

Neubau BRK-Zentrum in Ebersberg

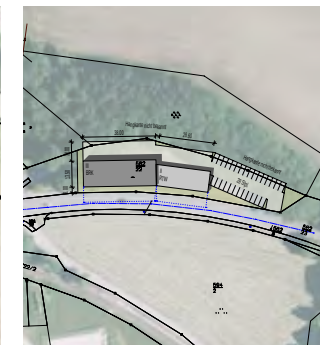


Einweihung 27. Oktober 2017



Modell

Aufgabenstellung, Standort



Aus insgesamt drei Optionen fiel die Wahl auf den rot eingerahmten Standort.

Da der bestehende Standort mit seinen Gebäulichkeiten des BRKs, Kreisverband Ebersberg, den stetig wachsenden räumlichen Anforderungen nicht mehr gerecht wurde, entschied sich der Kreisverband für eine räumliche Vergrößerung.

Aus infrastrukturellen und organisatorischen Gründen schied eine Maßnahme am bestehenden, im Wohngebiet befindlichen Standort aus.

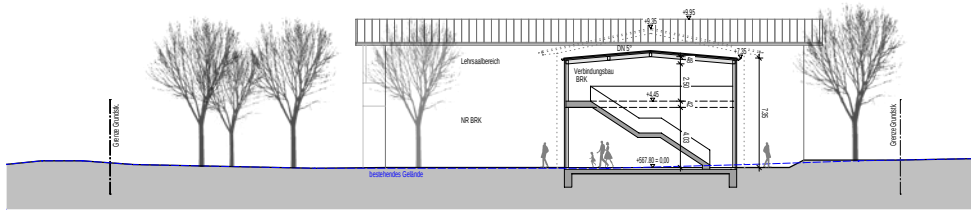
Mithilfe der Stadt Ebersberg wurden potentiell mögliche Grundstücke ausfindig gemacht, auf denen ab 2012 im Zuge einer Standortuntersuchung die Machbarkeit eines neuen Zentrums geprüft wurde.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde deutlich, dass der Standort „Zur Gass“ der geeignetste ist.

In enger Abstimmung mit Stadt und Behörden wurde in der Folge parallel zur Gebäudeplanung die notwendige Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung durchgeführt, so dass mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Genehmigungsplanung eingereicht werden konnte.

Herausgeber: BRK Kreisverband Ebersberg
Planungsgruppe Strasser GmbH
Redaktion: Planungsgruppe Strasser GmbH
BRK Kreisverband Ebersberg
Fotos: Alex Schmidt Photography
Druck: WIRmachenDRUCK GmbH
Oktober 2017

Konzept



Schnitt

Nach Prüfung mehrerer Bebauungsvarianten wurde auch aufgrund des Grundstückszuschnittes deutlich, dass die Winkelform die für den Flächenverbrauch und städtebauliche Einbindung (Erhalt von Erweiterungsflächen im Westen und Norden, wirtschaftliche Grundrisslösungen, Minimierung versiegelter Flächen) die beste Lösung darstellt.

Die Nutzungsbereiche des BRKs mit Verwaltung, Rettungswache und Lehrsaalbereich sind in der gegliederten 2-geschossigen Winkelform, verbunden durch transparente Treppenhäuser, von außen ablesbar.

Durch diese Gliederung, insbesondere in der Nord-Süd-Ausdehnung mit dem zurückversetzten mittleren Baukörper, wird der ca. 70 m lange in Massivbauweise (Ziegel / Stahlbeton) erstellte Baukörper strukturiert und so ein feingliedriges städtebauliches Volumen erzeugt. Die Mächtigkeit des Baukörpers in Bezug auf die Höhe wird zudem durch die unter dem Straßenniveau liegende Erdgeschosssebene reduziert.

Zur gegenüberliegenden Wohnbebauung wirkt das Gebäude selbst als Puffer zum Hof und den Zufahrten in die Fahrzeughallen. Durch die gleichzeitige Verwendung der Hoffläche als Zufahrt zu den Stellplätzen und Rangierfläche für die Einsatzfahrzeuge konnte der Anteil an versiegelter Fläche reduziert werden. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Richtung Norden wurden neben einem Gehweg auch öffentliche Stellplätze ausgeführt.

Durch die Anordnung der Baukörper und Freianlagen konnte im nördlichen Bereich des Grundstückes sowie westlich des querliegenden Baukörpers eine Erweiterungsmöglichkeit erhalten werden, die bereits im Bebauungsplan berücksichtigt wurde.



