

Nachhaltig, ästhetisch, funktional – in Holz

Betriebsleitung der Niedersächsischen Landesforsten bezieht neues Gebäude in Braunschweig

mh. Nach knapp einem Jahr Bauzeit ist die Betriebsleitung (BL) der Niedersächsischen Landesforsten (NLF) von der Braunschweiger Husarenstraße an den Bienroder Weg umgezogen. Das neue Gebäude soll nicht nur seinen Aufgaben als Hauptverwaltungssitz eines der größten deutschen Forstbetriebe gerecht werden, sondern auch für das Hauptprodukt eines Forstbetriebes werben – für Holz.

Die größte Herausforderung des Projekts bestand darin, alte mit neuer Bausubstanz zu kombinieren und dabei ästhetische und funktionale Anforderungen zu erfüllen. Dabei sollte ein Gebäudeensemble entstehen, das für Nachhaltigkeit wirbt und sich in das Braunschweiger Stadtbild harmonisch einfügt.

Im heutigen Altbau des BL-Gebäudes, eine Villa aus den 1920er-Jahren, war bis vor zwei Jahren das Institut für Strömungsmechanik der TU Braunschweig ansässig. Für Tests mit Segelflugzeugen war dort ein Windkanal untergebracht, der auch jetzt nach der Sanierung und Modernisierung noch erkennbar ist. Denn eins war klar:

Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz stand, sollte es in seinem historischen Erscheinungsbild erhalten bleiben. Dazu wurden Innenbereich und Dachstuhl komplett saniert.

Über ein gläsernes Foyer mit Treppenhaus wird die Villa mit einem modernen Holzbau verbunden: Eine dreistöckige Holzrahmenbaukonstruktion beherbergt die meisten Büros, Besprechungs- und Begegnungsbereiche sowie Flächen zur Nutzung von Datentechnik. Die Geschosse sind über einen offenen Lichtschacht miteinander verbunden und sorgen für eine sehr helle und offene Atmosphäre. Zwischen den Geschossen sind Brandschutzdecken etabliert, die bei Bedarf automatisch ausfahren.

Und das Ganze ist Holz pur: Die Tragkonstruktion und die Barrieren zum Lichtschacht sind aus Fichten-Konstruktionsvollholz gefertigt. Die Außenfassade besteht aus vorvergrauter Douglasie. Im Innenbereich kommt auch Brettspertholz aus Kiefer zum Einsatz. Fußböden und Türen sind aus Eichen-, die Treppen aus Buchen- und die Möbel aus Ahornholz. Lediglich im Treppenhaus musste aus Brandschutz-

gründen Beton verwendet werden. Der gesamte Bau ist barrierefrei, d. h. wegen des unterschiedlichen Niveaus zwischen Alt- und Neubau gibt es „halbe“ Geschosse für den Fahrstuhl, damit man auch mit dem Rollstuhl überall hingelangen kann.

Die Substanz des Altbaus zu erhalten, dessen Sanierung mit möglichst viel Holz und den Neubau ganz in Holz ausführen zu lassen, stand für die NLF auch aus Klimaschutzgründen nicht zur Diskussion. Über die CO₂-Speicherwirkung des verbauten Holzes werden bereits rund 340 t CO₂ für die Lebensdauer des Gebäudes der Atmosphäre entzogen. Der Substitutionseffekt für das BL-Gebäude der NLF beträgt weitere rund 375 t CO₂, die nicht in die Atmosphäre geblasen wurden.

Der klimaneutrale Ansatz setzt sich bei der Heizung fort: Geheizt wird mit einer Holzpelletanlage. Auch auf den Arbeitsplatzkomfort wird größter Wert gelegt: So ist das Raumklima für jeden Arbeitsplatz individuell regelbar. Das gesamte Gebäude ist mit LED-Technik und Bewegungsmeldern ausgestattet, auch unter dem Gesichtspunkt der energetischen Optimierung. Schallschutz-



Im Foyer dominiert der Baustoff Holz die hellen und offenen Strukturen.

fenster sind Standard, die Wände und Decken schallabsorbierend. Auch dem Lichtschutz wurde mit Abschattungsvorrichtungen voll Rechnung getragen.

Schon nach wenigen Wochen im neuen Gebäude wird deutlich, dass sich die Arbeitsatmosphäre deutlich verbes-

sert hat. Von „total genial“ bis „echt gediegen“ reichen die Kommentare. Und nicht zuletzt sind die NLF zuversichtlich, dass ihr Projekt einen passenden Baustein zur Stadtentwicklung im Norden Braunschweigs darstellt und hilft, diesen weiter voranzubringen.



Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen helle und freundliche Büroräume. Fotos: NLF/Peters Fotodesign (4)



Das Gebäude-Ensemble der neuen NLF-Betriebsleitung in Braunschweig: Der Altbau, eine Villa aus den 1920er-Jahren, wird über Treppenhaus und Foyer verbunden mit einem neuen dreistöckigen Holzständerbau.

Foto: NLF/St. Aeverbeck



Der Lichthof mit offen sichtbaren, massiven Holzbauerelementen verbindet die drei Geschosse des neuen Verwaltungsgebäudes miteinander. Im Brandfall fahren die zwischen den Stockwerken eingelassenen Brandschutzdecken aus.



Die Treppen und Stege im Verbindungsbau sind massive Holzkonstruktionen.

