

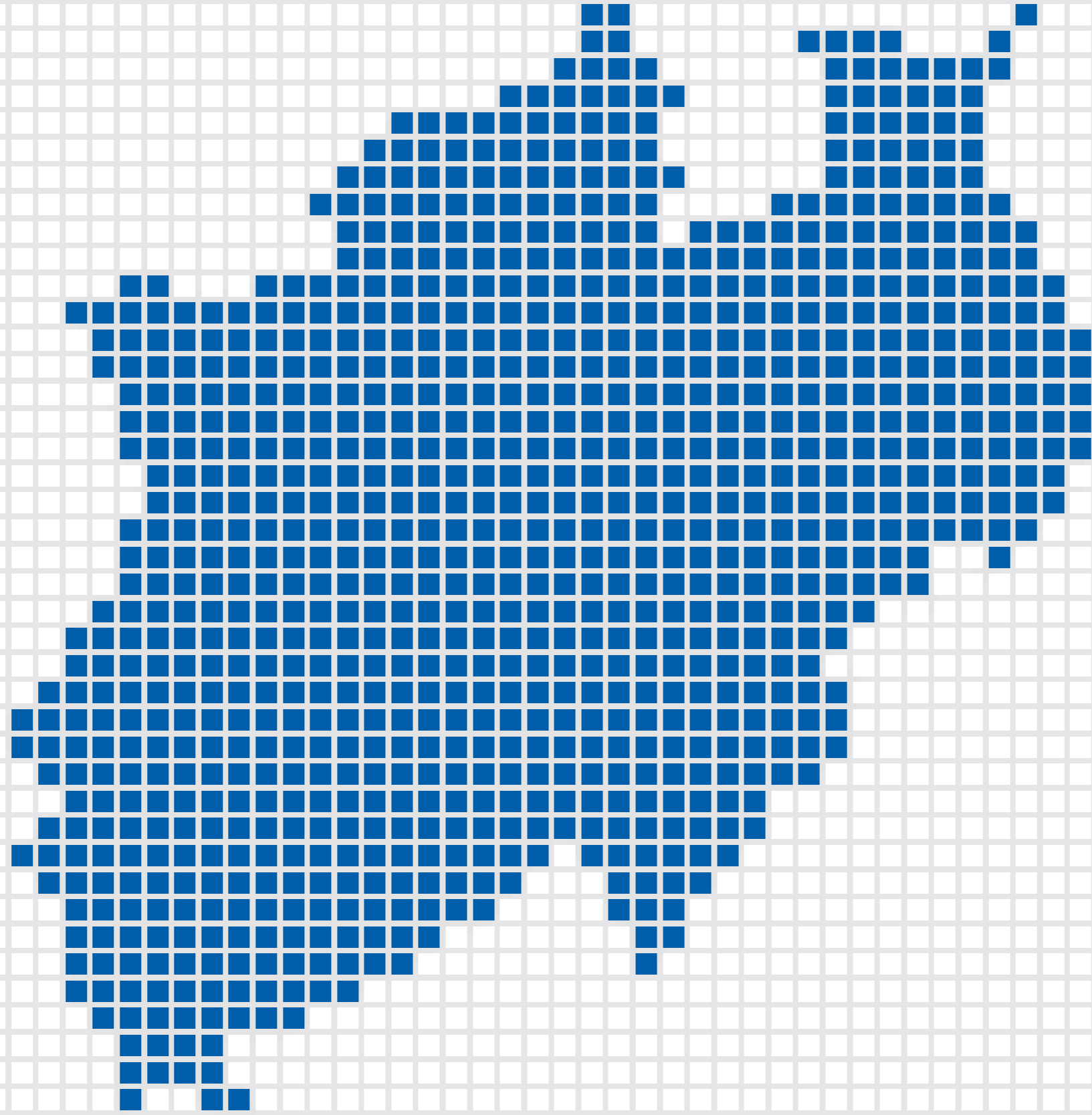


Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

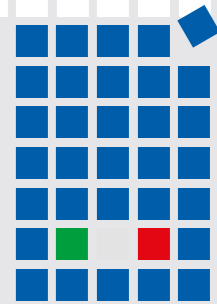
Einblicke 2021



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



BLB NRW



Liebe Leserin, lieber Leser,

auch der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) blickt auf ein turbulentes Jahr zurück. Pandemie und Lockdown haben unsere Arbeit vor neue Herausforderungen gestellt. Bereits im Frühjahr 2020 aber haben wir ein Versprechen gegeben: Der BLB NRW wird auch in Corona-Zeiten ein zuverlässiger Partner sein. Ein Jahr später und immer noch mitten in der Pandemie stellen wir fest: Dieses Versprechen haben wir gehalten. Unsere Aufgaben konnten und können wir unter Beachtung sämtlicher Vorsichtsmaßnahmen zuverlässig erfüllen. Das gelingt uns mit digitalen Technologien, großem Engagement, viel Verständnis füreinander und einer ausgeprägten Flexibilität – innerhalb des BLB NRW ebenso wie in der Zusammenarbeit mit unseren Partnern und Kunden. Dafür sind wir sehr dankbar!

Wir möchten Sie mit unserem Jahrbuch „Einblicke“ auch in diesem Jahr wieder einladen, den BLB NRW, seinen sich wandelnden Arbeitsalltag sowie eine Auswahl an Projekten, die uns im vergangenen Jahr beschäftigt haben, kennenzulernen: Erfahren Sie mehr über unsere Arbeit für das Land und den Bund. Begleiten Sie uns beispielsweise in das nach einem Brand größer und moderner wiederaufgebaute Werkzeugmaschinenlabor der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen (RWTH), nach Wuppertal in das kernsanierte Polizeipräsidium oder in eine nagelneue Feuerwache für die Bundeswehr in der Nähe von Dorsten. Daneben können Sie erleben, wie zwei denkmalgeschützte Kunstwerke mit viel Liebe zum Detail restauriert werden.

Wir berichten außerdem, wie wir die Photovoltaik-Initiative des Landes vorantreiben und wie der BLB NRW das übergeordnete Thema der CO₂-Senkung gezielt angeht, um seinen Beitrag zur klimaneutralen Landesverwaltung zu leisten.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann wünschen wir Ihnen nun viel Vergnügen und interessante „Einblicke“ bei der Lektüre unseres neuen Jahrbuchs.

Ihr Einblicke-Redaktionsteam und die Geschäftsführung des BLB NRW

Gabriele Willems, Marcus Hermes und Dirk Behle

Gleich zwei Riesenmammutbäume (*Sequoiadendron giganteum*) stehen im Detmolder Palaisgarten, einer denkmalgeschützten Liegenschaft des BLB NRW. Mammutbäume können 95 m hoch werden. Dann haben sie ein Stammvolumen von 1.500 m³, einen Stammumfang von 34 m und wiegen etwa 2.400 Tonnen. Das hier abgebildete, 116 Jahre alte Exemplar hat mit einer Höhe von 29 m und einem Stammdurchmesser von 2,40 m also noch Potenzial nach oben, ebenso sein über 160 Jahre alter Nachbar. Ob sie ihre Endgröße jemals erreichen, ist jedoch fraglich, denn die Trockenheit der letzten Sommer hat auch ihnen zugesetzt. Wir vom BLB NRW tun jedenfalls alles, um ihre Zukunft zu sichern – im Kleinen vor Ort, aber auch im Großen –, wie, das erfahren Sie ab Seite 44.



