



HOLZ INNOVATIV PROGRAMM

Innovation im Holzbau

BAUDOKUMENTATION | 12.2025



Neubau Technologiepark Offenburg FLOW1986

Stiftung Technologie und Wirtschaft
Mittelbaden/Offenburg

Flow 1986

Innovativ, wirtschaftlich und nachhaltig,
effizient und kommunikativ
LowTech Holzbau mit begrünter Fassade



Als Teil des neuen Quartiers auf dem historischen Schlachthof - Areal trägt das FLOW1986 in doppelter Hinsicht zur positiven, zukunftsorientierten Atmosphäre bei: der innovative Holzbau wird von jungen Unternehmen der Region als Start-Up Center genutzt.

Das Gebäude bietet die Chance, sich anzusiedeln und zu etablieren – in einem modernen Low Tech Holzgebäude in dem sich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in Herstellung und Bewirtschaftung vereinen. Das Grundkonzept war von Beginn an klar:



Das Gebäude selbst soll den Ansprüchen an Innovation und Kreativität gerecht werden und durch ein ambitioniertes Nachhaltigkeitskonzept auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung leisten.

Dazu wurde ein klares Raumbuch entwickelt, welches eine hohe Flexibilität für die wechselnden Nutzer sichern muss. Dies erfordert eine klare Strukturierung des Tragwerks und der Zonierung der Funktionsbereiche. So ermöglicht der teilweise 5 geschossige Holzbau auch kostengünstige Anpassungen für künftige Nutzer.



Nicht nur konstruktiv nachhaltig ist dieses LOW TECH Gebäude: es schafft den jungen Unternehmen nachhaltige Arbeitsräume ohne exorbitante Bewirtschaftungskosten und ohne wertvolle Ressourcen (sowohl Material als auch Fläche) zu verschwenden.

Von der effizienten Verwendung des regionalen Baustoffes Holz entsprechend seiner konstruktiven Fähigkeiten über die sichtbaren Vollholzdecken bis hin zur manuellen Fensterlüftung, der sommerlichen Verschattung und Nachtauskühlung erlebt man die Nachhaltigkeit auf allen Ebenen des Gebäudes.

Geht auch noch!

Ein vollständiges Biotechlabor ist ebenfalls ins Gebäude integriert.

Die erhöhten Standards und zusätzlichen Anforderungen wurden im laufenden Projekt ergänzt und umgesetzt.





Die Gebäudestruktur wurde grundsätzlich als Skelettbauweise konzipiert.

Die hohen vertikalen Lasten werden so wirtschaftlich an die Bodenplatte abgegeben. Die horizontale Aussteifung inklusive Fahrstuhlschacht u Treppenhaus erfolgt über massive, statisch voll beanspruchte Brettspertholz-wände. Außenwände und nicht aussteifende Innenwände sind ressourcenschonende Holzrahmenkonstruktionen. Massive Brettspertholzdecken ermöglichen ein großes Stützenraster mit Unterzügen und Stützen aus Funierschichtholz.



Die bodengebundene Begrünung der Fassaden wirkt unmittelbar auf das Mikroklima. Mit Unterstützung der TUM wurde das Konzept detailliert ausgearbeitet und umgesetzt.

Auch Brandschutz und Akustik sind beispielhaft: Die Vertikale Begrünung ermöglicht jederzeit die Durchlöschung sowie die Rettung eingeschlossener Personen. Die von der Fassade abgekoppelten Holzstützen mit Stab-Rankhilfen verhindern im Gegensatz zu gespannten Seilsystemen akustische Rückkopplungen mit dem Holzgebäude als Resonanzkörper.

