



**Bauen  
mit  
Ziegel**  
—  
**Bewährt  
und  
innovativ**





# Ziegelarchitektur in Bayern ist ein Symbol für Tradition und Innovation.



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

blicken wir in unsere Städte und Dörfer in Bayern, so zeigt sich die vielseitige Verwendung von Ziegel in bewährten und neuen Techniken und Bauweisen. Ein Dach über dem Kopf ist eines der elementaren Bedürfnisse des Menschen. Einer der zentralen Rohstoffe zur Befriedigung dieses Grundbedürfnisses ist der Lehm, aus dem Ziegel geformt und gebrannt werden.

Unsere folgenden Beispiele aktueller staatlicher und staatlich geförderter Baumaßnahmen mit Gestaltungsqualität auf höchstem Niveau führen uns auf eine Reise durch Bayern. Ein wichtiger Teil unseres kulturellen Erbes zeigt sich im über Generationen hinweg erhaltenen Gebäudebestand. Aber auch zu den Fragen der heutigen Zeit nach Effizienz und Nachhaltigkeit wird mit der kontinuierlichen Entwicklung neuer Produkte Stellung bezogen. Die qualitätvolle Verwendung des Baustoffs Ziegel ist uns ein wichtiges Anliegen. Die gezeigten Beispiele sind ein positiver Beitrag zur Baukultur in Bayern!

Wir grüßen Sie herzlich

Joachim Herrmann, MdL  
Bayerischer Staatsminister des  
Innern, für Bau und Verkehr

Gerhard Eck, MdL  
Bayerischer Staatssekretär des  
Innern, für Bau und Verkehr

Juli 2017



# Ausgewählte Projekte

>  
KARTE

## Kinder



**01**  
Kinderkrippe Stadtweiher  
Memmingen



**02**  
Kinderkrippe Stadtzwerge  
Schwandorf

## Bildung



**03**  
Technische Universität  
München



**04**  
Hochschule  
Ansbach



**05**  
Institutsgebäude  
Universität  
Bamberg



**06**  
Energiezentrale  
Hochschule  
Aschaffenburg



**07**  
Berufsschule B14  
Nürnberg

## Wohnen



**08**  
Wohnanlage »Jules et Jim«  
Neu-Ulm



**09**  
Wohnanlage  
Westlich Albertinum  
Neu-Ulm



**10**  
Staatliche Wohnanlage  
Straubing



**11**  
Wohnanlage  
Herzogsägmühle  
Peiting

## Verwaltung



**12**  
Nordhof  
Bayerischer Landtag  
München



**13**  
Finanzamt  
Fürth



**14**  
Staatliches Bauamt  
Augsburg



**15**  
Vermessungsamt  
Coburg



**16**  
Rathaus im alten Bahnhof  
Feldafing

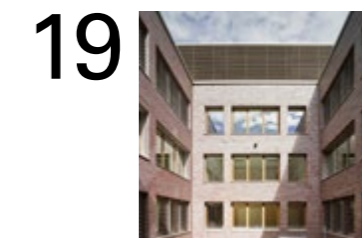
## Dienstleistung



**17**  
Feuerwache Schönbrunn  
Landshut



**18**  
Polizeiinspektion  
Mindelheim



**19**  
Justizvollzugsanstalt  
Laufen-Lebenau



**20**  
Polizeiinspektion  
Donauwörth



# Projektstandorte in Bayern





# Kinderhaus mit offenen Türen

Kinderkrippe Stadtweiher, Memmingen  
Neubau

Die Einrichtungen an der Stadtweiherstraße mit Kindergarten und Kinderkrippe sollten um eine Krippe erweitert werden. Ein Anbau an den Kindergarten wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter verfolgt, so dass ein geeigneter Platz für einen Neubau gefunden werden musste. Die parkähnlichen Spielflächen des Kindergartens mit großem Baumbestand sollten möglichst erhalten, die Bäume möglichst geschützt werden. Als Folge daraus wurde der Neubau der Krippe um den Baumbestand herum geplant, eingeschossig, um den Baumkronen Platz zu lassen, farblich dezent den Baumrinden angepasst. Ein »leises« Gebäude, das sich der Natur unterordnet. Durch die dadurch entstandene Gebäudeform entwickelten sich automatisch unterschiedliche, hofartige Außenräume zur individuellen Nutzung. Auf große und viele Spielgeräte wurde bewusst zugunsten des landschaftlichen Charakters verzichtet.















### Offene Raumfolge

Die Krippe mit zwei Gruppen wurde von der Leitung als »Haus mit offenen Türen« gewünscht. So entstand eine offene Raumfolge unter Einbeziehung des Foyers und der Küche in die Spielflächen. Ein durchsonntes Haus mit vielen Blickbeziehungen ins Grün durch die großzügigen Verglasungen. Kein »kindliches« Haus sollte entstehen, sondern ein Ruhe ausstrahlendes Gebäude, in dem bei Kindermangel auch mal der Hausmeister wohnen könnte.







**Wirtschaftliche Bauweise**

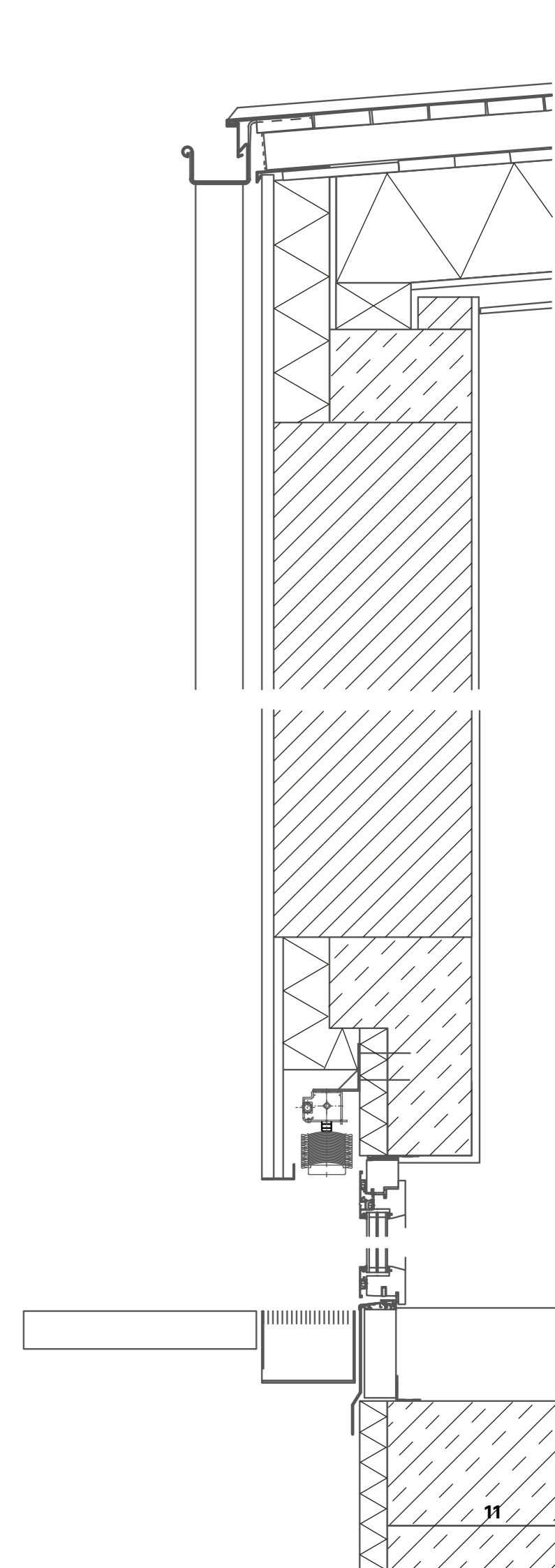
Der Bau ist konsequent als Mauerwerksbau geplant und ausgeführt. Sämtliche Außen- und Innenwände wurden in wirtschaftlicher, monolithischer Ziegelbauweise erstellt. Außen 42,5 Zentimeter, innen je nach statischer Anforderung. Die Beheizung erfolgt über eine Grundwasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Zusammen mit den Dreifach-Verglasungen und den erhöhten Dämmpaketen an Boden und Dach wurde ein in wirtschaftlicher Bauweise erstellter energetischer Standard nach Energieeinsparverordnung 2013 erreicht.



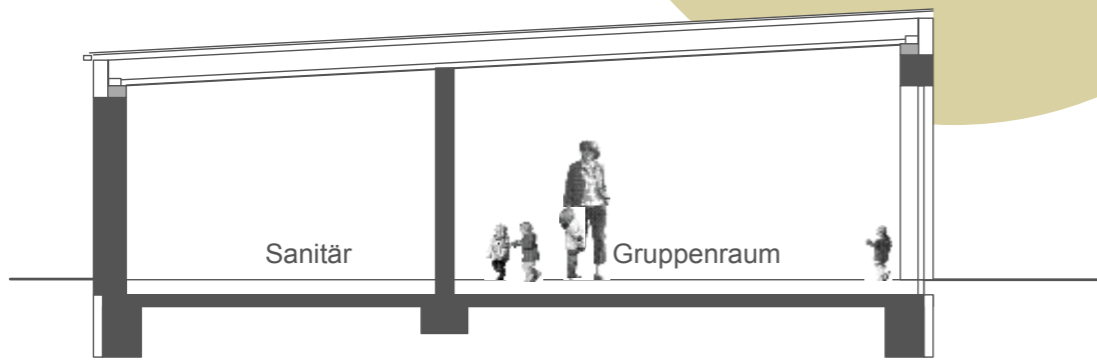


01

Kinderkrippe Stadtweiher  
Neubau



ÜBERSICHT











**Kinderkrippe Stadtweiher  
Neubau**

**Bauherr**

Unterhospital Stiftung Memmingen  
vertreten durch die Stadt Mem-  
mingen

**Nutzer**

Kinderkrippe Stadtweiher

**Standort**

Memmingen

**Projektleitung**

Hochbauamt Memmingen

**Architektur**

Harald Schädler Architekt,  
Memmingen

**Tragwerksplanung**

Ingenieurbüro Hofmann & Fackler,  
Memmingen

**TGA-Planung**

HLS: Güttinger Ingenieure, Kempten  
ELT: Kettner & Baur Ingenieurbüro,  
Memmingen

**Landschaftsplanung**

Geiger & Waltner, Kempten

**Bauweise**

monolithischer Ziegelbau

**Bauzeit**

2012 – 2013

**Nutzfläche**

277 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

850.000 € (KG 200-700)

**Öffentliche Förderung**

Investitionsprogramm »Kinderbe-  
treuungsfinanzierung 2008 – 2013«  
(Bund/Länder/Kommunen)



# Geschichte fortschreiben, Altstadt aktivieren

Kinderkrippe Stadtzwerge, Schwandorf  
Sanierung | Neubau

Die Notwendigkeit für zusätzliche Kindertagesplätze in der Stadt Schwandorf ermöglichte 2011 die Chance, den Erhalt eines städtebaulich und historisch reizvollen Ensembles zu untersuchen. Die beiden eng aneinander gefügten, typischen Oberpfälzer Stadthäuschen, Mesner und Otthaus, zeigen sich von sehr unterschiedlicher Qualität in ihrer Bausubstanz.

Die Analyse der technischen Notwendigkeiten für eine Anpassung an die neue Nutzung belegt, dass das kleinere Otthaus aufgrund von Schadstoffbelastungen und fehlender Raumhöhen nicht gehalten werden kann. Ein erster Entwurf klärt die Nutzbarkeit des Ensembles für eine Kindertagesstätte, mit der Zielsetzung, Erhalt des Mesnerhauses mit seinem historischen Keller und Neubau des Otthauses in gleicher Kubatur und Form. Der Stadtrat beschließt das überzeugende Konzept.







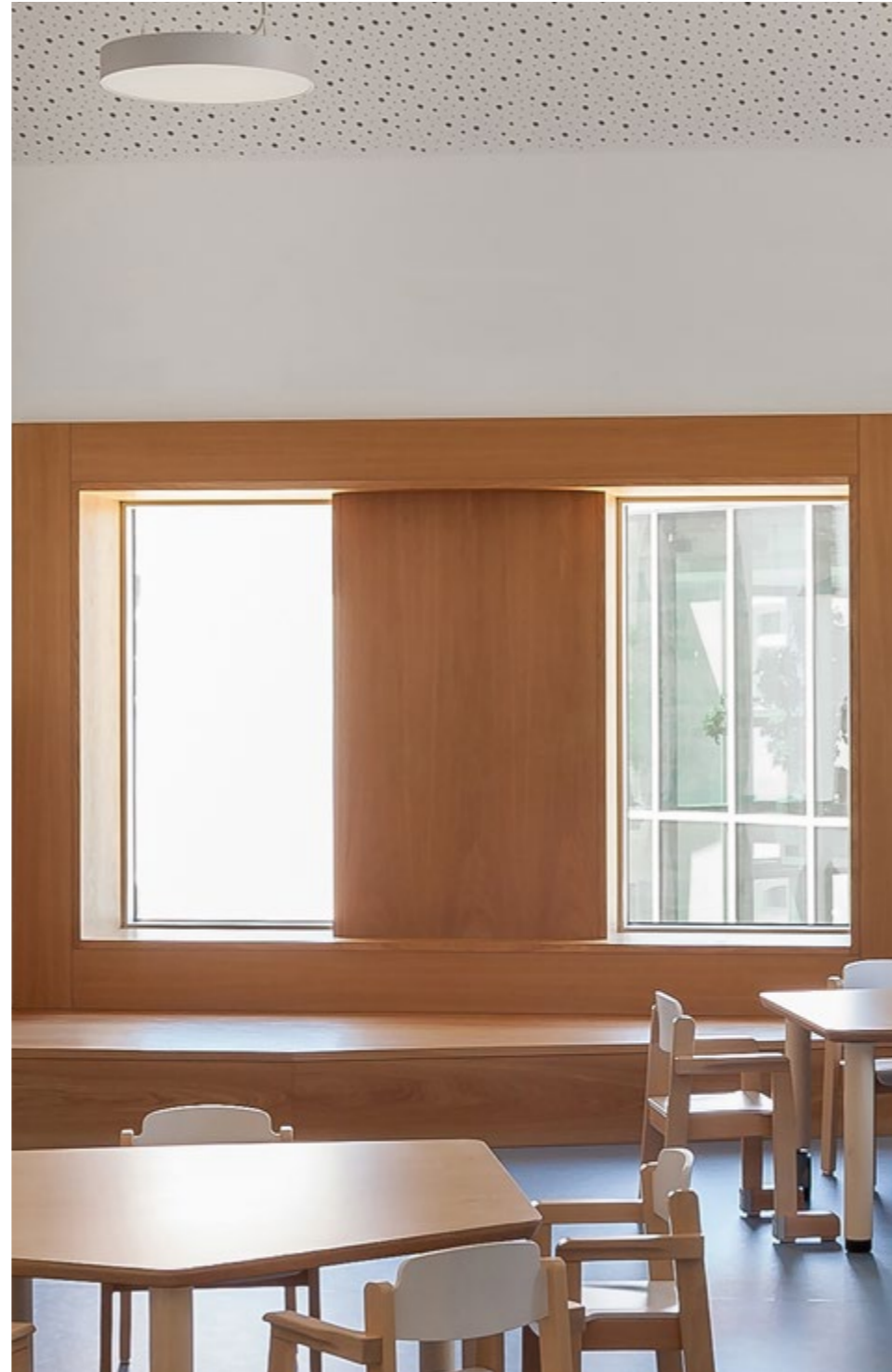
### Monolithische Ziegelbauweise

Im Bestandsgebäude Mesnerhaus finden die »dienenden« Räume, Verwaltung, Nassräume, Technik und Erschließung, ihre Anordnung. Das kleinere Otthaus wird in Referenz an das massive Ziegelgebäude gleichfalls in monolithischer Ziegelbauweise erstellt und bietet die Aufenthalts-, Schlaf- und Gemeinschaftsräume der beiden Gruppen. Die Modernisierung des Mesnerhauses achtet die typischen Merkmale der Oberpfälzer Bautradition in Materialien, Form und Fassadengliederung.

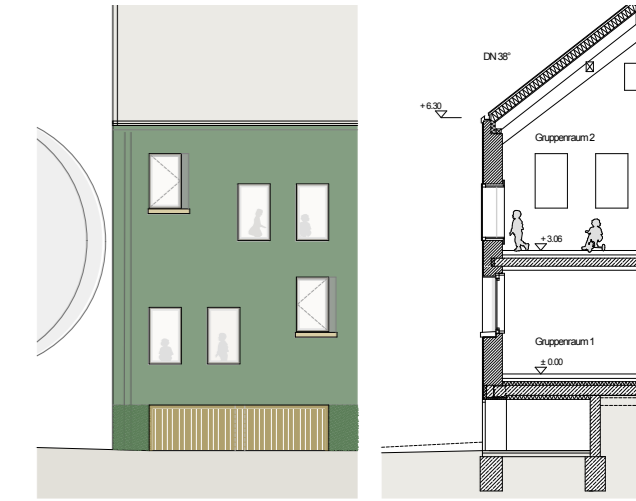
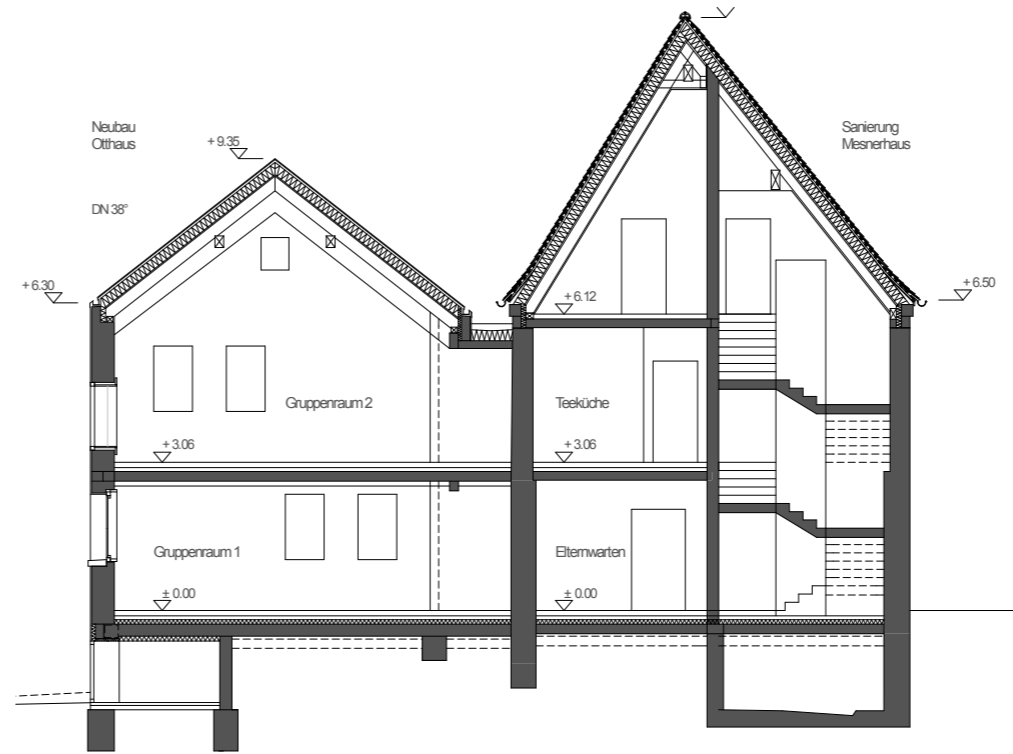
### Wahrung örtlicher Bautypologie

Der Neubau des Otthauses zeigt sich in moderner Architektursprache unter Wahrung der Prinzipien der örtlichen Bautypologie. Die Lochfassade entwickelt dabei spielerisches Eigenleben durch die kindgerechten Höhenlagen der Fenster. Somit bleibt ein Teil historischer Identität der Stadt für die Zukunft lesbar - ein vom Abbruch bedrohtes Ensemble findet eine neue Nutzung und widersteht den alternativen Forderungen nach mehr Stellplätzen.



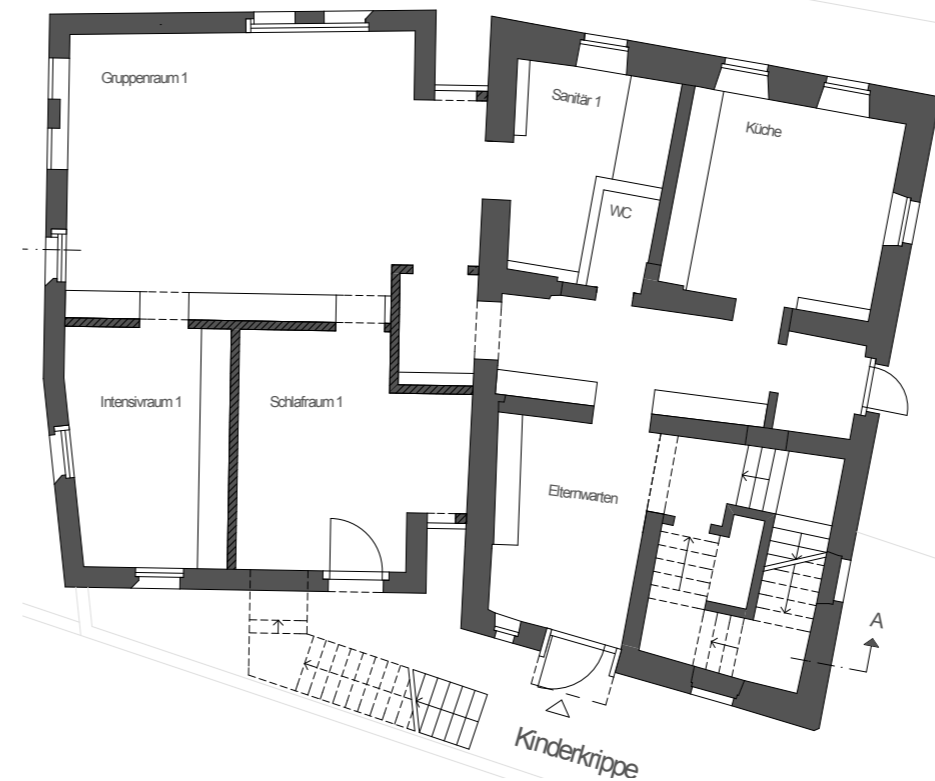






### Funktionale Neustruktur der Gebäude

Es finden in ursprünglicher städtebaulicher Setzung ein modernisierter massiver Ziegelbau und ein monolithischer neuer Ziegelbau wieder zueinander, bilden lesbaren Stadtraum mit Geschichte. Die Materialsprache zeigt Neues und offenbart Altes. Das Konzept lebt von der Oberpfälzer Typologie, der Kargheit und der Einfachheit. Die zeitgemäße und funktionale Neustruktur der Gebäude schafft den »jungen« Nutzern neue helle Räume. Die Kirche als Nachbar wirkt in den Innenraum und schafft mit den beiden einfachen Häusern einen besonderen Ort.





## Kinderkrippe Stadtzwerge Sanierung | Neubau

### Bauherr

Große Kreisstadt Schwandorf

### Nutzer

Kinderkrippe Stadtzwerge,  
AWO Kreisverband Schwandorf

### Standort

Schwandorf

### Architektur

Karlheinz Beer Büro für Architektur  
und Stadtplanung, Weiden

### Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Wellenhofer Beratende  
Ingenieure, Schwandorf

### TGA-Planung

HLS: Planungsbüro Stief Haus-  
technik, Schwandorf

ELT: Ingenieurbüro für Elektrotechnik  
Zeitler, Niedermurach

### Landschaftsplanung

Lohrer.Hochrein, München

### Bauweise

monolithischer Ziegelbau

### Bauzeit

09/2013 – 02/2015

### Nutzfläche

325 m<sup>2</sup>

### Baukosten

1,6 Mio. € (KG 200-700)

### Öffentliche Förderung

Investitionsprogramm »Kinderbe-  
treuungsfinanzierung 2008 – 2013«  
(Bund/Länder/Kommunen)



ÜBERSICHT





# 03

## Das neue Gesicht: schwungvoll und prägnant

Technische Universität München  
Sanierung

Die Technische Universität München (TUM) gehört zu den renommiertesten Universitäten Deutschlands mit vier Standorten in Garching, Weihenstephan, Straubing und dem Stammgelände der Münchner Innenstadt.

Das Gebäude 0505 liegt an der Ecke Luisenstraße/Theresienstraße und ist Teil der Blockrandbebauung im Stammgelände der TUM. Es wurde Anfang der sechziger Jahre von Franz Hart als Stahlbetonskelettbau entworfen. Für die Werk- und Versuchshallen der Maschinenbau-Fakultät entwickelte Franz Hart eine Tragkonstruktion aus zwei übereinander gestapelten Stahlbetonrahmensystemen, die große stützenfreie Räume ermöglichte.

Die Neuplanung sah eine Vergrößerung der Nutzfläche auf sechs Vollgeschosse vor, auf der vier verschiedene Nutzer untergebracht worden sind: die Fakultäten Wirtschaftswissenschaften, Bauingenieur- und Vermessungswesen und das Center für Digital Management.



### Pfeilervorlagen mit Schwung

Aus einem Gutachterverfahren ging das Büro Hild und K Architekten als Sieger hervor. Ihr Fassadenentwurf verleiht dem Hartbau ein neues Gesicht. Im Gegensatz zur ursprünglich gerasterten Skelettfassade prägt nun eine einheitlich silbergraue Ziegelfassade das Straßenbild. Aus der flächigen Fassade treten weich geschwungene Pfeilervorlagen hervor mit der Funktion, den Rücksprung des oberen Rahmensystems elegant zu überwinden. Die ebenen Wandbereiche zwischen den Pfeilervorlagen werden nur von den fassadenbündigen Fenstern rhythmisiert.



### Gold im Foyer

Ein neuer zentraler Eingang von der Luisenstraße erschließt die größeren Hörsäle und Seminarräume im Erd- und Zwischengeschoss. Im zweigeschossigen Foyer wird das ursprüngliche Rahmensystem sichtbar. Die neue Zwischendecke und Treppe sind aus Sichtbeton geplant, nur ihre geschwungenen Formen setzen sich subtil von der alten Struktur ab. Die goldene Decke im Foyer ist der einzige Luxus, den sich die Architekten im Inneren leisten. Der Innenausbau ist mit offen verlegten Leitungen, Linoleumböden und einfachen Neonröhren als Beleuchtung sehr kostengünstig geplant.