Menschen
haben mit ihrem Wissen, mit ihren Fotos, mit ihrem Können oder als Model dabei geholfen, die Einblicke 2021 fertigzustellen.

Dafür Ihnen allen ein ganz herzliches Dankeschön!

- 8 Der BLB NRW auf einen Blick**
 - Kurzporträt BLB NRW
 - Das Mieter-Vermieter-Modell
 - Der BLB NRW in Zahlen

- 10 Ausblicke**
 - Hochschule für Musik Detmold
 - Untertageanlage Mechnich
 - Kunstakademie Düsseldorf
 - Schloss Augustusburg, Brühl

- 18 Photovoltaik-Ausbau**

Sonnenstrom – zur richtigen Zeit am richtigen Ort
#Verantwortung

- 22 Universität Siegen**

Campussanierung mit neuem SEP-Vertragsmodell
#Hochschulen

- 28 Was macht eigentlich ...?**

Aktuelle Projekte kurz vorgestellt – Teil 1

- 30 Karriere im BLB NRW**

Weiterbildung zum BIM Professional
#Arbeiten beim BLB NRW

- 36 Neue Maschinenhalle RWTH Aachen**

Innovationskraft vom Gurtschloss bis zum Flugzeugtriebwerk
#Hochschulen

- 42 Sicher durch die Pandemie**

Verantwortungsvoller Umgang mit Corona
#Arbeiten beim BLB NRW
#Verantwortung

- 44 CO₂-Reduktion**

Effizienzgebäude 40/55 – unser neuer Standard für mehr Klimaschutz
#Verantwortung
#Organisation & Strategie

- 48 Kunst und Bau**

Treue Begleiter: Kunst im öffentlichen Raum
#Verantwortung, #Bauen & Erhalten

- 54 Aus dem Betrieb**

Neues aus dem Immobilienmanagement
#Betreiben und Bewirtschaften

- 56 Kasernenmodernisierungen am Niederrhein**

Neueste Technik für die Luftwaffe
#Bundesbau

- 62 Consultingleistung Bedarfsplanung**

Von Anfang an optimal beraten
#Organisation & Strategie

- 66 20 Jahre, 20 Köpfe**

Der BLB NRW feiert Vielfalt und Geburtstag
#Arbeiten beim BLB NRW

- 68 Modernisierung JVA Rheinbach**

Beispielhaft: Justizvollzug im Wandel der Zeit
#Immobilienportfolio

- 74 Modulbauweise**

Rationelles Bauen mit vielen Vorteilen
#Technik & Digitales
#Bauen und Erhalten

- 80 Kurz & knapp**

Meldungen aus der Welt des BLB NRW

- 82 Neubau Bundeswehrfeuerwache**

Noch mehr Sicherheit für das Munitionsversorgungszentrum West in Wulfen
#Bundesbau

- 88 Was macht eigentlich ...?**

Aktuelle Projekte kurz vorgestellt – Teil 2

- 90 Polizeipräsidium Wuppertal**

Denkmalsanierung für eine moderne Polizeiarbeit
#Polizei & Inneres

- 96 Architekturwettbewerbe**

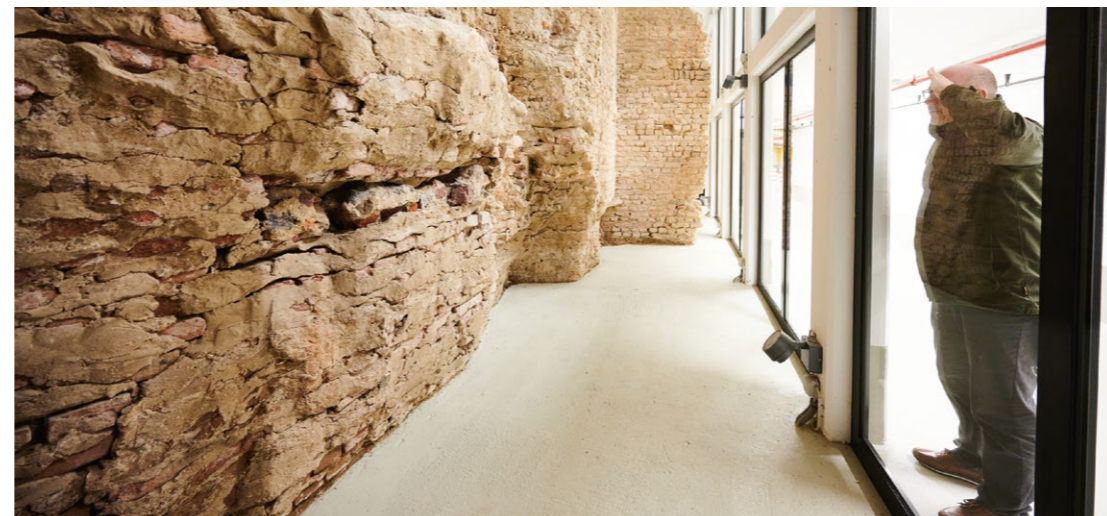
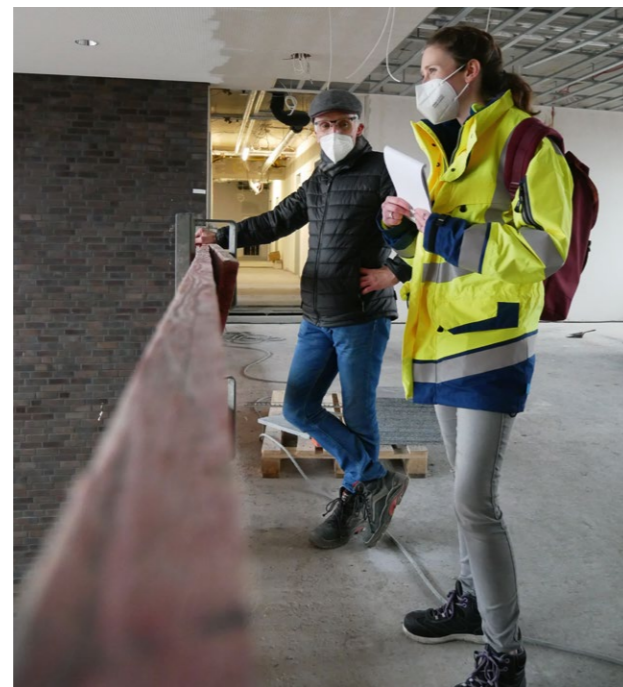
Die beste Lösung für unsere Kunden
#Bauen & Erhalten
#Verantwortung

- 100 Bildnachweis**

- 101 Impressum**

Besuchen Sie auch unsere Website, um mehr über unsere Projekte und Themen zu erfahren, die wir Ihnen dort unter dem Menüpunkt Einblicke vorstellen.

www.blb.nrw.de



Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – Partner für Land und Bund in Nordrhein-Westfalen

