

EIN ORT FÜR DIE ZUKUNFT

FIRMENZENTRALE DER
WOHNBAUGRUPPE AUGSBURG



ZUM PROJEKT

Ort Bgm.-Ackermann-Str. 20, 86156 Augsburg

Bauherrin Wohnbaugruppe Augsburg

Entwurf Lamott.Lamott Architekten

Umsetzung gmp Architekten (Hamburg),
Kessler und Rupp (Augsburg)

Fertigstellung III/2024

BGF ca. 13.700 m²

Nutzung Verwaltungs- und Werkstattgebäude

Energie NH 40

PARTNER/ HERSTELLER (u.a.)

hemmerlein Ingenieurbau (Sichtbetonfassade) |

Schüco International (Glasfassade) |

Wagner Living (Möblierung) | **Strähle Raum-Systeme** (Systemwände) | **Vibia** (Beleuchtung Kommunikationszonen) | **Dyson** (Waschtisch-armaturen) | **Mosa** (Fliesen) | **Siemens** (GLT/BMA/Raumbedienelemente) | **Warema** (Sonnenschutz) | **Bega** (Außenleuchten) | uvm.

Effizienz durch Nähe

EIN STANDORT FÜR ALLE

Auf rund 13.700 Quadratmetern entstanden moderne Arbeitsplätze, die Offenheit, Effizienz und Zusammenarbeit fördern. Neben Büroarbeitsplätzen integriert die neue Zentrale die unternehmenseigene Werkstatt sowie einen Veranstaltungssaal. Durch die Nähe von Verwaltung, die mit ihren Büroflächen in einem 7-geschossigen Turm untergebracht ist, und Werkstatt, die im flachen Gebäudekomplex angesiedelt ist, rückt das Unternehmen zusammen. Insgesamt bietet der Standort Platz für bis zu 250 Mitarbeitende.



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen

Geometrie, Flächen und Räume

Bruttogrundfläche (BGF):	13.700 m ²
Bruttorauminhalt (BRI):	55.000 m ³
Nutzungsfläche (NF):	7.800 m ²
Verkehrsfläche (VF):	3.400 m ²
Technikfläche (TF):	1.000 m ²

Raumstruktur

Veranstaltungssaal:	270 m ² bis zu 240 Sitzplätze
Besprechungsräume:	6
Etagenbesprechungsbereiche:	6
Küchen:	10

Arbeitsplätze

Büroarbeitsplätze:	168
Erweiterungspotential Büroarbeitsplätze:	+50
Handwerkerarbeitsplätze:	40
Optionale Erweiterung:	Werkstattaufstockung um ein 2. OG möglich

AUF EINEN BLICK

Kennzahlen

Stellplätze und Mobilität

KFZ-Stellplätze gesamt:	119
E-Mobilität:	20 Wallboxen in der Tiefgarage versorgen 40 Stellplätze, 2 zusätzliche Wallboxen in der LKW-Fahrzeughalle
Fahrradabstellplätze:	119

Energie und Nachhaltigkeit

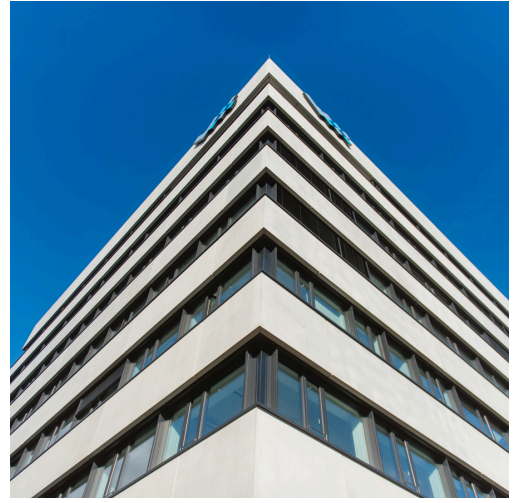
Energiestandard:	Effizienzgebäude 40 EE
Nachhaltigkeitszertifikat:	DGNB Platin (angestrebt)

Technische Gebäudeausstattung (TGA):

Heizung:	Fernwärme
Kühlung:	Grundwassernutzung über 6 Brunnen
Wärme-/Kälteverteilung:	Heiz-Kühl-Segel, in Teilbereichen Fußbodenheizung
Lüftung:	flächendeckende mechanische Lüftungsanlage (3 Zentralgeräte), öffnenbare Fenster
Aufzüge:	3 (2 Personen-, 1 Lasten-/Personenaufzug)
Sicherheitsinfrastruktur:	Vollflächige Brandmeldeanlage (BMA)
Sicherheit:	Gebäudefunkanlage (BOS), Feuerwehraufzug, Sicherheitstreppenhaus
PV-Anlage:	ca. 50 kWp

DAS GEBÄUDE

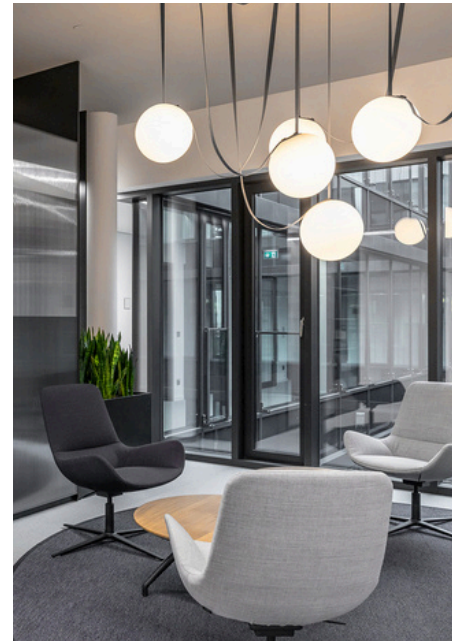
Die Gebäudehülle besteht aus einer vorgehängten, hinterlüfteten Sichtbetonfassade. Am Büroturm erzeugen Fensterbänder im Wechsel mit geschlossenen Betonflächen eine rhythmisierte Fassadenstruktur.



