

MEILENSTEINE

Informationen der *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH

Ausgabe 2 | 2009



CONSTRATA
Ingenieur-Gesellschaft mbH



Der Verbund mit den Stadtwerken macht uns stark!

Schwimmen, Baden, Saunieren, Fitness und Wellness sind Freizeitaktivitäten, die Jung und Alt gleichermaßen begeistern. Während in zahlreichen Kommunen wegen knapper Kassen teilweise die Schließung von Bädern droht bzw. in vielen Fällen bereits realisiert wurde, wird in Köln ein anderer Weg eingeschlagen. Die städtischen, sanierungsbedürftigen Bäder wurden 1998 in die neu gegründete KölnBäder GmbH eingebracht und in den Stadtwerke-Konzern eingebunden.

KölnBäder-Geschäftsführer Berthold Schmitt berichtet im Interview über Erfolge und aktuelle Baumaßnahmen.

Fortsetzung auf Seite 10

In dieser Ausgabe

- Zukunftsmeile Fürstenallee Paderborn Seite 2
- Volksbad Mönchengladbach Seite 4
- HOAI 2009 – Neuerungen im Überblick Seite 6
- Panoramabad Georgsmarienhütte Seite 9
- Interview mit KölnBäder-Chef Schmitt Seite 10
- Weitere Projekte Seite 12

Komplexe Bauvorhaben

Editorial



Dipl.-Ing. Jens-Wilhelm Brand

Bauvorhaben sind nicht nur in der technischen Umsetzung überaus komplex und verlangen eine kompetente Projektsteuerung, sondern erfordern in ihrer Realisierung auch eine juristische Begleitung. Der von der neuen Bundesregierung geschlossene Koalitionsvertrag wird auch für die Baubranche wesentliche Änderungen im Bereich der VOB/A & VOB/B und des Vergaberechts mit sich bringen, die sich heute ohne Gesetzesvorlagen noch nicht näher kommentieren lassen. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure soll auf der Basis der Neufassung vom 11.08.2009 weiter modernisiert werden. Lesen Sie einen Kommentar der Kanzlei Müller-Wrede & Partner Rechtsanwälte zum derzeitigen Status Quo. KölnBäder-Chef Berthold Schmitt als jüngst gewählter Vorstandsvorsitzender der neu gebildeten „Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.“ spricht über die Herausforderungen in der Rheinstadt und wir informieren Sie über aktuelle Entwicklungen in der Projektsteuerung.

Ihr

Spitzenforschung für den Mittelstand

Zukunftsmeile Fürstenallee Paderborn



Mit der „Zukunftsmeile Fürstenallee“ wird in Paderborn ein Forschungs- und Entwicklungscluster für Produkt- und Produktionsinnovationen in Ostwestfalen-Lippe geschaffen. Die Wirtschaft liefert die Fragestellungen, die Hochschulen stellen ihr interdisziplinäres Wissen in den Dienst der Projektrealisierung. Diese Maßnahme des Technologietransfers wird in einem neuen Gebäude als Kern des Forschungsclusters direkt neben dem Heinz-Nixdorf-Forum angeordnet. Hier wird die Plattform geschaffen, auf der Unternehmen und Wissenschaft in einer optimalen Umgebung die gemeinsamen Vorhaben umsetzen. Die Zukunftsmeile Fürstenallee ist Leitprojekt der

Initiative Innovation und Wissen der Region Ostwestfalen-Lippe.

Die Zukunftsmeile Fürstenallee Infrastruktur GmbH ist der angewandten Grundlagenforschung verpflichtet. Sie wurde seitens der Universität Paderborn gegründet, um für Forschungseinrichtungen und Unternehmen die notwendige Infrastruktur zu schaffen, um Kooperationsprojekte von Wissenschaft und Wirtschaft zu realisieren. Sie verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht. Inhaltlich wird das Forschungscluster Zukunftsmeile Fürstenallee von der Zukunftsmeile Fürstenallee Projektentwicklungsgesellschaft mbH aufgebaut. Gegenwärtig arbeiten die Fachdisziplinen