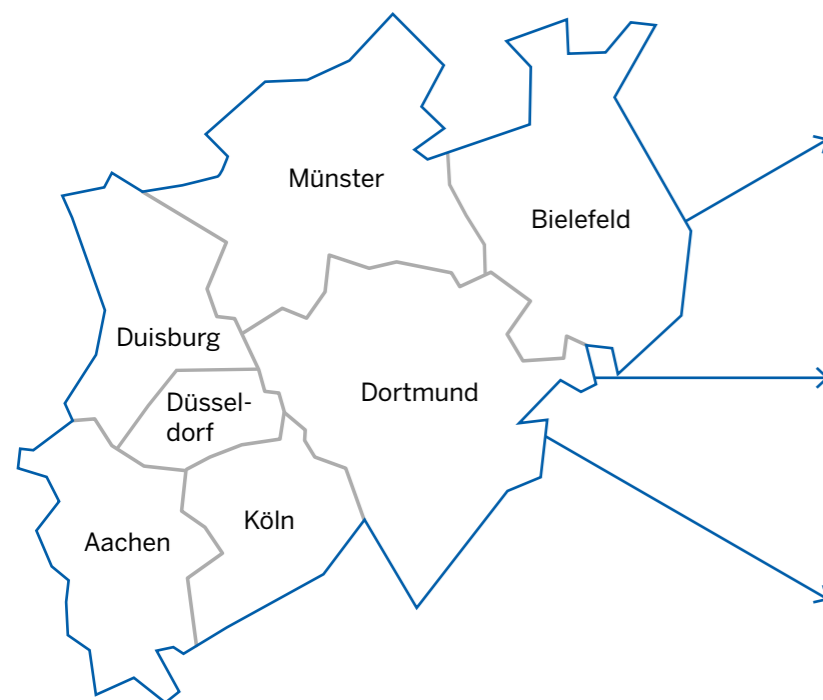
Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ist Eigentümer und Vermieter fast aller Immobilien des Landes Nordrhein-Westfalen. Er verwaltet damit eines der größten und anspruchsvollsten Immobilienportfolios Europas. Seine Dienstleistungen umfassen unter anderem die Bereiche Entwicklung und Planung, Bau und Modernisierung sowie Bewirtschaftung und Verkauf von technisch und architektonisch hochkomplexen Immobilien.

Der BLB NRW versteht sich als Vorbild für ein zukunftsfähiges Immobilienmanagement. In der partnerschaftlichen und transparenten Zusammenarbeit mit seinen Kunden – Hochschulen, Landesbehörden, Finanzverwaltung, Polizei,

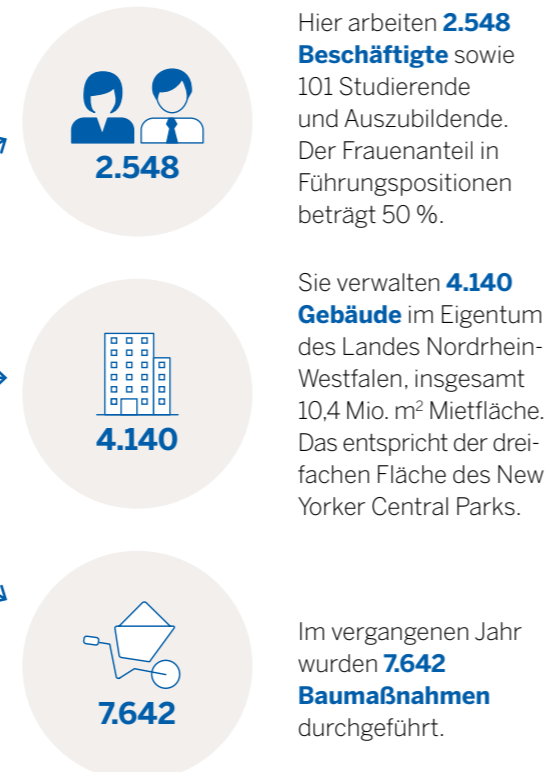
Justiz und Justizvollzug – setzt er die bau- und klimapolitischen Ziele des Landes um. Darüber hinaus plant und realisiert er die zivilen und militärischen Baumaßnahmen des Bundes in Nordrhein-Westfalen.

Mit rund 2.550 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in sieben Niederlassungen sowie zahlreichen Kunden- und Projektbüros ist der BLB NRW ein starker und verlässlicher Partner. Als Berater mit großer Expertise ermöglicht der BLB NRW dem Land eine effiziente Flächennutzung. Er trägt damit zur Haushaltsentlastung bei und leistet einen elementaren Beitrag für ein lebenswertes Nordrhein-Westfalen.

Wir geben dem Land NRW seinen Raum.



Vor Ort in ganz Nordrhein-Westfalen. Der BLB NRW hat sieben Niederlassungen und eine Zentrale (Düsseldorf).



Stichtag 31.12.2020. Die jeweils aktuellsten Finanzkennzahlen finden Sie auf www.blb.nrw.de unter BLB NRW > Profil

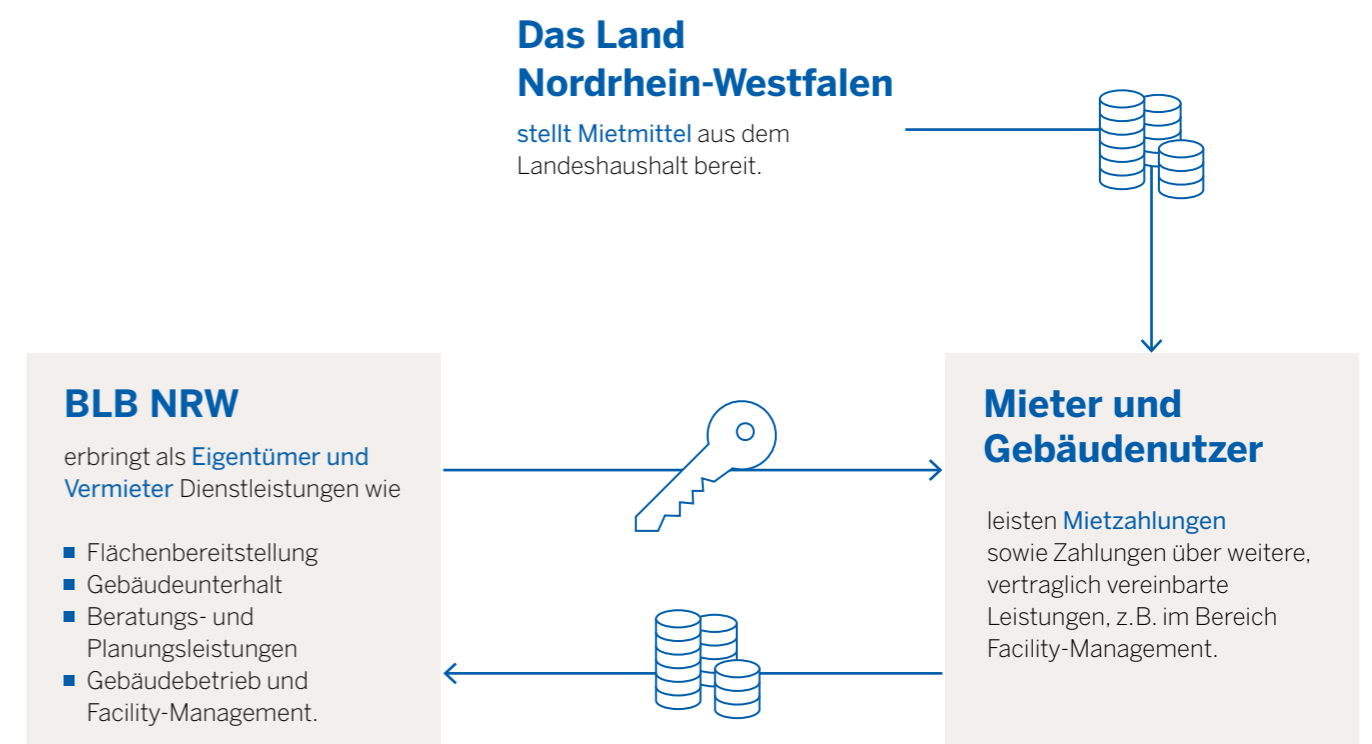
Arbeiten für das Land Nordrhein-Westfalen – das Mieter-Vermieter-Modell

Die Hochschulen und die Kunden aus der Landesverwaltung sind Mieter in Gebäuden des BLB NRW. Sie erhalten vom Land Haushaltsmittel, aus denen sie die marktüblich kalkulierte Miete an den BLB NRW zahlen. Dieses Verfahren hat wichtige Vorzüge: So werden die tatsächlichen Kosten für die Nutzer sowie für Bürgerinnen und Bürger transparent dargestellt und ein marktwirtschaftliches Verhalten seitens der Mieter und des BLB NRW gefördert – denn beide Seiten können den Mietvertrag unter bestimmten Bedingungen kündigen. Die Nutzer können auf andere auf dem Markt angebotene Immobilien zurückgreifen oder durch eine wirtschaftliche Raumnutzung ihre Kosten senken.

