

Ein Bürogebäude als klares Statement

Die neue Zentrale der Josef Rädlinger Unternehmensgruppe wird ihrem hohen Anspruch an Funktion und Ästhetik gerecht.

Von Stefanie Straßburger

WINDISCHBERGERDORF. Die schönste Visitenkarte für ein Bauunternehmen ist der eigene Firmensitz: Das dachten sich auch die Verantwortlichen der JR Unternehmensgruppe mit insgesamt 1600 Mitarbeitern. In knapp zwei Jahren ist deshalb der neue Stammsitz in Windischbergendorf entstanden – und der hat es in sich: Neben der Planung von Büro, Fitnessstudio und eigener Tiefgarage galt es auch, das angrenzende historische Kloster zu erhalten beziehungsweise zu sanieren, das nun als Mitarbeiterrestaurant dient.

Ein neuer Wohlfühlort

„Die neue Hauptverwaltung hat sich unseren stetig wachsenden Ansprüchen angepasst“, sagt Jana Geiger aus dem Marketing-Team. „Sie bietet Platz für insgesamt 230 Mitarbeiter und liegt am Fuße des Buchbergs.“

Die Idee für den Bau entstand bereits 2016. Seniorchef Josef Rädlinger, der 1963 das Unternehmen gegründet hatte, schlug den Standort vor: Er hatte direkt das ehemalige Klosterareal am Fuße des Buchbergs im Kopf. Ziel war es, ein Gebäude zu errichten, das sich zum einen gut in das Landschaftsbild einfügt und zum anderen eine Umgebung sein sollte, in der sich Mitarbeiter wohlfühlen. Auch der Wunsch, am Stammsitz in Windischbergendorf zu bleiben, konnte auf diese Weise erfüllt werden.

Der Startschuss für den Ziegelmasivbau auf dem 18000 Quadratmeter großen Grundstück fiel im September 2017, fertiggestellt war er im Mai 2019. Im Juli wurde der Neubau feierlich eröffnet. Mittlerweile haben sich alle Mitarbeiter gut eingewöhnt. „Der Standort am Windischbergendorfer Kloster ist optimal gewählt“, sagt Jana Geiger. „Die Liegenschaft befindet sich bereits seit 20 Jahren im Familienbesitz und konnte auf diese Weise neu belebt werden.“ Außerdem verrät sie: „Der bisherige Firmensitz platzte bereits aus allen Nähten. Da war es höchste Zeit für einen Neubau.“

Nach der Entwicklung und Vorstellung mehrerer Vorentwurfkonzepte durch das Architekturbüro Berschneider + Berschneider fiel die Entscheidung, die Hauptverwaltung als Riegel-

gebäude zu errichten. Das mit Naturstein verkleidete Tiefgaragengeschoss stellt dabei den Sockel der Hauptverwaltung dar und fügt sich harmonisch in das natürliche Hanggelände ein. Durch diese Natursteinverkleidung passt sich der Neubau hervorragend dem historischen Kloster an. Neue und alte Architektur treten auf diese Weise gleichberechtigt in Erscheinung und machen das Gebäude zu einem Hingucker für die gesamte Umgebung.

Jana Geiger verrät weitere Details aus der Planung: „Die Erd- und Obergeschosse sind als sogenannte zweihüftige Grundrisse konzipiert: Das bedeutet, die Büros sind an der Nord- und der Südfassade angeordnet, die Mittelzone ist dagegen mit Technikflächen, Besprechungsräumen und Teeküchen bestückt.“ Um die innenliegenden Räume mit ausreichend Tageslicht zu versorgen, gibt es neben dem großen Atrium im Eingangsbereich noch zwei weitere Lichthöfe, die im Gebäude ein angenehmes Raumgefühl erzeugen.

Die inneren Werte

Was von außen nicht zu sehen ist: Der Neubau beinhaltet mehrere Kommunikationszonen und sogar ein Fitnessstudio. Das Architekturbüro, das bereits das Büro des Josef Rädlinger Ingenieurbaus in Windorf geplant hat, hat auch hier wieder alle Wünsche verwirklichen können: Die ansprechende Optik harmonisiert ideal mit den inneren Werten und macht den Neubau zu einem Ort des Wohlfühlens und der Funktionalität.

„Es war uns ein Anliegen, von Anfang an auf ökologische sowie langlebige Baumaterialien zu achten“, sagt Jana Geiger. Es kamen sehr hochwertige Materialien zum Einsatz, was sich sowohl außen als auch innen widerspiegelt: Der Innenbereich sorgt durch textile Bodenbeläge für ein angenehmes Arbeitsumfeld, weiß lackierte Türen, Holz-Aluminium-Fenster und individuell geplante Einbaumöbel werten die Innenarchitektur von Büros, Teeküchen und Besprechungsräumen auf. Weil neben der Ästhetik auch die Funktion eine wichtige Rolle spielt, ist jeder Bereich auch in dieser Hinsicht bis ins Detail durchdacht.



Die Zentrale der Josef Rädlinger Firmengruppe

Fotos: Petra Kellner



Langlebige und ökologische Materialien harmonieren gut mit der Aussicht.



Das ehemalige Kloster ist das Schmuckstück des Rädlinger-Areals.

