



Neubau Rollinstraße 15

Verwaltungsgebäude in innovativer Holzhybridbauweise



Fotograf: Conné van d' Grachten

Abschlussbericht für die Zuwendung im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) – Innovation und Energiewende - Förderperiode 2014-2020 im Rahmen der Verwaltungsvorschrift Holz Innovativ Programm - HIP 2014-2020 des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Projektbeschreibung/Projektidee

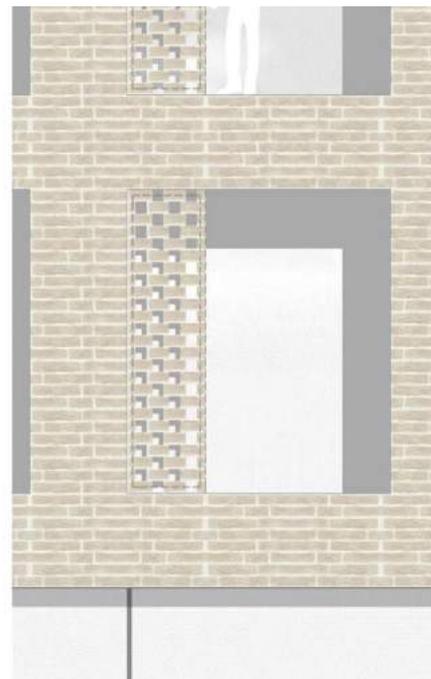
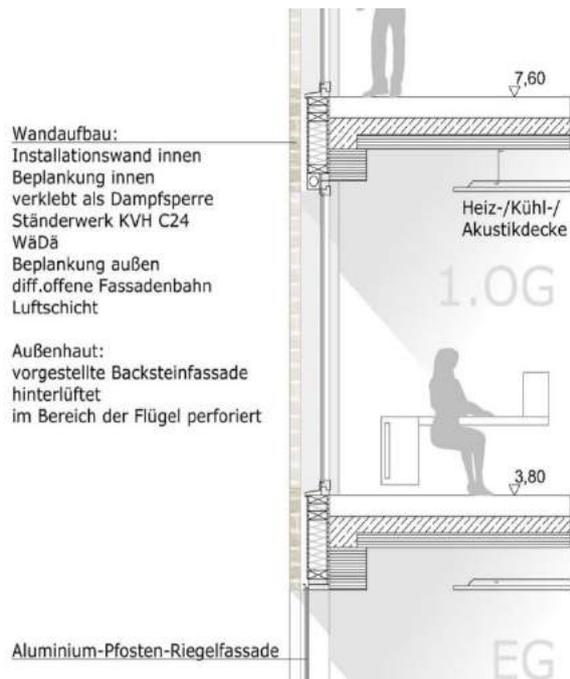
Das Landratsamt Biberach beschäftigt rund 1400 Arbeitnehmer/innen in 26 verschiedenen Ämtern und zwei Stabstellen. Die beiden Hauptverwaltungsgebäude der Behörde befinden sich in der Rollinstraße in Biberach. In diesen zwei Gebäuden finden nicht alle Ämter Platz, so dass einige Ämter in angemieteten Büroräumlichkeiten verteilt in Biberach untergebracht waren. Um alle Verwaltungsbereiche des Landratsamtes zentral in der Rollinstraße zu vereinen, hat der Kreistag beschlossen, hier ein weiteres Verwaltungsgebäude zu bauen. In dem neuen Gebäude sollen mit dem Verkehrsamt mit Zulassungs- und Führerscheinstelle und dem Gesundheitsamt die publikumsintensivsten Ämter mit großer Außenwirkung untergebracht werden. Der Landkreis Biberach hat sich dabei zum Ziel gesetzt, ein Gebäude zu errichten, das in ganzheitlicher Art und Weise, insbesondere im Umgang mit Energie, Baumaterialien, Wasser und Flächenressourcen ökologisch vorbildlich ist.

