

## Forstamt Wasgau in Dahn Erweiterung des Dienstgebäudes



### **Anlass der Baumaßnahme**

Im Zuge der Reform der Forstverwaltung entstand ein erhöhter Flächenbedarf für das Forstamt in Dahn. Der ursprünglich geplante Dachausbau des denkmalgeschützten Gebäudes konnte aus statischen und brandschutztechnischen Gründen nicht erfolgen. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz sowie der Unteren Denkmalschutz- und Pflegebehörde der Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde der Abriss der eingeschossigen Nebengebäude und der Neubau eines zweigeschossigen Bürogebäudes geplant.

## **Die Maßnahme**

In dem erweiterten Dienstgebäude sind Forstamt und zentraler Holzmarktservice untergebracht.

Im Eingangsbereich des Altbaues ist ein Informations- und Empfangsbereich entstanden, der in Verbindung zum Neubau offen und servicefreundlich gestaltet ist. Der Gesamtkomplex hat eine barrierefreie Erschließung erhalten direkt von den neu gestalteten Parkflächen im Hof. Im Erdgeschoss wurde ein behindertengerechtes WC eingebaut. Die energieeffiziente kompakte Bauform und Bauweise wird durch die großformatigen, lichtdurchlässigen Glasflächen zur Hofseite geöffnet. Die vorhandene Sandsteinmauer entlang des Bürgersteiges zur Grabenstraße wurde nach Abtragung des Dachstuhles erhalten. Bei den erforderlichen Fensterdurchbrüchen ist der Rhythmus des Altbaus übernommen worden. Das Treppenhaus ist als Verbindungsglied zwischen Alt- und Neubau strukturiert. Ein eingeschossiges Lagergebäude zum Anschluss an die vorhandene Garage wird als Zerwirk- und Abstellraum genutzt.

## **Wände und Dachdämmung**

Die Wände sind als Holz-Rahmenkonstruktion, teilweise vorgefertigt, teilweise mit sichtbaren Pfosten in Konstruktionsvollholz ausgeführt. Sie sind innenseitig mit Gipsfaserplatten und außenseitig mit Flachpressplatten beplankt. Die Wandzwischenräume sind mit einer Einblasdämmung aus Nadelholzfasern versehen, für die Dachdämmung wurde ökologischer Dämmstoff aus Holzweichfaserplatten verwendet.

## **Decke und Bodenbelag**

Die Decke ist mit sichtbaren Holzbalken mit Sichtschalung, Trockenestrich aus Gipsfaserplatten auf Splittfüllung konstruiert, für den Bodenbelag wurde Eichendünnparkett aus dem Pfälzerwald verwendet.

## **Treppe**

Auch die Treppe konnte unter Beachtung der Brandschutzauflagen feuerhemmend mit einem Holz-Systemelement ausgeführt werden.

## **Fassade und Innentüren**

Als Fassadenbekleidung wurde eine Holzschalung aus Douglasie gewählt, für die Rahmen der Innentüren Eichenholz.

## **Gebäudetechnik**

Ökologische Aspekte wurden auch im energetischen Konzept der Gebäudetechnik berücksichtigt. Die abgängige Ölheizung im Keller des Altbaues, die auch die benachbarte Polizeiinspektion versorgt, wurde durch eine Holzpelletheizung ersetzt.

## **Projektdaten**

Baukosten	420.000 €
Baubeginn	April 2004
Nutzung durch das Forstamt und Holzmarktservice	Januar 2005
Bruttorauminhalt:	960 m <sup>3</sup>
Nutzflächen Erweiterung:	200 m <sup>2</sup>

## **Bauherr**

Landesbetrieb  
Liegenschafts- und Baubetreuung

## **Immobilienmanagement**

Bernd Büttel  
Landesbetrieb LBB, Zentrale Mainz  
Claudia Thor-Klepper  
PM/FM-Außenstelle Kaiserslautern

## **Projektmanagement**

Klaus Michael Altmaier  
LBB-Niederlassung Kaiserslautern

## **Gesamtprojektleitung**

Karin Klein  
LBB-Niederlassung Kaiserslautern

## **Technische Gebäudeausrüstung**

Erhard Lickteig, Manfred Christmann  
LBB-Niederlassung Kaiserslautern

## **Außenanlagen**

Ulrich Peter, Oliver Schunk  
LBB-Niederlassung Kaiserslautern

Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB) ist der Immobilien- und Baudienstleister für das Land Rheinland-Pfalz. Zu seinen Aufgaben gehört die Betreuung und Optimierung des eigenen Immobilienbestands nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten sowie die Umsetzung von Bauvorhaben des Bundes inklusive der NATO und der Gaststreitkräfte, des Landes und Dritter.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss betrug 2005 3,8 Mio. Euro. Die Bilanzsumme lag bei 1,1 Mrd. Euro. Im Immobilienbesitz befinden sich rund 1.500 Gebäude mit einer Mietfläche von nahezu 2 Mio. m<sup>2</sup>.

Hierzu gehören Bürogebäude wie z.B. Ministerien, Finanzämter und Katasterämter sowie Spezialimmobilien wie z.B. Justiz-, Polizei-, Forstgebäude, Museen und Schulen. Zum 1. Januar 2007 sind darüber hinaus die Fachhochschulen und Universitäten des Landes ins wirtschaftliche Eigentum des Landesbetriebs LBB übergegangen. Weiterhin werden Baumaßnahmen an Flughäfen, Pipelines, Burgen und Schlössern in RLP durchgeführt.

Das Unternehmen verfügt über Expertenwissen von Architekten und Ingenieuren, welches in den Competence Centern für Energiemanagement, Brandschutz, Altlastensanierung, Trinkwasserhygiene, Wertermittlung, Projektsteuerung u.a. gebündelt wird. Durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien fördert der Landesbetrieb LBB den Klimaschutz sowie eine langfristige Senkung des Energieverbrauchs. Darüber hinaus sorgt das Unternehmen mit gezielter Stadt- und Landschaftsplanung für eine menschen- und umweltgerechte Architektur.

Das Unternehmen hat zurzeit rund 1.300 Mitarbeiter. Die Gebäude, Baumaßnahmen und Grundstücke werden von sieben Niederlassungen – Diez, Idar-Oberstein, Kaiserslautern, Koblenz, Landau, Mainz, Trier – sowie von der Zentrale in Mainz betreut.

Aufsichtsbehörde des Landesbetriebs LBB ist das Finanzministerium Rheinland-Pfalz. Der Landesbetrieb LBB ist 1998 aus der ehemaligen Staatsbauverwaltung hervorgegangen.

### **Kontakt/Presse**

Markus Ramp

Leiter Unternehmenskommunikation

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Rheinland-Pfalz

(Landesbetrieb LBB)

Zentrale Mainz

Rheinstraße 4E, 55116 Mainz

Postfach 3008, 55020 Mainz

Telefon: (0 61 31)-2 04 96-36

Fax: (0 61 31)-2 04 96-97

E-Mail: [rampmarkus.zentrale@lbbnet.de](mailto:rampmarkus.zentrale@lbbnet.de)

Besuchen Sie uns im Internet: [www.lbbnet.de](http://www.lbbnet.de)