Der BLB NRW kann sich von unwirtschaftlichen Gebäuden trennen, soweit die Unterbringung der Nutzer sichergestellt ist. Vor allem aber ist er darauf angewiesen, ein konkurrenzfähiger Vermieter zu sein.

Auch Instandsetzung und Modernisierung folgen den Prinzipien des Mieter-Vermieter-Modells: Wie bei privaten Vermietern muss auch beim BLB NRW die Refinanzierung der Modernisierungskosten sichergestellt sein. Er wird die Kosten deshalb, soweit nicht andere Finanzierungsinstrumente greifen, auf die Miete umlegen.

Das Mieter-Vermieter-Modell Vereinfachte Darstellung





Musikbibliothek der Hochschule für Musik Detmold

Die Bibliothek wurde 2015 von der BLB NRW Niederlassung Bielefeld an die Hochschule für Musik Detmold übergeben. Der Neubau bietet hervorragende Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Betrieb, wie es dem Leiter Andreas Klingenberg (links im Bild) und seinem Team wichtig ist: „Unser Ziel ist es, unseren Nutzerinnen und Nutzern, den 767 Studierenden und den Lehrkräften, einen optimalen Service zu bieten, auch und gerade in der Corona-Zeit etwa durch die kontaktlose Ausleihe.“ Die moderne Bibliothek liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren historischen Gebäuden, die große Fensterfront öffnet sich in Richtung Hornsche Straße. Auch Andreas Klingenberg wirft immer gerne einen Blick nach draußen: „Die Aussicht, insbesondere aus der zweiten Etage, ist großartig, der Blick über die Häuser und auf die Kirchtürme – einfach immer wieder schön und jeden Tag anders!“ ■



Untertageanlage Mechernich

Gut geschützt, 130 Meter tief im Bleiberg verborgen, lagert in der Untertageanlage Mechernich Material der Bundeswehr. Um den Unterhalt der kilometerlangen Stollen und Lagerräume kümmern sich die Bundesbauer der BLB NRW Niederlassung Aachen. Hauptfeldweibel Beatrice Giesen, rechts im Bild, sorgt gemeinsam mit ihrem Team dafür, dass jeder der 135.000 verschiedenen Artikel im Depot schnell zur Stelle ist, wenn die Truppe ihn benötigt. Auf die Frage nach dem schönsten Ausblick an ihrem Arbeitsplatz müssen sie und die Zivilangestellte Kirsten Jansen, links im Bild, erst einmal lachen: „Welcher Ausblick?“ Nach kurzem Nachdenken fällt der Soldatin dann aber doch noch etwas ein: „Wenn man sich bei der Ausfahrt dem Tunnelausgang nähert und dann Sonnenlicht hineinfällt – das macht schon gute Laune!“ ■



Kunstakademie Düsseldorf

Die international renommierte Hochschule hat Kunstgeschichte geschrieben und mit August Macke, Rosemarie Trockel, Andreas Gursky oder Gerhard Richter bedeutende Persönlichkeiten hervorgebracht. Um das eigene Profil weiter zu schärfen, plant die Kunstakademie die Erneuerung und Erweiterung ihrer Werkstätten. Max Krumholz (hier rechts), selbst vor einigen Jahren Absolvent und Meisterschüler der Klasse Baukunst, ist heute als Leiter der Projektgruppe BAU für das Vorhaben der geplanten Akademienerweiterung durch die Hochschule und den BLB NRW verantwortlich. Beim Telefonieren lässt er seinen Blick gerne über die Altstadt, den Fluss und die Rheinwiesen schweifen: „Der Ausblick ist immer großartig. Lichtstimmungen können sich von einem auf den anderen Moment verändern – fast wie ein lebendiges Werk eines alten Meisters.“ ■



Schloss Augustusburg, Brühl

„Am schönsten ist der Blick aus dem Audienzsaal auf das barocke Gartenparterre mit den Wasserspielen“, findet Stefanie Kaiser. Sie ist Architektin und Expertin für Denkmalpflege bei der UNESCO-Welterbestätte Schlösser Augustusburg und Falkenlust in Brühl bei Köln. Gemeinsam mit einer Kollegin kümmert sie sich um die Bau- und Restaurierungsarbeiten und wird dabei von der Kölner Niederlassung des BLB NRW unterstützt. Das nächste große, gemeinsame Projekt ist dabei die Sanierung der Außenhaut. Doch wo sonst Besuchergruppen staunend durch die Gänge strömen, herrscht momentan Stille. Wie die etwa 40 weiteren Angestellten der Schlösserverwaltung hat auch sie einen großen Wunsch: „Dass unsere Besucher bald wieder Freude, Inspiration und Erholung erfahren und wir die Neugier noch vieler weiterer Generationen wecken!“ ■

Offensive zum Photovoltaik-Ausbau

Sonnenstrom – zur richtigen Zeit am richtigen Ort

An immer mehr Landesgebäuden wird nicht nur umweltfreundlicher Ökostrom verbraucht, sondern mithilfe der Sonne gleich selbst produziert. Im Rahmen der Solar-Initiative der Landesregierung bestückt der BLB NRW Schritt für Schritt zusätzliche Gebäude mit einer Photovoltaik-Anlage.

Wenn für die 40.000 Einwohner der lippischen Stadt Lemgo die Sonne lacht, dann strahlen auch die brandneuen Tondachziegel am hiesigen Finanzamt in sattem Orange. Das Dach des Gebäudes hat der BLB NRW im Zuge einer Sanierung gerade neu gedeckt. Seit fünf Jahren steht das Finanzamt unter Denkmalschutz. Sein historisches Erscheinungsbild durfte durch die Arbeiten deshalb nicht beeinträchtigt werden.

Keine einfachen Voraussetzungen, um im Rahmen der Dachsanierung auch eine Photovoltaik-Anlage zu realisieren. Aber auch nicht

unmöglich, wie die zuständige Projektverantwortliche Juliane von Gradowski mit ihrem Team bewiesen hat. Und so glitzern an freundlichen Tagen nicht nur die Dachziegel in der Sonne, sondern auch 31 Solarmodule – gut versteckt auf der rückwärtigen Dachgaube. Die Module sind zudem nicht wie üblich oberhalb der Dachpfannen montiert: „Wir haben uns in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde für eine dachintegrierte Lösung entschieden, bei der die Module selbst Teil der Dacheindeckung sind. So nimmt sich die Anlage optisch noch stärker zurück“, erklärt von Gradowski.



