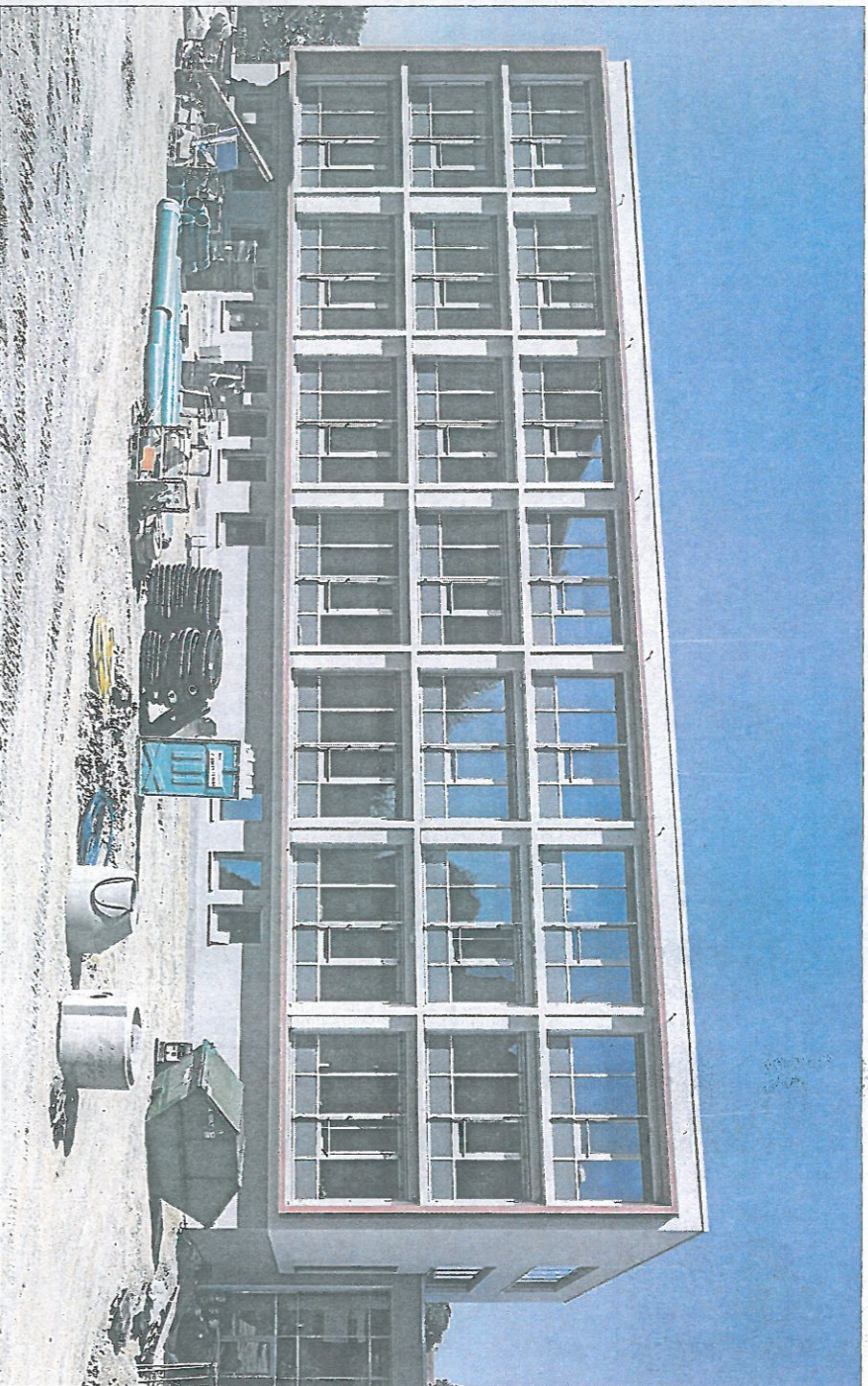


Umbau des ehemaligen Krankenhauses Höchstädt für Aufgaben des Finanzamts München

Von der Klinik zum Verwaltungsgebäude



FOTOS MATTHIAS SIENZ

Die Anforderungen an Neubauten und Sanierungsmaßnahmen des Freistaats werden mit einer Unterterscheidung der Energieeffizienzverordnung von 30 Prozent umgesetzt. Auf dem Dach des Neubaus wurde eine Photovoltaikanlage errichtet, die ressourcenschonende Wärmeerzeugung wurde mit zwei gasmotorisch angetriebenen Wärmepumpen realisiert, die Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem.