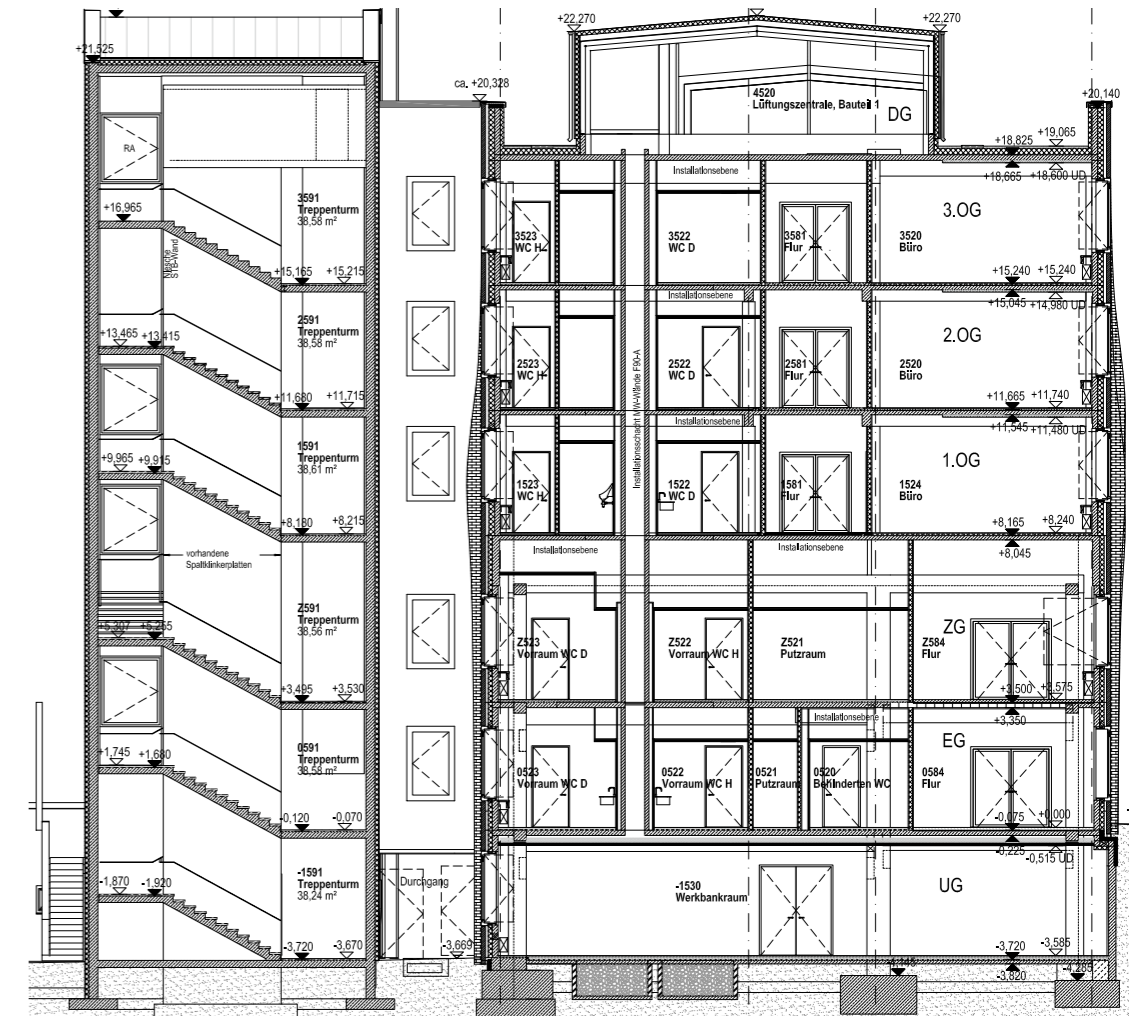
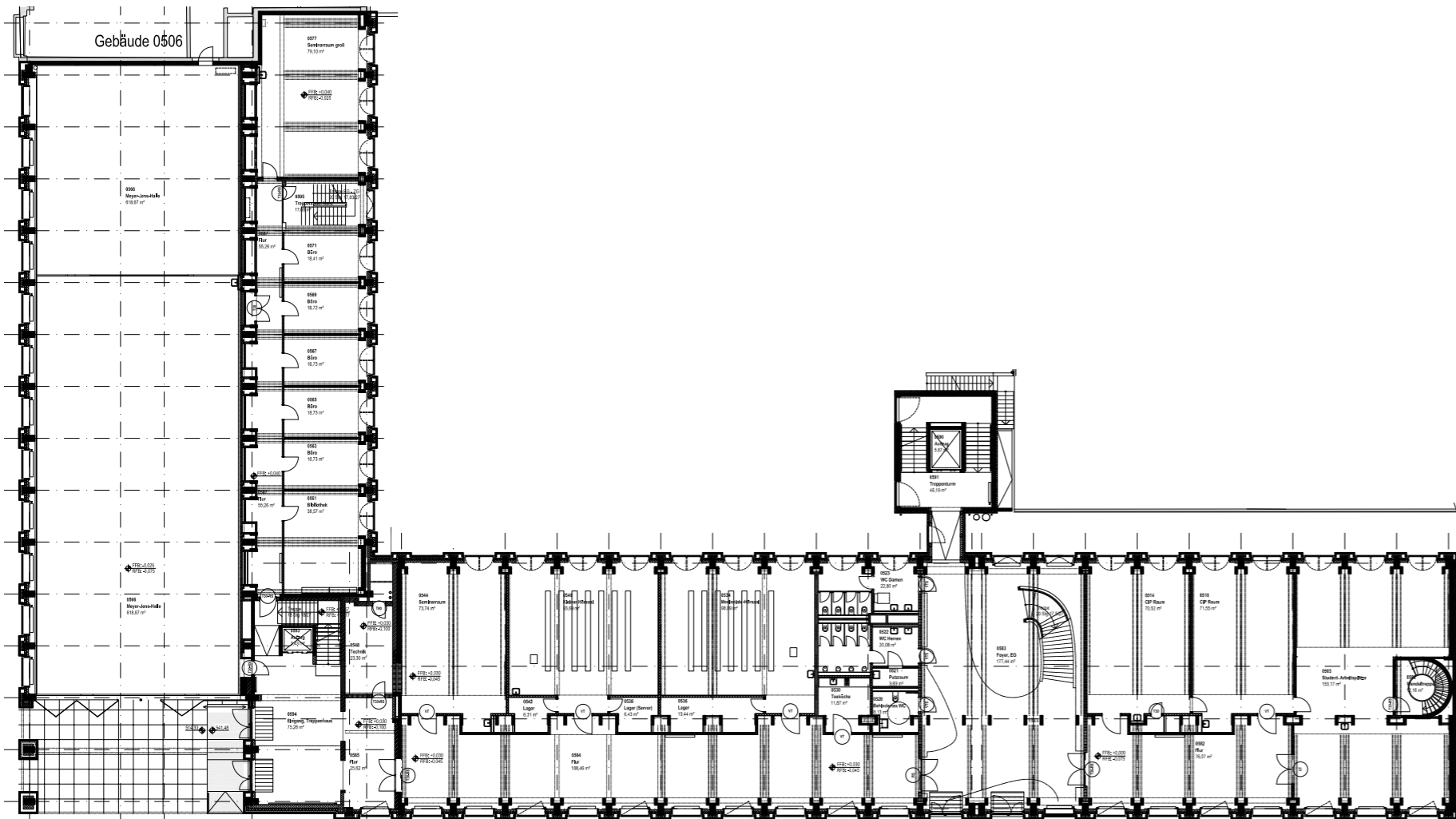
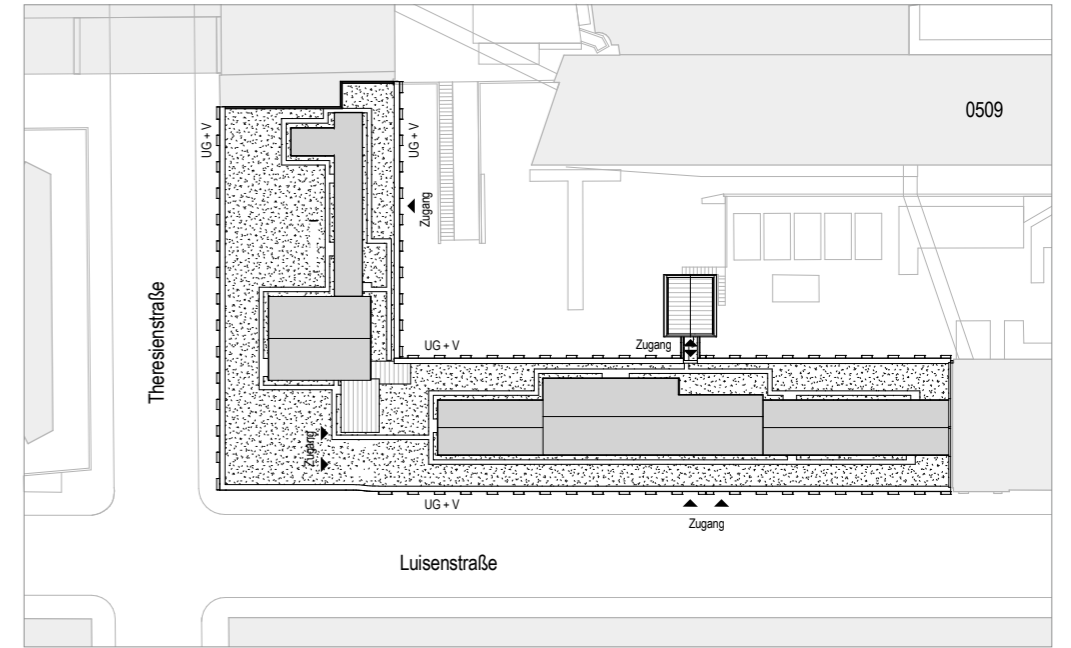


### Was ist alt und was ist neu?

Zwei Preise durften die Architekten schon entgegennehmen: den Heinze ArchitektenAWARD und den Deutschen Hochschulpreis. In der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts zum Deutschen Hochschulpreis heißt es: »Die Architekten lassen einen im Unklaren, was an diesem Umbau nun tatsächlich alt und was neu ist: Die hohe architektonische Qualität liegt eben im Umstand, dass diese Frage obsolet wird.«









## Technische Universität München Sanierung

### **Bauherr**

Freistaat Bayern

### **Nutzer**

Technische Universität München

### **Standort**

München

### **Projektleitung**

Staatliches Bauamt München 2

### **Architektur**

Hild und K Architekten, München

### **Tragwerksplanung**

rb-BauPlanung GmbH, München  
Sailer Stepan und Partner, München  
(Ziegelfassade)

### **TGA-Planung**

HLS: IB Bloos Däumling Huber,  
München

ELT: IB Schnabl, Oberpfammern

### **Landschaftsplanung**

Keller, Damm, Roser Landschafts-  
architekten, München

### **Bauweise**

Mehrschalige Konstruktion mit  
hinterlüfteter Klinkerfassade

### **Bauzeit**

1. Bauabschnitt 06/2009 – 09/2011
2. Bauabschnitt 07/2011 – 05/2013

### **Nutzfläche**

24.400 m<sup>2</sup>

### **Baukosten**

32,9 Mio. € (KG 200-700)







# 04

## — Feine Farbnuancen und lebendige Strukturen

Hochschule Ansbach  
Neubau

Die 1996 gegründete Hochschule Ansbach entstand als »Hochschule der kurzen Wege« in fußläufiger Entfernung zur Ansbacher Innenstadt auf einem ehemaligen Kasernengelände. In den Jahren 2011 – 2012 wurde das neue Hörsaal- und Verwaltungsgebäude im Rahmen der sogenannten Norderweiterung des Hochschulcampus errichtet. Der Neubau greift die östliche Gebäudeflucht des Südgeländes auf und setzt diese nach Norden fort. Ein kleiner Vorplatz bildet den Auftakt zum Nordgelände und das Gegenüber zum Südgelände. Auf diese Weise gelingt es, die Verknüpfung zwischen den beiden durch die Schreglestraße getrennten Campushälften herzustellen.

Das neue Hochschulgebäude nimmt zusätzliche Räumlichkeiten für den Studienbetrieb und die Verwaltung auf. Die steigende Anzahl der Studierenden hat außerdem eine angemessene Unterbringung des Studierendenservice notwendig gemacht. Zusätzlich wurden im Neubau neben zwei Seminarräumen und einem Hörsaal zwei Labore der Studiengänge Ressortjournalismus und industrielle Biotechnologie eingerichtet.





### **Quadratisch kompakt**

Die tragenden Teile des von außen kompakten dreigeschossigen Baukörpers wurden in Stahlbeton hergestellt. Der quadratische Grundriss wird durch einen außermittig sitzenden Innenhof räumlich und funktional in zwei Bereiche gegliedert. Westlich des Innenhofes befinden sich die Verwaltung, östlich des Hofes die Unterrichtsräume.

An den Stirnseiten des Innenhofes sind jeweils die Aufenthalts- bzw. Sozialräume der beiden Funktionseinheiten wechselseitig angeordnet. Den Ruhezeiten der Hörsaalseite ist jeweils eine kleine Außenterrasse zum Innenhof vorgelagert. Die Flure und Treppen begleiten den Innenhof.









### Plastische Lochfassaden

Die vorgesetzten Fassaden sind in Anlehnung an die historischen Ziegelfassaden der ehemaligen Kasernengebäude als Sichtziegelfassaden konzipiert. Das von gelb bis gelbrot nuancierende Spektrum der drei verwendeten Steinfarben verleiht der Fassade große Lebendigkeit, was durch den wilden Mauerwerksverband sowie die unregelmäßige Oberfläche des im Wasserstrichverfahren hergestellten Klinkers noch verstärkt wird.

Die Fassaden sind als plastische Lochfassaden ausgebildet. Die Plastizität der Außenansichten wird durch innen bündige Fenster und tiefe abgeschrägte Laibungen aus eloxiertem Aluminium unterstützt. Das kräftig massive Erscheinungsbild der Außenfassaden steht in starkem Kontrast zum flächig-transparenten Charakter der raumhoch verglasten Innenhoffassaden.





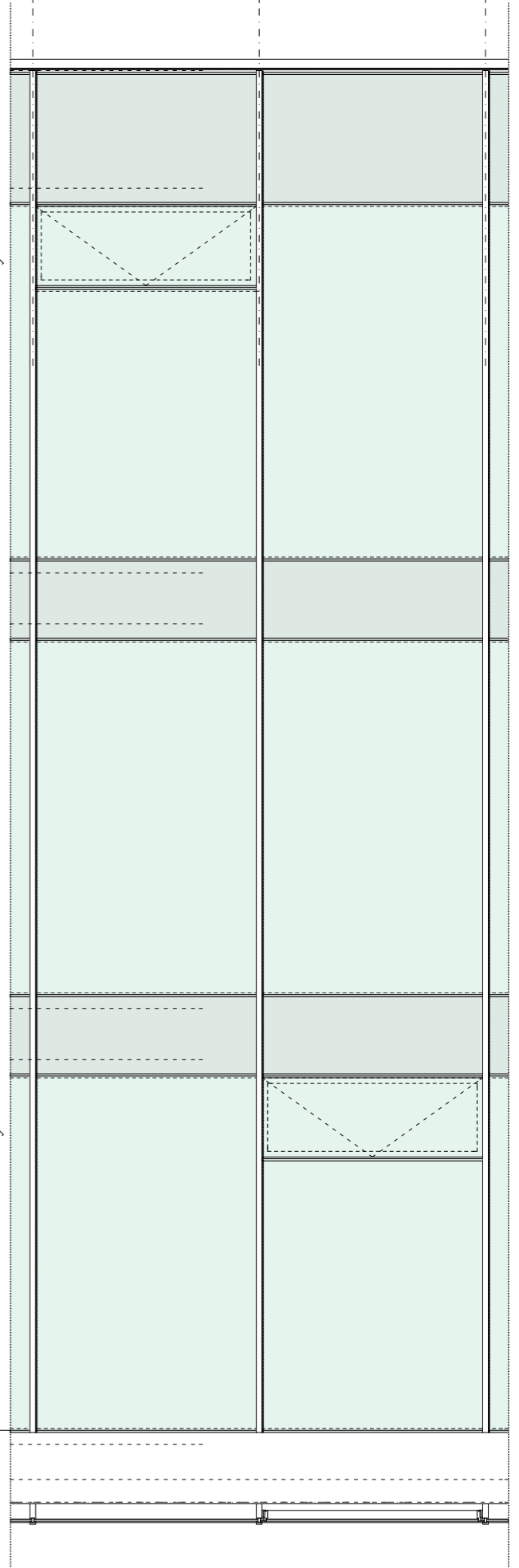
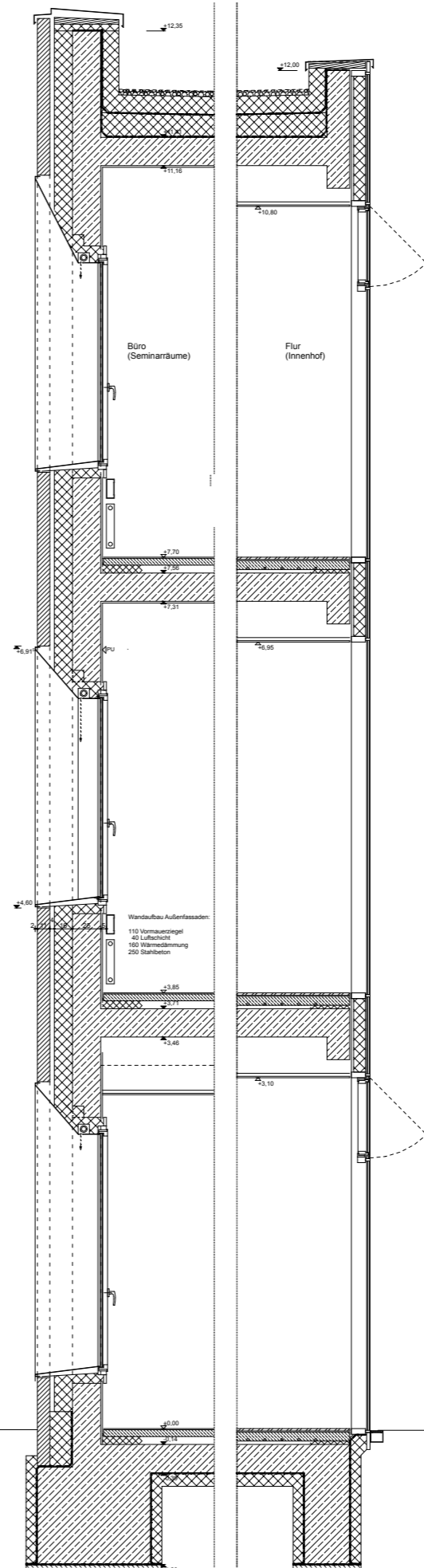
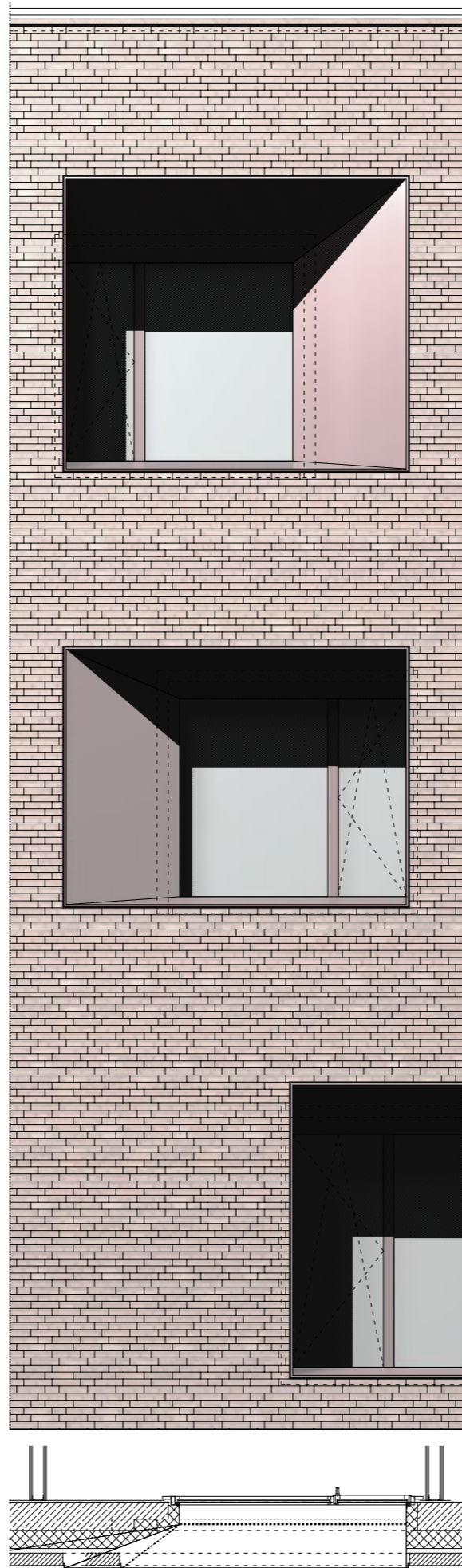
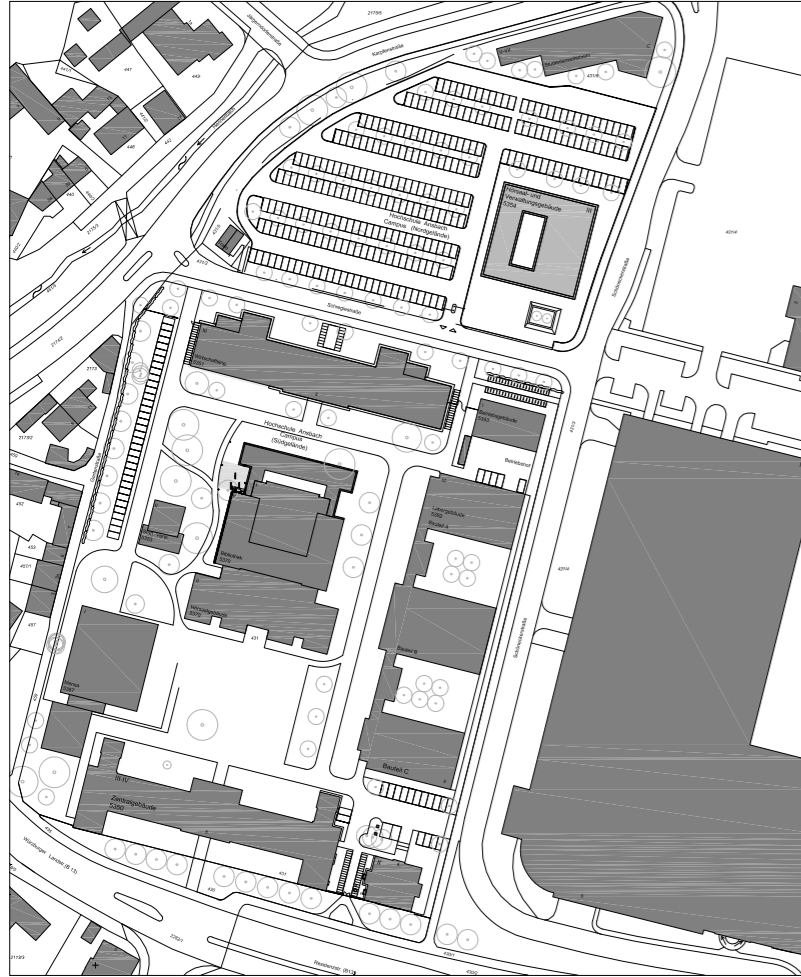


### **Photovoltaik und Wärmeschutz**

Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke angeschlossen. Ein Zentralgerät mit Wärmerückgewinnung versorgt den Hörsaal, die beiden Seminarräume sowie die beiden EDV-Labore mit Zu- und Abluft. Die Abfuhr der Wärmelasten wird im Winter überwiegend mit Außenluft und im Sommer durch

adiabate Verdunstungskühlung gewährleistet. Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage mit Einspeisung in das interne Stromnetz installiert. Die Anforderungen an den Energiestandard gemäß Energieeinsparverordnung 2009, Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und den sommerlichen Wärmeschutz werden unterschritten.







**Hochschule Ansbach  
Neubau****Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Hochschule Ansbach

**Standort**

Ansbach

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Ansbach

**Architektur**

Staab Architekten, Berlin

Alfred Nieuwenhuizen, Berlin

**Tragwerksplanung**

Dr. Kreutz + Partner, Nürnberg

**TGA-Planung**HLS: IBB Bautz Ingenieurbüro,  
Ansbach

ELT: Noris Consult, Nürnberg

**Landschaftsplanung**

Levin Monsigny, Berlin

**Bauweise**mehrschalige Konstruktion mit  
hinterlüfteter Klinkerfassade**Bauzeit**

2011–2012

**Nutzfläche**1.374 m<sup>2</sup>**Baukosten**

7,5 Mio. € (KG 200-700)





# Mitten im Weltkulturerbe

Institutsgebäude Universität Bamberg  
Sanierung | Neubau

Ein Institutsgebäude der Universität Bamberg war einsturzgefährdet und dringend sanierungsbedürftig. Das im Kern mittelalterliche und barock umgebaute Hauptgebäude »Am Kranen 14« konnte saniert werden, der rückwärtige Bau war zu ersetzen. Aufgabe war also, neben der Sanierung des historischen Gebäudes im Bereich des Weltkulturerbes der Altstadt Bamberg einen Neubau als Erweiterungsbau zu erstellen.

Von Anfang an sollte anstelle des abzubrechenden Rückgebäudes wieder ein massives Haus entstehen. Um den funktionsbedingt großen geschlossenen Wandflächen zum Bibliotheks- und Mensahof eine verträgliche Maßstäblichkeit bei einem trotzdem ruhigen Gesamteindruck zu geben, wurde eine Fassade aus leicht unregelmäßig vermauerten, schlanken Klinkerziegeln entwickelt. Durch die unregelmäßig versetzten und überschlämmten Fugen wird der typisch gerasterte Eindruck einer geordneten Vorsatzmauerschale vermieden und eine homogene aber lebendige Außenhaut erreicht.







### **Moderne Ergänzung**

Der Ersatzbau wurde als zweigeschossiger Mauerwerksbau mit einem zusätzlichen Dachgeschoss in der Höhenentwicklung an das bestehende Gebäude angepasst. Familiäre Elemente aus der Gestaltung von Bestandsgebäude und umgebender Bebauung tragen dazu bei, das Gebäude im historischen Umfeld zu integrieren. Trotz der Verwendung neu interpretierter Elemente aus der Umgebung bleibt das neue Institutsgebäude als moderne Ergänzung erkennbar.



**Räumliche Ausprägung gestärkt**

Durch das neue Rückgebäude werden die drei umliegenden Höfe in ihrer räumlichen Ausprägung gestärkt. Zwischen den drei Hofbereichen Bibliothek – Mensa – Institut und dem Vorplatz am Kranen entstand ein Netz aus öffentlich nutzbaren Fußwegen. Im Werkhof des Instituts kann auch im Freien gearbeitet werden und die Öffentlichkeit so die Arbeit des Instituts erleben.







### **Massiv und offen**

Die östliche Brandwand des Rückgebäudes folgt in ihrer Geometrie dem Verlauf der ehemaligen Stadtmauer, während das Gebäude selbst im Grundriss orthogonal organisiert wird. So entsteht ein spannungsvoller Raum, der den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer im Gebäude erlebbar werden lässt.

Die zweigeschossige, massive Außenwand erhielt großzügige Fensteröffnungen mit hölzernen Leibungselementen und Teilungen, die den inneren Funktionen gerecht werden. Die Ordnung der massiven Geschosse wird auch im Dachgeschoss mit den gleichen Nutzungen weitergeführt, hier in Form von großzügigen modernen Dachgauben.



### Alt und Neu in Verbindung

An der Nahtstelle zwischen Alt- und Neubau entstand ein großzügig verglaster Kommunikationsraum für informelle Besprechungen und Begegnungen, der die barrierefreie Anbindung der beiden Gebäudeteile gewährleistet.











