

# MEILENSTEINE

Informationen der *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH

Ausgabe 1 | 2011



**CONSTRATA**  
Ingenieur-Gesellschaft mbH

## Ein harmonisches Element der Landschaft

Nach zwei harten Wintern und insgesamt nur 23 Monaten Bauzeit eröffnete am 28. April 2010 das neue Westfalenbad, Deutschlands größter Bäderneubau 2010. Im Rahmen des Bäderkonzepts der Stadt Hagen wurden jeweils zwei Frei- und Hallenbäder geschlossen. Für die Realisierung des neuen Bades wurde von *CONSTRATA* Anfang 2007 ein Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Planungsleistungen koordiniert.

Fortsetzung auf Seite 4

### In dieser Ausgabe

Freizeitbad Molzberg mit „Cabrio-Dach“ geplant Seite 2

Westfalenbad Hagen fertig gestellt Seite 4

Nachhaltiges Bauen mit ENEV und DGNB ab Seite 6

Managementsymposium Hamburg Seite 10

Lessingtheater Wolfenbüttel Seite 11

Weitere Projekte Seite 12

Liebe Leserinnen und Leser,

ein verantwortlicher Umgang mit der Natur und eine umweltfreundliche, ressourcen- und klimaschonende Energieversorgung sind die wesentlichen Herausforderungen der Zukunft. In der Immobilienwirtschaft vollzieht sich zunehmend ein Wertewandel, in dem die Nachhaltigkeitskriterien an Bedeutung gewinnen. Sie werden die Investitionsentscheidungen künftig stark beeinflussen, da ökologische Aspekte heute schon den monetären Wert von Gebäuden mitbestimmen. Für unsere aktuelle Ausgabe der „Meilensteine“ konnten wir zwei Experten zu diesem Thema gewinnen.



Dipl.-Ing. Jens-Wilhelm Brand

Übereinstimmend mit diesem Themenfeld veranstalten wir gemeinsam mit Wenzel Consulting im Frühjahr das nächste Management-Symposium in Hamburg. Ausgewiesene Fachleute werden am 5./6. April ihre Auffassungen zu der Frage „Nachhaltig Handeln – Eine Vision? Eine Mission!“ ausführen. Nähere Informationen zum Symposium finden Sie auf Seite 10.

Ich wünsche Ihnen ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2011!

*Jens-Wilhelm Brand*



In Kirchen/Betzdorf entsteht ein neues Freizeitbad. Die neue Sportanlage soll Mitte 2011 eröffnet werden. Ein besonderes Highlight des Freizeitbades auf dem Molzberg wird ein „Cabrio-Dach“, welches über dem gesamten 25 m-Becken geöffnet werden kann.

Auf Knopfdruck verschiebt sich die geplante Dachkonstruktion innerhalb von 10 Minuten über den Umkleibereich des Bades und sorgt so für frische Luft und direkte Sonneneinstrahlung. In Kom-

# Freibad-Atmosphäre auf Knopfdruck

Freizeitbad Molzberg mit „Cabrio-Dach“ geplant



bination mit der ebenfalls zu den Liegeflächen im Außenbereich zu öffnenden Fensterfront wird Freibad-Atmosphäre geschaffen.

Das Freizeitbad Molzberg wird über ein Variobecken verfügen, in dem sowohl Nichtschwimmerbereich, Schwimmerbereich und eine Sprunggrube mit 1 m- und 3 m-Sprunganlage integriert werden. Ein Multifunktionsbecken mit Hubboden ermöglicht verschiedene Wassertiefen für unterschiedliche Nutzungszwecke. Ein Eltern-Kind-Be-

reich hält als Freiformbecken Spielmöglichkeiten für Kinder bereit. Darüber hinaus ist eine Sauna mit Innen- und Außenbereich sowie ein Gastronomiebereich vorgesehen.

Mit diesem Konzept erfährt das geplante Bad neben einem deutlichen Qualitätssprung auch eine erhebliche Attraktivitätssteigerung sowie ein Alleinstellungsmerkmal in der regionalen Bäderlandschaft. *CONSTRATA* realisiert die Projektsteuerung.





