



## Zwei Bühnen für die Kultur

Auf einer innerstädtischen Entwicklungsfläche gegenüber dem Rathaus ist in Troisdorf eine neue Stadthalle entstanden. Die multifunktionale Halle wird z. B. für Messen, Tagungen, Konzerte und Kleinkunstveranstaltungen genutzt. Die Stadt Troisdorf hatte im Juli 2010 die Generalplanungsleistung für den Neubau des Gebäudes ausgeschrieben. Nach 16-monatiger Bauzeit wurde das neue Veranstaltungszentrum den Bürgern Troisdorfs Ende März 2014 im Rahmen einer feierlichen Gala und zwei Tagen der

Fortsetzung auf Seite 3

### In dieser Ausgabe

Neubau der Stadthalle Troisdorf Seite 1

Neubau Stadtbad Okeraue, Wolfenbüttel Seite 6

Neubau Logistikhalle in Braunschweig Seite 8

Erster Spatenstich Sport-, Freizeit- und Familienbad Langenhangen Seite 10

Neubau und Sanierung Schwimmbad Kleve Seite 12

Liebe Leserinnen und Leser,

druckfrisch zu unserer Vortrags- und Netzwerkveranstaltung AQUA LOUNGE in Hamburg überreichen wir Ihnen die neueste Ausgabe der „Meilensteine“ mit Informationen zu aktuellen Projekten und Entwicklungen.



Dipl.-Ing. Jens-Wilhelm Brand

Wir stellen Ihnen Bauvorhaben vor, die in ihrer Nutzung nicht unterschiedlicher sein könnten. Sei es die multifunktionale Stadthalle in Troisdorf, die für Kulturevents und Veranstaltungen aller Art genutzt wird, die Sport-, Freizeit- oder Familien-Bäder in Wolfenbüttel, Langenhagen und Kleve oder die neue Industriehalle für die Lagerung, Kommissionierung und den Versand von Waren in Braunschweig.

Alle realisierten Gebäude sollen mit ihren Funktionen den Besuchern und Nutzern eine optimale Aufenthalts- oder Arbeitsqualität bieten. Als Projektsteuerungs-Unternehmen hatten wir dabei immer die Vorgaben und Ziele unserer Bauherren im Blick – also vor allem die Qualitäten, Kosten und Termine.

Mit besten Grüßen aus Bielefeld und Dortmund!