Maschinenbau, Informatik und Elektrotechnik häufig noch getrennt voneinander. Die Entwicklung intelligenter technischer Systeme erfordert jedoch eine ganzheitliche Herangehensweise, die die in den einzelnen Fachdisziplinen etablierten Methoden und Werkzeuge integriert. So kann oftmals nur im Zusammenspiel der Fachdisziplinen entschieden werden, ob beispielsweise ein Bremsmodul für ein Fahrzeug rein mechanisch oder durch die Einbeziehung von Regelungs- und Softwaretechnik besonders effizient und kostengünstig realisiert werden kann. Auch wenn diese Erkenntnis in der Industrie weitgehend akzeptiert ist, so fehlt es doch gerade kleinen und mittleren

Unternehmen an den dafür notwendigen Möglichkeiten, diesen Wandel rasch genug zu vollziehen. Sie benötigen eine interdisziplinäre Beratung und Begleitung für ihre zukünftige Produktentwicklung unter Einbeziehung hochkomplexer Rechnerressourcen, um wirklich wettbewerbsfähig zu bleiben.

Das Forschungszentrum Intelligente Technische Systeme soll diese Lücke schließen und wird zu einer zusätzlichen Forschungs- und Entwicklungstätigkeit führen. Für den Neubau dieses innovativen Zentrums erhielt *CONSTRATA* den Auftrag für die Projektvorbereitung.

Tradition und Modernes verbunden

Volksbad Mönchengladbach



Zwar erhielt das Freibad Mönchengladbach nach der Sanierung seinen alten Namen „Volksbad“ aus dem Jahre 1926 zurück, von dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Bades ist jedoch kaum noch etwas zu erkennen. Die Niederrheinische Versorgung und Verkehr AG (NVV) ließ das Freibad für

4,2 Mio. Euro grundlegend sanieren und attraktiveren, da die Besucherzahlen rückläufig waren und die technischen Anlagen modernisiert werden mussten. *CONSTRATA* wurde im Vorfeld der



Projektsteuerung damit beauftragt, eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm zur schlüsselfertigen Komplettvergabe der Planungs- und Bauleistungen vorzubereiten.

In der funktionalen Leistungsbeschreibung wurden lediglich die Wasserflächen und -tiefen für das Sport- und Springerbecken vorgegeben. So wurde erreicht, dass die Bieter eigene Ideen für die Neugestaltung des Erlebnisbeckens entwickelten und in die Angebote einbrachten. Nach einer Verhandlungsphase von drei Monaten wurde Ende Juni 2008 der Auftrag an einen Generalunternehmer vergeben. Die Bauarbeiten begannen unmittelbar nach Beendigung der Badesaison 2008. Passend zur Ferienzeit 2009 wurde das Bad am 20.06.2009 wiedereröffnet.

Ziele der Sanierung und Modernisierung waren, das Freizeitangebot des Bades zu optimieren und die Nutzergruppen räumlich deutlicher zu trennen. Das ehemals 100 Meter lange Sportbecken, das in den 30er Jahren für internationale Wettbe-

werbe genutzt wurde, ist jetzt aufgeteilt in ein 50-Meter-Becken mit sechs Bahnen und ein separates Springerbecken mit Drei-Meter-Turm und Ein-Meter-Sprungbrett. Zwischen den beiden Nutzungseinheiten ist ein Blockhaus für die Schwimmmeister und ein Holzdeck mit Liegeflächen platziert.

Von den Sportbecken ist der komplett erneuerte Freizeitbereich durch das Hauptgebäude mit den Nutzungen Umkleide und Gastronomie abgetrennt. Es entstanden ein Lehr-, ein Freizeit- und ein Kleinkinderbecken. Der Übergang zwischen flachem Lehr- und tieferem Freizeitbecken erfolgt fließend über einen Kanal. Attraktionen wie eine 15 Meter lange und 3,5 Meter breite Wasserrutsche, Sprudelliegen und Massagedüsen schaffen ein vielseitiges Angebot für Besucher.

Das Kleinkinderbecken bietet auf unterschiedlichen Ebenen Spritzdüsen, Pumpen, eine Kleinschlange und Kletterknöpfe. Ein großes Sonnensegel schützt vor zu starker Sonneneinstrahlung. In unmittelbarer Nähe zum Kleinkinderbecken liegt ein 300 m² großer Sandstrand mit 20 Strandkörben.