Wie ein schwarzes Band und von unten fast unsichtbar erstrecken sich die 31 monokristallinen Photovoltaik-Module über das Dach des denkmalgeschützten Finanzamtes Lemgo. Sie liegen nicht auf den Dachpfannen auf, sondern sind bündig in die Dacheindeckung integriert.

Besichtigung der Photovoltaik-Anlage am Finanzamt Wuppertal-Barmen: Prof. Dr. Andreas Pinkwart, nordrhein-westfälischer Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie, Lutz Lienenkämper, Minister der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, und Gabriele Willems, Geschäftsführerin des BLB NRW.



Montagearbeiten auf dem Finanzamt Bünde.



Wir streben an, die Menge des produzierten Solarstroms jährlich um mindestens eine Million Kilowattstunden zu steigern.

Gabriele Willems
Geschäftsführung
BLB NRW

Auch Artenschutz und Stadtklima profitieren

Ortswechsel ins gut 160 Kilometer südwestlich gelegene Wuppertal. Auch das Finanzamt im Stadtteil Barmen produziert seit Ende 2020 seinen eigenen Sonnenstrom. Ganz anders als in Lemgo war hier mit rund 700 Quadratmetern Dachfläche reichlich Platz für eine Photovoltaik-Anlage. Insgesamt 130 Module erstrecken sich nun über das Flachdach des Gebäudekomplexes und werden voraussichtlich rund 38.500 Kilowattstunden Strom pro Jahr produzieren – genug, um bis zu zehn Vierpersonenhaushalte ein Jahr lang zu versorgen.

Die Photovoltaik-Anlage wird von einer großflächigen Dachbegrünung umrahmt. Davon profitieren nicht nur der Artenschutz und das Stadtklima in Wuppertal, sondern auch die Stromproduktion: Durch die kühlende Wirkung des Grüns werden die Photovoltaik-Module bei starker Sonneneinstrahlung weniger aufgeheizt. So erhöhen sich der Wirkungsgrad und die Lebensdauer der Anlage. Gemeinsam schützen Module und Dachbegrünung zudem die Dachoberfläche vor Witterungseinflüssen und sorgen im Hochsommer für eine angenehmere Raumtemperatur in den Büros.

Wichtiger Beitrag zur klimaneutralen Landesverwaltung 2030

Ob Dachbegrünung oder Denkmalschutz – beim Ausbau der Photovoltaik bemüht sich der

BLB NRW, in jedem Einzelfall die beste Lösung zu finden. Und Einzelfälle gibt es eine ganze Menge, denn das Landeskabinett hat beschlossen, die Zahl der Anlagen auf landeseigenen Liegenschaften deutlich zu steigern, damit das Ziel der klimaneutralen Landesverwaltung bis zum Jahr 2030 erreicht wird. An immer mehr Landesgebäuden wird deshalb nicht nur umweltfreundlicher Ökostrom verbraucht, sondern mithilfe der Sonnenkraft gleich selbst produziert. Neben Finanzämtern bestückt der BLB NRW viele weitere Gebäudetypen mit Solarmodulen, etwa Justizgebäude, Gefängnisse oder Polizeiwachen.

Die Anlagen, die der BLB NRW errichtet, sind nicht nur ein wichtiger Hebel, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Sie sind auch wirtschaftlich sinnvoll: „Die Installation solcher Photovoltaik-Einrichtungen dient auch ökonomischen Zielen, da sie die Energiekosten unseres Landes reduzieren werden“, so Lutz Lienenkämper, Minister der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, anlässlich eines gemeinsamen Besuchs mit seinem Ministerkollegen Prof. Dr. Andreas Pinkwart (Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie) am Finanzamt in Wuppertal-Barmen. „Wir streben an, die Menge des produzierten Solarstroms jährlich um mindestens eine Million Kilowattstunden zu steigern. Dieses Ziel werden wir im Jahr 2021 nach aktueller Planung schon deutlich übertreffen“, erklärt BLB NRW Geschäftsführerin Gabriele Willems (lesen Sie dazu auch das Interview zur CO₂-Reduktion auf S. 47).

Neben ihren grundsätzlichen Vorzügen bietet die Photovoltaik auf Landesgebäuden noch einen ganz anderen Vorteil: Anders als in vielen Privathaushalten wird der Strom in Landesgebäuden wie Finanzämtern vor allem tagsüber verbraucht, wenn dort gearbeitet wird und die Computer laufen. Der produzierte Sonnenstrom muss deshalb größtenteils erst gar nicht ins Netz gespeist werden, sondern kommt den Gebäudenutzern direkt vor Ort zugute. Die landeseigenen Solaranlagen in Lemgo, Wuppertal-Barmen und anderenorts kommen deshalb auf Eigenverbrauchsquoten von über 90 Prozent. Mit der vor Ort erzeugten Energie lassen sich nicht nur die Computermonitore der Finanzbeamten betreiben, wie Minister Pinkwart beim Ortsbesuch in Barmen betont, „sondern auch das Elektro-Auto der Finanzverwaltung laden.“ Egal ob für Büroarbeit oder Dienstreise: Die Photovoltaik-Anlagen auf den Landesdächern produzieren umweltfreundlichen Sonnenstrom – zur richtigen Zeit und am richtigen Ort. ■

INFO

Den Photovoltaik-Ausbau stets im Blick

Die Fortschritte beim Ausbau der Solaranlagen dokumentiert der BLB NRW auf einer eigens eingerichteten Sonderseite im Internet: www.blb.nrw.de/photovoltaik

- Interessierte finden dort:
- eine Karte mit den Standorten
 - technische Daten
 - Installationstermine und
 - Fotos.

Die kühlende Wirkung der extensiven Dachbegrünung erhöht den Wirkungsgrad der 130 Solarmodule auf dem Finanzamt Wuppertal-Barmen.





Hell und einladend – das modernisierte Foyer im Gebäudeteil M, in dem sich auch die ebenfalls sanierte Mensa befindet.

Campussanierung Universität Siegen

„Genau, wie wir es uns gewünscht haben“

Zufrieden blickt sich Isabelle Wortmann um. Sie schaut in offene und moderne Kommunikationszonen, in denen sich Studierende gemeinsam über den Lernstoff austauschen können, sieht die Rückzugsmöglichkeiten für diejenigen, die ihre Nase auch einmal allein in ein Buch stecken möchten. „Die modernisierte Bibliothek der Universität Siegen bietet Raum für jede Art des Lernens und Arbeitens“, sagt die Projektleiterin in der Dortmunder Niederlassung des BLB NRW. „Sie spiegelt eine attraktive, zeitgemäße Lern- und Arbeitswelt wider.“

Kein reiner Ort der Literatur, sondern vielmehr ein Ort für kommunikatives Zusammenlernen und Zusammenarbeiten – das war von Anfang an der Plan, das sollte die Universitätsbibliothek werden. Knapp 10.000 Quadratmeter Fläche ließ der BLB NRW allein für diesen neuen Bereich konzipieren, strukturieren und gestalten. Die Medien finden verteilt in den Regalen auf den einzelnen Etagen und in einer neuen Rollregalanlage im Untergeschoss ihren Platz. Durch die Rollregalanlage und ein neues Aufstellungskonzept konnte die Medienstellfläche optimiert und mehr Platz für Arbeits- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Rund 850 Arbeitsplätze – knapp 250 mehr als zuvor – finden sich nun in der Bibliothek. Platziert an großen Fensterfronten, in abschließbaren Kabinen zum konzentrierten Lernen oder in offenen Gruppenarbeitsräumen. Zwischendrin, in modernen Kommunikationszonen, laden Sessel und Sitzsäcke zum lockeren Austausch ein – ein bunter Mix verschiedener Lernszenarien. „Das Stichwort Flexibilität war ein wichtiger Aspekt bei der Modernisierung der Bibliothek. Die alte Bibliothek stammte aus den 1970er-Jahren und ist nach einem ganz anderen Anforderungsprofil gebaut worden“, sagt Isabelle Wortmann. „Heute steht nicht mehr nur die Unterbringung der Literatur im Fokus. Das heutige Bild einer modernen Universitätsbibliothek zeichnet sich vor allem auch durch Raum für Kommunikation und einen lebendigen Austausch aus.“