Den Zugang zu beiden Gebäudeteilen bildet der zweistöckige Eingangsbereich zwischen Altbau und Neubau, mit einer Glasfassade Richtung Schloss. Im 1. Obergeschoss sind die Gebäudeteile über einen Stahsteg mit Glasbrüstung miteinander verbunden. Zur künstlerischen Ausgestaltung dieses Eingangsbereichs wurde ein Einladungswettbewerb „Kunst am Bau“ ausgelobt, an dem zehn Künstler teilnahmen. Die Preisträgerin Alfra Doppler aus München überzeugte die Jury mit ihrer Arbeit „En passant“. Sie gestaltete die Rückwand des Eingangsbereichs mit einem geometrischen Muster aus 1372 an die Wand montierten, schwarzen Metallhohlkugeln. Für den Betrachter verändern sich beim Vorbeigehen das dreidimensionale Bild und stellt so einen Bezug zur Funktion des Eingangsbereichs als Bindeglied zwischen beiden Gebäudeteilen her.

Da die Stadt Höchstädt eine von 16 Modellkommunen im Rahmen der Initiative der Staatsregierung



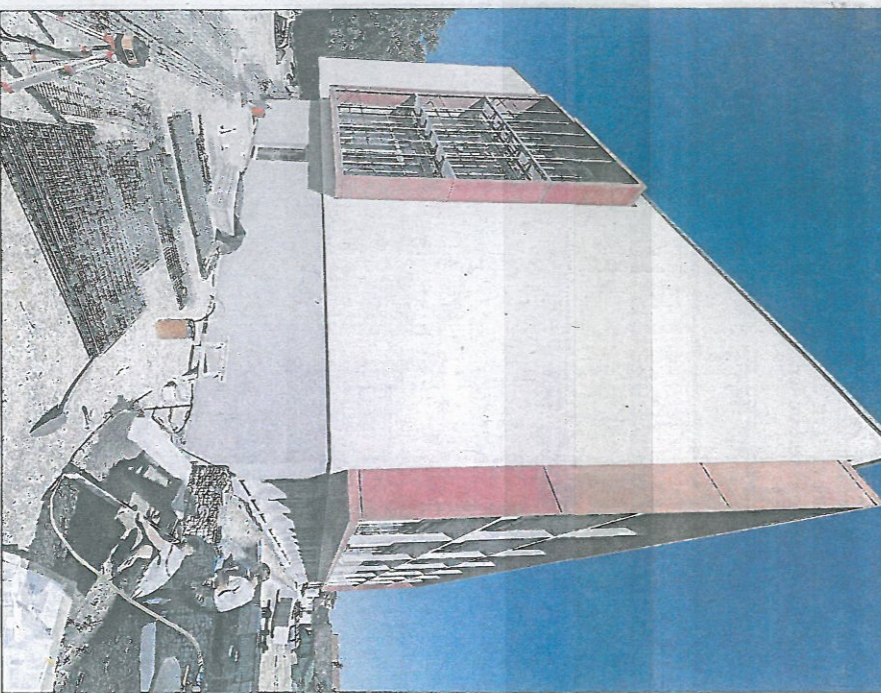
Ansicht Westseite – Neubauteil.

„Bayern barrierefrei 2023“ ist, erfolgte bei dieser Maßnahme im Bereich des Parkplatzes ein Geländeabrtrag zur besseren barrierefreien Ausgestaltung. Zudem wurde sowohl der östliche Haupteingang als auch der westliche Nebeneingang barrierefrei ausgebaut. Die Nutzung des gesamten Gebäudes wird für mobilitätseingeschränkte Menschen durch den Einbau eines Aufzugs gewährleistet. Die Außenanlagen einschließlich Beleuchtung werden entsprechend der neuen Nutzung komplett neu geschaffen. Da der Planungsauftrag für das ehemalige Schwesternwohnheim noch aussteht, werden die Außenanlagen im Frühjahr 2017 zunächst provisorisch hergestellt.

Der Zeitplan sowie die vorgesehenen Gesamtkosten in Höhe von 11,1 Millionen Euro wurden unter der Leitung des Staatlichen Bauamtes Krumbach eingehalten. > BERND WENNINGER

Ostansicht mit dem zukünftigen Außen Gelände und dem Hauptzugang.

Die Sanierung des ehemaligen Krankenhauses in Höchstädt ist nahezu abgeschlossen. In das sanierte und um einen Neubau erweiterte Gebäude zieht ab November 2016 die Bewertungsstelle des Finanzamts München als neuer Nutzer ein. Das Grundstück des ehemaligen Krankenhauses



Ansicht Süd und Ost.

