

Nachhaltigkeit in Planung, Bau und Betrieb: ZÜBLIN Timber setzt für ihre neue Zentrale auf klimafreundliche Holz-Hybrid-Bauweise

Fakten

ZÜBLIN-EINHEIT:
Ed. Züblin AG, Direktion Ulm,
Bereich ZÜBLIN Timber
(Generalübernehmer)

AUFTRAGSSUMME:
rd. 15 Mio. €

BAUZEIT:
5/23–10/24
(Holzbau: 10/23–12/23)

AUFTRAGGEBERIN:
Ed. Züblin AG vertreten durch
STRABAG BRVZ, Bereich Immobilien

AUFTRAGGEBERIN:
Ed. Züblin AG

ARCHITEKTUR:
MHM Ziviltechniker GmbH, Wien
Ed. Züblin AG, Zentrale Technik

DATEN & FAKTEN:
- 5 Obergeschosse, 1 Untergeschoss
- Nutzfläche: ca. 2.500 m²
- Energieeffizienz-Standard 40
- EU-Taxonomie konform
- Heizung über Holzhackschnitzel
- Kühlung über Verdunstungskälte
- Dachfläche mit Photovoltaikanlage

Kontakt

Ed. Züblin AG
Birgit Kümmel
Konzernkommunikation
Tel. +49 221 824-2472
presse@zueblin.de

- **Spatenstich für Verwaltungsneubau T³ von ZÜBLIN Timber auf dem Firmengelände in Aichach**
- **Schnelles Bauen mit Holz: Fünfgeschossiges Bürogebäude soll bis Herbst kommenden Jahres fertiggestellt werden**
- **Modern und offen gestaltete Arbeitsplätze für 123 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

Aichach, 10.7.2023 Die neue Zentrale von ZÜBLIN Timber ist ein Bekenntnis zum Standort Aichach und ein weithin sichtbares Statement für den Holzbau und sein Potenzial. Mit dem feierlichen Spatenstich für den Holz-Hybrid-Büroneubau T³ hat die Tochter der Ed. Züblin AG am 7.7.2023 den Startschuss für die Bauarbeiten auf dem Firmengelände gegeben. Das auffallend kubische, fünfgeschossige Verwaltungsgebäude nach dem Entwurf des Architekturbüro MHM entsteht an der Industriestraße in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Werkshallen. Bei dem Projekt liegt ein zentraler Fokus auf Nachhaltigkeit in Planung, Bau und Betrieb: Mit überwiegender Nutzung des klimafreundlichen Baustoffs Holz und regenerativer Energieversorgung wird der Neubau die Effizienzhaus-Stufe 40 erreichen und den Anforderungen der EU-Taxonomie genügen; für die Baustelle wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung durch die DGNB angestrebt.

ZÜBLIN Timber selbst wird gemeinsam mit dem Bereich Augsburg der ZÜBLIN-Direktion Ulm das Holz-Hybrid-Gebäude als Generalunternehmen schlüsselfertig realisieren. Bei Errichtung des T³ kommt – neben der Nachhaltigkeit – auch der zweite zentrale Vorteil der Holzbauweise zum Tragen: die kurze Bauzeit. Dank des hohen Vorfertigungsgrades der Holzelemente für Decken, Wände und Fassade soll der Neubau bereits nach 15 Monaten im Oktober 2024 fertiggestellt werden. Dann wird die neue ZÜBLIN Timber-Zentrale Raum für 123 Arbeitsplätze bieten.

„Beim T³ schöpfen wir das Potenzial des Holzbaus voll aus“
„Die Ed. Züblin AG und die STRABAG-Gruppe insgesamt haben sich ein ehrgeiziges Ziel gesetzt: Bis 2040 wollen wir Klimaneutralität über unsere gesamte Wertschöpfungskette erreichen. Dieses Neubau-

Projekt zeigt, dass wir es ernst meinen: Klimafreundliches Bauen mit Holz ist ein zentraler Baustein unserer Nachhaltigkeitsstrategie, die wir mit aller Kraft vorantreiben. Die gerade beschlossene Holzbau-Initiative der Bundesregierung zeigt, dass wir hier auf dem richtigen Weg und mit ZÜBLIN Timber hervorragend aufgestellt sind für das nachhaltige Planen und Bauen der Zukunft“, sagte ZÜBLIN-Vorstand Stephan von der Heyde. Simon Pfeffer, Technischer Bereichsleiter von ZÜBLIN Timber erklärte: „Voller Vorfriede blicken wir der Realisierung unserer eigenen neuen Zentrale T³ entgegen. Hier bekommen wir erneut die Gelegenheit, die Leistungsfähigkeit von ZÜBLIN Timber zu demonstrieren und können das vielfältige Potenzial des Holzbaus vom Tragwerk über Decken, Wände und Fassade bis hin zum schlüsselfertigen Bauen voll ausschöpfen. Das T³ wird freundlich und modern gestaltete Arbeitsplätze bieten, Technik auf neuestem Stand und zahlreiche Komfortzonen – ich bin mir sicher: Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden hier gerne arbeiten.“