Ein Lichthof über sechs Etagen bringt Tageslicht in die innen liegenden Bereiche und schafft Sichtbeziehungen zwischen den Stockwerken und Abteilungen.

RAUMPROGRAMM

Im Inneren prägen Materialien wie Sichtbeton, Holz, Naturstein und Textilien in ihrer natürlichen Farbgebung und Kombination die Raumwirkung. Das zentrale Foyer schafft durch seine Sichtbetonwände, einem hellen Steinboden und der Empfangstheke mit Holzlamellen ein zeitloses und hochwertiges Entrée ins Gebäude.



Das Gebäude bietet moderne Büro- und Werkstattarbeitsplätze. Offene Kommunikationszonen, Besprecher für große und kleine Meetings, eine möblierte Dachterrasse, zwei Mittagsräume mit Kochinseln, Gemeinschaftsräume, ein Elternteil-Kind-Büro, ein Sport- und ein Entspannungsbüro ergänzen das Raumprogramm.

AUSTATTUNG UND TECHNIK

Die Büro- und Besprechungsräume profitieren von Tageslicht, Blendfreiheit und hervorragender Raumakustik. Individuell steuerbare Heiz-Kühl-Segel und Beleuchtung sowie öffnbare Fenster schaffen ein angenehmes Raumklima.



Die Räume sind hochwertig und ergonomisch möbliert. Alle Büroarbeitsplätze sind mit höhenverstellbaren Schreibtischen ausgestattet.

AUSSTATTUNG UND TECHNIK

Fotos: Sebastian Hoffmann/Baierl & Demmelhuber Innenausbau GmbH (1), Wohnbaugruppe Augsburg (1)



Ein Veranstaltungssaal im Erdgeschoss (Bild unten) bietet Platz für bis zu 240 Personen und ist mit LED-Wänden, Hörschleife, Konferenz- und Veranstaltungstechnik vollständig ausgestattet. Alle Besprechungsräume (Bild oben) verfügen über modernste Medientechnik.

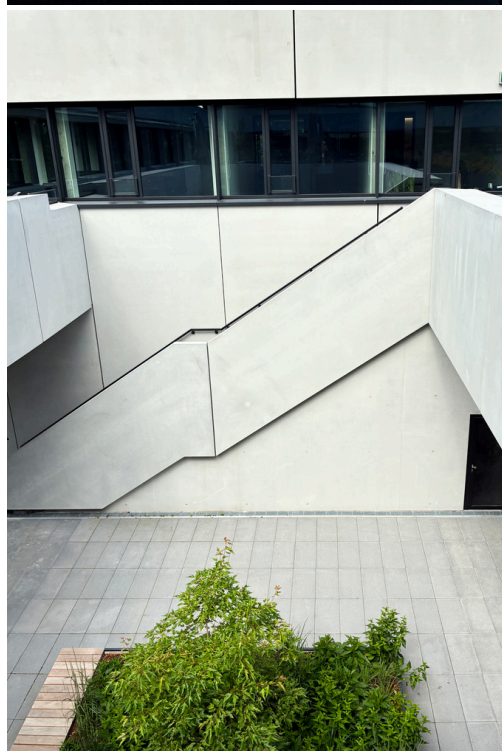
NACHHALTIGKEIT

Die Firmenzentrale erfüllt die Anforderungen an ein Effizienzgebäude 40 EE, die DGNB-Zertifizierung in Platin ist angestrebt.



Fotos: Wohnbaugruppe Augsburg (3)

Die Außenanlagen wurden biodiversitätsfördernd und klimaangepasst gestaltet: Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind ein Retentionsdach, die Erhaltung eines Baumbiotops im Süden des Gebäudes, extensive Begrünung und eine standortgerechte Pflanzenauswahl.



SONSTIGE BESONDERHEITEN

- aufwendige Bohrpfahlgründung
- Hochhausausführung gemäß BayBO
- rund 50 % der Tiefgaragenstellplätze mit E-Mobilitätsinfrastruktur ausgestattet
- umfassende Berücksichtigung barrierefreier Standards auf allen Ebenen
- zwei redundante Glasfaser-Hausanschlüsse (LWL), zwei Serverräume mit je zwei Kühlsystemen
- eigener Transformator und Mittelspannungsanschluss
- Verwendung geprüfter Bauprodukte unter Nachhaltigkeitsaspekten

INTERESSE ODER OFFENE FRAGEN?

Sie interessieren sich für Details, unser Gebäude, die Architektur, Umsetzung oder Ausstattung betreffend, oder benötigen weitere visuelle Eindrücke?

Kontaktieren Sie uns mit Ihrem Anliegen und wir stellen gerne alle Informationen für Sie zusammen.

Gerne stehen wir Ihnen für sämtliche Fragen zur Verfügung.

KONTAKT

WOHNBAUGRUPPE AUGSBURG



Bgm.-Ackermann-Straße 20
86156 Augsburg



Tel.: (0821) 5044-7000
presse@wohnbaugruppe.de



www.wohnbaugruppe.de
[@wohnbaugruppeaugsburg](https://www.instagram.com/wohnbaugruppeaugsburg)