Ideen
für Mensch
und Umwelt

BOCKERMANN FRITZE

bf|acto

Ausgabe 1 / Sommer 2020

Das Magazin der BOCKERMANN FRITZE Unternehmensgruppe



Nachhaltigkeit *

[bf:fakto]

bfacto ist das neue Kundenmagazin der Bockermann Fritze Unternehmensgruppe. Die Wortmarke „bf“ wird verwoben mit der Wortverbindung „de facto“, die den Ist-Zustand einer Sache oder eines Sachverhalts beschreibt. bfacto berichtet anschaulich, seriös und unterhaltsam über die vielfältigen Projekte der Bockermann Fritze Unternehmensgruppe.

INHALT

Nachhaltigkeit 4
Viel mehr als nur ein Wort

Platz schaffen 8
Flächendeckend ökologisch

Nachhaltig geplant komplex gedacht 12

Interessenkonflikte lösen 14
Das Land vernünftig weiterentwickeln

Strecke machen 16
Güter auf die Schiene

1.800 t 20
Präziser Lückenschluss

Jöllheide wird Grünheide 22

Bewußter Bauen 26
Wie viel Nachhaltigkeit können sich Bauherr/innen leisten?

So nachhaltig wie möglich 28
Bauherr/innen im Gespräch

Operation am offenen Herzen 30
Der Countdown für den Jahnplatz läuft

Dem Standort verbunden 36
Nachhaltig gewachsen

Alles im Flow 42
room&site Workshop

***Titelbild:**
Die Cover-Illustration stammt von Annika Lohoff und trägt den Titel: "Schritt 1: Suppe auslöffeln". Sie wurde individuell für das Leitthema dieser Ausgabe gestaltet. Sie bildet den Auftakt einer Reihe von künstlerischen Arbeiten, die zukünftig von regionalen Künstler*innen als freie und künstlerisch zu interpretierende Auftragsarbeit zum jeweilige Leitthema gestaltet werden. Damit möchten wir gezielt die Kulturszene in unserer Region unterstützen.
Annika Lohoff lebt und arbeitet seit 2011 in Bielefeld, wo sie an der dortigen FH ein Masterstudium im Bereich Gestaltung absolviert hat. Neben ihrem Beruf als Illustratorin und Grafikdesignerin schreibt sie auch lyrische Texte.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Bockermann Fritze Unternehmensgruppe
Rechtlich vertreten durch:
Bockermann Fritze
IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11, 32130 Enger
Tel. +49 5224 97 37-0
www.bockermann-fritze.de

Projektkoordination:
Daniel Meier, Bockermann Fritze

Redaktion:
Artgerecht Werbeagentur GmbH, Bielefeld
Dr. Eike Birck, Corinna Bokermann
Stefanie Gomoll, Thomas Volkmar (V.i.S.d.P.)

Konzeption und Realisation:
Artgerecht Werbeagentur GmbH, Bielefeld

Art Direktion:
Bettina Rieso

Druck:
Bösmann Medien und Druck GmbH & Co. KG, Detmold

Gedruckt auf Pergraphica classic rough
FSC® zertifiziert, EU Ecolabel und green range ausgezeichnet.

Auflage: 2.500 Exemplare / Stand: August 2020



Unsere Projekte gehen wir stets mit Leidenschaft und Akribie an. Beim Planen und Bauen gibt es für uns keinen „Plan B“. Wir übernehmen Verantwortung für die Sicherheit der Menschen – sei es auf Brücken wie über den Ruhrkanal bei Mülheim oder auf öffentlichen Plätzen wie dem Bielefelder Jahnplatz – und natürlich auch für die Umwelt. Denn einen „Planet B“ gibt es ebenso wenig. Das Thema Nachhaltigkeit beschäftigt uns in allen Bereichen der Bockermann Fritze Unternehmensgruppe. Wir können viel dafür tun, dass Bauprojekte umweltverträglich geplant und umgesetzt werden. Als Ingenieure und Planer liegt es in unserer DNA, innovative Lösungen zu finden und mutig neue Wege zu gehen. Auch mit unserem Magazin gehen wir einen Schritt weiter: Aus bf Info wird bf|acto!

Wir möchten Sie mit diesem Magazin informieren, unterhalten und Sie im besten Sinne inspirieren.

Mit bf|acto haben wir ein Format entwickelt, das über reine Unternehmensnachrichten weit hinausreicht. Denn wir möchten Sie über interessante und relevante Themen informieren, Ihnen neue Sichtweisen eröffnen und Sie im besten Sinne inspirieren. Künftig folgen die Inhalte einem übergeordneten Schwerpunktthema, das sich wie ein roter Faden durch viele Artikel des hochwertig gestalteten Magazins zieht. Die erste Ausgabe von bf|acto haben wir dem Thema Nachhaltigkeit gewidmet – eine Zukunftsaufgabe, die uns sehr am Herzen liegt und uns alle angeht.

Wir berichten von einem großen Projekt in Buchschwabach, bei dem deutlich wird, wie sich mittels durchdachter Konzepte die Ökobilanz trotz Flächenversiegelung positiv gestalten lässt. Außerdem beleuchten wir nachhaltiges Bauen am Beispiel von zwei realisierten Bauprojekten und schauen darauf, welche Auswirkungen der neue Landesentwicklungsplan NRW auf die Entwicklung von Städten und Gemeinden hat. Und auch die Zukunft der Mobilität nehmen wir am Beispiel eines spektakulären Brückenprojektes in den Blick. Und ein Update zu den Planungen für einen der wichtigsten Stadtplätze in OWL, den Bielefelder Jahnplatz, gibt es auch.

Sie sehen, es gibt viel Interessantes zu entdecken!

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß beim Lesen und freue mich auf Ihr Feedback zum ersten bf|acto.

Ihr

Es gibt sie, die scheinbar einfachen Wörter, die sich im Laufe der Zeit zu wahren Inhaltsmonstern entwickeln. So sind die zentralen Begriffe unserer heutigen Gesellschaft, wie Digitalisierung oder Globalisierung in ihrer Komplexität kaum noch zu fassen. Gleiches gilt für das Thema „Nachhaltigkeit". Ein zentraler Trend unserer Zeit, der quasi wie ein schwarzes Loch alles, was vage zur ursprünglichen Definition passt, aufsaugt.

NACHHALTIGKEIT

Viel mehr als nur ein Wort

Dadurch wird Nachhaltigkeit zu einem Begriff, der bei jeder sich bietenden Gelegenheit genutzt wird. Von Menschen, Unternehmen und Organisationen. Häufig als überdimensional großer mahnender Zeigefinger und oftmals auch missbraucht als Standardfloskel für ein gutes Gewissen. Oder leider auch nur als zusätzliches, emotionales Verkaufsargument, ohne der tatsächlichen Bedeutung wirklich gerecht zu werden. Dabei lautet die eigentliche Definition von Nachhaltigkeit ganz sachlich: sich auf längere Zeit stark auswirkend. Wobei damit noch keine konkrete inhaltliche Aussage verknüpft ist – nur stark und über einen längeren Zeitraum muss die Wirkung sein. Theoretisch würde das auch auf einen Fußballverein zutreffen, der den vielleicht besten Fußballer der Welt, Lionel Messi, für mehrere Jahre verpflichtet. Dessen Tore würden sich für den Verein bestimmt auf längere Zeit stark auswirken. Aber ist das Nachhaltigkeit, so wie wir diesen Begriff heute fühlen und ihn fast schon inflationär benutzen?

Näher kommen wir dem Besonderen des Begriffs, wenn wir uns den Wikipedia-Eintrag ansehen: Demnach ist Nachhaltigkeit ein Handlungsprinzip zur Ressourcen-Nutzung, bei dem eine dauerhafte Bedürfnisbefriedigung durch die Bewahrung der natürlichen Regenerationsfähigkeit der beteiligten Systeme (vor allem von Lebewesen und Ökosystemen) gewährleistet wird.

Ein Handlungsprinzip also, das in dieser Form selbstverständlich klingt, aber von dem die Menschheit derzeit noch weit entfernt zu sein scheint. So betrachtet ist der Begriff Nachhaltigkeit alles andere als eine Worthülse, sondern von immenser Bedeutung.



Vielleicht ist es nicht gerade das Wort des Jahres, aber es müsste eigentlich das Leitmotiv unseres aktuellen Jahrhunderts sein.

Denn längst ist klar, dass das Handlungsprinzip Nachhaltigkeit auf alle Bereiche unseres Lebens und unserer Erde angewandt werden muss, wenn wir nicht auf eine Zukunft mit dystopischem Ausgang zusteuern wollen.

Besonders die nachfolgenden Generationen werden die Suppe auslöffeln müssen, die ihnen ihre Eltern, Großeltern und Urgroßeltern eingebrockt haben. Daher verwundert es nicht, dass sich gerade die junge Generation für einen Wandel stark macht und auf die Straße geht.



Zum Glück gibt es auch viele andere schlaue Köpfe, die sich mit diesen Herausforderungen beschäftigen, Lösungen anbieten und zunehmend Gehör finden. Dabei wird deutlich, dass es mit Einzellösungen für einzelne Probleme nicht getan ist, dafür sind die Zusammenhänge in unserer globalisierten Welt viel zu komplex. Es bedarf eines offenen, konstruktiven interdisziplinären Dialogs, bei dem Klimaforscher und Wirtschaftswissenschaftler genauso gehört werden müssen wie Hightech-Spezialisten und Soziologen. Von dem deutschen Start-up-Experten Frank Thelen, der die Lösung in einem technologiegetriebenen exponentiellen Wachstum sieht, bis zu Prof. Dr. Maja Göpel, die in ihrem aktuellen Buch „Unsere Welt neu denken" das Thema Wachstum ganz anders angeht. Die Generalsekretärin des WBGU (Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen) ist durchaus als Nachhaltigkeitsforscherin zu bezeichnen und hat in verschiedenen Interviews, Gesprächen und Diskussionen Antworten formuliert, wie wir den Herausforderungen begegnen können. „Die Geschichte vom ewigen Wachstum des Konsums für alle ist nicht aufgegangen, weder ökologisch noch sozial", schlussfolgert die Ökonomin, die Mitglied im Club of Rome ist. Nicht nur sie beschäftigt sich mit der Frage, ob wir in der Vergangenheit den Zeitpunkt verpasst haben, an dem wir hätten anfangen sollen, etwas zu ändern. ▸

> **Die Geschichte vom ewigen Wachstum des Konsums für alle ist nicht aufgegangen, weder ökologisch noch sozial.**

MAJA GÖPEL
Generalsekretärin des WBGU



Ein guter Zeitpunkt wäre aus Sicht Maja Göpels 1972 gewesen. In dem Bericht des Club of Rome zu Grenzen des Wachstums gab es ein vielversprechendes Szenario für eine nachhaltige Zukunft und bei der Stockholm Konferenz zu Umwelt und Entwicklung im selben Jahr wurde eine sehr deutliche Sprache gefunden, um auf die notwendigen Veränderungen aufmerksam zu machen. Wir hätten die strukturellen Veränderungen bei Energieversorgung, Mobilität, Landwirtschaft, Kreislaufwirtschaft mit viel längeren Übergangszeiten gestalten können. Nun wird es schnell gehen müssen und mehr Stress bedeuten.

Maja Göpel schreibt, dass wir mit unseren Denkstrukturen bei den derzeitigen Herausforderungen nicht weiterkommen. Was sie damit genau meint:

„Schon Einstein hat gesagt, dass wir Probleme nicht mit den gleichen Denkmustern lösen können, die sie geschaffen haben. Wenn wir also seit 50 Jahren massive Umweltprobleme dokumentieren und Zusammenhänge immer besser verstehen, aber den Trend dennoch nicht gedreht bekommen, sollten wir die Denkstrukturen hinter den bisherigen Lösungen auf den Prüfstand stellen. So haben wir beispielsweise immer daran festgehalten, dass unendliches wirtschaftliches Wachstum notwendig ist, um dann das Reparieren der Ökosysteme, die Technologieentwicklungen und auch die Umverteilung an sozial Schwächere bezahlen zu können. Dabei haben wir uns aber nie die Mühe gemacht genau hinzugucken, was eigentlich als „Wachstum“ gemessen wird, was also in der Realität entsteht und auch vergeht. Bei genauem Hinsehen entdecken wir, dass eben genau die natürlichen Grundlagen für erfolgreiches Wirtschaften in der Zukunft vergehen und für Menschen zunehmend überfordernde Arbeitsverhältnisse entstehen. Diese ersetzen eine Qualität der Versorgung – gerade bei wichtigen Dienstleistungen im Bereich Gesundheit, Bildung, Pflege, Soziales – durch eine an Quantität orientierten Profitsteigerung.