» **Die modernisierte Bibliothek der Universität Siegen bietet Raum für jede Art des Lernens und Arbeitens.**

Isabelle Wortmann
BLB NRW Niederlassung Dortmund

Dr. Jochen Johannsen, Leiter der Universitätsbibliothek, ist mit dem neuen Konzept hochzufrieden: „Wir haben gemeinsam eine sehr gelungene Mischung aus Medienbestand, Arbeitsplätzen und Aufenthaltsbereichen gefunden. Die Bibliothek ist kaum wiederzuerkennen – offener, heller, farbenfroher.“ Das Gebäudeinnere wurde entkernt, Fenster, Decken, Wände und Fußbodenbeläge erneuert. Außerdem ist eine energieeffiziente Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage eingebaut worden. Ein ehemaliger Senatssaal wurde zum modernen Schulungsraum. Für Veranstaltungen der Bibliothek wurde ein Ausstellungsraum geschaffen. Darüber hinaus finden Studierende und Universitätsbeschäftigte ein Bibliothekscafé für kleine Pausen vor. Es gibt Schließfächer auf allen Ebenen und einen Automaten, der die Medienrückgabe rund um die Uhr ermöglicht. Dr. Johannsen und seine Stellvertreterin Anja Jäger, die das Konzept der Bibliothek entscheidend mitgeprägt hat, sind sich einig: „Die Bibliothek hat einen völlig neuen und frischen Charakter. Sie ist genauso geworden, wie wir es uns gewünscht haben.“

Offene und moderne Bürolandschaft

Das gilt nicht nur für die Bibliothek, denn deren Sanierung war nur ein Baustein in einem der größten Hochschulmodernisierungsprojekte in Nordrhein-Westfalen. Weitere Bestandteile



Offener, heller, farbenfroher: Die 10.000 m² der Universitätsbibliothek wurden völlig neu konzipiert, strukturiert und gestaltet.

Die neue Rollregalanlage spart Platz und schafft Raum für moderne Arbeits- und Aufenthaltsbereiche.



waren die Erneuerung der Mensa samt Foyer und eine vollständige Sanierung der Büro- sowie Seminargebäude H und K. Auch diese Gebäudeteile wurden zunächst entkernt. Dann wurden neue, energiesparende technische Anlagen eingebaut und die Flächen dem heutigen Bedarf entsprechend neu aufgeteilt. In den Gebäuden H und K waren zuvor Büroräume einzelner Fakultäten angesiedelt, mit einem Mittelflur und tiefen, schlauchartigen Einzelbüros. Hier wurden die Wände zum Flur versetzt, sodass eine flexible Mittelzone entstand, in der sich nun kleine Besprechungsboxen,

Teeküchen und studentische Arbeitsplätze befinden. Die Büroflächen wurden so optimiert, dass eine offene und moderne Bürolandschaft realisiert werden konnte. Auf den Ebenen 1 bis 4 findet die Lehre nun in modernen Seminarräumen statt – hell und freundlich. Diese Atmosphäre überträgt sich auch in den Sockelbau der beiden Gebäude. Dort befindet sich die modernisierte Mensa, so gestaltet, dass Studierende und Beschäftigte nur geringe Wartezeiten haben. Und vor den Mensatüren? Da heißt das große, ebenfalls modernisierte Foyer Besucherinnen und Besucher willkommen.

INFO

- Sanierter Bruttogrundfläche insgesamt: 34.000 m²
- Eingehaltene Gesamtinvestition: 113 Mio. €
- Übernahme der Investitionssumme: 89 % Land NRW, 11 % Uni Siegen



Hell und energiesparend – die neue Außenfassade der modernisierten Gebäude besteht aus rund 25.000 einzelnen Aluminiumblech-Elementen.



Auch außen hat sich viel getan. Der gesamte Modernisierungskomplex trägt über der neuen Wärmedämmung nun ein strahlend weißes Kleid aus rund 25.000 einzelnen Aluminiumblech-Elementen. „Die helle, energiesparende Außenfassade harmoniert perfekt mit den offenen und modernen Kommunikationszonen im Innerbereich der Gebäude“, beschreibt Isabelle Wortmann das Zusammenspiel von Außenhaut und Innenraum. „Solch ein Projekt ist für mich als Architektin ein Geschenk, weil es eine sehr spannende Herausforderung war, die wir mit einem tollen Ergebnis und gemeinsam mit der Hochschule und der Bauindustrie über die Ziellinie geführt haben.“

Neues partnerschaftliches SEP-Vertragsmodell

Die Projektanforderungen waren hoch: eine komplexe Sanierung im Bestand, bei laufendem Studienbetrieb, den es während des gesamten Projektes sicherzustellen galt. Hinzu kamen ein sehr eingeschränktes Baufeld durch die besondere Hanglage des Campus und ein Eingriff in die zentralen technischen Anlagen der Hoch-

schule. Sie versorgen die gesamte Universität – und das sollte auch während des Projektes gewährleistet sein. Diese Mammutaufgabe gab den Impuls für die Anwendung eines neuen partnerschaftlichen Vergabe- und Vertragsmodells: Erstmals nahm der BLB NRW eine „Schlüsselfertige Errichtung mit integrierter Planung“, kurz SEP, vor. Ziel hierbei ist es, das gesamte bautechnische und logistische Know-how bereits in frühen Planungsphasen einzubinden.

Bei der SEP werden Planung und Bauausführung gemeinsam ausgeschrieben und an einen Generalübernehmer vergeben. „So werden wichtiges Fachwissen und wertvolle Kompetenz in der Ausführung des Bauvorhabens bereits bei Projektstart mit integriert“, beschreibt Wolfgang Feldmann. Der technische Leiter der Bielefelder Niederlassung des BLB NRW hat das Bauvorhaben zuvor als Abteilungsleiter in Dortmund begleitet und war federführend für das neue SEP-Verfahren verantwortlich. „Bei einem Projekt mit derart hohen Anforderungen ist von Anfang an eine exakte Koordination gefragt. Es gab Tage, da waren etwa 200 Personen von 35 verschiedenen Baufirmen gleichzeitig

auf der Baustelle tätig – da muss alles perfekt ineinandergreifen“, so Feldmann. Sein Fazit? „Es war genau die richtige Entscheidung, dieses Projekt als Pilot für das neue SEP-Verfahren zu nutzen. Damit haben wir als BLB NRW gezeigt, wie ein öffentliches Großprojekt von Anfang an in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Bauindustrie aufgesetzt und gesteuert sowie schnell und wirtschaftlich realisiert werden kann.“ Aufgrund der positiven Erfahrungen kommt die SEP jetzt beim nächsten Großvorhaben zum Einsatz: der Sanierung der Universität Bielefeld.

