CONSTRATA

Sicherheit in jeder

PROJEKTPHASE

INHALT

04 – 05 Unsere Philosophie

06 – 07 Unsere Leistungen

08 – 19 Unser Projektmanagement

20 – 31 Unsere Erfolgsgeschichten

32 – 37 Unsere Referenzprojekte

Am Anfang steht eine Vision: Ihr Bauvorhaben

HUNDERT PROZENT EINSATZ FÜR DEN PROJEKTERFOLG

Was Sie von uns erwarten können

Qualifiziert und engagiert unterstützt das gesamte *CONSTRATA*-Team Sie als Bauherrn bei jeder anspruchsvollen Planungs- und Bausituation. Gemeinsam diskutieren wir alle Anforderungen und Bedarfe und legen anschließend die Projektziele klar und eindeutig fest. Die genaue Definition des Projektziels ist der wichtigste Schritt zum Erfolg. Denn: Zu diesem Zeitpunkt ist die Beeinflussbarkeit von Kosten, Terminen, Qualitäten und Funktionalität des Bauwerks am größten.

Professionelles Projektmanagement ist für uns die entscheidende Voraussetzung zur erfolgreichen Realisierung von komplexen Bauvorhaben. Als Projektsteuerer unterstützen wir Sie in allen Phasen des Bauvorhabens, d. h. von der Projektentwicklung bis zur Inbetriebnahme und stehen als unabhängige Experten beratend und zu einhundert Prozent zuverlässig an Ihrer Seite. Mit Ihnen gemeinsam vertreten wir die Interessen gegenüber den Architekten, Fachplanern und ausführenden Gewerken – und das mit unserer ganzen Kraft und unserem Know-how. So schaffen wir für Sie als Bauherrn Sicherheit in jeder Leistungsphase.

Komplexe Bauvorhaben zuverlässig realisieren

UNSER PROJEKTMANAGEMENT FÜR IHRE SICHERHEIT

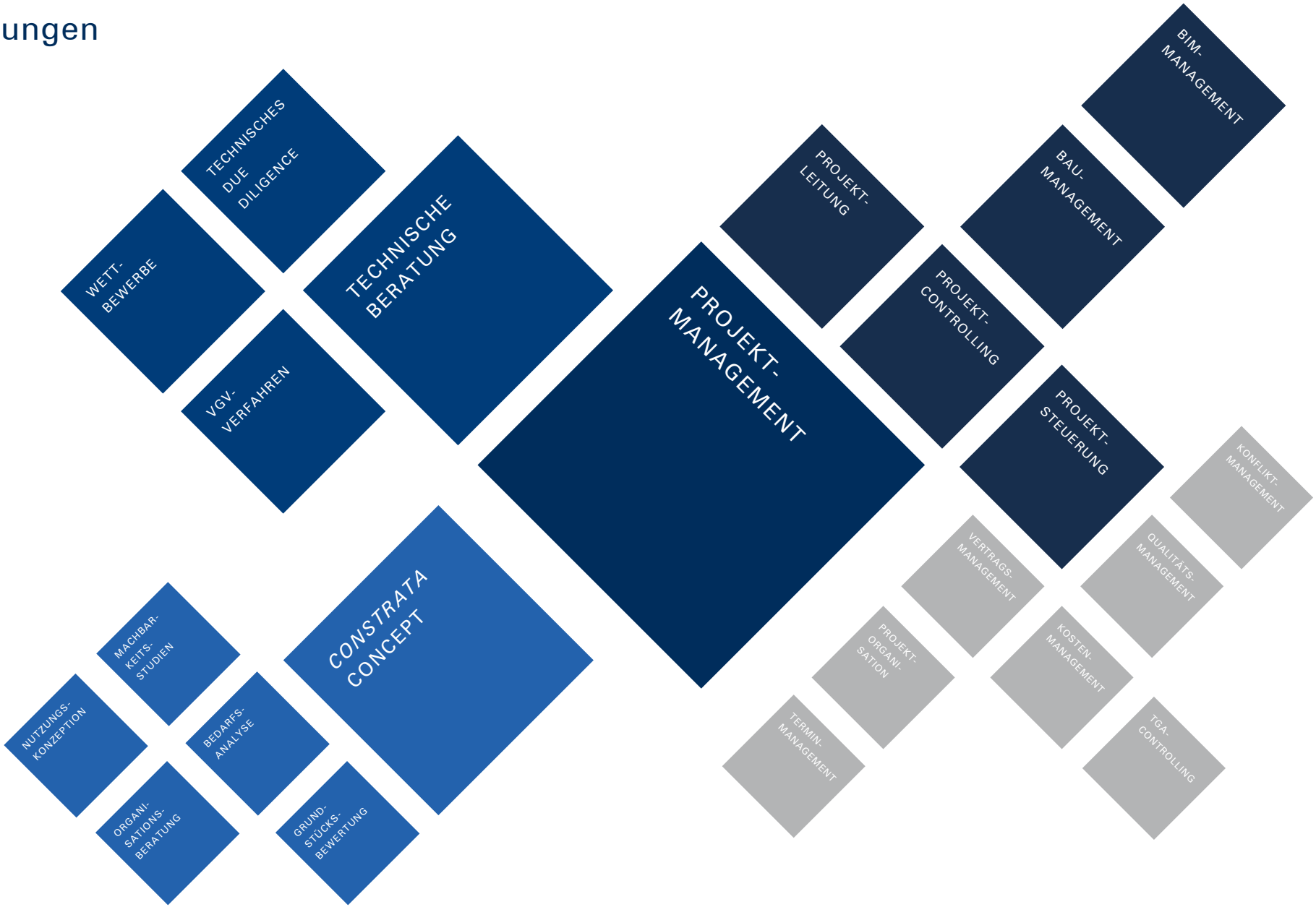
Vielfältig und individuell auf Ihr Projekt zugeschnitten

Sie haben eine Projektidee oder die Notwendigkeit für ein Bauvorhaben? Bereits zu diesem Zeitpunkt setzt unser Leistungsangebot an. Mit der Dienstleistung *CONSTRATA* concept sind wir Ihr Anbieter rund um das Thema Projektentwicklung, seien es tragfähige Konzepte für das Bäderangebot oder die Schullandschaft einer Stadt und Region oder seien es Projektvorbereitungen für Industrie-, Verwaltungs-, Wohn- oder Klinikbauten.