Insgesamt ließ die NVV AG fast sieben Kilometer Rohre verlegen. Annähernd 5000 Quadratmeter Edelstahl wurden verarbeitet. Eine komplett neue Wasser- und Filtertechnik wurde eingebaut.

Vor der Modernisierung der Badeflächen ließ die NVV AG von 2004 bis 2005 das Jugendstil-Betriebsgebäude denkmalgerecht sanieren. Dabei wurden die Gebäudesubstanz, die Fassade und die gesamten Nebenräume erneuert und eine attraktive Gastronomie eingebaut.



HOAI 2009 – Die wesentlichen Neuerungen im Überblick

Dr. Johann Peter Hebel, RA und FA für Bau- und Architektenrecht
Müller-Wrede & Partner Rechtsanwälte



Dr. Johann Peter Hebel

1. Ziele der HOAI 2009

Am 18.08.2009 ist die sechste Novelle der Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure, die jetzt Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen heißt, in Kraft getreten. Gemäß § 55 gilt sie für alle Leistungen, die ab diesem Tag vertraglich vereinbart werden.

Nach dem erklärten Willen des Ordnungsgebers sollen mit der Novelle folgende Ziele erreicht werden:

- Schaffung einer einfachen, klaren und transparenten Struktur der HOAI
- Herstellung der Konformität mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie
- Förderung des Wettbewerbs und Schaffung von mehr Verhandlungsspielraum bei der Honorarvereinbarung
- Abkoppelung der Honorarermittlung von den tatsächlichen Baukosten
- Schaffung von Anreizen für kostensparendes Bauen

2. Vollständig neue Gliederung der HOAI

Zur Erreichung dieser Ziele, insbesondere zur Schaffung von mehr Transparenz und Übersichtlichkeit, hat der Ordnungsgeber die HOAI vollständig neu aufgebaut. Zahlreiche Regelungen wurden, teilweise auch mit mehr oder weniger umfangreichen Änderungen, übernommen. Diverse Regelungen wurden ersatzlos gestrichen oder durch Neuregelungen ersetzt. Alle Regelungen mit übergreifendem Inhalt sind nun in einem, für alle HOAI-

Leistungen geltenden Allgemeinen Teil gebündelt. Die bislang oftmals Verwirrung stiftende und zu zahlreichen, teilweise bis heute ungelösten Rechtsfragen führende Verweisungstechnik innerhalb der HOAI soll durch die Neugliederung in allgemeine und leistungsspezifische Bestimmungen abgelöst werden, obgleich auch die Neufassung nicht ganz ohne Verweisungen auskommt.

Insgesamt gliedert sich die HOAI nunmehr in einen aus fünf Teilen bestehenden Textteil sowie 14 Anlagen, die teilweise verbindlich (3 bis 14), teilweise unverbindlich (1 und 2) sind. Teil 1 des Textteils (§§ 1 bis 16) beinhaltet die Allgemeinen Vorschriften. Dort finden sich die allgemeinen Grundaussagen und Begriffsdefinitionen und bündeln Regelungen, die bisher über nahezu die gesamte HOAI verstreut waren. Der anschließende Teil 2 beinhaltet die Bestimmungen zur Flächenplanung. Diese umfassen die Regelungen zur Bauleitplanung (§§ 17 bis 21) und zur Landschaftsplanung (§§ 22 bis 31). Teil 3 enthält die Bestimmungen zur Objektplanung mit den Regelungen über Gebäude und raumbildende Ausbauten (§§ 32 bis 36), Freianlagen (§§ 37 bis 39), Ingenieurbauwerke



(§§ 40 bis 43) und Verkehrsanlagen (§§ 44 bis 47). Und in Teil 4 finden sich die Bestimmungen zur Fachplanung mit den Regelungen zur Tragwerks-

planung (§§ 48 bis 50) und zur Technischen Ausrüstung (§§ 51 bis 54). Teil 5 (§§ 55 und 56) schließlich enthält die Überleitungs- und Schlussvorschriften.