# Ein harmonisches Element der Landschaft

## Westfalenbad Hagen fertig gestellt



Fortsetzung von Seite 1

Nach einer 8-monatigen Planungszeit und der Erteilung der Baugenehmigung im Frühjahr 2008 begannen die Bauarbeiten mit dem Spatenstich Anfang Juni desselben Jahres. Im Vorfeld musste das alte Freibad Ischeland

abgerissen werden. Bereits im Jahr 2005 hatte die Hagerer Politik und die HAGENBAD GmbH intensiv erörtert, wie für die Bürger in Hagen eine optimale und auf deren Bedürfnisse zugeschnittene

Bäderlandschaft bei einem vertretbaren finanziellen Aufwand entwickelt werden kann. 2006 wurde das Bäderkonzept vom Rat der Stadt Hagen verabschiedet, das den Zuschuss für den Bäderbetrieb senkt und gleichzeitig die Attraktivität der Bäderlandschaft erheblich erhöht.

### Raumprogramm

Für das funktionale Konzept des Bades waren verschiedene Aspekte zu berücksichtigen. Beispielsweise musste das Gebäude für verschiedene Nutzergruppen optimiert werden. Es sollte ein familiengerechtes Angebot für alle Altersgruppen, Einrichtungen für den Freizeitsport, eine Trainings- und Wettkampfstätte für über 10 Hagener Wassersportvereine enthalten und ein attraktives Saunaangebot mit Wellnessseinrichtungen mit überregionaler Anziehungskraft bieten. Außerdem mussten alle Bereiche gleichzeitig genutzt werden können, ohne einander zu stören. Ein nachhaltig wirtschaftlicher Betrieb wird durch eine energetisch optimierte Gebäudehülle und moderne Technik erzielt. Die gesamte Anlage wurde barrierefrei errichtet.

### Architektonisches Konzept

Als eine Prämisse des Entwurfs wurde formuliert, den Charakter der vorgefundenen Talmulde und der flankierenden Hänge beizubehalten. Dabei sollte der Freiraum eine Einheit mit der äußeren Gestalt des Gebäudes bilden. Dieser Gedanke wurde durch kaskadenartig gegliederte Baukörper umgesetzt, die die Raumfolge weitestgehend und unauffällig aufnehmen. Der Gebäudekomplex des Bades besteht aus vier unterschiedlich schlanken, anein-



ander angrenzenden Riegeln. Sie sind gegeneinander verschoben und parallel zur Talachse ausgerichtet. Die Dächer der einzelnen Baukörper bilden eine Gruppe von geländeähnlichen Wellenformen. Diese organische Gebäudekontur folgt dem Ziel, die Baukörper möglichst in die Landschaft zu integrieren. Der Grundriss ist weitestgehend orthogonal aufgebaut, so konnte eine wirtschaftliche Bauweise umgesetzt werden.



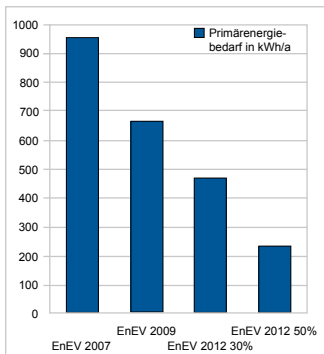
# Nachhaltiges Bauen mit Energieeinsparverordnung

## Eine Orientierungshilfe für Schwimmbadplaner und -betreiber

Die Nutzungsdauer von Neubauten und sanierten Gebäuden reicht weit in die Zukunft und beeinflusst den Energie- und Wasserbedarf in den nächsten 50 bis 80 Jahren maßgeblich. Daher müssen Gebäude bereits heute zielgerichtet unter energieeffizienten, klimaschonenden und trinkwassersparenden Prämissen geplant, gebaut und betrieben werden. Die Betreiber und Planer von Schwimmbädern stehen auf Grund des hohen Ressourcenbedarfs besonders in der Pflicht. Oft liegt der Antrieb für die Energieeinsparung jedoch eher im Kostenbewusstsein und weniger im ökologischen Gewissen begründet. Gesetzliche Vorgaben an die Energieeffizienz, wie die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sowie auch freiwillige Zertifizierungen der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit von Gebäuden, sollen beides vereinen. Wie können sich Schwimmbadbetreiber und -planer zurechtfinden?