Schnelle Fertigstellung im Kostenrahmen

Die Campusmodernisierung ist Teil des Hochschulbaukonsolidierungsprogramms (HKoP) des Landes. Sie umfasst ein Drittel der gesamten Campusfläche. Gemeistert wurde sie im genehmigten Gesamtbudget und in nur drei Jahren Bauzeit. Isabelle Wortmann fasst das Projekt noch einmal zusammen: „Drei Jahre Bauzeit bei einem Projekt dieser Größenordnung, das ist sehr sportlich. Es ist



Bei einem Projekt mit derart hohen Anforderungen ist von Anfang an eine exakte Koordination gefragt.

Wolfgang Feldmann
Ehem. Abteilungsleiter in Dortmund

das erste HKoP-Projekt, das im Land fertiggestellt werden konnte. Als Bauherr und Steuerer des Projektes freuen wir uns, dass es uns gemeinsam mit der Bauindustrie und der Hochschule gelungen ist, Raum für kommunikatives Zusammenlernen, -arbeiten und -verweilen zu schaffen.“

Auch Rektor Prof. Dr. Holger Burckhart und Kanzler Ulf Richter sind begeistert: „Die Universitätsbibliothek, die Mensa, aber auch die Büro- und Seminargebäude sind wichtige und pulsierende Orte auf dem Adolf-Reichwein-Campus. Diese Orte macht jetzt vor allem eines aus – eine hohe Aufenthaltsqualität. In enger, partnerschaftlicher Zusammenarbeit haben alle Beteiligten optimale Bedingungen geschaffen. Unser Ziel ist, exzellente Strukturen für Forschung und Lehre zu schaffen. Diese Modernisierung ist eine Investition in die Zukunft dieser Universität, sie kommt Studierenden, Forscherinnen und Forschern und allen Beschäftigten zugute und leistet so einen wertvollen Beitrag zur Attraktivität der Universität Siegen als Wissenschaftsstandort.“ ■

Was macht eigentlich ...?

Unsere 4.140 Liegenschaften wurden vor der Corona-Pandemie tagtäglich von bis zu 491.500 Landesbediensteten und über 500.000 Studierenden besucht. Klar, dass es da jede Menge zu tun gibt. Hier ein paar Beispiele in der Kurzvorstellung ...



1



2



3



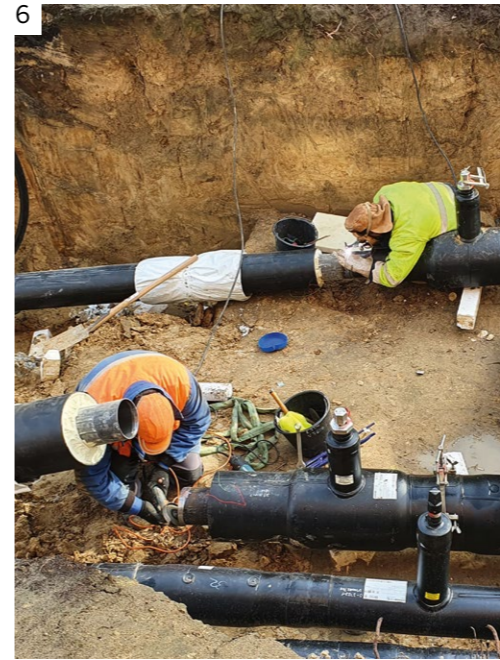
4



7



5



6

Was macht eigentlich ...?

1 Multipurpose Clinic

Der Bundesbau des BLB NRW wird nicht nur für die deutschen, sondern auch für Gaststreitkräfte tätig. So entsteht auf der NATO Air Base Geilenkirchen-Teveren gerade der Neubau der „Medical and Dental Clinic“, die der medizinischen Versorgung von US-amerikanischem Militärpersonal und ihren Angehörigen dienen wird.

Lehr-, Studien- und Forschungsbedingungen schaffen soll.

5 Hier stimmt die Chemie

An der Technischen Universität Dortmund entsteht momentan ein Neubau für die Fakultät für Chemie und Chemische Biologie. Nach Fertigstellung bieten die hochinstallierten Praktikumsäle und Forschungslabore des Praktikumsgebäudes 150 moderne und zum Teil barrierefreie Laborarbeitsplätze und Abzugshauben für die Studierenden. Das Bild zeigt die Baustelle im September 2020, mittlerweile ist die Außenhülle fast fertiggestellt.

2 Von Amts wegen ... schön!

Hoch über Warburg, im äußersten Südosten von Nordrhein-Westfalen, thront das alte Amtsgericht. Nach einer Fassaden-sanierung erstrahlt der denkmalgeschützte Backsteinbau nun in neuem Glanz und fügt sich wieder harmonisch in das historische Stadtbild ein.

6 Unterirdische Höchstleistung

Damit der Bau der Fernwärmeversorgung für den neuen Hüffer-Campus in Münster den denkmalgeschützten Schlossgarten nicht beeinträchtigt, wurden 230 der insgesamt 700 m langen Trasse per Horizontalbohrung einfach darunter hindurch verlegt – bei einem Rohrdurchmesser von 32 cm eine echte Herausforderung!

3 110 – da werden Sie geholfen

Etwa 20.000 Notrufe gehen pro Jahr bei der Kreispolizeibehörde Euskirchen ein. Damit jederzeit schnelle Hilfe kommt, hat der BLB NRW die Leitstelle in nur fünf Wochen mit modernster Technik auf den neuesten Stand gebracht. Dabei wurden unter anderem 5.000 m Daten- und 3.000 m Stromkabel verlegt.

7 Stadtgeschichte und mobile Zukunft

Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten erstrahlt die rund 50 Jahre alte Hofgartentiefgarage der Universität Bonn in neuem Glanz. Die beiden Parkdecks sind nun hell und einladend und verfügen über zehn Ladestationen für Elektroautos. Bei den Arbeiten entdeckte Teile der alten Stadtbefestigung wurden für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

4 Guter Start für den Piloten

Die Erneuerung des Gebäudes H der Bergischen Universität Wuppertal ist abgeschlossen. Die Kernsanierung, quasi ein „Neubau im Bestand“, ist der Pilot für die weitere Hochschulmodernisierung, die in den nächsten Jahren wieder exzellente



Liebt lebenslanges Lernen

Nicole Wirth ist gelernte Immobilienkauffrau, hat einen Doppelbachelor in International Business sowie einen Master in International Management. Zuletzt hat die Referentin der Düsseldorfer Niederlassungsleitung den Zertifikatskurs BIM Professional absolviert und begleitet nun die BIM-Einführung in der Niederlassung.

Mit der Zeit gehen

Die BIM Professionals im BLB NRW

Ob Building Information Modeling (BIM) oder andere Zukunftsprogramme: Man lernt nie aus. Deshalb hat das Thema Fortbildung im BLB NRW schon immer einen hohen Stellenwert. Es ist ausdrücklich erwünscht, dass sich die Beschäftigten fortlaufend weiterbilden, um aktuellen und zukünftigen Aufgaben souverän zu begegnen.

Ein wichtigen Beitrag dazu leistet die BLB NRW Akademie mit dem angeschlossenen Tagungshotel „Lichthof“. Das Seminarangebot orientiert sich an den Tätigkeitsfeldern im Unternehmen – von der beruflichen Kompetenz über das Betreiben und Bewirtschaften sowie das Immobilienmanagement bis hin zu Informationstechnik, Betriebswirtschaft und Recht, Projektmanagement und Verwaltung. Daneben gibt es eine Vielzahl überfachlicher Weiterbildungen.