Im Verlauf eines Bauvorhabens säumen viele Meilensteine den Weg zum Projekterfolg. Die rechtssichere, europaweite Vergabe aller Leistungen, gerade bei öffentlichen Projekten, gehört auf jeden Fall dazu. Die anschließende Realisierungsphase verlangt nach einem konsequenten Projektmanagement durch einen Profi, wie *CONSTRATA*, mit spezifischem Fachwissen und unternehmerischem Weitblick. Von Beginn an steuern wir die Prozesse so, dass Ihre Projektziele erreicht werden können. Denn: Bereits in der Vorbereitungs- und Entwicklungsphase, der sogenannten „Leistungsphase Null" müssen Sie als Bauherr mit den Beteiligten alle Grundlagen und Anforderungen, die sogenannte „Messlatte der Projektziele", definieren und formulieren. Sie bildet den Ausgangspunkt für die Bedarfsplanung, das Nutzerbedarfsprogramm, die Qualitätsfestlegung und die Vorplanungs- und Entwurfsphase. Hier setzen die Leistungen des *CONSTRATA*-Projektmanagements wirksam an. Dabei greift unser permanentes Controlling von Kosten, Terminen und Qualitäten mit der erforderlichen Tiefenschärfe. Über alle Projektstufen hinweg gibt dieses Controlling verbindliche Auskunft und Vorgabe darüber, ob und inwieweit mit den Planungs- und Ausführungsergebnissen die Projekt- sowie Nutzerziele erfüllt werden.

◇◇ Unsere kompetente und passgenaue Projektleitung und Projektsteuerung sind Bestandteile des erfolgreichen Projektmanagements und damit unser und vor allem Ihr Projekterfolg. ◇◇

Übersicht der Leistungen



Zielgerichtet zum Erfolg

VIELFÄLTIGE LEISTUNGEN FÜR INDIVIDUELLE BAUPROJEKTE

Ein Interview mit Jens-Wilhelm Brand *(JWB)* und Lienhard Schulte-Noelle *(LSN)*

Wie aus einer Studienfreundschaft eine erfolgreiche geschäftliche Partnerschaft wird, zeigt das Beispiel des Projektmanagementunternehmens *CONSTRATA*. Jens-Wilhelm Brand und Lienhard Schulte-Noelle haben beide an der TU München Bauingenieurwesen studiert. Danach sammelten beide Erfahrungen in verschiedenen Unternehmen der Baubranche, 1997 trat Jens-Wilhelm Brand in das von seinem Vater mit gegründete Beratungsunternehmen ein. Er leitet das Büro in Bielefeld. Seit 2009 ist Lienhard Schulte-Noelle im Team und leitet seit 2011 die Niederlassung in Dortmund. Beide sind heute geschäftsführende Gesellschafter.

Gemeinsam bieten sie eine zielorientierte Ingenieurberatung unter Einsatz moderner Methoden. Durch das Schaffen neuer Geschäftsfelder und durch das Vorantreiben des Digitalisierungsprozesses entwickeln sie das Unternehmen kontinuierlich weiter.

Jens-Wilhelm Brand (links), Lienhard Schulte-Noelle (rechts)

Balneon, Neustadt am Rübenberge

◇◇Heute ist das Projektmanagement bei komplexen Bauvorhaben die Voraussetzung für eine erfolgreiche Realisierung mit Blick auf Qualitäten, Termine und Kosten.◇◇

Seit drei Jahrzehnten ist *CONSTRATA* als Projektsteuerer tätig. Wie war der Start?

JWB Als mein Vater das Beratungsunternehmen 1989 gegründet hat, war die Wirksamkeit einer professionellen Projektsteuerung bei den Bauherren noch nicht bekannt. Als ehemaliger Bauunternehmer hatte er allerdings die Notwendigkeit dafür bei vielen Bauvorhaben erkannt und daraus ein Geschäftsmodell entwickelt. Heute ist das Projektmanagement bei komplexen Bauvorhaben die Voraussetzung für eine erfolgreiche Realisierung mit Blick auf Qualitäten, Termine und Kosten. Das erkennen nicht nur öffentliche Auftraggeber, sondern mittlerweile auch viele private Bauherren.

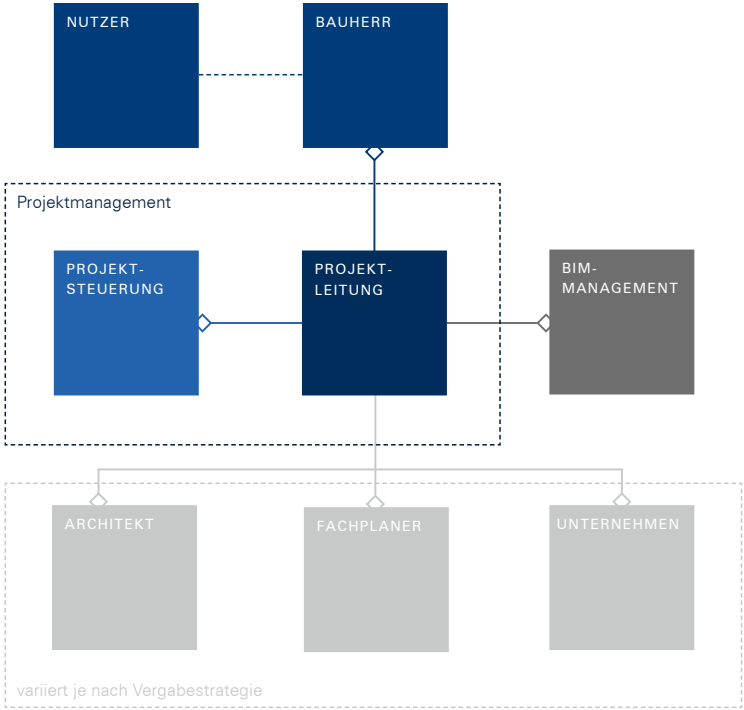
Im Bereich der Schwimmbäder und Wasserfreizeitanlagen sind Sie Marktführer, warum?