Konzept

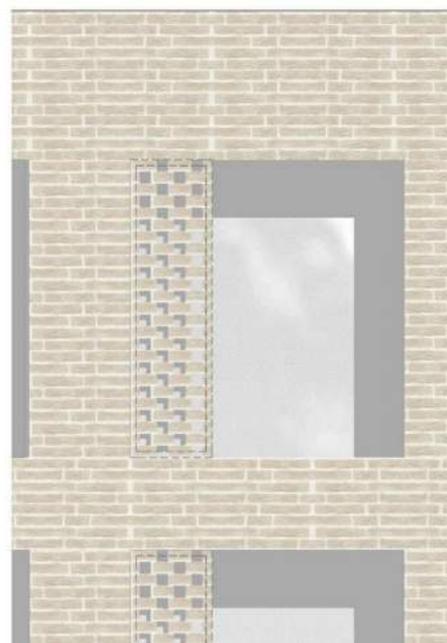
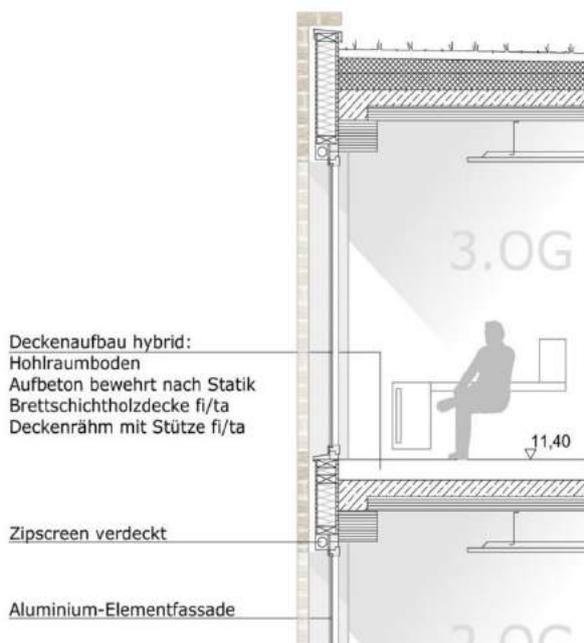
Um den ökologischen Anforderungen des Landkreises gerecht zu werden, wurde das Gebäude in einer innovativen Holzhybridkonstruktion geplant und errichtet. Die Holzhybridbauweise verbindet die Materialien Holz und Beton miteinander und bietet einerseits große Vorteile in Sachen Stabilität, Schall- und Brandschutz durch Beton, andererseits aber auch Qualität in ökologischer und bauphysikalischer Sicht durch Holz. Mit der größtmöglichen Verwendung von Holz als nachwachsenden Rohstoff ist die Holz-Hybridbauweise eine ressourcenschonende Lösung das Gebäude nachhaltig und umweltfreundlich zu errichten. Die tragenden Wände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind aus Holz. Die Decken wurden in Holzhybrid ausgeführt. Durch den bewilligten Zuschuss des Holz Innovativ Programms war es möglich, die Holzdecken sowie die Außenwände innen sichtbar in Holz darzustellen. Zudem wurden für den Bau heimische Hölzer verwendet.



