

DAS BÜRO AM BAHNHOF (BaB)



2009 erweiterten wir in unmittelbarer Nähe zum Bürogebäude und in Nachbarschaft zum Massinger Bahnhof unser Büro mit einem markanten dreigeschossigen Bürotrakt, der über einen Steg an das bestehende Bürogebäude angeschlossen wurde. Die im Erdgeschoss offene Gebäudekonstruktion ermöglicht das Parken im Eingangsbereich.

Erschlossen wird das Gebäude durch einen zentralen Treppenhaukern, der sich im nördlichen Bereich des Gebäudes als vertikal gliederndes Element an der Fassade abzeichnet.

Der Entwurf stammt aus eigenem Haus, von unserem Architekten **Dipl.-Ing. Heinz Eberherr**. Das Gebäude wurde von der Bayerischen Architektenkammer für die Architektouren 2010 ausgewählt.



Konstruktion in der Modulbauweise:

Die Rohbaukonstruktion der Obergeschosse wurde aus insgesamt 18 Stahlbetonfertigungmodulen der Firma Laumer errichtet. Durch diese Modulbauweise konnte eine sehr schnelle und wirtschaftliche Rohbauweise umgesetzt werden. Sinnvoll ergänzt wird diese Konstruktion durch die im Erdgeschossbereich verwendeten Stahlbetonfertigteile für die Wandplatten und Stützen im Parkplatzbereich.

Durch den hohen Vorfertigungsgrad der Module konnten aufwendige Elemente wie abgehängte Decken, Estrich oder aufwendige Ausbauten eingespart bzw. minimiert werden. Der durch die Konstruktion in Modulbauweise entstandene Hohlraumboden im Bereich der Geschossdecken bietet Platz für Installationen und Leitungsführung.



Energie: Die energetische Hülle des Büroanbaus wurde den aktuellen wärmeschutztechnischen Anforderungen angepasst und die Stahlbetonfertigungmodule mit einem Vollwärmeschutz aus 18 cm Mineralfaserplatten gedämmt. Beheizt wird das Gebäude durch eine am Bestand angebundene Luftwärmepumpe, die im Sommer auch zu Kühlzwecken genutzt werden kann. Die hohen inneren Speichermassen der Stahlbetonfertigungmodule, sowie die einfache Grundrisszonierung der Räume ermöglichen zusätzlich eine natürliche Nachtauskühlung des Gebäudes.



Fassade: Das skulpturale Fassadenbild des langgestreckten Baukörpers wird geprägt durch die bandartige Gliederung der Fenster, die den Baukörper zusammen mit den feststehenden Paneelen im Fensterbereich mäanderförmig gliedern und strukturieren.

Die Fassade zeichnet sich durch eine sehr klare und einfache **Farbegebung** aus: schwarz-weiß-Töne und das Betongrau der abgesäuerten Architekturbetonelemente dominieren die farbliche Gestaltung. Musterplatten an den Treppenhausewänden im Eingangsbereich zeigen die Bandbreite der Gestaltungsmöglichkeiten mit Architekturbeton auf.

Steg:

Der bestehende Büroturm wurde über einen Steg aus abgesäuerten Fertigbetonteil-Elementen an den Neubau angeschlossen. Zwei trogartig ausgebildete Fertigteilträger überspannen den öffentlichen Straßenraum und müssen so eine Spannweite von ca. 12 m frei überbrücken.

Die geschosshohe Verglasung und die weitgehend fugenlose Ausbildung der Glasscheiben unterstützt die Transparenz des Steges. Das außenliegende Sprengwerk des Steges minimiert die Durchbiegung der Fertigteil-elemente und bildet ein räumliches Tragwerk aus. Durch das begehbare Dach des Steges wird die neu gestaltete Dachterrasse auf dem Neubau an den bestehenden Aufenthaltsbereich des Altbaus angebunden.

Gestaltung:

Passend zur Lage des Gebäudes direkt am Begegnungsbahnhof Massing wurde das bereits am bestehenden Parkplatz der Firma thematisierte Eisenbahnmotiv aufgegriffen und weitergeführt. Die schwarz-weiße Abgrenzung aus durchgefärbtem Beton hin zu den Gleisen erinnert an die gestrichelt eingezeichnete Bahnlinie auf Land- und Straßenkarten. Koffer, winkende Hände und sich gegenüberstehende Köpfe vertiefen das Thema. Beim Neubau wurde die schwarz-weiße Markierung im Eingangsbereich aufgenommen. An der Unterseite des Stegs wird das Motiv verkehrt und von der Schiene auf die Straße geholt: Die schwarz-weißen Felder, hintereinander angeordnet, ergeben jetzt einen Zebrastrreifen, der über der Straße den sicheren Übergang zwischen Alt- und Neubau herstellt. Das Konzept stammt von dem renommierten Künstler Manfred Mayerle, ebenso wie die Gestaltung des Treppenhauses, dem er mit großformatigen Tableaus in Rot einen warmen Akzent verlieh.



Statik:

Das statische und konstruktive Prinzip der Modulbauweise wurden aus der jahrelangen Erfahrung der werkseigenen Garagenproduktion übernommen. Wandstärken von 12 cm und Deckenstärken von 10 cm sind hier die Regel, so dass die Modulbauweise mit minimalen tragenden Querschnitten zurechtkommt. Die tragenden Rohbauelemente wurden so konzipiert, dass mit der ausgeführten Konstruktion eine hochfeuerhemmende Bauweise nachgewiesen werden konnte. Ausgesteift wird das Gebäude zum Einen durch den durchlaufenden Treppenhausturm aus eingefärbten Betonfertigteilen und zum Anderen durch die Erdgeschossdecke, die zusammen mit den eingespannten Stützen und Wandplatten eine tragende verwindungssteife Plattform für die Modulbauweise ausbildet.

Erweiterung unseres Büroanbaus im September 2018:

Als Spezialisten für den Raummodulbau ist auch die Aufstockung des BaB im Jahr 2018 in dieser Bauweise erfolgt. In 5 Modulen wurden weitere 10 dringend notwendige Arbeitsplätze geschaffen.

Am 24. September 2018 erfolgte die Montage der Module, welche nur einen einzigen Tag dauerte. Am nächsten Tag wurden sie von unseren Schlossern verschweißt – fertig war der Rohbau. An Tag 5 war dann auch schon das Dach fertig. Mit dem Verguss der Module in der Bodenplatte war die Gebäudehülle komplett und wir konnten bereits mit den Elektroarbeiten beginnen, die Fenster folgten kurz danach. Anschließend ging es innen mit der Montage der Metallständerwände (Trockenbauwände) weiter und es wurde mit den Heizungsinstallationen begonnen.



Außen wurde der Vollwärmeschutz aufgebracht, im Anschluss folgte der Außenputz. Trockenbauer, Elektriker und Lüftungsbauer waren gleichzeitig am Werk und vollendeten die Arbeiten. Innerhalb von nur zwei Monaten konnten wir die Außenarbeiten und den kompletten Innenausbau realisieren, sodass wir Ende November mit einem Open House Warming die neuen Räume einweihen konnten.

Übersicht:

Planung: Laumer Ingenieurbüro GmbH

Architekt: Dipl.-Ing. (FH) Heinz Eberherr

Statik: Dr.-Ing. Christoph Schmidhuber

Raummodule: Laumer Bautechnik GmbH