JWB Einige unserer ersten Projekte, die wir für öffentliche Bauherren betreut haben, waren Neubauten und Modernisierungen von Bädern, wie das „Bahia" in Bocholt oder das „Sauna- und Badeparadies H2O" in Remscheid. Immer mehr Bäderbauten kamen hinzu, dadurch konnten wir wertvolles Know-how sammeln. Unsere qualifizierte Beratung wurde immer bekannter und so sind wir über die Jahre zum Marktführer im Projektmanagement für Schwimmbäder und Wasserfreizeitanlagen geworden.

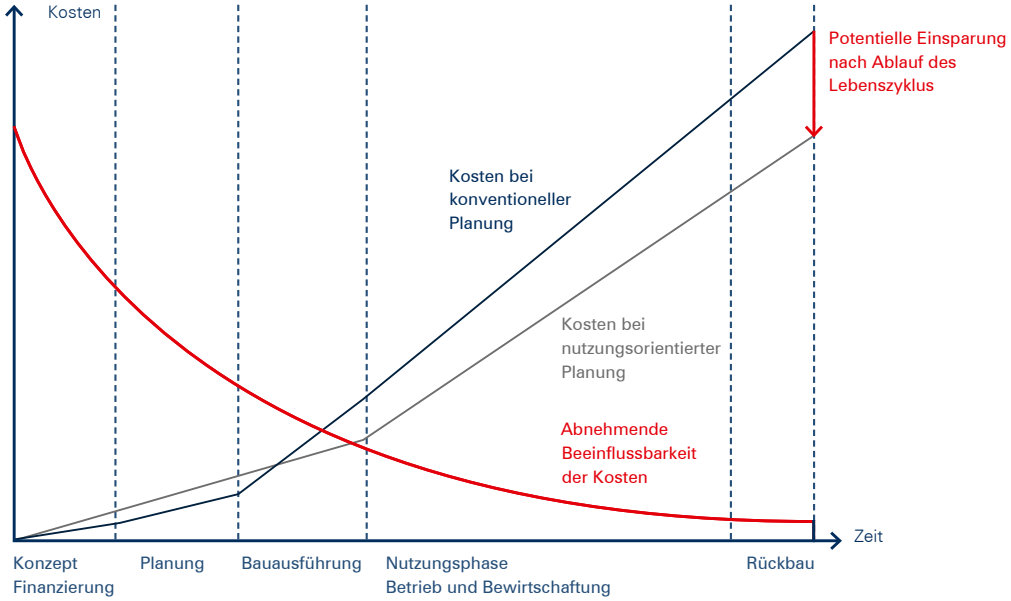
Ist das die einzige Liga, in der Sie spielen?

LSN Von Anfang an haben wir mit verschiedenen Bauvorhaben auch andere Felder entwickelt, wie den Neubau von Industrieanlagen, Verwaltungen, Gesundheitsbauten oder Seniorenwohnheimen oder ganz aktuell den Neubau und die Sanierung von Schulen.

Aufbau der Projektstruktur



Methodik zur Kosteneinhaltung



Ca. 50–80 % der Gesamtkosten sind bereits bei Abschluss der Planung festgelegt und nicht mehr zu beeinflussen

◇◇ Die Beeinflussbarkeit der Kosten und der Termine in Bauvorhaben ist unabhängig vom Gebäudetypus in einer frühen Projektphase am höchsten. ◇◇

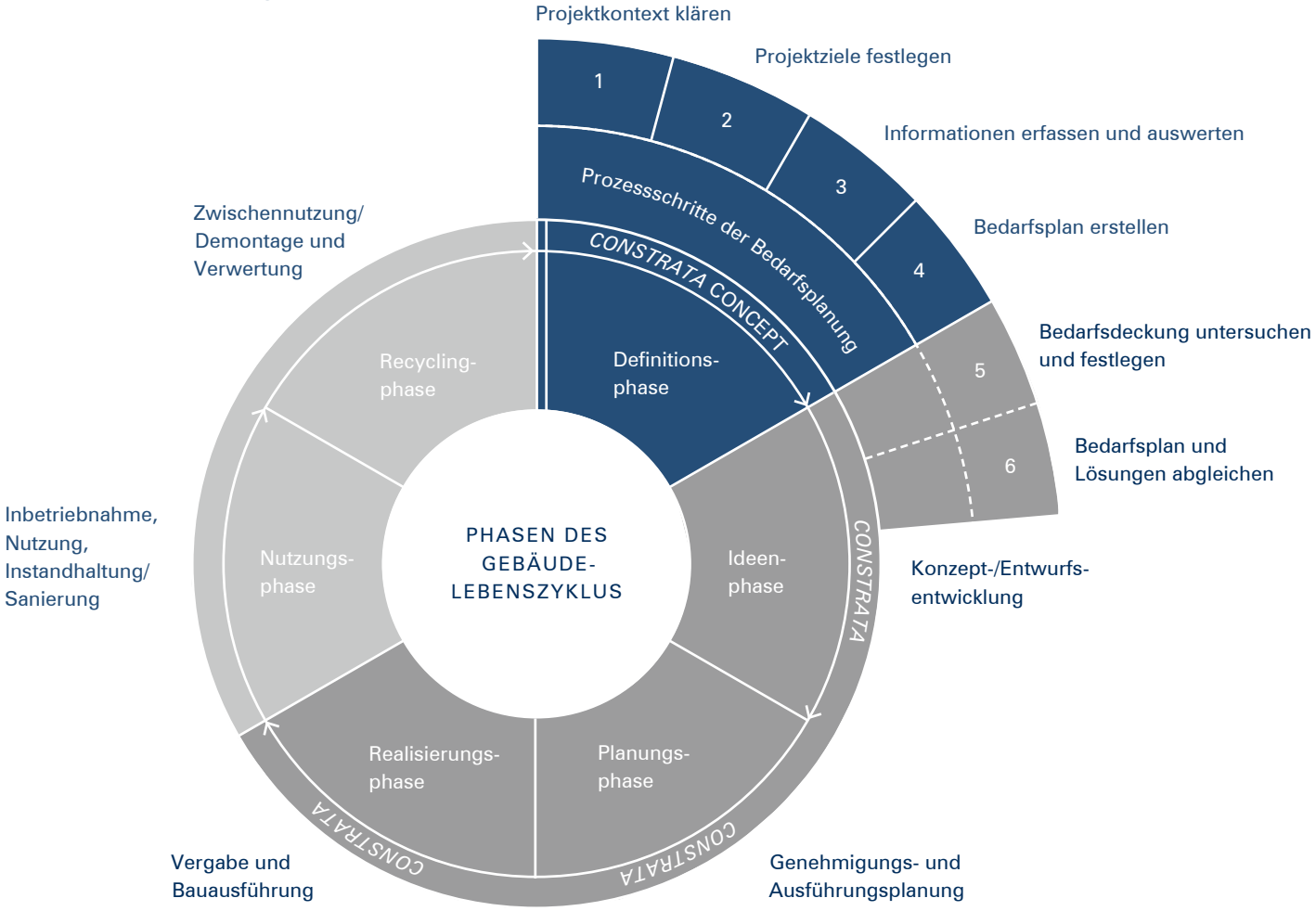
Wie hat sich das Projektmanagement verändert?

