

Architektur

agn rhein-main GmbH, Wiesbaden

Elektrotechnik

Kofler Energies Ingenieurgesellschaft mbH, Neu-Isenburg

Versorgungstechnik

ZWP Ingenieur-AG, Wiesbaden

Statik

Verheyen Ingenieure GmbH & Co. KG, Mainz

Freianlagen

L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern

Rohbauarbeiten

Karl Gemünden GmbH & Co.KG, Ingelheim am Rhein

Dacharbeiten

Koch Bedachungen GmbH, Wirges

Fassadenarbeiten

Starz Metallbau GmbH & Co. KG, Aalen-Ebnat

Trockenbauarbeiten

Ruben Peter Ausbau GmbH, Floh-Seligenthal

Elektroarbeiten

PSN-Elektro GmbH, Haßloch

Gebäudedaten

Gesamtnutzfläche: 8.990 m²

Gesamtbaukosten: 49,2 Mio. Euro

Baubeginn: Oktober 2023 (Rohbauarbeiten)

Fertigstellung: Anfang 2027 (Übergabe an die JGU)

Bauherr

Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
vertreten durch den
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB)
Niederlassung Mainz

Projektmanagement

Britta Töpfer, LBB-Niederlassung Mainz

Projektleitung

Ilka Mehl, LBB-Niederlassung Mainz

Nutzer

Johannes Gutenberg-Universität Mainz

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung



Raumluft- und Sanitäranlagen

Dornhöfer GmbH, Wiesbaden (Mainz-Kostheim)

Heizungs- und Kältetechnik

Diehl GmbH Technische Gebäudesysteme, Baumholder

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

Bau- und Immobilienmanagement für das Land Rheinland-Pfalz: Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB) managt und optimiert nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Immobilienportfolio mit über 1.500 Gebäuden im Wert von 2,35 Mrd. Euro. Rund 1.400 Mitarbeitende realisieren Bau- und Sanierungsvorhaben für das Land, den Bund, die NATO, die hierzulande stationierten Gaststreitkräfte sowie von Dritten. Mit acht Niederlassungen – Diez, Idar-Oberstein, Kaiserslautern, Koblenz, Landau, Mainz, Trier, Weilerbach – und der Zentrale in Mainz sind wir landesweit vor Ort. Unser Aufgabenspektrum reicht von Bürogebäuden für die Landesverwaltung über Spezialimmobilien für Hochschulen, Polizei, Justiz und Landesforsten bis hin zu Museen, Landesschulen und der Restaurierung von Baudenkmälern. Im Auftrag des Bundes sind wir schwerpunktmäßig auf Bundeswehrliegenschaften sowie an den Standorten der US-Streitkräfte tätig.

Aufsichtsbehörde des LBB für den Landesbereich ist das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz.

Kontakt/Presse

Claudia Renner
Stabsstellenleiterin Kommunikation
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung
Rheinland-Pfalz, Zentrale Mainz
Rheinstraße 4E
55116 Mainz
Telefon: 06131 20496-146
E-Mail: RennerClaudia.Zentrale@LBBnet.de
Internet: www.lbb.rlp.de

Bildnachweis

Titelbild: agn rhein-main GmbH, Wiesbaden
Grundrisspläne: LBB-Niederlassung Mainz
Foto: Stefan F. Sämmer / LBB

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung



Generalsanierung SB 2/4 Johannes Gutenberg- Universität Mainz

Ein Projekt des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB)



Grundriss Erdgeschoss



Anlass der Generalsanierung

Der sechsgeschossige Kreuzbau SB 2/4 am Colonel-Kleinmann-Weg 2 wurde 1973 zu Verwaltungszwecken errichtet. Später wurde das Gebäude überwiegend als Lehrinstitut genutzt, in dem neben Vorlesungsräumen auch Büros, Bibliotheken und Labore untergebracht waren. Nachdem der „SchnellBau 2 von 4“ nur noch teilweise genutzt wurde, fiel die Entscheidung für seine Generalsanierung und den Umbau zu einem Auslagerungsgebäude nach den Kriterien: flexible Nutzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Es soll für verschiedene Bereiche der Johannes Gutenberg-Universität als Interimsgebäude dienen, während ihre Gebäude saniert werden.