*Jens-Wilhelm Brand*



# Zwei Bühnen für die Kultur

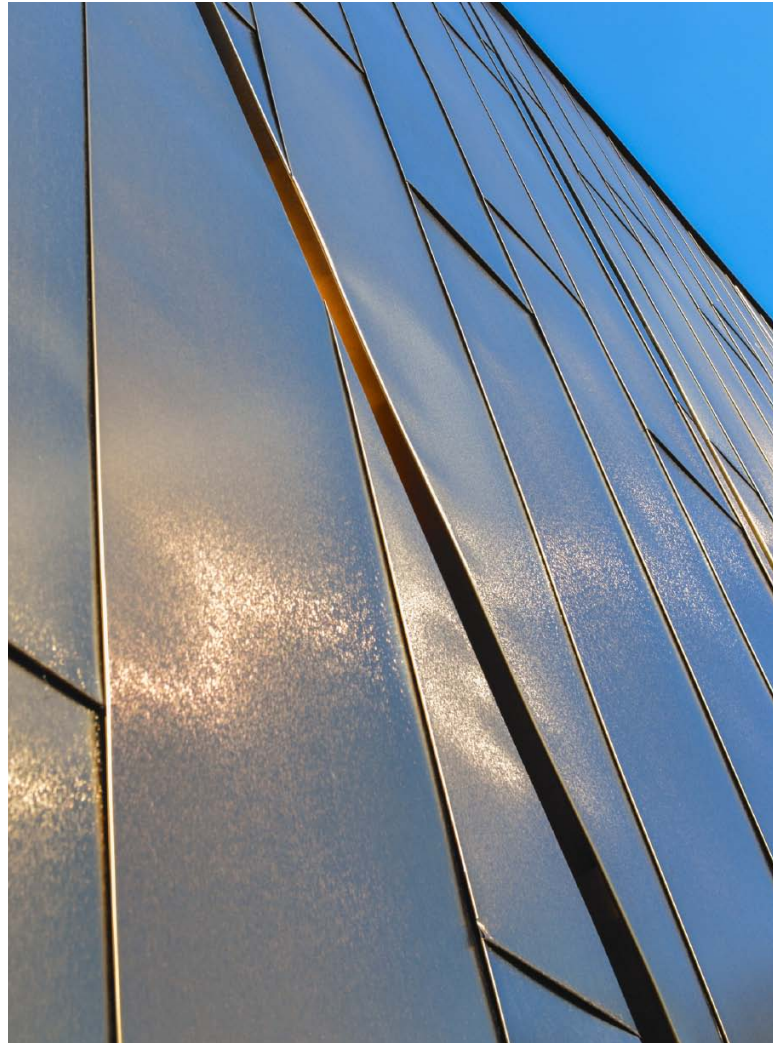
## Neubau der Stadthalle Troisdorf



offenen Tür übergeben. Die Kosten für den Bau betragen 15 Millionen Euro. *CONSTRATA* realisierte die Projektsteuerung in den Leistungsphasen 1-5. Die Ausführung des Entwurfes erfolgte durch das Architekturbüro K+H Architekten aus Stuttgart.

### Baukörperstruktur

Die Stadthalle ist am Standort des ehemaligen Bürgerhauses erbaut worden, das den aktuellen Anforderungen und dem Stand der Technik nicht mehr gerecht wurde. Der im Mittelpunkt stehende, mit changierenden Metallplatten verkleidete Saalkörper prägt das Erscheinungsbild der neuen Stadthalle. Das tiefer liegende horizontale Foyerdach fasst den Baukörper nach Süden und Westen ein. Die zweigeschossige Nebenzonenspange mit Verwaltungsräumen ergänzt den Baukörper. Hier sind alle dienenden Funktionen kompakt angeordnet.







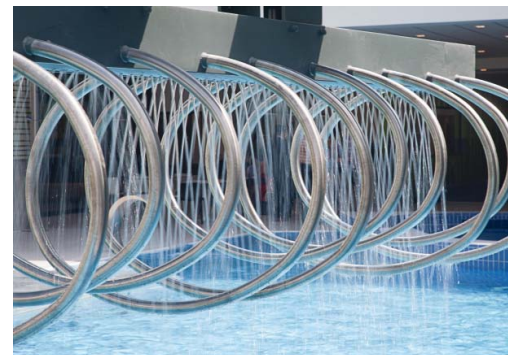
### **Multifunktionale Nutzbarkeit**

Mit ihrer großen Saalbühne und mobilen Trennwänden bietet die Multifunktionshalle Raum für Veranstaltungen verschiedener Größenordnung. Bei komplett geöffneten Trennwänden bilden der Saal, die Multifunktionsräume und das umliegende Foyer eine große, offene Raumeinheit für bis zu 1.500 Personen. Bei geschlossenen Trennwänden lassen sich bis zu vier Räume separieren. Direkt hinter der Saalbühne befindet sich an der Außenseite des Gebäudes eine wettergeschützte Freiluftbühne. Von ihr aus wird der angrenzende Festplatz bei Außenveranstaltungen bespielt.

Die Halle ist mit moderner Technik bestückt. In der Regiekanzel an der Stirnseite des Saals werden Licht und Ton zentral gesteuert. Zusätzlich lassen sich bewegliche Verfolgungs-Schweinwerfer auch von der Hallendecke aus steuern. Optimale Klangeigenschaften werden u. a. durch die Verkleidung der Innenwände mit Gipskarton erzeugt.

# Ganzjähriges Schwimmvergnügen bei jedem Wetter

Neubau Stadtbad Okeraue, Wolfenbüttel



In Wolfenbüttel ist in direkter Nähe der Oker nach 22 Monaten Bauzeit das Allwetterbad „Stadtbad Okeraue“ entstanden. Dank seines Cabriodachs bietet das Bad seit Juli 2014 ganzjährig ein optimales Schwimmvergnügen bei jedem Wetter. Das 470m<sup>2</sup> große, verfahrbare Dach öffnet und schließt

innerhalb weniger Minuten, so dass kurzfristig auf die norddeutschen Witterungsbedingungen reagiert werden kann. Das Schwimmbad wurde zielgerecht auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgelegt und bietet dem Badegast außerhalb der Freibadsaison mit 1.600m<sup>2</sup> mehr als doppelt so