LSN Unsere Aufgaben sind komplexer geworden: Als Projektsteuerer müssen wir bereits in einem relativ frühen Stadium beurteilen, wie sich ein bestimmtes Raumprogramm langfristig auf die jährlichen Betriebskosten auswirkt, denn die Bedeutung der Lebenszykluskosten wird immer größer. Es geht inzwischen nicht mehr nur um die Frage: Was kostet der Bau eines Schwimmbades und wie kann ich Risiken am besten bewältigen? Sondern vielmehr auch darum: Was kostet mich die Immobilie im laufenden Betrieb? Die Beeinflussbarkeit der Kosten und Termine in Bauvorhaben ist unabhängig vom Gebäudetypus in einer frühen Projektphase am höchsten. Deshalb ist es unerlässlich, frühzeitig professionelle Projektsteuerungs-Maßnahmen zu ergreifen, um in dieser Phase u. a. sämtliche benötigten Funktionalitäten und Qualitäten des Objekts eindeutig zu ermitteln.

JWB Meiner Meinung nach ist es daher entscheidend, im Vorfeld, also im Rahmen der strategischen Unternehmensplanung, eine fundierte Projektentwicklung zu betreiben. Dafür haben wir das Produkt „*CONSTRATA* concept“ entwickelt.

Wasserwelt in Langenhagen

Bedeutung der Bedarfsplanung



CONSTRATA concept – was muss sich der Bauherr darunter vorstellen?

LSN Unsere Kompetenzen im Bereich der Projektentwicklung haben wir in unserem Portfolio „*CONSTRATA* concept“ zusammengefasst. Eine systematische Untersuchung der Situation vor Ort bildet die Basis für die Erarbeitung von Standortanalysen und von innovativen und maßgeschneiderten Entwicklungskonzepten. Mit dieser professionellen Projektentwicklung wird der Bedarf ermittelt und darüber hinaus Synergieeffekte im späteren Betrieb beurteilt. Das können Bäderkonzepte oder aber auch Konzepte für die Schullandschaft sein.

◇◇ Die notwendige Einbindung verschiedener politischer Ebenen, wie Bund, Land oder Kommune und aller Nutzer und Akteure sowie die Vielzahl von Normen und Regelwerken bedeuten für den Neubau und die Sanierung einen hohen Abstimmungs- und Zeitbedarf. ◇◇

Was bedeutet die neue Bildungspolitik für *CONSTRATA?*

JWB Seit einiger Zeit widmen wir uns gezielt dem Schulbau. Hier finden im Moment die größten Umbrüche statt. Die Politik erkennt immer mehr die Notwendigkeit moderner Bildungseinrichtungen und stellt demzufolge die erforderlichen Mittel bereit.

Warum, bei den Behörden gibt es doch Fachleute?

LSN Auf jeden Fall. Dennoch: Forschungs- und Schulbau findet wie Bäderbau unter komplexen Rahmenbedingungen statt. Die Träger müssen bestehende Forschungs- und Schulgebäude um- und ausbauen oder neue Gebäude so planen, dass sie den neuen Unterrichtsformen gerecht werden. Die notwendige Einbindung verschiedener politischer Ebenen, wie Bund, Land oder Kommune und aller Nutzer und Akteure sowie die Vielzahl von Normen und Regelwerken bedeuten für den Neubau und die Sanierung einen hohen Abstimmungs- und Zeitbedarf.

JWB Und man darf nicht vergessen, dass viele Behörden und öffentliche Auftraggeber personell für diese Bauvorhaben nicht gerüstet sind, also die Bauaufgabe ohne eine professionelle Begleitung nicht realisieren könnten. Und da kommen wir ins Spiel.

Grundschule in Rödinghausen

BIM in der Bedarfsplanung

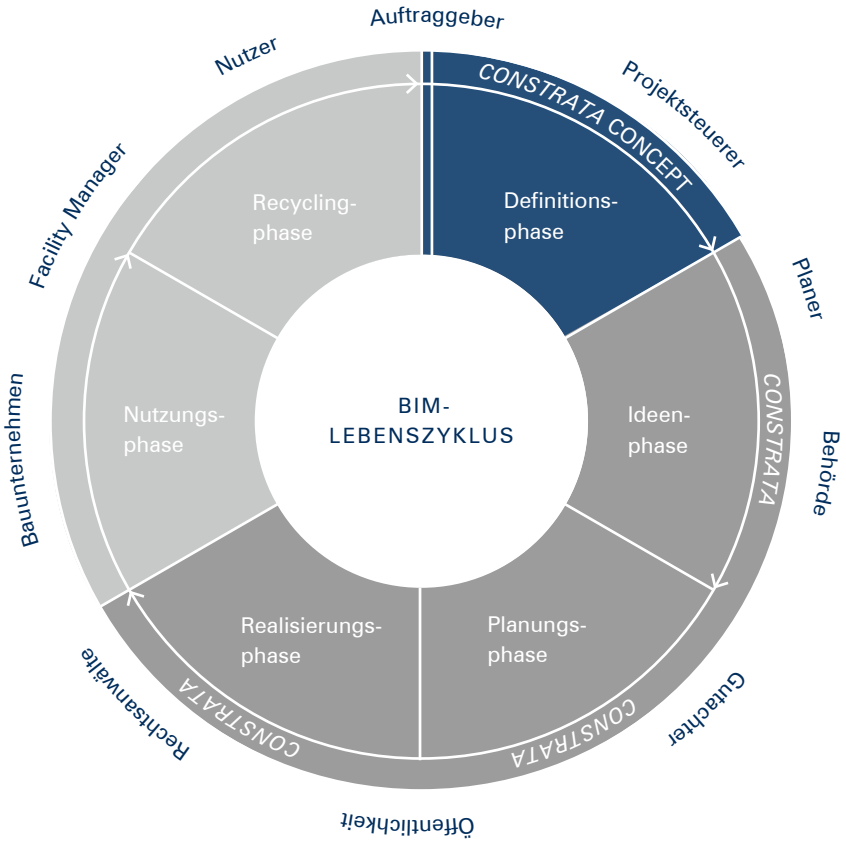
◇◇ Die Digitalisierung ist in den nächsten Jahren eine große Herausforderung für Bauherren, Projektsteuerer, Planer und Firmen. Für die Methodik des Building Information Modeling, kurz BIM, haben wir ein eigenes Kompetenzteam initiiert. ◇◇

