

# MEILENSTEINE

Aktuelle Projekte und Entwicklungen

Ausgabe 1 | 2014



CONSTRATA

+ **25 JAHRE**  
*CONSTRATA*

PROJEKTE IN HÖHE VON  
**1 Milliarde Euro**

**50.000 m<sup>2</sup>**  
WASSERFLÄCHE

**80**  
BAUVORHABEN

**50**  
SCHWIMMBÄDER

**1.660.000 m<sup>3</sup>**  
UMBAUTER RAUM FÜR SCHWIMMBÄDER

#### In dieser Ausgabe

Neubau des KRANDELBADs Wildeshausen Seite 2

25 Jahre *CONSTRATA* Seite 4

Green Good Design Award 2014 Seite 6

Weitere Projekte Seite 7

Bäderkongress AQUA LOUNGE 2015 Seite 8

Liebe Leserinnen und Leser,

25 Jahre alt und immer noch nicht „ausgewachsen“. So präsentiert sich *CONSTRATA* im Jahre 2014, 25 Jahre nach der Gründung.



Dipl.-Ing. Jens-Wilhelm Brand

1989 – ein magisches Jahr für Deutschland. Der Mauerfall vereinte West- und Ostdeutschland und das hieß auch für uns, bereits Anfang der 1990er Jahre die Projektsteuerung für Bauvorhaben in den neuen fünf Bundesländern realisieren zu können. In den weiteren Jahren ist unser Dienstleistungsangebot immer umfangreicher geworden und auch heute optimieren wir konsequent unser Portfolio. Wir betreuen unsere Bauherren in den Bereichen „Wasser und Freizeit“ und „Arbeiten und Wohnen“. Darüber hinaus sind wir in verschiedenen Verbänden und Institutionen aktiv und veranstalten alle zwei Jahre eine Vortrags- und Netzwerkveranstaltung. Die nächste AQUA LOUNGE findet vom 14. + 15. April 2015 in Hamburg statt. Mit der neuen Ausgabe der Meilensteine möchten wir Sie über aktuelle Entwicklungen informieren. Viel Spaß beim Lesen!

Mit freundlichen Grüßen aus Bielefeld

Jens-Wilhelm Brand



Wildeshausen ist mit 19.000 Einwohnern die Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und liegt als Mittelzentrum an der mittleren Hunte. Nach baulich bedingter Schließung des alten Hallenbads im Oktober 2010 entschied sich der Rat für einen Neubaufentwurf des Architekturbüros de witt janßen partner – inzwischen janßen bär partner aus Bad Zwischenahn –, das als Generalplaner im März 2012 mit der Umsetzung ihres Entwurfs beauftragt wurde.

Der Entwurf orientiert sich gestalterisch und in seiner Material- und Farbwahl wesentlich an der Wildeshausen umgebenden Geestlandschaft aus Heide, Gräsern, Baumreihen sowie Megalithen. Das Hallenbad sollte gemäß Ratsbeschluss am Stand-

# Hallenbad mit Freibadcharakter

## Neubau des KRANDELBADs Wildeshausen



ort des alten Hallenbads und vor dem bestehenden Freibad errichtet werden. Parallel dazu wurde zur Versorgung des Hallen- und Freibads ein Wärmedämmverbundsystem der Kläranlage geplant, mit dem zukünftig eine wirtschaftliche Versorgung gewährleistet wird. Die Stadt Wildeshausen entschied sich aufgrund des Projektumfangs im September 2012 dazu, *CONSTRATA* mit der Projektsteuerung zu beauftragen. Mit der Grundsteinlegung begannen im März 2013 offiziell die Rohbauarbeiten des Hallenbadneubaus.

Das Raum- und Funktionsprogramm sieht unter anderem Wasserflächen von ca. 390 m<sup>2</sup> vor und beinhaltet ein 25 m-Sportbecken mit fünf Bahnen sowie ein Lehrschwimm- bzw. Kursbecken mit etwa

70 m<sup>2</sup>. Die Gesamtgebäudekubatur mit 15.130 m<sup>3</sup> besteht aus zwei unterschiedlich hohen Gebäudeteilen, die durch eine deutlich sichtbare, längs durch das Gebäude verlaufende Massivwand getrennt werden. Sie teilt das Bad optisch in die Schwimmhalle und die Nebenraumbereiche. Die in der Schwimmhalle zentral platzierte Schwimmaufsicht gewährt zusätzlich den Einblick in das Freibad. Die Schwimmhalle verfügt zur freibadseitigen Außenliegeterrasse über große Fassadenelemente, die bei entsprechender Witterung geöffnet werden können, und vermittelt so Freibadcharakter. Die Eröffnung fand am 14. September 2014 unter großem Beifall von Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit statt. Neben dem ansprechenden Ambiente wurde insbesondere die Einhaltung des Bud-



gets als oberste Priorität für die Stadt Wildeshausen hervorgehoben. Aufgrund eines disziplinierten Kostenmanagements aller Projektbeteiligten wurde das Gesamtbudget deutlich unterschritten.

# 25 Jahre **CONSTRATA**

## Ein Grund zum Feiern



Wilhelm Brand  
Firmengründer

Ende der 1970er Jahre wurde der Begriff Projektsteuerung erstmals verwendet. Zehn Jahre später wurde in Bielefeld die **CONSTRATA** Ingenieur-Gesellschaft mbH gegründet. Meilensteine sprach mit Mitbegründer Wilhelm Brand und dessen Sohn und geschäftsführenden Gesellschafter Jens-Wilhelm Brand.



Dipl.-Ing. Jens-Wilhelm Brand  
Geschäftsführer

**Meilensteine (M): 25 Jahre CONSTRATA, ein Grund zum Feiern?**

**Wilhelm Brand (WB):** Als Hartmut Weiß und ich im Frühjahr 1989 **CONSTRATA** gründeten, haben wir uns zum Ziel gesetzt, Bauherren bei der Umsetzung komplexer Bauvorhaben zu unterstützen und zu beraten. Aus meiner jahrzehntelangen Erfah-

ung als selbständiger Bauunternehmer war mir diese Kompetenzlücke bei größeren Projekten besonders aufgefallen. Diese Einschätzung hat sich als richtig erwiesen. Unser Erfolg gibt uns Recht, also ja, wir haben einen Grund zum Feiern.

**M: Ist die Projektsteuerung das Kernstück eines professionellen Baumanagements?**

**Jens-Wilhelm Brand (JWB):** Ja, dem stimme ich voll und ganz zu. Die Projektsteuerung ermöglicht es, die Prozesse in der Projektarbeit so zu führen, dass die Projektziele erreicht werden können. Auf Seiten der Bauherren steigt das Bewusstsein, dass je früher ein qualifizierter Projektsteuerer eingesetzt wird, desto größer die Beeinflussbarkeit von Kosten, Bauzeit sowie Qualität und Funktionalität des Bauwerks. Bauherren sind mit der einmaligen Realisierung eines Neubaus oft überfordert und verfügen nicht über das notwendige Know-how im Baumanagement.

**M: Aber das erforderliche Fachwissen bieten Planer und Architekten.**

**WB:** Das ist richtig. Allerdings stehen wir als Profi an der Seite des Bauherrn und vertreten mit ihm gemeinsam seine Interessen gegenüber den Architekten, Planern und ausführenden Gewerken. Die Interessen sind nicht immer deckungsgleich. Der Bauherr muss sich durchsetzen, seine Interessen vertreten bzw. Entscheidungen treffen. Oft-

mals fehlen Detailkenntnisse zu den erforderlichen Ausschreibungs- und Planungsschritten. Da setzen wir an, immer im Interesse unserer Bauherren bereiten wir alle für den Bau notwendigen Entscheidungen systematisch vor.

**M: Auf welchen Themenschwerpunkt hat sich CONSTRATA konzentriert?**

**JWB:** Insgesamt haben wir über 80 Bauvorhaben für weit über eine Milliarde Euro realisiert. Rund 60 Projekte davon waren Neubauten oder Generalsanierungen von Sport-, Hallen- und Freizeitbädern oder Thermen. Das Investitionsvolumen dafür lag bei rund 700 Millionen Euro, laufende Projekte noch nicht mit eingerechnet. Man kann also sagen: Dieses Know-how hat CONSTRATA zum führenden Bäderspezialisten in Deutschland gemacht.

**M: Veranstanen Sie deshalb die AQUA LOUNGE?**

**JWB:** Genau. Im kommenden Jahr organisieren wir zum fünften Mal einen zweitägigen Kongress in Hamburg. Mit der AQUA LOUNGE haben wir uns seit dem letzten Mal klar auf die Bäderbranche mit ihren vielfältigen Aspekten fokussiert. Im kommenden Jahr findet das Netzwerktreffen am 14./15. April in Hamburg statt.