In diesem Bereich bedeutet neu denken, dass wir erst einmal transparent darlegen, welche Wertentscheidungen sich hinter zentralen Konzepten und Zielgrößen des Wirtschaftens verstecken und sie dann so neu zu formulieren, dass sie direkt Nachhaltigkeit messen können. Ein Wachstumsindikator Bruttoinlandsprodukt, in dem mein Haus produktiv wertgeschätzt wird, aber meine unentgeltliche Versorgung der Kinder oder Eltern nicht, wäre dann sicher genauso vorbei wie die positive Bilanzierung von illegalem Drogenhandel neben gar keiner Bilanzierung der Werte, die uns die Natur in Form von gereinigtem Wasser, ausreichend Insekten für die Bestäubung unserer Felder, einem stabilen CO2-Kreislauf und fruchtbaren Böden bisher jedes Jahr wieder zur Verfügung stellt. Haben wir mehr Klarheit darüber, was durch Wachstum entstehen und vergehen sollte, können wir auch andere Konzepte wie Wirtschafts- und Innovationsförderung, Produktivitätsmessung und Wettbewerbsfähigkeit, oder Lohn- und Steuersysteme sinnvoll an das 21. Jahrhundert und seine Herausforderungen anpassen."

Wo sieht uns die Wissenschaftlerin, die im World Future Council vertreten ist, in 10 oder 20 Jahren. Haben wir die Probleme dann angepackt oder Lösungen im Visier? Für sie hat sich gerade ein entscheidendes Zeitfenster geöffnet: „Zum einen werden die Konsequenzen des nicht nachhaltigen Wirtschaftens heute auch in den reichen Ländern direkt spürbar. Das führt zu der beobachteten Politisierung und einem Suchprozess nach neuen Wegen. Damit hier nachhaltige Visionen in den Vordergrund rücken, ist es sehr wichtig zu zeigen, dass wir technologisch ganz andere Möglichkeiten haben als noch vor 20 Jahren und auch der Wissensstand und die Möglichkeiten der computergestützten Beobachtung und Voraussicht ein völlig neues Niveau haben. Diese werden jetzt zunehmend auch für ganzheitliche Investitionsentscheidungen genuzt. Denken wir dies mit einer neuen Generation von Führungskräften und einer mutigen Generation auf der Straße zusammen, so sehe ich sehr gute Chancen, dass wir uns in 10 oder spätestens 20 Jahren fragen werden, wie wir uns damals so schwertun konnten, die Hebel rumzureißen. Wichtig wäre an dieser Stelle, dass wir uns sofort eine umfassende Bildungsoffensive gönnen, die nicht nur den Zugang zu Bildung viel gleichberechtigter organisiert, sondern auch in allen Lebenslagen auf die Mitgestaltung von Veränderungsprozessen in der Arbeitswelt und Gesellschaft vorbereitet. Anstatt hier nur auf Wissen zu setzen, geht es heute auch ganz zentral um kooperative Kompetenzen und Persönlichkeitsbildung. Das wird unter ‘Future Skills’ intensiv diskutiert und verdient eine umfassende Investitions- und Umsetzungsagenda!”

Bleibt am Ende noch einmal festzustellen, dass der Begriff Nachhaltigkeit in seiner breiten Definition das bestimmende Thema für die Zukunft unserer Welt ist. **Steckt doch in dem Begriff auch das Wort „halt“. HALT, so wie bisher kann es nicht mehr weitergehen.** Das betrifft uns alle, denn klar ist auch, dass jenseits der großen Visionen und der Weltpolitik ein Wandel bei jedem einzelnen Menschen beginnen muss – im Kleinen beginnt das Große. ◄





BUCHTIPP
Maja Göpel
Unsere Welt neu denken – eine Einladung
Ullstein Verlag

flächendeckend
ökologisch

Platz schaffen

Betoniert, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig befestigt. Wer baut, versiegelt Flächen. Punkt. Doch wer auf verkürzte Betrachtungsweisen setzt, macht ein Weiterdenken kaum möglich. Denn mit durchdachten Konzepten lässt sich die Ökobilanz – trotz Flächenversiegelung – nachhaltig positiv gestalten. So wie in Buchschwabach im Landkreis Fürth. Ziel der dataform dialogservices GmbH war es, eine ehemalige Ackerfläche für den Neubau ihres Fulfillment-Centers nachhaltig – also umweltschonend und ökonomisch effizient – zu erschließen.

Ein Interview mit Mathias Mendel,
Gesellschafter und Projektleiter für den geplanten Neubau.

Autorin: Corinna Bokermann

Was ist der Anlass für den Neubau?
Wir verschicken pro Jahr rund eine Million Pakete und sind zurzeit an drei Standorten zuhause. Davon befindet sich einer in Nürnberg in einem ehemaligen AEG-Werk. Hier wickeln wir aktuell 80 Prozent unseres Fulfillment-Geschäfts ab. Allerdings soll an dieser Stelle eine Wohnbebauung realisiert werden, so dass uns zum 31. Oktober 2021 gekündigt wurde. Eine Entscheidung, die bei uns den schon lang gehegten Wunsch hat wachsen lassen, unsere Unternehmensteile an einem Standort zusammenzuführen. Denn aufgrund mangelnden Platzes konnten wir bereits in der Vergangenheit unseren größten Fulfillment-Kunden nicht bedienen. Also haben wir uns umgeschaut und im November 2018 erste Gespräche mit der Marktgemeinde Roßtal geführt. Ziel war es, einen Standort zu finden, der ausreichend Kapazitäten bietet, um – auch durch optimierte Produktionsabläufe – den Bedarf für die kommenden zehn Jahre abzudecken. Vom ersten Gespräch bis zur Baugenehmigung hat es 16 Monate gebraucht – das ging schnell.

Welche Rolle spielen Themen wie Ökologie und Nachhaltigkeit?
Entscheidende! Wir verfolgen mit unserem Bauvorhaben einen tief gehenden ökologischen Planungsansatz. Insgesamt haben wir 202.000 m² Baugrund – acht Grundstücke, die landwirtschaftlich konventionell genutzt wurden – erworben. Davon haben wir 30.000 m² von Anfang an bewusst als Ausgleichsfläche eingeplant und nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Denn unser Ziel ist es, die durch die beiden Baukörper versiegelten Flächen ökologisch auszugleichen. Für konventionell genutzte Ackerflächen, wie die in Buchschwabach, tritt im Rahmen einer Bebauung eine sogenannte Kompensationsverordnung in Kraft. Interessant ist, dass sich in unserem Fall das gesamte Objekt durch vielfältige Maßnahmen ökologisch kompensiert. Wir gewinnen durch die Erschließung Ökopunkte. Das ist eher ungewöhnlich, aber dazu tragen viele Komponenten bei.

Welche sind das?
Um einen ausgeglichenen Wasserhaushalt zu erreichen, setzen wir zum Beispiel auf eine möglichst geringe Veränderung der natürlichen Anteile aus Versickerung, Verdunstung und Ableitung. Umgesetzt wird dies durch naturnahe Regenbehandlungs- und -rückhaltebecken. Dabei sind die Entwässerung und die Größe des Rückhaltebeckens auch für Starkregenereignisse ausgerichtet. Der positive Effekt für Buchschwabach: Die Hochwassersicherheit für den Ortsteil steigt im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Das Ingenieurbüro Christofori und Partner, das mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist und sich unter anderem auf Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Starkregenplanung spezialisiert hat, stand uns neben unserem Generalplanungsbüro BFP als kompetenter Partner mit seinem Know-how zur Seite. Ebenso wie die Naturschutzbehörde, mit der wir im engen Austausch auch die intensiv begrünte Biotopfläche geplant haben. So wird das Regenrückhaltebecken beispielsweise flach geböscht, um die Ansiedlung von Amphibien zu ermöglichen. ▶



Unser ökologisches Grundlayout bestand bereits bei Planungsbeginn und hatte nichts mit der Bürgerinitiative zu tun.



MATHIAS MENDEL
Gesellschafter und Projektleiter,
dataform dialogservices GmbH



über 35 % beträgt der unversiegelte Grünflächenanteil.

Die hochwertigen Grünflächen rund um die beiden Produktions- und Logistikhallen mit heimischen Gehölzen tragen ihren Teil zur Naherholung, Wasserspeicherung, Verdunstung und Versickerung bei. Zudem verfügen die beiden Gebäude über eine gemeinsam zu nutzende Verkehrsfläche. Auch hier spiegelt sich der bewusste Umgang mit der Versiegelung von Flächen.
Darüber hinaus entsteht auf den Dächern eine große Photovoltaikanlage. Die Suche nach einem ökologisch sinnvollen Energiemanagement war schwierig und hat uns lange beschäftigt. Bei unserer aktuellen Lösung setzen wir auf Solarstrom und Gas. Zudem richten wir den Fokus auf den Artenschutz und gleichen sieben Feldlerchennester ökologisch aus. Dafür haben wir uns von einem Landwirt vorbereitete Brachflächen gesichert. Insgesamt bauen wir nach dem Goldstandard des DGNB e.V. (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) und werden das Objekt zertifizieren lassen.

Welche Herausforderungen gab es?
Eine Bürgerinitiative (BI) hat versucht, unsere Ansiedlung im neuen Gewerbegebiet Buchschwabach zu verhindern, die 2018 im Flächennutzungsplan verabschiedet wurde. Ein Gespräch unter der Mediation der Landtagsabgeordneten Barbara Fuchs (Bündnis 90/Die Grünen) hat leider zu keinem Ergebnis geführt. An dem ökologischen Gesamtkonzept, dieses haben wir auf Bürgerversammlungen mehrfach vorgestellt, haben wir jedoch zu keinem Zeitpunkt gerüttelt. Denn unser ökologisches Grundlayout bestand bereits bei Planungsbeginn und hatte nichts mit der Bürgerinitiative zu tun. Dass der Markt Roßtal dem Bürgerbegehren gegen die Ansiedlung unseres Unternehmens in dem neuen Gewerbegebiet zugestimmt hat, sehen wir als demokratischen Prozess. Für uns war dies ein klarer Auftrag, den Bürgerinnen und Bürgern die Vorteile der Gewerbegebietsentwicklung in Verbindung mit den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zu verdeutlichen und ins Gespräch zu kommen.

Wie sind Sie mit dem Gegenwind umgegangen?
Wir haben von Anfang an sehr offen und mit einer klaren Strategie kommuniziert und Behörden und Öffentlichkeit in unser Planungsvorhaben eingebunden. Unser Bestreben war es, Vermutungen und Gerüchten mit Zahlen, Daten und Fakten zu begegnen. Daher haben wir zu allen relevanten Themen – vom Regenwasser über Lärm bis hin zum Verkehr – Fachgutachten erstellen lassen. So belegt das Verkehrsgutachten unter anderem, dass die potenzielle Verkehrssteigerung für Buchschwabach bei Vollauslastung des geplanten Neubaus unter zwei Prozent liegen wird. Und schließlich halten wir uns an das, was wir gesagt haben. Auch das hat sich ausgezahlt. Bei dem Bürgerentscheid erhielten wir 80 Prozent der Stimmen. Das heißt, die Bewohnerinnen und Bewohner honorieren das Projekt. Letztlich sehr hilfreich war auch das im Mai 2019 gegründete Bündnis AktionZukunft Roßtal (AZuRo). Es stand dem Bauvorhaben zunächst sehr kritisch gegenüber, hat viele Aspekte zum geplanten Gewerbegebiet im Detail hinterfragt und sich – mit Blick auf die geplanten Maßnahmen und die Chancen, die sich aus der Erschließung ergeben – schließlich aktiv für die Erweiterung des Buchschwabacher Gewerbegebietes eingesetzt. Jetzt erschließen und vermarkten wir übrigens das gesamte Gebiet. Für ein Drittel der Fläche gibt es bereits Interessenten. Wie diese Flächen zu bebauen sind, regelt der Bebauungsplan – mit 80 Prozent Grünausgleich – sehr eng.

Wie und mit wem realisieren Sie das Projekt?
Zunächst haben wir mit der Gemeinde Buchschwabach, die zum Markt Roßtal gehört, gesprochen, um ein Baugrundstück zu finden. Letztendlich haben wir dann selbst mit den Grundstücksinhabern verhandelt, ihnen das geplante Projekt vorgestellt und sie von unserem Bauvorhaben überzeugt. Insgesamt ging es um den Erwerb von acht Grundstücken. Parallel dazu haben wir unterschiedliche Planungsvarianten entwickelt und dabei auf ein lokales Ingenieurbüro, Christofori und Partner, gesetzt. Mit der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH haben wir uns für einen Generalplaner entschieden, der seit den 70er-Jahren neben seiner großen Hochbaukompetenz in öffentlichen und privaten Erschließungen und Gewerbeimmobilien Expertise mitbringt und sich im Tiefbau auf Entwässerung, Grünplanung und Bodenmanagement spezialisiert hat. Mitte 2021 ist das Objekt dann bezugsfertig. ◂

80 % der BürgerInnen stimmten für die Fortführung des Bebauungsplanes.

Nachhaltig geplant komplex gedacht

Flächenentwicklung heißt nicht einfach Flächenversiegelung. Damit wachsen die Anforderungen an die Planung von Bauvorhaben. „Unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte verfolgt unser Kunde, die dataform dialogservices GmbH, bewusst einen zukunftsorientierten ökologischen Planungsansatz bei der Realisierung seines Fulfillment-Centers, einer Betriebsstätte mit Produktions- und Logistikflächen“, erklären M. A. Sina Ahrens, Projektingenieurin, und Dipl.-Ing. Tobias Korff der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH.