Apropos gerüstet: Die Digitalisierung hält auch in die Baubranche Einzug.

LSN Die Digitalisierung ist in den nächsten Jahren eine große Herausforderung für Bauherren, Projektsteuerer, Planer und bauausführende Firmen. Wir haben in den letzten Jahren viele Prozesse unserer täglichen Arbeit automatisiert. Dadurch können wir schneller und effizienter arbeiten. Unsere Projekte werden durchgängig über entsprechende Kollaborationsplattformen realisiert. Die eVergabe wurde inzwischen vollständig in unsere Projektsteuerungsleistungen im Rahmen der Bauvorbereitung implementiert. Für die Methodik des Building Information Modeling, kurz BIM, haben wir ein eigenes Kompetenzteam initiiert.

Ihnen ist die persönliche Betreuung sehr wichtig. Was steckt dahinter und was bedeutet das für die Bauherren?

JWB Unsere Mitarbeiter sind ein Team von gut ausgebildeten Bauingenieuren und Architekten. Schon bei den Auftragsverhandlungen lernt der Bauherr das Projektteam kennen, das später das Projektmanagement für die geforderte Bauaufgabe übernehmen wird. Das bewerten wir als unschlagbaren Vorteil gegenüber größeren Wettbewerbern.



Vier Großprojekte in sechs Jahren

DÜSSELDORF

Von Roland Kettler, Geschäftsführer Bädergesellschaft Düsseldorf mbH

Roland Kettler
Geschäftsführer Bädergesellschaft Düsseldorf mbH

Im Jahr 2012 gehörten achtzehn Bäderstandorte zur Bädergesellschaft Düsseldorf mit insgesamt über 1,7 Mio. Besuchern. Zu diesem Zeitpunkt lief eine umfassende Untersuchung, bei der alle Standorte auf den Prüfstand kamen. Die Ergebnisse flossen drei Jahre später in das „Düsseldorfer Bäderkonzept 2020“ ein. Inhalt des Konzeptes waren umfassende Neubau- und Sanierungsempfehlungen und eine klare Aufgabenverteilung für die jeweiligen Bäderstandorte. Das vom Düsseldorfer Rat beschlossene „Bäderkonzept 2020“ umfasst neben der Sanierung von einigen Lehrschwimmbecken im Stadtgebiet vor allem die Neubauten von vier großen Bädern. Dazu zählen ein Kombibad in Flingern, ein Mehrgenerationen-Gesundheitsbad in Benrath, ein Stadtteilbad in Oberkassel/Heerdt und die Erweiterung des Rheinbades um eine 50-m-Halle für den Düsseldorfer Leistungs- und Breitensport.

Bereits im März 2016 wurde den Düsseldorfer Vereinen mit der neuen 50-m-Halle am Rheinbad eine optimale Trainings- und Wettkampfstätte für den Schwimm- und Wasserballsport übergeben. Die neue Halle ergänzt seitdem das Hallen- und Freibad an der Düsseldorfer Messe. Die Stadt Düsseldorf investierte insgesamt 15,7 Mio. Euro. Alle drei anderen Bauvorhaben werden zur Zeit mit

Rheinbad in Düsseldorf

◇◇ Für die Projektsteuerung der vier Großprojekte hat die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH mit *CONSTRATA* einen erfahrenen und zuverlässigen Partner an ihrer Seite. ◇◇

großer Intensität vorangetrieben. In Düsseldorf-Oberkassel/Heerdt entsteht ein Neubau, der aufgrund seiner Lage mit Blick auf den Rhein architektonisch an einen Kieselstein erinnert. Hier entsteht neben der Schwimmstätte auch ein Treff- und Kommunikationspunkt für den Sport, für die Bürger und für die Politik. Multifunktionalität stellt heute ein bedeutendes Element in der Schwimmbadkonzeption dar. Eine optimale, flexible und effektive Nutzung über die Wasserflächen hinaus war, ebenso wie die barrierefreie Zugänglichkeit, ein zentraler Schwerpunkt der Planung. Im Gebäudekomplex sind Räume für eine Physiotherapiepraxis untergebracht, genauso wie ein Gymnastikraum zur Nutzung für Vereine und ein Veranstaltungsbereich für über 200 Personen. Auch die Bezirksverwaltungsstelle 4 erhält hier ein neues Zuhause. Eine weitere Besonderheit ergibt sich durch die Stellplatzanlage mit aufliegendem Fußballtrainingsfeld. Das Stadtteilbad wird im zweiten Quartal 2020 eröffnet.