GEBÄUDEFAKTEN

Architekt: Architekten Reichel + Stauth, Braunschweig
 Tragwerksplaner: M. Oberhokamp Ingenieurbüro für Bauwesen, Lemgo
 Bauausführung: HU-Holzunion GmbH, Rotenburg (Wümme)
 Bauzeit: Januar bis Dezember 2016, einschließlich schlüsselfertigem Innenausbau; insgesamt 12 Monate
 Gebäudeart: Bürogebäude in Holzrahmenbauweise
 Bruttogrundfläche: 1991 m², davon 188 m² Foyer
 Nutzfläche (NGF): 1676 m², davon 166 m² Foyer; etwa 900 m² Bürofläche für rund 60 Arbeitsplätze und Konferenzflächen von gut 300 m²
 Bruttorauminhalt: 6781 m³, davon 1102 m³ Foyer
 Energiebedarf: etwa 75 kWh/m²/a
 Holzverbrauch: insgesamt 341 m³, was rund 340 t gespeichertem CO₂ entspricht; davon 156,3 m³ KVH, 58,1 m³ BSH, 43,3 m³ BSP, 756 m² bzw. 26,5 m³ Weichfaserplatten sowie 2705 m² bzw. 56,5 m³ OSB
 Arbeitsvorbereitung für den Holzbau: 8 Wochen
 Baukosten: 3,0 Mio. Euro für den Neubau einschließlich Foyer sowie 1,3 Mio. Euro für die Kernsanierung der Villa (1125 m² Nettogrundfläche).
 Konstruktion/Technische Ausstattung: Das Grundgerüst ist mit Brettschichtholzstützen und -unterzügen als Primärkonstruktion und Holzrahmenbauwänden im Bereich der Außenwände errichtet. Außenwände und teilweise Innenwände sind als tragende und

aussteifende Konstruktion in Holzrahmenbau, die Decke als Balkenlage und aussteifende Scheibe und das Treppenhaus bzw. der Fahrstuhlschacht in Brettspertholz ausgeführt.
 Tragende Konstruktion, primär: Brettschichtholz- bzw. Brettspertholzkonstruktion
 Tragende Konstruktion, sekundär: Holzrahmenbauwände und Deckenbalkenlage
 Treppenhaus/Fahrstuhl- und Versorgungsschacht: Brettspertholzelemente, einseitig gekapselt mit Gipskartonfeuerschutzplatten, Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, mit Schubhornverbindung und Elastomer-Lager auf den Brettspertholzwänden verankert
 Multifunktionsdecken: F30-B Holzbalkenlage mit separat abgehängter Installationsdecke aus großformatigen Rahmenelementen, die auch als Kühlelemente fungieren; in der Decke: Lüftungskanäle und -ventile; Heizleitungen und Elektroverkabelung zwischen F30-Konstruktion und abgehängter Akustikdecke im Bereich der Flure
 Sonstiges: LED-Technik, Bewegungsmelder im gesamten Gebäude, dreifache Lärmschutzverglasung
 Energiekonzept: Enev-Standard; U-Wert Gebäudehülle: 0,204 W/m²K
 Regenerative Energieerzeugung: Biomasse-Holzpellet-Kesselanlage (101 kW)
 Raumlufttechnik nur in Versammlungsräumen, Klimatechnik über Radiatoren und Kühldecken

»Sauwohle« Arbeitsatmosphäre ist spürbar

Interview mit dem Präsidenten der NLF, Dr. Klaus Merker

Holz-Zentralblatt: Herr Dr. Merker, wie empfinden Sie die Arbeitsatmosphäre im neuen Gebäude der Betriebsleitung bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und auch bei sich selbst?

Dr. Klaus Merker: Nach dem Eindruck der ersten beiden Wochen: sauwohl! Ich habe auch noch nichts Gegenteiliges gehört. Es ist spürbar, dass die moderne offene Konstruktion und vor allem das viele Holz zu einer guten Arbeitsatmosphäre beitragen. Ein wenig Stolz schwingt natürlich auch mit.

HZ: Die zentrale Herausforderung des Projekts bestand ja darin, einen Altbau zu erhalten und mit einem Neubau zu kombinieren, und zwar unter den Gesichtspunkten Funktionalität und Ästhetik. Wurde diese Herausforderung gemeistert?

Merker: Das ist sicherlich auch ein Stück weit Geschmackssache, die anders gesehen werden kann. Ich

selbst finde das Ergebnis einfach toll, absolut überzeugend und auch faszinierend. Für mich ein Vorzeigebau nachhaltigen Bauens: ein alter Zweckbau, dessen schwindende Substanz durch viele liebevolle Ideen und Details – und viel Holz – aus seinem tiefen Schlummer zu neuem Leben erweckt worden ist und andererseits ein echtes „Holzhaus“, das mit Fichte, Eiche und Buche förmlich nach unseren Wäldern riecht!

Da ist unseren Planern, Herrn Sander, Herrn Kreimeike und Herrn Eickemeier, zusammen mit den beauftragten Architekten und Unternehmen ein wirklich großer Wurf gelungen.

HZ: Das neue Gebäude der Betriebsleitung stellt eine erhebliche Investition für die Niedersächsischen Landesforsten dar, die sicher genau abgewogen wurde. Worin bestehen die Vorteile dieser Investition für das Unternehmen?

Merker: Wir waren im Jahr 2005



Dr. Klaus Merker

bei Gründung der NLF in der Husarenstraße gut untergekommen. Über die Jahre haben sich dort jedoch einige Mängel gezeigt, die wir mit dem Vermieter und mit dem genutzten Gebäude so nicht lösen konnten. Zudem haben wir als Forstbetrieb immer auch den Wunsch gehabt, für das eigene Produkt zu werben – den besten nachwachsenden Rohstoff, den es gibt. Die neue Betriebsleitung ist vor diesem Hintergrund die logische Folge gewesen und zu einem echten Aushängeschild der NLF geworden. Nun hoffe ich, dass dies nach außen wie innen auch so wahrgenommen wird.