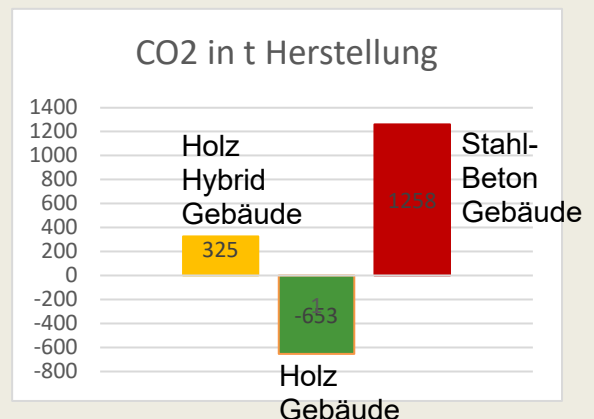
Kommen Sie vorbei:

www.bf-innovation.de

FLOW 1986
Am Alten Schlachthof 14
77652 Offenburg

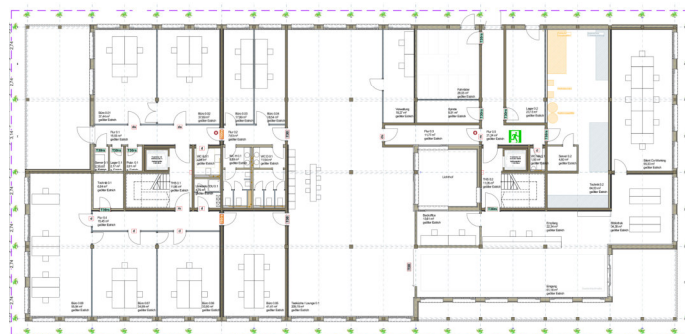
Maximale CO2 Einsparung - ein Zeitzeugnis CO2 reduzierender Architektur

Dieser Holzbau realisierte in der Herstellung eine Einsparung von 653 t CO₂ = 1300 Bäume für 50 Jahre = 13.000m² Waldfläche und 1811 t Einsparung im Vergleich zum Referenzgebäude aus Stahlbeton und das zu geringeren Gesamt-Herstellungskosten



Steckbrief

Technologiepark FLOW1986
77652 Offenburg



Bauherrschaft

Stiftung Technologie und Wirtschaft

Mittelbaden/ Offenburg

Architektur

Peter Waibel waibels.de

Tragwerksplanung

Die Holzbauingenieure GmbH

Techn. Gebäudeausrüstung

Holzbau Bruno Kaiser GmbH

Brandschutzplanung

Faller³ GmbH

Holzbauunternehmen

Holzbau Südwest

Gebäudeklasse

4

Sonderbau

Ja

Nutzungsart

Start Up Center / Bürogebäude mit Labor

Nutzungsfläche (NUF)

3800 m²

Bruttogrundfläche (BGF)

5000 m²

Bauzeit

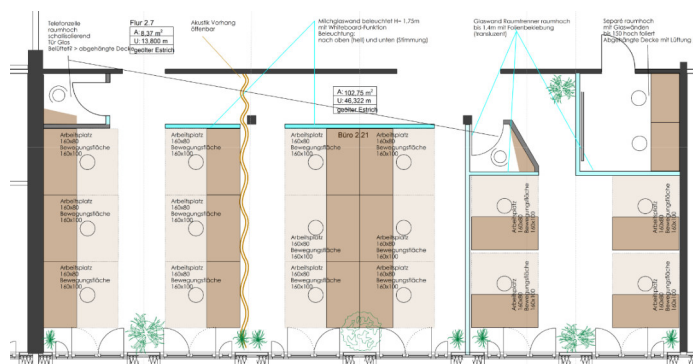
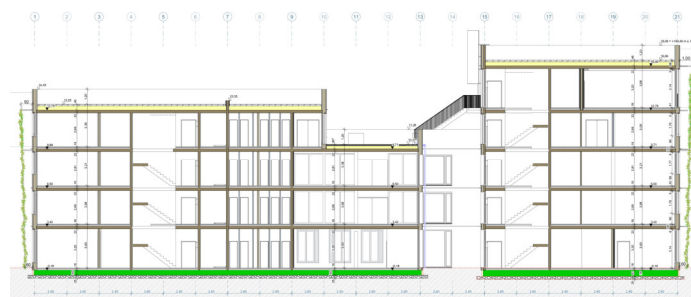
März 2024 bis Oktober 2025

Fertigstellung

10.2025

Fotos

Nico Fritzenschaft



Impressum

Stiftung für Technologie und Wirtschaft
Mittelbaden/Offenburg Am Alten Schlachthof 14
77652 Offenburg hello@technologiepark.org