Autorin: Corinna Bokermann

Für uns stand zunächst die bisherige Flächennutzung im Fokus. In der Regel entwickeln wir, wie in Buchschwabach, Ackerflächen. Es werden also keine Wälder abgeholzt, sondern es geht um die Umnutzung von Flächen. Die zwar landwirtschaftlich, aber damit dennoch urban genutzt werden. Diese Flächen reagieren bei Starkregenereignissen wie eine Betonfläche und nehmen das Wasser nicht auf. Natürlich verändern sich Flächen auch durch eine Bebauung und werden dort, wo Gebäude entstehen, zu „Betonflächen“. Allerdings lassen sich diese mit hochkomplexen technischen Entwässerungen versehen, um den Wasserhaushalt aufrechtzuerhalten. Eine sinnhafte Grundwasserversickerung über ein Regenwasserrückhaltebecken wirkt der Verminderung der Grundwasserneubildung durch die Flächenversiegelungen entgegen und kommt dem natürlichen Wasserkreislauf nahe. Daher schauen wir genau hin und imitieren die Eigenschaften der Natur. Da der Baugrund, für den anfangs noch kein Bebauungsplan existierte, keine Regenwasserversickerung zuließ, haben wir ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 8.000 Kubikmetern geplant. Es braucht ein Retentionsvolumen, entweder in unterirdischen Anlagen oder aber, wie hier in Buchschwabach, naturnah mit biotopähnlichen Strukturen. Denn im Bereich Entwässerung geht es nicht allein um die Betrachtung eines normalen Regengusses, sondern um starke Regenereignisse. Berechnet werden diese auf Basis jahrzehntelanger Datenaufzeichnungen.
Dass eine Bebauung von Flächen ökologisch nichts Verschlechterndes mit sich bringt, zeigt auch die Planung der beiden Hallenkörper, die den Flächenverzehr durch Mehrgeschossigkeit möglichst stark begrenzen wird. Sie sorgen unter Aspekten wie Nachhaltigkeit und Ökologie für optimierte Produktionsabläufe und bieten Expansionsmöglichkeiten.
In Halle A befindet sich künftig der Digitaldruck und das Fulfillment des Unternehmens. Halle B – gegenüberliegend geplant, um die Verkehrsfläche zu optimieren – ist als extern nutzbare Fläche konzipiert. Durch die Ausnutzung der maximal möglichen Hallenhöhe von 15 Metern lässt sich die Druckerei im ersten Obergeschoss unterbringen. Gleichzeitig ergeben sich durch die Mehrgeschossigkeit weitere Fragestellungen. Sie betreffen nicht nur das Tragwerk. Auch thermische Anforderungen, die technische Gebäudeausstattung und Brandschutzanforderungen müssen im Planungsprozess berücksichtigt werden.
Viel Raum für ökologische Maßnahmen, ob Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen, bieten zudem die Dachflächen von Gebäuden. Die Photovoltaikanlage, die für die dataform dialogservices GmbH entsteht, liefert künftig 6.000 Kilowatt pro Jahr. Damit ließen sich 3.500 Haushalte versorgen. Darüber hinaus besteht die Option, Fassaden zu begrünen oder – wie in Buchschwabach – Grünflächen anzulegen. Auch Lichtverschmutzung ist längst ein gravierendes Umweltproblem, das sich bei der Planung berücksichtigen und relativ leicht eindämmen lässt. Zum Einsatz kommen LEDs mit möglichst geringen Lumen-Werten und Farbtemperaturen, die 2.700 Kelvin nicht überschreiten. ◂

> **Da der Baugrund, für den anfangs noch kein Bebauungsplan existierte, keine Regenwasserversickerung zuließ, haben wir ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 8.000 Kubikmetern geplant.**



TOBIAS KORFF
Projektingenieur der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH



32.000 m²
Verkehrsfläche



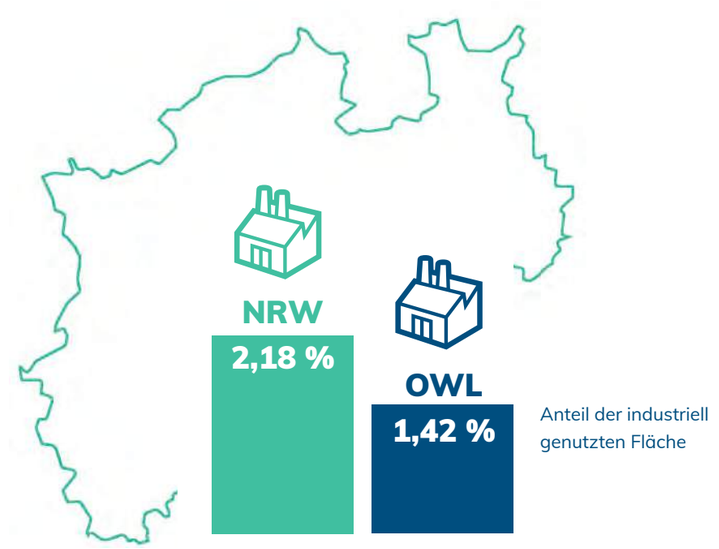
65.000 m²
Hallenfläche



55.000 m²
Grünfläche

Interessen-konflikte lösen

Das Land vernünftig weiterentwickeln



Anteil der industriell genutzten Fläche

Am 6. August 2019 trat er in Kraft: der geänderte Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen. Entwickelt von der zwei Jahre zuvor gewählten schwarz-gelben Koalition mit dem Ziel, „die Raumordnung in NRW flexibler und zukunftsfähiger“ zu gestalten. Die entsprechende raumgerechte Konzeption verschaffe der Regional- und Bauleitplanung ausreichende Spielräume, erhöhe die Planungssicherheit und belasse gleichzeitig der Wirtschaft ihrem Bedarf entsprechend ausreichende Entwicklungsspielräume – so der politische Wille.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) – und der davon ausgehende Regionalplan, der im Herbst 2020 folgen wird – wirkt sich ganz wesentlich auf das Planen und Bauen aus. Für Gewerbe, Industrie, Wohnen und die Ermöglichung von Mobilität durch beispielsweise Eisenbahntrassen und Straßen. Für die Landesregierung ist es entscheidend, die erforderlichen Änderungen schnell umzusetzen, um rasch die räumlichen Entwicklungspotenziale zu entfesseln.

Die größere Flexibilität schätzt auch Harald Grefe, stellvertretender Hauptgeschäftsführer der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld. „Mit der Überarbeitung sind wir zufrieden. Industrie braucht Fläche“, betont der Diplom-Volkswirt. „Wir haben in unserer Region eine andere Struktur als beispielsweise in Düsseldorf, wo viele Dienstleister angesiedelt sind. Dort kann man gut in die Höhe bauen. In der Produktion ist das deutlich schwieriger, aber nicht unmöglich. Die Firma Hettich in Kirchlengern hat gerade eine zweigeschossige Produktionshalle gebaut.“ Der Bedarf in der Region ist groß. Besonders entlang der Autobahnachsen A2, A30 und A33. „Gerade als Grenzregion sind wir im Wettbewerb zu Niedersachsen, wo die Landesregierung sehr großzügig mit Flächen umgeht. Deshalb wäre es gut, wenn wir vor Ort entscheiden und Flächen flexibel ausweisen könnten, damit Unternehmen nicht abwandern, was im Einzelfall schon passiert ist. Wir müssen die Arbeitsplätze in der Region halten.“

Flächen optimal nutzen

Kritiker des neuen Landesentwicklungsplans sprechen von einer Katastrophe für die Umwelt, weil das Nachhaltigkeitsziel des Bundes, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2030 auf unter 30 Hektar am Tag zu senken, aus dem aktuellen Landesentwicklungsplan gestrichen wurde. „Selbstverständlich unterstützen wir platzsparende Modelle, aber in Ostwestfalen und auch in Lippe sind wir schon immer sparsam mit Flächen umgegangen. Wir liegen bei einem Industrieanteil von 1,42 Prozent, im Landesdurchschnitt sind es 2,18 Prozent. Da können wir also nicht mit dem Finger auf die Industrie zeigen“, betont Harald Grefe. Anders als beispielsweise im Ruhrgebiet, wo Industriebrachen der aufgegebenen Schwermetallindustrie nachgenutzt werden, stehen in der Region Ostwestfalen und Lippe solche Flächen nicht zur Verfügung. Deshalb braucht die Region neue Flächen. Der Anteil der Gewerbeflächen sei in den letzten fünf Jahren sogar geschrumpft, berichtet Grefe. Bielefeld sei als wachsende Stadt ein Sorgenkind, was Flächen betrifft. So meldete die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld mbH (WEGE) 0,6 Hektar freie Gewerbeflächen. Von 325 Anfragen konnte in jüngster Vergangenheit nur 18 Firmen eine Fläche zur Verfügung gestellt werden.

Nachhaltige Konzepte

Der neue LEP sieht vor, dass Gewerbegebiete künftig umweltverträglich sein sollen. „Das sind ja schon länger keine platten Betonwüsten mehr wie vor etlichen Jahren. Die Unternehmer haben eine hohe Sensibilität, was ökologische Themen angeht“, berichtet der stellvertretende IHK-Hauptgeschäftsführer. Das Engagement lässt sich an den vielen Initiativen von Unternehmen ablesen, die von der Dachbegrünung über Insektenflächen, Naturgrün, Vogelheimat bis hin zu Rent a Schaf gehen. Die IHK hat dazu im vergangenen Jahr in Zusammenarbeit mit Naturschutzorganisationen, wie u. a. BUND und nabu, Praxisbeispiele in Ostwestfalen gesammelt und gepaart mit konkreten Handlungsempfehlungen in der Broschüre „Ökologische Gestaltung von Unternehmensstandorten“ zusammengefasst. „Das sind gute Anregungen“, so Harald Grefe. „Wir setzen hier auf eine freiwillige Lösung. Denn unsere Vision für die nächsten 20 Jahre ist, dass wir alle gut an einem starken Wirtschaftsstandort in einer landschaftlich reizvollen Umgebung leben können.“

Auch wenn der neue LEP großzügiger mit der Ausweisung von Flächen umgeht, so ist klar, dass diese endlich sind und dass es kluger und innovativer Konzepte zur optimalen und umweltverträglichen Nutzung bedarf. Nicht nur bei Gewerbeflächen, sondern auch im Wohnungsbau. Die Preise für Wohnraum sind bereits hoch – und steigen weiter. Es sei denn, die Corona-Krise wirkt sich auch auf die Immobilienbranche aus, wie bereits manche Experten prognostizieren. Es ist letztlich der Spagat zwischen den Bedürfnissen einer wachsenden Region nach bezahlbarem Wohnraum und Arbeitsplätzen – damit verbunden die Ansiedlung von Industrie und Handel – und dem Klima- und Naturschutz. Es muss ein guter Kompromiss gefunden werden, um verschiedene Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen. ◄

Autorin: Dr. Eike Birck

> **Unsere Vision für die nächsten 20 Jahre ist, dass wir alle gut an einem starken Wirtschaftsstandort in einer landschaftlich reizvollen Umgebung leben können.**



HARALD GREFE
Stellvertretender Hauptgeschäftsführer der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld

Strecke machen

Güter auf die Schiene

Ein Kraftakt. Heben kann man sie nicht. Man muss sie schieben. Schließlich stecken 1.800 Tonnen Stahl in der neuen Fachwerkbrücke, die den Ruhrkanal bei Mülheim jetzt 134 Meter weit überspannt und Züge mit einer geplanten Streckengeschwindigkeit von 160 km/h wieder sicher passieren lässt. Und einen nachhaltigen Gütertransport sicherstellt. Die alte 2-feldrige Brücke war in die Jahre gekommen, war über 100 Jahre alt und marode. Im Heute angekommen, zieren Graffitis das neue Bauwerk, das dadurch zur künstlerischen Projektionsfläche wird.

Autorin: Corinna Bokermann

© Heinrich Walter Bau GmbH / Jan-Heinrich Lechtenberg, M.Sc., Bauleitung Ingenieurbau

Das Urteil war vernichtend. Mit „04“, der schlechtesten Zustandskategorie, wurde die alte 2-feldrige Stahlfachwerkbrücke mit Unterbauten aus Naturstein und Beton aus dem Jahr 1911 nach einer Begutachtung 2014 bewertet. Sie steht damit stellvertretend für viele andere in die Jahre gekommene Eisenbahnüberführungen. Zu diesem Ergebnis kommt auch die Bund-Länder-Kommission zur „Zukunft der Verkehrsinfrastrukturfinanzierung“ (Daehre-Kommission).

