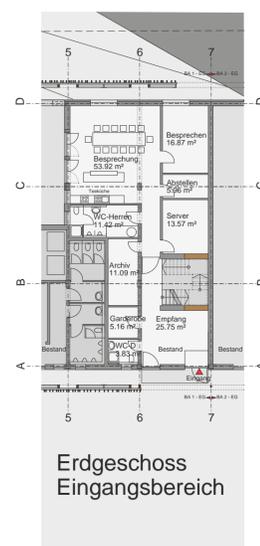




AUFSTOCKUNG EINES BESTEHENDEN GEWERBEBAUS

Um zusätzlichen, günstigen Büroraum zu errichten, wurde ein erdgeschossiger Gewerbebau in einer bestehenden Gewerbeanlage aufgestockt. Hierzu musste nur das begrünte Flachdach abgeräumt werden. Aufgrund der Entscheidung, die Aufstockung in Holzbauweise und ohne zusätzliche Bodenversiegelung auszuführen, konnte die Zustimmung der Gemeinde für eine nötige Bebauungsplanänderung erreicht werden.



KONSTRUKTION UND FASSADE

Das Planungskonzept sah vor, dass der neue Baukörper aus wenigen unterschiedlichen Bauteilen entstehen sollte, um effizient vorfertigen zu können.

Das hinterlüftete Flachdach, inkl. Lichthauben, wurde gleich ins nötige Gefälle gelegt. Die Bauteile der langen Seitenwände konnten auf zwei unterschiedliche Elemente reduziert werden. Die Stirnseiten, die das Gefälle aufnehmen, bestehen aus einem Modul, das jeweils nur leicht modifiziert werden musste, ebenso wie die Elemente im Innenhof.

Somit konnten die 188 Wand- und Dachbauteile innerhalb eines Monats vorgefertigt und der Rohbau innerhalb von 3 Wochen regendicht aufgestellt werden.

Parallel zu den Innenausbauten wurde die vorgesetzte Holzlamellenfassade an V-Stützen montiert. Diese dient zur Verschattung der Büros, Schutz der Außenwände und als strukturgebende Fassadengestaltung des Gewerbebaus.

Um den Holzbau innen erlebbar zu machen, sind die Innenseiten der Außenwände vollflächig mit Dreischichtplatten aufgedoppelt, die unsichtbar von hinten auf die OSB-Platten aufgeschraubt wurden.

Alle sichtbaren Holzbauteile, Stützen und Träger im Innenraum wurden weiß lasiert.

Die Holzfassade aus Dreischichtplatten und die vorgesetzte Sichtfassade ist jeweils mit einer Holzschutzlasur vorverwittert.

Die gesamte Bauzeit der Aufstockung bis zur Übergabe betrug nur 7 Monate und entspricht dem Standard eines KfW 55 Gebäudes.

Die Dachfläche dient mit einer 144 kWh Photovoltaikanlage der Energiegewinnung und deckt somit 45 % des Gesamtstromverbrauches dieses Gewerbebetriebes.

Baubeginn Anfang August 2019
 Fertigstellung Anfang März 2020
 Baukosten der Aufstockung (Netto) - 1.750.000,00 €
 (Kostengruppe 300, 400, 500 und 700)
 Nutzfläche = 1.100,00 m² => 1.591,00 €/m² (inkl. Umbau EG-Anteil)
 Kubatur = 5.100,00 m³ => 343,00 €/m³ (inkl. Umbau EG-Anteil)
 (keine Gründung, Heizquelle Bestand)