### **Modernes Arbeitsumfeld**

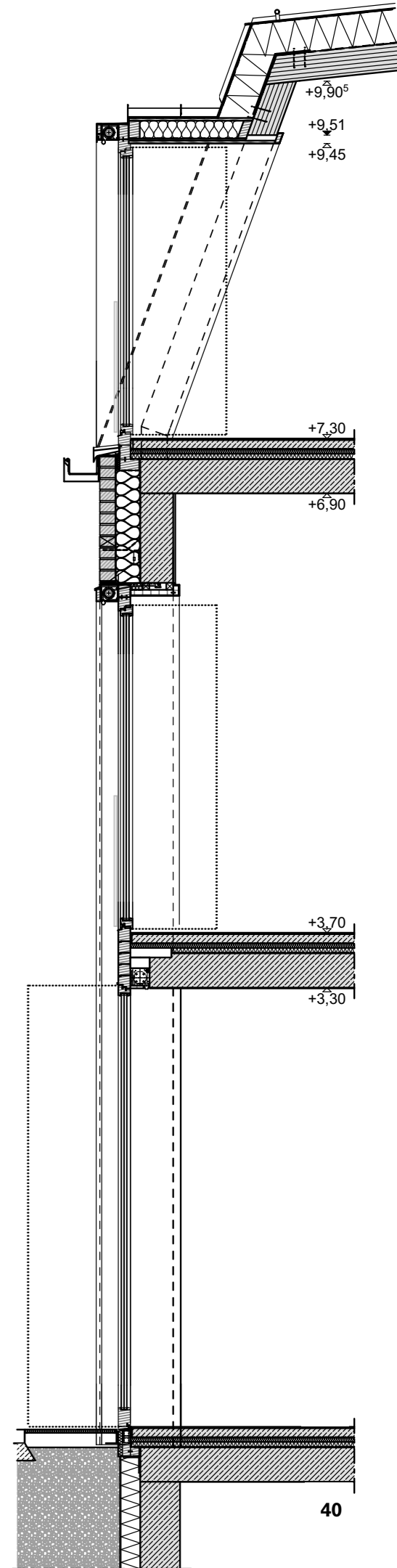
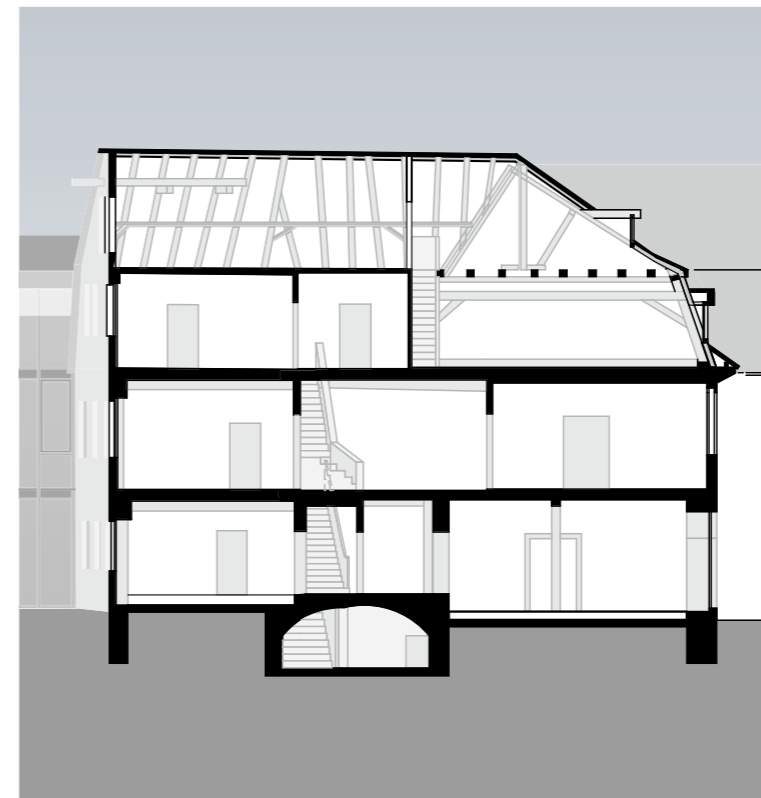
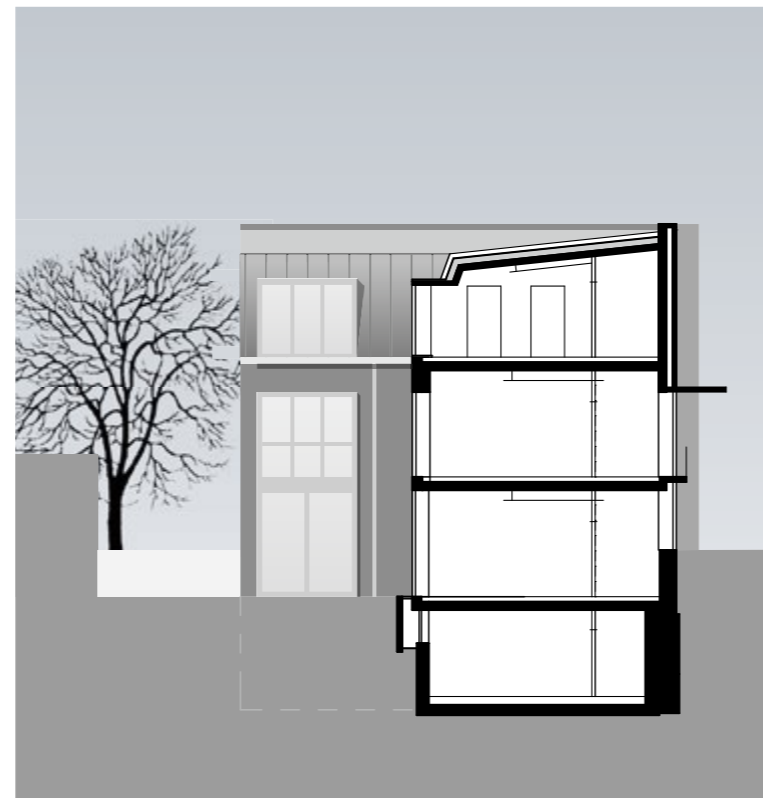
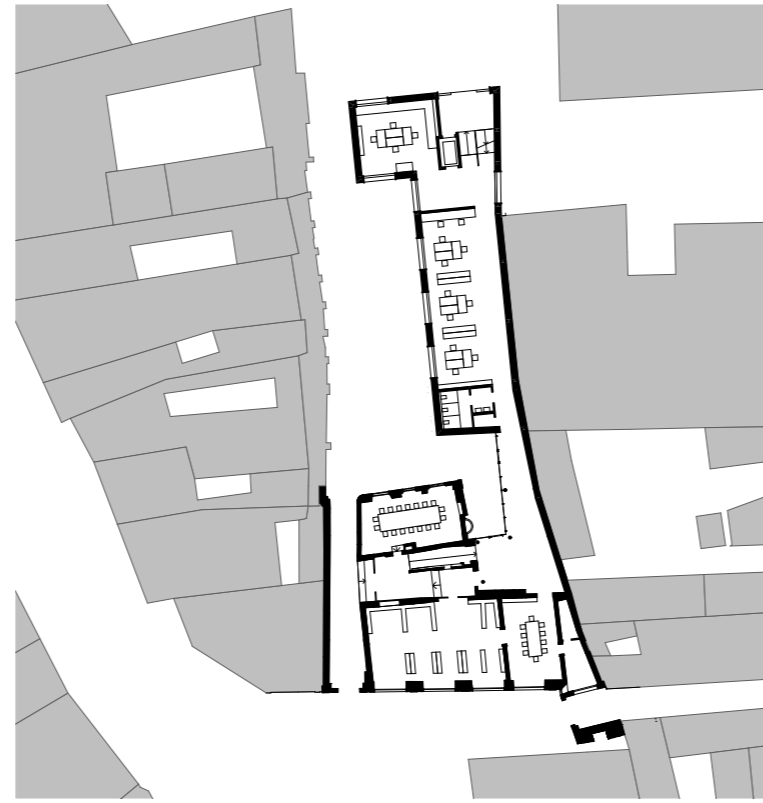
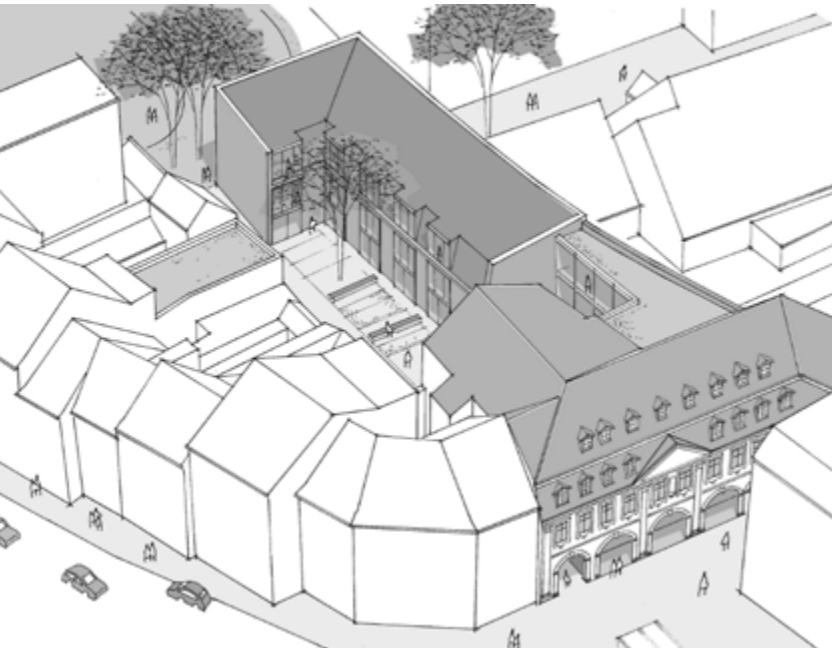
Das Bestandsgebäude wurde behutsam gesichert und saniert. Gestaltprägende Bauteile blieben weitestgehend erhalten. Veränderungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt. Durch die Sanierung und Erweiterung entstand ein modernes Arbeitsumfeld für Professoren, wissenschaftliche Mitarbeiter und Studenten. Es wurde damit der Innenstadtstandort der Universität gestärkt.















# 05

---

**Institutsgebäude  
Universität Bamberg  
Sanierung | Neubau**

**Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Otto-Friedrich-Universität Bamberg

**Standort**

Bamberg

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Bamberg

**Architektur**

Arc Architekten Partnerschaft,  
Bad Birnbach

**Tragwerksplanung**

MBI Mittnacht Beratende Ingenieure,  
Würzburg

**TGA**

HLS: Hölzlein Ingenieure, Bamberg

ELT: IB Wolf + Albrecht, Nürnberg

**Landschaftsplanung**

Gaul Ingenieure, Bamberg

**Bauweise**

Mehrschalige Konstruktion mit  
Klinker-Vorsatzschale

**Bauzeit**

05/2011 – 09/2013

**Nutzfläche**

1.268 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

5,9 Mio. € (KG 200-700)







# 06

## Energiespender hinter Ziegel

**Energiezentrale  
Hochschule Aschaffenburg  
Neubau**

Seit 1995 nutzt die Hochschule die Gebäude der ehemaligen Jägerkaserne in Aschaffenburg. Die Anlage ist karreeartig aufgebaut mit einem äußeren Ring, bestehend aus historischen Ziegelbauten und einem inneren Ring mit weiß verputzten Gebäuden. Im Inneren befindet sich eine großzügige Grünfläche auf dem ehemaligen Exerzierplatz.

Das Gebäude 45 wird als Energiezentrale für die Hochschule genutzt. Sie liegt im nordwestlichen Bereich des Campus und komplettiert dort den äußeren Ring der ehemaligen Kasernenanlage. Weiter nach Nordwesten schließt sich Wohnbebauung in einem Mischgebiet und eine öffentliche Grünfläche an.





### Markante Ziegeloptik

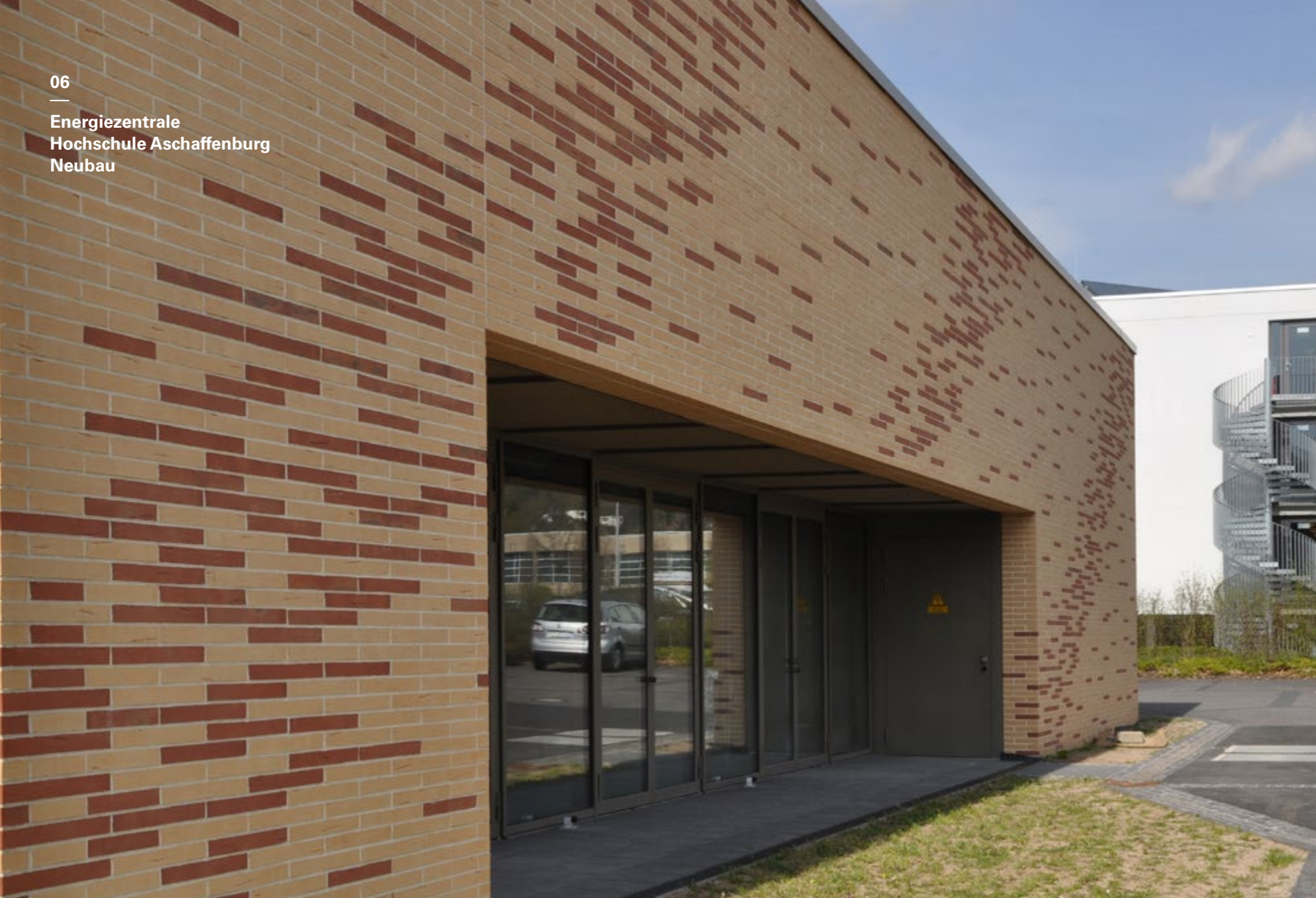
Der Grundriss des eingeschossigen, ca. 25 mal 14,5 Meter großen Gebäudes gliedert sich in drei unterschiedlich große Abschnitte, bestehend aus dem Hausanschlussraum, der Heizzentrale und dem um einen Meter abgesenkten Elektro-Trafobereich mit Doppelboden.

Die Außenhülle in Ziegeloptik leitet sich aus seiner Lage im äußeren Ring der Bebauung auf dem Campus ab. Mit einer großen zurückgesetzten Verglasungsöffnung mit drei doppelflügeligen Türen wird der dahinter liegende Heizraum als Herzstück des Gebäudes vom Campus aus erlebbar.









### **Energieversorgung ohne Rückstände**

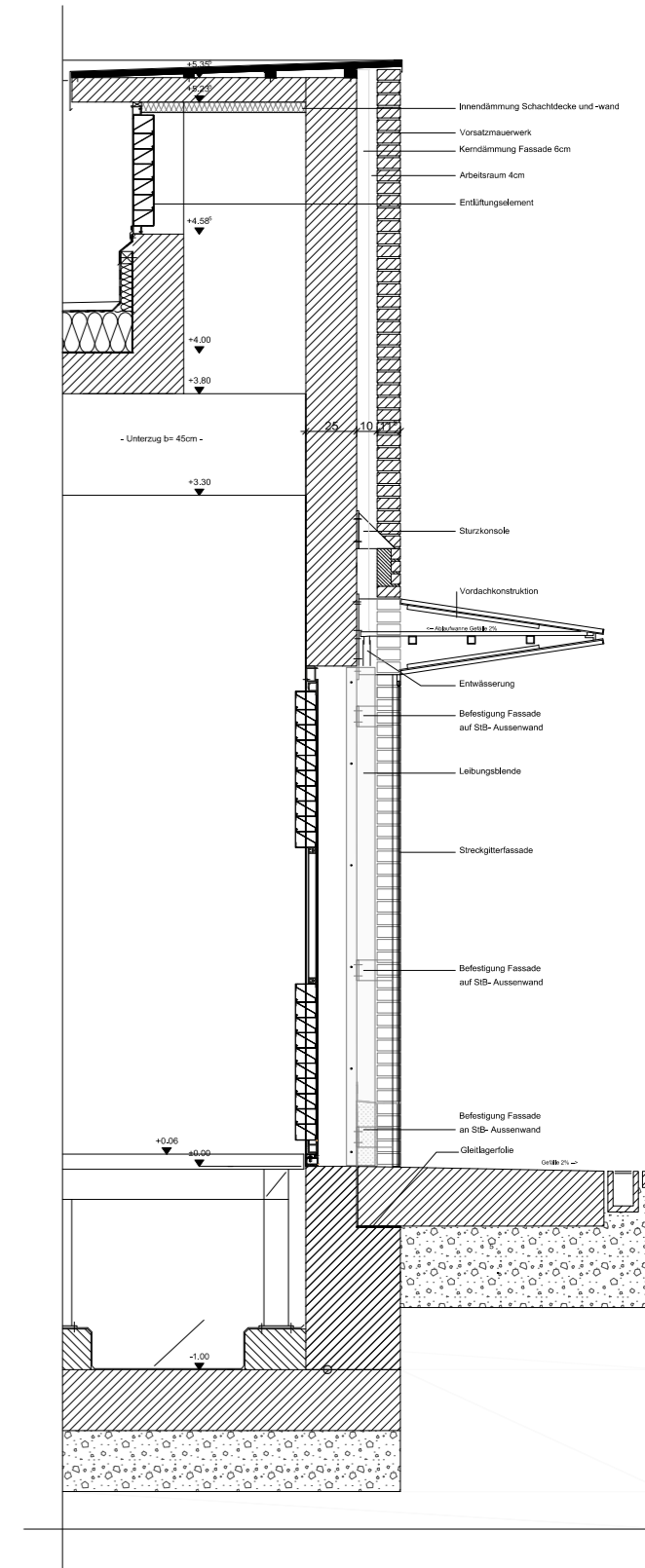
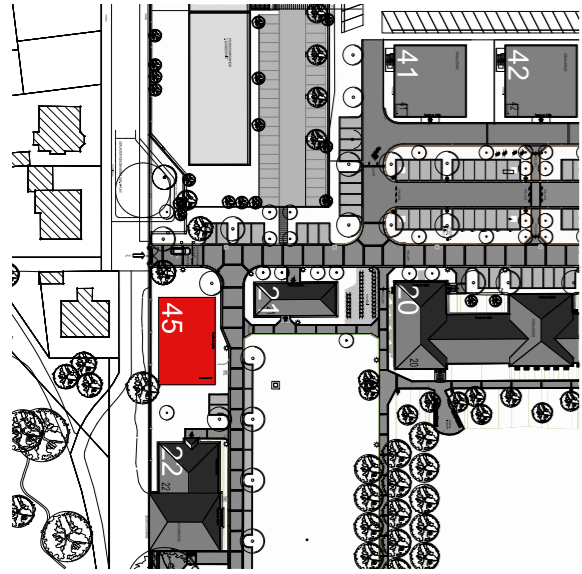
Als zentrale Wärmeerzeugungsanlage für den Campus wurde in der neuen Energiezentrale ein an der Grundlast orientiertes Blockheizkraftwerk installiert, das mit Erdgas als fast rückstandslos verbrennender Energieträger betrieben wird. Durch eine intelligente Steuerungstechnik kann die überschüssige Energie direkt in das öffentliche Netz eingespeist werden. Für die Spitzenlastbereiche an kalten Wintertagen stehen darüber hinaus zwei Brennwertkessel zur Verfügung.















**Energiezentrale  
Hochschule Aschaffenburg  
Neubau**

**Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Hochschule Aschaffenburg

**Standort**

Aschaffenburg

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Aschaffenburg

**Architektur**

Kuntz und Brück, Würzburg

**Tragwerksplanung**

Hochreither Vorndran  
IngenieurGmbH, Aschaffenburg

**TGA**

HLS: EGS-Plan IngenieurGmbH,  
Stuttgart

ELT: Steinigeweg PlanungsGmbH,  
Darmstadt

**Bauweise**

Mehrschalige Konstruktion mit hinter-  
lüfteter Klinker-Vorsatzschale

**Bauzeit**

11/ 2013 – 09/ 2014

**Nutzfläche**

297 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

5,1 Mio. € (KG 200-700)



# Macht eine gute Figur

Berufsschule B14, Nürnberg  
Neubau

Der Neubau der Beruflichen Schule B14 nordöstlich der Nürnberger Altstadt komplettiert das dort bereits bestehende Berufsschulzentrum und vervollständigt so die in diesem Stadtgebiet vorherrschende Blockrandbebauung. Durch die städtebauliche Figur des Neubaus wird ein angenehm dimensionierter Platz gebildet. Dieser empfängt die ankommenden Schüler und führt sie in die zentrale Halle.

Stilprägend für die Fassade ist ein anthrazitbraunes Verblendmauerwerk, das dem gesamten Gebäude nach außen ein ruhiges, aber lebendiges Erscheinungsbild verleiht. Wasserstrichziegel im Normalformat mit handwerklicher Ausstrahlung wurden im wilden Verband aufgemauert. Ihre Oberflächen wurden während des Brennprozesses mit Kohlenstaub und Salz bestreut, wodurch eine leicht spiegelnde und dennoch grobe Wirkung entsteht.





### Wechselspiel der Steine

Je nach Lichtverhältnissen entsteht dadurch ein lebendiges Wechselspiel zwischen hellen, dunklen, matten oder leicht glänzenden Steinen. Diese homogene Klinkerschale scheint sich wie ein schützender Mantel um das architektonisch leichte Gebäudeinnere zu spannen, durchbrochen nur von großflächigen Fensteröffnungen, und bietet auf diese Weise eine behütete Atmosphäre zum Lernen und Lehren. In Teilbereichen wurde das Mauerwerk perforiert, um einzelnen großen Räumen oder Fluren zusätzliches Licht zu geben ohne die großflächigen Klinkerflächen zu durchbrechen.







### **Offenes Quartier**

Der Kopfbau mit Mehrzweckräumen, Verwaltung und Übungsfirmen schließt die Lücke zur Straße. Zum Altbau hin entsteht ein grüner Hof mit einem Ginkgo-Hain, der für das ganze Quartier offensteht. Er bietet »grüne Klassenzimmer« und Terrassenflächen für das Café. Es entstand ein Gebäude mit Finesse, das mit seinen prägnanten Formen und Materialien den Charakter des Ortes bestimmt.







**Außen dunkel, innen hell**

In der Außenansicht bilden exakt geschnittene Fensterprofile einen deutlichen, filigranen Kontrast zu den groben Mauerwerksziegeln. Die großflächige, über Ecke verlaufende Glasfassade öffnet die Klinkerfassade und lädt zum Hineingehen ein. Ist der Außenraum noch geprägt vom dunklen Klinkermauerwerk, betritt man durch die Fensterfassade die lichtdurchflutete Aula im Inneren. Die über acht Meter breite, vier Geschosse hohe und an drei Seiten von Unterrichtsräumen umschlossene Halle wird von einem großzügigen Oberlicht überspannt. Über eine lange, dem Eintretenden zugewandte Treppe, die alle Geschosse miteinander verbindet, gelangt man schließlich in die einzelnen Räume. Brücken bieten Platz für Aufenthalt und eigenständiges Lernen. Eine indirekte, lineare Beleuchtung hellt am Abend Wände und Decken auf und sorgt so für eine angenehme Atmosphäre.









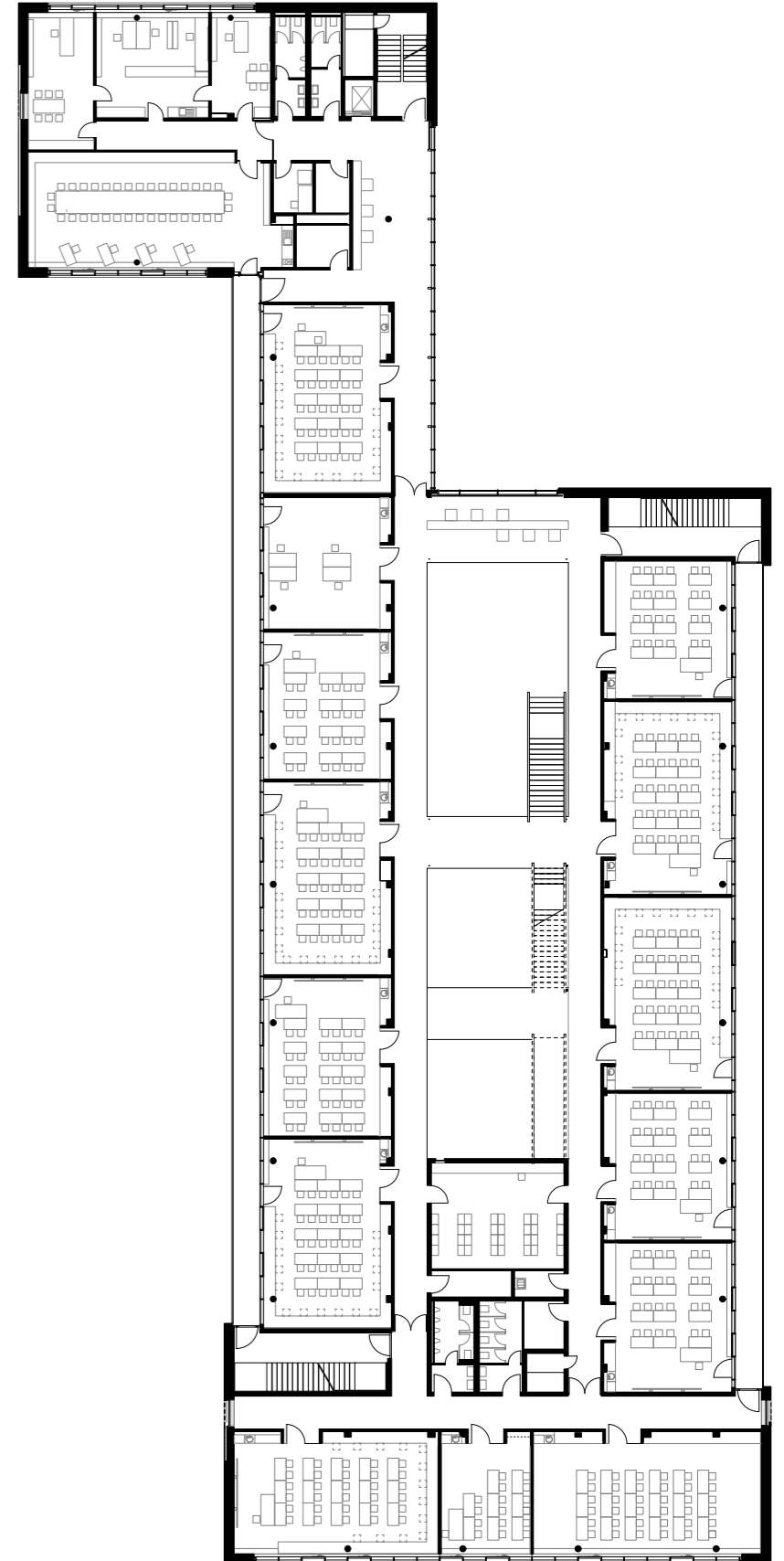
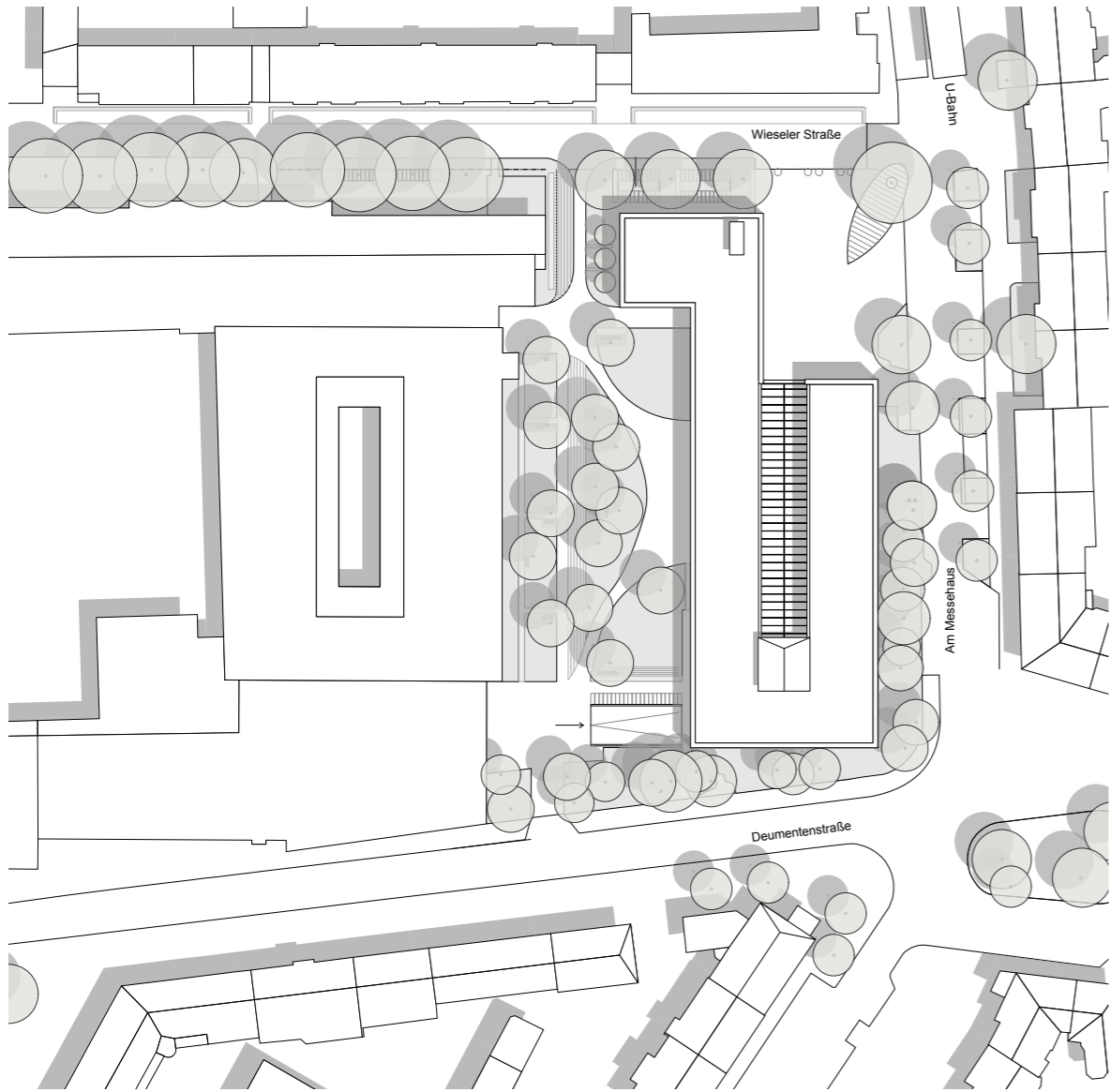
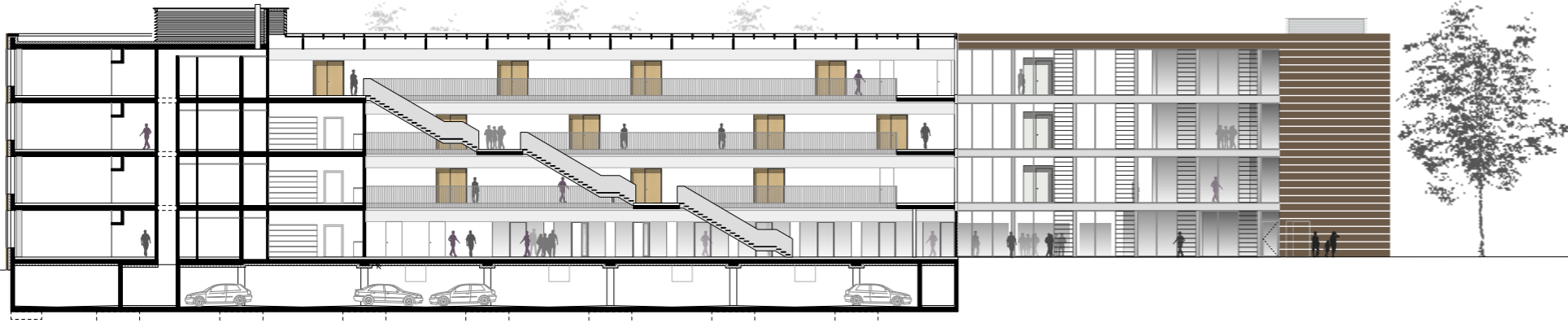
**Sinn im Raum**