Lageplan Konzept

Grundriss / Nutzungen

Die Haupteinschliessung des Gebäudes erfolgt über das nördliche Treppenhaus, hier ist der Zugang sowohl über die Straßen-, als auch über die Hofseite möglich, das südliche Treppenhaus dient der Erschließung der Rettungswache, ist zugleich Fluchttreppenhaus für den gesamten mittleren Baukörper (Verwaltung) und die Rettungswache.

Durch die Anordnung dieser beiden Treppenhäuser konnte auf eine weitere Fluchttreppe südlich der Rettungswache verzichtet werden.

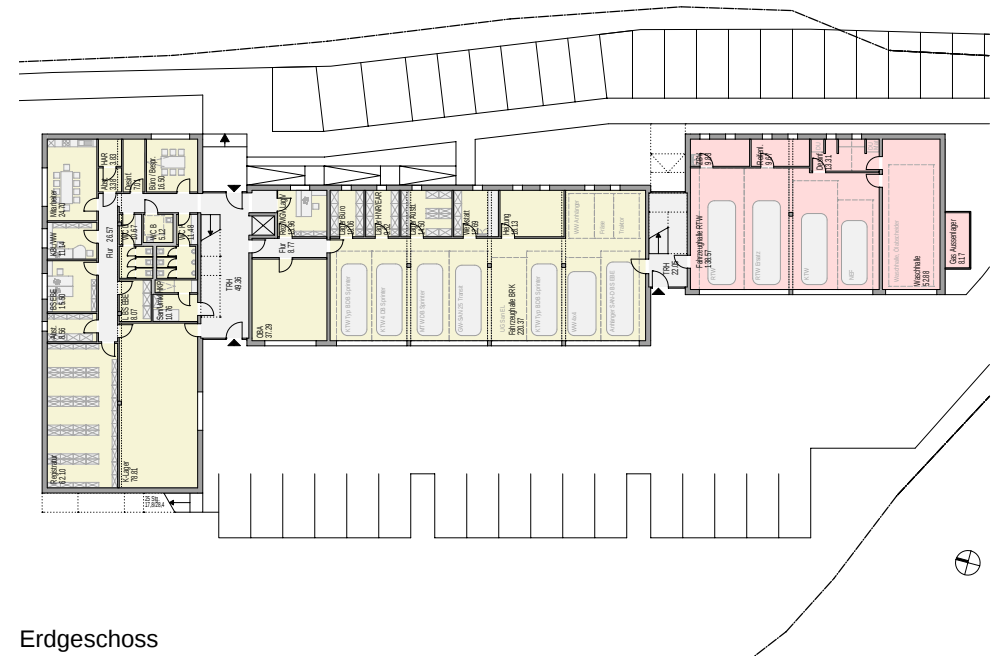
Im nördlichen Haupttreppenhaus ist zentral neben dem Empfang der Aufzug zur barrierefreien Erschließung des gesamten Gebäudes angeordnet. Des Weiteren werden im EG direkt über das Treppenhaus die OBA (offene Behindertenarbeit), das Katastrophenschutzlager und abseits im nördlichen Baukörper die Allgemein- und Behindertentoiletten erschlossen. Ebenso ist über eine Schleuse direkt die Fahrzeughalle des BRKs im mittleren Bauteil angebunden. Neben vorgenannten Funktionen sind im Erdgeschoss des nördlichen Bauteils noch Büros, Archiv, Mitarbeiter- und weitere Nebenräume wie Putz- und Lagerräume untergebracht.

Im Obergeschoss des nördlichen Bauteils liegt der Lehrsaalbereich mit seinen 3 über mobile Trennwände flexibel einteilbaren Lehrsälen. Das vorgeschaltete Foyer ist räumlich ohne Türen und Verglasungen mit dem Haupttreppenhaus verbunden. Durch seine offene Gestaltung ermöglicht dieser Bereich zusammen mit dem Treppenhaus eine einfache Orientierung auch für Nutzer ohne Ortskenntnis.

