

BAUDETAILS

HINTER DEM BAUZAUN

TECHNIK

Neubau MAM Competence Center

10.11.2022 / Österreich / Michael Windisch

HOCH BAU



Factbox

Auftraggeber: MAM
Health & Innovation
GmbH, Siegendorf

Auftragnehmer: PORR
Bau GmbH NL NÖ, Wr.
Neustadt

Architekt: Innocad
Architektur ZT GmbH,
Graz

Auftragsart:
Generalunternehmerin

Projektart: Hochbau,
Büros

Leistungsumfang:
Errichtung eines
Forschungs- und
Entwicklungszentrums

Auftragsvolumen: EUR
11,5 Mio.

Baubeginn: April 2020

Bauende: November 2021

Ort: Großhöflein

Die PORR hat ein neues F&E-Zentrum für den Babyartikel-Hersteller MAM in Großhöflein errichtet. Nachhaltigkeit und Flexibilität in der Nutzung standen im Fokus.

Als ein weltweit führender Hersteller entwickelt MAM erstklassige Babyprodukte mit äußerster Sorgfalt, um Funktionalität, ansprechendes Design und hohe Produktsicherheitsstandards miteinander zu verbinden. Hohe Qualität steht für MAM immer an allererster Stelle.

Hier werden keine Kompromisse eingegangen. Dem österreichischen Familienunternehmen, das sich seit 1976 dem Wohlbefinden der nächsten Generation widmet, liegt verantwortungsbewusstes Handeln quasi in der DNA. Für die Entwicklung neuer Produkte hat das Unternehmen in Großhöflein in der Nähe von Eisenstadt ein neues Forschungs- und Entwicklungszentrum errichtet. Mit der Umsetzung des Projekts, bei dem großer Wert auf Nachhaltigkeit, Flexibilität und eine hochwertige Ausstattung gelegt wurde, wurde am Ende eines zweistufigen Planungswettbewerbs die PORR betraut. Das Auftragsvolumen lag bei EUR 11,5 Mio.

Anspruchsvolle Architektur und Logistik



Die Grundrisse der drei Gebäude werden von einander überschneidenden Kreisen gebildet. In den jeweiligen Kreismittelpunkten befinden sich großzügige Atrien.

(c) PORR

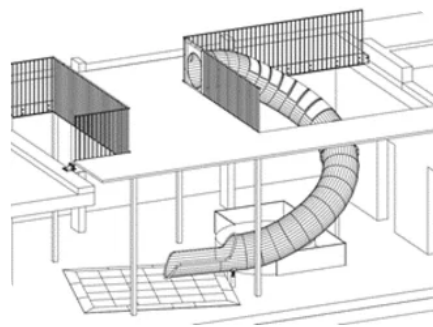
Das Gebäude besteht aus drei zylindrischen, ineinander verschränkten und unterschiedlich hohen Baukörpern, deren Untergeschoße in den natürlich verlaufenden Hang eingeschnitten sind. Der Baubeginn war im April 2020, als sich die Corona-Pandemie gerade ausbreitete. Die Verfügbarkeit von Materialien war entsprechend gering, die Dauer von Genehmigungsverfahren dafür umso länger. Schon der Aushub war eine große logistische Herausforderung. Denn wegen der Situierung des Bauwerks im oberen Teil des Grundstücks gab es nur eine einzige Zufahrtsmöglichkeit. Außerdem waren im Aushub viele und große Findlinge enthalten, sodass er nicht mehr wie geplant als Hinterfüllungsmaterial eingebaut werden konnte. Die Gesamtkonstruktion wurde in Skelettbauweise errichtet, die Gründung erfolgte mittels Plattenfundamenten. Die tragenden Bauteile sind Stahlbetonstützen, Stahlbetonwände und Stahlbetondecken. Die runde Schalung, die radiale und sternförmige Bewehrungsverlegung sowie die Verlegung der Betonkernaktivierungsschläuche in der Decke haben den Arbeiterinnen und Arbeitern alles abverlangt. Ab November 2020 wurde ein befahrbares Niveau um das Bauwerk hergestellt, um mit den Erdwärmebohrungen beginnen zu können. Mit Erreichen der Dachdichtheit und der Rohbaugleiche wurde das Objekt mit Planen provisorisch verhängt und direkt mit dem Innenausbau gestartet. Während der Wintermonate wurde der Einbau der geschoßhohen, rundumlaufenden Holz-Alu-Fenster ausgeführt, die Trockenbauwände hergestellt und an der Decke die Schienen der abgehängten Akustikbaffeldecke montiert sowie die Decke gespritzt.