Grundriss: Holzhybridbau mit zwei Stahlbetonkernen



Wandaufbau

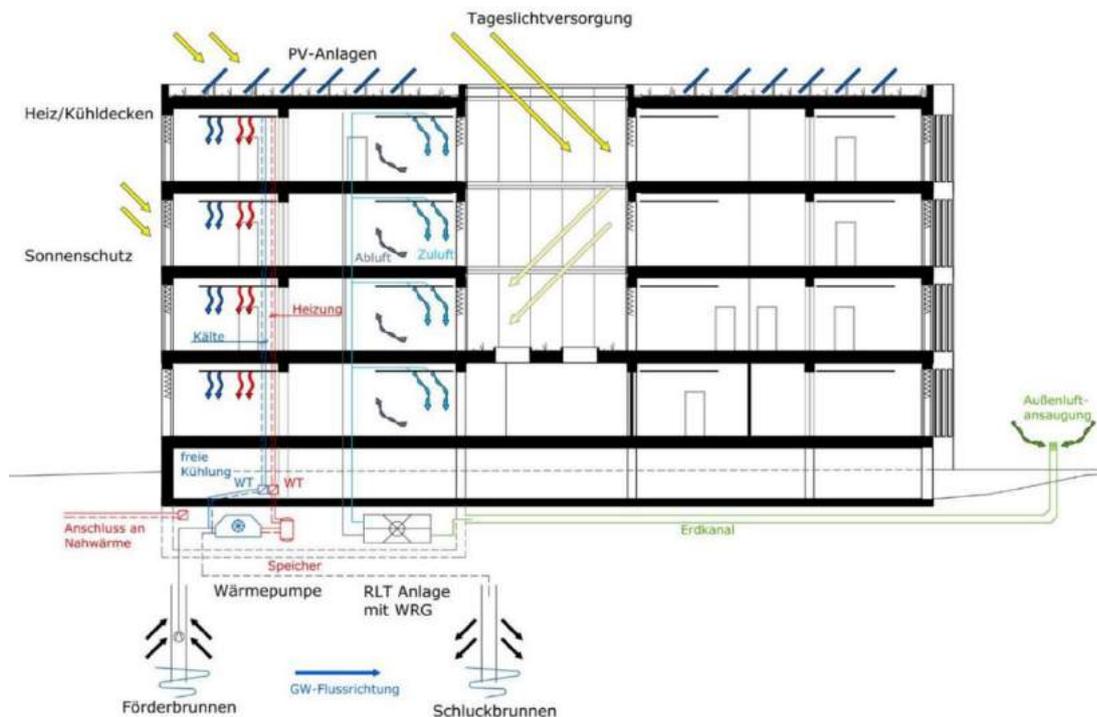


Deckenaufbau hybrid

Da diese Bauweise in einem mehrgeschossigen Verwaltungsgebäude bislang nicht verbreitet war, soll diese Art des Bauens als Beispiel für andere Kommunen und Betriebe dienen, welche sich mit dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes beschäftigen. Die Sichtbarkeit des Baustoffes Holz führt zu einem guten Raumklima und einer wohligen Atmosphäre, sowohl für die Mitarbeiter/innen des Landratsamts als auch für die Bürger/innen. Mit rund 30.000 Besucher/innen pro Jahr ist die Zulassungs- und Führerscheinstelle der publikumsintensivste Bereich des Landratsamtes. Bewusstsein und Anregungen für ökologische Bauweisen entstehen somit auch in der Bevölkerung. Auch bei den weiteren Baumaterialien wurde auf natürliche Stoffe

geachtet, so wurde die Fassade aus Ton hergestellt und sich bei den Bodenbelägen unter anderem für Holz, Kautschuk und Schafswolle entschieden.

Die weiteren anspruchsvollen Ziele des Landkreises wurden mit der Umsetzung zahlreicher Maßnahmen erfolgreich erfüllt. Hierbei waren die Reduzierung des Energieverbrauchs sowie die Nutzung vorhandener Energien bedeutend. Die Gebäudehülle wurde in Passivhausqualität ausgeführt. Nach Abwägung verschiedener Wärmeerzeugungsvarianten wurde sich für eine Heizung und Kühlung durch eine Grundwasserwärmepumpe entschieden, welche sowohl im Winter als auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Grundwasser dient zudem auch zur Kühlung des Serverraums. Die Abwärme des Servers wird in den Heizmonaten wiederum über eine Wärmerückgewinnung durch die Lüftungsanlage zur Wärmeerzeugung im Gebäude genutzt. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage. Der hieraus gewonnene Strom wird dank eines Batteriespeichers zu 98% im Gebäude genutzt. Neben der Photovoltaikanlage wurden das Dach über dem 3. Obergeschoss sowie der Innenhof über dem Erdgeschoss extensiv begrünt. Darüber hinaus wurden auf dem Besucherparkplatz zwei öffentlich zugängliche Ladesäulen mit insgesamt vier Ladepunkten für Elektrofahrzeuge installiert.



Energiekonzept

Bauphase/-dokumentation

Drei Jahre nach dem Kreistagsbeschluss ein neues Gebäude zu errichten, dem Architektenwettbewerb und einer anschließenden intensiven Planungs- und Ausschreibungsphase erfolgte am 11. Juli 2018 der offizielle Spatenstich für das neue Verwaltungsgebäude. Mit dem Bau des Gebäudes wurde dann aufgrund einer Deponieschließung etwas verzögert im Herbst 2018 begonnen. Im Sommer 2019 konnte der Roh- und Holzbau erfolgreich fertiggestellt werden. Dabei wurden 90 Brunnenpfähle im Rißkies eingebaut und knapp 1.000 m³ Holz verbaut.