Sie stellt erneut fest, dass die Verkehrsinfrastruktur in Deutschland seit vielen Jahren erheblich unterfinanziert ist – nicht nur im Bereich Schiene. Und so betont die IHK NRW mit Blick auf den Verkehr, dass neben Engpassbeseitigungen, Lückenschlüssen und gezielten Netzergänzungen vor allem deutlich mehr Mittel für die Erhaltung der bestehenden Infrastruktur erforderlich seien. Es gehe im Sinne eines echten „co-modalen“ Ansatzes schließlich darum, die Leistungsfähigkeit aller drei Verkehrsträger – Schiene, Straße und Wasserstraße – parallel zu steigern, sie besser zu vernetzen und somit effizient und umweltverträglich zu gestalten. Auch vor dem Hintergrund, dass das Schienen-, aber auch das Straßen- und Wasserstraßennetz in NRW bereits heute an vielen Stellen überlastet ist. „Die Bahn ist in integrierten Verkehrssystemen ein wichtiger Baustein“, betont deshalb auch Dipl.-Volkswirt Harald Grefe. Der stellvertretende Hauptgeschäftsführer für die Bereiche International, Handel und Verkehr der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld prognostiziert in den kommenden Jahren erhöhte Bautätigkeiten an der Schieneninfrastruktur sowie bei der Sanierung und Erneuerung von Brücken. ▶



© Heinrich Walter Bau GmbH / Jan-Heinrich Lechtenberg, M.Sc. – Leitung Ingenieurbau



© André Hirtz/FUNKEFoto Services

Die Ruhrbrücke bei Mülheim wurde sowohl in Quer- als auch in Längsrichtung rund 200 Meter weit auf Schwerlasttransportfahrzeugen und Schwimmpontons über den Ruhrkanal an ihre Endposition bewegt. Stolze 1.800 Tonnen bringt die 1-feldrige Stahlfachwerkbrücke auf die Waage. Mit einer Stützweite von 134 Metern und einer Konstruktionshöhe von 15 Metern ist sie ein eindrucksvoller Koloss.

In den letzten zehn Jahren gab es in NRW kaum noch Investitionen in den Neu- und Ausbau der Bundesschienenwege. Der NRW-Anteil an den Schieneninvestitionen stagniert bereits seit vielen Jahren und liegt bei etwa zwei Prozent. Trotz der wiederkehrenden Bekenntnisse der Politik, Güterverkehre auf die Schiene zu verlagern, hat sich der Modal Split bis heute kaum verändert, urteilt die IHK NRW. Das liege daran, dass notwendige infrastrukturelle Voraussetzungen nicht oder nur schleppend umgesetzt werden. Ein positives Beispiel ist dagegen die 2019 nach nur sechs Wochen Stilllegung wieder in Betrieb genommene neue 1-feldrige Brücke am Ruhrkanal. Den Neubau des Bauwerks, das sich auf der Grenze zwischen Duisburg und Mülheim in Nordrhein-Westfalen befindet, initiierte die DB Netz AG, Regionalbereich West in Duisburg.

Nordrhein-Westfalen ist eine für ganz Deutschland wichtige multimodale Logistik-Drehscheibe. Dabei verfügt jeder Verkehrsträger über individuelle Vorteile, die in Kombination oder einzeln eine ökonomisch sinnvolle Mobilität ermöglichen. Dass sich auf deutschen Autobahnen LKW an LKW auf der rechten Spur hintereinander aufreihen, dürfte dazu allerdings im Widerspruch stehen. 80 Prozent des gesamten Güteraufkommens werden über die Straße abgewickelt. Von den bis zu 125.000 Fahrzeugen, die allein täglich die stark frequentierte A2 befahren, eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen in Europa, macht der Schwerverkehr inzwischen 30 Prozent aus. Das sind gut 37.500 Fahrzeuge pro Tag. „Die Leistungsfähigkeit dieser Achse wird durch den Güterverkehr stark in Anspruch genommen. Deshalb spricht viel dafür, mehr Güter als bisher auf die Schiene zu verlagern“, stellt Dr.-Ing. Klaus Bockermann fest. Der Geschäftsführer und Gesellschafter der Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH verweist auf die bessere Energiebilanz pro beförderter Tonne und den geringeren Schadstoffausstoß im Vergleich zum dieselbetriebenen Schwerverkehr. Doch neben den erheblichen Defiziten in der Infrastruktur ist eine mobile Wirtschaft trotz nachhaltiger Aspekte auf der Schiene nicht ohne den Straßenverkehr denkbar. Es braucht integrierte Verkehrskonzepte. Wer Güter auf die Schiene bringen möchte, braucht die Kombination mit den Verkehrsträgern auf der Straße. Denn Versender und Empfänger verfügen in aller Regel nicht über einen Gleisanschluss. Das heißt auch: Gewöhnlich muss zweimal umgeladen werden. Um dennoch mehr Güterverkehr auf die Schiene zu verlegen, braucht es deshalb – im allerbesten Fall – trimodale Hubs. Die zusätzliche Möglichkeit, auch den Binnenschiffverkehr mitzudenken, ermöglicht noch flexiblere und damit auch nachhaltigere Transportvarianten, um die negativen Umweltauswirkungen zu minimieren.

„Eine Vernetzung mit Containerverkehren bietet weitere Potenziale. Allerdings braucht es immer auch eine kritische Masse, um Transporte ökologisch effizient auf Schiene und Wasser zu verlagern“, schlussfolgert Klaus Bockermann.

> **Die Bahn ist in integrierten Verkehrssystemen ein wichtiger Baustein.**
>
> **HARALD GREFE**
> Stellv. Hauptgeschäftsführer
> IHK Ostwestfalen zu Bielefeld

Doch wachsen kann der Schienengüterverkehr nur dann, wenn das Angebot auch in den Augen der Verlader leistungsfähig ist. In seiner Studie zur Ausbaukonzeption für einen leistungsfähigen Schienengüterverkehr in Deutschland 2025/30 kommt das Umweltbundesamt zu dem Schluss, dass neben einer ansprechenden Transportqualität auch die entsprechenden Trassenkapazitäten bereitstehen müssen. Auch in dieser Hinsicht offenbart das deutsche Schienennetz einige gravierende Schwächen, da die Auslastung nahe an die absolute Kapazitätsgrenze heranreicht. „Nicht mehr genutzte und stillgelegte Schienenverbindungen, die für den Raum bedeutend sind, sollten wir uns als Optionstrassen für die Zukunft sichern“, sagt Harald Grefe von der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld. Die Tatsache, dass die DB-Cargo bereits Ende 2016 deutschlandweit mehr als 200 Güterverkehrsstellen aufgegeben hat, betrifft nämlich auch Güterverkehrsstellen in Ostwestfalen. „Die Revitalisierung von Strecken, wie beim Haller Willem, zeigt jedoch, dass durch die Schaffung attraktiver Angebote und Taktungen eine erfolgreiche Neunutzung möglich ist“, betont auch Klaus Bockermann anhand lokaler Beispiele. Da ein hoher Instandhaltungs- und Erneuerungsbedarf bei der Schieneninfrastruktur und den Gleisanlagen besteht, plädiert Harald Grefe dafür, dass Bund und Land sich stärker für Privatbahnen engagieren und neue Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden.

„Die verkehrspolitisch gewünschte Stärkung des Schienengüterverkehrs kann vor allem durch einen diskriminierungsfreien Zugang zum Schienengüterverkehrsnetz und den Abbau von Zugangshemmnissen zum Einzelwagennetzwerk der Eisenbahnen des Bundes erreicht werden“, lautet sein Resümee. Denn angesichts sogenannter Megatrends wie Globalisierung und Klimawandel stehen dem Verkehrsträger Schiene exzellente Wachstumschancen offen. Zumindest über die Ruhrbrücke bei Mülheim, die sowohl in Quer- als auch in Längsrichtung rund 200 Meter weit auf Schwerlasttransportfahrzeugen und Schwimmpontons über den Ruhrkanal an ihre Endposition bewegt wurde, rollen wieder die Waggons.

1.800 t

Präziser Lückenschluss

Im Laufe ihres Lebens dürften so einige Güterzüge über sie hinwegrollen. Schließlich ist sie für die kommenden 100 Jahre ausgelegt. „Wir haben die neue Brücke über den Ruhrkanal bei Mülheim für unseren Kunden, die DB Netz AG, geplant“, sagt Dipl.-Ing. Marcel Matzerath, Geschäftsführer und Gesellschafter der Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH. Ein Großprojekt, das eine umfangreiche Objektplanung erforderte. „In dem Kontext haben wir auch eine statische Berechnung erstellt, um zu prüfen, wie die geplante Eisenbahnbrücke umgesetzt werden kann“, fügt Heinrich Hellmeier hinzu. Der Fachbereichsleiter hat nicht nur Querschnitte, Wandstärken und Schweißnähte berechnet, sondern auch wie viel Stahl für die Eisenbahnüberführung eingesetzt werden muss.

Stolze 1.800 Tonnen bringt die Neue auf die Waage. Ihr musste die alte 2-feldrige Stahlfachwerkbrücke mit Unterbauten aus Naturstein und Beton aus dem Jahr 1911 weichen. Mit einer Stützweite von 134 Metern ist die eingleisige, 1-feldrige Stahlfachwerkbrücke ein eindrucksvoller Koloss. Rund acht Meter Luft befinden sich zwischen Wasserspiegel und Brückenunterkante. Nur sechs Wochen wurde die Eisenbahnstrecke gesperrt, um sie an Ort und Stelle zu bringen. Ein Lückenschluss, der Präzisionsarbeit erforderte. Auf Gleitlagern mit Hydraulikpressen wurde die Stahlfachwerkbrücke sowohl in Quer- als auch in Längsrichtung auf Schwimmpontons rund 200 Meter weit bewegt, um an ihre endgültigen Position zu gelangen. Dabei lag die gesamte Last des Bauwerks auf den Schwimmpontons. „Es braucht etwas Zeit, um eine Brücke in die Endposition zu bringen, sie in die Strecke zu integrieren und auch die Höhe des Fachwerks von knapp 15 Metern ist sportlich“, betont Marcel Matzerath. „Die Berechnung muss millimetergenau sein, um die 1.800 Tonnen verbauten Stahl so in den Verlauf des Gleises einzufügen, dass eine sichere Befahrung der Strecke sichergestellt ist.“ Schließlich passieren Züge mit 160 km/h die Gleise.
Durch eine Landstraße und den Kanal gab es zudem nur eingeschränkt Möglichkeiten für die Stützungspunkte. „Da das Gleis auf einer unveränderlichen Höhe liegt und sich unter der Brücke ein schiffbarer Kanal befindet, dessen Lichtraum nicht eingeschränkt werden darf, entstehen besondere Anforderungen an die Konstruktionsart. Es gab also keinen Platz für ein Tragwerk unterhalb, sondern nur neben dem Verkehrsweg“, so Marcel Matzerath mit Blick auf die Rahmenbedingungen, die entscheidend dafür sind, welche Brückenform zu favorisieren ist. Bogen- oder Fachwerkbrücken sind – auch für große Stützweiten – in diesem Fall Klassiker. Das Fachwerk ist jedoch um einiges steifer, bietet mehr Stabilität beim Transport und lässt sich einfacher in die Lücke einschieben. „Ein Pfeiler im Kanal oder im schmalen Uferstreifen zwischen Wasser und Straße ging hier nicht“, erklärt Marcel Matzerath die Entscheidung für die 1-feldrige Stahlfachwerkbrücke. Für die Endmontage der über 100 Einzelteile und Baugruppen stand während der eineinhalbjährigen Bauzeit eine provisorische Einhausung auf einer Ackerfläche neben der Bahnstrecke zur Verfügung. „Dann musste alles ganz schnell gehen. In nur sechs Wochen Gleissperrung schoben die Experten die Brücke in die Endlage. Es gibt nur kurze Zeitfenster, um Brücken zu erneuern“, unterstreicht Marcel Matzerath. „Es ist immer ein großes Ganzes.“ ◂

Autorin: Corinna Bokermann



902

EISENBAHN-BRÜCKEN

wurden zwischen 2015 und 2019 in Deutschland erneuert.



Es ist immer wieder spannend zu beobachten, wie sich ein Quartier nach langer Planung entwickelt.

RALF FRITZE
Geschäftsführer und Gesellschafter
von Bockermann Fritze IngenieurConsult

Jöllheide wird Grünheide

Jahrzehnte war dort nur Acker. Nun wird die Jöllheide zum größten Baugebiet der Stadt Bielefeld. Auf acht Hektar – das sind etwa zehn Fußballfelder – entstehen 400 City-Apartments, davon 100 Sozialwohnungen, in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise mit aufgesetzten Staffelgeschossen, 30 Doppelhäuser, 15 Reihenhäuser und 7 freistehende Einzelhäuser.

Autorin: Dr. Eike Birck

Uns begleitet die Jöllheide schon seit 2004“, erzählt Ralf Fritze, Geschäftsführer und Gesellschafter von Bockermann Fritze IngenieurConsult, und deutet damit schon die lange Geschichte des Areals an, das in den nächsten Jahren zum neuen Wohnquartier Grünheide entwickelt wird. Bereits 1965 gab es Pläne, die Jöllheide zu bebauen. 30 Jahre später gab es eine große Nachfrage nach Wohnraum, aber durch ein politisches Gezerre, das sich am Schallschutz entlang der benachbarten Bahnlinie entzündete, und nicht lösbar scheinende Eigentumsrechte an den Grundstücken bzw. weil Teile des Gebiets unter Erbbaurecht standen, scheiterten letztlich verschiedene Erschließungspläne. Bis jetzt – denn dem Investor Amandla aus Unna ist es gelungen, die einstigen Barrieren aus dem Weg zu räumen, um hochwertigen, bezahlbaren Wohnraum in Citynähe zu schaffen.

Rund sieben Hektar des jetzigen Grabelandes werden versiegelt. Neben dem Schallschutz, die Bahnlinie verläuft ja noch immer am nordwestlichen Baugebiet, stellen sich wassertechnische und klimatologische Fragen. Genau diese fallen in das Ressort von Ralf Fritze und seinem Team.