Ein Schriftzug auf der Hallenrückwand aus Sichtbeton mit dem Begriff des ehrbaren Kaufmanns erinnert die Schüler an die ethische Dimension des kaufmännischen Handelns.





Berufsschule B14  
Neubau





**Berufschule B14  
Neubau****Bauherr**

Stadt Nürnberg, Referat VI

**Nutzer**

Berufliche Schule B14, Bürowirtschaftliches Zentrum am BBZ

**Standort**

Nürnberg

**Projektleitung**

Hochbauamt der Stadt Nürnberg

**Architektur**

Michel + Wolf Architekten, Stuttgart  
(Bauleitung mit Bär, Stadelmann,  
Stöcker Architekten Nürnberg)

**Tragwerksplanung**

Dr. Kreutz + Partner, Nürnberg

**HLSE-Planung**

SBI Schicho Ingenieure, Regensburg

**Landschaftsplanung**

Preuss Landschaftsarchitektur,  
Weil der Stadt

**Bauweise**

mehrschalige Konstruktion mit  
vorgehängtem Klinkermauerwerk

**Bauzeit**

2011 – 2013

**Nutzfläche**

7.212 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

21,5 Mio. € (KG 200-700)

**Öffentliche Förderung**

FAG (Finanzausgleichsgesetz) –  
Finanzausgleich zwischen Staat,  
Gemeinden und Gemeindeverbänden





# Wohnraum mit Köpfchen

Wohnanlage »Jules et Jim«, Neu-Ulm  
Neubau

Im Projekt »Jules et Jim« werden eine Kindertagesstätte und 31 öffentlich geförderte, barrierefreie und familiengerechte Wohnungen miteinander kombiniert. Es entstand im Rahmen des Modellvorhabens »IQ\_Innerstädtische Wohnquartiere« des experimentellen Wohnungsbaus der Obersten Baubehörde und demonstriert auf beispielhafte Weise, wie auch trotz eines knappen Budgets ein Mehrwert an kommunikativen Räumen geschaffen werden und sich ein nachbarschaftliches Zusammenleben durch vielfältige Aktivitäten ergeben kann.

Das Gebäude vermittelt zwischen der heterogenen gewachsenen Bebauungsstruktur im Nordwesten und dem ehemaligen Bahnhofsgelände, das nach dem städtebaulichen Masterplan vor allem mit aufgeschnittenen Blöcken bebaut werden wird. »Jules et Jim« variiert diesen Typus, indem der L-förmige Baukörper in der Höhe so gestaffelt wird, dass luftige Räume zwischen den hohen Bauteilen, halböffentliche Bereiche auf den dazwischenliegenden flachen Dachterrassen und diagonale Durchblicke in die Umgebung entstehen.











### Orte der Kommunikation

Da das gesamte Erdgeschoss und der Garten von der Kindertagesstätte eingenommen werden, sind die Freiflächen für die Mieter in das Gebäude integriert. Diese werden zu kommunikativen Orten, indem sie entlang einer von den Architekten so genannten »Promenade Sociale« als begehbare Skulptur miteinander verbunden sind. Eine Doppeltreppe führt aus der gemeinsamen Eingangshalle auf das Deck zwischen den beiden Gebäudeflügeln, dessen Möblierung mit Tischen, Bänken und einer Bar die informelle oder auch festliche Nutzung seitens der Mieter inspiriert. Der Mietergarten mit Spielplatz auf dem zum Park gelegenen Bauteil wird über eine überdachte Sitztreppe mit Rutsche angebunden.





### Lebendiger Baukörper

Die monolithischen Außenwände der kompakten Baukörper bestehen aus Planhochlochziegeln von 42,5 Zentimeter Stärke. Der plastische Strukturputz und die unregelmäßige Anordnung unterschiedlicher Öffnungsgrößen lassen die Bauskulptur lebendig erscheinen. Die Fenster und Loggien geben jeder Wohnung trotz prinzipiell gleichartiger Grundrisse ein individuelles Gesicht. Sie vertragen nicht nur die völlig unterschiedliche Ausgestaltung durch die Bewohner, sondern inszenieren diese wie in einem Bilderrahmen als willkommenen Ausdruck der Persönlichkeit der Mieter.



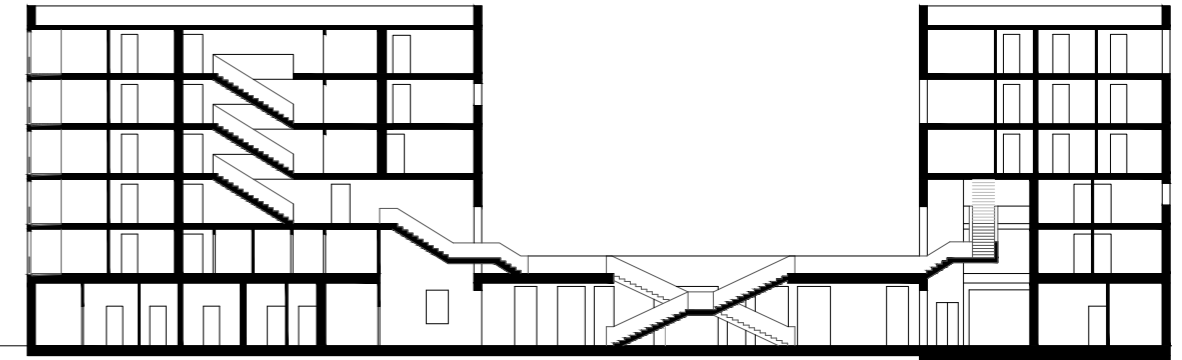
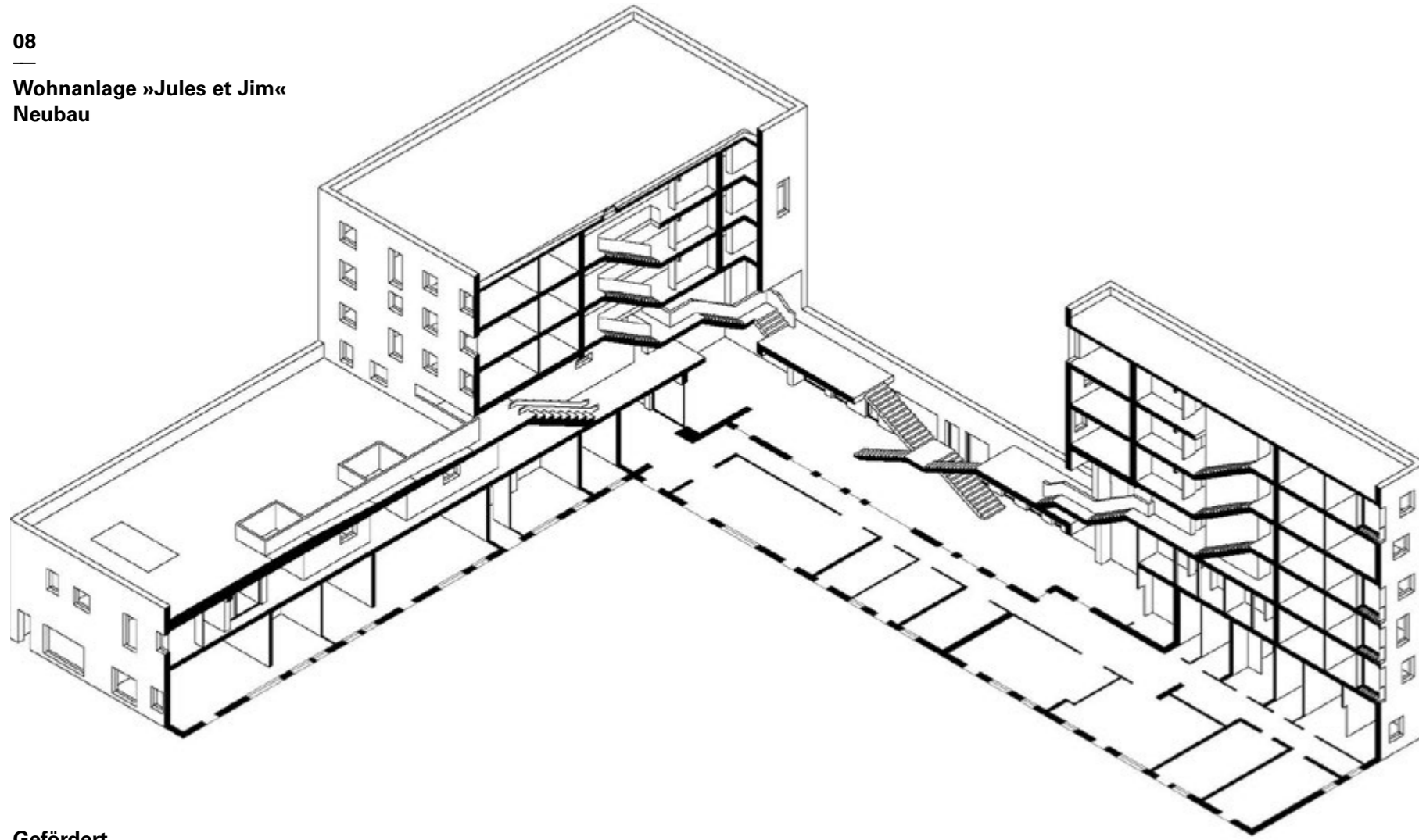
### **Halböffentliche Räume**

Die ersten Monate nach Fertigstellung bestätigen das Konzept, »Jules et Jim« ist mehr als nur ein Haus. Die einladenden Treppen werden tatsächlich vermehrt anstelle des Aufzugs genutzt, die halböffentlichen Räume sind belebt und werden vielfältig bespielt. Da sie nicht an einem Ende der Erschließung liegen, sondern zwischen den Wohnungen, sind sie einsehbar und werden auch genutzt und entsprechend gepflegt. Die Benutzung der »Promenade Sociale« und die Aneignung des Gebäudes durch dessen Bewohner zeigen vielleicht am deutlichsten die Intention, den Eigenheiten der unterschiedlichen Wohnstile und Geschmäcker innerhalb eines urbanen Rahmens eine bildhafte Physiognomie zu verleihen und Möglichkeitsräume für die Bewohner anzubieten.





**Wohnanlage »Jules et Jim«  
Neubau**



**Gefördert**

**durch die Oberste Baubehörde**

Modellvorhaben » – IQ Innerstädtische Wohnquartiere«:

- Zuschuss bei Planungswettbewerb
- Zuschuss für besonders kinder- und familienfreundliche Konzepte

**Einkommensorientierte Förderung**

des Freistaats Bayern im Rahmen »Bayerisches Wohnungsbauprogramm«:

- Darlehen objektabhängig
- Darlehen belegungsabhängig

**KfW-Förderung**

KfW Energieeffizient Bauen (153), KfW 70 (Energieeinsparverordnung 2009):

- Darlehen







# 08

## Wohnanlage »Jules et Jim« Neubau

### Bauherr

NUWOG Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Neu-Ulm GmbH

### Nutzer

»Jules et Jim« – 31 geförderte  
Wohnungen mit integrierter Kinder-  
tagesstätte

### Standort

Neu-Ulm

### Projektleitung

NUWOG Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Neu-Ulm GmbH

### Architektur

Kleine Metz Architekten, Berlin

### Tragwerksplanung

Studio C, Berlin

### HLS-Planung

Ott Ingenieure, Langenau

### Landschaftsplanung

Kleine Metz Architekten, Berlin

### Bauweise

monolithischer Ziegelbau

### Bauzeit

2012 – 2014

### Wohn-/Nutzfläche

Wohnen 2.154 m<sup>2</sup>, KiTa 734 m<sup>2</sup>

### Baukosten

7,4 Mio. € (KG 200-700)





# Die Idee vom Dorfleben

Wohnanlage  
Westlich Albertinum, Neu Ulm  
Neubau

Über einen zentralen Eingangsbereich gelangt man zu den Begegnungsräumen, dem Herzstück des Gebäudes. Die Erschließung hat eine übergeordnete Bedeutung. Die breiten Flure und zweigeschossigen Aufenthaltsräume sollen, analog zur Bank vor dem Haus im dörflichen Kontext, Raum bieten, um sich in einem halböffentlichen Bereich aufzuhalten und Nachbarn zu treffen. Wie wichtig eine solche Möglichkeit der Begegnung ist, kann man von dem Phänomen der »Vor-Tür-Gucker« ableiten; in städtischen Gegenden trifft man immer wieder auf vorwiegend ältere Menschen, die es sich mit einem Kissen im Fenster bequem machen und einen Großteil ihrer Zeit damit verbringen, auf Nachbarn zu warten, mit denen sie sich unterhalten können. Den Bezug der Wohnungen zu den Begegnungsräumen bildet die Küche, der traditionell kommunikativste Ort der Wohnung.







### Freiräume nach Süden

Auf dem ehemaligen Kasernenareal im Stadtquartier Wiley-Nord in Neu-Ulm wurde ein Gebäude für mehrere Generationen verwirklicht. Der einfache, solide Baukörper fügt sich in das Ensemble der Kasernenbauten ein und erzeugt durch seine Setzung eine Hofsituation mit Baumreihen an den seitlichen Flanken. Nach Süden öffnen sich die Freiräume und garantieren dem Gebäude so eine optimale Nutzung der Sonneneinstrahlung.





### Barrierefrei Wohnen

Alle 24 Wohnungen sind nach Süden orientiert und bieten durch dem Wohnraum angeschlossene Loggien und französische Balkone in den Schlafzimmern eine doppelte Verbindung zum Garten. Die Einheiten sind auf der Basis der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen DIN 18025 Teil 2 »Barrierefreie Wohnungen« entwickelt, so dass die Bewohner auch bei eingeschränkter Mobilität in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können.

### Jahreszeitenzimmer

Die Ausrichtung sämtlicher Wohnräume nach Süden und die dadurch mögliche passive Solarenergienutzung zählen zu den von Anfang an entwurfsbestimmenden Faktoren dieses Projekts. Energetisch positiv wirksam sind beispielsweise die Loggien als »Jahreszeitenzimmer« die allen Wohnzimmern als unbeheizte Pufferräume vorgelagert sind. Einerseits erweitern sie die Wohnfläche um eine Art Wintergarten, dessen dreifachverglaste äußere Fensterelemente sich auf ganzer Breite öffnen lassen und so den Bezug zum Park stärken. Andererseits dienen sie im Winter aber auch der Vorerwärmung der kalten Außenluft, die über Nachströmöffnungen in den Fensterrahmen in die Wohnräume gelangt.





**Gut gedämmt**

Eine besondere Qualität des Hauses besteht in der ausgewogenen Konzeption der Fassaden-  
ausbildung. Im Sinne niedriger Energieverbrä-  
uche und geringer Transmissionswärmeverluste,  
aber auch mit Blick auf eine dauerhafte und  
kostengünstige konstruktive Lösung entschied  
man sich für monolithische Außenwände aus  
hochwärmedämmenden Ziegeln. Mithilfe von  
Solarspeichergläsern – transluzenten Fassaden-  
elementen mit PCM-Füllung (Phase Changing  
Material) - ist es zusätzlich möglich, im Sommer  
ein behagliches Innenraumklima zu temperieren  
und im Winter solare Energie zu gewinnen.







### Low-Tech hilft sparen

Das Gebäude wurde als Projekt des experimentellen Wohnungsbaus im Modellvorhaben »e% Energieeffizienter Wohnungsbau« der Obersten Baubehörde realisiert. Durch das Low-Tech-Konzept – städtebauliche Setzung nach Süden, Loggien als klimatische Pufferräume, latentwärmespeichernde Fensterelemente in der Südfassade und hochwärmedämmende Ziegelaußenwände – wurde eine hohe Energieeffizienz erzielt und damit die Energieeinsparverordnung deutlich unterschritten.



**Gefördert****durch die Oberste Baubehörde**

Modellvorhaben »e% Energieeffizienter Wohnungsbau«:

- Zuschuss bei Planungswettbewerb

**Einkommensorientierte Förderung  
des Freistaats Bayern**

im Rahmen »Bayerisches Wohnungsbauprogramm« und »e% Energieeffizienter Wohnungsbau«

- Darlehen objektabhängig
- Darlehen belegungsabhängig

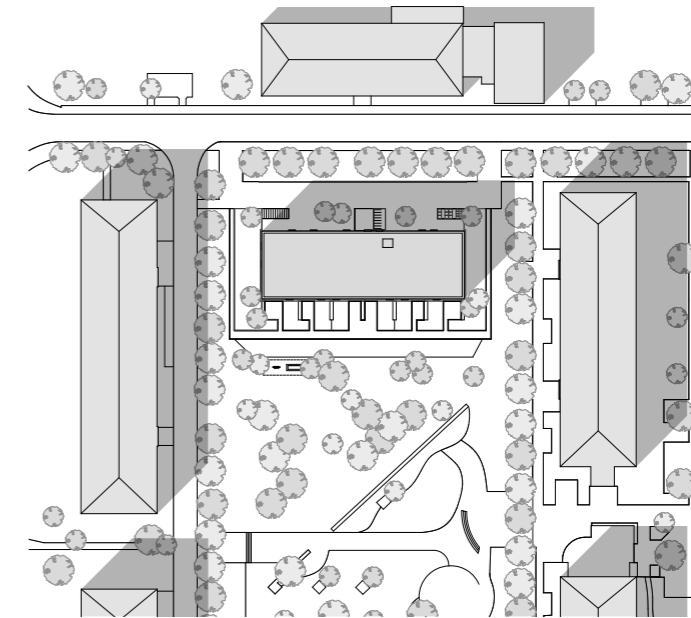
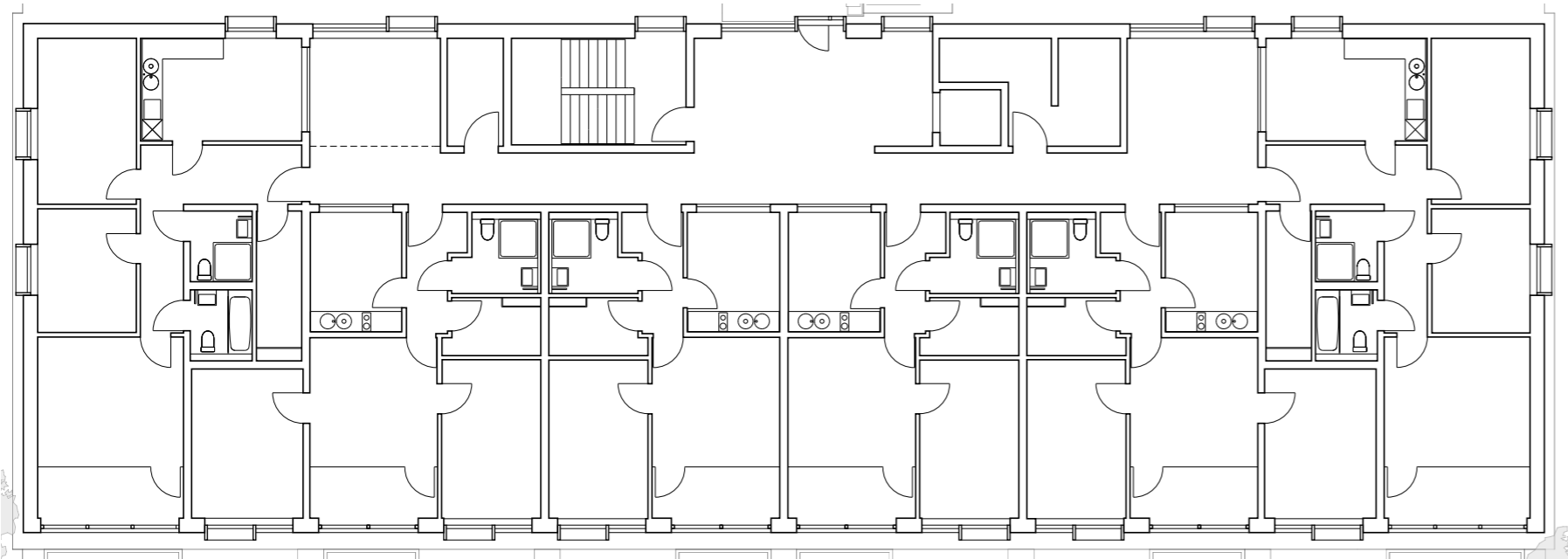
**KfW-Förderung**

KfW Energieeffizient Bauen (153),  
KfW 55 (Energieeinsparverordnung 2007):

- Darlehen gemäß Zusage









**Wohnanlage Westlich Albertinum  
Neubau****Bauherr**

NUWOG Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Neu-Ulm GmbH

**Nutzer**

»Westlich Albertinum« – 24 Mietein-  
heiten für Mehrgenerationenwohnen  
mit Begegnungsräumen

**Standort**

Neu-Ulm

**Projektleitung**

NUWOG Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Neu-Ulm GmbH

**Architektur**

Dietrich Schwarz Architekten AG,  
Zürich, Bauleitung: nps Bauprojekt-  
management, Ulm

**Tragwerksplanung**

Röder Ingenieure, Ulm

**HLS-Planung**

IB Sonnenstaedt, Ehingen

**Landschaftsplanung**

Hager Partner AG, Zürich

**Bauweise**

monolithischer Ziegelbau

**Bauzeit**

2011 – 2013

**Wohnfläche**

1.518 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

3,3 Mio. € (KG 200-700)





# Bezahlbarer Wohnraum

Staatliche Wohnanlage, Straubing  
Neubau

Der Freistaat Bayern hat mit dem Wohnungspakt ein umfangreiches Maßnahmenpaket für mehr bezahlbaren Wohnungsbau beschlossen. Teil dieses Pakets ist das Sofortprogramm – hier baut der Freistaat mit seiner Bauverwaltung selbst bayernweit Wohnungen, in denen anerkannte Flüchtlinge und einheimische Bedürftige ein neues Zuhause finden können.

In Straubing hat das Staatliche Bauamt Passau nach nur sieben Monaten Bauzeit für rund 2,1 Millionen Euro Niederbayerns erste staatliche Wohnanlage im Sonderprogramm errichtet. Die neue Wohnanlage mit zwanzig Wohneinheiten liegt südöstlich des Straubinger Stadtzentrums an der Äußeren Passauer Straße. Sie besteht aus drei zweigeschossigen Gebäuden, die einen zentralen Hof umschließen und sich in Maßstab und Gestaltung gut in das Wohngebiet einfügen.





**Hoher Vorfertigungsgrad**

Die Wohnungen haben einen einfachen Standard: Jede Wohneinheit umfasst auf circa 45 Quadratmeter Wohnfläche einen Wohnraum mit Kochnische, zwei Schlafräume sowie ein Bad mit Dusche und WC. Diese Kleinstwohnungen ergänzt ein Angebot an Gemeinschaftsflächen, wie ein multifunktionaler Mehrzweckraum, ein Raum für Betreuungszwecke sowie ein Waschmaschinenraum.

Ein hoher Vorfertigungsgrad hat die avisierte knappe Bauzeit ermöglicht. So sind nicht nur die Zwischendecken und Treppen als Stahlfertigbauteile auf die Baustelle geliefert worden, sondern es wurden auch die Außen- und Innenwände als Ziegelwandbauteile im Werk vorgefertigt. Selbst der Pfettendachstuhl wurde elementiert vorgefertigt, damit nur noch die Dacheindeckung auf der Baustelle aufgebracht werden musste. Als roter Faden ziehen sich bewusst einfach gehaltene Details durch die Planung. Energetisch erfüllt die Gebäudehülle die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2013.





### Sonnenschutz durch Schiebeläden

Die hölzernen Schiebeläden schützen nicht nur vor Sonne, sondern sind ein zentrales Gestaltungselement, das die reduzierte, hell verputzte Lochfassade prägt. 36,5 Zentimeter dicke dämmstoffgefüllte porosierte Ziegel, die im Dünnbettverfahren aufgemauert wurden, sorgen mit ihrem hohen Dämmwert für einen guten Wärmeschutz und ein angenehmes Raumklima. Gute Dämmeigenschaften besitzen auch die Kunststoff-Fenster und die Wärmeschutzverglasung.