Das Allwetterbad in Düsseldorf Flingern, das seit 2013 – nach Rückbau des Zeltdachs – nur noch als Freibad genutzt werden konnte, wird zu einem Kombi-Bad erweitert und soll zum 1. Quartal 2020 fertiggestellt werden. Der Schwerpunkt der Planung liegt in der Schwimmausbildung und der barrierefreien und inklusionsfähigen Schulversorgung. So kann die Stadt den stark steigenden Schülerzahlen im Bereich Düsseldorf-Mitte gerecht werden. Eher gesundheitsorientiert ist die Ausrichtung des Hallenbadneubaus in Benrath. Auch hier soll Schwimmunterricht für Grundschüler stattfinden können. Flächen im Obergeschoss könnten an Dienstleister aus dem Gesundheitsbereich vermietet werden. Teile der alten großen Freibadfläche sollen veräußert werden und dienen der Refinanzierung. Für die Projektsteuerung der vier Großprojekte hat die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH mit *CONSTRATA* einen erfahrenen und zuverlässigen Partner an ihrer Seite, mit dem die vollständige Umsetzung des Düsseldorfer Bäderkonzeptes erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Die vollständige Umsetzung des Bäderkonzeptes wird noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

CONSTRATA realisiert die Projektsteuerung.

Rheinbad: Fertigstellung 2016
Allwetterbad Flingern: Fertigstellung 2020
Sport- und Familienbad Oberkassel:
Fertigstellung 2020
Mehrgenerationen-Gesundheitsbad Benrath:
Fertigstellung 2021

Mehrgenerationen-Gesundheitsbad in Benrath

Die Zukunft entsteht in
PADERBORN

Interview mit Simone Probst, Vizepräsidentin für Wirtschafts- und Personalverwaltung der Universität Paderborn

Simone Probst
Vizepräsidentin für Wirtschafts- und Personalverwaltung Universität Paderborn

Der Wirtschaftsstandort Paderborn bietet hervorragende Rahmenbedingungen, um Top-Kräfte aus modernen Branchen anzuziehen: Ordentliches Einkommen, vertretbare Mieten, hohe Kaufkraft und starke Jobperspektiven. Durch die vielfältigen unternehmerischen Aktivitäten im IT-Sektor und die Zunahme an F&E-Arbeitsplätzen hat sich Paderborn zum bedeutenden IT-Standort entwickelt. Paderborn ist seit einigen Jahren außerdem zum Wegbereiter der Industrie 4.0 für den Mittelstand geworden. Im Interview berichtet Simone Probst, Vizepräsidentin für Wirtschafts- und Personalverwaltung der Universität Paderborn und ehemalige Geschäftsführerin Zukunftsmeile Fürstenallee Infrastruktur GmbH, über die Neuausrichtung des Standorts und notwendige Bauvorhaben.

Frau Probst, wie würden Sie die Rolle der Universität Paderborn bei der Neuausrichtung des Standorts beschreiben?

SP Die Universität Paderborn spielt bei der strategischen Neuausrichtung des Standorts eine zentrale Rolle, indem sie hochschulinterne Prozesse und Strukturen weiterentwickelt und in großen strategischen Forschungspartnerschaften mitwirkt. Dazu gehören beispielsweise die Zusammenarbeit mit dem Heinz Nixdorf Institut, dem Software Innovation Campus, dem Spitzencluster Intelligente Technische Systeme „it's OWL" und die Entwicklung der Zukunftsmeile Fürstenallee.

Zukunftsmeile 1 in Paderborn

⟡ *CONSTRATA* hat damals die Projektsteuerung realisiert. Auch dank dieser Unterstützung konnte das ZM1 im Zeitplan und innerhalb des geplanten Kostenrahmens eröffnet werden. ⟡

Ein Spitzencluster, was muss man sich darunter vorstellen?

SP Weltmarktführer im Maschinenbau, der Elektro-, Elektronik- und Automobilzuliefererindustrie sowie international renommierte Spitzenforschungseinrichtungen bündeln im Spitzencluster ihre Kräfte. Das gemeinsame Ziel: eine Spitzenposition der Region OWL im globalen Wettbewerb für Intelligente Technische Systeme. „it's OWL" wurde 2011 vom Bundesforschungsministerium ausgezeichnet.

Eine so breite Forschungs- und Entwicklungsarbeit funktioniert nicht ohne eine neue Gebäudeinfrastruktur.

SP Bestehende Einrichtungen, wie die Universitätsgebäude und das Heinz Nixdorf Institut bildeten am Anfang die Basis. Zuerst konnten verfügbare Räumlichkeiten genutzt werden. Allerdings wurden vermehrt neue Gebäude nachgefragt. Daher haben wir vonseiten der Universität begonnen, das Projekt „Zukunftsmeile Fürstenallee" zu entwickeln, denn die Qualität des Technologietransfers misst sich auch an der Qualität der Gebäude. Als erstes Gebäude wurde 2011 das neue Forschungszentrum ZM1 eröffnet. Zwei Lehrstühle, ein Software Quality Lab, das Paderborn Institute for Advanced Studies (PACE), zwei OWL-Netzwerke und auch die Fraunhofer-Projektgruppe „Entwurfstechnik Mechatronik" gehörten zu den ersten Mietern. Heute ist aus der ehemaligen Projektgruppe das Fraunhofer-Institut-IEM geworden.

Eine Investition von 10 Millionen Euro, die sich gelohnt hat?

SP *CONSTRATA* hat damals die Projektsteuerung realisiert. Auch dank dieser Unterstützung konnte das ZM1 im Zeitplan und innerhalb des geplanten Kostenrahmens eröffnet werden. Mittlerweile ist das Fraunhofer-Institut Eigentümer des Gebäudes. Das IEM beschäftigt heute über 100 Festangestellte, unterstützt von weiteren 100 Studierenden. Diese Entwicklung steht stellvertretend für viele.

Und das Campusgelände wird immer weiterentwickelt. Jüngst wurde ein neues Forschungsgebäude eröffnet.

SP Auf dem Campus der Universität Paderborn ist Ende März 2019 das ILH, das Institut für Leichtbau mit Hybridsystemen, in Betrieb gegangen. In diesem Forschungsgebäude arbeiten auf sechs verschiedenen Nutzflächen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in hochmodernen Technikhallen, Laboren und Büros. Die Investitionssumme lag bei rund 15 Millionen Euro. Auch bei dieser Bauaufgabe konnten wir auf die professionelle Betreuung von *CONSTRATA* zählen, sowohl bei der Ausschreibung als auch bei der Projektsteuerung. Und auch künftig werden in Paderborn noch weitere Forschungsgebäude realisiert.

