

# Firmengebäude Flexim in Berlin

Die ersten beiden von insgesamt sechs stufenweise erweiterbaren und miteinander verknüpften Baukörpern der expandierenden Firma Flexim entstanden in Holz-Beton-Hybridbauweise mit einem lowtech Gebäudekonzept.

Für die Flexim GmbH, ein international führendes Unternehmen auf dem Gebiet der Entwicklung und Herstellung von Ultraschall-Durchflussmessgeräten realisierte Büro ZRS Architekten Ingenieure ein neues

abschnittes beauftragt. Im 25. Jahr ihres Bestehens konnte die Flexim GmbH ihr neu errichtetes Firmengebäude Ende 2017 beziehen.

Das Gebäudekonzept lässt sich je nach Bedarf nach und nach erweitern und kann bis zu 45 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche umfassen. Das Höfekonzept, in Anlehnung an historische Berliner Gewerbehöfe, basiert auf den internen Produktions- und Logistikabläufen und bietet flexibel nutzbare Räume mit vielen Gemeinschafts- und Kommunikationszonen. Der fertiggestellte erste Bauabschnitt um zwei Höfe und mit 13 700 Quadratmetern Bruttogeschossfläche bildet mit dem Vorplatz die Firmenadresse in Berlin Marzahn.

Der Holz-Beton-Hybridbau wurde als Skelettbau mit vorgehängter Holzrahmen-Fassade konstruiert. Dabei ist das Souterrain in Stahlbeton konstruiert; Erdgeschoss sowie erstes und zweites Obergeschoss haben Erschließungskerne, Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton sowie eine Holz-Beton-Verbunddecke. Das dritte Obergeschoss ist bis auf die Erschließungskerne als reine Holzkonstruktion gefertigt. Über einfache, sichtbare und auf Abbrand berechnete Holzkonstruktionen (F-90-B) konnte auf aufwendige Brandschutzverkleidungen verzichtet werden.

Auch die diffusionsoffene und klimaaktive Gebäudehülle ist komplett aus Holz und mit Zellulose gedämmt. Diese materiellen Maßnahmen werden durch einen angemessenen Glasanteil, Verschattungs- und Nachtauskühlungselemente ergänzt und ermöglichen auch im Sommer einen sehr hohen Komfort und über das ganze Jahr einen geringen Energiebedarf. So und über den Einsatz regenerativer Energiequellen (Abwärme aus kommunalem Abwasser, Wärmepumpe, Kollektor und PV-Anlage) konnte die EnEV um 30 Prozent unterschritten werden.



Rohbau des zweiten Obergeschosses mit einem Tragwerk aus Stahlbeton, Holz-Beton-Verbunddecken und einer Holzrahmenfassade.

Firmengebäude in Berlin Marzahn. Das Unternehmen schrieb 2013 ein Auswahlverfahren mit Vorentwurfskonzept aus. Daraus ging ZRS mit einem stufenweise erweiterbaren Holz-Beton-Hybridbau als Gewinner hervor und wurde mit der Umsetzung des ersten Bau-



Stufenweise erweiterbarer Holz-Beton-Hybridbau mit vorgehängter Holzrahmen-Fassade aus Holz.

Lichtdurchflutetes Atrium im südlichen Gebäudeteil mit einer Cafeteria im Erdgeschoss. Um das Atrium sind Schulungs- und Besprechungsräume angeordnet.



## Fakten und Beteiligte

ANSCHRIFT Wolfener Straße 36, 12681 Berlin, Deutschland  
ARCHITEKTUR ZRS Architekten [www.zrs.berlin](http://www.zrs.berlin)  
TRAGWERKSPLANUNG ZRS Ingenieure [www.zrs.berlin](http://www.zrs.berlin)  
GENEHMIGUNGSSTATIK IBRF [www.ibrf-berlin.de](http://www.ibrf-berlin.de)  
KLIMADESIGN IB Hausladen [www.ibhausladen.de](http://www.ibhausladen.de)  
LANDSCHAFTSKONZEPT Capatti Staubach – Urbane Landschaften [www.capattistaubach.de](http://www.capattistaubach.de)  
LANDSCHAFTSPANUNG Atelier 8 [www.atelier8.berlin](http://www.atelier8.berlin)  
TGA PLANUNG ISB Schneider & Bauer [www.isb-berlin.com](http://www.isb-berlin.com)  
HOLZHYBRIDBAU MBN Bau AG in Kooperation mit ZÜBLIN Timber (ehemals Merk Timber)  
KUNDE Flexim GmbH  
FOTOS ZRS Architekten Ingenieure  
VERGABEVERFAHREN Private Vergabe mit Entwurfswettbewerb  
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE 13 700 m<sup>2</sup>

