

Pressemeldung vom 23.01.2023

Innovativer Bürostandort in Stuttgart-Weilimdorf

W15 – WÖHR + BAUER errichtet Holzhybrid-Projekt auf dem Wissenscampus

- Baubeginn des W15 im Januar 2023
- Erstes Holzhybrid-Bauwerk von WÖHR + BAUER
- Nachverdichtung mit hoher Aufenthaltsqualität



Visualisierung des W15 auf dem Wissenscampus. Quelle: WÖHR + BAUER

Stuttgart – Mit hohem Anspruch an Klimaschutz und geringen Ressourcenverbrauch komplettiert das W15 den Wissenscampus des Immobilienunternehmens WÖHR + BAUER in Stuttgart-Weilimdorf. Die Neuentwicklung des ehemals von Siemens genutzten Gewerbeparks geht damit in die finale Phase: Nach dem Neubau des W9, der Errichtung einer Hochgarage und der Komplettsanierung des Gebäudekomplexes W11 wird im Januar 2023 mit dem Bau des letzten Gebäudes auf dem neuen Business-Distrikt an der Weissacher Straße begonnen.

Das als KfW40-Haus-EE in Holzhybrid-Bauweise geplante W15 ergänzt das Bestandsgebäude in der Weissacher Straße 11 und setzt die identitätsstiftende Architektur des Wissenscampus fort. Ein zweigeschossiges Eingangsgebäude schafft nach den Entwürfen der Stuttgarter wma architekten mit einem zweiten Hauptzugang in das neue Büroensemble eine starke Adressbildung für wissens- und innovationsgetriebene Unternehmen.

Gut fürs Klima: Holz spart Treibhausgase und verbessert die Aufenthaltsqualität im Gebäude

Das neue Gewerbeobjekt ist das erste Holzhybrid-Objekt von WÖHR + BAUER. Gerhard Feuchtgruber, Direktor und Niederlassungsleiter Stuttgart von WÖHR + BAUER, geht es hierbei nicht nur um einen Trend. Das Unternehmen habe sich die Ziele gesetzt, den Verbrauch von Ressourcen deutlich zu reduzieren und den Ausstoß von Emissionen deutlich zu verringern. Das im W15 geplante Holzrahmentragwerk sei im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie ein wichtiges Projekt für WÖHR + BAUER, erklärt Feuchtgruber: „Das Naturprodukt Holz bietet neben einer ressourcenschonenden und effizienten Bauweise ein gesundes Arbeitsklima mit einer hohen Ästhetik. Darüber hinaus leisten eine intensive Dachbegrünung und die grünen Freiflächen am Wissenscampus eine deutliche Verbesserung des Mikroklimas“, erläutert Feuchtgruber. Mit dem W15 baue der Wissenscampus seine Position als nachhaltiges Quartier weiter aus. Feuchtgruber erinnert daran, dass auch beim benachbarten W9 im Rahmen eines Modellprojekts erstmals innovative Technik integriert wurde, um Treibhausgase zu sparen. Hier versorgt ein gewaltiger Eisspeicher das Gebäude mit ca. 85 Prozent der benötigten Wärme.

W15 – arbeiten mit viel Grün und 50 Prozent weniger Beton

Mit dem Einsatz des Baustoffes Holz geht WÖHR + BAUER im W15 noch einen Schritt weiter. Das Holz wird für große Teile der Tragstruktur eingesetzt: „Die Haupttragwirkung wird mittels Holzbalken aus heimischem Fichtenholz hergestellt. Die sonst üblichen durchschnittlich rund 30 Zentimeter dicken Betondecken sind bei unserem Projekt nur zehn Zentimeter dick“, erläutert Jörg Mieslinger von den wma architekten. Dank des Holzes spare das neue Gebäude rund 50 % Beton – und im Bereich der Decken sogar 2/3 der sonst verwendeten Menge ein, so der Architekt.

Ein Vorteil der Holzhybrid-Bauweise ist zudem die Schnelligkeit, mit der Bauvorhaben umgesetzt werden können: „Wir arbeiten beim W15 zum großen Teil mit Fertigbauteilen, das heißt, es muss nicht vor Ort aufwendig gegossen und geschalt werden, sondern die Decken

und Tragwerkselemente werden vorgefertigt und in einem relativ schnellen Verfahren aufgestellt“, erklärt Architekt Mieslinger. Ein weiterer Pluspunkt: Auch das „Look & Feel“ des schlicht und geradlinig geplanten Bauwerks mit symmetrisch angeordneten Fenstern sei bei einer Holzhybrid-Bauweise anders als bei gewöhnlichen Büroprojekten: „Vor allem im Inneren entsteht ein anderes Raumgefühl für die künftigen Nutzer:innen, weil die Holzkonstruktion deutlich in Erscheinung tritt“, beschreibt es Mieslinger. Auch die Fenster sind aus Holz, was den Büroflächen zusammen mit dem im Naturton belassenen Holz im Inneren einen angenehmen natürlichen Charakter verleihen wird.

Außen wird man allerdings vom Holz nichts sehen: Wegen der Witterung muss das Holz hier zwangsläufig in den Hintergrund treten und wird mit einer ganz klassischen, dauerhaften und beständigen Metallfassade verkleidet. Sie wird in Anlehnung an das aus der klassischen Moderne abgeleitete Bestandsgebäude W11 in Weiß gestaltet, ergänzt der Architekt, dessen Büro auch schon das W9 auf dem Campus geplant hat. Realisiert wird das Bauwerk, für das bereits die Baugrube ausgehoben und die Pfahlgründung durchgeführt wurde, vom Generalunternehmer ARGE Rommel/Brüninghoff. Brüninghoff ist auf Holz- und Holzhybridbau spezialisiert. Im Laufe des Januars sollen die Arbeiten am Untergeschoss beginnen. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Das „W15“ auf einen Blick:

- Nutzungsart: Bürogebäude
- Projektdauer: 2022–2024
- Architekten: wma Architekten
- Geschossfläche: ca. 6.148 qm in zwei Bauabschnitten
- Stockwerke: E+4
- Stellplätze: im Rahmen W11
- Nachhaltigkeit: KfW-40 Haus EE „Leed Gold“ angestrebt, Holz-Hybrid-Bauweise, Photovoltaik, Warmwasser-Wärmepumpe
- Ort: Weissachers Straße 11, 70499 Stuttgart

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Die Familie WÖHR ist seit Generationen in der Region Stuttgart ansässig, die Familie Roeck ist in der Region München ansässig. Seit über 30 Jahren entwickeln, revitalisieren und managen erfahrene Real-Estate-Experten nachhaltige (inner-)städtische Immobilienprojekte in München, Stuttgart, Frankfurt und Berlin.

Bei der Realisierung der Projekte baut WÖHR + BAUER auf interdisziplinäre und unternehmensübergreifende Teams. Das Know-how wird gezielt durch die Expertise spezialisierter Partner und weltweit vernetzter Gesellschafter ergänzt.

WÖHR + BAUER GmbH

Seitzstraße 8 a

80538 München

www.woehrbauer.de

Presseansprechpartner:

Marco Eisenack

PR-Agentur textbau.media Kommunikation & Konzepte

Mobil +49 170 183 65 06

E-Mail presse@textbau.media

Sonja Straubinger

Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH

E-Mail presse@woehrbauer.de