Die Anlage 1 beinhaltet unverbindliche Regelungen zu den sog. Beratungsleistungen. Es handelt sich dabei um die Leistungen für Umweltverträglichkeitsstudien, Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau sowie vermessungstechnische Leistungen. Das Honorar für diese Leistungen kann nunmehr frei vereinbart werden. Die Regelungen der Anlage 1, die de facto wörtlich den bislang geltenden Vorschriften für diese Leistungen entsprechen, stellen nur noch Honorierungsempfeh-

lungen dar. Ebenfalls unverbindlich sind die Bestimmungen zu den Besonderen Leistungen in Anlage 2. Auch das Honorar hierfür kann frei vereinbart werden. Insoweit besteht kein Unterschied zur bisherigen Rechtslage. Daneben wurden die weiterhin verbindlichen Bestimmungen der Objektlisten in Anlage 3 und die verbindlichen Leistungsbilder in die Anlagen 4 bis 14 ausgegliedert.

3. Die wichtigsten Neuerungen

3.1 Inländer-HOAI

Nach § 1 ist die HOAI nur noch anwendbar, wenn und soweit die Leistungen von einer Auftragnehmerin oder einem Auftragnehmer mit Sitz im Inland von diesem Sitz aus erbracht werden. Hierdurch soll die Konformität mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie hergestellt werden.

3.2 Erhöhung der Tafelwerte um 10 %

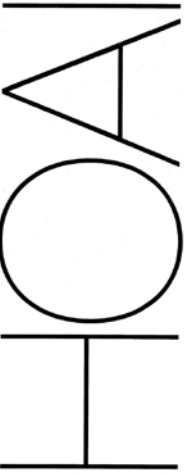
Die Tafelwerte wurden dem veränderten Preisniveau angepasst. Da die Mindest- und Höchstsätze der Honorartafeln seit 1996 unverändert geblieben waren, hat der Ordnungsgeber eine pauschale

Anhebung um 10 Prozent vorgenommen. Sämtliche Tafelwerte der HOAI (einschließlich der lediglich der Orientierung dienenden Werte für die Beratungsleistungen in Anlage 1) sind um 10 Prozent erhöht worden.

3.3 Honorar für Besondere Leistungen

Die Honorare für Besondere Leistungen können (wie schon bisher) frei vereinbart werden. Die bisherigen Beschreibungen der Besonderen Leistungen in den einzelnen Leistungsbildern sind in einer unverbindlichen Anlage 2 zusammengefasst. Die Aufzählung ist nach wie vor nicht abschließend (vgl. § 2 Absatz 3).

Nennenswert neu an der Beschreibung der Besonderen Leistungen der Anlage 2 ist, dass die bislang verbindliche Regelung zur Honorierung der Leistungen der örtlichen Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen (§ 57 HOAI alte Fassung) aufgegeben worden ist. Die örtliche Bauüberwachung ist nun ebenfalls als Besondere Leistung in die unverbindliche Anlage 2 aufgenommen worden. Diese Leistungen unterliegen damit zukünftig vollständig der freien





honoraren und die Vorgabe von Spannen für Stundensätze (§ 6 HOAI alte Fassung) gestrichen hat. Da aber nach wie vor Honorarvereinbarungen zulässig sind (§ 7), ist es selbstverständlich möglich, sich im Rahmen einer Honorarvereinbarung auf eine zeitabhängige Vergütung zu verständigen. Die entsprechende Vereinbarung muss aber – insoweit ohne Änderung zur bisherigen Regelung in § 4 HOAI alte Fassung – gemäß § 7 schriftlich bei Auftragserteilung und grundsätzlich zwischen Mindest- und Höchstsatz abgeschlossen werden.

3.5 Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach Kostenberechnung

Mit der Einführung des sog. Baukostenberechnungsmodells (§ 6 Absatz 1) hat der Verordnungsgeber versucht, die Abkoppelung der Honorare von den tatsächlichen Baukosten zu erreichen. Die Honorarermittlung basiert demnach künftig grundsätzlich auf den anrechenbaren Kosten unter Zugrundelegung der Kostenberechnung (i.d.R. gemäß DIN 2008). Kostenanschlag und Kostenfeststellung spielen demnach für die Honorarberechnung keine Rolle mehr.

Neu ist in diesem Zusammenhang auch die Möglichkeit der Baukostenvereinbarung (§ 6 Absatz 2). Auf diesem Wege sollen die Parteien bereits in einem sehr frühen Stadium eine Honorarvereinbarung auf Grundlage „nachprüfbarer Baukosten“ abschließen können.