Tiefe Bohrungen

Im Frühjahr 2021 wurde in den Nasszellen der Estrich eingebaut. Das Labor und die Büroräumlichkeiten haben luftführende Doppelböden bekommen. Nach Herstellung der Glasdächer und einer Rutsche wurden die 120 m tiefen Bohrungen für die 24 Erdwärmesonden abgeschlossen, mit denen die Gebäude im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden. Im

Anschluss daran wurden im Außenbereich die markanten Sonnenschutzlamellen angebracht während innen die Glaswände montiert wurden. Die Baffeldecken in den kreisrunden Gebäuden sind vom jeweiligen Kreismittelpunkt sternförmig angeordnet. Weiters wurden abgehängte Holzdecken eingebaut und die Außenstützen und Trockenbauwände großteils mit Holz verkleidet.

Die Rutsche



Komplexe technische Ausstattung

Der Bauherr legte großen Wert auf eine hochwertige technische Ausstattung des Gebäudes. Auf der Ebene der Haustechnik bedeutete dies unter anderem Kühldecken, Bodenkonvektoren sowie luftgeführte Doppelböden und Schächte. Zur elektrotechnischen Herausforderung wurde das Projekt durch den Einbau eines KNX-Bussystems

zur Gebäudeautomation, elektronische Zutrittskontrollen, Audiosystemen in den Besprechungsräumen, Linienleuchten im Bürobereich und Punktleuchten im Verkehrsbereich. Begrünte und bepflanzte Wiesenflächen sowie Zierkiesflächen runden das runde Firmengebäude ab.



Die runde Schalung, die radiale und sternförmige Bewehrungsverlegung sowie die Verlegung der Betonkernaktivierungsschläuche in der Decke haben den Arbeiterinnen und Arbeitern alles abverlangt.

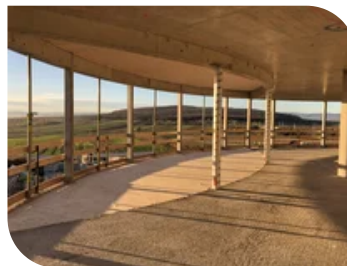
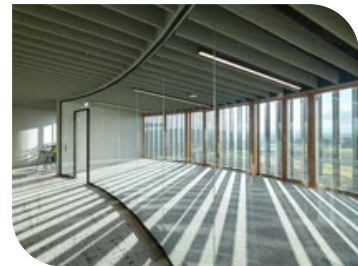
Michael Windisch

Fazit

Aufgabe der PORR war es, die Visionen der Architektinnen und Architekten mit dem technisch Machbaren zu vereinen. Im November 2021 konnte das Bauvorhaben zur höchsten Zufriedenheit aller Beteiligten übergeben werden. Die feierliche Eröffnung fand pandemiebedingt im Juni 2022 statt.

Heute bietet das Competence Center in Großhöflein 75 Arbeitsplätze im Labor- und Bürobereich, dazu kommen eine Tiefgarage, ein Produktlager, Technikräume, ein Empfangsbereich, eine Lounge, eine Küche, ein Fitnessbereich, eine Dachterrasse sowie ein Atrium mit Rutsche.

Galerie



Technische Daten

Bruttogeschossfläche	3.688 m ²
Grundstücksfläche	5.759 m ²
Aushub	12.800 m ³
Verbauter Beton	3.400 m ³
Verbauter Betonstahl	335 t
Nurglaswände	720 m ²
Sonnenschutzlamellen	1.430 m ²
Abgehängte Akkustikbaffeln	5.500 m
Betonkernaktivierung	2.620 m ²
Geothermiebohrungen	24 Stk. a 120 m