### **Blickkontakt zum Hof**

Alle drei Häuser werden von dem zentralen Hof aus erschlossen, der mit einer Grünfläche, einem Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten im Schatten einer Baumgruppe zum Verweilen einlädt. Die Wohnräume orientieren sich zu dieser Hoffläche – vielfältige Blickbeziehungen werden so möglich.

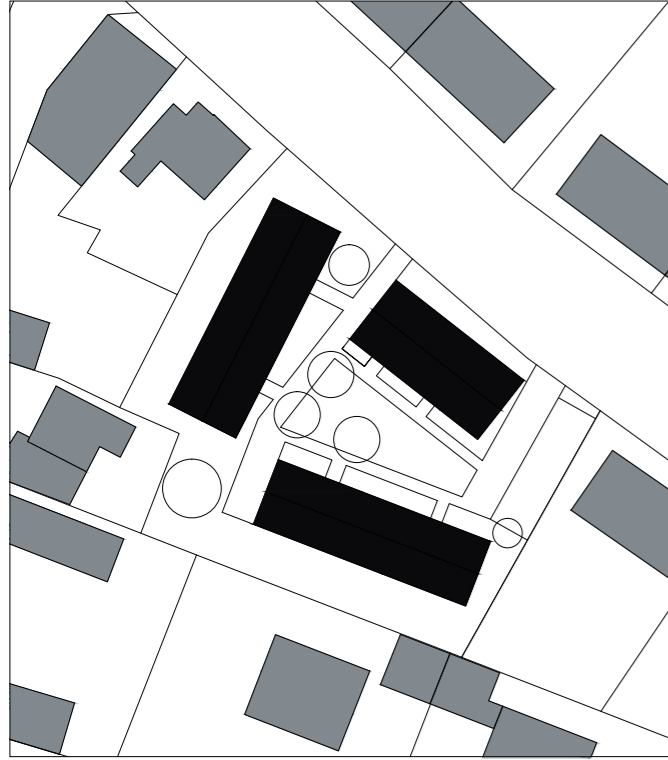




### **Einfache, aber effiziente Haustechnik**

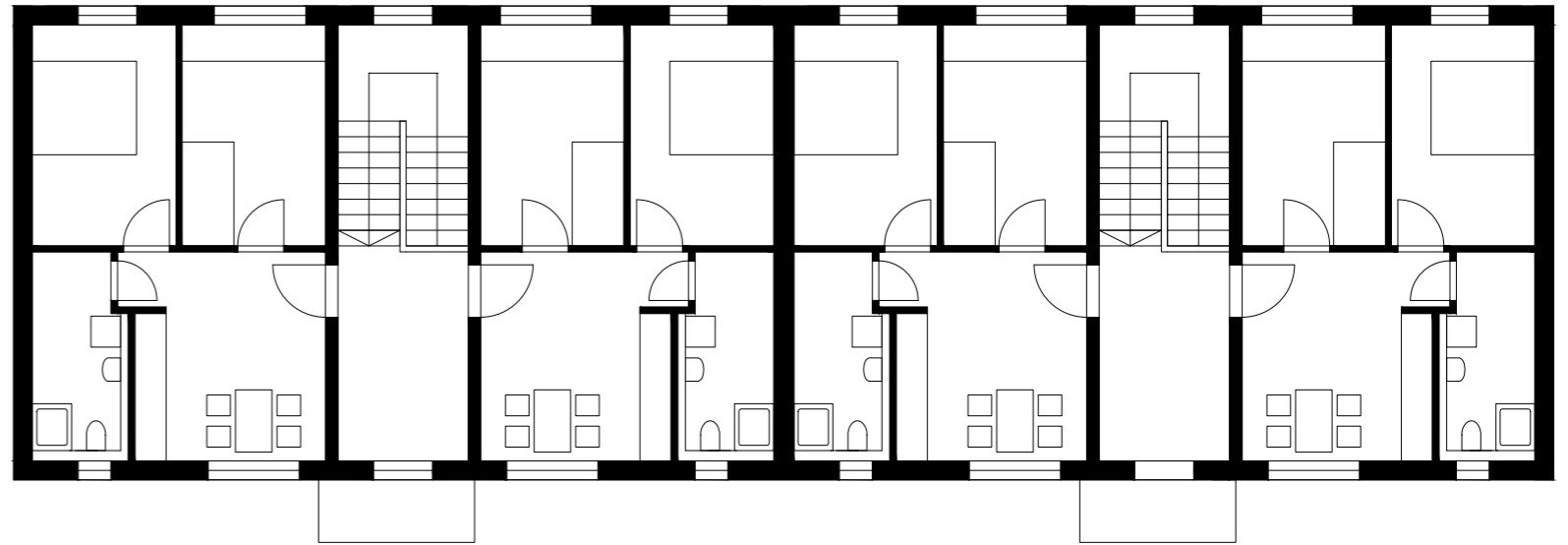
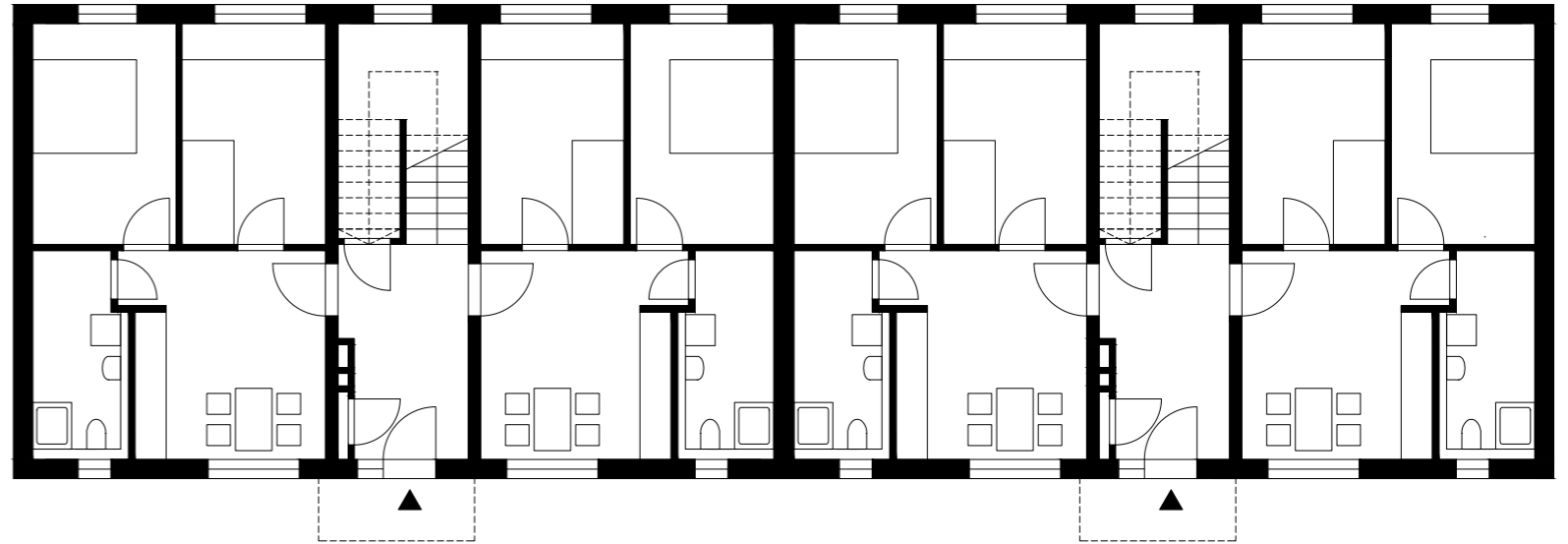
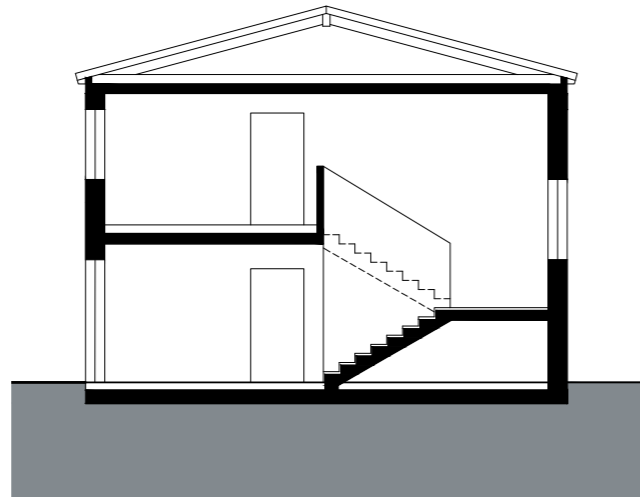
Eine zentrale Gastherme beheizt die gesamte Wohnanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt jedoch dezentral mittels Elektroboilern, die in den Bädern situiert sind. Um zu gewährleisten, dass keine Feuchteschäden entstehen, haben die Wohnungen eine einfache Wohnraumlüftung, bei der in den Nasszellen Luft abgeführt wird, die über die Fensterelemente der Wohnräume nachströmt.





**Sofortprogramm**

„Wohnen für anerkannte  
Flüchtlinge“







## Staatliche Wohnanlage Straubing Neubau

### Bauherr

Freistaat Bayern

### Nutzer

Regierung von Niederbayern

### Standort

Straubing

### Projektleitung

Staatliches Bauamt Passau

### Architektur

Staatliches Bauamt Passau

### Ausführungsplanung und GU

Penzkofer Bau, Regen

### Bauweise

Vorgefertigte Ziegelbauweise

### Bauzeit

03/2016 – 10/2016

### Nutzfläche

993 m<sup>2</sup>

### Baukosten

2,1 Mio. € (KG 200-700)





11

## Flexibel gestalten und individuell wohnen

**Wohnanlage Herzogsägmühle, Peiting  
Neubau**

Das Ortsbild von Herzogsägmühle ist gekennzeichnet von einer gewachsenen Mischung aus Wohnhäusern, Werkstätten, Läden und einem Dorfzentrum mit Kirche, Gaststätte, Maibaum und Festhalle. Der am zentralen Dorfplatz liegende, nicht mehr sanierungsfähige Lindenhof aus den 30er Jahren wurde abgerissen und in einem ersten Bauabschnitt durch ein Wohngebäude mit 14 kleinen Appartements für Menschen mit und ohne gesundheitliche Einschränkungen ersetzt.

Grundrissform und Ausstattung der 32 Quadratmeter großen Wohnungen sollen es Mietern ermöglichen, durch wenige Eingriffe den Grundriss und die flexible Möblierung den jeweiligen Bedürfnissen anzupassen. Durch die Erschließung über einen Laubengang und den Einbau eines Aufzugs sind alle Wohnungen schwellenlos erreichbar. Ausreichende Bewegungsflächen und entsprechende Sanitärausstattung bieten auch für Rollstuhlfahrer ein barrierefreies Wohnen.







### **Flexible Nutzung**

Für jede Wohneinheit gibt es einen eigenen Freibereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse. Die unterschiedlichen Farbakzente neben der Eingangstür signalisieren jedem Bewohner den individuellen Zugang zu seiner Wohnung. Der Gemeinschaftsraum wurde wie die anderen Apartments geplant und kann damit flexibel je nach Bedarf auch als Wohnung genutzt werden.





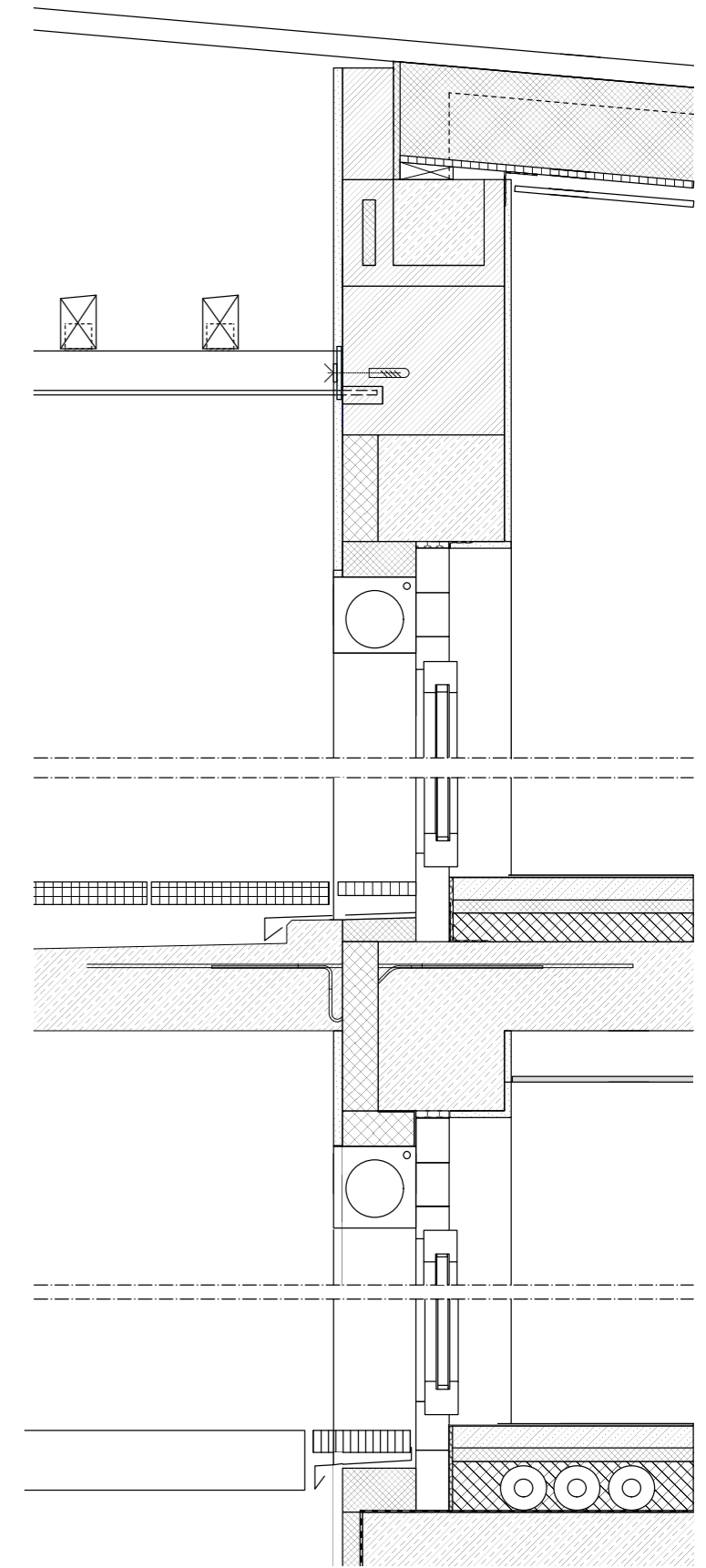
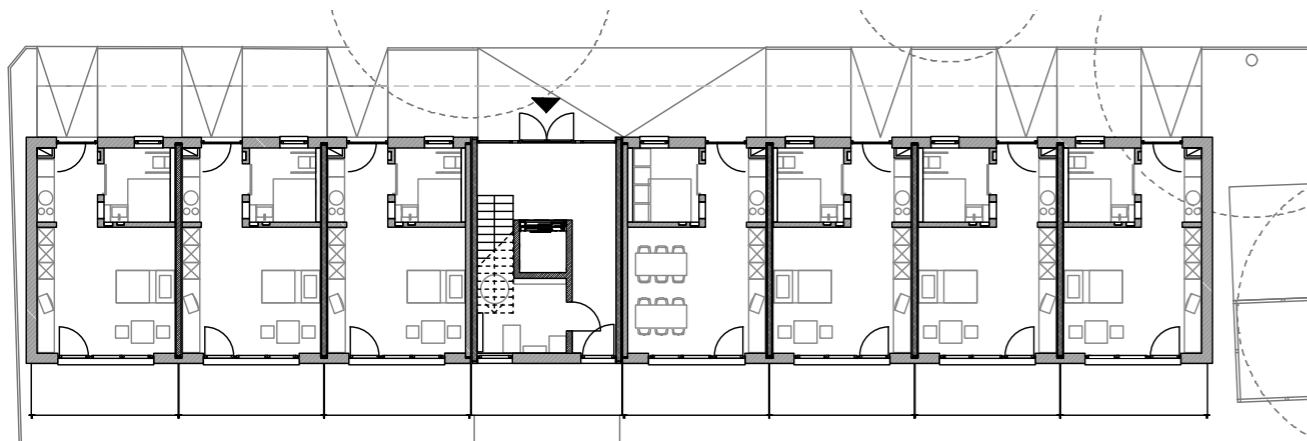
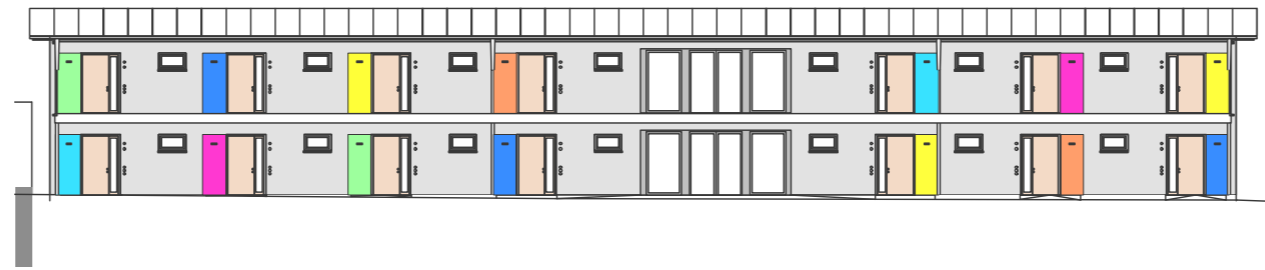
### Porosierter Hochlochziegel

Der einfache, zweigeschossige Baukörper besitzt ein gleichmäßiges Achsraster und wurde in massiver Ziegelbauweise mit porosierten Hochlochziegeln in einer Stärke von 36,5 Zentimeter errichtet. Trotz Verzicht auf eine zusätzliche Dämmung der Außenwand konnte die Energieeinsparverordnung von 2009 eingehalten werden. Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme aus einem zentralen Blockheizkraftwerk. Die Zuluft erfolgt über eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Bei einer Bauzeit von insgesamt 14 Monaten konnten die ersten Bewohner im November 2014 einziehen.



### Gefördertes Projekt

Die Maßnahme wurde aus Mitteln des Bayerischen Wohnungsbauprogramms gefördert. Die Baukosten, ohne Einbauten für Pflege, lagen trotz des erheblich höheren Sanitärinstallationsaufwands für kleine Wohnungen geringfügig über der geltenden Kostenobergrenze des geförderten Wohnungsbaus.





## Wohnanlage Herzogsägmühle Neubau

### Bauherr

Innere Mission Diakonie München  
und Oberbayern e.V.

### Nutzer

Herzogsägmühle – 14 Wohneinheiten  
als Teil der Wohnanlage Lindenhof

### Standort

Peiting

### Architektur

Baldauf Prill Architekten, Schongau

### Tragwerksplanung

Merdian Baustatik, Durach

### TGA

HLS: Haustechnik Hinterseher,  
Schongau

ELT: Stich Ingenieure, Peißenberg

### Landschaftsplanung

Baldauf Prill Architekten, Schongau

### Bauweise

monolithischer Ziegelbau

### Bauzeit

2013 – 2014

### Nutzfläche

448 m<sup>2</sup>

### Baukosten

1,6 Mio. € (KG 300+400)

### Öffentliche Förderung

Bayerisches Wohnungsbauprogramm





# Selbstbewusst denkmalverträglich

Nordhof Bayerischer Landtag, München  
Erweiterung

Mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus im Nordhof im Mai 2012 wurde das Ensemble des Münchner Maximilianeums um ein neues Gebäude ergänzt. Der Bayerische Landtag erhielt somit dringend benötigte, zusätzliche Büro- und Besprechungsräume, da – insbesondere seit dem Einzug neuer Fraktionen und deren Geschäftsstellen nach der Landtagswahl 2008 – der Raumbedarf zunehmend in Außenstellen zur Verfügung gestellt werden musste.

An dieser städtebaulich anspruchsvollen Stelle musste im Rahmen des 2009 ausgetragenen Wettbewerbs der Spagat zwischen selbstbewusster architektonischer Haltung in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Bestand und im Kontext eines historisch bedeutenden Ortes im Münchener Stadtbild gelingen. Eine zweite, wesentliche Zielsetzung war die Forderung, den Neubau im Passivhausstandard zu realisieren. Er sollte damit zu einem der ersten staatlichen Nichtwohngebäude in Bayern mit solch hohen energetischen Anforderungen werden.

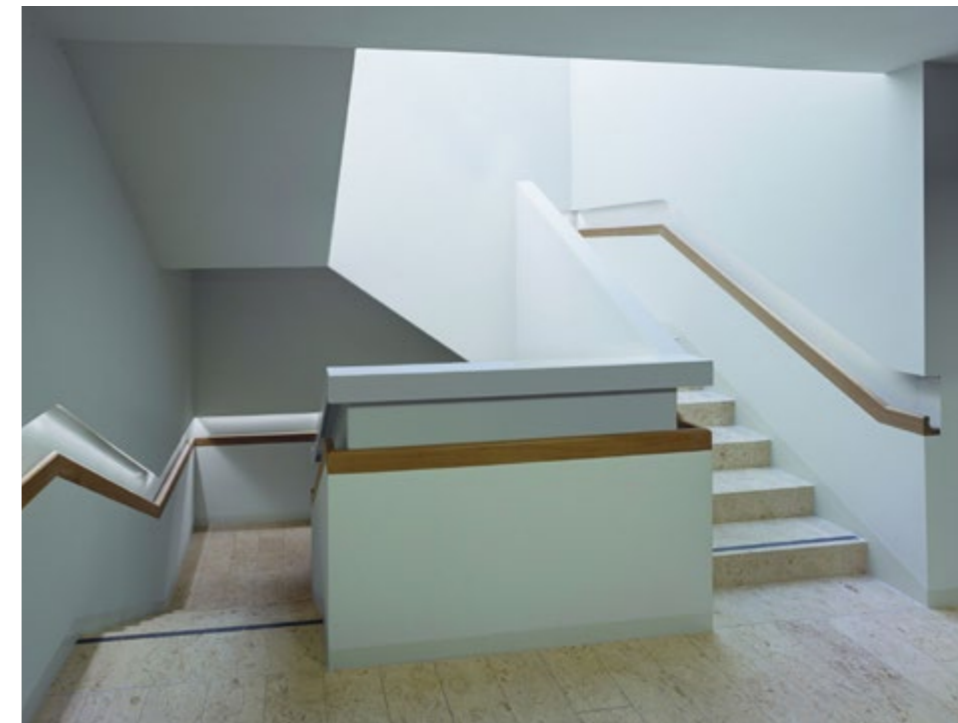






### Gebäudekonzept mit Weitblick

Der prämierte Beitrag des Berliner Architekturbüros Léon Wohlhage Wernik basiert auf dem Konzept eines kompakten Baukörpers, das sich in der Umgebung ausdrucksstarker historischer Gebäude gestalterisch gegenüber dem Maximilianeum zurücknimmt, sich dabei jedoch präzise und elegant einpasst. Der Erweiterungsbau mit zwei unterirdischen und sechs oberirdischen Geschossen verfügt in allen Etagen über eine ebenengleiche Verbindung zum Nachbarbaukörper. Die Grundrissorganisation sieht einen zentralen Erschließungs- und Versorgungskern vor, um den sich in den Regelgeschossen die kompakten Büroräume sowie kleinere Besprechungsräume gruppieren. Das innen liegende Treppenhaus führt den Besucher in die Büroetagen und zum repräsentativsten Innenraum des Gebäudes, dem Sitzungssaal im vierten Obergeschoss. Er tritt über die gesamte Raumbreite aus der Gebäudeflucht der Nordfassade hervor. Dadurch ergeben sich äußerst harmonische Innenraumproportionen sowie ein beeindruckender Ausblick in die Isarauen und den nördlichen Innenstadtbereich Münchens.

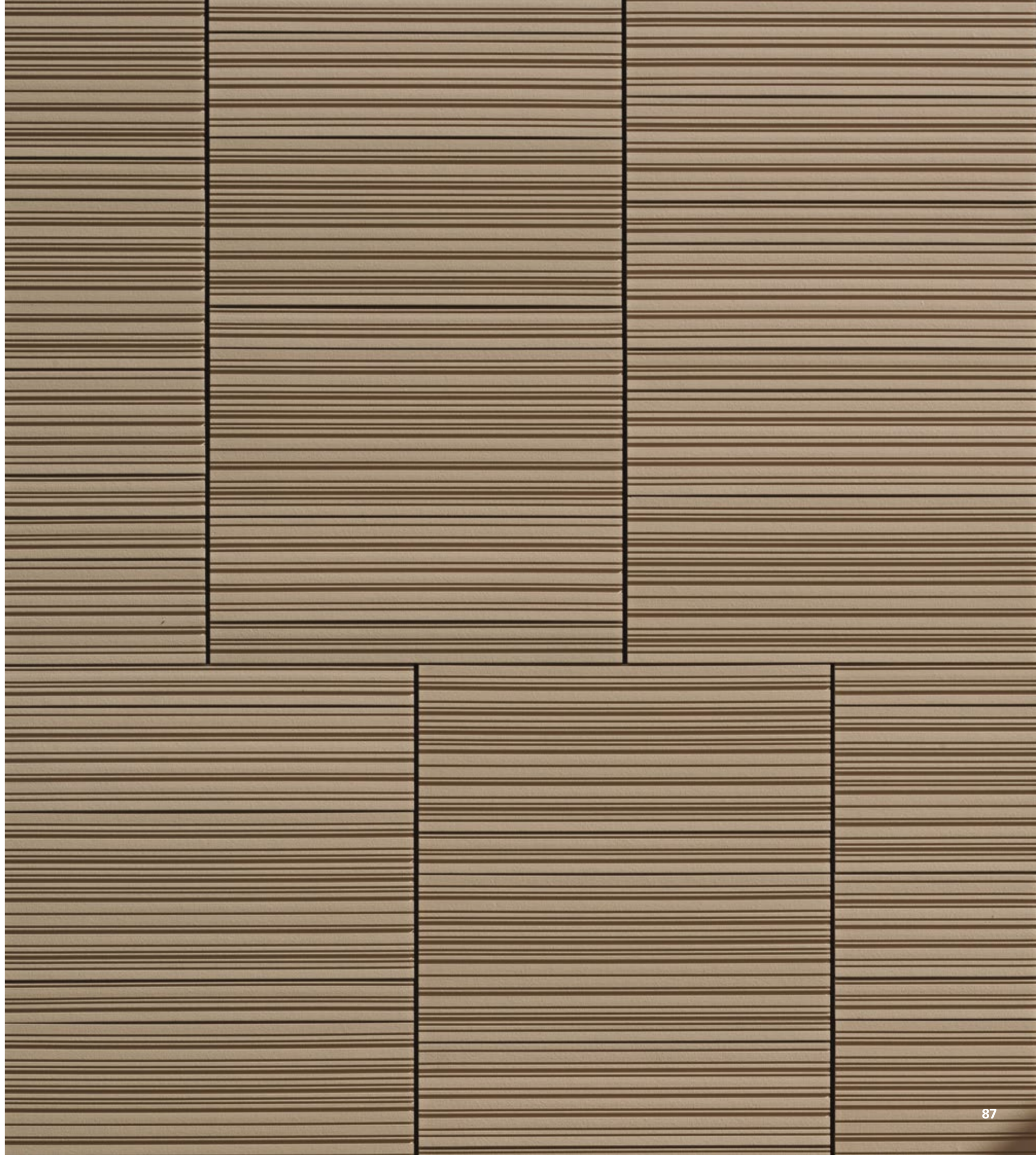






### **Anspruchsvoll in Gestaltung und Energetik**

Die hochwertige Fassade aus vorgehängten, reliefierten Terrakottaelementen mit einem moderaten Verglasungsanteil, tief in der Laibung sitzende Holzfenster mit Dreifachverglasung und vorgestellter Prallscheibe sowie eine nahezu komplett wärmebrückenfreie Konstruktion, vereinen auf hohem Niveau gestalterischen Anspruch mit den strengen Auflagen des Passivhausstandards. Die im Sandton gehaltene Terrakottafassade kommuniziert farblich und haptisch in ansprechender Form mit den Putz- und Steinoberflächen der benachbarten Gebäude.







### Durchdachtes Energie- und Klimakonzept

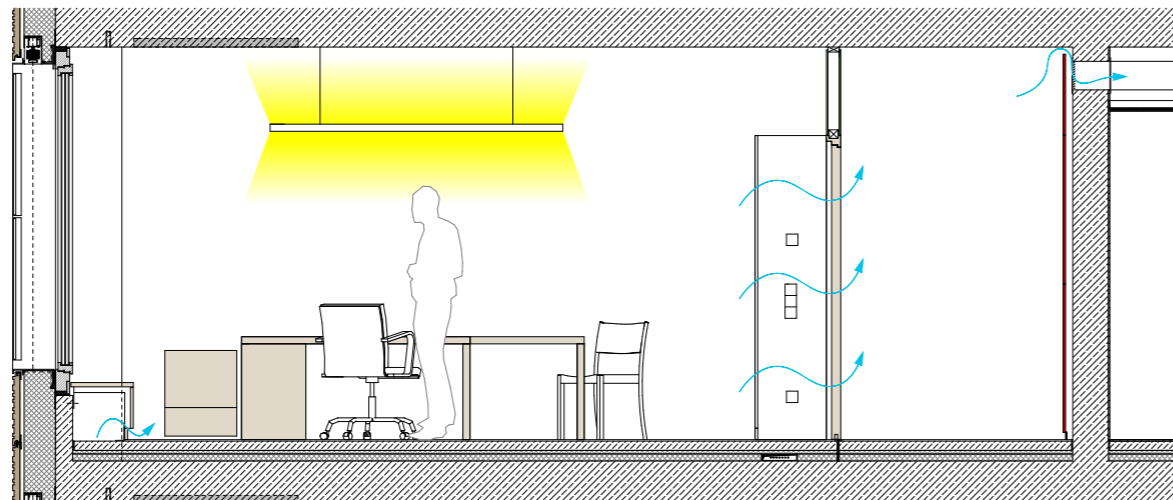
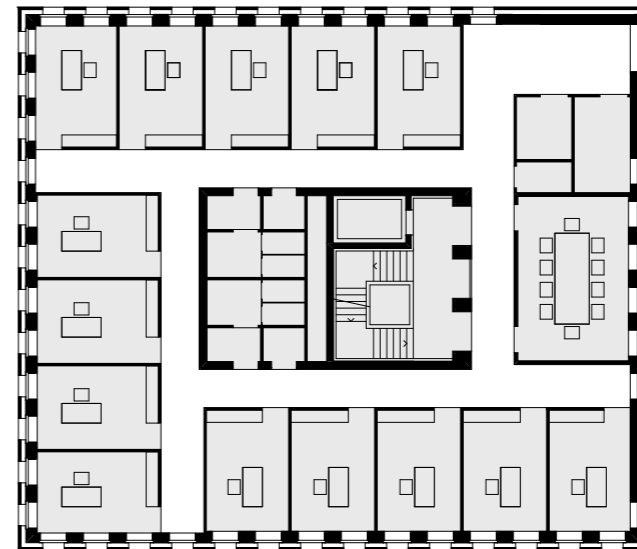
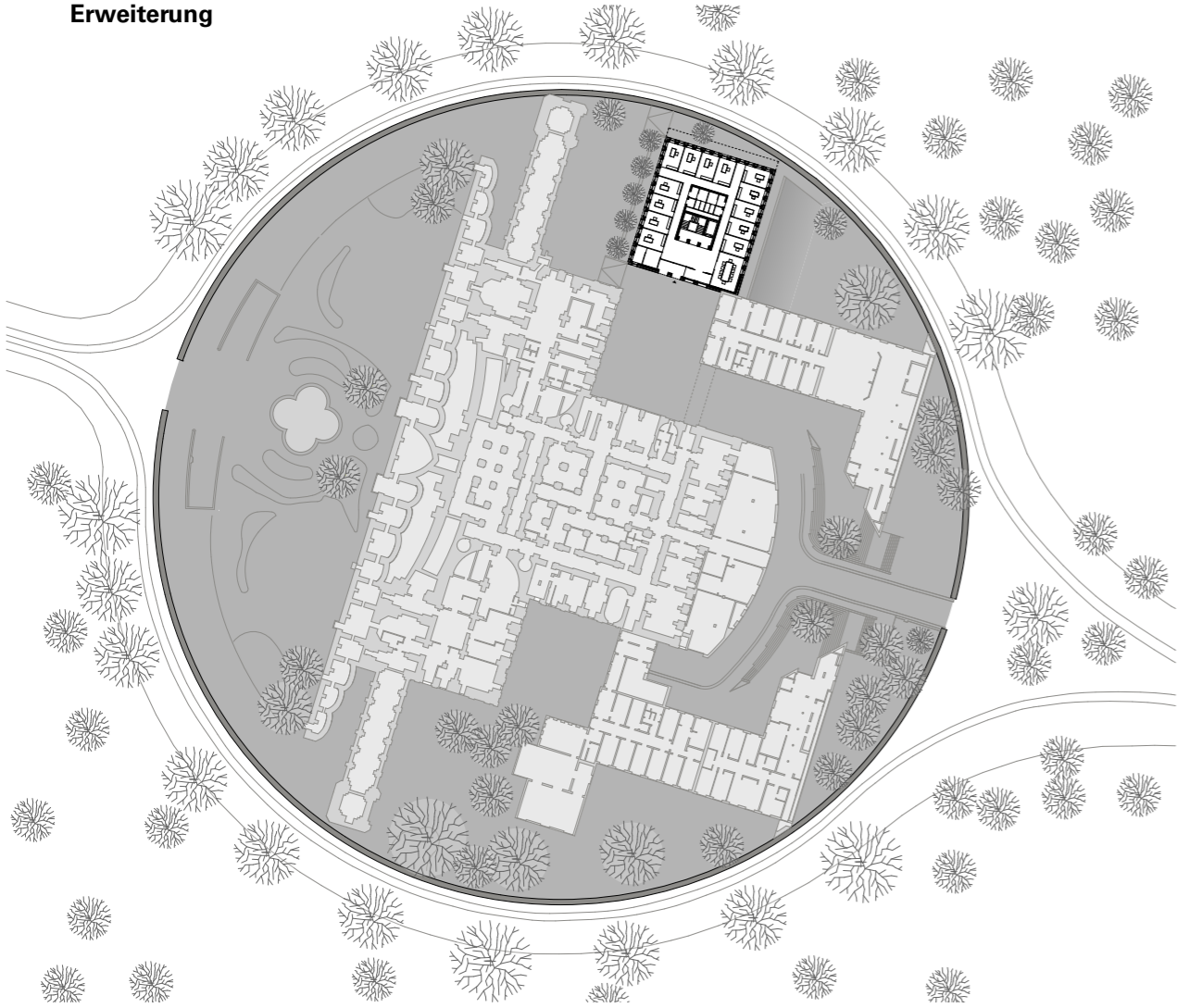
Neben der hoch gedämmten und nahezu luftdichten Gebäudehülle basiert das Energiekonzept auf einer Warmwasserbereitung über Solarthermie sowie der Betonkernaktivierung in den Geschossdecken, welche den Wärme- und Kühlbedarf des Gebäudes decken. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt für den hygienisch notwendigen Luftwechsel. Eine Tageslichtsteuerung sowie die energiesparende künstliche Beleuchtung runden das Klimakonzept des Erweiterungsbaus ab, das als Passivhaus neue energetische Maßstäbe setzt. Der Neubau ist an das Fernwärmenetz der Stadt München angeschlossen, das in hohem Maß durch regenerative Energiequellen gespeist ist.







Nordhof Bayerischer Landtag  
Erweiterung









## Nordhof Bayerischer Landtag Erweiterung

### **Bauherr**

Freistaat Bayern

### **Nutzer**

Bayerischer Landtag

### **Standort**

München

### **Projektleitung**

Staatliches Bauamt München 2

### **Architektur**

Léon Wohlhage Wernik, Berlin

### **Tragwerksplanung**

Bracher Bock Ingenieure, München

### **TGA**

Arup GmbH, Berlin

### **Landschaftsplanung**

Luska Freiraum GmbH, Dachau

### **Bauweise**

Mehrschalige Konstruktion mit hinterlüfteter Terrakotta-Vorsatzschale

### **Bauzeit**

2010 – 2012

### **Nutzfläche**

2.447 m<sup>2</sup>

### **Baukosten**

15,4 Mio. € (KG 200-700)





# 13

## Städtebauliche Aufwertung

Finanzamt Fürth  
Erweiterung | Sanierung

Für das Fürther Finanzamt war eine Erweiterung notwendig geworden, nachdem der Altbau an der Herrnstraße den Zuwachs an Aufgaben und Personal der letzten Jahrzehnte nicht mehr aufnehmen konnte.

Das junge Büro Köppen Rumetsch ging aus dem 2008 durchgeführten Architektenwettbewerb als Sieger hervor und wurde daraufhin mit der Realisierung des Erweiterungsbaus und dem Entwurf für die Sanierung des Altbaus betraut. Die Architektenleistungen ab Ausführungsplanung für diesen zweiten Bauabschnitt gingen an das über ein VOF-Verfahren gewonnene Büro Hetterich.

Der Erweiterungsbau ist ein kantiger, mäanderförmiger Ziegelbaukörper, der den Grundstücksfluchten folgt und zum Stresemannplatz hin einen städtebaulichen Abschluss bildet. Der Haupteingang wurde von der Herrnstraße an den von der Stadt neu gestalteten, baumbestandenen Stresemannplatz verlegt – eine städtebauliche Aufwertung für das Finanzamt mit nunmehr neuer Adresse.



### Mäandriert zweibündig

Der mit Klinker verkleidete Mäanderbau ist als zweibündige Anlage mit Büroräumen ausgestaltet und umgreift einen niedrigeren, verglasten Zwischenbau mit für die Öffentlichkeit gewidmeten Räumen wie Servicezentrum und Konferenzraum. Das massive Mauerwerk des mäandrierenden Gebäudeteils mit seinen versetzt angeordneten raumhohen Fensterelementen bildet dabei einen Gegensatz zur transparent verglasten Fassade des Zwischenbaus.











### Anschluss gefunden

Der sechsgeschossige Altbau erhielt eine hinterlüftete Fassade aus Glasfaserbetontafeln, die über ihr geometrisches Spiel der strengen Lochfassade eine subtile Lebendigkeit verleihen. Die beiden Treppenhäuser wurden konstruktiv ergänzt und erschließen jetzt durchgängig alle Geschosse. Die Kantine wurde aus dem Untergeschoss ins Erdgeschoss verlegt, mit einer attraktiven Verbindung zum Außenbereich.

An der Nahtstelle von Alt- und Neubau liegt der Mitarbeiter Eingang, markant überbaut von einer zweigeschossigen Spange an der Herrnstraße. Im Inneren verschmelzen Alt- und Neubau über den allorts vorherrschenden roten Linoleumboden zu einer schlüssigen gestalterischen Einheit. Auch die naturgemäß unterschiedlich ausgestalteten Büroräume des Alt- und Neubaus bieten insgesamt gleichwertige Arbeitsplätze.







### **Erdsondenfeld und grünes Dach**

Das Energiekonzept nutzt die unterschiedlichen Potenziale der beiden Gebäudetrakte. Der Neubau wird aus einem Erdsondenfeld via Wärmepumpe mit Wärme bzw. Kälte versorgt, die über Fußboden- und Deckenflächen an die Räume abgegeben werden. Auf der extensiv begrünten Dachfläche steht eine Photovoltaikanlage zur Eigennutzung. Die Anlagensteuerung verknüpft die Komponenten Heizung, Kühlung, Sonnenschutz und Beleuchtung miteinander und optimiert den Betrieb je nach Wetterlage und Jahreszeit.





### Innen wie außen

Die Materialität wird auch im Inneren konsequent fortgeführt, wo sich Mauerwerksflächen quasi als innere Fassaden im Zwischenbau und in den Eingangsbereichen wiederfinden. Die gewünschte lebendige Mischung von hellen und dunklen Klinkern zu erreichen, stellte Planer, Bauverwaltung und ausführende Firma vor eine besondere Herausforderung. Die Qualität der Detailplanung des Architekten und der handwerklichen Ausführung tragen nun ganz wesentlich zur hochwertigen Wirkung des Gebäudes bei.













**Finanzamt Fürth**  
**Erweiterung | Sanierung****Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Finanzamt Fürth

**Standort**

Fürth

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Nürnberg

**Architektur**Köppen Rumetsch Architekten BDA,  
Nürnberg**Tragwerksplanung**

ALS Ingenieure, Würzburg

**HLS-Planung**IB Meier, Schulz und Partner, Neu-  
brandenburg mit Planungsbüro Noll,  
Nürnberg**Bauweise**mehrschalige Konstruktion mit hinter-  
lüfteter Klinker-Vorsatzschale**Bauzeit**

Erweiterung 04/2010 – 12/2012

Sanierung 03/2013 – 08/2015

**Nutzfläche**Erweiterung 4.100m<sup>2</sup>Sanierung 4.350m<sup>2</sup>**Baukosten**

Erweiterung

11,3 Mio. € (KG 200-700)

Sanierung

13,8 Mio. € (KG 200-700)







# 14

## Pfahlbau trifft Denkmal

**Staatliches Bauamt Augsburg  
Erweiterung**

Qualitätvoll, selbstbewusst und denkmalverträglich. Das waren die wesentlichen Herausforderungen bei der Planung des Erweiterungsbaus an den vom Architekten Jean Keller entworfenen bestehenden Altbau an der Holbeinstraße 10 in Augsburg. Mit der organisatorischen Neuausrichtung der Staatlichen Bauämter in Bayern wurde das historische, unter Denkmalschutz stehende Gebäude als neuer Verwaltungssitz des Staatlichen Bauamtes Augsburg ausgewählt. Da der bestehende Altbau nicht ausreichend Platz bot, musste auf der freien, rückwärtigen Grundstücksfläche ein Neubau als Erweiterung des Bestands konzipiert werden.





### Abgehobene Konstruktion

Der aufgeständerte, zweigeschossige Baukörper fügt sich längsgerichtet zum Altbau als sekundäre Hofbebauung in die vorhandene Blockinnenraumstruktur ein. So konnte auch der Hof neu geordnet werden. Der Neubau steht auf fünf Betonpfeilern, welche über Bohrpfähle die Gebäudelast in den Boden abtragen. Die Erschließung erfolgt erdgeschossig über einen eigenen Eingang im Hof bzw. über zwei Verbindungsgänge über den Altbau. Altbau und Neubau können somit auf zwei Geschossen im Ringschluss intern erschlossen werden. Die Mittelflurerschließung im Neubau gliedert jedes Geschoss in zwei Bereiche: die Büros nach außen und die Nebenräume zum Innenhof.





### Keine Konkurrenz

Der Neubau steht durch seine schlichte Bandfassade nicht in Konkurrenz mit dem bestehenden Altbau. Dem Betonbau ist eine gedämmte und hinterlüftete Klinkerfassade vorgehängt. In seiner Farbigkeit ist er auf die Fassadenfarben des Altbaus abgestimmt.

### Denkmalverträgliche Farbgestaltung

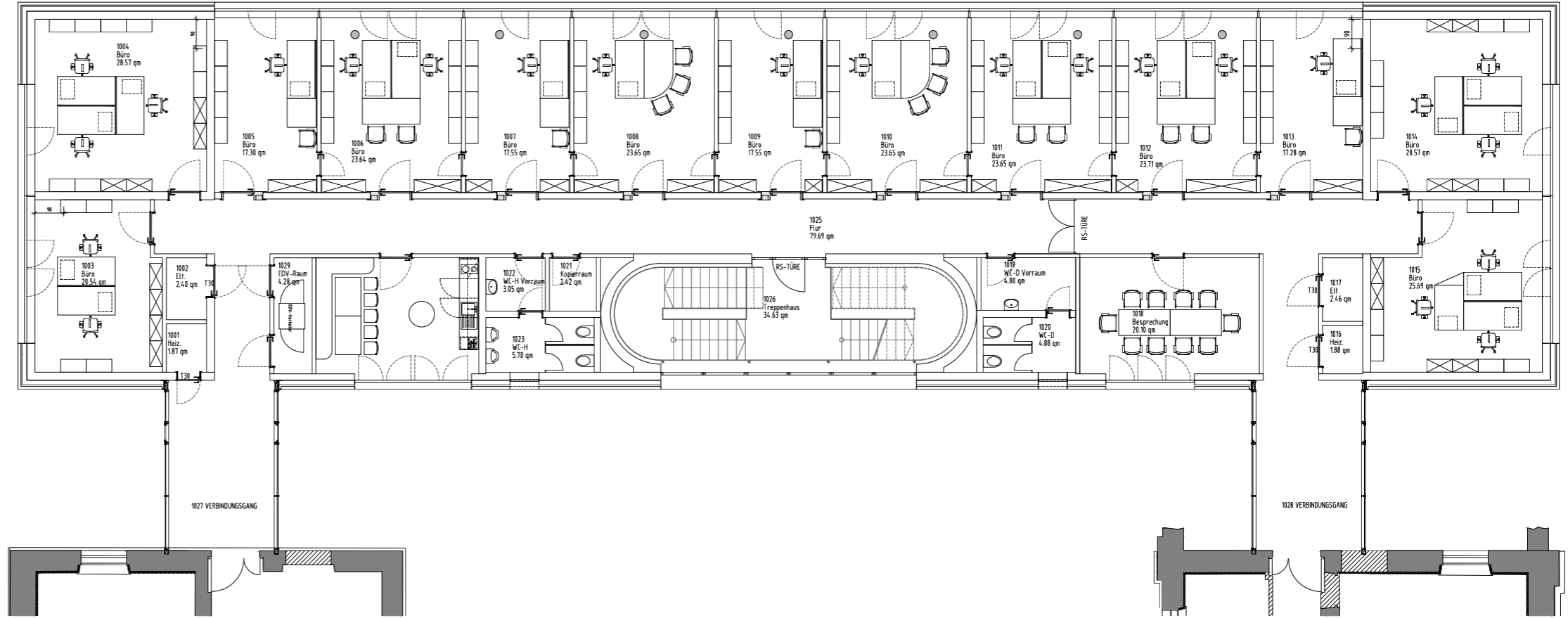
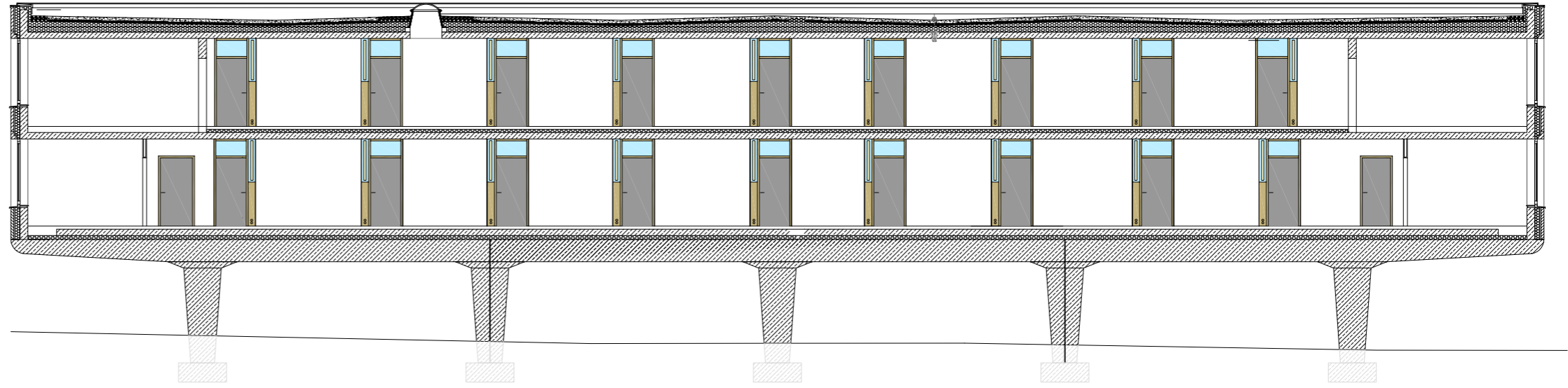
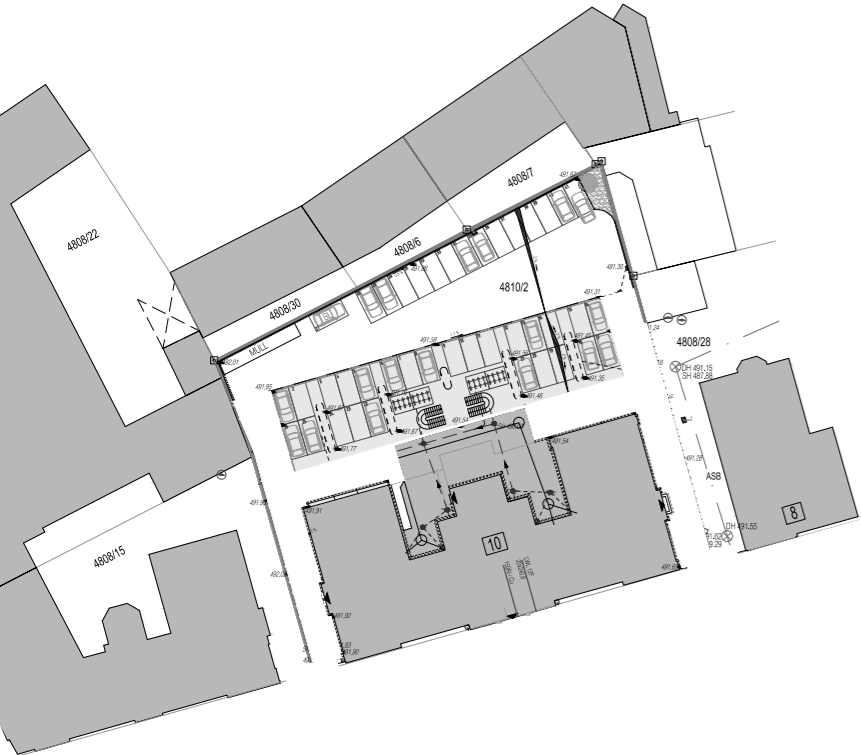
Für die Fassade wurden längsformatige Klinker des Formats 490 x 40 x 90 mm verwendet, die im wilden Verband mäanderförmig vermauert sind. Die Verfugung ist zurückgesetzt. Die Steine haben durch Mitbrennen von Kohlegemischen eine lebendige und einzigartige Oberflächenverfärbung erhalten. Das Material und die Farbgestaltung wurden in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege festgelegt. Die gewählte Klinkerfassade dokumentiert in diesem Zusammenhang nachhaltiges und handwerkliches Bauen.













## Staatliches Bauamt Augsburg Erweiterung

### **Bauherr**

Freistaat Bayern

### **Nutzer**

Staatliches Bauamt Augsburg

### **Standort**

Augsburg

### **Projektleitung**

Staatliches Bauamt Augsburg

### **Architektur**

Staatliches Bauamt Augsburg

### **Tragwerksplanung**

IB Barthel & Maus, München

### **Landschaftsplanung**

Staatliches Bauamt Augsburg

### **Bauweise**

Klinkervorsatzschale auf Stahlbeton-  
konstruktion

### **Bauzeit**

08/2008 – 09/2011

### **Nutzfläche**

689 m<sup>2</sup>

### **Baukosten**

3,6 Mio. € (KG 200-700)







# 15

## Baudenkmal zeitgemäß strukturiert

Vermessungsamt Coburg  
Sanierung | Umbau

Das 1685 –1690 errichtete Gebäude liegt in zentraler Lage von Coburg, direkt neben Schloss Ehrenburg, am Fuß des Hofgartens. Das gegenwärtige Erscheinungsbild mit reicher architektonischer Neurenaissancegliederung an den Giebeln datiert aus einer prägenden Umbauphase Ende des 19. Jahrhunderts. Das Baudenkmal beherbergt heute das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg mit 65 Mitarbeitern.

Schwerpunkte der Sanierung waren die Verbesserung der statischen, brandschutztechnischen und energetischen Belange, Barrierefreiheit, Schaffen einer zeitgemäßen Binnenstruktur für eine moderne Verwaltung im Einklang mit der historischen Bausubstanz.



### Zeitgemäße Binnenstruktur

Durch den repräsentativen Haupteingang, der in den Mittelrisalit des 107 Meter langen Gebäudes zurückverlegt wurde, betritt man die Eingangshalle mit Kundencenter. Die benachbarten Räume beherbergen geräumige Büros, Archive sowie einen Besprechungs- und Schulungsraum samt Infrastruktur. Bestehende Garagen wurden modernisiert und um Werkstatt, Umkleide- und Sanitärräume ergänzt. Im Obergeschoss sind Büros unterschiedlichster Größe und Archive untergebracht.

Der Rückbau nachträglich eingebauter Kellergeschosse sowie der Einbau einer Aufzugsanlage ermöglichen Barrierefreiheit. Die geschaffene Gebäudestruktur mit Mittelerschließung bietet kurze Wege und klare Orientierung.







### Historische Materialien

Die Planungen berücksichtigen die geschichtlich gewachsenen Strukturen und fügen das Raumprogramm sensibel in den Bestand ein. Bei den Abbrucharbeiten wiederentdeckte historische, reich verzierte Gusseisenstützen und Ziegelpendendecken wurden in das Planungskonzept integriert. Auch die Materialwahl leitet sich aus der Historie ab: Ziegel, Naturstein, Eisen, Putz, Holz und Glas. Die Bausubstanz zeigte gravierende Mängel an der Tragstruktur und wechselnde Wandaufbauten von Fachwerk über Sandstein- und Ziegelmauerwerk.







### Verbesserte Bauphysik

Die Außenwand wurde innenseitig um eine unverputzte, geschlemmte 11,5 Zentimeter starke Vormauerung aus Hochlochziegeln ergänzt. Diese dient nicht nur der wesentlichen Verbesserung der Bauphysik und der Energiebilanz, sondern auch als neues tragendes Auflager für die historischen Holzbalkendecken. Die Rillung der Ziegeloberfläche bewirkt zusätzlich eine angenehme Raumakustik. Eine zweite Fensterebene mit isolierverglasten Einfachfenstern ergänzt die bestehenden Verbundfenster zu Kastenfenstern.





### **Statische Herausforderung**

Neues statisches Rückgrat im Gebäude sind die beiden zweigeschossigen, zentral angeordneten Kuben für die umfangreichen Archivalien. Diese Einbauten wurden aufgrund der enormen Verkehrslasten von den Gebäudeaußenwänden abgerückt. Die Ausführung erfolgte in Stahlbeton und Ziegel.

Zur energetischen, bauphysikalischen und wirtschaftlichen Optimierung wurde eine Raumschale aus hoch wärmedämmendem Mauerwerk eingesetzt und die gebäudetechnischen Anlagen vollständig erneuert. Mit der gebauten Innendämmung und einer intelligenten Regelungstechnik liegt das Gebäude weit unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung vergleichbarer Gebäude.