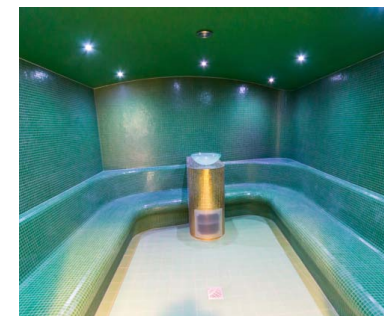
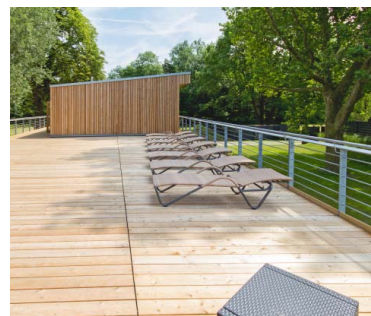
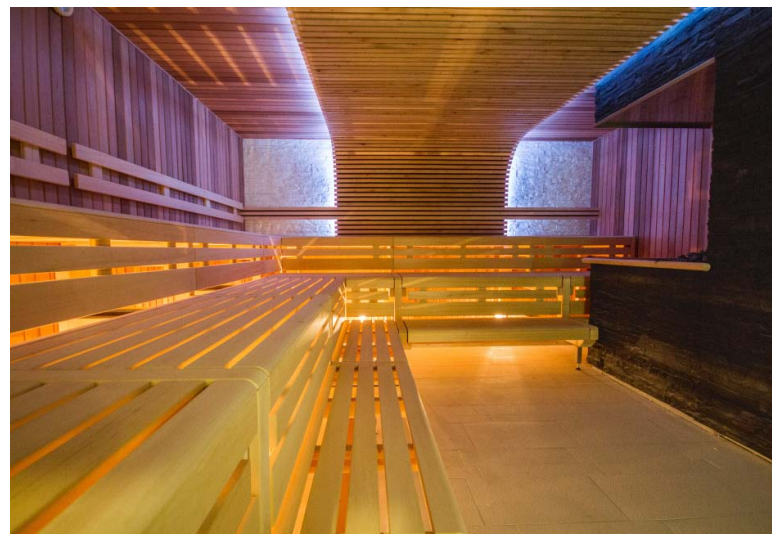
viel Wasserfläche im Vergleich zum Vorgängerbau aus dem Jahre 1952. Das Multifunktionsbecken mit einer Größe von 8 m x 12,5m zeichnet sich vor allem durch seine Vielfältigkeit aus: Mit dem variablen Hubboden lassen sich verschiedene Wassertiefen für diverse Aqua-Sportarten und Schwimmausbildungen einstellen. Ein 8-Bahnen-Schwimmerbecken erfüllt die Bedingungen für den Wettkampfsport. Der Freizeit- und Erlebnisbeckenbereich im

mittleren Gebäudeteil bietet mit dem Strömungskanal, einem Klettergerüst, einer Grotte mit Wasserfall sowie Unterwasser-Massagedüsen großen Badespaß. Neben dem 20 m x 25 m-Sportbecken verfügt das Bad über eine 83 m lange Großrutsche sowie einen attraktiven Eltern-Kind Bereich u. a. mit Sprudelbecken. Die verschiedenen Funktionseinheiten sind räumlich und akustisch voneinander getrennt.

Großzügige Fensterflächen ermöglichen einen fließenden Übergang zwischen innen und außen. Das Ganzjahresaußenbecken mit vielfältigen Attraktionen, wie Unterwasserliegen, Bodenbrodlern, Unterwasser-Massagedüsen und Nackenduschen, vervollständigt das Badeangebot und ist über einen Ausschwimmkanal erreichbar. Die Wasserflächen im Freibadbereich mit Schwimmerbecken und Springerbecken wurden umgebaut und an das neue Konzept angepasst.

Die große Sauna- und Wellnesslandschaft verfügt über eine Finn- und Niedertemperatursauna, ein Dampfbad, einen Kaltwasserbereich sowie eine Relaxzone mit Kamin, Ruhe- und Schlafbereichen. Die auf einem Steg errichtete Außensauna bietet durch ihr großes Panoramafenster einen herrlichen Ausblick auf den 6.000 m<sup>2</sup> großen Saunagarten, der bis an das Ufer der Oker führt. Sportflächen wie ein Beachvolleyball-Feld, ein Gastronomiebereich, ein Wohnmobilpark mit 45 Stellplätzen und ein 12-Loch-Erlebnis-Golfplatz runden das abwechslungsreiche Freizeitangebot ab.