### EnEV

Am 1. Oktober 2007 ist die EnEV 2007 in Kraft getreten. Kernpunkt der Überarbeitung zur Vorgängerin war in erster Linie die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises nach dem Verbrauch oder Bedarf. In öffentlichen Schwimmbädern mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nettogrundrissfläche (NGF) muss der Ausweis seit dem 1. Juli 2009 gut sichtbar ausgehängt sein. Die grundsätzlichen Anforderungen an die Grenzwerte wurden allerdings zur Vorgängerrichtlinie nicht verändert. Dies wurde am 1. Oktober 2009 nachgeholt. Die EnEV



2009 ist Gesetz geworden. Sie verschärft die Anforderungen um 30 Prozent beim Primärenergiebedarf und um 15 Prozent bei den bauphysikalischen Anforderungen an die Gebäudehülle. Die Planungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sehen eine weitere Reduzierung der Anforderungen bis 2012 um nochmals 30 Prozent oder sogar 50 Prozent vor. Wie sich das auf den Primärenergiebedarf eines Schwimmbades auswirkt, zeigt das Diagramm.

### DIN V 18 599 zur Berechnung des Bedarfsausweises wird ergänzt

Die Anforderung an Neubauten oder Sanierungen ab dem 1. Oktober 2009 ist Baurecht. Ein Bauantrag, der nach EnEV 2007 noch mit einem Jahres-Primärenergiebedarf von 950 kWh/m<sup>2</sup>a genehmigt wurde, erfordert mit EnEV 2009 die Unterschreitung von ca. 660 kWh/a. Die Berechnung des Bedarfsausweises nach DIN V 18 599 Teile 1 bis 10 wurde um den Teil 100 erweitert. Alle Ergänzungen und Änderungen zu DIN V 18 599 1 bis 10 werden darin zusammengefasst. Ein Berechnungsverfahren, das die Energieaufwendungen für die Entfeuchtung der Badehalle berücksichtigt, ist aber bisher nicht in die Normung eingeführt. Als Ausweg bietet sich hier der Weg über die Deutsche

Gesellschaft für das Badewesen (DGfDB) an. Die Arbeitsgruppe EnEV hat hier bereits ein Berechnungsverfahren entwickelt, das auch angewendet werden kann.

### Fazit

Die ökologische und ökonomische Qualität eines Gebäudes wird durch die aufgezeigten gesetzlichen Zertifizierungsinstrumente zunehmend bereits im frühen Planungsstadium transparent. Befürchtungen, dass dies zu Mehrkosten beim Bauen führen kann, sind zu kurz gedacht. Der Lebenszyklus eines Gebäudes besteht aus Planung, Bauausführung, Betrieb und Abbruch. Die Fokussierung des Planungs- und Bauablaufes nur auf die Minimierung der Herstellkosten führt oft zu Entscheidungen mit weitreichenden Auswirkungen auf die Nutzungskosten des Gebäudes. Eine Betriebskostenvorausschau, wie sie in der Berechnung des Energiebedarfsausweises mit der DIN V 18 599 integriert ist, ist daher eine notwendige Grundlage für Planungsentscheidungen.



Dipl.-Ing. Hans-Helmut Schaper, Mitglied des Arbeitskreises EnEV der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen (DGfDB)



# 4. Management-Symposium

Für Entscheider, Manager, Führungskräfte

05. und 06. April 2011

»Hotel Hafen Hamburg« in Hamburg

## NACHHALTIG HANDELN EINE VISION? EINE MISSION!

Zukunftsorientierte Freizeitimmobilienprojekte und Betriebsmodelle



Eine Veranstaltung von:

**ProfiPOOL** Wenzel Consulting Aktiengesellschaft, Hamburg  
CONSTRATA Ingenieurgesellschaft mbh, Bielefeld

Unterstützt durch:

Dederichs Reinecke & Partner GbR  
European Waterpark Association e.V.