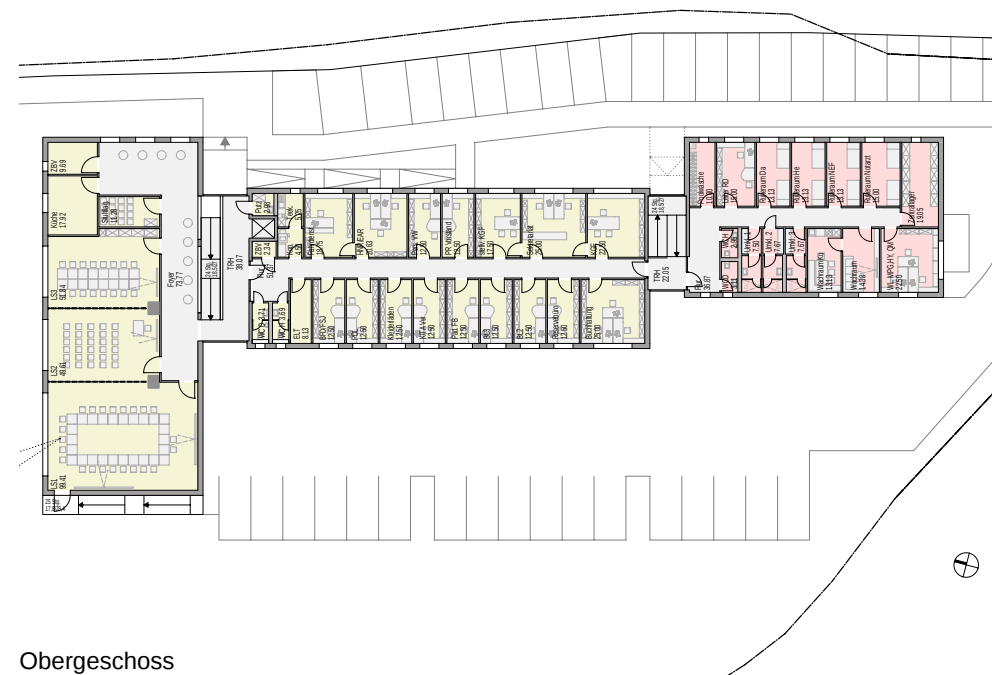
Zur Vervollständigung des Lehrsaalbereiches sind noch Stuhllager und Küche angelagert. Aufgrund des erhöhten Personenaufkommens erhält der Lehrsaalbereich im Westen eine Außenfluchttreppe.

Die Hauptverwaltung des BRKs ist zwischen den beiden Treppenhäusern im Obergeschoss gelegen. Diese Lage zentral im Gebäude ist aufgrund der kurzen Wege vorteilhaft.

Die Rettungswache mit all ihren Funktionen füllt den südlichen Baukörper aus. Hier sind im EG die Fahrzeug- und Waschküche sowie angelagert Nebenräume wie die Desinfektionsschleuse und ein Lager untergebracht. Die Büros und sonstigen Räumlichkeiten der Rettungswache sind im darüberliegenden Obergeschoss untergebracht.



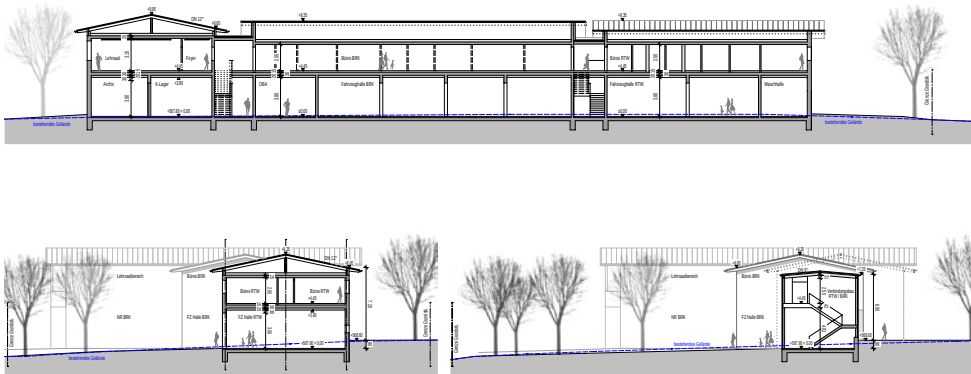
Erdgeschoss



Obergeschoss



Ansichten



Schnitte



Lehrsaal

Chronik

Planungsbeginn (Studie)	2012
Bauleitplanungsverfahren / Entwurfsplanung	2014 - 2015
Genehmigungsplanung	11 / 2015
Baubeginn	03 / 2016
Fertigstellung	08 / 2017

Kennwerte

Grundstücksgröße	5.359 m ²
Bruttogrundfläche BGF	2.135 m ²
Bruttorauminhalt BRI	9.721 m ³
Nutzfläche NF	1.608 m ²



Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit weißem Verputz ruhig und sachlich neutral gehalten. Über horizontal verschaltete, mit dem Putz flächenbündige Bereiche werden einzelne Fenster in Elemente gefasst und somit insgesamt eine Bandwirkung erzeugt, die die funktionale Zusammengehörigkeit der dahinterliegenden Räume außen ablesbar macht.

Die hier verwendeten Lärchenholzleisten zusammen mit der naturbelassenen Dachuntersicht sowie der Außentreppe verleihen dem Gebäude Natürlichkeit und Lebendigkeit.



Haustechnische Einrichtungen

Das Gebäude der neuen BRK-Rettungswache in Ebersberg wird mithilfe eines modernen Gas-Brennwertheizkessels beheizt. Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt zum einen mittels Fußbodenheizung und zum anderen mit Hilfe einer sog. Bauteilaktivierung, bei welcher die Speichermasse der massiven Betondecken / -bauteile zur Wärmespeicherung und zur Wärmeabgabe an den Raum genutzt wird.

Jeder Raum ist mit einer sog. Einzelraumregelung ausgestattet, welche es dem jeweiligen Nutzer erlaubt, die gewünschte Raumtemperatur individuell einzustellen.

Die Warmwasserversorgung des Gebäudes wird durch eine Frischwasseranlage mit vorgeschaltetem Heizwasserpufferspeicher sichergestellt.

Hierbei wird das warme Wasser bedarfsabhängig unmittelbar im Durchflußprinzip erzeugt, was aus trinkwasserhygienischer Sicht den derzeitigen Stand der Technik widerspiegelt. Die Trinkwasserversorgung für die im Gebäude verteilten WC-Räume, Aufenthaltszonen, Teeküchen und sonstigen Nutzräume ist aus Edelstahlrohren aufgebaut.

Die Sanitärbereiche sind mit modernen sanitären Einrichtungen ausgestattet, wobei hier vor allem der Funktionalität und Langlebigkeit der einzelnen Komponenten Rechnung getragen wurde.

Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt mit Hilfe von unterirdischen Entwässerungsleitungen, welche an die städtische Kanalisation angeschlossen sind. Die Waschhalle ist



zusätzlich mit einem Leichtflüssigkeitsabscheider ausgerüstet, um etwaige ölhaltige Rückstände im Abwasser herausfiltern zu können.

Das am und um das Gebäude herum anfallende Regenwasser wird in ober- und unterirdische Versickerungsanlagen eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Die Belüftung des Gebäudes erfolgt klassisch über Fensterlüftung, jedoch wurden einige Räume mit Einzelraumlüftern mit feuchtegeführter oder präsenzgeführter Steuerung ausgerüstet.



Spatenstich 04.04.2016

Konstruktion und Bauausführung

Das Gebäude wurde als Generalübernehmerleistung (GÜ) durch die CS Wohn- und Gewerbebau GmbH durchgeführt.

Durch die gute Zusammenarbeit zwischen Bauherrnschaft (BRK), Generalübernehmer (CS Wohn- und Gewerbebau GmbH), Generalunternehmer (Swietelsky) und sämtlichen Planern konnte durch kostenbewusstes Handeln die vor Beginn der Maßnahme vertraglich vereinbarte Gesamtsumme gehalten werden.

Bis auf kleinere Ausnahmen, wie z.B. die Schließanlage, waren sämtliche Planungs- und Ausführungsleistungen in einer Summe beim Generalübernehmer beauftragt.



Außenanlagen

Das Konzept der Freiflächen erfüllt sowohl die Anforderungen zur funktionalen grünordnerischen Einbindung der Rettungswache in die Ortsrandlage als auch die naturschutzrechtlichen Anforderungen der Ausgleichsflächen.

Eine Baumreihe entlang der Gass gliedert den Straßenraum und bildet eine natürliche Eingrünung im Bereich des Haupteinganges und der Stellplätze. Der Eingangsbereich wird zusätzlich durch Solitär-Blütensträucher und gemischte Pflanzflächen aufgewertet.



Den Übergang zur Landschaft im Westen bilden großflächige naturnahe Heckenstrukturen und Solitär-Bäume, darunter Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche, Winter-Linde und Spitz-Ahorn.

Landschaftlich gestaltete Retentionsmulden bieten ideale Versickerungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser der Verkehrswege. Ökologische Beläge der Stellplätze und extensive Wiesenflächen runden das Gesamtkonzept ab.



Planungsbeteiligte

Bauherr:	Bayerisches Rotes Kreuz
Generalübernehmer:	Kreisverband Ebersberg
Generalunternehmer:	CS Wohn- und Gewerbebau GmbH Traunstein
Planung Gebäude und Freianlagen:	Swietelsky Baugesellschaft mbH Traunstein / Ebersberg
Tragwerksplanung / Schallschutz:	Planungsgruppe Strasser GmbH Traunstein
Entwässerung	esg-Ingenieure Traunreut
HLS-Planung:	ing-Ingenieure Traunreut
ELT-Planung:	sib-Ingenieure Traunreut
Brandschutz:	elo Plan GmbH Rosenheim
EnEV:	ing-Ingenieure Burghausen
	Planungsgruppe Strasser GmbH Traunstein