EIN KLOSTER ALS MITARBEITERRESTAURANT

Das alte Kloster abzureißen, stand für die Josef Rädlinger Unternehmensgruppe nie zur Debatte. Daher war die Entscheidung schnell gefällt, es in ein außergewöhnliches Mitarbeiterrestaurant zu verwandeln. Heute ist es das Schmuckstück des Areals. Dafür war eine aufwendige Kernsanierung notwendig: Tragende Wände mussten gestützt und mehrere Stahlträger eingezogen werden. Die Mühe hat sich jedoch gelohnt: Sowohl der historische Charakter als auch die markante Silhouette des Klosters wurden bewahrt. Mittlerweile kehren die Mitarbeiter täglich zum Essen ein. Besonders prak-

tisch dabei ist die Bezahlung über einen Bonuschip. Er kann am Terminal aufgeladen werden und macht Bargeld somit überflüssig.

Außerdem dient das Kloster auch als Schulungs- und Seminarzentrum. Passend zur Architektur wurden für die Inneneinrichtung ebenfalls Möbel und Materialien ausgewählt, die sich in das Gesamtkonzept einfügen – unter anderem ein historisches Echtholzparkett, das für ganz besonderes Flair sorgt. Dank der dicken Mauern sind die Temperaturen im Sommer angenehm kühl – und in der kalten Jahreszeit wärmt eine Fußbodenheizung.

Hidden Champions – im Bau eher Regel als Ausnahme

Der Strukturwandel in der Bauindustrie birgt vieler-sprechende Chancen für die Zukunftssicherung der ländlichen Regionen.

Gastbeitrag von Martin Schneider

Die Bauindustrie ist eine Industrie des ländlichen Raumes: Die allermeisten größeren Baufirmen, zumal die heute tonangebenden mittelständisch und meist als Familienunternehmen geführten Betriebe, haben ihre Zentralen nicht in den Zentren, sondern eher an deren Rand oder sogar ganz außerhalb der Metropolregionen.

Dies hat auch historische Gründe. So fielen dem letzten großen Strukturwandel am Bau in den Jahren 1996 bis 2006 gleich mehrere große deutsche Baukonzerne zum Opfer, die ihren Sitz

tatsächlich in Zentren wie München oder Frankfurt hatten. Die Tatsache, dass die Großen der Bauindustrie unserer Tage mit ihren Zentralen in Städten wie Neumarkt, Satteldorf oder Waldsassen zu Hause sind – oder eben in Cham – hat auch sehr positive Gründe. Nur wenige andere Industriebranchen sind in ähnlicher Weise auf flexible Strukturen angewiesen wie die Bauindustrie. Baufirmen produzieren stets am Standort des Kunden. Und je komplizierter und anspruchsvoller die Projekte der Investoren werden, je höher die Erwartungen an Preis, Leistung und Qualität, desto intensiver müssen Bauindustriunternehmen und ihre Supply Chain sich auf ganz bestimmte Projekttypen, auf technische Leckerbissen oder Stammkunden konzentrieren – und dann den Projekten dorthin folgen.

Bis vor etwa 20 Jahren waren es die relativ günstigen Lebenshaltungskosten auf dem Lande, die über etwas günstigere Personalkosten für die besondere Wettbewerbsfähigkeit der



Martin Schneider
Geschäftsstellenleiter Nordbayern des Bayerischen Bauindustrieverbands

Bauindustrie „vom Lande“ geführt haben. Heute spielt dies keine so große Rolle mehr. Es ist heute vielmehr häufig so, dass die Bauindustrie in vielen

ländlichen Regionen der lokal bedeutendste Anbieter von Hightech-Arbeitsplätzen ist. Junge Menschen aus der Oberpfalz oder Niederbayern müssen längst nicht mehr nach München oder Nürnberg umziehen oder pendeln, wenn sie Karriere machen wollen. Gerade angesichts der immer stärker wachsenden Anforderungen der Bauindustrie an ihre Belegschaften zahlt es sich aus, dass die Mitarbeiter und deren Familien in Ostbayern seit Generationen Vertrauen in die Zuverlässigkeit der bauindustriellen Unternehmen entwickelt haben. Diese Entwicklung hat – ganz besonders in Ostbayern, wo besonders viele bedeutende Baufirmen ansässig sind – „Hidden Champions“ entstehen lassen. Die Bauindustrie ist zwar in den Zentren tätig und produziert national wie international Spitzenqualität, aber nicht trotz, sondern gerade weil ihre Unternehmen auf dem Lande verwurzelt sind.

Gerade jetzt steht der nächste Strukturwandel am Bau vor der Tür:

Die Digitalisierung des Bauens wird Berufsbilder am Bau umkrempeln. Die Anforderungen an Ingenieurinnen und Ingenieure, Kaufleute und Handwerker ändern sich rasant. Viele Tätigkeiten werden stärker denn je maschinell unterstützt, der Umgang mit Daten ist in den Firmenzentralen längst gang und gäbe. Auf den Baustellen beginnt eine neue datengestützte Arbeitsweise: Automatisierung und Vorfertigung schreiten rasch voran. Immer komplexere Abläufe und anspruchsvollste Geräte müssen beherrscht, gesteuert und programmiert werden. In den vergangenen Jahren wuchs die Produktivität am Bau überproportional stark an. Im Zeichen von Energiewende, Wohnungsmangel und dem nachhaltigen Umbau von Wirtschaft und Infrastruktur sendet die Bauindustrie weiterhin Signale der Zuversicht. Mit der Bauindustrie haben die ländlichen Regionen gerade auch in Ostbayern für ihre Zukunftssicherung ein besonders vielversprechendes Eisen im Feuer.