

Kompetenz- und Gründerzentrum in Groß Lüsewitz

Anspruchsvoll im Kostenrahmen

Forschung im Bereich der Agro-Biotechnologie hat in Groß Lüsewitz bei Rostock Tradition.

Mit den Instituten wie der Bundesanstalt für Züchtungsforschung an Kulturpflanzen und der Genbank für Kartoffeln des Instituts für Pflanzengenetik und Kulturpflanzenforschung verfügt der Standort über ein anerkanntes wissenschaftliches Potenzial in der Tier- und Pflanzenbiotechnologie.

Mit dem „Kompetenz- und Gründerzentrums für biogene Ressourcen“ (AgroBioTechnikum) steht nun ein neuer, moderner Gebäudekomplex zur Verfügung, der sich zur Drehscheibe der modernen Agrobiotechnologie entwickelt.

Auf rund 2 500 m² bietet es jungen Existenzgründern optimale Bedingungen, wissenschaftliche Ergebnisse der modernen Agrobiotechnologie wirtschaftlich umzusetzen.

Im Sinne einer nachhaltigen Landbewirtschaftung und Qualitätssicherung werden Produkte, Verfahren und Dienstleistungen entwickelt und vermarktet. Ferner profitieren die Jungunternehmer von der Beratung und Zusammenarbeit mit kompetenten Netzwerkplanern.

Forschungseinrichtung mit vier Einzelgebäuden

Initiiert wurde das Projekt unter anderem vom Landwirtschaftsministerium und vom Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Bauherr ist die Gemeinde Sanitz,



Mittelpunkt ist das rund 2 000 m² große Labor- und Bürogebäude.Bilder: Bio Con Valley



Ansicht aus Nordwest.



Südansicht.

Betreiberin die BioCon® Valley GmbH, Groß Lüsewitz.

In nur achtzehnmonatiger Bauzeit entstand eine Forschungseinrichtung, bestehend aus den vier Einzelgebäuden Labor- und Bürogebäude, Technikum, Forschungsgewächshaus und Mehrzweckhalle.

Baulicher Schwerpunkt ist das 2 070 m² große Labor- und Bürogebäude. Es bildet den „Auftakt“ und ist mit seinem massiven, zentralen Erschließungskern mit Treppenhaus, Aufenthalts- und Umkleieräumen, Aufzug und WCs das „Entrée“ des Zentrums.

Mit einer durchdachten Anordnung von Klimaschränken, Pflanzenzellen, Zentrifugalraum, Kühl- und Tiefkühlsektor sowie einem Konferenzraum bildet es das Herzstück.

1 000 m² Nutzfläche der modern ausgestatteten Büro- und Laboreinheiten werden zu günstigen Konditionen vermietet. Die Laborräume sind mit Wasser, Gas, Strom und Druckluft ausgestattet und verfügen über Labortische, Schränke und Tischabzüge mit Gefahrenstoffunterschranken. Darüber hinaus können Räume mit Lüftungstechnischen und klimatischen Anforderungen zur gemeinsamen Nutzung in Anspruch genommen werden.

Kostensparende Maßnahmen

Verantwortlich für Architektur, Tragwerksplanung, Bauüberwachung sowie Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination des Labor- und Bürogebäudes ist das Bauplanungsbüro Rekoplan Nord in Rostock.

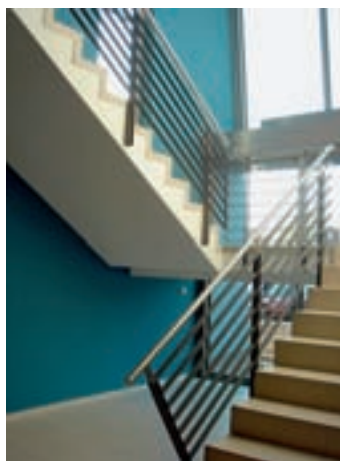
Den Planern gelang es, kostengünstig ein Gebäude zu errichten, das außen wie innen Offenheit und Transparenz zum Ausdruck bringt.

Die individuell gestaltete Archi-

Entwurf/Planung:
Bauplanungsbüro Rekoplan Nord, Rostock

tektur signalisiert Leistungsfähigkeit, fortschrittliches Denken und Handeln. Funktionale Zwänge, Wirtschaftlichkeit und ein optimaler Ablauf der Arbeitsgänge sind mit einem hohen Anspruch an Gestaltung und Arbeitsplatzqualität in Einklang gebracht worden.

Ein Beispiel sind die gemeinsam nutzbaren Labornebenräume, wie Kühlzelle und Geräteraum, die als räumlicher Puffer zwischen den Mieteinheiten dienen. Der Quadratmeterpreis nach DIN 276 Kostengruppen 300 und 400 beträgt nur rund 1 370 Euro. Verschiedene kostensparende Planungsmaßnahmen kamen zur Anwendung, damit dieser Preis erzielt werden konnte.



Transparenz und Farbigkeit im Treppenhaus.

- Klare Raumgliederung mit wiederkehrenden Nutzungseinheiten
- Flurbreitenminimierung durch Türnischen
- Klare Fassadengliederung
- Fast überall einheitliche Fenstergrößen
- Geschosshöhen, die auf das für Laborinstallationen unbedingt notwendige Maß beschränkt sind.

Oktameter-Raster

Als Wandbausystem kam KS-Quadro mit seinem traditionellen 12,5 cm-Oktameter-Raster zur Anwendung.

Die Vorteile dieses Bausystems liegen insbesondere in den kleingliedrigen Maßketten des 12,5-cm-Rasters, die die Planung vereinfachen.

Darüber ist mit KS-Quadro das Ein-Mann-Mauern möglich, mit dem die Steine kostengünstig versetzt werden können.

Das Institut für Zeitwirtschaft und Betriebsberateratung Bau (ibz) hat dazu methodisch Zeitstudien durchgeführt. Sie belegen, dass ein Quadratmeter KS-Quadro-Mauerwerk in nur 15 Minuten erstellt werden kann.

Neben einem 50 Zentimeter langen Regelformat gibt es nur noch zwei weitere Längen – 37,5 und 25 Zentimeter. Die Schichthöhe beträgt bei jedem Element einheitlich 50 Zentimeter. Mit diesen Steinen sind alle Wände im 12,5-cm-Raster zu mauern. Ergänzungssteine und Kimmsteine komplettieren das System, so dass auch alle Wandhöhen nahezu ohne Höhenschnitte wirtschaftlich zu erstellen sind.

Neben den „normalen“ KS-Quadro hat sich der Elektrostein „KS-Quadro E“ sehr gut im Markt etabliert. Hierbei werden alle Leitungen und Rohre, die der Haustechnik zuzurechnen sind, direkt in die KS-Quadro E-Wand verlegt; das mühsame Fräsen und Aufstemmen der Wandschlitze entfällt.

Dipl.- Ing. Bernd Niebuhr/r.