Medienpartnerschaft:

EuroAmusement Professional Trade Magazine



Informationen und Anmeldung:

Wenzel Consulting Aktiengesellschaft  
Lübecker Straße 1  
D-22087 Hamburg  
Fon +49(0)40/480042-0  
Fax +49(0)40/480042-99  
froehlich@wenzel-consulting.de  
www.wenzel-consulting.de  
www.constrata.de

**WENZEL CONSULTING**  
leisure · tourism · real estate



# Zertifizierung

## Nachhaltig bauen – mit Zertifikat!

Nachhaltiges Bauen wird immer bedeutender und nicht nur für Investoren, sondern auch für die Nutzer attraktiv. Denn Gebäude, die nachhaltig geplant und gebaut werden, zeichnen sich nicht nur durch ihre Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz aus. Sie sind über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg wirtschaftlich effizient und ressourcenschonend, verursachen geringe Betriebskosten, verfügen über ein gesundes, behagliches Raumklima und integrieren sich optimal in ihr soziokulturelles Umfeld.

Weltweit gibt es mehrere Zertifikate, die die Nachhaltigkeit von Gebäuden bewerten – die ältesten seit 20 Jahren. Während die Bewertungssysteme anderer Länder den Schwerpunkt meist auf Umwelt und Energie legen, zeichnet das Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB herausragende ökologische, ökonomische und nutzerfreundliche Gebäude aus. Gegründet wurde die mittlerweile rund 900 Mitglieder starke Organisation im Juni 2007 von Architekten und Planern, Investoren, Projektentwicklern und Wissenschaftlern. Heute spiegelt die DGNB die gesamte Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienwirtschaft wider, und über 380 ehrenamtliche Experten bauen das Zertifizierungssystem kontinuierlich aus. Neben Büro- und Verwaltungsgebäuden können schon Wohngebäude, Handelsbauten, Industriebauten, Bildungsbauten und auch Hotels das begehrte Zertifikat erhalten. Weitere Nutzungsprofile werden mit hoher Geschwindigkeit entwickelt, etwa für Krankenhäuser, Stadtquartiere, Pflegeeinrichtungen und Laborgebäude.

### Nachhaltigkeit heißt Balance

Das DGNB Zertifizierungssystem bewertet anhand von sechs Themenfeldern die Qualität eines Gebäudes und stellt damit eine ganzheitliche Betrachtung

sicher. Es finden nicht nur die klassischen drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziokultur – Berücksichtigung, sondern auch die technische Qualität, die Qualität der verschiedenen Prozesse rund um Planung, Bau, Betrieb und Gebäuderückbau (Prozessqualität) sowie die Güte des Standortes (Standortqualität). Diese sechs Themenfelder werden in der Gesamtbetrachtung des Gebäudes je nach Bedeutung gewichtet: Die ökonomische Qualität, die ökologische Qualität sowie die soziokulturelle/funktionale und technische Qualität gehen zu jeweils 22,5 Prozent gleichbedeutend in die Gesamtbewertung des Gebäudes ein, die Prozessqualität mit zehn Prozent. Die Standortqualität fließt nicht in die Gesamtnote ein, sondern wird separat bewertet und ausgewiesen.