3.6 Bonus-Malus-Regelung

Ein stärkerer Anreiz zu kostensparendem Bauen

soll durch die ebenfalls neu eingeführte allgemeingeltende Bonus-Malus-Regelung (§ Absatz 7) erzielt werden. Sie räumt den Parteien die Möglichkeit ein, einen Bonus für Kosteneinsparungen (ähnlich § 5 Absatz 4a HOAI alte Fassung) und einen Malus (Honorarabzug bis zu 5 % des Honorars) bei Kostenüberschreitungen zu vereinbaren.

3.7 Bauen im Bestand

Die Regelung des § 10 Absatz 3a HOAI alte Fassung zur Berücksichtigung mitverarbeiteter Bausubstanz bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten in Umbaufällen wurde gestrichen. Als Ausgleich hierfür wurde die Regelung zum Umbauschlag dahingehend verändert, dass nunmehr ein Zuschlag bis zu 80 % vereinbart werden kann.

4. Resümee

Die HOAI hat neben einer völlig neuen Struktur für in weiten Teilen bekannte Regelungen auch zahlreiche Neuerungen gebracht, deren praktischer Nutzen und Sinnhaftigkeit sich erst erweisen müssen. Viele Rechtsfragen, die sich zur „alten“ HOAI ergeben hatten, blieben unbeantwortet und wurden mit den „alten“ Regelungen in die HOAI 2009 übernommen. Hinzugekommen sind mit den Neueregulungen allerdings auch diverse neue Probleme und Rechtsfragen, die durch die teilweise dilettantische Formulierung einzelner Vorschriften und handwerkliche Fehler bei der Abfassung des Verordnungstextes noch verschärft werden. Hier bleibt zu hoffen, dass die Rechtsprechung alsbald Gelegenheit erhält, für Klärung zu sorgen.

Schwimmen mit Weitblick

Erweiterung Panoramabad Georgsmarienhütte



Neubau oder Umbau und Erweiterung? Diese Frage stellt sich bei fast allen Bauprojekten, die umfassende Veränderungen am Standort des Bestandsgebäudes vorsehen – so auch bei der Erweiterung des Panoramabads in Georgsmarienhütte. Im Oktober 2007 präsentierten vier durch ein VOF-Verfahren ausgewählte Planungsbüros den Stadtwerken Georgsmarienhütte Vorentwürfe zur Modernisierung des Panoramabades. Drei der Architekten favorisierten in ihren Entwürfen den Erhalt der Bausubstanz. Das auf Schwimmbadplanung spezialisierte Architekturbüro Dr. Krieger aus Velbert erhielt den Auftrag als Generalplaner. Der Entwurf sah vor, das Gebäude fächerförmig zu

erweitern und auf zwei Bäderebenen einen Blick in das Tal zu ermöglichen. Das Angebot des Panoramabades wurde um einen Saunabereich, ein Kursbecken mit Hubboden, einen Mutter-Kind-Bereich sowie eine großzügige Gastronomie erweitert. Das Hauptschwimmbassin blieb erhalten. Untersuchungen während der Planung ergaben, dass ein erweiterter und attraktiver Saunagarten mit Ruhehaus wirtschaftlich sei. Auch die Riesenrutsche wurde erneuert und erhielt eine Ampelsteuerung, eine automatische Zeitmessung sowie einen Auslauf in ein separates Becken. Alle Bauleistungen erfolgten in Einzelvergabe. Bereits Anfang Mai 2008 begannen die Abbrucharbeiten

und die Schadstoffentsorgung. Die Koordinierung des Freibadbetriebes in den Saisons 2008 und 2009 stellte bei laufenden Bauarbeiten und der Erneuerung der technischen Versorgung eine Herausforderung dar. Der bereits bei Planungsbeginn genannte Eröffnungstermin Anfang Oktober 2009 wurde eingehalten: Am Tag der deutschen Einheit zogen die ersten Schwimmer wieder ihre Bahnen. Schon in den ersten Wochen wurde das neue Panoramabad von Besuchern positiv aufgenommen. Die Modernisierungskosten belaufen sich auf 10 Mio. Euro. *CONSTRATA* führte das VOF-Verfahren durch und realisierte die Projektsteuerung.