Entwurfsidee und äußere Gestaltung

Das Erscheinungsbild des SB 2/4 wird von seiner strengen Gliederung bestimmt. Um der ursprünglichen Architektur zu entsprechen, werden die Fenster wieder dicht an dicht als Bänder hergestellt. Die Fensterbänder kontrastieren mit der neuen, in Weiß-, Grau- und Anthrazittönen gehaltenen Fassade und betonen die horizontale Gliederung. Die aus brandschutztechnischen Gründen angebauten Stahl-Spindeltreppen werden durch filigranere Außentreppe bis zum 2. Obergeschoss ersetzt, welche die heutigen Brandschutz-Anforderungen erfüllen.

Grundriss 1. Obergeschoss mit Hörsälen und Seminarräumen



Innere Aufteilung

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss dienen dem Lehrbetrieb. Neun Hörsäle und 14 Seminarräume in unterschiedlichen Größen mit insgesamt 2.830 Plätzen für Studierende werden hier untergebracht, dazu im Erdgeschoss ein Café mit Terrasse. Die Obergeschosse 2 bis 5 beherbergen Büros für bis zu 400 Mitarbeitende der Fachbereiche. Die innenliegenden Zonen der beiden breiteren Gebäudeflügel werden für Archive und Teeküchen genutzt, aber auch als Multifunktionsflächen für Veranstaltungen.

Bauliche Herausforderungen

Das Gebäude wurde bis auf seinen Rohbauzustand zurückgebaut. Stehen blieb der Stahlbeton-Skelettbau mit einem Erschließungskern aus Ortbeton für die Versorgungsleitungen und Aufzüge im Kreuzungsbereich der Flügel. Der Gebäudekern bildet das statische Rückgrat des SB 2/4. Jeder Eingriff in den Kern, wie die nötigen Durchbrüche für zusätzliche Versorgungsleitungen und zwei weitere Aufzüge, war eine statische Herausforderung und wurde eng mit einem Baustatiker abgestimmt.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Der Erhalt der Rohbaukonstruktion vermeidet Energieverbrauch und CO₂-Emissionen, die bei einem Neubau anfallen

würden. Höhere Rückbaukosten für einen Komplettabriss entfallen. Für die neue Fassadenkonstruktion wurde mit Faserzementplatten ein besonders langlebiges Material gewählt, die meisten Fußböden werden mit dem haltbaren Naturprodukt Linoleum belegt.

Energieeffizienz

Der Primärenergiebedarf des sanierten SB 2/4 liegt bei 57,8 Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr. Das ist rund 60 Prozent besser als der Anforderungswert von 151,8 kWh/(m²a) an sanierte Bestandsgebäude nach der zum Planungszeitpunkt maßgeblichen Energieeinsparverordnung. Möglich wird dies durch die effektive Dämmung von Dach, Fassaden und Kellerdecke und den Einbau von hoch isolierenden, dreifach verglasten Fenstern. Die Heizwärme kommt aus der Nahwärmeversorgung des Campus mit einem guten Primärenergiefaktor.

Artenschutz

Vor Sanierungsbeginn untersuchte ein Biologe das Vorkommen von Gebäudebrütern und Fledermäusen am SB 2/4. Auf der Grundlage seines Gutachtens wurden ein Sperlingskoloniekasten umgesiedelt und zwei Tagesquartiere für Fledermäuse an Bäumen angebracht. Der Turmfalkenkasten auf dem Dach wurde umgesiedelt und kehrt nach der Sanierung wieder dorthin zurück.



Innenausbau im Erdgeschoss