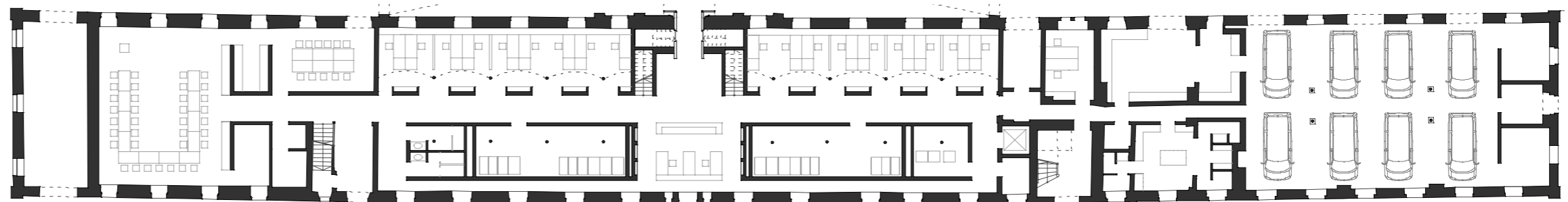
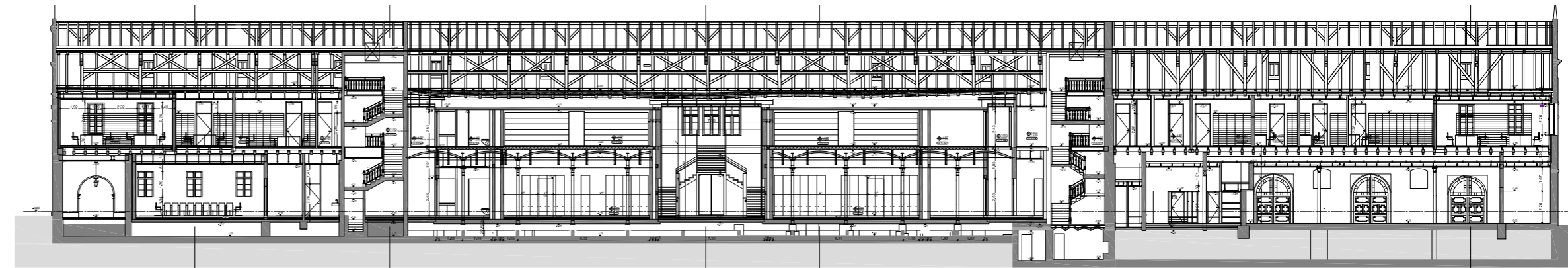
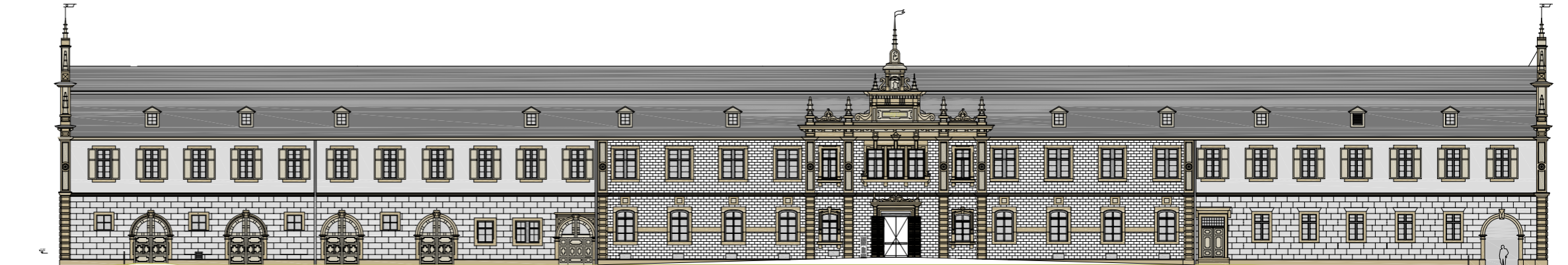
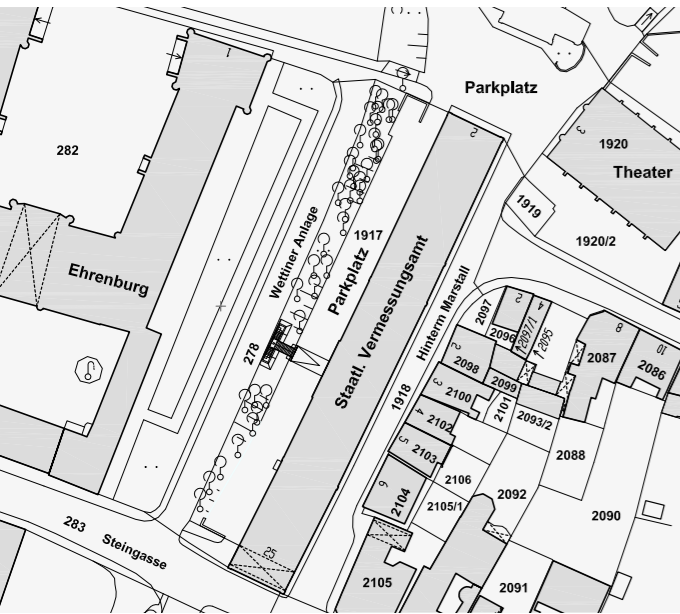














## Vermessungsamt Coburg Sanierung | Umbau

### **Bauherr**

Freistaat Bayern

### **Nutzer**

Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Vermessung Coburg

### **Standort**

Coburg

### **Projektleitung**

Staatliches Bauamt Bamberg

### **Architektur**

Brückner & Brückner Architekten,  
Tirschenreuth/Würzburg

### **Tragwerksplanung**

Dürr & Schwarz, Baustatik, Coburg

### **HLS/E-Planung**

Rennert Ingenieure, Coburg/Hof

### **Bauweise**

Sanierung mit wärmedämmendem  
Innenmauerwerk

### **Bauzeit**

05/2010 – 07/2012

### **Nutzfläche**

1.597 m<sup>2</sup>

### **Baukosten**

5,3 Mio. € (KG 200-700)







# 16

## Vom Bahnhof zum Rathaus

**Rathaus im alten Bahnhof Feldafing  
Sanierung**

Der Bahnhof von Feldafing wurde 1865 im Zuge des Eisenbahnstreckenbaus München – Tutzing im Stil der Maximilianszeit von Georg von Dollmann geplant und ausgeführt. Es ist ein zweigeschossiger, symmetrisch angelegter Bau, mit Mittelbau und seitlichen Pavillons.

Das Gebäude wurde ursprünglich als unverputzter Backsteinbau errichtet; die klassizistischen Gliederungen erfolgen durch glatt verputzte Lisenen, Gesimse und Gewände. Die stattliche äußere Erscheinung und die großzügige Ausstattung des Bahnhofes ist auf die Bedeutung Feldafings als nobler Fremdenverkehrs-ort zurückzuführen. Der königliche Bahnhof mit seiner besonderen Gestalt und der größtenteils gut erhaltenen und unveränderten Baustruktur gibt dem Baudenkmal einen besonderen Stellenwert.

Der Bahnhof hat während seines knapp 150-jährigen Bestehens viele Nutzungsänderungen und damit bauliche Veränderungen erfahren. Zuletzt ist der Bahnhof nicht mehr adäquat seiner öffentlichen Bedeutung, sondern überwiegend zu Wohnzwecken genutzt worden.





### Sitzungssaal und Bürgersaal

Das Konzept der Gemeinde Feldafing für eine Revitalisierung des Bahnhofes war die Wiederherstellung durch Sanierung und Teilrestaurierungen des Gebäudes und die Umnutzung zum Rathaus und Bürgersaal für Feldafing.

In der westlichen Hälfte der Bahnsteighalle entstand ein Bürgersaal mit Café. Dafür wurde die vormals offene Bahnsteighalle durch eine Verglasung vom Außenraum getrennt. Im Bürgersaal können Ausstellungen und Vorträge sowie Aufführungen stattfinden, die Bürger sich treffen oder einen Kaffee trinken. Er ist auch als Treffpunkt und erste Informationsstelle der Gäste Feldafings gedacht. Die östliche Hälfte der Halle nimmt den Sitzungssaal der Gemeinde auf. Der Saal ist als »Raum im Raum« in die ehemalige Bahnhofshalle gestellt.

Im mittleren Hauptbau und dem westlichen Seitenbau sind ebenerdig die publikumsintensiven Nutzungen wie Infostelle, Standesamt, Einwohnermeldeamt, Kasse und Hauptamt untergebracht. Im repräsentativen Obergeschoss des Hauptbaus sind die Büros des Bürgermeisters und das Bauamt angeordnet.





### Unveränderte Baustruktur

Ziel der Maßnahme war es, das Erscheinungsbild des Bahnhofes von der Bahnseite her möglichst zu wahren. Prägnante Elemente, wie das weit auskragende Vordach und die filigranen Eisenstützen, blieben frei sichtbar und erfahrbar. Die ehemals offene Bahnsteighalle wurde durch eine mit Abstand zur Stützenreihe liegenden Verglasung geschlossen. Große Teile der Fenster und Türen konnten restauriert oder nach historischem Vorbild ersetzt werden. Alle Anforderungen an einen modernen Rathausbau waren mit den Belangen des Denkmalschutzes abzuwägen. In Abstimmung mit dem Brandschutzkonzept konnte so auf den Bau einer zusätzlichen Treppe verzichtet werden.





### **Sicher und besucherfreundlich**

Das Brandschutzkonzept sah unter Einstufung in die Gebäudeklasse eins oder zwei eine feuerhemmende Ausbildung der Bauteile vor und das Dach muss Flugfeuer abhalten können. Die massive Klinkerbauweise mit vereinzelt Trennwänden in Fachwerkbauweise erforderte keine Nachbesserung.

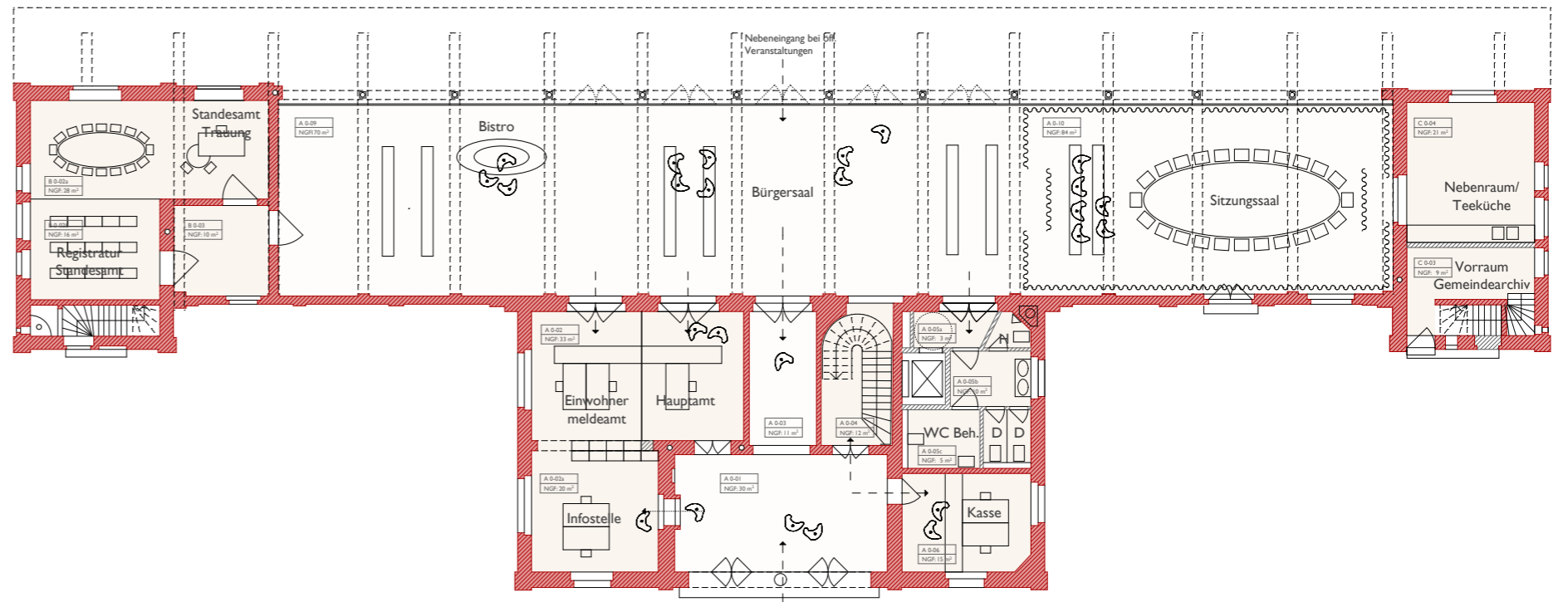
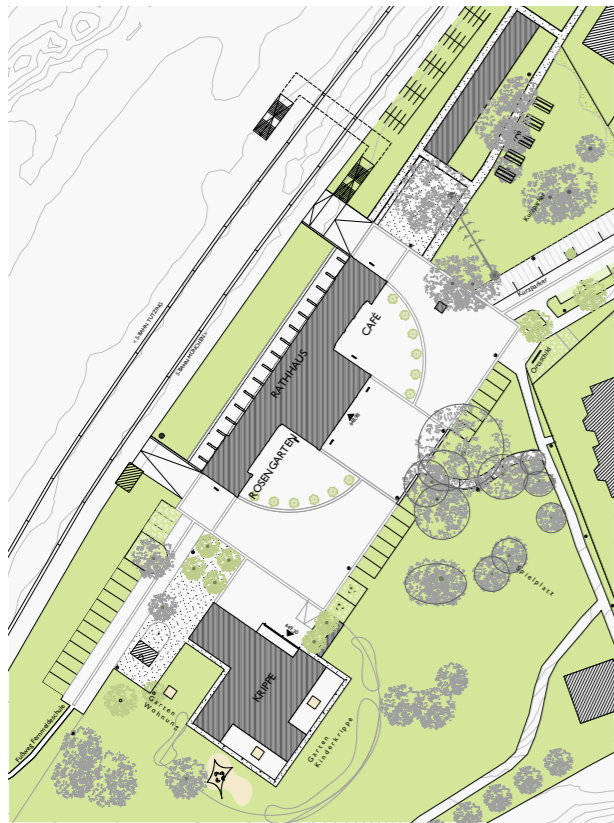
Im Erdgeschoss mit seinen publikumsintensiven Nutzungen konnte die angestrebte Barrierefreiheit vollständig erreicht werden. Der erforderliche Lift wurde auf das notwendige Maß reduziert und ermöglicht Rollstuhlfahrern alle Räume des Rathauses zu erreichen.







Rathaus im alten Bahnhof Feldafing  
Umbau





## Rathaus im alten Bahnhof Feldafing Umbau

### Bauherr

Gemeinde Feldafing

### Nutzer

Rathaus mit Bürgersaal, Standesamt,  
Bauamt

### Standort

Feldafing

### Projektleitung

Bauamt Feldafing

### Architektur

Sunder-Plassmann Architekten +  
Stadtplaner, Greifenberg

### Tragwerksplanung

TWP Tragwerkplan, Tutzing

### TGA

IB Planen und Beraten, Peiting

### Landschaftsplanung

Sunder-Plassmann Architekten,  
Greifenberg

### Bauweise

denkmalgeschütztes geschlammtes  
Sichtmauerwerk

### Bauzeit

2009 – 2013

### Nutzfläche

671 m<sup>2</sup>

### Baukosten

3,7 Mio. € (KG 200-700)

### Öffentliche Förderung

Bayerisches Städtebauförderungs-  
programm







# 17

## Funktionale Ästhetik

Feuerwache Schönbrunn  
Neubau

Der Neubau der Feuerwache Schönbrunn befindet sich auf einem Konversionsgelände, das zuvor von der Bundeswehr genutzt wurde. Neben neuen Wohngebieten wurde auch ein Bereich für Gewerbe abgetrennt. In diesem Areal ist als einer der ersten Bauten die neue Feuerwache entstanden, die eine zeitgemäße Unterbringung für den Löschzug Schönbrunn bietet.

Neben der Halle mit Platz für zwei Feuerwehrfahrzeuge gibt es den großen Schulungsraum mit Küche, ein Büro sowie weitere Nebenräume. Der Baukörper gliedert sich in einen hohen für die Fahrzeughalle und einen niedrigen für alle anderen Räume. Die Anordnung erfolgt als Winkel, der zum Eingang führt und eine Hofsituation definiert. Vom beidseitig belichteten Schulungsraum bietet sich ein interessanter Ausblick Richtung Fahrzeughalle.







### Monolithisch und massiv

Das Gebäude ist als Massivkonstruktion mit monolithischen Ziegel-Außenwänden (36,5 Zentimeter) und Stahlbeton-Decken ausgeführt. Bei den Aufenthaltsräumen wurde ein Ziegel mit einem Lambda-Wert von 0,10 W/mK verwendet und bei der Fahrzeughalle ein Ziegel mit einem Wert von 0,16 W/mK. Die Außenwände sind beidseitig verputzt. Alle Innenwände wurden ebenfalls mit Ziegelmauerwerk errichtet. Mit den nach außen öffnenden Holz-Alu-Fenstern und einer Flachdachgefälledämmung erfüllt die Feuerwache alle Anforderungen für Nichtwohngebäude gemäß der Energieeinsparverordnung 2009 und unterschreitet diese um 15 Prozent. Das temporär genutzte Gebäude wird mit einem Gas-Brennwert-Gerät und Heizkörpern beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral mit Durchlauferhitzern.







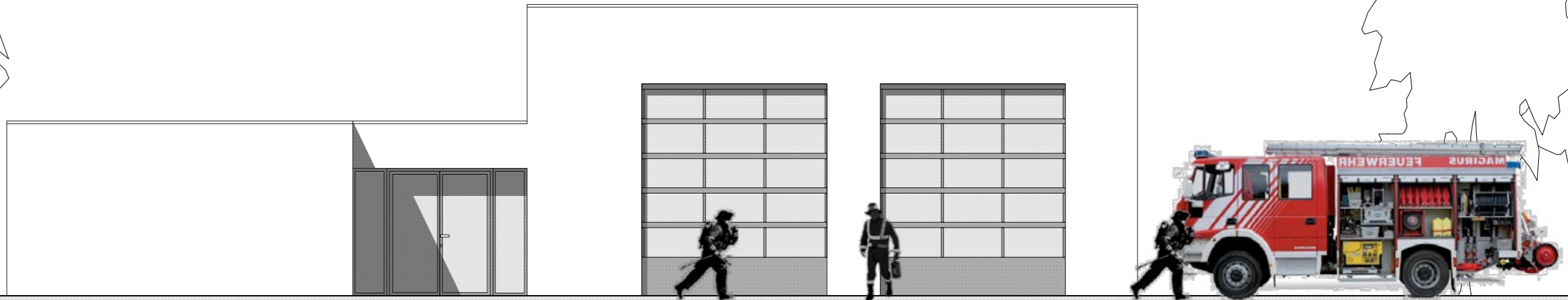
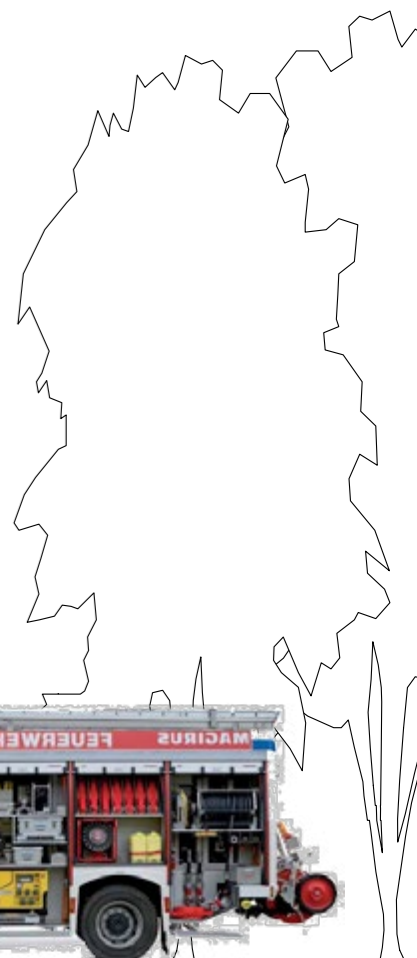
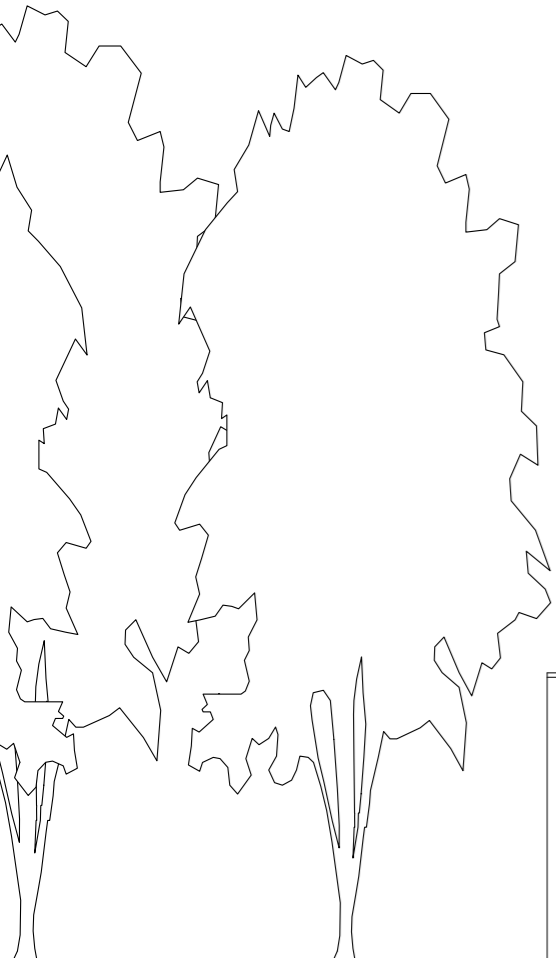
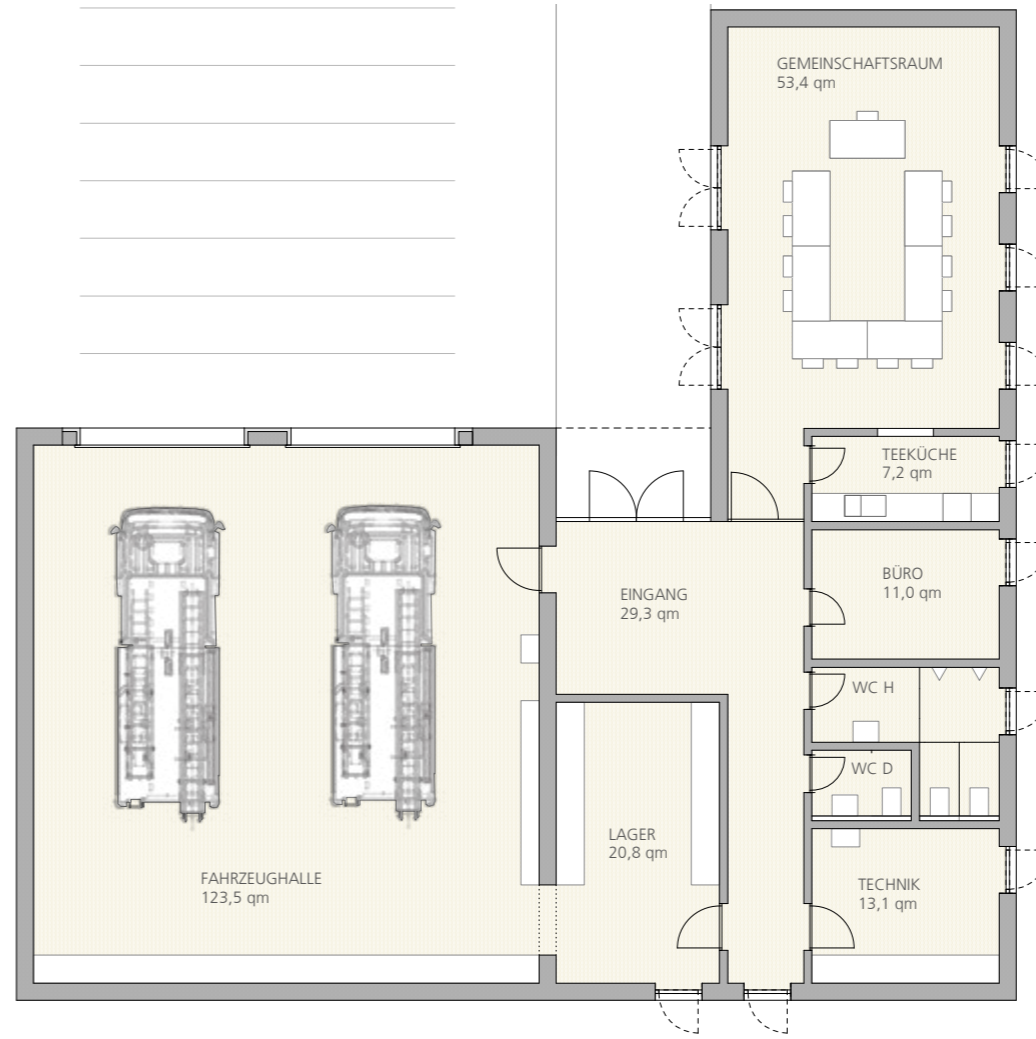
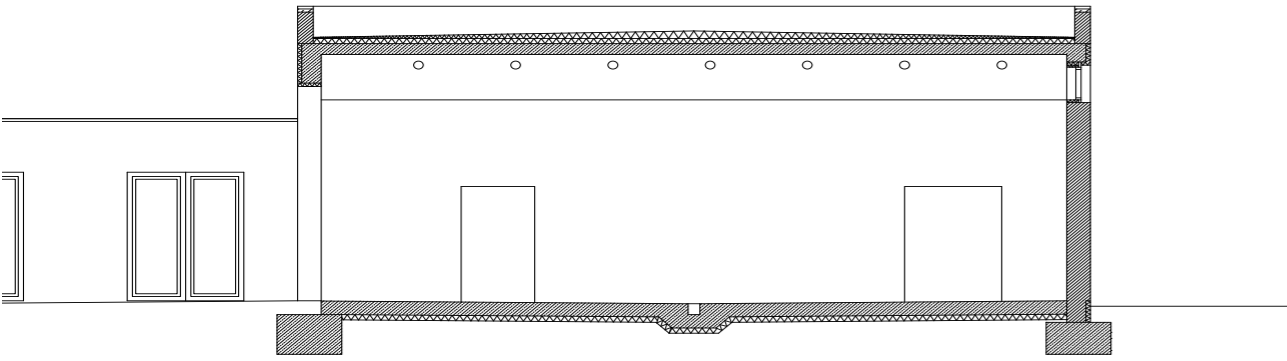


### Material und Anforderung

Die Materialwahl im Inneren ist einfach und zurückhaltend, gleichzeitig haben die Oberflächen die notwendige Robustheit für den alltäglichen Gebrauch. Die äußere Putzfassade ist als grober Kellenwurf ausgeführt, der dem Gebäude eine schöne Plastizität verleiht und zugleich als Referenz zu den alten Kasernengebäuden dient.









**Feuerwache Schönbrunn  
Neubau****Bauherr**

Stadt Landshut

**Nutzer**

Freiwillige Feuerwehr Schönbrunn

**Standort**

Landshut

**Projektleitung**Amt für Gebäudewirtschaft, Stadt  
Landshut**Architektur**Neumeister & Paringer Architekten  
BDA, Landshut**Tragwerksplanung**

Ingenieurbüro Seitz, Landshut

**TGA**HLS: BIG Ingenieure, Landshut  
ELT: IBS Ingenieurbüro Sterr,  
Landshut**Landschaftsplanung**Amt für Gebäudewirtschaft, Stadt  
Landshut**Bauweise**

monolithischer Ziegelbau

**Bauzeit**

2010 – 2011

**Nutzfläche**270 m<sup>2</sup>**Baukosten**

639.000 € (KG 200-700)

**Öffentliche Förderung**Pauschalförderung nach Feuer-  
wehr-Zuwendungsrichtlinie Fw-ZR





# 18

## Funktional und wirtschaftlich

Polizeiinspektion Mindelheim  
Neubau

Das etwa 4.300 Quadratmeter große Grundstück befindet sich westlich des Unteren Tores der Stadt Mindelheim. Die Umgebung ist charakterisiert durch die Nähe zur gewachsenen Altstadt mit ihren Stadttoren sowie markanten dörflich traufständigen Wirts-, Wohn- und Bauernhäusern mit steil geneigten Giebeldächern.

Das L-förmige denkmalgeschützte Bestandsgebäude aus dem Jahr 1913 stellt durch seine eindrucksvolle Figur, sowie den gestalterischen Detailreichtum für die nähere Umgebung einen starken Identifikationspunkt dar. Die zurückversetzte Anordnung des Neubaus trägt der Sichtachse zwischen Altbau und Stadttor Rechnung und stellt die markante Silhouette des Bestandsgebäudes für den Betrachter von der Memminger Straße aus frei.