Der Verbund mit den Stadtwerken macht uns stark!

Berthold Schmitt im Interview



KölnBäder-Chef Berthold Schmitt
Vorstandsvorsitzender Deutsche Gesellschaft
für das Badewesen e. V.

Fortsetzung von Seite 1

In Köln wird seit einigen Jahren die komplette Bäderlandschaft umstrukturiert und modernisiert. An den umfangreichen Baumaßnahmen ist auch **CONSTRATA** beteiligt. Meilensteine sprach mit KölnBäder-Geschäftsführer Berthold Schmitt.

Herr Schmitt, was hat sich seit Gründung der KölnBäder GmbH getan?

Die 15 flächendeckend über Köln verteilten Bäder wurden baulich und inhaltlich ausgeweitet, attraktiviert und saniert. Bis Ende 2008 hat das Unternehmen rund 23,5 Mio. Euro vor allem für Reparaturen, Instandhaltungsmaßnahmen sowie den Unterhalt von baulichen und technischen Anlagen aufgewendet. Unter dem Dach der Stadtwerke konnten zusätzlich rund 60,5 Mio. Euro investiert werden. Schwerpunkte bildeten die Generalmodernisierungen des Agrippabad, des Zündorfbad, des Höhenbergbad, Investitionen z.B. im Weidenbad, Wahnbad und Chorweilerbad sowie bereits geleistete Investitionen in den Neubau des Ossendorfbad, das im November 2009 eröffnet wird. Bis 2011 werden nun weitere 70 Mio. Euro in Projekte investiert.

Sind damit alle großen Baumaßnahmen abgeschlossen?

Wir haben in den vergangenen Jahren viel erreicht. Das zeigt uns auch die steigende Anzahl von Badegästen. Die Zahl stieg von 1,7 Mio. Gästen in 1998 auf 2,4 Mio. Besucher. Im Rahmen unseres

Bäderkonzepts planen wir zwei neue Betriebe in Ossendorf (ein sportgerechtes Freizeitbad mit Fitnessbereichen) und an der Lentstraße (eine Eisarena mit Eis-Hochbahn, Hallenbad, Schwimm- und Badeteich sowie Saunaanlage) sowie Generalmodernisierungen im Zollstockbad und Stadionbad – hier mit dem Neubau eines Hallenbades.

Inwieweit soll sich das Angebot ändern?

Das Stadionbad muss technisch und baulich generalmodernisiert werden. Dabei müssen auch Auflagen des Denkmalschutzes erfüllt werden. Zusätzlich wird das Stadionbad ein neues wetterunabhängiges Hallenbad erhalten. Alle Maßnahmen haben das Ziel, die Wirtschaftlichkeit des Standortes und damit der KölnBäder GmbH zu erhöhen.

Findet das Angebot Akzeptanz?

Die Bürger honorieren die zahlreichen Investitionen und auch inhaltlichen Initiativen in den einzelnen Standorten mit steigenden Besucherzahlen. Ausschlaggebend ist sicherlich auch, dass die KölnBäder GmbH bereits seit Jahren das Ziel verfolgt, das „Schwimmen gehen“ als einen wesentlichen und gesundheitsfördernden Teil unserer Bewegungskultur bei jedem Einzelnen sowie in den Familien, Schulen, Kindergärten und Sportvereinen zu verankern. Federführend treiben wir mit der Stadt sehr erfolgreich das Projekt „Sicher schwimmen!“ für die Schwimmförderung bei Grundschulern voran, nicht zuletzt auch im Hinblick auf den



„Badegast von morgen“. Im Rahmen der sozialen Daseinsvorsorge ermöglichen wir das Schwimmvergnügen zu moderaten Preisen.

Das heißt, jeder Besuch eines Kölner Schwimmbades wird bezuschusst.

Genau. Im Rahmen dieser „sozialen Daseinsfürsorge“ sehen wir die Bezuschussung jedes Badegastes als politische Aufgabe der KölnBäder GmbH an. Die Entwicklung „Verlust in Euro je Besucher“, 2007 waren es 6,18 Euro, 2008: 6,01 Euro, ist jedoch in den letzten Jahren deutlich positiver ausgefallen als im Bundesdurchschnitt.