## Zeittafel

WETTBEWERB Juli 2013 WETTBEWERBSENTSCHEID September 2013  
BAUBEGINN Juli 2014 ERÖFFNUNG November 2017

## Konstruktion und Material

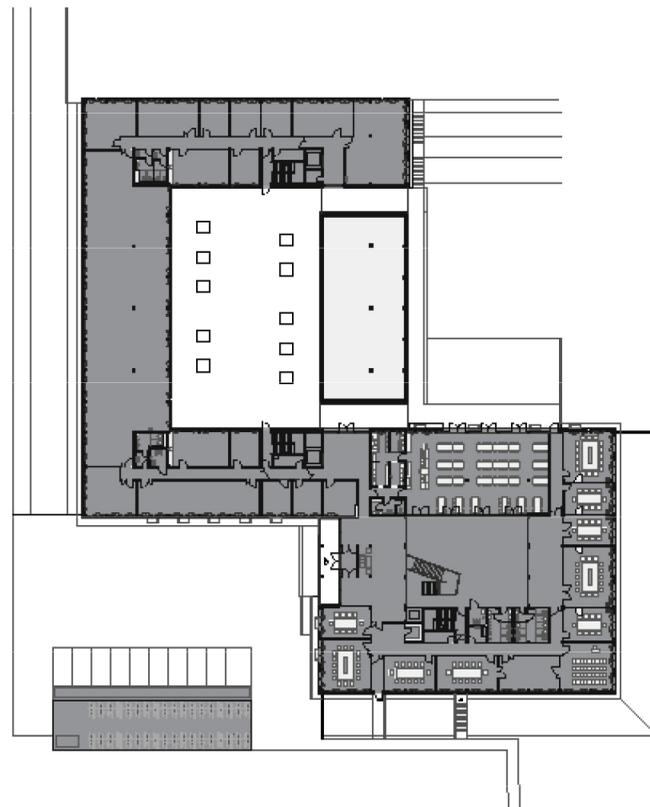
GRUNDKONSTRUKTION Holz-Beton-Skelettbau mit vorgehängter Holzrahmenfassade; UG und aussteifender Erschließungskern plus Tragwerk (Stützen und Unterzüge) bis ins 2. OG in Stahlbeton, Holz-Beton-Verbunddecken; 3. OG reine Holzkonstruktion  
INNENWÄNDE Ständerwerk mit Gipsfaserbekleidung AUSSENWÄNDE Holzrahmenbau mit Holzfassade und Zellulosedämmung DACH Holzbau; Gründach mit PV-Anlage

## Holz

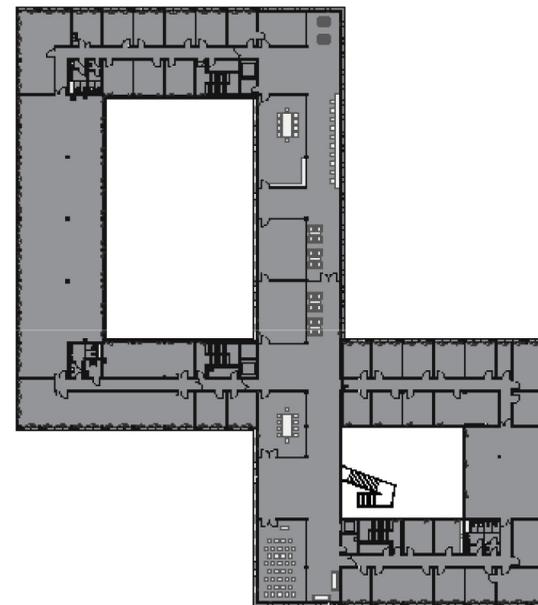
HOLZARTEN Brettschichtholz (BSH) aus Fichte für Stützen und Unterzüge; Lärche unbehandelt für die Fassade