Die L-förmige Anordnung des neuen Dienstgebäudes mit Nebengebäude zum Bestandsbau schafft eine attraktive hofartige Vorplatzsituation und bildet mit dem Bestandsgebäude einen Polizeihof aus. Laubbäume und heimische Sträucher prägen den Grünraum rund um die Polizeiinspektion.







### **Wärmedämmender Hochlochziegel**

Das Gebäude ist mit einem wärme gedämmten Hochlochziegel gemauert. Dieser Ziegel bringt eine Wandstärke von 49 Zentimetern und ist mit einem Lambda-Wert von 0,07 W/mK sehr leistungsfähig. Auch die Zwischenwände sind gemauert und bieten dadurch ein hohes Maß an Schallschutz. Die Aluminiumfenster sind dreifach isolierverglast.



### Nachhaltige Energieversorgung

Die Fassaden und das Dach unterschreiten die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 um mehr als 30 Prozent. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme und basiert zu 100 Prozent auf Biogas. Gegenüber einer herkömmlichen Bauweise und Wärmeerzeugung beträgt die CO<sub>2</sub>-Einsparung ca. 40 Tonnen pro Jahr. Das begrünte Dach des Neubaus tritt nicht in Konkurrenz zum denkmalgeschützten Bestand und leistet einen weiteren Beitrag zur Entsiegelung. Das Oberflächen- und Dachwasser wird ortsnah versickert.

Eine Photovoltaikanlage, aufgeständert auf dem Garagendach, erbringt eine Leistung bis zu 9,6 Kilowatt. Die Anlage dient dem Eigenverbrauch, die nicht abgerufene Leistung wird in das Netz eingespeist. Zusätzlich ist die Steuerung aller Anlagenkomponenten mit einer Gebäudeautomation ausgestattet. Verschattung, Belichtung, Belüftung und Heizung werden automatisch aufeinander abgestimmt. So reagiert beispielsweise Beleuchtung helligkeits- und präsenzabhängig, wodurch sich der Komfort erhöht und Energie eingespart wird.

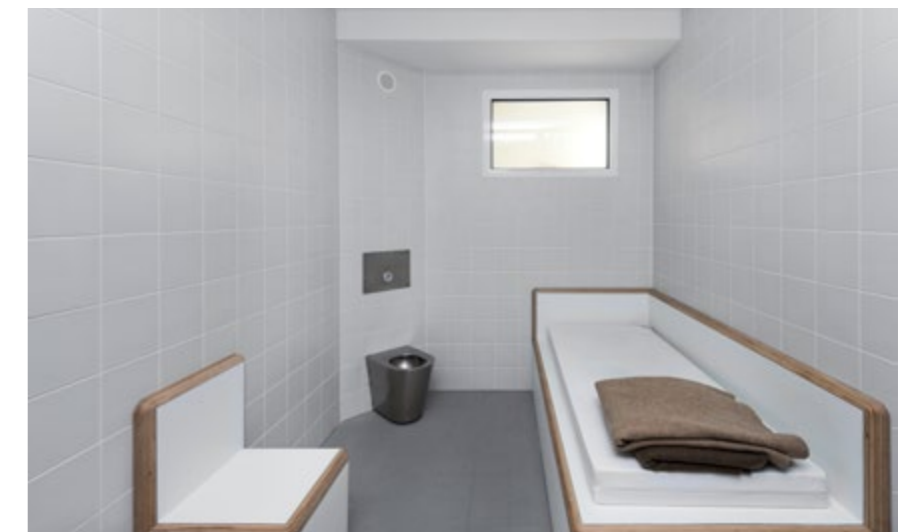






### Rationelle Grundrisse

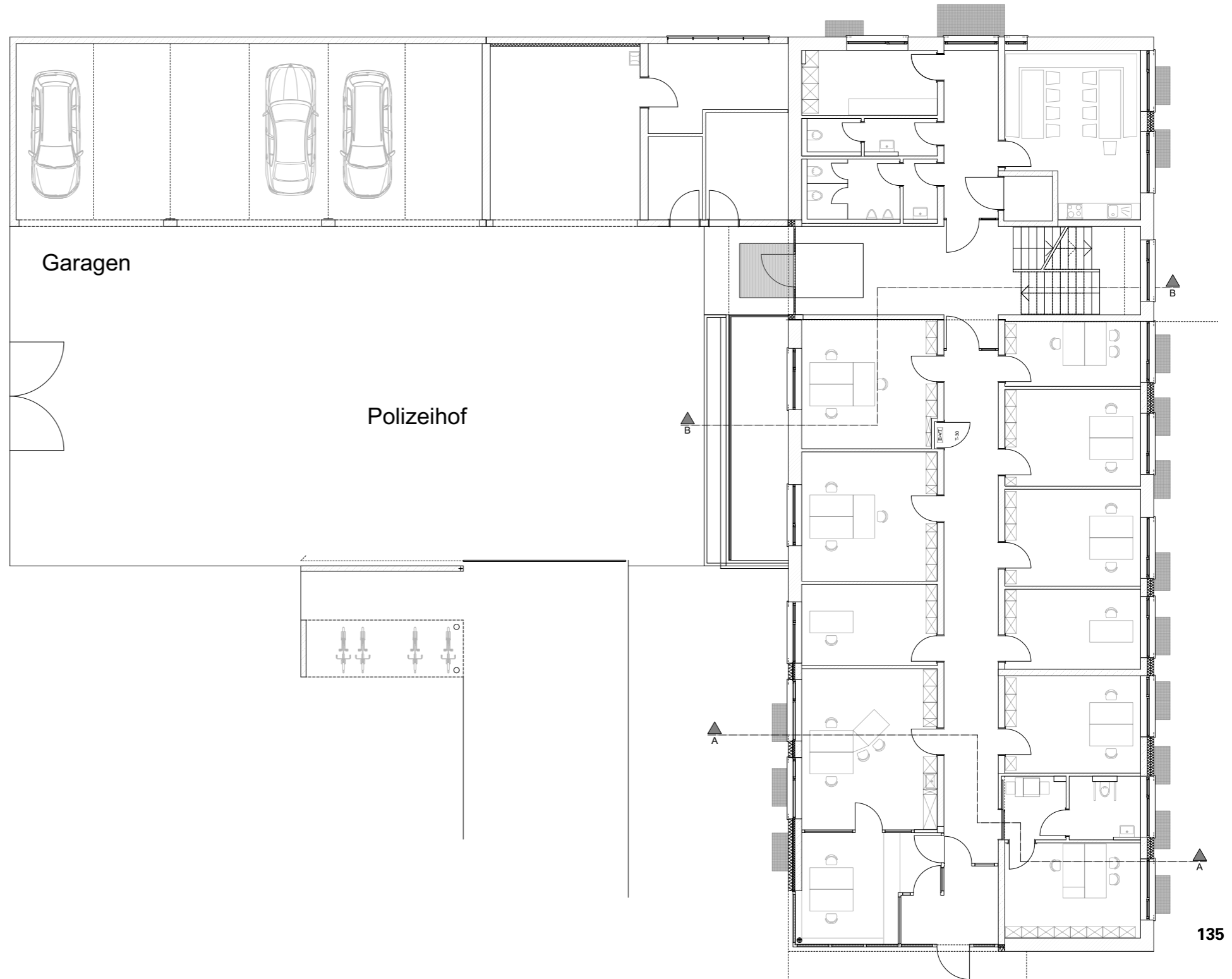
Der Gebäudetypus mit Mittelflur und zentralem Treppenhaus ist funktional und wirtschaftlich. Das Erdgeschoss beherbergt die Wachräume mit Schleuse sowie Diensträume, das Obergeschoss Dienst- und Schulungsräume. Die Flurbreite weitet sich im Obergeschoss gegenüber der Treppe, wodurch ein offener Raum mit Aufenthaltsqualität frei wird. Im Kellergeschoss befinden sich Nebenräume, Technikräume, Umkleibereiche und Arrestzellen.













**Polizeiinspektion Mindelheim  
Neubau****Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Polizeiinspektion Mindelheim

**Standort**

Mindelheim

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Kempten

**Architektur**

Staatliches Bauamt Kempten

**Tragwerksplanung**

merdian-baustatik, Durach

**TGA**

Ingenieurbüro Bittner, Mindelheim

IB-S Kempten GmbH

Ingenieurbüro Elektrotechnik,

Kempten

**Landschaftsplanung**

SteinbacherConsult, Neusäß

**Bauweise**

monolithischer Ziegelbau

**Bauzeit**

04/2014 – 11/2015

**Nutzfläche**941 m<sup>2</sup>**Baukosten**

3,8 Mio. € (KG 200-700)







# 19

## Komplexe Zusammenhänge

**Justizvollzugsanstalt Laufen-Lebenau  
Neubau**

Die Justizvollzugsanstalt Laufen-Lebenau ist eine Jugendstrafanstalt, die in den vergangenen Jahren schrittweise ausgebaut wurde und nun einen Neubau für die Sozialtherapie erhalten hat. Dort befinden sich 16 Haftplätze für die sozialtherapeutische Betreuung von jugendlichen Gewalttätern und 20 normale Haftplätze in einer geschlossenen Abteilung. Das Gebäude steht am Ende einer 180 Meter langen Achse, an der sich die einzelnen Unterkunftsgebäude der Justizvollzugsanstalt aufreihen. Dies hat den Vorteil, dass die vorhandene Infrastruktur der Anstalt auch für den Neubau genutzt und das neue Gebäude problemlos in den Betriebsablauf integriert werden kann.





### Funktion und Raum

Das neue Unterakunftsgebäude ist geprägt von komplexen Nutzungs-, Funktions- und Raumzusammenhängen: Hafträume, Gemeinschaftsräume, Therapieräume, Unterrichtsräume, Büros. Diese Bereiche stehen teilweise in enger Beziehung zueinander, müssen aber auch voneinander getrennt werden, um unerwünschte Überschneidungen zu vermeiden. So entstand ein dreigeschossiges Atrium, das Trennung und Kompaktheit sinnvoll miteinander verbindet.





### Nachhaltig Bauen

Der Entwurf für den dreigeschossigen Neubau ist eine Eigenplanung des Staatlichen Bauamts Traunstein in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Schreiber aus München.

Gebäude für den Justizvollzug müssen robust sein, etliche Bauteile müssen darüber hinaus definierte Widerstandswerte einhalten. Daher ist hier eine Stahlbetonkonstruktion gewählt worden, die als Fassade eine Klinkervor-satzschale erhalten hat, hinter der die Wärme-dämmung liegt. Die Wärme des Tages wird in der Außenwand gespeichert und im Laufe der Nacht langsam wieder abgegeben. Durch diese integrierte »Klimaanlage« heizt sich der Bau im Sommer nicht auf, während im Winter die Wärme aufgrund des hohen Dämmniveaus im Gebäude verbleibt. Das Gebäude unterschreitet die Anforderungen der für das Projekt gültigen Energieeinsparverordnung von 2009. Dazu tragen – neben der hohen Dämmung – auch die übrigen Maßnahmen bei, wie Dreischeibenverglasung, Wärmerückgewinnung, thermische Solaranlage, eine Verdunstungskühlung und eine Photovoltaikanlage.















### **Massiv und doch lebendig**

Das ist kein Widerspruch. Im Gegenteil: der klare, schnörkellose Baukörper steht in spannungsreichem Kontrast zu der Klinkerfassade, die ihre Lebendigkeit aus den Farbnuancen der Steine und aus den versetzten Fensteröffnungen erhält. Damit entsteht eine disziplinierte Architektur, die dem Material gerecht wird und es gleichzeitig in Szene setzt. Im Gegensatz zu dem introvertierten, geschlossenen Charakter der Außenfassaden sind die Innenhoffassaden durch die großen Glasflächen sehr transparent gehalten.



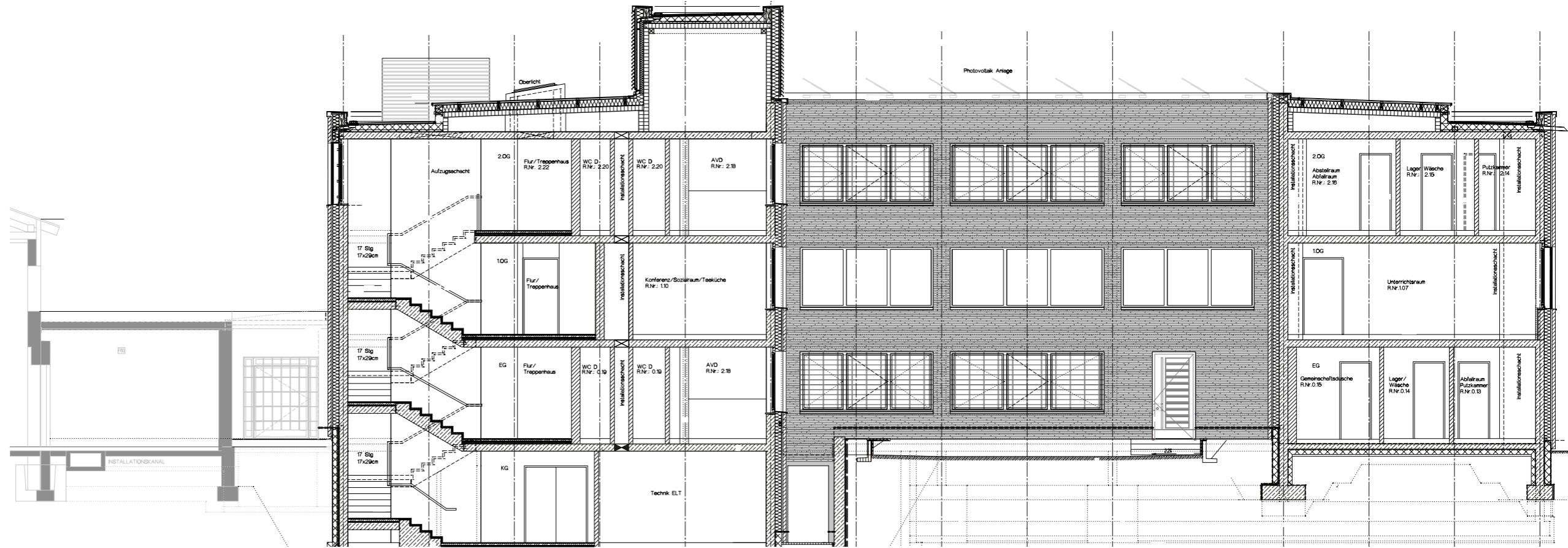
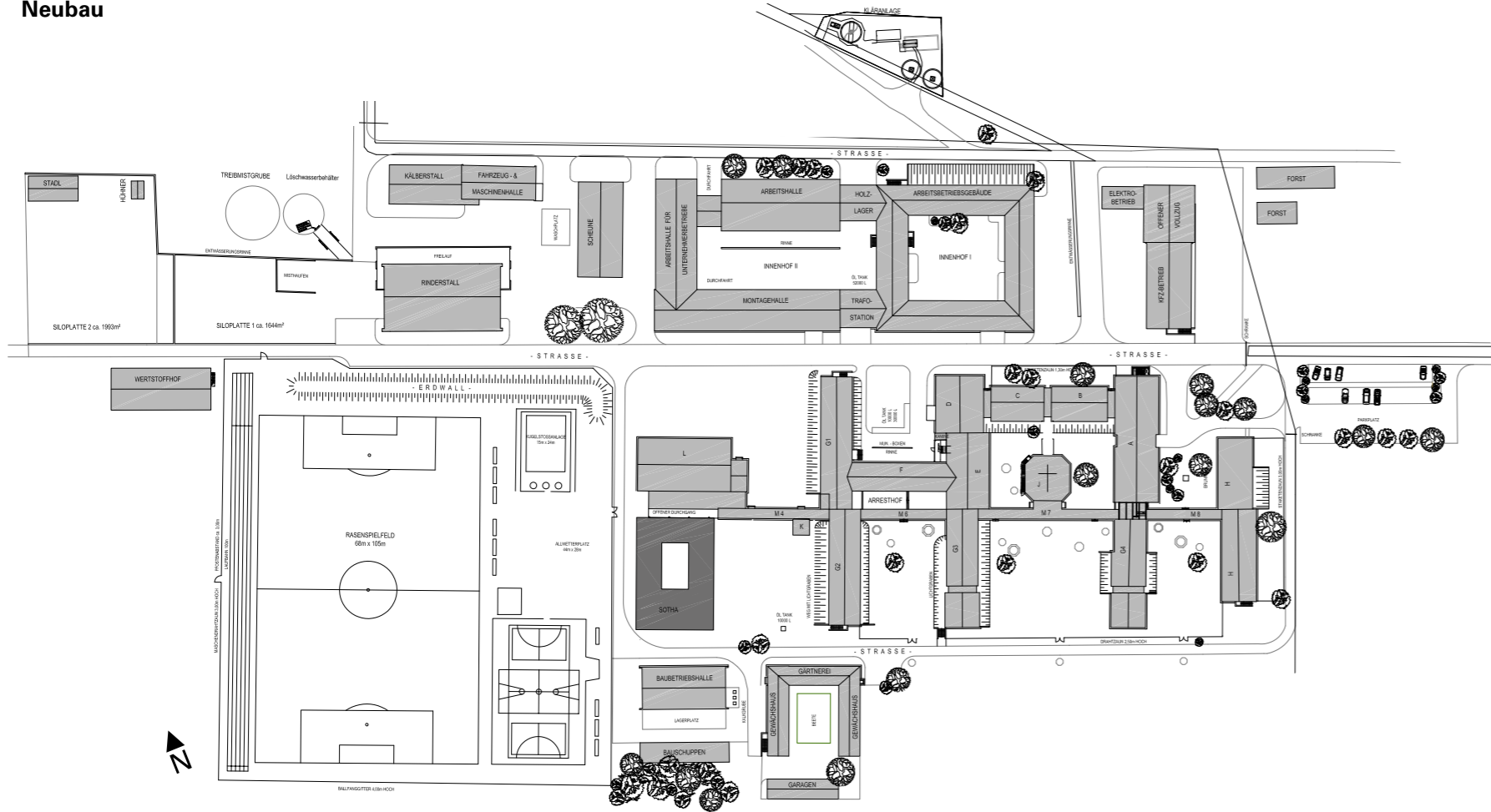


### **Funktionale Außenanlagen**

Der Hof für das neue Unterkunftsgebäude ist aus Sicherheitsgründen sehr übersichtlich gestaltet. In den Außenanlagen sind Wege und Plätze für den Hofgang der Gefangenen und ein Platz für Streetbasketball angelegt, die von einem 4,4 Meter hohen Zaun umgeben sind.



Justizvollzugsanstalt Laufen-Lebenau  
Neubau





**Justizvollzugsanstalt  
Laufen-Lebenau  
Neubau**

**Bauherr**

Freistaat Bayern

**Nutzer**

Justizvollzugsanstalt Laufen Lebenau

**Standort**

Laufen

**Projektleitung**

Staatliches Bauamt Traunstein

**Architektur**

Entwurfsplanung:

Staatliches Bauamt Traunstein

Ausführungsplanung:

Architekturbüro Schreiber, München

**Tragwerksplanung**

Sailer Stepan und Partner, München

**TGA**

HLS: Ingenieurbüro Lackenbauer,  
Traunstein

ELT: Ingenieurbüro Rücker und  
Schindele, Rosenheim

**Landschaftsarchitektur**

Alexander Over, München

**Bauweise**

Klinkervorsatzschale auf  
Stahlbetonkonstruktion

**Bauzeit**

08/2012 – 11/2015

**Nutzfläche**

2.100 m<sup>2</sup>

**Baukosten**

7,8 Mio. € (KG 200-700)





# Historisches bewahren und nutzbar machen

Polizeiinspektion Donauwörth  
Sanierung

Das Gebäudeensemble der Polizeiinspektion Donauwörth besteht aus dem sogenannten Deutschordenshaus an der Kapellstraße und dem zweigeschossigen Nebengebäude in der Eichgasse. Beide Gebäude wurden als Mauerwerksbauten errichtet, verfügen größtenteils über hölzerne Deckenkonstruktionen und stehen unter Denkmalschutz. Das Hauptgebäude ist eines der ältesten Gebäude Donauwörths. Die Ursprünge gehen zurück auf das 13. Jahrhundert, seit Ende des 18. Jahrhunderts ist es Sitz des Deutschordens. Im Späteren von verschiedenen Ämtern genutzt, wird das Ensemble 1970–1973 zu Polizeidienstzwecken umgebaut, was den Verlust fast aller historischen Oberflächen zur Folge hat.





### **Geschichte der Bauweisen**

Bedingt durch die lange Nutzungsgeschichte mit zahlreichen Umbauten und Erweiterungen finden sich in dem Gebäude unterschiedliche Ziegelbauweisen. Darunter auch mit Ziegeln ausgefachte Fachwerkkonstruktionen.

### **Historisches erhalten**

Das Staatliche Bauamt begann 2007 mit der Vorplanung zur Sanierung beider Gebäude. Ziel war die Wiederherstellung der Standsicherheit unter Erhaltung der historischen Bausubstanz. Dazu war in einem ersten Schritt die statisch-konstruktive Instandsetzung der Dachtragwerke, die Verspannung der Außenwände mittels Zugankern in der Deckenebene, eine Nachgründung bis auf tragfähigen Grund und die Ertüchtigung der Fundamentierung nötig. Daraufhin erfolgte die hochbauseitige Sanierung und die grundlegende Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung. Änderungen in der Grundrissgestaltung beschränkten sich auf funktionale Optimierungen für den Polizeidienst.









**Vorhandene Konstruktion nutzen**

Die Baumaßnahme erforderte nur geringe Eingriffe in die vorhandenen Konstruktionen. Die Massivwände blieben größtenteils unberührt, gleiches gilt für Tür- und Fensteröffnungen. Im Zuge der Maßnahme wurde die gesamte technische Gebäudeausrüstung erneuert. Für die Wärmeversorgung wurde eine Pelletsanlage installiert, die den Grundbedarf an Heizwärme beider Gebäudeteile deckt. Spitzenlasten werden durch das Zuschalten eines Gaskessels bewältigt, wodurch gleichzeitig auch ein gewisses Maß an Redundanz entsteht.









**Denkmalschutz und Wärmeschutz**

Eine durchgehende Dämmung ist weder gegen das Erdreich noch im Bereich der obersten Geschossdecken – teilweise Stuckdecken – möglich und die Außenwände können aus Gründen des Denkmalschutzes nicht gedämmt werden. Allerdings fällt der Transmissionswärmeverlust über die Außenwände aufgrund ihrer Stärke von Haus aus relativ gering aus. Eine wesentliche Verbesserung des Wärmeschutzes wird durch den Einbau neuer Fenster mit geringem Wärmedurchlassgrad erzielt. Die Abweichung von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 wird durch die Denkmaleigenschaft des Deutschordenshauses und seines Nebengebäudes begründet.



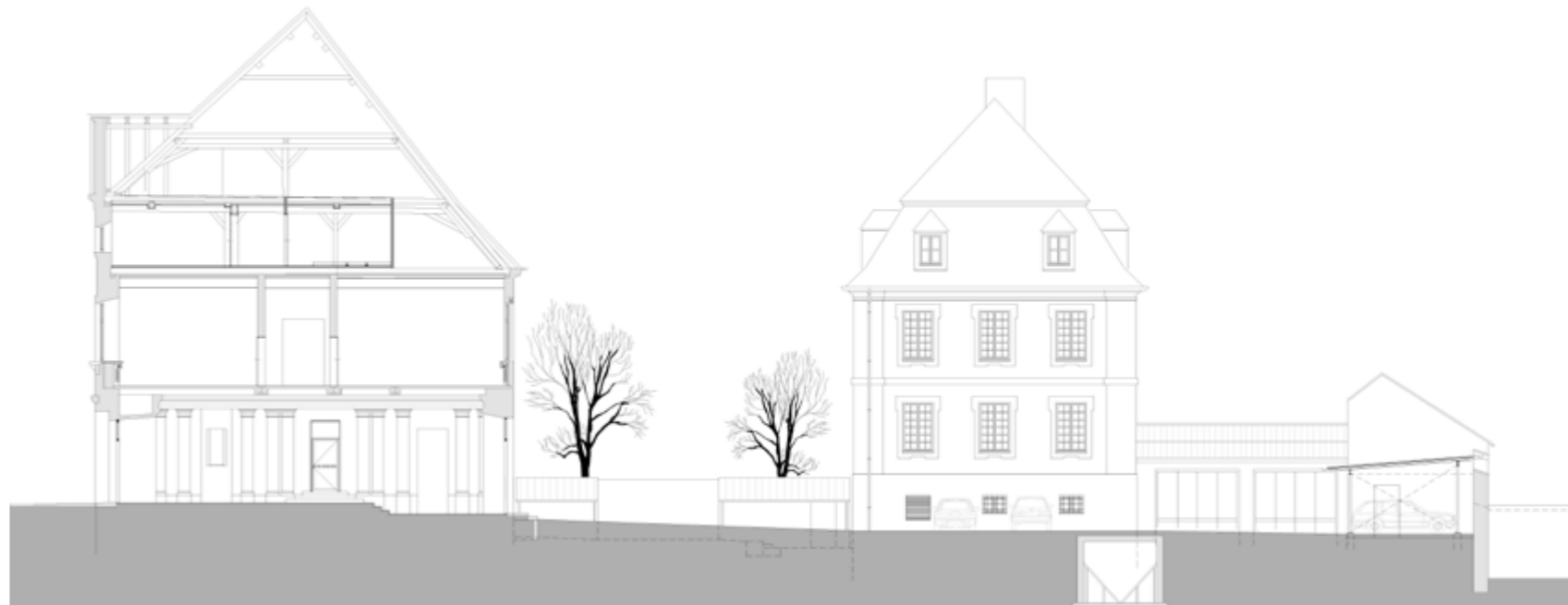














## Polizeiinspektion Donauwörth Sanierung

### Bauherr

Freistaat Bayern

### Nutzer

Polizeiinspektion Donauwörth

### Standort

Donauwörth

### Projektleitung

Staatliches Bauamt Augsburg

### Architektur

Obel und Partner, Donauwörth

### Tragwerksplanung

Barthel & Maus, München

### Elektroplanung

Ing. Büro Angermeyer, Nördlingen

### Haustechnik

Dr. Klas, Ingenieurbüro, Donauwörth

### Bauweise

denkmalgeschützter, verputzter  
Ziegelbau

### Bauzeit

10/2010 – 10/2012

### Nutzfläche

2.253 m<sup>2</sup>

### Baukosten

8,7 Mio. € (KG 200-700)





**Herausgeber**

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium  
des Innern, für Bau und Verkehr  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München

**Gestaltung**

© MaderDesign, München

**Bildnachweis**

**Titelbild**

Marcus Ebener

**Projekt 01**

Harald Schädler

**Projekt 02**

Roland Jeglinski

Karlheinz Beer (S.15 li., Mitte)

**Projekt 03**

Michael Heinrich

**Projekt 04**

Marcus Ebener

**Projekt 05**

Gerhard Hagen

**Projekt 06**

Reinhold Roth

Firma Hoier (S. 45 re.)

Alexander Schächter (S. 46)

**Projekt 07**

Brigida González

**Projekt 08**

Carsten Krohn

**Projekt 09**

Michael Heinrich

**Projekt 10**

Herbert Stolz

**Projekt 11**

Baldauf Prill Architekten

**Projekt 12**

Michael Heinrich

Christian Richters (S. 86 li. und  
re. oben, S. 87 li.)

Reinhold Pfeufer (S. 88 re., S. 92)

Luftbild S. 91 Archiv LWW

**Projekt 13**

Anastasia Hermann

**Projekt 14**

Ulrich Schwarz

C.C.K. Huhn (S. 103 li.)

**Projekt 15**

Peter Manev

**Projekt 16**

Michael Heinrich

Sunder-Plassmann (S. 117, S. 120 re.)

**Projekt 17**

Peter Litvai

**Projekt 18**

Hermann Rupp

**Projekt 19**

Julia Schambeck

Staatliches Bauamt Traunstein  
(S. 140, S. 141, S. 142 re., S. 143)

**Projekt 20**

Ulrich Schwarz