Auch bei steigenden Betriebskosten?

Die Preise für Strom, Gas, Heizöl und Wasser sind in den letzten Jahren drastisch gestiegen. Preissteigerungen um 43 Prozent bei Wärme von 2003 bis 2008, um 66 Prozent bei Strom und um 8 Prozent bei Wasser sind auch an uns nicht spurlos vorübergegangen. Die KölnBäder GmbH optimieren seit Jahren dank höchst effizienter Energieoptimierungsmaßnahmen die Kosten in diesem Bereich. Allein 2007 konnten die Energiekosten um rund neun Prozent, d. h. um ca. 270.000 Euro gesenkt werden.

Welche Herausforderungen setzt die Zukunft?

Wir gehören zu den größten Badbetreibern in Deutschland. Unsere Konzeption mit der ermöglichten Umsetzung von Investitionen gerade unter dem Aspekt „Mehrwert des Stadtwerke-Konzerns“ ist erfolgreich und zukunftsweisend. Um den Fortbestand und weitere Angebotserweiterungen zu garantieren, sind vor allem die Kölner Bürger/innen gefragt, indem sie unsere Bäder regelmäßig besuchen. Nur wenn die Stadtwerke stark bleiben, können wir auch unsere politische Aufgabe im Hinblick auf eine soziale Daseinsvorsorge auf Dauer erfüllen.

Herr Schmitt, wir danken für das Gespräch.

Sole-Erdwärmetauscher im Einsatz



In Köln-Zollstock errichten die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz, die Wohnungsbaugenossenschaften Mieterschutz und Köln-Süd und die Wohn- und Heimbau in einem gemeinsamen Neubauprojekt 320 attraktive Mietwohnungen. Im Bereich der Wärmerückgewinnung für die kontrollierte Wohnraumlüftung kommt mit einem Sole-Erdwärmetauscher eine hochinnovative Technik zum Einsatz. Der Sole-Erdwärmetauscher wird dem Zentrallüftungsgerät vorgeschaltet. Im Winter führt er frostfreie Außenluft zu und reduziert somit die Gefahr, dass das Zentralgerät einfriert. Im Sommer wird das Prinzip umgekehrt und dem Zentralgerät abgekühlte und entfeuchtete Außenluft zugeführt. Ein Erdwärmetauscher kann also im Winter kalte Frischluft vorwärmen und im Sommer heiße Frischluft kühlen. Er erhöht im Winter die Effizienz der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und im Hochsommer den Wohnkomfort.

Einziges Glaubersalztherme Deutschlands in Bad Bertrich

Im rheinland-pfälzischen Bad Bertrich entsteht die erste Glaubersalztherme Deutschlands. Das Thermal-Mineral-Heilwasser, die „Bergquelle“, 32°C naturwarm, sprudelt aus über 2000 Meter Tiefe aus der Erdoberfläche, ist rund 24.000 Jahre lang in der südlichen Vulkankeife gereift und wird seit 2000 Jahren von Menschen für ihre Gesundheit genutzt. Auf zwei Etagen schafft die von Holz, Glas und Stein geprägte Architektur nun eine Erlebnis- und Gesundheitswelt in einer völlig neuen Dimension. Mit viel Platz für wohltuende Entspannung und ausgiebiges Badevergnügen im heilenden Thermalwasser. Mit abwechslungsreichen Wasserflächen innen wie außen und einer großzügigen Saunalandschaft mit Außenbereich. Die Projektkosten für den Neubau belaufen sich auf rund 14,7 Mio. € netto. Die Therme wird in 2010 eröffnet. *CONSTRATA* realisiert seit 2007 die Projektsteuerung.



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

PROJEKTMANAGEMENT

PROJEKTSTEUERUNG

PROJEKTLEITUNG

PROJEKTENTWICKLUNG

Impressum

Herausgeber: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH
Abbildungen: Aileen Rogge, birds-view Henning Sauer,
CONSTRATA Ingenieur-Gesellschaft mbH,
geising+böcker, KölnBäder GmbH,
GRAMBERG fotodesign,
Mronz + Schaefer Architekten BDA,
NVV AG, Zukunftsmeile Fürstenallee

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