Auch dabei wünschen wir viel Erfolg. Wir bedanken uns für das Gespräch.

Institut für Leichtbau in Paderborn

Erweiterung eines Unternehmensstandorts

BRAUNSCHWEIG

Von Justus Perschmann, geschäftsführender Gesellschafter der Perschmann Gruppe

Justus Perschmann
Geschäftsführender
Gesellschafter
Perschmann Gruppe

Durch die sehr gute wirtschaftliche Entwicklung seit 2009 und die erforderliche Ausrichtung auf die Ziele 2020 ergab sich für unsere Unternehmensgruppe die Herausforderung, unsere Kernkompetenz Logistik in allen Bereichen nachhaltig abzusichern und damit auch die erforderlichen Kapazitäten zu erhöhen. Im Rahmen der Vorplanung wurde deutlich, dass die beiden bisherigen Hallen durch eine weitere Halle mit zwei Geschossen ergänzt werden mussten. Um den Warenfluss in der neuen Hallen-Systematik optimal abzubilden, wurde die Halle 3 an die bestehende Fördertechnik angekoppelt, ein neuer Kommissionierbereich aufgebaut und die Warenannahme verlegt. Mit dem neuen Gebäude verfügt Perschmann seit Januar 2014 über eine zusätzliche Bruttofläche von 3.600 m² mit mehr als 100.000 Lagerplätzen und einem mehr als doppelt so großen Wareneingangsbereich als vorher. Dazu kommen weitere Labor- und Büroflächen. Vom Zeitpunkt der Genehmigung des Bauantrags bis zur Inbetriebnahme dauerte es lediglich 15 Monate. Die vorgesehene Bausumme für die Planungs- und Bauleistungen wurde ebenfalls nicht überschritten. Zwei Jahre später wurde im April 2016 rechtzeitig zu unserem 150 jäh-

Unternehmensstandort der Perschmann Gruppe in Braunschweig

◇◇ Vom Zeitpunkt der Genehmigung des Bauantrags bis zur Inbetriebnahme dauerte es die veranschlagten 15 Monate. Die vorgesehene Bausumme für die Planungs- und Bauleistungen wurde ebenfalls nicht überschritten. ◇◇

rigen Jubiläum die hochmoderne Firmenzentrale „Markt und Kunde“ eröffnet, ein neuer Meilenstein in der Firmengeschichte. Bei der Planung und Umsetzung war uns – ebenso wie bei der Halle 3 – das Zusammenspiel von Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Ästhetik sowie die Mitarbeiterzufriedenheit wichtig.

Das zweigeschossige Gebäude bietet moderne Arbeitsplätze für über 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Außerdem finden auf der 2.840 m² großen Nutzfläche Schulungsräume und Ausstellungsflächen für die einzelnen Produktwelten Platz. Der Komplex mit U-förmigem Grundriss hat einen Innenhof, „die grüne Mitte“, der als kleine Parkanlage zum Ausruhen und zum Arbeiten gestaltet wurde und die bestehenden Gebäude in die Außenanlagen integriert. Außerdem war es uns wichtig, das Gebäude nachhaltig zu konzipieren. So wurden viele ökologische Baumaterialien und regenerative Energieträger in Form einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage in die Konzeption eingebunden. Mein besonderer Dank gilt allen Projektpartnern, denen ich eine hohe Zeit- und Kostendisziplin attestieren möchte.

Unternehmensstandort der Perschmann Gruppe in Braunschweig

LANGENHAGEN

Neubau Wasserwelt

VOF-Verfahren / Projektsteuerung

Bauherr	Stadt Langenhagen
Architekt	4a Architekten, Stuttgart
Laufzeit	07/2013 – 10/2017
Kosten	26,2 Mio. €
Flächen	BGF: 8.719 m² | BRI: 45.570 m³ Wasserfläche: 1.011 m²

MÖNCHENGLADBACH

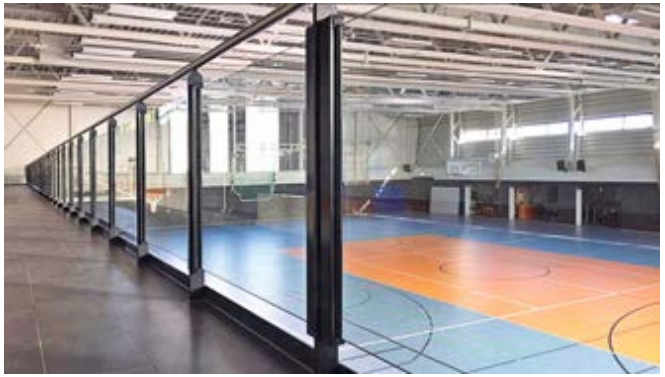
Neubau Blauhaus

Projektsteuerung / Machbarkeitsstudie
VOF-Verfahren

Bauherr	NEW AG, Mönchengladbach
Architekt	kadawittfeld gmbH, Aachen
Laufzeit	10/2012 – 10/2015
Kosten	10,35 Mio. €
Flächen	BGF: 5.800 m² | BRI: 20.995 m³

BIELEFELD

Neubau Almsporthalle



Funktionalbeschreibung / Projektsteuerung

Bauherr	Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld
Architekt	Pellikaan, Tilburg, NL
Laufzeit	07/2016 – 06/2018
Kosten	9,7 Mio. €
Flächen	BGF: 4.744 m² | BRI: 35.850 m³ Wasserfläche: 160 m²

LANGENHAGEN

Neubau Gymnasium

Projektentwicklung / Wettbewerbsbetreuung
VgV-Verfahren / Projektsteuerung

Bauherr	Stadt Langenhagen
Architekt	gernot schulz : architektur GmbH, Köln
Laufzeit	08/2017 – 12/2022
Kosten	57,0 Mio. €
Flächen	BGF: 19.700 m² | BRI: 81.600 m³

KASSEL

Neubau Auebad

Architektenwettbewerb / Projektsteuerung

Bauherr	Städtische Werke Kassel AG
Architekt	Löweneck + Schöfer, München
Laufzeit	12/2010 – 07/2013
Kosten	32,5 Mio. €
Flächen	BGF: 12.100 m² | BRI: 63.000 m³ Wasserfläche: 2.250 m²