## Weitere Nachhaltigkeitsaspekte und TGA

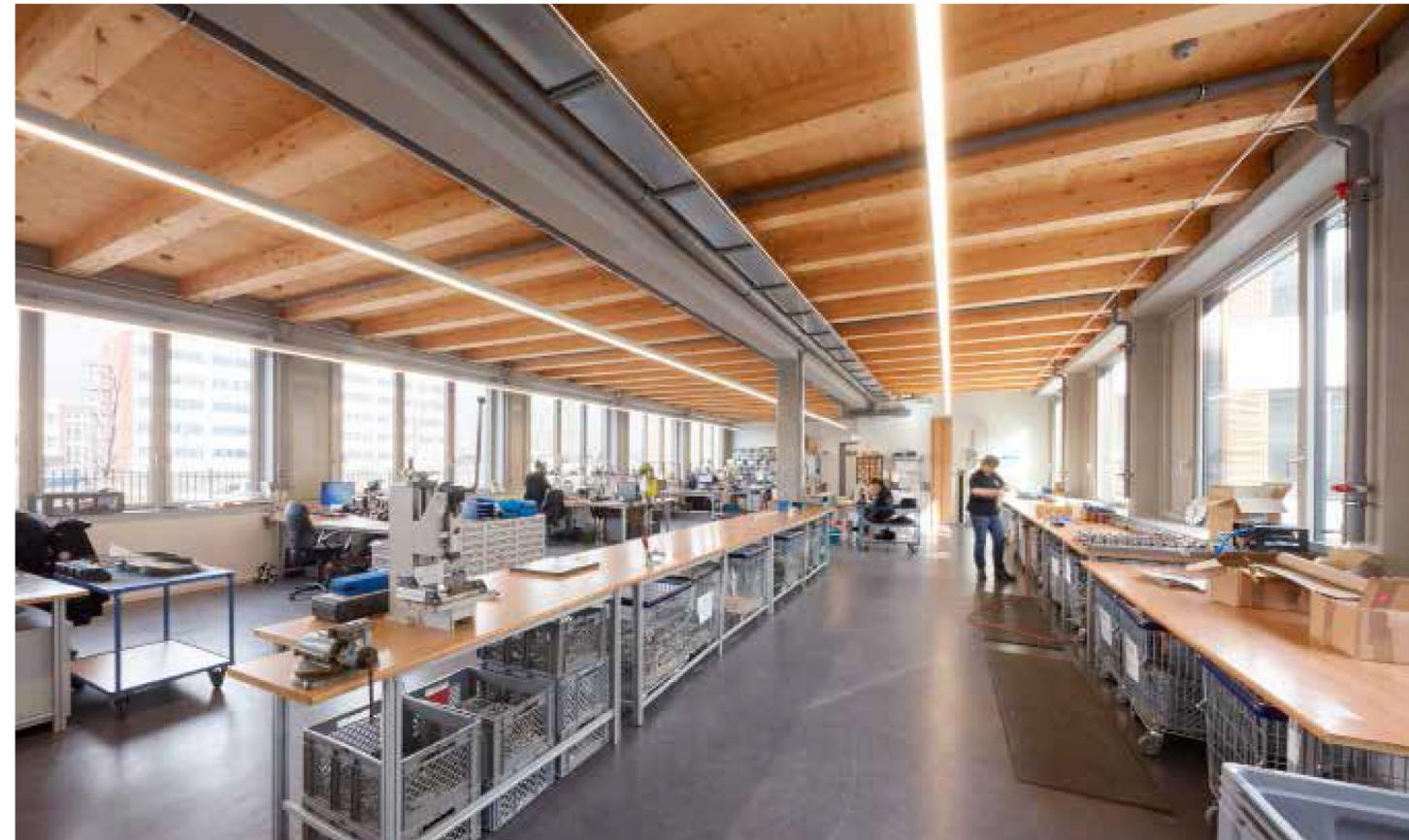
Low-Tech-Gebäudekonzept: klimaaktive und diffusionsoffene Gebäudehülle aus Holz und Zellulose steuert die Raumluftfeuchte und Innenraumtemperatur, sodass auf teure Technik wie Lüftungs- und Klimaanlage verzichtet werden kann; ein angemessener Glasanteil, Verschattungs- und Nachauskühlungselemente für hohen Komfort auch im Sommer und über das ganze Jahr für einen geringen Energiebedarf; Wärmeversorgung zu 80 % aus der Nutzung kommunaler Abwasserwärme über Wärmetauscher im am Grundstück anliegenden Abwasserkanal; PV-Kollektoren auf dem Dach ergänzen die Warmwasserversorgung



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Die zwei bislang existierenden Innenhöfe sind mit dem sogenannten Boulevard durch die Baukörper hindurch miteinander verbunden und bieten flexibel nutzbare Räume für die Mitarbeiter.

Lichtdurchflutete Fertigungsstrecke im ersten Obergeschoss des Bauteils B.

Boulevard mit Blick in den Innenhof. Die Geschossdecken sind Verbundelemente aus Holz und Beton.