WOHN RAUM

400 City-Apartments,
davon **100** Sozialwohnungen,
30 Doppelhäuser, **15** Reihenhäuser
und **7** freistehende Einzelhäuser.

Bereits 1965
gab es erste
Bebauungspläne



10



FUSSBALLFELDER

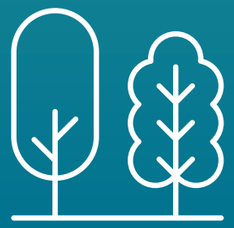


Das
entspricht etwa der
Bebauungsfläche von
acht Hektar

5



TAUSEND m² GRÜNFLÄCHE



75

EINZELBÄUME

„Wir sind für die Themen Kanal und Straße zuständig“, berichtet der Diplom-Ingenieur. „Laut Regelwerk müssen Schmutz- und Regenwasser getrennt werden. Im Norden des neuen Quartiers fließt der Aßbach, der im Ortsteil Schildesche entspringt und durch diverse Vereinigungen irgendwann in die Aa und Werre übergeht, um letztlich in der Weser zu münden. Wir planen eine gewässerverträgliche, gedrosselte Einleitung in den Aßbach, der momentan verrohrt die Bahnlinie quert und anschließend auch verrohrt weitergeführt ist. Der Aßbach soll freigelegt und das, aus dem Gebiet, anfallende Regenwasser über ein offenes Regenrückhaltebecken, ein Erdbecken, dem Gewässer gedrosselt zugeleitet werden. Wie die natürlichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse in einem Gebiet sind, ist übrigens dem Hydrologischen Altas für Deutschland zu entnehmen. Für Ralf Fritze und sein Team ist derzeit besonders der kontrovers diskutierte Entwurf zum neuen DWA Arbeitsblatt A 102, Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer, von hohem Interesse, da hier vielfältige Regelungen zum künftigen Umgang mit dem Niederschlagswasser zusammengefasst werden.

Trenn- vs. Mischsysteme

Waren früher die geringeren Investions- und Unterhaltungskosten von Mischsystemen häufig ausschlaggebend für die Entscheidung, geht der Trend seit geraumer Zeit, vor allem durch die relativ hohe Gewässerbelastung durch Mischwasserentlastungen, in Richtung Trennsystem. „Größere neue Projektentwicklungen können heutzutage nur noch im Trennsystem durchgeführt werden“, betont Ralf Fritze. „Der große Vorteil des Trennsystems ist, dass Niederschlagswasser ortsnah eingeleitet oder versickert werden kann. Damit werden die natürlichen Abflussverhältnisse möglichst gering verändert.“ Außerdem müssen extreme Wetterereignisse berücksichtigt werden, die in den vergangenen Jahren nicht nur in Nähe von Flüssen, sondern auch in Ostwestfalen bei Starkregen für Überschwemmungen gesorgt haben. Es gilt zu prüfen, ob es Flächen gibt, wo das Wasser unter Umständen nicht ablaufen kann, um Notfließwege zu entwerfen. „Günstig ist bei dem Projekt Jöllheide, dass sich das Gelände nach Norden in Richtung Aßbach und dem geplanten Regenrückhaltebecken absenkt“, so der Diplom-Ingenieur.
Werden Flächen versiegelt, muss bei der Planung genau der Anteil an Grünflächen berücksichtigt werden, denn durch die hohe Verdichtung wird die Verdunstung vor Ort erschwert. Kann viel Wasser verdunsten, wirkt sich das klimatologisch günstig auf Wald und Wiesen aus und ist insgesamt gut für für das kleinräumige Klima in dem neuen Quartier.
5.000 Quadratmeter des neuen Wohngebietes werden zur Grünfläche. Unter anderem deshalb trägt das neue Quartier, in dessen Mitte eine keilförmige Grünfläche angelegt werden soll, auch den Namen „Grünheide“. Wesentlich für diese Namensgebung sind aber auch innovative Konzepte zur energetischen Versorgung des geplanten Baugebietes. Neben den Grünflächen können Gründächer dabei helfen, den Anteil der Verdunstung zu steigern. Was für die Wasserwirtschaft sinnvoll ist, erzeugt aber deutlich höhere Baukosten. Trotzdem seien Gründächer wegen ihrer ausgeglichenen Wasserbilanz „extrem wünschenswert“, unterstreicht der Geschäftsführer den Anspruch, so ökologisch wie möglich zu planen. Zudem entstehen Ausgleichsflächen im und am neuen Wohngebiet. „Im Osten ist das Quartier an den Grünzug am Wellbach angeschlossen. Daneben gibt es 75 Einzelbäume und viel Straßenbegleitgrün“, ergänzt Dipl.-Ing. Sybille Brökemeier, Kompetenzmanagerin Wasser und Umwelt bei Bockermann Fritze IngenieurConsult. „Wir sind dabei in intensiver Abstimmung mit dem Umweltamt.“ Die größtmögliche Qualität in puncto Nachhaltigkeit zu erreichen, ist das Primat.
Das Projekt Jöllheide wird die Ingenieure als Bauleiter noch eine Weile weiter begleiten. „In der ersten Bauphase sind wir mit Kanälen und Baustraßen befasst. Und wenn schon die ersten Wohnungen bezogen wurden, kümmern wir uns um die Straßen. Es ist immer wieder spannend zu beobachten, wie sich ein Quartier nach langer Planung entwickelt.“ ◂

> **Wir sind in intensiver Abstimmung mit dem Umweltamt.**



SYBILLE BRÖKEMEIER
Kompetenzmanagerin Wasser und Umwelt
bei Bockermann Fritze IngenieurConsult

Bewusster Bauen

Wie viel Nachhaltigkeit können sich Bauherr/innen leisten?

Autorin: Stefanie Gomoll



Die Komplexität spiegelt sich in der Herangehensweise der Bockermann Fritze DesignHaus GmbH wider. Ihre Einfamilienhäuser haben serienmäßig nicht nur eine hochwertige Gebäudedämmung, sondern auch eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung. Zusätzlich können die Bauherr/innen mit weiteren Pluspaketen „aufrüsten“, die sowohl die natürlichen Ressourcen schonen wie auch die laufenden Betriebskosten nachhaltig reduzieren. „Die Investition in die Dämmung ist bei vielen Bauherr/innen ein großes Thema“, weiß Dipl.-Ing. Innenarchitektin Karin Timm-Klüter. „Auch die Nachfrage nach Photovoltaik ist groß, schon aufgrund aktueller Themen wie E-Mobilität“, so die Leiterin Architektur.

Obwohl nachhaltiges Bauen ein „Riesen-Gesamtpaket“ ist, wie Dipl.-Ing. Stadtplaner Matthäus Biro betont, konzentriert sich die Bockermann Fritze DesignHaus GmbH – ebenso wie die meisten Bauherr/innen – besonders auf energetische Maßnahmen. „Es gibt zwei Blickwinkel auf Häuser“, erklärt der Geschäftsführer. „Der eine ist, was ich tue, damit ein Gebäude möglichst wenig Energie verbraucht, der andere, auf welche Energieträger ich setze.“ Tatsächlich sind Dämmung und Heiztechnik die beiden Bereiche, mit denen sich private Bauherr/innen am intensivsten auseinandersetzen. Beim ersten Punkt ist der Transmissionswärmeverlust das Maß der Dinge. „Vereinfacht gesagt“, so Matthäus Biro, „beschreibt er, wie lange Wärme im Gebäude benötigt, um nach außen zu entweichen. Sohle, Wände, Dach und Fenster sind die größten Bauteile eines Hauses. Je weniger Wärmeverlust es darüber gibt, desto besser. Zwar sind hochwertige Bauteile teurer, aber das rechnet sich langfristig.“

Komplizierter wird es bei der Wahl des Energieträgers. Nicht zuletzt, weil hier auch politische Entscheidungen eine Rolle spielen. Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz gibt vor, dass in erneuerbare Energien investiert werden soll. „Strom schneidet zwar als Energieträger am schlechtesten ab“, erläutert der Dipl.-Ingenieur, „aber andererseits sind Wärmepumpen gewollt und dadurch wird Strom besser bewertet.“

Apropos Rechnen: Nicht (nur) was möglich ist, bestimmt die Entscheidungen von Bauherr/innen. „Umweltbewusstsein und die Frage, was sich amortisiert, das sind die beiden Motivationen, die zur Umsetzung einer bestimmten Maßnahme führen“, sagt die Leiterin Architektur. Aber auch, wenn das Budget nicht alles erlaubt, lässt sich für die Zukunft planen. „Viele Bauherr/innen legen Leerrohre, um eventuell nachträglich eine

Nachhaltigkeit – ein echter Trendbegriff. Doch was genau bedeutet er in Bezug auf das Thema Bauen im Privatbereich? Regenwassernutzung oder Photovoltaik? Umweltfreundliche Baustoffe oder Wärmepumpen? Welche Möglichkeiten gibt es, und was setzen Bauherr/innen tatsächlich um? Was ist ökologisch wünschenswert und was zahlt sich aus? Viele Fragen und noch mehr Faktoren – von der Energieeffizienz bis zur Finanzierung –, die bei der Antwort eine Rolle spielen. Fakt ist: Wer nachhaltig bauen möchte, steht vor komplexen Entscheidungen, die auf vielfältigen Erwägungen fußen.

In normalen Einfamilienhäusern ist aber eine Gasbrennwerttherme mit Solarunterstützung der Standard. Karin Timm-Klüter ergänzt: „Auch die Voraussetzungen auf dem Baugrundstück spielen bei der Entscheidung eine Rolle. Nicht überall ist ein Gasanschluss vorhanden und in Wasserschutzgebieten sind die für eine Sole-Wasser-Wärmepumpe erforderlichen Bohrungen nicht erlaubt.“

Matthäus Biro resümiert: „In puncto Dämmung verhält es sich relativ einfach: Je besser ein Gebäude gedämmt ist, desto weniger Energie verbrauche ich. Die Wahl der Heiztechnik hängt dagegen von vielen Punkten ab. Wie ist das eigene Heizverhalten? Wie entwickeln sich in Zukunft Gas- oder Stromkosten?“ Deshalb lautet seine dringende Empfehlung, mit unabhängigen Beratern zu sprechen. „Denn wer etwa eine Pelletheizung verkaufen will, findet dafür natürlich positive Rechenbeispiele“, unterstreicht der Geschäftsführer.

Photovoltaik-Anlage einbauen zu können“, sagt Matthäus Biro.

Generell haben seine Kollegin und er das Gefühl, dass in den letzten Jahren das Bewusstsein für nachhaltiges Bauen gewachsen ist. Niedrige Zinsen sowie gestiegene Förderungen für energetische Maßnahmen tragen zudem dazu bei, dass sie auch leichter finanzierbar sind. Die KfW hat ebenso attraktive Anreize geschaffen wie das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (bafa), das aktuell etwa Wärmepumpen mit 35 Prozent der anrechenbaren Kosten fördert. „Dann sind die Mehrkosten gegenüber einer Gasheizung kaum noch relevant“, resümiert Matthäus Biro und fügt hinzu: „Aber auch hier ist es wichtig, genau nachzurechnen. Was sich lohnt, und auch tatsächlich umsetzen lässt, hängt sowohl von der jeweiligen Lebenssituation als auch vom Budget ab.“ ◂

Autorin: Stefanie Gomoll
Fotos: Susanne Freitag

So nachhaltig wie möglich

Bauherr/innen im Gespräch

Hochwertige Dämmung, Sole-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher, Lüftungsanlage und Smart-Home-System – die junge Bauherr/innen-Familie Maren und Dennis Schacht hat bei ihrem Bauvorhaben ganz auf Nachhaltigkeit gesetzt. Ihr Haus in Spenge erfüllt den KfW-40plus-Standard. Das bedeutet, es verbraucht nur 40 Prozent der Energie im Vergleich zu einem Referenzgebäude (KfW-Effizienzhaus 100).



Maren und Dennis Schacht

Uns hat bewegt, wie man es schafft, autark zu sein, unabhängig vom Gas- und Strompreis.

MAREN SCHACHT
Bauherrin

Wie wichtig war Ihnen das Thema Nachhaltigkeit in der Planungsphase?

Maren Schacht: Wir haben an beides gedacht: die Umwelt und die Energiekosten. In der alten Wohnung hatten wir einen Kaminofen, um die Nebenkosten gering zu halten. Aber wir haben uns schon Gedanken zum Thema Feinstaub gemacht und uns nach umweltfreundlichen Heizmöglichkeiten umgesehen. Die Kombination aus Sole-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage mit Batteriespeicher, die wir gewählt haben, ist am bestmöglichen und hat, soweit man das absehen kann, die längste Zukunftsträchtigkeit. Uns hat bewegt, wie man es schafft, autark zu sein, unabhängig vom Gas- und Strompreis. Das war uns ebenso wichtig wie der CO2-Gedanke.

Was hat Ihre Entscheidungen außerdem beeinflusst?