CONSTRATA übernahm für das 19,3 Millionen-Euro-Projekt im Auftrag der Stadtbetriebe Wolfenbüttel GmbH die Projektsteuerung in den Leistungsphasen 1-5. Der Entwurf für das Stadtbad Okeraue stammt von Krieger Architekten | Ingenieure GmbH, Velbert.



# Raumwunder für Qualitätswerkzeuge

## Neubau einer Logistikhalle für Hch. Perschmann in Braunschweig



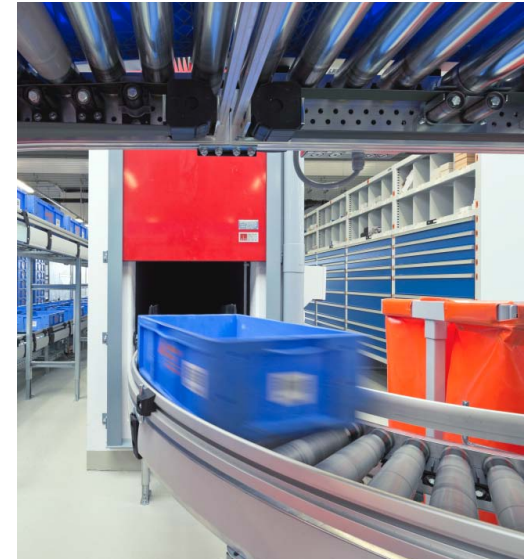
Das Unternehmen Heinrich Perschmann zählt mit seiner fast 150-jährigen Geschichte zu den Traditionsunternehmen in Deutschland. An seinem Standort in Braunschweig hat die Hch. Perschmann GmbH im Januar 2014 eine neue Logistikhalle mit einer Bruttofläche von 3.600m<sup>2</sup> und fünf zusätzlichen An- und Abhol-Terminals in Betrieb genommen. Das neue Gebäude ergänzt die bestehenden Hallen 1 und 2 und dient der Lagerung, Kommissionierung und dem Versand von Werkzeugen. Über eine 5 m breite Fuge wird der zweigeschossige Baukörper an die Halle 2 angeschlossen. Der Neubau ist 30,8 m breit, 62 m lang und insgesamt 10,4 m hoch. Im Erdgeschoss ist die Halle dreischiffig mit einem Primäraster von 10/7,50 m und einem Ausbauraster

von 1,25/1,25 m konstruiert. Im Obergeschoss spannt ein Deckenträger als vorgespannter Stahlbetonträger freitragend über 30 m. Für die Außenfassade wurden großformatige Aluminium-Trapezbleche und Bleche in der Perschmann-Hausfarbe Orange verarbeitet.

Im Erdgeschoss sind der Warenein- und -ausgang untergebracht. An der Ostseite befinden sich der Eingangsbereich mit Treppenhaus, die Aufzugs-

anlage, ein Technikraum, zwei Büroräume sowie ein Fahrzeug-Einstellplatz. Daran angegliedert ist der Anlieferungsbereich mit vier vorgelagerten Be- und Entladeschleusen. Die Halle bietet Flächen zum Betrieb von zwei Kommissionierungsanlagen mit entsprechender Fördertechnik, für die Frachtpackerei und Waren-Zwischenpufferflächen. Die 5 m breite Fuge ist als offener Innenhof gestaltet. Im Bereich der Fuge finden sich Büro- und Besprechungsräume in den Übergängen vom Neubau zur Halle 2.





Im Obergeschoss sind das Lager, die Kalibrierung und die Sozialräume mit Umkleieräumen, den dazugehörigen WC-Anlagen sowie den Wasch- und Duschräumen angeordnet. Daran grenzt der Schubladenpark inklusive Fördertechnik und entsprechenden Pufferflächen. An der Westseite sind weitere Büro- und Besprechungsräume eingerichtet.

Für den Entwurf des Neubaus zeichnet die KPN Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH aus Braunschweig verantwortlich. Die Projektsteuerung realisierte *CONSTRATA*.

