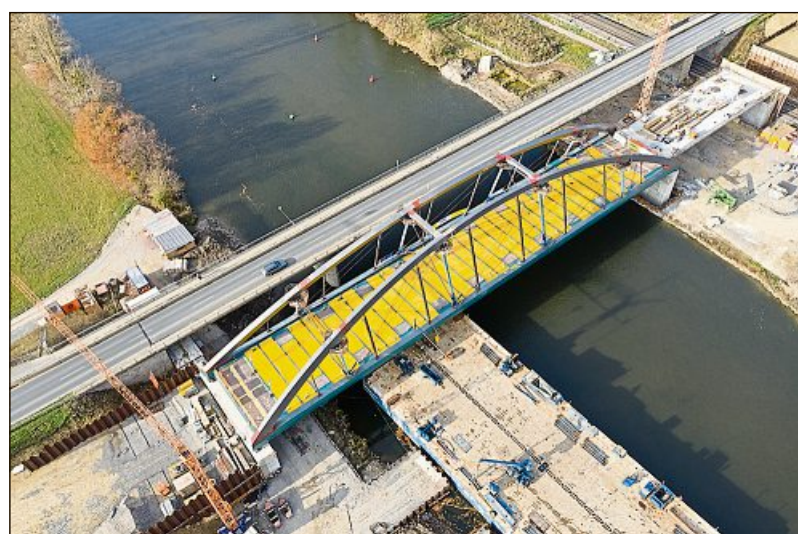
Ende September 2019 begannen dann die eigentlichen Bauarbeiten. Der gesamte Bauablauf wurde dabei in Bauphasen abgebildet. Der Ersatzneubau der Mainbrücke Horhausen umfasst insgesamt drei Teilbauwerke mit einer Gesamtlänge von 152,50 Metern. Das erste Teilbauwerk, die ein-

feldrige Strombrücke mit 100 Meter Länge, wurde als Stabbogenkonstruktion mit 15 Grad geneigten Bogenebenen hergestellt. Insgesamt waren für die Stahlkonstruktion rund 950 Tonnen Stahl nötig.

Die Vorlandbrücke zwischen der Bahnanlage und dem Main stellt das Teilbauwerk B dar. Dieses ist ein zweistufiger Plattenbalken in Spannbetonbauweise als Einfeldträger mit einer Stützweite von 39,60 Metern. Die Brücke über die Bahnlinie, das Teilbauwerk C, wurde als Rahmenbrücke aus vorgespannten Fertigteilplatten mit einer 20 Zentimeter starken Ortbetonergänzung hergestellt.

Die Baumaßnahme zeichnete sich seit Baubeginn nicht nur als die umfangreichste und größte Brückenbaumaßnahme des Staatlichen Bauamts Schweinfurt aus. Beeindruckt haben insbesondere die imposanten und technisch anspruchsvollen Arbeitsschritte. So wurde der Brückenüberbau der Mainbrücke zunächst an Land hergestellt. Nach Fertigstellung des Stahlkolosses verließ die Konstruktion im November 2020 ihren Platz an Land und wurde während der Bauphase 3 über den Main auf die Behelfsbrückenpfeiler in Seitenlage „eingeschwommen“. Ein weiteres Highlight folgte Ende August 2022, als der Brückenüberbau ein zweites Mal seinen Platz verließ und diesmal quer – in seine endgültige Lage – verschoben wurde. Am Freitag, dem 21. Oktober 2022, erfolgte dann planmäßig, nach zweimonatiger Vollsperrung der Staatsstraße, die offizielle Verkehrs freigabe. Die Gesamtfertigstellung erfolgte dann Ende April 2023.

Neben dem Freistaat Bayern waren die Deutsche Bahn AG sowie die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (vertreten durch das Wasserstraßenneubauamt Aschaffenburg) an der Maßnahme beteiligt. Die Baukosten belaufen sich auf rund 28,5 Millionen Euro, wovon der Freistaat mit etwa 26,8 Millionen Euro den Großteil stemmt. Die Deutsche Bahn AG ist als Kreuzungspartner mit rund 1,5 Millionen Euro beteiligt. Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes musste 170 000 Euro für eine fiktive Schiffstoßsicherung des südlichen Flusspfeilers der Bestandsbrücke begleichen. > BSZ



Eingeschwommener Stabbogen in Seitenlage – Blick in die Schalung. Abbruch des Mittelteils des Bestandsbauwerks.



FOTOS: EHLERS MEDIA/STBA SW

WIR.BAUEN.BRÜCKEN
Ihr zuverlässiger Partner im Brücken- und Ingenieurbau



Ausgeführte Bauleistung: St 2426 Neubau Brücke über DB und Main bei Horhausen

Adam Hörnig Baugesellschaft mbH & Co. KG
www.hoernig.de



FOLGE UNS AUF
#wirbauenleidenschaft



GLÖCKLE

WIR BAUEN AUF
ZUKUNFT.

DAS STEHT FEST.

// gloeckle-bau.de

#baumituns