Dennis Schacht: Wir haben geschaut, wo es staatliche Zuschüsse gibt. Zuerst haben wir überlegt, die Photovoltaik-Anlage erst später einzubauen, weil man ja das Budget im Auge behält. Aber durch die PV-Anlage haben wir den KfW-40plus-Standard erreicht und bekamen so mehr Zuschüsse, die es beim Nachrüsten nicht gegeben hätte. Insgesamt haben wir durch die Pakete, die wir dazu gewählt haben, etwa 30.000 Euro mehr ausgegeben als geplant. Aber dafür können wir auch 10.000 Euro mehr KfW-Förderung* gegenrechnen. Außerdem lohnen sich viele Entscheidungen langfristig. Beinahe der gesamte Hausstrom läuft über die PV-Anlage. Dadurch haben wir fast nur noch Wasser als Nebenkosten. Die Anlage dient zwar hauptsächlich der Selbstversorgung, aber über den Cloud-Speicher könnten wir, wie ein kleines Kraftwerk, auch Häuser in der Nachbarschaft mit Strom versorgen.

Wie ist die Wohnqualität?

Maren Schacht: Die Lüftungsanlage begeistert uns, gerade auch an warmen Tagen. Die Luft ist immer frisch. Dieser Unterschied macht sich deutlich in einem gesteigerten Wohlbefinden bemerkbar. Auch wie angenehm die Wärme der Fußbodenheizung ist, konnten wir uns im Vorfeld gar nicht vorstellen. Und die Smart-Home-Anlage, die etwa die Jalousien und die Heizung automatisch intelligent steuert, ist ein Komfortfaktor, der sich bezahlt macht, weil er Energie spart.

Was würden Sie anderen Bauherr/innen empfehlen?

Dennis Schacht: Sich im Vorfeld gut zu informieren und von Anfang an so nachhaltig wie möglich zu bauen. Man möchte nicht nach fünf, sechs Jahren auf eine neue Energiequelle umsteigen. ◄

* Seit Januar 2020 gelten hier geänderte Förderungsbeiträge und Tilgungszuschüsse.



Der Neubau in Spenge erfüllt den KfW-40plus-Standard.



Batteriespeicher der Photovoltaik-Anlage

Display der Sole-Wasser-Wärmepumpe





Über das Smartphone lässt sich die Smart-Home-Anlage bequem steuern.



Die Photovoltaik-Anlage erzeugt nahezu den gesamten Hausstrom.



Autorin: Dr. Eike Birck

Der Countdown für den Jahnplatz in Bielefeld läuft

Planen im öffentlichen Raum ist eine hochkomplexe Angelegenheit. Sie gleicht nicht selten der Entwirrung des sprichwörtlichen Gordischen Knotens – ganz sicher ist das so, wenn es sich um den wichtigsten Verkehrsknotenpunkt einer Stadt handelt. „Die Umgestaltung des Jahnplatzes hat eine ganz besondere Bedeutung für Bielefeld“, sagt Dirk Vahrson, stellvertretender Leiter Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld. „Der zentrale Platz ist das Herz der Stadt. Da galt es, bei der Planung viele Interessen zu berücksichtigen.“

Und natürlich steht dieser Platz stets im öffentlichen Fokus. Der planerischen Freiheit bei einer Umgestaltung sind schon aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Anforderungen Grenzen gesetzt. Die Ausgangslage: Die erhöhte Stickstoffdioxid-Belastung führte im Mai 2017 zu einem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses, den motorisierten Individualverkehr auf dem Jahnplatz zu reduzieren. Das Startsignal für eine künftige Umgestaltung war gefallen.

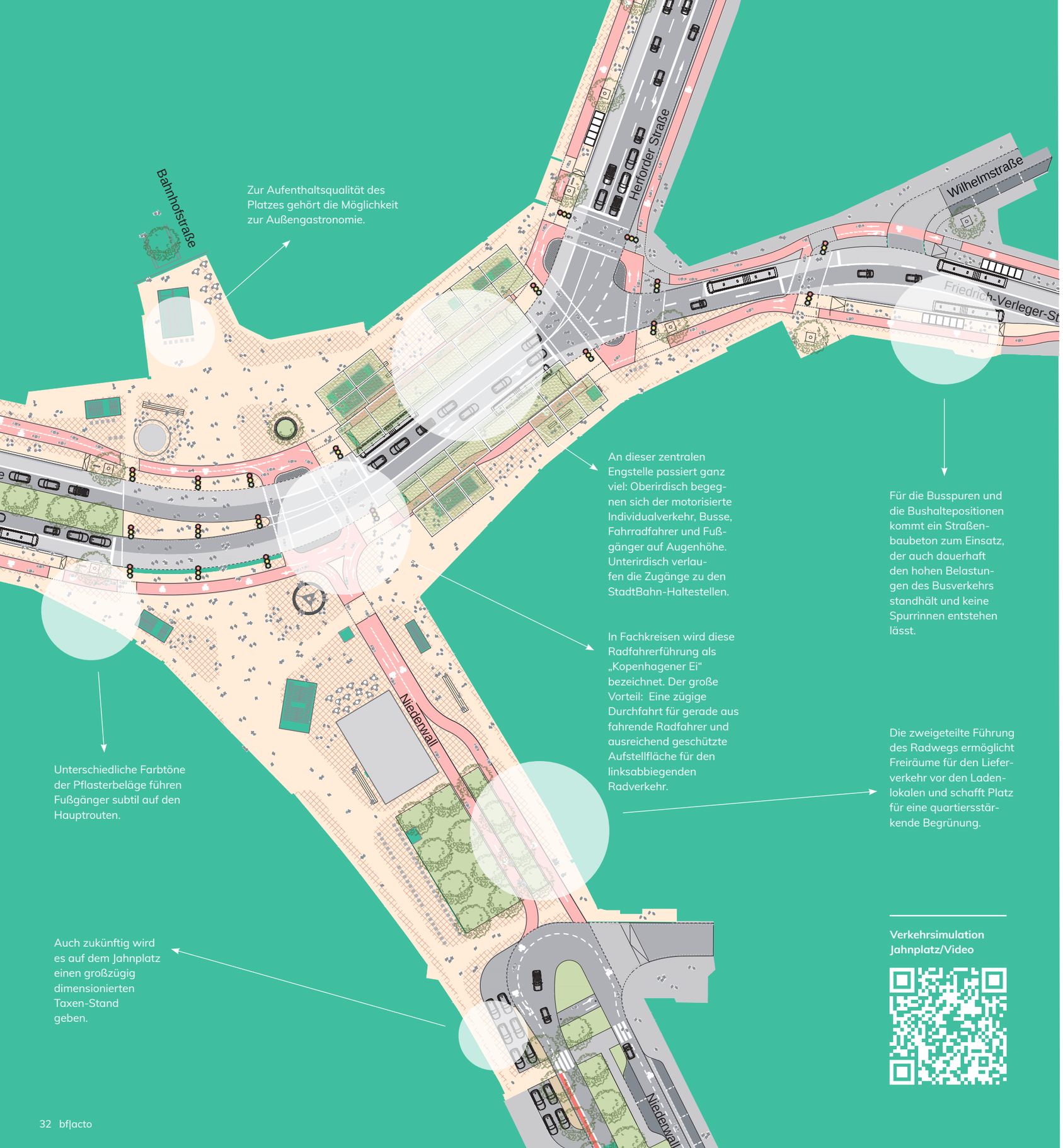
Seit Anfang 2018 ist auch Annette Gieselmann, Fachbereichsleiterin Stadt, Straße, Verkehr bei Bockermann Fritze IngenieurConsult mit dem Herzen der Stadt befasst. „Die Anmeldung zur Förderung lag schon vor, als uns die Stadt Bielefeld als Ideenbringer ansprach“, erinnert sich die Diplom-Ingenieurin, die sich mit ihrem Team sofort ans Werk machte, um eine Konzeptstudie zu entwickeln, die als „Verkehrsversuch“ ins Bewusstsein der Öffentlichkeit gelangte. „Wir haben erst mit einer Pinsellösung gearbeitet“, berichtet Dirk Vahrson. „Wegen der zu hohen Emissionswerte drohte ein Fahrverbot. Deshalb musste der Verkehr auf dem Jahnplatz unbedingt gedrosselt werden. Aus zwei Fahrstreifen wurde ein einstreifiger Fahrstreifen je Richtung.“ Die Spuren wurden zunächst – da es sich um einen Versuch handelte – nur aufgemalt.

Parallel dazu arbeitete das Team von Bockermann Fritze IngenieurConsult schon intensiv an einer nachhaltigen und gestalterisch ansprechenden Lösung.

Kopenhagen inspiriert

25.000 Autos querten täglich den Jahnplatz. Der Anspruch war es, diese Zahl zu halbieren, dem ÖPNV und dem Radverkehr mehr Raum zu geben und insgesamt den Verkehr optimal in den Spuren über den zentralen Platz der Stadt zu lenken. „Wir haben uns angeschaut, wie andere Städte in Deutschland und in Europa mit dem Radverkehr umgehen“, berichtet Annette Gieselmann. „Da sind wir recht schnell auf Kopenhagen gekommen. Wir haben uns früh mit der Firma Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten für die Freianlagenplanung in Verbindung gesetzt und sind gemeinsam mit fünf Planern dorthin gefahren, um uns direkt vor Ort einen Eindruck zu verschaffen.“ Von den Radwegen und der Verkehrsführung in der dänischen Hauptstadt ist die Prokuristin, die übrigens lange in der Fahrradstadt Münster gelebt hat, begeistert. „Eigentlich wollten wir das Radfahren nur einen Tag ausprobieren, aber weil man damit so gut durch die Stadt kam, haben wir die Räder gleich für die kompletten drei Tage gemietet und sind damit auch zu unseren Meetings und Gesprächen mit Ingenieuren gefahren.“ ▸

25.000 Autos
querten täglich den Bielefelder Jahnplatz. Diese Zahl soll halbiert und dem ÖPNV und dem Radverkehr mehr Raum gegeben werden.



Verkehrsimulation Jahnplatz/Video

Interessen erkennen, bündeln, diskutieren und einen guten Kompromiss für alle zu erzielen – das ist unser Ziel.



DIRK VAHRSON
Stellvertretender Leiter Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld

In Kopenhagen schwingen sich etwa 60 Prozent der Menschen auf den Fahrradsattel. In Bielefeld sind es nur 18 Prozent, während 51 Prozent mit dem eigenen Pkw unterwegs sind. Die Stadt muss attraktiver für Radfahrer werden, wenn man den motorisierten Individualverkehr reduzieren will. Dazu gehören sichere und komfortable Radwege. Außerdem ist es wichtig, auch andere Formen der Mobilität zu berücksichtigen, wie sie die Stadtwerke-Tochter moBiel mit E-Rollern und E-Scootern anbietet.
Bereits im April 2018 konnten die Planer von Bockermann Fritze erste Vorentwürfe des „Kopenhagener Modells“ vorlegen. Die anfängliche Kritik, dass die Fußgänger, um zu den Bushaltestellen zu gelangen, die Radspur queren müssen, konnte entkräftet werden. „Bielefeld schafft das“, ist Annette Gieselmann überzeugt. „Wir haben in Kopenhagen etwa eine halbe Stunde gebraucht, um zu verstehen, wie die Verkehrsführung funktioniert. Es war sehr hilfreich, dass die Bezirksregierung in Detmold unser Konzept gut unterstützt hat. So konnte das Modell überzeugen.“

Kompromisse finden

„Interessen erkennen, bündeln, diskutieren und einen guten Kompromiss für alle zu erzielen – das ist unser Ziel“, betont auch Dirk Vahrson. Und dass es vieler Abstimmungsrunden bedurfte, bis ein tragfähiges Konzept für die Umgestaltung des Jahnplatzes Bestand hatte, wird deutlich, wenn man einen Blick auf die beteiligten Akteure wirft. An der Planung beteiligt waren u. a. die Fachämter der Stadt Bielefeld, das Amt für Verkehr und das Umweltamt, die Feuerwehr, moBiel, die Planungsbüros Bockermann Fritze, Kortemeier Brokmann und Wannenmacher Möller, Polizei, politische Arbeitsgruppen, die Ratsfraktionen, Interessenvertreter der IHK, des Einzelhandelsverbands, der Handwerkskammer, der Kaufmannschaft Altstadt, der DEHOGA, Vertreter von Menschen mit Behinderung oder aus dem Seniorenrat.
„Das war eine sehr intensive Zeit“, so Dirk Vahrson. „Wir hatten fast täglich Besprechungen mit Interessenvertretungen, haben unsere Konzepte der Politik vorgetragen und formale Beschlüsse eingeholt.“ Das Team von Bockermann Fritze IngenieurConsult erstellte eine 3D-Verkehrssimulation, um den künftigen Modal Split – damit ist gemeint mit welchen Verkehrsmittel und auf welcher Spur die Verkehrsteilnehmer künftig den Jahnplatz queren - zu visualisieren. Anschaulich wird das Verkehrsaufkommen samt 14 Bushaltestellen, Lichtsignalanlagen und vielem mehr dargestellt. „Genau so wie im Video präsentiert, wird die Umgestaltung des Jahnplatzes allerdings nicht umgesetzt“, berichtet Annette Gieselmann. ▸



Das innovative Beleuchtungskonzept des Büros für Lichtplanung Envue Homburg Licht unterstreicht den Anspruch, die Aufenthaltsqualität des Jahnplatzes deutlich zu erhöhen. Die neue Haltestellenüberdachung wurde vom Architekturbüro Wannenmacher + Möller nicht als große Dachfläche, sondern als einzelne schirmartige Konstruktionen konzipiert. Von unten werden die Dachkonstruktionen mit einem transluzenten Netzgittergewebe bespannt. Die Gründächer werden von innen beleuchtet, wirken luftig und bieten trotzdem Schutz vor Regen.



