

# Verlagsgebäude mit Café

## Neue Ortsmitte in Immenried/Allgäu

Das Verwaltungsgebäude des christlichen „fe-Verlages“ sorgte nach seiner Fertigstellung für Aufmerksamkeit in der Region, wurde mehrfach veröffentlicht und bietet den Bürgern des 700-Einwohner-Dorfes Immenried bei Kisslegg einen gern frequentierten Treffpunkt mitten im Ort. Die Architektur orientiert sich bezüglich der Dachform und Anordnung der Gebäudeteile an der dörflichen Umgebung, ist im Detail jedoch modern interpretiert. Für das Bauvorhaben, das mit einem Café für die Allgemeinheit dem Ort einen neuen öffentlichen Raum bietet, gab es Zuschüsse von der Gemeinde und dem Land Baden-Württemberg.

### Neue Ortsmitte

Immenried ist ein kleines Dorf im Allgäu, das wie viele andere kleine Orte seinen letzten Treffpunkt, eine Bäckerei, vor über zehn Jahren verlor. Einen Laden gab es schon lange nicht mehr und das Wirtshaus direkt gegenüber der schönen Barockkirche musste nach einem Brand bereits vor dreißig Jahren aufgeben. Das Haus wurde abgerissen, ein kaum genutzter Parkplatz entstand. Schließlich kaufte ein Spekulant die Fläche, konnte seine Pläne für ein Hotel und später auch die für einen Schrottplatz jedoch nicht umsetzen.

Es war die Idee des Bürgermeisters von Kisslegg, die verwaiste Fläche dem ortsansässigen „fe-Verlag“ anzutragen, der gerade auf der Suche nach einem Bauplatz für ein Verwaltungsgebäude war, da die gemieteten Büros gekündigt worden waren. Man würde einem Baugesuch, das ein Café beinhaltet, positiv gegenüberstehen und ein solches Projekt auch finanziell unterstützen. Auch der Gemeinderat konnte schließlich überzeugt werden, das Land Baden-Württemberg gab über sein Programm „Entwicklung des ländlichen Raums“ zusätzliche Hilfe. Die Eröffnung im Jahr 2007 war ein großes Ereignis für den gesamten Ort, mit zahlreichen Gästen, neben dem Bürgermeister waren auch Ehrengäste aus dem Vatikan zugegen. Heute wird das Café, das von einer im Nachbarort gelegenen Bäckerei



rei täglich beliefert wird, als regelmäßiger Treffpunkt verschiedener Vereine, für Feiern und zwangloses Beisammensein intensiv genutzt. Die Bewohner des Ortes schätzen frisches Brot und Kuchen, ohne sich dafür ins Auto setzen zu müssen.

### Klare Architektur

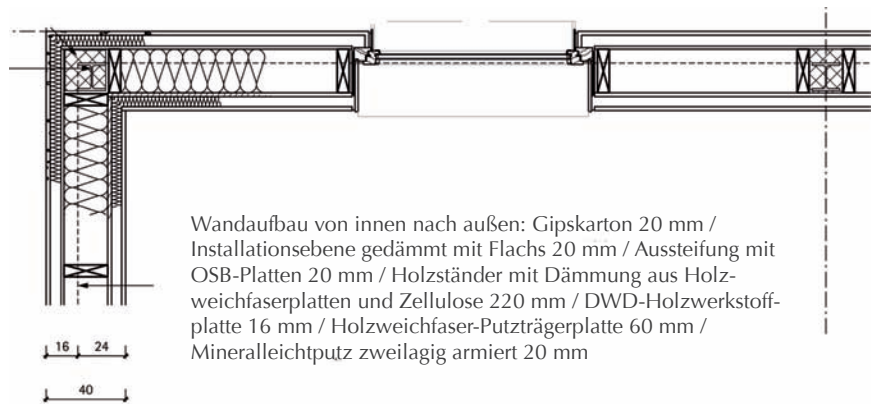
Der Gebäudekomplex mit 650 Quadratmetern Nutzfläche besteht aus zwei Gebäuden mit Satteldach, die durch einen Flachbau verbunden werden und sich U-förmig um einen sich zur Kirche orientierenden Hof gruppieren. Dadurch erhält die Anlage einen öffentlichen Mittelpunkt, der auch der Funktion des Verlages im Ort entspricht. Schließlich stammen fast alle Mitarbeiter aus dem Ort selbst. Im Hauptgebäude befinden sich Verwaltung, Café und ein Saal im Dachgeschoss, im Verbindungsgebäude Verpackung und Versand

und daran angrenzend die Lagerhalle für Bücher und weitere Artikel des Verlages. Gebäudegrößen, Dachneigung und Dachüberstände orientieren sich an den benachbarten Bauernhöfen, die Belichtung der Räume ist jedoch durch große Glasflächen geprägt und die Fassadengestaltung ist moderner – neben konventionellem Putz gibt es auch Flächen mit Faserzement- und Holz furnierplatten.

