



## Finanzamt München Neubau Bearbeitungsstelle Bewertung

### Standort:

Traubenberg 3  
89420 Höchstädt an der Donau  
Regierungsbezirk Schwaben

Ein Bauprojekt des  
Staatlichen Bauamtes  
Krumbach  
([www.stbakru.bayern.de](http://www.stbakru.bayern.de))



Ostansicht (© Matthias Sienz)

### Gebäudetyp:

Verwaltungsgebäude

### Bauherr:

Freistaat Bayern  
Bayrisches Staatsministerium der Finanzen,  
für Landesentwicklung und Heimat

### Projektleitung:

Staatliches Bauamt Krumbach

### Planung:

Staatliches Bauamt Augsburg

### Bauleitung:

m2s müllerschurr – architekten,  
Marktoberdorf

### Bauzeit Gebäude:

10 / 2014 - 10 / 2016

### Fertigstellung Außenanlagen:

Voraussichtlich April 2019

### Gesamtkosten:

11,136 Mio. €

Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses entstand, östlich des Höchstädter Stadtzentrums, ein Verwaltungsgebäude für das Finanzamt München.

An den Grenzen des Grundstückes schließen sich Wohnhäuser und im Osten das Schloss Höchstädt an. Der Freistaat Bayern erwarb 2011 und 2012 das 9.280 m<sup>2</sup> große Grundstück, nachdem die vollständige Verlagerung der Bewertungsstelle des Finanzamtes München beschlossen wurde.

Eine Herausforderung der Planung war, den Aktenbestand der Bewertungsstelle von ca. 650.000 Stück mit einer Aktenregallänge von ca. 1250 m und einer jährlichen Steigerung von 2% in den Büros unterzubringen. Daher wurde aus statischen Gründen für die hohen Regallasten das ehemalige Krankenhaus durch einen 38 m langen und 22,50 m breiten Neubau ersetzt.

Das benötigte Raumprogramm mit 2.629 m<sup>2</sup> wurde mit dem Neubau und dem kompletten Umbau des ehemaligen Speisesaals und der Küche zu Großraumbüros umgesetzt.

Der viergeschossige Neubau (Erdgeschoss und drei Obergeschosse) mit Flachdach wurde unmittelbar an den vormaligen Speisesaal angebaut. Er wurde als kompakter dreihüftiger Bürobau konzipiert. In den Obergeschossen sind in der innenliegenden Kernzone die Nebenräume wie WCs, Lager und Technikräume untergebracht. Die Kernzone ist geprägt durch die Ausführung der Wände in rotem Sichtbeton. In den außenliegenden Bürozonnen wurden nach Osten Richtung Schloss große Büros für die Einheitsbewertung, nach Westen kleinere Büros für die Bedarfsbewertung untergebracht.



## Staatlicher Hochbau

Auf der Westseite wurde die Fassade zwischen den Fensterbändern mit Glasfliesen gestaltet. Am Neubau gliedert die Ostfassade ein Putzbalkon aus Fertigteilelementen. Der äußere Rahmen ist rot eingefärbt. Die roten Putzbalkonrahmen finden sich ebenfalls auf der Süd- und Westseite im Bereich der Treppenhäuser wieder. Der Sozialraum wird durch einen grauen Rahmen in der Westfassade nach außen sichtbar. Die Fassade des Altbestandes ist zurückhaltend gestaltet.



Ostansicht Putzbalkone (© Matthias Sienz)



Briefkasten (© Bauamt Krumbach)



Steg und Kunstwerk „En passant“ im Foyer (© Matthias Sienz)



Sozialraum 2.OG (© Matthias Sienz)

Der zweistöckige Eingangsbereich zwischen Alt- und Neubau mit einer Glasfassade Richtung Schloss bildet den Zugang im Erdgeschoss zu beiden Gebäudeteilen. Im 1. Obergeschoss sind die Gebäudeteile über einen Stahlsteg mit Glasbrüstung miteinander verbunden. Zur künstlerischen Ausgestaltung dieses Eingangsbereiches wurde ein Einladungswettbewerb „Kunst am Bau“ ausgeschrieben, an dem zehn bayerische Künstler teilnahmen. Die Preisträgerin Afra Dopfer aus München überzeugte die Jury mit ihrer Arbeit „En passant“. Sie gestaltet die Rückwand des Eingangsbereiches mit einem geometrischen Muster aus 1372 an die Wand montierten schwarzen Metallhohlkugeln. Durch das Vorübergehen des Betrachters verändert sich das dreidimensionale Bild und stellt so einen Bezug zur Funktion des Eingangsbereiches als Bindeglied zwischen beiden Gebäudeteilen her.

## Staatlicher Hochbau

Die Forderungen für Neubauten und Sanierungsmaßnahmen des Freistaates Bayern mit einer Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) von 30% wurden umgesetzt. Auf dem Dach des Neubaus wurde eine Photovoltaikanlage errichtet. Die ressourcenschonende Wärmeerzeugung wurde mit zwei gasmotorisch angetriebenen Wärmepumpen realisiert. Die Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem.



Photovoltaikanlage mit Schloss Höchstädt (© Bauamt Krumbach)

Da die Stadt Höchstädt eine von 16 Modellkommunen in Bayern im Rahmen der Initiative der Staatsregierung „Bayern barrierefrei 2023“ ist, erfolgte bei dieser Maßnahme im Bereich des Parkplatzes ein Geländeabtrag zur besseren barrierefreien Ausgestaltung. Sowohl der östliche Haupteingang als auch der westliche Nebeneingang wurden barrierefrei ausgeführt. Der Zugang und die Nutzung des Gebäudes für in der Mobilität eingeschränkte Menschen wird durch den Einbau eines Aufzuges gewährleistet.



Großraumbüro im Altbau mit Rampe als barrierefreier Zugang (© Matthias Sienz)

Die Außenanlagen einschließlich Beleuchtung werden entsprechend der neuen Nutzung komplett neu geschaffen und im Frühjahr 2019 fertig gestellt. Die direkt an das Gebäude angrenzende ehemalige Stadtmauer von Höchstädt wurde durch die Anpassung der Gebäudeform respektiert und der Verlauf als Gabionenmauer wieder sichtbar gemacht.

Es wird ein Verbindungsweg zum Schloss Höchstädt geschaffen. Dieser ermöglicht den barrierefreien Zugang vom Stadtzentrum bis zum Schloss.



Flurbereich Neubau (© Matthias Sienz)