Pläne mussten immer wieder modifiziert werden. Konfliktpunkte, an denen beispielsweise Radfahrer und Fußgänger aufeinandertreffen, neu gedacht werden. „Wir hatten eigentlich eine sehr gute Lösung für die Fahrradfahrer im Sinn, die völlig ungehindert, das heißt, ohne an Ampeln abbremsen zu müssen, und ohne Steigungen und Rampen über den Platz fahren sollten. Für die grüne Welle für Fahrradfahrer gab es leider keine Mehrheit.“ Am Platzmangel scheiterte die Idee der noch breiteren Radspuren, auf denen auch Lastenräder hätten fahren können. Auch die Idee, die Radfahrer auf eine andere Ebene mittels einer Brückenkonstruktion über den Platz zu heben, erwies sich als nicht durchführbar, wie Dirk Vahrson berichtet. Durchsetzen konnte sich auch das Fahrrad-Parkhaus unter dem Jahnplatz nicht, was sowohl Annette Gieselmann als auch Dirk Vahrson sehr bedauern. „Das wäre der ganz große Wurf gewesen“, so die Diplom-Ingenieurin. „Die Radfahrer hätten über eine Rampe in das Parkhaus fahren und ihr Rad sicher abstellen oder ihr E-Bike gleich laden können. Eine Fahrradwerkstatt hätte nötige Reparaturen vorgenommen. Außerdem gab es innovative Pläne für eine Begrünung von unten heraus.“ Das in die Jahre gekommene Forum Jahnplatz hätte so einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden können. „Und dafür hätte es sogar auch Fördergelder gegeben“, betont Dirk Vahrson.

Der Faktor Zeit

Wie gesehen laufen diverse Prozesse zeitgleich, viele Abstimmungsrunden mit verschiedensten Akteuren sind nötig – die daraus resultierenden Kompromisse und folgenden Umplanungen erfordern ein Höchstmaß an Flexibilität und Expertise. Parallel zu den Planungen und dem im Sommer 2018 gestarteten Verkehrsversuch beantragte die Stadt Bielefeld Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung. „Schon für den Antrag, der im November 2018 gestellt wurde, brauchten wir Pläne für die wesentliche Raumaufteilung und eine Kostenschätzung“, erklärt der stellvertretende Amtsleiter. „Wir hätten uns eigentlich mehr Zeit gewünscht, um Ideen und Konzepte zu entwickeln und uns an das Projekt heranzutasten.“ Aber für die Antragstellung gab es eine Deadline und mit der Zusage der EU wurde der Zeitplan für alle Beteiligten noch mal ein wenig sportlicher. Die Umsetzung muss bis zum 30. Juni 2022 erfolgen – sonst droht der Entzug der Fördergelder für eine emissionsfreie Innenstadt. „Wir sind gut in der Zeit“, sagt Dirk Vahrson mit Blick auf den aktuellen Sachstand und dem gerade erfolgten Baubeginn im Juli. „Dass wir jetzt an diesem Punkt sind, liegt vor allem daran, dass alle Beteiligten klasse mitgezogen haben.“

> **Bielefeld schafft das.**
>
> 
>
> **ANNETTE GIESELMANN**
> Fachbereichsleiterin Stadt, Straße, Verkehr bei Bockermann Fritze IngenieurConsult

Nachhaltig geplant

Auch in Hinblick auf die Zukunft ist der Jahnplatz gut aufgestellt. „Eine zusätzliche Stadtbahnlinie könnte überirdisch über den Platz geführt werden“, berichtet Annette Gieselmann. „Denn unterirdisch ist schlicht kein Platz mehr für einen weiteren Tunnel. Und durch die Auslastung des bisherigen Streckennetzes kann auch keine fünfte Stadtbahnlinie auf die vorhandenen Schienen geschickt werden.“ Und wer weiß, vielleicht kommt man irgendwann in der Zukunft an den Punkt, dass auf dem Jahnplatz tatsächlich kein motorisierter Individualverkehr mehr stattfindet. Schon durch die Umgestaltung wird das Herzstück der Stadt an Aufenthaltsqualität gewinnen. Es wird insgesamt grüner – Bänke laden zum Verweilen ein. Die Barrierefreiheit wird durch Leitstreifen und taktile Elemente erhöht. Die Rampen haben eine Steigung bzw. Neigung von weniger als sechs Prozent. „Da wir stets die Nachhaltigkeit im Blick haben, bekommt Bielefeld ein hochwertiges und strapazierfähiges Natursteinpflaster in einem warmen Beige-Braun-Ton in gebundener Bauweise, das lange halten wird“, berichtet Annette Gieselmann. Die Bauphase ist in zwei große Abschnitte geteilt, wobei Busse und Taxen weiterhin über den Platz fahren und die Geschäfte weiter erreichbar bleiben müssen. Die Spur für den Individualverkehr bekommt einen ganz besonderen Belag. Als Photokatalysator kann Titandioxid – fein gemahlen zu Granulat – Baustoffen beigemischt werden und dadurch Stickstoffdioxid binden. Nun läuft der Countdown bis zur Fertigstellung am 30. Juni 2022. „Das war insgesamt schon ein Kraftakt“, resümiert Annette Gieselmann. „Aber wir sind Planer aus Leidenschaft und sehr froh, dass die Planungen nun umgesetzt werden.“ Der Gordische Knoten ist gelöst. Und das nicht mittels Durchschlagung des Knotens zwischen Joch und Deichsel mit dem Schwert – wie es die Legende von Alexander dem Großen berichtet –, sondern durch die vom Geschichtsschreiber Arrian überlieferte und weitaus intelligentere Lösung: Da wurde einfach der Splint aus der Deichsel gezogen. ◂

STANDORT VERBUNDEN

Der im September letzten Jahres bezogene Neubau schafft Platz. 34 Büros und 6 Besprechungsräume befinden sich in dem dreigeschossigen Gebäude, das architektonisch die Achsen der Bestandsbauten aufnimmt und weiterführt. Und obwohl der ursprüngliche Baukörper seit 2000 bereits dreimal um neue Gebäude ergänzt wurde, ergibt sich ein homogenes Bild. Nachhaltig zu wachsen und den heute fast 200 Mitarbeitenden ein Arbeitsumfeld mit viel Freiraum für Kreativität zu bieten, sind und waren dabei immer Anspruch und Leitmotiv der Unternehmensgruppe Bockermann Fritze.

Nachhaltig gewachsen

Autorin: Corinna Bokermann



Dem Zeitgeist zu folgen, erweist sich als nicht nachhaltig“, ist Dipl.-Kfm. Ralf Bockermann, Geschäftsführer und Gesellschafter der Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH überzeugt. Sie fungiert als Bauherrin der Unternehmensgruppe, die seit 2000 am Standort Dieselstraße 11 in Enger ihren Stammsitz hat. Und so wurde jede Erweiterung des Unternehmens bedacht geplant und umgesetzt. Dabei hat das dynamische Wachstum der Unternehmensgruppe die Entscheidungen bestimmt und vorangetrieben. „Wir haben bereits 2014 unsere Fläche verdoppelt und tun es jetzt erneut“, bringt Ralf Bockermann die Dimensionen der Bauaktivitäten der letzten Jahre auf den Punkt. Wobei der aktuelle Neubau allein die Wachstumsdynamik der letzten fünf Jahre spiegelt. Investiert wurden insgesamt 3,5 Mio. Euro. Die 2.000 m² Nutzfläche bieten ausreichend Entwicklungspotenzial. So rasant sich das Unternehmen in der Vergangenheit entwickelt hat, so konstant ist der Gedanke, der die unternehmerischen Entscheidungen maßgeblich prägt. „Das Leitmotiv für den aktuellen Neubau ist dasselbe wie beim ersten. Es geht um die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens und die Schaffung von Arbeitsbedingungen, von denen die Mitarbeitenden profitieren“, erklärt Ralf Bockermann die zugrunde liegende Philosophie. Schon das ursprüngliche Gebäude, das sich durch ein markantes Tonnendach auszeichnet und im Juni 2000 fertiggestellt wurde, unterliegt diesem Gedanken. Damals fasste das Engeraner Ingenieurbüro zum ersten Mal den Entschluss zu bauen. „Wir hatten an unserem Standort an der Bünder Straße 111 alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Als der dritte Container im Garten aufgestellt werden sollte, war klar, dass sich etwas ändern muss“, erinnert sich Ralf Bockermann zurück. Mit dem Kauf des heutigen Grundstücks in einem Gewerbegebiet ließ sich die Vision eines innovativen Gebäudes schließlich realisieren. „Das war ein wahnsinniger Quantensprung. Nach außen signalisiert das ungewöhnliche Tonnendach, dass wir als Planer lösungsorientiert querdenken“, so der Geschäftsführer.

Ein Ansatz, der nicht nur nach außen sichtbar wird, sondern sich auch im Konzept des Bürogebäudes auf vielfältige Weise bemerkbar macht. Neben dem großzügigen, offen gestalteten Eingangsbereich zeichnet sich das Gebäude durch einen breiten Mittelriegel aus, der als Kommunikations- und Begegnungsfläche genutzt wird und um den sich die Büros gruppieren. ▸





Die Idee, das Betriebsgelände zu erweitern, war die beste Lösung. Denn im angrenzenden Grundstücksbereich bot sich die Gelegenheit, durch eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Erweiterung des Bebauungsplans zusätzliches Bauland zu erzeugen. Entstanden ist, obwohl das Unternehmen in mehreren Bauabschnitten immer wieder Erweiterungen hinzugefügt hat, ein homogenes, in sich stimmiges Bild.

Durch die umlaufend angeordneten Büroräume ergibt sich ein über alle Etagen bis zum Dach offener Raum, der Weite vermittelt und über Lichtkuppeln mit Tageslicht versorgt wird. „Dieses Gestaltungsprinzip wiederholt sich auch in den später hinzugekommenen Baukörpern“, macht Matthias Kruse deutlich, der als Dipl.-Ing. Architekt der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH agiert.

„2008 haben wir das erste Mal über eine Erweiterung nachgedacht“, stellt Ralf Bockermann rückblickend fest. „Die Reserven für ein Wachstum, um in die Zukunft zu denken, waren erschöpft. Wir haben damals sparsam geplant und einen kleinen Flachdachanbau konzipiert.“ Dieser wurde 2010 fertiggestellt und bot fünf zusätzliche Büroräume. Bereits 2012 stand fest, dass eine erneute Erweiterung notwendig wurde. „Nicht, ohne zu hinterfragen, ob dies der richtige Weg ist“, so Ralf Bockermann. Anfang 2013 begannen die Planungen, Mitte 2014 war der über drei Geschosse geplante Baukörper, der mit insgesamt 16 Büroräumen 40 Mitarbeitenden Platz bietet, schließlich bezugsfertig. „Damit haben wir unsere damalige Nutzfläche verdoppelt“, erklärt Ralf Bockermann mit Blick auf die zu der Zeit rund 85 Beschäftigten. „Auch hier dient der Entschluss zu bauen dem Fortbestand des Unternehmens und sichert vernünftige Arbeitsbedingungen.“

Ein Anspruch, auf dem auch der aktuelle Neubau fußt. 2017 entschied sich die Unternehmensgruppe aufgrund der dynamischen Entwicklung erneut für eine Expansion. „Wir brauchten Raum“, betont Architekt Matthias Kruse, der das jetzige Neubauprojekt von der Planung bis zur Realisierung begleitet hat. 2014 beschäftigte die Unternehmensgruppe am heutigen Standort rund 85 Mitarbeitende, inzwischen sind es fast doppelt so viele, am Standort Enger rund 170. „Es gab zunächst unterschiedliche Überlegungen, wie eine Erweiterung aussehen könnte“, erzählt der Architekt. So lag zunächst der Gedanke nahe, in fußläufiger Entfernung einen Neubau in dem Gewerbegebiet zu realisieren. Das hätte bedeutet, dass Firmenteile ausgelagert worden wären. „Wir hatten die Grundstücksfläche inzwischen vollkommen ausgenutzt“, erklärt Ralf Bockermann die Ausgangslage. Doch eine Zergliederung des Unternehmens schloss die Unternehmensleitung schnell aus. „Wir leben von den Kompetenzen und Querverbindungen in unserer Unternehmensgruppe, die sich in alle Richtungen zunehmend spezialisiert hat. Der Austausch ist befruchtend und eine Trennung hätte den Abläufen wehgetan“, unterstreicht Ralf Bockermann. Verschiedene Ansätze, am Standort auszubauen, wurden verfolgt und wieder verworfen. „Die Idee, das Betriebsgelände zu erweitern, erschien uns schließlich als beste Lösung“, so Matthias Kruse. Denn im angrenzenden Grundstücksbereich bot sich dann doch die Gelegenheit, durch eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Erweiterung des Bebauungsplans zusätzliches Bauland zu erzeugen. „Das war die mit weitem Abstand überlegenste Lösung und dank der Unterstützung der Stadt Enger umsetzbar“, so Ralf Bockermann. „Und gleichzeitig auch der großzügigste Denkansatz.“

„Natürlich war auch diese Variante verbunden mit Fragestellungen nach der Größe und der Anzahl der Geschosse des Objekts“, betont Matthias Kruse, der bei der Planung die vorhandenen Gebäudeachsen nutzte, um den neuen Baukörper zu definieren. Entstanden ist, obwohl das Unternehmen in vier unterschiedlichen Bauabschnitten immer wieder Erweiterungen hinzugefügt hat, ein homogenes, in sich stimmiges Bild. Dabei erschließt sich der dreigeschossige Neubau, der neben den Büros auch über jeweils zwei Besprechungsräume auf jeder Etage verfügt, über zwei diagonale Achsen, die im Foyer des Erdgeschosses münden. Die eine Achse bahnt sich aus dem Foyer des Haupthauses den Weg zum Neubau. Die zweite Achse führt vom Forum, das sich im 2014 errichteten Komplex befindet und durch die Verbindung vergrößert wurde, ins neue Foyer. Gleichzeitig entsteht durch die beiden diagonalen Achsen ein Innenhofbereich, der mit Grünzonen und einem Teich einen geschützten Aufenthaltsbereich für die Mitarbeitenden bietet. „Öffnet man die Terrassentüren, erweitert sich das Foyer des Neubaus, sind sie geschlossen, scheinen Innen- und Außenbereich ineinander überzugehen“, erklärt

Die Photovoltaikanlage, mit der eine Dachfläche von rund 310 Quadratmetern ausgerüstet wurde, erzeugt 29,76 KWp.