Gebäudekomplex mit dem ehemaligen Schwestern- oder Personalwohngebäude, das 1964 an den Krankenhausstrakt von 1895 angebaut wurde. 1982 erhielt das damals als Internat der Staatlichen Berufsschule Höchstädt genutzte Krankenhaus im Norden einen Speisesaal mit einer im Untergeschoss gelegenen Küche. Seit 2009 stand der gesamte Gebäudekomplex leer.

Zur Unterbringung der Bewertungsstelle in Höchstädt wurde 2011 durch den Freistaat zunächst eine Teilfläche des Grundstücks mit den Gebäudeteilen „ehemaliges Schwesternwohnheim“ und „ehemaliges Krankenhaus“ erworben. Nachdem die vollständige Verlagerung der Bewertungsstelle 2012 beschlossen wurde, erwarb der Freistaat auch die restliche Fläche des Grundstücks.

Als erster Bauabschnitt wurde anstelle des vormaligen Krankenhauses ein Verwaltungsgebäude realisiert. Der Entwurf erfolgte in der Amtslehre durch das Staatliche Bauamt Augsburg, die Bauausführung durch m2s Müller Schurr Architekten, Marktobendorf. Die Projektleitung lag beim Staatlichen Bauamt Krumbach.

Eine Herausforderung bei der Planung war, den Aktenbestand der Bewertungsstelle von rund 650 000 Stück mit einer Aktenregellänge von rund 1250 Metern und einer jährlichen Steigerung von etwa zwei Prozent in den Bauraum unterzubringen. Daher wurde aus statischen Gründen das ehemalige Krankenhaus durch einen 38 Meter langen und 22,50 Meter breiten Neubau in Betonbauweise ersetzt. Das benötigte Raumprogramm wurde mit dem Neubau und einem kompletten Umbau des ehe-

maligen Speisesaals und der dazugehörigen Küche umgesetzt. Der viergeschossige Neubau (Erdgeschoss und drei Obergeschosse) mit Flachdach wurde unmittelbar an den vormaligen Speisesaal angebaut. Konzipiert ist der Neubau als kompakter, dreiflüßiger Bürobau. In den Obergeschossen sind in der innen liegenden Kernzone die Nebenträume wie Toiletten, Lager und Technikräume untergebracht. Die Wände der Kernzone sind in rotem Sichtbeton ausgeführt. In den außen liegenden Ritzzonen wurden nach Osten, Richtung Schloss, große Büros für die Einheitsbewertung, nach Westen kleinere Büros für die Bedarfswertung untergebracht.

Vollständig entkernt

Der bestehende Gebäudeteil wurde vollständig entkernt und neu ausgebaut. In den beiden Geschossen wurden Großraumbüros mit mittiger Aufstellung der Register untergebracht. Das Satteldach wurde zurückgebaut und durch ein teilweise begrüntes Flachdach ersetzt.

Auf der Westseite wurde die Fassade zwischen den Fensterbänken mit Glasflisen gestaltet. Am Neubau gliedert die Ostfassade ein Putzbalkon aus Festzeilelementen. Der äußere Rahmen ist rot eingefärbt. Die roten Putzbalkonrahmen finden sich auf der Süd- und Westseite im Bereich der Treppenhäuser wieder. Der Sozialraum wird durch einen grauen Rahmen in der Westfassade nach außen sichtbar. Die Fassade des Altbestands ist zurückhaltend gestaltet.



Großraumbüro im umgebauten ehemaligen Speisesaal und ein Sozialraum im 3. Obergeschoss.

Wir waren verantwortlich für die Tragwerksplanung und Energieberechnung



SCHÜLLER **GALLHOFER** **BAUER**
Ingenieurgesellschaft für Tragwerksplanung mbH

Depotstraße 5 ½
Tel. 0821 – 59 71 60
E-Mail: info@sgeb-statik.de

86199 Augsburg
Fax 0821-59 71 633

Abo bestellen unter www.bayerische-staatszeitung.de/abo

Keppeler + Kähn GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR GEBÄUDETECHNIK
BLEICHSTR. 5, 89077 ULM - www.keppeler-kaehn.de
HEIZUNG - LÜFTUNG - SANITÄR - ERNEUERBARE ENERGIEN

m2s müllerschurr architekten
birkenweg 11
87616 marktobendorf
telefon 0 83 42 4 20 4 70
www.m2s-architekten.de

architektur
energie
passivhaus

JORDAN
KOMPLETTBAU - STAHLBAU
www.jordan-stahlbau.de

Jordan GmbH
Breslauer Str. 12
85386 Eching
info@jordan-stahlbau.de
Tel. +49-89-327138-0
Fax +49-89-327138-19



www.bayerische-staatszeitung.de