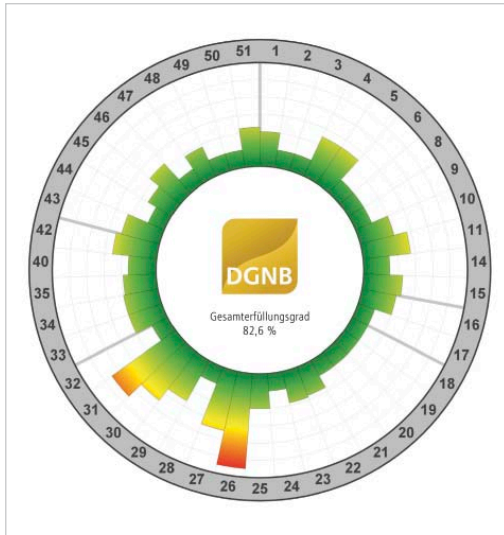
### Nachhaltigkeit ist messbar

Für jedes der sechs Themenfelder haben Wissenschaftler und Experten aus der gesamten Bau- und Immobilienwirtschaft Bewertungskriterien erarbeitet, im Rahmen von Pilotphasen auf Praxistauglichkeit überprüft und optimiert. Zur Bewertung eines Gebäudes werden beispielsweise Kriterien wie Energiebedarf, akustische Qualität und Flächenverbrauch herangezogen.





Da beispielsweise der Energiebedarf eines Bauwerks in der Regel eine höhere Bedeutung hat als der akustische Komfort, wurde für jedes Bewertungskriterium ein Bedeutungsfaktor definiert. Je nach Relevanz eines Kriteriums kann dessen Bewertung maximal dreifach in die Beurteilung des zugehörigen Themenfeldes einfließen. Der Bedeutungsfaktor ist für alle Nutzungsarten gleich. Jedoch erfordert beispielsweise die Bewertung von Autobahnbrücken keine Betrachtung des Kriteriums Raumluftqualität. Deshalb wurde jedem Bewertungskriterium auch ein sogenannter Anpassungsfaktor zugeordnet, um eine nutzungsspezifische Betrachtung zu gewährleisten. Dieser erlaubt es, ein Bewertungskriterium auch auszublenden. Je nach Nutzungsart kann der Anpassungsfaktor Null sein oder den Wert eines Kriteriums maximal verdreifachen.



Für jedes Bewertungskriterium wurden messbare Zielwerte definiert und sind entsprechende Messmethoden sowie die zum Nachweis erforderliche Dokumentation klar vorgegeben. Je nach Erfüllung der vorgegebenen Anforderungen erhalten Gebäude ein Gütesiegel in Bronze, Silber oder Gold.

### Optimierungsinstrument für die Planung

Bei der Entwicklung des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen hat die DGNB die europäische Gesetzgebung und Normung im Bereich des nachhaltigen Bauens aufgenommen. Das Siegel zeichnet sich dennoch durch ein hohes Maß an Flexibilität aus. Beispielsweise werden bei neuen gesetzlichen Vorschriften die Grenz-, Referenz- und Zielwerte der einzelnen Kriterien verändert oder die Kriterien im Gesamtsystem anders gewichtet. Auch an gesellschaftliche, technische und wissenschaftliche Entwicklungen lässt sich das Zertifizierungssystem anpassen.

Das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen zeichnet sich durch die ganzheitliche Betrachtung des Gebäudelebenszyklus aus sowie durch eine einheitliche und transparente Bewertungsmethodik, die alle Dimensionen des nachhaltigen Bauens berücksichtigt. Es macht Nachhaltigkeit mess- und vergleichbar. Architekten, Planer und Bauherren verlieren ihre Freiheit bei der Gestaltung ihres Gebäudes aber nicht, denn das System ist ergebnis- statt maßnahmenorientiert aufgebaut. Damit ist der Weg zum nachhaltigen Gebäude nicht vorgegeben, sondern den Experten überlassen.



Dr. Christine Lemaitre ist Geschäftsführerin der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.

# Nachhaltig handeln? – Eine Vision? Eine Mission!

## Zukunftsorientierte Freizeitimmobilienprojekte und Betriebsmodelle

Hamburg wurde von der Europäischen Union zur „European Green Capital“ des Jahres 2011 gewählt. Träger des Titels erfüllen hohe Umweltschutzstandards und nehmen eine Vorbildfunktion ein. Vor dieser Kulisse findet am 5. und 6. April 2011 das 4. Management-Symposium „Nachhaltig handeln – Eine Vision? Eine Mission!“ mit Spezialisten aus

Forschung und Wirtschaft im Hotel Hafen Hamburg statt. Thematisch werden zukunftsorientierte Freizeitimmobilienprojekte und Betriebsmodelle vorgestellt sowie Hintergrundwissen vermittelt. Teil des Symposiums ist ein Abendprogramm am ersten Symposiumstag mit Vortrag und Dinner im Unilever-Haus. Anmeldeunterlagen für das Sympo-

sium sind unter [www.constrata.de](http://www.constrata.de) zum Download verfügbar. Profi Pool, die Wenzel Consulting AG und CONSTRATA organisieren das Symposium. Der folgende Programmauszug gibt einen Überblick über die Beiträge.