**Zusatzinformationen:**

Seit 1996 ist die Hch. Perschmann GmbH Partner der Hoffmann Group, Europas führendem Systempartner für Qualitätswerkzeuge. Gemeinsam mit der Hoffmann Group bietet Perschmann Calibration auch umfangreiche Dienstleistungen aus dem Bereich der Kalib-

rierung an. Das Familienunternehmen hat seinen Hauptsitz in Braunschweig und wird in der fünften Generation betrieben. Es beschäftigt heute mehr als 360 Mitarbeiter und hat eine Niederlassung in Berlin, eine Tochterfirma in Posen, Polen und zwei Kalibrierlabo-

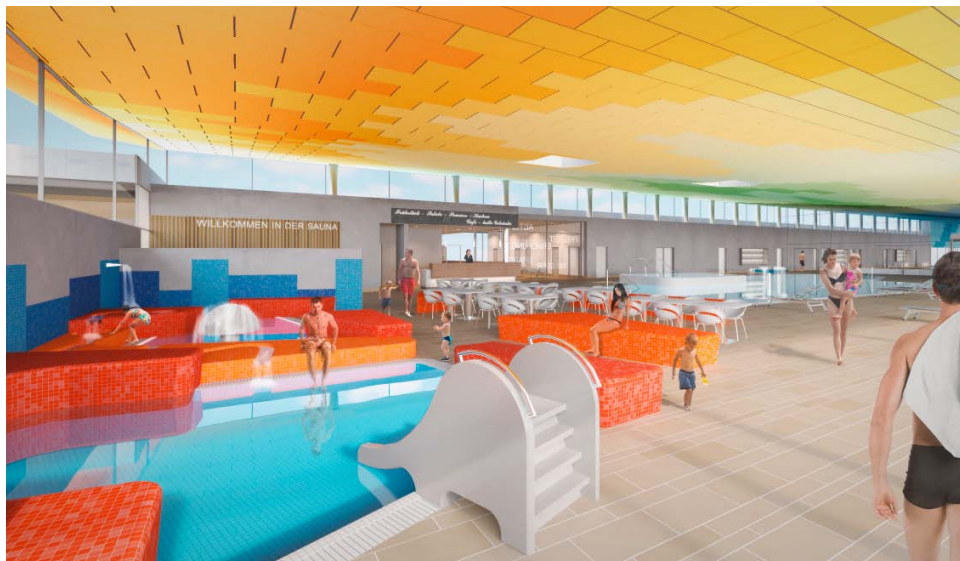
# Drei Baukörper für Sport, Freizeit und Entspannung

## Erster Spatenstich für Neubau des Sport, Freizeit- und Familienbades Langenhagen



Mit dem symbolischen ersten Spatenstich am 11. März 2015 hat sich Langenhagen auf den Weg zu einer der größten Investitionen der Stadtgeschichte begeben. Für 27 Millionen Euro baut die Stadt gegenüber der Pferderennbahn ein neues Sport-, Freizeit- und Familienbad. Der erste Spatenstich erfolgte mit Vertretern aus Verwaltung und Politik. Die Eröffnung des Bades ist für Ende 2016 geplant.

Das Gebäude wird voraussichtlich aus drei Komplexen für Sport, Freizeit und Sauna bestehen, die von einem Riegel für Sanitärbereiche und Umkleiden verbunden werden. Ein Schwimmerbecken mit einer Größe von 400 m<sup>2</sup>, ein 250 m<sup>2</sup> großes Freizeitbecken und ein großzügiger Saunabereich sind einige der Vorhaben, die auf dem mehr als 60.000 m<sup>2</sup> großen Gelände im Südosten Langenhagens entstehen werden. Das Freigelände bietet Reserveflächen für mögliche Erweiterungen.