**M: Welche weiteren Schwerpunkte haben Sie in den 25 Jahren etabliert?**

**WB:** Seit Mitte der 1990er Jahre haben wir unser Portfolio konsequent erweitert. Begonnen hat es mit der Projektsteuerung für den Neubau verschiedener Seniorenwohnparke und sich mit der Realisierung der Verwaltungsgebäude für die Stadtwerke Remscheid und Lüdenscheid fortgesetzt. Neubauprojekte wie das Wohnbebauungsvorhaben „Vorgebirgsgärten“ mit über 300 Stadtwohnungen in Köln, das Forschungszentrum „Zukunftsmühle Fürstenallee“ in Paderborn, das Tropenaquarium im Tierpark Hagenbeck, das Lindner Park-Hotel Hagenbeck in Hamburg oder die Generalsanierung des Lessing-

theaters in Wolfenbüttel zeugen davon, wie breit das Unternehmen mittlerweile aufgestellt ist.

**JWB:** Zur Expansion gehörte auch die Eröffnung einer Niederlassung im vergangenen Jahr in Dortmund. Damit sind wir näher an vielen Kunden und erweitern gleichzeitig das Einzugsgebiet für weitere Mitarbeiter.

**M: Welchen Kurs schlägt CONSTRATA in den kommenden Jahren ein?**

**JWB:** Wir sind auf voller Fahrt. Zurzeit betreut das Büro bundesweit 25 Bauvorhaben in verschiedenen Projektstufen. Dazu zählen u. a. der Neubau des NEW Blauhauses in Mönchengladbach, die Wohnbebauung PDI in Frankfurt, ein Verwaltungsgebäude für die Firma Perschmann in Braunschweig und eine neue Radiopharmazie des Zentralklinikums Bad Berka. Projektverantwortung hat CONSTRATA außerdem bei Neubauten oder Generalsanierungen von Hallen- und Freibädern beispielsweise in Bad Laer, Düsseldorf, Dormagen, Geilenkirchen, Grevenbroich, Grünstadt, Gütersloh, Kassel, Kleve, Langenhagen, Mölln, Salzgitter, Solingen, Werne, Wildeshausen und Wolfenbüttel.

**M: Welchen Beitrag leisten Ihre Mitarbeiter zum Unternehmenserfolg?**

**JWB:** Ohne unsere engagierten Mitarbeiter könnten wir diese Vielzahl von Projekten nicht realisieren. Zurzeit haben wir fünfzehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit acht beratenden Ingenieuren. In den kommenden Jahren werden wir noch weitere an Bord nehmen, damit wir mit unserem umfassenden Dienstleistungsspektrum eines der stärksten deutschen Projektmanagementunternehmen für das Hochbauwesen bleiben und unsere Position weiter festigen.

**M: Wir danken für das Gespräch.**

# Bad Aiblinger Rathaus gewinnt Design-Preis

Green Good Design Award 2014 für Architektorentwurf



Mit dem „Green Good Design Award 2014“ wurde jetzt das Aiblinger Rathaus am Marienplatz ausgezeichnet. Die Architekten Behnisch, Behnisch und Partner haben damit nach der Therme Bad Aibling ein weiteres herausragendes Gebäude in der bayerischen Kurstadt geschaffen. Der Design-Preis wird vom europäischen Zentrum für Architektur, Kunstdesign und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Chicagoer Athenaeum Museum für Architektur und Design vergeben.

Über 100 Bewerber aus mehr als 20 Ländern gab es für diesen Preis. Die Freude ist bei der Stadt

Bad Aibling und den Architekten daher sehr groß. Nur architektonisch besondere und zukunftsweisende Gebäude – auch im Hinblick auf die Umwelt – werden mit diesem renommierten Preis bedacht. Das kubische Gebäude ist durch eine Fassade aus beschichtetem Holz und Glaselementen gekennzeichnet. Durch den Haupteingang gelangt der Besucher in ein großzügiges Atrium, das sich über alle Stockwerke erstreckt und eine spezielle Lichtgestaltung im Innenbereich ermöglicht. Dadurch konnte das Tageslicht optimal ausgenutzt werden.

Im Neubau befinden sich das Bürgerbüro, die Stadtbücherei, das Standesamt, ein zweigeschos-

siger Sitzungssaal sowie verschiedene Verwaltungsräume.

Mit dem Preis werden Produkte aus verschiedenen Bereichen, beispielsweise Möbel, Elektronik oder Haushalt ausgezeichnet. Die Sieger werden in die permanente Design-Kollektion des Chicagoer Athenaeum aufgenommen und dort öffentlich ausgestellt. 2009 hatte bereits die Therme Bad Aibling den begehrten Preis erhalten. Damals betonte Behnisch: „Eine Auszeichnung freut uns immer, sie ist eine Anerkennung und gibt einem das Gefühl, dass die Anstrengungen gelungen sind.“ Diese Einschätzung gilt natürlich auch für die aktuelle Auszeichnung.

CONSTRATA betreute die Architektenwettbewerbe und realisierte für beide Bauvorhaben die Projektsteuerung.

## IndustriePark Lippe mit 55 ha fertiggestellt



Nach vielen Jahren der Vorplanung und innerhalb einer Bauzeit von nur 18 Monaten ist die Erschließung des ersten Bauabschnitts vom IndustriePark Lippe erfolgreich abgeschlossen. Der Park wurde durch eine Kooperation der Städte Horn-Bad Meinberg, Blomberg und Schieder möglich. Mehr als ein Jahr vor dem Zeitplan sind die letzten Baumaschinen abgerückt. Der IndustriePark Lippe bietet einen großen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Gewerbeprojekten, weil er auf 555.000 m<sup>2</sup> fertig erschlossene Industrieflächen und nicht nur Gewerbeflächen ausweist. Dadurch sind Produktion und Logistik 24 Stunden am Tag und sieben Tage die Woche möglich. Das Industriegelände liegt in der freien Landschaft mit ausreichendem Abstand zu Wohngebieten mitten im Hightech-Spitzencluster „it’s owl“ (Intelligente Technische Systeme Ostwestfalen-Lippe).

## Berlin, Berlin – wir fahren nach Berlin

In der Bundeshauptstadt hat das *CONSTRATA*-Team den 25. Geburtstag des Unternehmens gefeiert. Mit der Bahn ging es nach Berlin und mit einer geführten Fahrradtour durch Berlin: Durch das Szeneviertel Prenzlauer Berg, später vorbei an bekannten Sehenswürdigkeiten wie dem Brandenburger Tor, dem Bundeskanzleramt und der Museumsinsel. Besonders eindrucksvoll erwiesen sich dabei die ehemaligen Grenzübergänge und der Mauerpark an der Gedenkstätte Bernauer Straße mit dem einzigen noch intakten Mauerabschnitt inklusive Wachturm. Eine Führung zur Geschichte und Architektur des Reichstagsgebäudes mit seinen Kunstwerken u. a. von Gerhard Richter, Anselm Kiefer, Georg Baselitz, Jenny Holzer oder Günther Uecker begeisterte. Abwechslungsreiche und prall gefüllte zwei Tage für das gesamte *CONSTRATA*-Team.





### **Save the Date Aqua Lounge 2015 in Hamburg**

Zwei Tage wird sich am 14.+15. April 2015 wieder alles um aktuelle Themen und künftige Trends im Bädermarkt drehen. Schwerpunktthemen sind „Thematisierung versus Authentizität“, „Freizeitbäder reloaded“ und „no emotions – no money“.

#### **Als Referenten sind u. a. dabei:**

- Michael Kreft von Byren, Geschäftsleitung Europapark
- Dr. Hans-Georg Häusel, Nymphenburg Gruppe
- Wolfgang Dietz, Oberbürgermeister Weil am Rhein
- Dr. Jürgen Barthel, Kämmerer Stadt Kassel

Das Hotel Hafen Hamburg bildet den Rahmen für die Kongress- und Networking-Veranstaltung. Veranstalter sind die Profund Consult GmbH und *CONSTRATA*.

#### **Interessiert? – Dann merken wir Sie vor!**

Für den Programmversand mailen Sie bitte Ihre Kontaktdaten an: [info@constrata.de](mailto:info@constrata.de)



## CONSTRATA

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](mailto:info@constrata.de)  
Internet [www.constrata.de](http://www.constrata.de)

Friedhof 4, Ecke Reinoldstraße 1  
D-44135 Dortmund

Telefon +49 (0) 2 31 / 33 00 91 - 79  
Telefax +49 (0) 2 31 / 33 00 91 - 74

PROJEKTMANAGEMENT

PROJEKTSTEUERUNG

PROJEKTLEITUNG

PROJEKTENTWICKLUNG

WETTBEWERBE

### **Impressum**

Herausgeber: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH  
Abbildungen: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH,  
de witt janßen partner Architekten und  
Ingenieure, David Matthiessen, pio3/fotolia  
Konzeption,  
Grafik: Kuhl|Frenzel Osnabrück, Hamburg  
Auflage: 1.000 Exemplare