### Technik

Die Lagerhalle ist als ungedämmter Holzbau konstruiert, Verpackung und Verwaltung sind in Mischbauweise errichtet, d.h. der Gebäudekern besteht aus massiven Bauteilen, Fassade, Dach und nicht tragende Innenwände sind in Holzbauweisen errichtet. So werden die Vorteile des Massivbaus (insbesondere guter Schallschutz und ausgeglichene

Temperaturen durch die Speicherfähigkeit massiver Baustoffe) mit denen des Holzbaus (gute Ökobilanz, angenehmes Raumklima, diffusionsoffene und dennoch sehr gut wärmedämmende Gebäudehülle) kombiniert. Der U-Wert von Wand und Dach liegt bei  $0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$ , derjenige der Verglasungen bei  $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Durch die Mischbauweise, vollständig überdämmte Fensterrahmen und den rundum gedämmten Keller mit Flachgründung entstand ein weitgehend wärmebrückenfreies Gebäude. Die Türen bestehen aus Massivholz, ebenso die Böden in den Büros, der



Wandaufbau von innen nach außen: Gipskarton 20 mm / Installationsebene gedämmt mit Flachs 20 mm / Aussteifung mit OSB-Platten 20 mm / Holzständer mit Dämmung aus Holzweichfaserplatten und Zellulose 220 mm / DWD-Holzwerkstoffplatte 16 mm / Holzweichfaser-Putzträgerplatte 60 mm / Mineralleichtputz zweilagig armiert 20 mm

Rest der Böden ist mit Fliesen belegt. Beheizt wird das Gebäude, das dem damaligen KfW40-Standard entspricht, über eine Pelletheizung mit 30 kW und eine heizungsunterstützende Solaranlage mit  $12 \text{ m}^2$  Kollektorfläche, die im Sommer und auch darüber hinaus die Wärmebereitstellung alleine übernimmt. Die Wärme wird teilweise über Fußbodenheizung, teilweise über Heizkörper im Gebäude verteilt. Die berechneten Heizkosten liegen bei jährlich ca. € 1.400. Ein konventionelles Haus dieser Größe ( $350 \text{ m}^2$  beheizte Fläche) mit Gasbrennwerttechnik hätte etwa Heizkosten in doppelter Höhe, Tendenz steigend. Der Serverraum wird durch im Erdreich verlegte Lüftungsleitungen gekühlt und kommt so ohne energiefressende Kühlung aus.

### Baubiologie

Obwohl es sich um einen Gewerbebau handelt, fanden baubiologische Kriterien soweit wie möglich Berücksichtigung. So wurden wie erläutert für die Außenwände, nicht tragende Innenwände, Fenster und Dächer, wie auch für Türen und Böden natürliche und nachwachsende Baustoffe verwendet. Die Dämmung der Holzwände besteht aus Holzweichfaserplatten und Zellulose; diese Materialien weisen auch energetisch gute Werte auf und sorgen durch Diffusionsoffenheit und Speicherfähigkeit für ein ausge-

glichenes Raumklima bzgl. Temperatur und Luftfeuchte. Elektromagnetische Felder wurden durch eine abgeschirmte Installation auf ein Minimum reduziert und sorgen für entspanntes Arbeiten.

Arch. Dipl.-Ing. Thomas Schilling  
Lindwurmstraße 126 a  
80337 München  
Tel. 089 / 74 74 78 91  
www.pb-schilling.de



Thomas Schilling

geb. 1968  
Architekturstudium in München und Graz, Diplom 1998, selbstständig seit 2002. Ausbildung zum Energieberater und Baubiologen 2003, seit 2006 Baubiologische Beratungsstelle IBN. Neubau- und Sanierungsplanungen mit Schwerpunkt gesundes und energiesparendes Bauen für private Bauherren. Umfangreiches Beratungsangebot und Gutachten zu den Themen Bauen, Energie und Baubiologie.