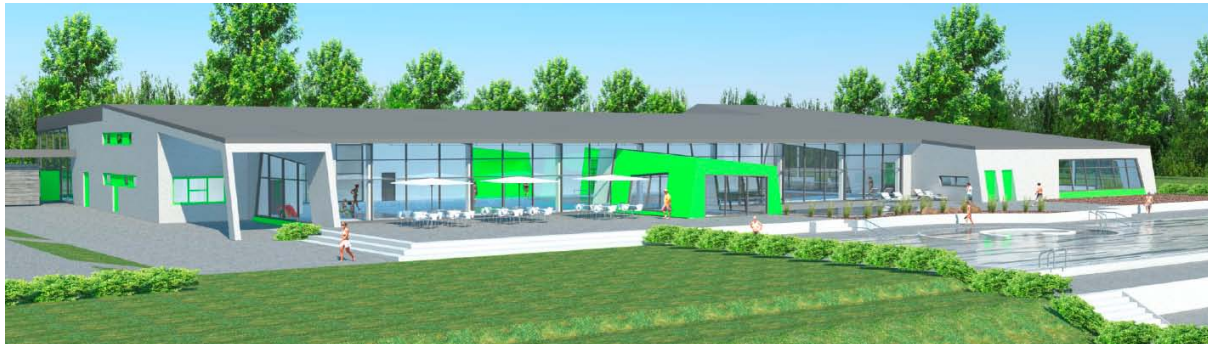
Zu einem relativ frühen Zeitpunkt der Planungen wurde der Gesamtinvestitionsbedarf auf maximal 27 Millionen Euro (brutto) begrenzt und ebenso eine maximale Betriebskostensumme pro Jahr festgelegt. Über EU-weite Ausschreibungen wurden Projektsteuer, Architekten und Technische Ausrüster ausgewählt. Den Zuschlag erhielten *CONSTRATA* für die Projektsteuerung, 4a Architekten, Stuttgart, für die Architektenleistungen und die Planungsgruppe VA aus Hannover für die Technische Ausrüstung.

#### **Wasserflächen**

- Schwimmerbecken 25 m x 16,66 m
- Sprungbecken mit 1 m- und 3 m-Sprunganlage
- Lehrschwimmbecken/Gesundheits-Kursbecken mit Hubboden
- Freizeitbecken 250 m<sup>2</sup>
- Warmsprudelbecken
- Ganzjahres-Außenbecken ca. 100 m<sup>2</sup>
- Wasserspiele außen, Rutsche

#### **Sauna-Angebot**

- HT-Sauna, NT-Sauna, Dampfbad
- Kaminzimmer, Ruheraum
- Abkühlbereich
- 2 Massageräume
- Große HT-Außen sauna
- Warmbecken außen
- ggf. Ruhehaus außen mit weiterem Sauna-Angebot



## Neubau und Sanierung Kombibad in Kleve

Auf dem Gelände des Freizeitbades Sternbusch planen die Bäderbetriebe Kleve den Bau eines neuen modernen Kombibads. Parallel soll das bestehende Freibad umfangreich saniert werden. Der Neubau ersetzt das in die Jahre gekommene Hallenbad am Königsgarten. Das neue, im Vergleich zum Vorgängerbau größere Hallenbad bietet zukünftig ein Sportbecken, ein Familienbecken und ein Kleinkinderbecken. Das 25 m-Sportbecken verfügt über fünf Bahnen, eine Sprunganlage mit 3 m-Plattform und 1 m-Brett. Dieses Becken ist der Nutzung durch Schulen und Vereine vorbehalten. Das öffentliche Familienbecken wartet mit verschiedenen Attraktionen und drei Schwimmbahnen auf einer Länge von 25 m auf. Der attraktiv gestaltete Kleinkindbereich stellt zwei Becken zur Verfügung. Der öffentliche und der Vereinsbereich sind akustisch voneinander getrennt, so dass keine wechselseitige Beeinträchtigung stattfindet.

Im Außenbereich werden Besucher nach der Fertigstellung ein Ganzjahresbecken mit Attraktionen und das sanierte Freibad mit 50 m-Schwimmbecken sowie Nichtschwimmer- und Sprungbecken vorfinden. Die Außenbecken werden mit pflegeleichten Edelstahlbecken saniert, wodurch der Wartungsaufwand und die Sanierungskosten reduziert werden. Darüber hinaus bereichern Sport- und Spielanlagen sowie eine Außengastronomie das Angebot des Kombibades in Kleve.

Die Generalplanung liegt nach EU-weiter Ausschreibung in den Händen der GSF Planungsgesellschaft für Sport- und Freizeitbauten mbH aus Hamm. *CONSTRATA* ist mit der Projektsteuerung beauftragt. Zurzeit wird die Entwurfsplanung durchgeführt. Mit dem Bau soll im Spätsommer 2015 begonnen werden. Die Eröffnung soll Ende 2017 sein.



# 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,  
4a Architekten, Frank Baquet,  
GSF Planungsgesellschaft, Hamm,  
Joachim Lührs

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