### MANAGEMENT-SYMPIOSIUM 2011, 5. und 6. April 2011

#### VORABEND 4. APRIL 2011

18.00 Uhr Führung durch das neue Eismeer im Tierpark Hagenbeck mit anschließendem Empfang vor dem Hai-Atoll im Tropen-Aquarium

#### DIENSTAG, 5. APRIL 2011

##### **Block I: NACHHALTIG planen!**

*Den demografischen Wandel gestalten – Eine Herausforderung für die Kommunen, Betreiber, Bürgerinnen und Bürger*  
**Prof. Dr. Dr. h. c. Ursula Lehr**, Bundesministerin a. D.  
Institut für Gerontologie der Universität Heidelberg

*Konstanz oder Wandel? – Nachhaltigkeit bei Sportanlagen*  
**Prof. Robin Kähler**  
Christian-Albrechts-Universität zu Kiel,  
Institut für Sportwissenschaft

##### **Block II: BEWUSST entwickeln!**

*Kommunale Bäderentwicklung und Relaunch der Kölner Bäder im Verbund der Stadtwerke Köln*  
**Berthold Schmitt**  
GF Köln Bäder GmbH

*Strategisches Spezialimmobilienmanagement – Nachhaltigkeit durch intelligente Folgenutzungen*  
**Thomas Puy-Brill**  
GF SMG Science Center Köln GmbH

*Faktor fünf – Das Konzept eines zukunftssicheren, umweltschonenden Wirtschaftens*  
**Prof. Dr. Ernst Ulrich v. Weizsäcker**  
Co-Chair, International Panel for Sustainable Resource Management, Emmendingen

ABENDPROGRAMM:  
Unilever-Haus, Vortrag und Dinner

#### MITTWOCH, 6. APRIL 2011

##### **Block III: GRÜN betreiben!**

*Nachhaltiges Bädermanagement*  
**Dirk Osterhoff**  
GF Regionalbad Bingen-Ingelheim

*Lippe Bad Lünen – Konzept eines öffentlichen Hallenbades nach Passivhausstandard*  
**Bauherr Dr. Koch**  
Prokurist Bädergesellschaft Lünen mbH

*Green Wellness – Nachhaltige SPA-Architektur*  
**Ute Rührig**  
Quality Spa Associates GmbH

*Wärmenutzung für Hallen- und Freibäder (Biomethan)*  
**Benedikt Scheel, LL.M.**  
(Master of Environmental and Energy Law);  
Justiziar, AVerdung Ingenieurgesellschaft mbH

*Green Globe – Zertifizierung von Spezialimmobilien*  
**Dr. Peter Zimmer**  
Futour Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung

##### **Block IV: WEIT blicken!**

*Alles Facebook? – Social Media als Baustein nachhaltiger Unternehmenskommunikation*  
**Thomas Reinecke**,  
GF Dederichs, Reinecke & Partner

*Angefragt: WWF*  
**Eberhard Brandes**  
GF Deutschland

*Wie Verantwortung sich auszahlt – Ein Ausblick in die nachhaltige Zukunft von Freizeitimmobilienprojekten*  
**Carl-Otto Wenzel**,  
Wenzel Consulting AG

# Schauspielhaus mit Historie

## Aufwendige Sanierung des Lessingtheaters in Wolfenbüttel



In Wolfenbüttel steht ein über 100 Jahre altes Theater in Jugendstilbauweise, das auch während der beiden Weltkriege unversehrt blieb. Trotz des äußerlich guten Eindrucks beeinträchtigten erhebliche bauliche und technische Mängel die Funktionsfähigkeit des Theaters. Das im September 1909 eröffnete Lessingtheater wurde im Februar 2007 wegen nicht einzuhaltender Vorgaben im Brandschutz vorübergehend geschlossen. Die Stadt Wolfenbüttel arbeitet nun mit Hochdruck an der Wiedereröffnung.