FRANKFURT

Neubau Wohnanlage „Palais an den Höfen"

Projektsteuerung

Bauherr	PDI Property Development Investment GmbH
Architekt	B&V Braun Canton Architekten GmbH, Frankfurt
Laufzeit	16/2013 – 01/2015
Kosten	50 Mio. €
Flächen	BGF: 16.316 m² | BRI: 55.813 m³ Wohnfläche: 12.300 m²

ASCHAFFENBURG

Neubau Hauptverwaltung mit Werkstattgebäude

Projektsteuerung

Bauherr	Aschaffenburger Versorgungs-GmbH
Architekt	RitterBauerArchitekten GmbH
Laufzeit	06/2016 – 06/2018
Kosten	10,4 Mio. €
Flächen	BGF: 5.300 m² | BRI: 23.000 m³

GÜTERSLOH

Sanierung und Attraktivierung Welle

Projektsteuerung

Bauherr	Stadtwerke Gütersloh GmbH
Architekt	blass architekten, Euskirchen
Laufzeit	12/2016 – 12/2017
Kosten	11 Mio. €
Flächen	BGF: 3.587 m² | BRI: 17.135 m³ Wasserfläche: 1.450 m²

RÖDINGHAUSEN

Neubau Grundschule

Projektsteuerung

Bauherr	Gemeinde Rödinghausen
Architekt	BKS Architekten
Laufzeit	02/2018 – 12/2020
Kosten	9,9 Mio. €
Flächen	BGF: 4.231 m² | BRI: 18.900 m³

BAD BERKA

Neubau Radiopharmazie Zentralklinikum

Projektsteuerung

Bauherr	Zentralklinikum Bad Berka GmbH
Architekt	bremer + bremer, Wetzlar
Laufzeit	02/2014 – 07/2017
Kosten	11 Mio. €
Flächen	BGF: 793 m² | BRI: 6.828 m³

WOLFENBÜTTEL

Neubau Stadtbad Okeraue

Projektsteuerung

Bauherr	Stadtbetriebe Wolfenbüttel GmbH
Architekt	Dr. Krieger Architekten GmbH, Velbert
Laufzeit	02/2012 – 07/2014
Kosten	19,5 Mio €
Flächen	BGF: 3.657 m² | BRI: 31.963 m³ Wasserfläche: 1.592 m²

BIELEFELD

Neubau Verwaltung, Produktion und Shop

Projektsteuerung

Bauherr	Hunter International GmbH
Architekt	htm.a Hartmann Architektur GmbH, Hannover
Laufzeit	04/2015 – 02/2016
Kosten	6,9 Mio. €
Flächen	BGF: 5.351 m² | BRI: 31.929 m³

BAD AIBLING

Neubau Therme

Projektsteuerung

Bauherr	Stadtwerke Bad Aibling
Architekt	Behnisch Architekten, Stuttgart
Laufzeit	2005 – 2007
Kosten	29 Mio. € (inkl. Parkdeck)
Flächen	BGF: 15.200 m² | BRI: 44.000 m³ Wasserfläche: 1.221 m²

WOLFENBÜTTEL

Sanierung Lessing-Theater

Projektsteuerung / Projektleitung

Bauherr	Stadt Wolfenbüttel
Architekt	Struhk Architekten, Braunschweig
Laufzeit	12/2010 – 04/2013
Kosten	12,1 Mio. €
Flächen	BGF: 4.256 m² | BRI: 16.980 m³

TROISDORF

Neubau Stadthalle

Projektsteuerung / Projektleitung

Bauherr	Stadt Troisdorf
Architekt	K+H Architekten, Stuttgart
Laufzeit	2012 – 2014
Kosten	15 Mio. €
Flächen	BGF: 5.900 m² | BRI: 33.440 m³

KÖLN

Sanierung Stadionbad

Projektsteuerung / Projektleitung

Bauherr	KölnerBäder GmbH
Architekt	bremer + bremer architekten, Wetzlar
Laufzeit	2008 – 2012
Kosten	19 Mio. €
Flächen	BGF: 5.977 m² | BRI: 21.760 m³ Wasserfläche: 3.378 m²

BAD AIBLING

Neubau Rathaus

Projektsteuerung

Bauherr	Stadt Bad Aibling
Architekt	Behnisch Architekten, Stuttgart
Laufzeit	05/2011 – 11/2012
Kosten	9,2 Mio. €
Flächen	BGF: 3.700 m² | BRI: 14.000 m³

WEIL AM RHEIN

Neubau und Sanierung Laguna Badeland

Projektsteuerung / Projektleitung

Bauherr	Laguna Freizeitanlagen und Stadthallenbetriebs-GmbH
Architekt	blass architekten, Euskirchen
Laufzeit	09/2011 – 05/2013
Kosten	21,4 Mio. €
Flächen	BGF: 13.000 m² | BRI: 58.000 m³ Wasserfläche: 2.265 m²

IMPRESSUM

Herausgeber: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH
www.constrata.de

Grafik: Kuhl | Frenzel GmbH & Co. KG
www.kuhlfrenzel.de

Auflage: 1.000 Exemplare

CONSTRATA Ingenieur-Gesellschaft mbH
Oberntorwall 16-18
D-33602 Bielefeld
Telefon +49 (0) 5 21 / 400 75 - 0
Telefax +49 (0) 5 21 / 400 75 - 10
E-Mail info@constrata.de
Internet www.constrata.de

Märkische Straße 117
D-44141 Dortmund
Telefon +49 (0) 2 31 / 33 00 91 - 79
Telefax +49 (0) 2 31 / 33 00 91 - 74

Abbildungen: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH, David Matthiesen, fotodesign bierwagen, gernot schulz : architektur GmbH, Stadtwerke Gütersloh GmbH, PHOMAX, Adam Mork, Andreas Bormann, Wiedemann Fotografie, Andreas Horsky, Frank Baquet, Christa Henke, BKS Architekten GmbH, B&V Braun Canton Architekten GmbH, RitterBauerArchitekten GmbH

CONSTRATA

www.constrata.de