MATTHIAS KRUSE
Dipl.-Ing. Architekt der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH

Matthias Kruse und weist auf ein weiteres Detail hin: „Läuft zu viel Regenwasser über die Fallrohre in den Teich hinein, wird es über einen Überlauf unterirdisch abgeleitet und versickert in den dafür vorgesehenen Versickerungsmulden, im begrünten Außenbereich.“ Hier lenken sichtbare „Versickerungswege“ den Lauf des Wassers und münden in einer sichtbar gestalteten „Wasserführung“, die auf der Rückseite des neuen Baukörpers liegt und auch auf Starkregenereignisse ausgelegt ist. Regenwasserbewirtschaftung war für die Unternehmensgruppe von Anfang an ein Thema.

So wie im Außenbereich spiegelt sich auch im Neubau die Expertise der Unternehmensgruppe, die bei der Umsetzung auf bereits Bewährtes zurückgegriffen und dort, wo Veränderungen sinnvoll waren, Neues umgesetzt hat. „Wir haben die umlaufende Anordnung der Büros um eine Mittelachse übernommen, aber natürlich auch Erfahrungen für Verbesserungen mitgenommen. So verfügen die Büros im Neubau über einen halben Meter mehr Platz in der Tiefe, um aus einem Zweier- ein bequemes Dreier-Büro machen zu können“, so Matthias Kruse. ▶

Die Entscheidung zu bauen ist für uns immer auch eine langfristig bindende und in die Zukunft gedachte – auch im Interesse der Mitarbeitenden.



RALF BOCKERMANN
Geschäftsführer | Gesellschafter

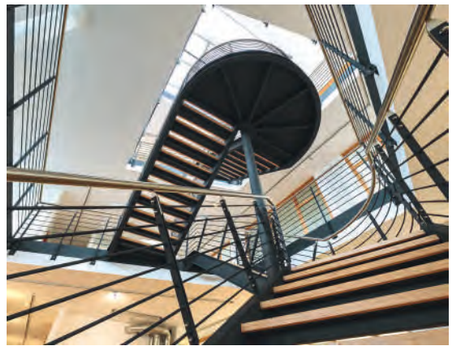


Ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem, das für die Fassade gewählt wurde, zeichnet für den hohen Dämmstandard des Gebäudes verantwortlich.



Das neue Gebäude verfügt über einen breiten Mittelriegel, der als Kommunikations- und Begegnungsfläche genutzt wird und um den sich die Büros gruppieren. Durch die umlaufend angeordneten Büroräume ergibt sich ein über alle Etagen bis zum Dach offener Raum, der Weite vermittelt.







Die Verschattung der großen Fensterflächen gehört, wie beim bereits 2010 realisierten Flachdachanbau, ebenfalls zu den Ausstattungsmerkmalen des neuen Baukörpers. Verzichtet wurde indes wieder ganz bewusst auf eine Klimatisierung. Auch bei der Wahl der Materialien setzt die Unternehmensgruppe auf Bewährtes und sorgt damit für Homogenität. So befindet sich beispielsweise in allen Gebäuden der gleiche Bodenbelag: ein Buche-Industrieparkett. „Das ist ressourcenschonend und war schon 1999 unsere erste Wahl“, so Ralf Bockermann. Gleiches gilt für die Wahl dreifachverglaster Holzfenster, die in gewerblichen Immobilien eher selten sind, aber eine bessere Wärmedämmung bieten, für einen geringeren Energieverbrauch sorgen und damit Heizkosten reduzieren. Ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem, das für die Fassaden gewählt wurde, zeichnet wiederum für den hohen Dämmstandard des Gebäudes verantwortlich. „Das ist eine Maßnahme, die automatisch zu einer Senkung der Heizkosten führt“, so Matthias Kruse, der in dem Neubau eine Gasbrennwerttherme geplant hat und damit auf das gleiche Heizungskonzept setzt wie in den übrigen Gebäuden. Eine Photovoltaikanlage, mit der eine Dachfläche von rund 310 Quadratmetern ausgerüstet wurde, erzeugt 29,76 KWp. Diese wird überwiegend für die tägliche Versorgung des Objektes und für die E-Fahrzeuge des Unternehmens genutzt. Der restliche Strom wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Viel Glas sorgt auch in dem Neubau für Transparenz und Offenheit. Lichtkuppeln bringen auch hier ein Mehr an Tageslicht ins Gebäude. Beim Blick aus dem mit großen Fensterflächen ausgestatteten Neubau fallen außerdem die neuen Gründächer ins Auge. Sie sind auf den Flachdächern der neuen diagonalen Achsen entstanden. Neben einer ökologischen eine optische Entscheidung, da die Besprechungsbereiche hier angrenzen.

Auf einen Anstieg im Bereich E-Mobilität ist das Unternehmen ebenfalls vorbereitet. Neben einer bereits existierenden E-Ladesäule stehen zusätzliche Leitungen zur Verfügung, um die Firmenflotte von zurzeit drei reinen E-Fahrzeugen zu erweitern. Darüber hinaus bietet ein Bike-Port neben der Option, die Räder wettergeschützt unterzustellen die Möglichkeit, E-Bikes aufladen zu können. Eine weitere Maßnahme, mit der die Unternehmensgruppe sich nachhaltig auf die Bedürfnisse der Zeit und ihrer Mitarbeitenden fokussiert. „Und wie damals ist auch der jetzige Neubau nie Selbstzweck“, resümiert Ralf Bockermann. „Die Entscheidung zu bauen ist für uns immer auch eine langfristig bindende und in die Zukunft gedachte – auch im Interesse der Mitarbeitenden.“ ◂

Alles im Flow

room&site|workshop

Idealerweise arbeitet ein Unternehmen wie das sprichwörtliche Schweizer Uhrwerk: Alle Rädchen, und seien sie noch so fein, greifen punktgenau ineinander, mit dem perfekten Ergebnis – die sekundengenaue Uhrzeit.

Damit Workflows – hier wird bewusst im Plural gedacht – in Unternehmen möglichst reibungsfrei und fehlerlos vonstattengehen, muss ein Raumprogramm schon vor der ersten Planung von Räumen und Flächen umfassend sein und vor allem in die Tiefe gehen – bis ins letzte Detail. Die Planer der Bockermann Fritze plan4buildING GmbH haben genau diesen Ehrgeiz. Sie wollen Bedarfe und Abläufe verstehen, um die bestmöglichen Workflows im Unternehmen durch eine passgenaue und höchst individuelle Planung sicherzustellen. Zu diesem Zweck haben die erfahrenen Generalplaner, die den Anspruch haben, die Sichtweisen der Bauherrenschaft, der Fachplaner und der späteren Nutzer unter einen Hut zu bringen, eine eigene Methode entwickelt: den room&site|workshop.
Bei diesem Workshop, der je nach Komplexität der Planungsaufgabe als ein- oder zweitägige Veranstaltung konzipiert ist, kommen die Generalplaner der Bockermann Fritze plan4buildING mit den Experten aus dem Unternehmen zusammen. Das sind die Denker, Gestalter und Betreiber aller Abläufe, die „Theoretiker“ und „Praktiker“, die Pförtner, Disponenten, die Erfahrenen und die Innovativen, die Zuständigen für Arbeitssicherheit und Betriebsschutz – alle sollten mit am Tisch sitzen, um ihren Input zum Planungsprozess zu geben.

Alles fließt

Ausgangspunkt der planerischen Überlegungen sind die Workflows: Alle Standort- und Immobilienentwicklungen verbinden die Tätigkeiten der Menschen mit der Bewegung des Verkehrs und der Waren bzw. Güter. Daraus ergeben sich für den room&site|workshop drei Kategorien: Mensch, Ware, Verkehr. In jeder Kategorie gibt es unterschiedlich viele Workflows. In der Kategorie „Mensch“ haben wir es beispielsweise mit unterschiedlichen Betätigungsfeldern der Angestellten zu tun; daneben gibt es Besucher, Kunden, Lieferanten, Partner etc. Ein ähnlich facettenreiches Bild spiegelt auch die Kategorie „Verkehr“ mit beispielsweise Lkw, Pkw, ÖPNV, Elektromobilität oder Werkverkehr wider. Oder natürlich die unterschiedlichen Waren, wie Paletten, Rollbehälter, Pakete u.v.m. Um die komplexen Workflows und deren Elemente zu visualisieren und greifbarer zu machen, werden entsprechend farbige DIN-A5-Karten ausgelegt oder an Stellwänden angebracht. Gemeinsam wird festgelegt, welche Workflows im Unternehmen durchgeführt werden. Im nächsten Schritt werden die Elemente bestimmt, die für jeden einzelnen Flow erforderlich sind. Nehmen wir die Kategorie „Verkehr“: Eine Anwendung könnte der „Lkw“ sein und hieraus ergeben sich Anforderungen zu „Anfahrt“, „Vorstau“, „Entladen“, „Erfassen“ und vieles mehr. Und zu jedem genannten Element gibt es weiterführende Fragestellungen zu Kennzahlen und Größenordnungen, die auf der Rückseite der jeweiligen Karte vermerkt werden. So kristallisieren sich die Grundlagen für eine erste Vorplanung heraus.

Wir haben verstanden

Jetzt geht es an den Zeichentisch. Auf der Basis der Workflows und der ermittelten Kennzahlen entwerfen die Architekten der Bockermann Fritze plan4buildING erste Skizzen oder CAD-Zeichnungen. Gemeinsam mit den Workshop-Teilnehmern werden auf den Flächen-Layouts Zufahrten, Verkehrsflächen, Gebäudekörper oder Geschosse verortet. Durch die zuvor definierten Workflows erfolgt eine systematische Zuordnung in Raum und Fläche. Eine solide Basis für eine erste Vorplanung. Denn nun wird es konkreter in puncto Raum- und Flächenplanungen. Spezielle Haftnotizen mit Informationen zu Raum-Flächenbezeichnung, Kenngröße und Flächenbedarf werden auf den Vorplanungen angebracht, um zu verdeutlichen, welche Bereiche zusammengehören und in welcher Dimensionierung geplant wird. So liegt klipp und klar auf dem Tisch, was es für optimale Workflows braucht. Anschließend ist die Expertise der Generalplaner der Bockermann Fritze plan4buildING gefragt, das Raum- und Flächenprogramm mit aller Leidenschaft und nach allen Regeln der Technik in eine Entwurfsplanung zu übersetzen. Denn Bauen heißt in erster Linie Verstehen. ◂

Autorin: Dr. Eike Birck



HANDELN STATT REDEN

2.500 € für 2.500 qm Wald.
Das war ein Teil unserer jährlichen Weihnachtsspende 2019.
Es sollte aber nicht allein beim Geldgeben bleiben.



2.500 EUR

2.500 m²

30
AKTIVE

Fast 30 Mitarbeitende unseres Unternehmens haben sich gemeldet, um mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld am Freitag Nachmittag, den 28. Februar 2020, „unser Waldstück" aufzuforsten. Ganz nebenbei haben wir dabei einiges über das Thema Wald und Natur gelernt.

Das Wetter spielte mit und nach drei Stunden fleißiger Arbeit haben wir den Grundstein gelegt für unseren Beitrag zur Wiederaufforstung verloren gegangenen Waldes im Stadtwald von Bielefeld. Eine Aktion gegen das Waldsterben und für Teambindung.

1.000
SETZLINGE

Weit über 1.000 Setzlinge haben wir in den Waldboden gepflanzt.

DANKE

an die vielen Helfer und die äußerst freundliche Unterstützung durch den Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld.