Verwaltungsneubau und Parkhaus









ZUSAMMENFASSUNG

Implenia errichtet ein architektonisch anspruchsvolles und im Gebäudebetrieb klimaneutrales Verwaltungszentrum.

DAS PROJEKT

Implenia Hochbau baut für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als technischer Federführer in einer Arge den schlüsselfertigen Neubau eines Verwaltungszentrums für rund 700 Mitarbeitende und ein Parkhaus auf dem denkmalgeschützten Areal der Beelitz-Heilstätten.

Errichtet werden Büroflächen, ein Service-Center, Untersuchungs- und Laborbereiche, Konferenzräume, Restaurant, Sport- und Bewegungsräume, Lager und ein Wirtschaftshof, das Parkhaus mit 6,5 Ebenen und die Außenanlagen nach höchsten ökologischen Standards.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Das Bauprojekt wird in drei wesentliche Bereiche untergliedert, welche maßgeblich durch die nachstehenden Kriterien geprägt sein werden:

Verwaltungsbau, Nutzungsbereiche

- Büroflächen, Service-Center, Untersuchungs- und Laborbereiche, Konferenzbereich, Restaurant, Sport- und Bewegungsräume, Lager und Wirtschaftshof
- Höchste Nachhaltigkeitsstandards mit angestrebter DGNB-Zertifizierung im Gütesiegel Platin 2023
- QNG - Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude in der Stufe „QNG Plus“
- Kreislauffähiges Design-Prinzip (C2C)
- Nullenergiehausstandard und Klimaneutralität nach DGNB
- Alternative Energien wie PV-Anlagen und Tiefen- bzw. Erdwärme
- Holzhybridbauweise
- Ausbildung von flexiblen und reversiblen Büro-Grundrissstrukturen
- Hohe Anforderungen an die Barrierefreiheit

Parkhaus:

- Parkhaus – 6,5-geschossig
- Stellplatzfläche für ca. 272 PKW sowie ca. 185 Fahrräder
- Ladesäulenanschlüsse für bis zu 90 PKW-Stellplätze, 2 E-Stellplätze für Motorräder
- PV- Anlagen auf Dachfläche (vollflächig)
- Aufzugsanlage zur Barrierefreiheit

Außenanlagen / Freianlagen

- Integration der Außen- und Freianlagen an die bestehenden historischen Strukturen der Beelitzer-Heilstätten
- Schaffung neuer Nutzungen und Erschließungen im Außenbereich wie Gehwege, Wirtschaftshöfe, 32 Stellplätze und 5 Elektroladesäulen

HERAUSFORDERUNGEN

Die Decken des Neubaus werden teilweise in Holz-Hybrid-Bauweise erstellt, eine anspruchsvolle Architektur in Grundrissen und Fassaden und ein sehr hochwertiger Innenausbau einschl. Haustechnik sind in einer herausfordernden Bauzeit zu realisieren. Der klimaneutrale Betrieb für 50 Jahre nach DGNB-Bilanzierung muss erreicht werden.

NACHHALTIGKEIT

Das Bauvorhaben soll nach Fertigstellung mit dem Siegel DGNB-Platin 2023 und dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG Plus) zertifiziert werden. Die umzusetzenden Anforderungen gehen teilweise über die anerkannten Regeln der Technik hinaus; besondere Schwerpunkte liegen dabei auf der Ökobilanz des Gebäudes und den hohen Anforderungen an die Schadstofffreiheit der Bauprodukte. Der Bauprozess, die Abwicklung der Baustelle inkl. Abfallentsorgung ist nach Vorgaben für DGNB-Platin umzusetzen. Mindestens 50 Prozent aller Materialien müssen aus recycelten Materialien bestehen.

WEITERE INFORMATIONEN

Bilder © Bolles + Wilson GmbH & Co KG, Münster

Projektwebsite

FACTS

Standort	Paracelsusring , Beelitz-Heilstätten , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	35,275 Mio. EUR
Baubeginn	August 2025
Fertigstellung	März 2028
Nutzung	Büro und Verwaltung
Auftraggeber	Landkreis Potsdam-Mittelmark, 14806 Bad Belzig
Architekt	Bolles + Wilson GmbH & Co KG, 48155 Münster
ARGE	✓
Bruttogrundfläche (BGF)	17706 m^2
Anzahl Obergeschosse	4
Anzahl Untergeschosse	1
Anzahl Parkplätze	272

LEISTUNGEN

- Hochbau (Deutschland)
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen