



Symbol für Kooperation

Unter einem gemeinsamen Dach präsentieren die Hochschule Niederrhein und der regionale Energie- und Wasserversorger NEW innovative Entwicklungen aus dem Energiesektor. Gleichzeitig befinden sich hier Räume für die Energieberatung, fünf Institute der Hochschule Niederrhein und die Hochschulbibliothek. Erbaut von der NEW AG wird der Neubau zu zwei Dritteln von der Hochschule Niederrhein und zu einem Drittel von dem Energieversorger selbst genutzt.

Fortsetzung auf Seite 4

In dieser Ausgabe

Das NEW-Blauhaus in Mönchengladbach Seite 1

CONSTRATA concept Seite 3

Neubau der Firmenzentrale für Perschmann
in Braunschweig Seite 6

Erweiterung des Rheinbades in Düsseldorf Seite 8

Aktuelle Projekte Seite 10

Neuer Webauftritt ist online Seite 12

Liebe Leserinnen und Leser,

wir haben in den letzten Monaten mehrere Bauvorhaben mit unseren Bauherren erfolgreich realisiert. Unterschiedlicher hätten die Anforderungen an Gebäude-, Aufenthalts- und Arbeitsqualität kaum sein können. Sei es die Erweiterung des Rheinbads um eine 50-Meter-Halle, das Verwaltungsgebäude für den Werkzeugsystem-Anbieter Perschmann oder das NEW-Blauhaus.

Als Marktführer im Bereich Sport- und Freizeitbäder haben wir außerdem unser Portfolio konsequent weiterentwickelt. Mit *CONSTRATA* concept verfügen wir nun über ein attraktives Produkt für Bestandsanalysen und für die Entwicklung tragfähiger Bäderkonzepte. Mehr darüber erfahren Sie auf Seite 3.

Viel Spaß bei der Lektüre!

Mit besten Grüßen aus Bielefeld und Dortmund!

Jens-Wilhelm Brand L. Schulte-Noelle



Dipl.-Ing. Univ.
Jens-Wilhelm Brand



Dipl.-Ing. Univ.
Lienhard Schulte-Noelle



Entwicklung von Bäderkonzepten

CONSTRATA concept



Als Marktführer im Bereich Sport- und Freizeitbäder hat *CONSTRATA* in den vergangenen Jahren das Portfolio konsequent weiterentwickelt. Dabei ist der Bedarf an Bestandsanalysen und an der Entwicklung tragfähiger Bäderkonzepte stetig gestiegen. Mit *CONSTRATA* concept reagieren wir nun auf diese Entwicklung.

Bestandsanalyse

In welchem Zustand ist die Immobilie? Wenn Sie über eine Bestandsimmobilie verfügen und überlegen, diese zu sanieren oder in ein neues Konzept einzubinden, ist die Bestandsanalyse der erste wichtige Schritt für die weiteren Entscheidungsprozesse.

Standortanalyse

Sie profitieren von einer aktuellen Analytik, die den kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsbedarf darstellt. Belastbare Entwicklungs- und Nutzungskonzepte sowie Standort- und Potentialanalysen beurteilen darüber hinaus Synergieeffekte im späteren Betrieb. Und: Nie wieder ist die Beeinflussbarkeit so groß wie in der Projektentwicklung.

Grundstücksbewertung

Welcher Standort ist für die Entwicklung geeignet? Wie sind die Wegebeziehungen? Welche Grundstücksgröße und welcher Charakter ist für das Konzept wichtig? Wie sind die jeweiligen Risiken der Standorte zu beurteilen? *CONSTRATA* concept führt für Sie eine vergleichende Standortanalyse durch.

Markt- und Potentialanalyse

Mit der Besucherprognose und dem möglichen Pro-Kopf-Erlös bilden wir Ihre zukünftige Einnahmesituation ab. Eine konkrete Ermittlung spielt für die weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und für die Auslegung des Bades im Rahmen des Nutzungskonzepts eine tragende Rolle.

Nutzungskonzeption

Mit unserer Erfahrung aus über hundert realisierten Bäderprojekten und der Beratung unserer Kunden im laufenden Betrieb sind wir der kompetente Partner an Ihrer Seite. Wir erstellen ein schlüssig und nachhaltig funktionierendes Nutzerbedarfsprogramm.

Organisationsberatung

Wir bieten eine gezielte Beratung zur Auswahl des richtigen Betreibermodells. Wir führen für Sie die erforderlichen, öffentlichen Beschaffungsverfahren durch. Gerne beraten wir Sie bei der Personalentwicklung und -beschaffung.

Diese Leistungen bieten wir Ihnen zukünftig als *CONSTRATA* concept an.

Symbol für Kooperation

Das NEW-Blauhaus in Mönchengladbach



Das Blauhaus ist ein Haus, in dem sich Wissenschaft und Wirtschaft begegnen, in dem Impulse nach außen gegeben und von außen aufgenommen werden sollen.

Das 4.000 m² große Gebäude ist über das Jahr verteilt ein Null-Emissions-Gebäude. Der fünfeckige Baukörper zeichnet sich durch seine Fassade aus gegeneinander geneigten, blau schimmernden Photovoltaik- und Glaselementen aus. 77 solcher Photovoltaik-Module an der Fassade und 230 Module auf dem Dach liefern so viel Strom, dass der gesamte Energiebedarf gedeckt wird. Jährlich werden so 110 Tonnen CO₂ eingespart. Das Gebäude wird über eine

Sole-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einem Eisspeicher beheizt. Im 150 m³ großen Eisspeichertank sieht man die Wärmetauscherschleifen. Die Wärmepumpe entzieht dem Eisspeicher angesammelte Energie. Diese Energie wird dann zum Heizen genutzt. Um das Eis wieder zu verflüssigen und somit den Speicher wieder aufzuladen, wird die im Gebäude durch Beleuchtung, Computer und Menschen entstehende Wärme verwendet. Durch ein rund 20 Kilometer langes Rohrsystem in den

Betondecken wird den Räumen die Wärme entzogen und über den Eisspeicher geführt. Ein Blockheizkraftwerk und ein Brennwertkessel sind zuschaltbar.

Neben der Hochschulbibliothek mit rund 90.000 Büchern ziehen die Hochschul-IT KIS, die Forschungsinstitute NIERS und GEMIT sowie die NEW-Stiftungsprofessur „Energiecontrolling“ in das Blauhaus ein. Die NEW bringt verschiedene



funktionalen Leistungsbeschreibung vorbereitet. *CONSTRATA* hat für die NEW mobil & aktiv GmbH das gesamte europaweite Vergabeverfahren gesteuert und die Angebote technisch bewertet. Nach der erfolgten Auftragserteilung an die A. Frauenrath BauConcept GmbH war *CONSTRATA* für die Projektsteuerung und somit für die Wahrnehmung der Auftraggeberinteressen verantwortlich.

Leistungsumfang *CONSTRATA*

- Machbarkeitsstudie
- funktionale Leistungsbeschreibung
- Vergabeverfahren
- Projektsteuerung

Das Blauhaus für den schnellen Leser

- Bauherr: NEW mobil & aktiv AG, Mönchengladbach
- Architekt: kadawittfeld gmbH, Aachen
- Generalunternehmer: A. Frauenrath BauConcept GmbH
- Projektlaufzeit: 10/2012 – 10/2015
- Baukosten: 10,35 Mio. Euro netto
- BGF: 5.800 m² | Umbauter Raum 20.995 m³

Serviceangebote sowie das Gründerzentrum „Blauschmiede“ unter. Hier sollen Büros für Existenzgründer entstehen. Die Eröffnung der Bibliothek ist für den 20. November 2016 geplant. Durch *CONSTRATA* wurde zunächst Ende 2012 eine Machbarkeitsstudie für den Neubau erstellt. Nach der positiven Entscheidung der Gremien der NEW mobil & aktiv GmbH für die Realisierung eines Neubaus wurde die schlüsselfertige Planung und Ausführung der Maßnahme auf der Basis einer



Zum Firmenjubiläum in neuen Räumen

Neubau der Firmenzentrale für Hch. Perschmann GmbH in Braunschweig



„Markt und Kunde“ ist der Name der neuen Firmenzentrale der Hch. Perschmann GmbH in Braunschweig-Wenden, die nach nur 12-monatiger Bauzeit Mitte April 2016 offiziell eingeweiht worden ist. Das zweigeschossige Gebäude beherbergt Arbeitsplätze für über 100 Mitarbeiter auf einer

Nutzfläche von rund 2.840 m². Außerdem finden Schulungsräume sowie Ausstellungsflächen für die Produktwelten des Herstellers von Qualitätswerkzeugen Platz unter dem neuen Dach. Der Komplex mit U-förmigem Grundriss fügt sich harmonisch in das Umfeld aus Bestandsbauten und die natürliche Wald- und Wiesenlandschaft ein. Der von vier Seiten umschlossene Innenhof, „die grüne Mitte“, wurde als kleine Parkanlage mit Flächen zum Ausruhen und



Arbeiten gestaltet. Eine Besonderheit des neuen Verwaltungsgebäudes ist u. a. das sogenannte Eltern-Kind-Büro im Erdgeschoss. Hier können in Ausnahmesituationen berufstätige Mütter und Väter ihre Kinder betreuen. Das Gebäude wurde nach anspruchsvollen Nachhaltigkeitskriterien konzi-

piert. Neben der Verwendung möglichst umweltfreundlicher und ökologischer Baumaterialien wurden regenerative Energieträger in Form einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage in die Konzeption eingebunden. Ein zusätzliches Augenmerk lag auf einer hohen Flächeneffizienz und Umnut-

zungsfähigkeit. In seiner Eröffnungsrede erklärte der geschäftsführende Gesellschafter Justus Perschmann: „Mein besonderer Dank gilt allen bauausführenden Projektpartnern, denen ich eine hohe Zeit- und Kostendisziplin attestieren möchte.“ Für die Projektsteuerung zeichnete *CONSTRATA* verantwortlich, genauso wie bereits für die umfangliche Erweiterung des Logistik- und Dienstleistungsgebäudes „Halle 3“ in den Jahren 2013 bis 2014.

Über die Perschmann Gruppe

Die Hch. Perschmann GmbH wurde im Jahr 1866 u. a. als Handelshaus für Werkzeuge gegründet und befindet sich seither in Familienhand. Neben dem Hauptsitz in Braunschweig unterhält der Werkzeugsystemanbieter zwei weitere Standorte in Berlin und Poznan (Polen). Insgesamt arbeiten über 300 Mitarbeiter für das Familienunternehmen, das in diesem Jahr 150-jähriges Jubiläum feiert. Zur Perschmann Gruppe gehört auch die Perschmann Calibration GmbH, Marktführer für Kalibrierdienstleistungen in Deutschland. Perschmann ist langjähriger Partner der Hoffmann Group – Europas führendem Systempartner für Qualitätswerkzeuge.

„Markt und Kunde“ für den schnellen Leser

- Rund 9 Mio. Euro Investitionssumme
- Über 100 Arbeitsplätze
- 2.840 m² hochmoderne Bürofläche (Nutzfläche)
- ca. 5.000 m² Terrassen- und Grünfläche mit Anschluss an den Perschmann Campus
- 88 neue Parkplätze, 32 neue überdachte Fahrradstellplätze, 2 E-Tankstellen
- 1 Eltern-Kind-Büro

Ein Sportbad für alle – vom Freizeit- bis Spitzensportler

Erweiterung des Rheinbades in Düsseldorf



Mit dem neuen Rheinbad 50 wurde den Düsseldorfer Vereinen eine optimale Trainings- und Wettkampfstätte für den Schwimm- und Wasserballsport übergeben. Die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens hat insgesamt 15,7 Millionen Euro für den Neubau eines zusätzlichen Gebäudes mit

50-m-Sportbecken investiert. Die Multifunktionalität des neuen Beckens stellt ein bedeutendes Element in der Schwimmbadkonzeption dar.

Die Bädergesellschaft Düsseldorf mbH hatte *CONSTRATA* im Juli 2013 mit der Projektsteuerung

für den Neubau am Rheinbad beauftragt. Anfang Mai 2014 wurde der erste Spatenstich gesetzt, sieben Monate später im Dezember schon das Richtfest gefeiert. Die 37 Meter langen Leimbinder der Dachkonstruktion waren zu diesem Zeitpunkt bereits als eines der wesentlichen optischen Merkmale des hochmodernen Schwimmleistungszentrums erkennbar.

An den Neubau mussten vorhandene Strukturen, wie Umkleibereiche, Kassenbereich und Badehalle, angebunden werden, wobei zeitgleich eine autarke Einheit geschaffen werden sollte. Die Erweiterung ergänzt das Hallen- und Freibadangebot des im Jahr 2000 erbauten Rheinbades nachhaltig. Sowohl Vereinssportler als auch Freizeit- und Breitensportler haben jetzt die Möglichkeit, eine vielfältige Wassersportlandschaft zu nutzen. In der neuen 50-m-Halle finden die Wasserballer des bestehenden Landesleistungsstützpunkts ideale Trainingsbedingungen vor, genauso wie die Leistungsschwimmer und Triathleten. Das 33-m-Sportbecken in der bestehenden Halle dient weiterhin dem Schulsport. Hier finden auch Aqua-Fitness-Kurse, die Ausbildung von Nichtschwimmern und Teile des Vereinssports statt.

Multifunktionalität als herausragendes Element

Das neue 50-m-Sportbecken erlaubt eine optimale, flexible und effektive Nutzung zusammen mit den bereits bestehenden Anlagen. Dabei ist das 50-m-Schwimmen nur eine von vielen Einsatzmöglichkeiten. Die Konstruktion ermöglicht Kurzbahn-Schwimmen in einem Teil des 50-m-Beckens, während in einem anderen Bereich beispielsweise Wasserballtraining stattfinden kann. Die dafür erforderliche räumliche Trennung erfolgt über eine

fahrbare Hubwand. Für ein optimales Training sind Bewegungsflächen für die Trainer sowie flexible Startblöcke und Leinensysteme vorhanden. Das neue Hallenbad erfüllt die Anforderungen des Deutschen Schwimmverbandes für Wettkämpfe der Kategorie „B“ bis hin zu Deutschen Meisterschaften. Das bestehende 33-m-Sportbecken kann zudem als Einschwimmbekken bei Wettkämpfen genutzt werden.

Die Nutzung der Flächen des Arena-Sportparks ist nun wesentlich effizienter und variabler. Künftig können Sportveranstaltungen auf dem großen Gelände des Arena-Sportparks, der u. a. über eine Leichtathletikhalle verfügt, um ein breites Bewegungsangebot im Wasser ergänzt werden.

Leistungsumfang *CONSTRATA*

- Projektsteuerung mit:
 - Organisation und Koordination
 - Qualitäten und Quantitäten
 - Kosten
 - Termine und Kapazitäten
 - Verträge und Versicherungen



Das Rheinbad 50 für den schnellen Leser

- 50-m-Halle: ca. 37 m Breite, 66 m Länge, 9 m Höhe
- 50-m-Becken: 25 m Breite und 50 m Länge
- Wettkampfkategorie „B“ bis zu Deutschen Meisterschaften
- Tribünenanlage für bis zu 400 Zuschauerinnen und Zuschauer (190 fest; 210 temporär)
- Separate Erschließung für Zuschauer an der Südwestseite
- Multifunktionsraum für Sportler und Gäste
- Barrierefreier Ausbau
- Hubwand zur Unterteilung des Beckens in zwei Wasserflächen
- Optische Integration in die Nachbarschaft und Bezug zur Esprit-Arena
- Helle und freundliche Farben kombiniert mit moderner Aluminiumoptik

Schwimmen – Relaxen – Aktivsein

Neubau eines Natursolebades in Werne



Mitten in Werne, direkt am Ufer des Hornebaches gelegen, soll am etablierten Standort das in die Jahre gekommene Natur-Solebad durch einen Neubau ersetzt werden. Die Solewelt wird das Aushängeschild der hochwertig gestalteten Anlage und bietet den Badegästen ein 560 m² großes Sole-Erlebnisbecken mit 6-prozentigem Solegehalt. Das Bad untergliedert sich in die drei Funktionsbereiche Schwimmen in 25-m-Bahnen, Relaxen auf Sprudelliegen mit Massagedüsen und Schwallbrausen sowie Aktivsein durch Kursangebote. Die Beckenlandschaft mit geschütztem Außenbecken ermöglicht ein ganzjähriges Warmbadeangebot im

Freien. Thematisch gestaltete Solelounges mit Bezug zum Solebecken vermitteln in Form zonierter Ruhe- und Aufenthaltsflächen im Innen- und Außenbereich Wohlfühlambiente. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Textilsaunaanlage mit Dampfbad, Saunakabine und Abkühlzone sowie gastronomischer Versorgung. Das separate Familien- und Sportbad verfügt über ein wettkampfgerechtes 25-m-Sportschwimmbecken mit Teilhubboden und Sprunganlage, ein Kursbecken mit Hubboden, eine 80 m lange Röhrenrutsche und einen Kleinkinder-Wasserspielgarten. In der Sommersaison stehen das sanierte 50-m-Sportfreibecken mit

Tribünenanlage und ein neuer Planschbeckenbereich umgeben von großzügigen Liegewiesen zusätzlich zur Verfügung.

Die Architektur ist in Anlehnung an die Maßstäbe der umgebenden Wohnbebauung kleinteilig gestaffelt. Großzügige Glaselemente, die teilweise großflächig geöffnet werden können, ermöglichen neben Ein- und Ausblicken auch eine Erweiterung des Innenraums in den Freiraum. Nach EU-weiten Ausschreibungsverfahren erhielten das Architekturbüro geising + böker, Vechta sowie für Fachplanungen die Ingenieurgesellschaft Bannert, Bremen (TGA) und Grage, Herford (Tragwerksplanung) den Zuschlag. *CONSTRATA* ist mit der Projektsteuerung beauftragt worden. Aktuell werden die Entwurfsplanungen abgestimmt, um den Neubau und die Abrissarbeiten innerhalb des Kostenrahmens von ca. 17 Mio. € im geplanten Zeitraum bis Ende 2018 fertig zu stellen.

Neues Schulgebäude für Wiehagengrundschüler

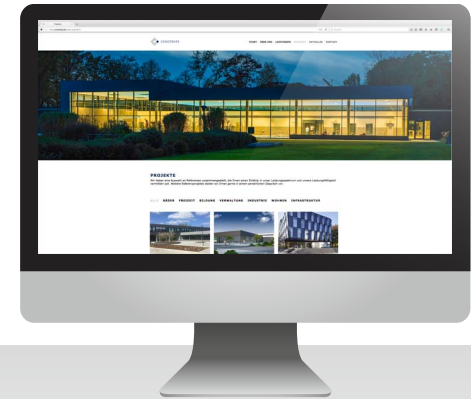
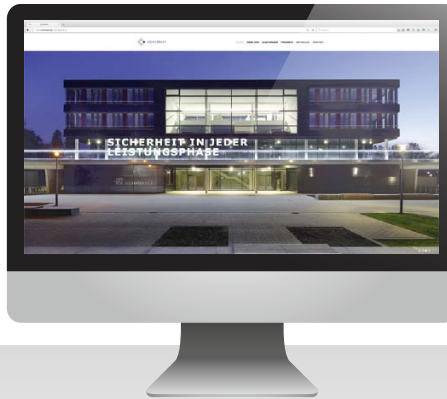
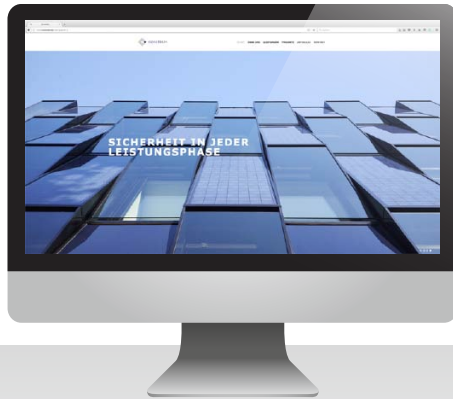


In Werne wird die 4-zügige Wiehagengrundschule aufgrund fehlender Raumkapazitäten neu erbaut. Der Beginn der Bauarbeiten ist für das Frühjahr 2017 geplant. Im ersten Quartal 2019 sollen die Schüler in das neue Gebäude einziehen. Die Stadt Werne wird rund zehn Millionen Euro investieren. Nach der öffentlichen Ausschreibung der Planungsleistungen im Herbst 2015 konnte das Planungsteam im Frühjahr 2016 seine Arbeit für den Neubau aufnehmen. Wesentliche Bestandteile des neuen Gebäudes werden neben den Unterrichtsräumen und außerunterrichtlichen Bereichen wie dem Forum und der Bibliothek die Bereiche für die Ganztagesversorgung und für die Schulverwaltung einschließlich der Neben- und Technikräume sein. Die Architektur zeichnet sich durch Klarheit, Offenheit und Transparenz sowie eine spannungsvolle Wechselbeziehung zwischen Innen und Außen aus. Die Raumfügung ist so konzipiert, dass sowohl das individuelle als auch das gemeinsame Lernen im Vordergrund stehen.

Welle Gütersloh: Modernisierung & Attraktivierung

Das Schwimmbad „Die Welle“ in Gütersloh soll für die Zukunft fit gemacht werden. Neben zwingend erforderlichen Sanierungsarbeiten werden in dem Freizeitbad neue Angebote geplant, die den Besuch attraktiver und den Betrieb wirtschaftlicher machen. Die Planung enthält u. a. den Umbau des Freizeitbeckens zu einem Erlebnisbecken sowie den Bau einer zusätzlichen Wassererlebniswelt und einer neuen Rutschenanlage. Die Kosten für sämtliche Maßnahmen werden auf 9,4 Mio. Euro geschätzt, mit über 5 Mio. Euro bilden die Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten den größten Block. Anfang 2017 kann mit dem Umbau begonnen werden, schon 2018 soll die modernisierte Welle wiedereröffnen. *CONSTRATA* verantwortet die Projektsteuerung.





Neuer Webauftritt ist online

Seit dem Frühjahr 2016 ist *CONSTRATA* mit einem neuen Design im World Wide Web vertreten. Die neue Website informiert über die Kompetenzfelder, gibt einen Einblick in ausgewählte Referenzprojekte und präsentiert aktuelle News und Veranstaltungen. Sie spiegelt mit ihrer Gestaltung und den Inhalten wider, wofür das Projektmanagement-Unternehmen steht: Kompetenz, Know-how und Klarheit. Die großformatigen Bilder und nutzerfreundliche Navigation unterstreichen die wertorientierte Unternehmensphilosophie. Mit dem Website-Relaunch werden Projekte erlebbar und die Menschen hinter der Marke *CONSTRATA* gezeigt. Dank Responsive Design lässt sich die Website auch ohne Einschränkungen auf Smartphones und Tablets nutzen.

Neubau Sporthalle an der Bielefelder Alm

Die Stadt Bielefeld plant den Neubau der Almsporthalle mit einer Dreifeld- und Einfeld-Sporthalle sowie einer Schwimmhalle mit Lehrschwimmbecken für ca. 11,5 Millionen Euro. Aktuell läuft der europaweite Wettbewerb, um einen Totalübernehmer für Planung und Realisierung der Baumaßnahme zur geplanten Inbetriebnahme im August 2018 zu finden. *CONSTRATA* ist mit der Projektsteuerung beauftragt worden.



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
Internet 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: Andreas Bormann, Martin Brockhoff,
CONSTRATA Ingenieur-Gesellschaft mbH,
geising+böcker, Christa Henke,
Andreas Horský

Konzeption,
Grafik: Kuhl|Frenzel Osnabrück
Auflage: 1.000 Exemplare