Energiesparende Architektur, klimafreundlicher Betrieb

Der hohe Nachhaltigkeitsanspruch an die neue ZÜBLIN Timber-Zentrale schlägt sich schon in der Architektur wieder: Die kompakte Würfelform der Gebäudehülle minimiert Wärmeverluste und so auch den Energiebedarf des Neubaus. Der auffallend kubische Entwurf war auch eine zentrale Inspiration für den Namen T³, der aus einem Ideen-Wettbewerb der ZÜBLIN Timber-Beschäftigten hervorging. Der nachwachsende und CO₂-bindende Baustoff Holz dominiert die Gestaltung des T³ von außen und von innen: Die Fassadenschalungen aus Fichtenholz und Fassadenelemente (Holzrahmenbauteile) werden ergänzt durch dunkel lasierte, vertikal angeordnete Brettschichtholz-Lisenen. Verbaut werden unter anderem 450 m³ Brettspertholz-Decken, Holzrahmenbauwände und insgesamt 164 m³ Brettschichtholz für Stützen und Unterzüge, die den Baustoff Holz auch im Gebäudeinneren sichtbar machen und für ein angenehmes Raumklima sorgen. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft kommen außerdem Cradle to Cradle-Produkte zum Einsatz.

Für den nachhaltigen Betrieb wird die Temperatur im Gebäude durchweg über Kühl-/Heizdeckensegel aus erneuerbaren Energiequellen reguliert: Gekühlt wird das T³ mit Verdunstungskälte aus einem adiabaten Kühlturm; geheizt wird mit Nahwärme aus der Holzhackschnitzel-Anlage der eigenen Produktion. Der Strombedarf wird teils durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem ansonsten begrünten Flachdach gedeckt.

Offene Raumaufteilung und Entspannungszonen

Im Erdgeschoss des barrierefrei geplanten T³ finden das lichte, zweigeschossige Foyer, Besprechungsräume und eine Kantine mit Terrasse Platz. Die vier darüberliegenden Büroetagen ermöglichen eine offene und flexible Nutzung mit insgesamt 123 Arbeitsplätzen: Nach dem „New Work“-Konzept werden abgetrennte Räume systematisch mit großzügig und modern gestalteten Open-Space-

Bereichen mit Desk-Sharing kombiniert. Diese Raumaufteilung lässt sich jederzeit rasch und ohne großen Aufwand für neue Bedarfe umgestalten. Um Platz zu sparen, wurden zudem Flure weitgehend vermieden: Die jeweils zwei Nutzungseinheiten einer Etage sind mit ihren Open-Space-Bereichen direkt an das zentrale zweiläufige Treppenhaus und den Aufzug angebunden. Im Untergeschoss befinden sich neben Technik- und Archivflächen Duschen und Umkleiden für die Mitarbeitenden. Der großzügige, begrünte und mit Bäumen bepflanzte Außenbereich des T³ bietet eine Parkfläche mit 133 Stellplätzen und fünf Doppel-Ladesäulen für Elektromobilität sowie Vorrüstungen für weitere Stationen. Daneben gibt es Fahrradstellplätze, auch für E-Bikes mit entsprechender Lademöglichkeit. Für den gewerblichen Verkehr zu den Werkshallen wird eine neue und getrennte Ein- und Ausfahrt eingerichtet. Auf dem Bau-Blog des T³ unter www.bueroneubau-aichach.zueblin-timber.com/ kann der aktuelle Stand des Projekts verfolgt werden.

ZÜBLIN Timber steht für anspruchsvolle und zukunftsweisende Lösungen in allen Bereichen des Holzbaus. Aus einer Hand bieten wir die Entwicklung, Produktion, Lieferung und Ausführung hochwertiger Holzbausysteme – von der Bauteillieferung über den komplexen Ingenieurholzbau und Fassadenbau bis hin zur schlüsselfertigen Bauausführung. Gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden gestalten wir effiziente Lösungen und nachhaltige Lebensqualität. www.zueblin-timber.com

Die **Ed. Züblin AG**, Stuttgart, beschäftigt rd. 15.000 Mitarbeiter:innen und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4,5 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. ZÜBLIN realisiert seit 1898 erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom komplexen Schlüsselfertigbau, Ingenieur- und Tunnelbau bis hin zu Bauleistungen, Bauwerkserhaltung, Spezialtiefbau, Holz- oder Stahlbau. Gestützt auf das Know-how ihrer Zentralen Technik bietet ZÜBLIN zudem integriertes Planen und Bauen aus einer Hand an. Wir betrachten Bauwerke ganzheitlich, über den gesamten Lebenszyklus, setzen auf partnerschaftliches Bauen mit TEAMCONCEPT® und treiben Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Innovation stetig voran. Gemeinsam, im STRABAG-Konzernverbund und mit externen Partner:innen, arbeiten wir konsequent daran, Planen und Bauen ressourcenschonend und klimaneutral zu machen. Aktuelle ZÜBLIN-Bauprojekte sind unter anderem das Hochhausprojekt EDGE East Side Berlin, das US-Klinikum Weilerbach oder der rd. 2 km lange Flughafentunnel in Stuttgart. Weitere Informationen unter www.zueblin.de



Abbildung:

Außenansicht der neuen ZÜBLIN Timber-Zentrale am Stammsitz Aichach: Die ZÜBLIN Timber GmbH selbst realisiert als Generalunternehmen den kubischen Holz-Hybrid-Neubau T³ nach dem Entwurf des Wiener Architekturbüros MHM.

Copyright / Visualisierung: ZÜBLIN Timber GmbH, © VIS°UM