Zimmererarbeiten (Fotograf: LRA BC)



Roh- und Holzbau (Fotograf: CB-Rack-Fotografie)

Es folgten die Ausbauarbeiten. Im März 2020 konnte die Anbringung der Keramikfassade fertiggestellt werden. Die Installation der PV-Anlage verzögerte sich aufgrund den schlechten Witterungsbedingungen, so dass die Module erst Ende 2020 montiert wurden. Die Haustechnikarbeiten, Aufzugsarbeiten sowie der Ausbau, also Estrich- und Putzarbeiten, Decken, Türen, Fliesen, Maler, HLSK erfolgten, bis auf einige Restarbeiten, bis Ende Oktober 2020. Im November 2020 wurde das Erdgeschoss und Teil des 1.Obergeschosses schließlich vom Verkehrsamt bezogen. Aufgrund der Coronabeschränkungen fand die Eröffnung im kleinen Kreis statt. Im Dezember folgte der Einzug in die restlichen Stockwerke, inklusive dem 3. Geschoss, das nun nicht wie zunächst geplant fremdvermietet, sondern nun vom Landratsamt selbst belegt ist. Insgesamt bietet das neue Gebäude Platz für 135 Mitarbeiter/innen aus dem Verkehrsamt, Gesundheitsamt und des Amtes für Organisation und Digitalisierung. Die Arbeitsplätze sind überwiegend in Einzel- und Doppelbüros untergebracht, zum Teil aber auch in Großraumbüros, dem sogenannten Open Office.



Zulassungsstelle (Fotograf: Conné van d' Grachten)



Open Office im 3. Obergeschoss (Fotograf: Conné van d' Grachten)

Erfüllung fachlicher Auflagen aus dem Zuwendungsbescheid

Die Wandflächen wurden soweit es brandschutzrechtlich zulässig und möglich war, sichtbar in Holz belassen. Außerdem wurde für den Bau heimische Hölzer verwendet.



Besprechungsraum/Open Office (Fotograf: Conné van d' Grachten)

Veranstaltungen

Zu Beginn der Bauarbeiten wurde ein offizieller Spatenstich mit Vertretern der Architektengemeinschaft, der Stadt Biberach, dem Bauunternehmen Fritschle und des Landkreises durchgeführt. Rund ein Jahr später wurde mit den ausführenden Firmen, dem Planungsteam und Vertretern des Kreistags das Richtfest gefeiert. Während der Bauphase wurden durch Vorträge und Präsentationen, wie z. B. im Rahmen der Veranstaltung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg „Energieeffizienz in Wohngebäuden – Strategie und Technologien für die Wärmewende“, auf das innovative Bauvorhaben aufmerksam gemacht. Auch intern im Landratsamt fand für die Mitarbeiter/innen ein Vortrag statt, außerdem wurde im Rahmen der Hochbauamtsleitertreffen von dem Projekt berichtet. Leider war es aufgrund der Coronapandemie nicht möglich, mit dem im Herbst 2020 geplanten „Tag der offenen Tür“ das neue Verwaltungsgebäude einzuweihen. So wurde die Kfz-Zulassung im November 2020 nur im kleinen Rahmen eröffnet. Der Tag der offenen Tür soll dafür im nächsten Jahr mit Führungen, Flyer und Werbeartikel stattfinden.

Fazit aus dem Projekt/Ausblick

Der Neubau des Verwaltungsgebäudes in Holz-Hybridbauweise stellt ein ökologisches und nachhaltiges Gebäude dar. Durch die ehrgeizigen Vorgaben des Kreistags und der Umsetzung der Verwaltung und des Planungsteams, konnte ein mehrgeschossiges Verwaltungsgebäude in innovativer Bauweise errichtet werden. Dank der Gewährung des Holz Innovativ Zuschusses durch das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz war es möglich, das verwendete Holz nicht nur an den Decken, sondern auch an den Außenwänden innen sichtbar zu belassen. So wird die Bauweise für die Mitarbeiter/innen und Besucher/innen des Gebäudes erkennbar. Außerdem erzeugt das Holz ein angenehmes Raumklima und eine wohlige Atmosphäre. Insgesamt ist mit dem Neubau ein vorbildliches, nachhaltiges Gebäude entstanden, das der Vorbildfunktion des Landkreises gerecht wird. Dies zeigt sich auch in den momentan noch laufenden Prämierungsverfahren des „Deutschen Holzbaupreis“ der Holzbau Deutschland –Bund Deutscher Zimmermeister und des „Beispielhaften Bauen Landkreis Biberach 2015-2021“ der Architektenkammer Baden-Württemberg. Die Ergebnisse dieser Prämierungsverfahren sind noch nicht offiziell bekannt. Aufgrund des Erfolgs des Projektes und der positiven Resonanzen möchte der Landkreis Biberach ein weiteres Leuchtturmprojekt in Sachen Holzbau auf den Weg bringen: es laufen die Planungen für ein sechsgeschossiges Schülerwohnheim in Holz.

Biberach, den 28.08.2021