Zunächst wurden im Rahmen der Sanierungs- und Umbauarbeiten innerhalb des Gebäudes alle noch verwendbaren Installationen abgenommen und eingelagert. Die Arbeiten begannen am 4. Oktober 2010 und umfassen u. a. umfangreiche Spezialtiefbauarbeiten, bei denen das Lessingtheater mittels Hochdruckinjektionspfählen vollständig unterfangen und dann unterkellert wird. Die Wiedereröffnung ist für Ende 2012 geplant.

*CONSTRATA* wurde im Dezember 2010 nach Abschluss der Planungs- und Vergabeverfahren die Projektsteuerung gemäß Leistungsbild der AHO übertragen.





## Sanierung des historischen Stadtbads Rheydt

Im Oktober 2010 wurde mit den Sanierungsarbeiten am denkmalgeschützten Stadtbad Rheydt begonnen. Das denkmalgeschützte Bad mit der für die Region einzigartigen 10 m-Sprungturmanlage wird vollständig technisch, baulich und energetisch saniert. Die NVV AG kommt damit dem Wunsch der Politik zum Erhalt des Hallenbads im Mönchengladbacher Stadtteil Rheydt in Nähe des Rathauses nach. Architektonisches und städtebauliches Merkmal des Stadtbads ist seine markante Spannbetonkonstruktion mit großen außen stehenden Rahmen. Mit der Sanierung wird im Obergeschoss zusätzlich eine vom Bad separierte vierzügige Kindertagesstätte entstehen.

## Schulte-Noelle neuer Gesellschafter

Seit 1. Januar 2011 ist Lienhard Schulte-Noelle als neuer Gesellschafter an der *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH beteiligt. Der 39-jährige Diplom-Bauingenieur ist seit Juli 2009 bei der Bielefelder Ingenieurberatung als Projektleiter tätig, ab sofort auch mit Prokura. Zuvor hatte er profunde Berufserfahrung bei der Hochtief AG, der SIBC GmbH und bei der IKB Immobilienmanagement GmbH gesammelt.



## Denkmalschutz und Neubau in Bad Aibling

Aus allen Nähten platzte das im Jahr 1972 gebaute Rathaus am Marienplatz in Bad Aibling und war bautechnisch sowie energetisch in einem schlechten Zustand, als sich der Stadtrat zu einer Aufteilung der Standorte entschloss. Die Stadt nutzte die Möglichkeit, das ehemalige und unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Landratsamts „Am Klafferer“, Baujahr 1900, zu günstigen Konditionen zu kaufen und beschloss gleichzeitig folgendes Konzept für die künftige Unterbringung der Stadtverwaltung:



- Sanierung und Modernisierung des neuen Rathauses „Am Klafferer“ unter Denkmalschutz-Aspekten
- Planung und Bauarbeiten von August 2009 bis November 2010 (offizielle Einweihung am 04.12.2010)
- Unterbringung der Sachgebiete I-III (Bürgermeisteramt, Bauamt, Personalrat, EDV)
- Abbruch und Neubau des Rathauses am Marienplatz von März 2011 bis ca. September 2012
- Unterbringung von Sachgebiet IV, Bücherei, Bürgerberatung, Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss und Sitzungssälen



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

### PROJEKTMANAGEMENT

### PROJEKTSTEUERUNG

### PROJEKTLEITUNG

### PROJEKTENTWICKLUNG

### Impressum

Herausgeber: *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH  
Abbildungen: Aileen Rogge, *CONSTRATA* Ingenieur-Gesellschaft mbH, Dr. Krieger Architekten + Ingenieure GmbH & Co. KG, Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V., Freizeitbad Molzberg GmbH, Stadt Wolfenbüttel

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