Dank der Expertise im eigenen Haus werden die meisten fachlichen Seminare von erfahrenen Kolleginnen und Kollegen durchgeführt. Gleichwohl arbeitet der BLB NRW mit externen Partnern zusammen, um den Mitarbeitenden ein möglichst breites Fortbildungs-Portfolio anzubieten. Weiterbildungsthemen, die die Akademie nicht abbildet, weil sie zu selten nachgefragt, zu speziell oder einfach zu neu sind, können auch bei externen Anbietern belegt werden, etwa bei der IT.NRW, der Fortbildungsakademie des Innenministeriums oder weiteren Trägern.

Die BIM Professional-Ausbildung

Ein Beispiel für eine externe Weiterbildung ist die Ausbildung „BIM Professional“. BIM, das Building Information Modeling, ist eine digitale und kollaborative Arbeitsmethode, die gerade die gesamte Bau- und Immobilienwirtschaft verändert. BIM ermöglicht ein vernetztes,

partnerschaftliches Arbeiten und eröffnet dem BLB NRW als Bauherrn und Betreiber verschiedenste nutzbringende Anwendungen bei der Planung, dem Bau und der Bewirtschaftung von Gebäuden. Die Voraussetzungen für einen zielführenden BIM-Einsatz bilden jedoch effiziente betriebliche Strukturen sowie vor allem die qualifizierte Ausbildung der mit BIM befassten Personen. Das unterstreicht Niederlassungsleiterin Elke Kolfen, die in der BLB NRW Niederlassung Düsseldorf für die Durchführung der BIM-Projekte verantwortlich ist: „Für die Umsetzung der kollaborativen BIM-Methode, bei der sich alles um die Zusammenarbeit dreht, ist die Förderung der internen und der externen Kommunikation im BLB NRW essenziell. Ebenso wichtig ist aber auch der entsprechende Wissensaufbau in der Belegschaft.“

Um dieses Wissen aufzubauen, beschreitet der BLB NRW bei der BIM-Weiterbildung mehrere Wege: Zum einen bietet der Lichthof mehrere Grundlagen- und Vertiefungsseminare an (dazu später mehr). Neben diesem internen Weiterbildungsangebot wird den Beschäftigten aber auch die Teilnahme am Zertifikatskurs „BIM Professional“ an der Akademie der Ruhr-Universität Bochum (RUB) ermöglicht. Aus der Niederlassung Düsseldorf haben bereits sechs Kolleginnen und Kollegen ihre Weiterbildung zum BIM Professional abgeschlossen. Eine von ihnen ist Nicole Wirth, die diese Bezeichnung seit Ende 2020 tragen darf.



Corona stellt auch die BLB NRW Akademie vor große Herausforderungen. Die auf Präsenz angelegten Seminarkonzepte und die technischen Möglichkeiten wurden so angepasst, dass der Betrieb weitestgehend digital weiterläuft.



Der BLB NRW ist fortschrittlich unterwegs und setzt auf die Planungsmethode der Zukunft: BIM.

Elke Kolfen
Niederlassungsleitung Düsseldorf

Sie ist seit August 2019 Referentin der Niederlassungsleitung und unterstützt diese bei allen inhaltlichen und projektbezogenen Themen, unter anderem der niederlassungsinternen Einführung von BIM. Da sie in diesem Rahmen auch ein internes Austauschformat der BIM-Fachleute leitet, war es der Niederlassungsleitung wichtig, dass sie das entsprechende Hintergrundwissen erhält. „Ich war damals erst seit rund anderthalb Jahren und ohne technischen Hintergrund beim BLB NRW. Es hat mich positiv überrascht, als mir Frau Kolfen die Weiterbildung zum BIM Professional anbot, obwohl ich weder Architektin noch Ingenieurin bin. Da ich die Einführung der BIM-Methode in der Niederlassung Düsseldorf unterstütze, ist das Wissen für mich Gold wert.“ Doch nicht nur Nicole Wirth und die übrigen Absolventinnen und Absolventen profitieren, sondern auch der BLB NRW als Arbeitgeber, berichtet sie weiter: „Das gewonnene Know-how bringt dem Unternehmen viele Vorteile, denn jede einzelne Person kann nun eigene Strategien entwickeln und diese gewinnbringend in die einzelnen BIM-Projekte einbringen.“

Wissen erwerben – und teilen

Die BIM Professionals stellen zukünftig sicher, dass die BIM-Vorteile auch praktisch genutzt

werden können. Zum Abschluss ihrer Weiterbildung haben die Absolventinnen und Absolventen Projektarbeiten geschrieben, in denen sie sich mit aktuellen BIM-Themen im BLB NRW beschäftigen. Auch dieses Wissen generiert wieder einen Mehrwert, da es den übrigen Kolleginnen und Kollegen bei der Umsetzung von BIM-Projekten und -Prozessen hilft.

Die Projektarbeit von Nicole Wirth beschäftigt sich mit dem Thema „Building Information Management – Qualifizierung und Kommunikation im BLB NRW“. Da sie die niederlassungsinterne Einführung der BIM-Methode unterstützt, liegt ihr Fokus insbesondere auf dem Wissensmanagement. Hier kommt der Faktor Mensch ins Spiel, und damit die Themen Qualifizierung und Kommunikation innerhalb der Niederlassung.

Im Rahmen ihrer Projektarbeit hat die Niederlassungsreferentin untersucht, wie die beiden Themen Qualifizierung und interne Kommunikation innerhalb der BIM-Strategie des BLB NRW bis Ende 2020 bereits umgesetzt wurden und welche Optimierungspotenziale es noch gibt. Teile der Ergebnisse werden in das geplante BIM-Qualifizierungskonzept des BLB NRW einfließen, sodass sich der Kreis auch an dieser Stelle wieder schließt.



Erste BIM Professional im BLB NRW: Conny Klingsporn (grüne Jacke) betreut das Thema gemeinsam mit weiteren Kolleginnen und Kollegen in der Zentrale. Die Architektin begeistert sich schon seit 2011 für BIM und teilt ihre Expertise gerne.

Profitieren vom Wissen der Profis

Conny Klingsporn aus dem Geschäftsbereich Baumanagement in der Zentrale war die erste BIM Professional-Absolventin im BLB NRW überhaupt. Das Thema beschäftigt sie schon seit 2011 und so hat sie von Anfang an miterlebt, wie BIM für die Branche und den BLB NRW immer wichtiger wurde. Als BIM 2017 von der Landesregierung als neue Planungsmethode festgeschrieben wurde, um das Land beim digitalen Planen, Bauen und Betreiben zum Vorreiter zu machen, begann die Architektin, sich noch mehr mit dem Thema auseinanderzusetzen und den Einfluss von BIM auf den gesamten Immobilienlebenszyklus zu betrachten. Da es zu diesem Zeitpunkt nur wenige Informationen am Markt gab, belegte sie im gleichen Jahr ebenfalls den Zertifikatskurs „BIM Professional“ an der Akademie der RUB und erweiterte so ihr Wissen: „Die Weiterbildung hat mir mit ihren unterschiedlichen Betrachtungsweisen und Modulen einen ganz neuen und umfassenden Blick auf das Thema gegeben“, so Klingsporn. „Auch Themen wie Changemanagement, Prozessveränderungen und rechtliche Aspekte habe ich hier vertieft kennengelernt.“ Lehrreich war

auch der für die kollaborative Zusammenarbeit wichtige Austausch mit anderen BIM-Beteiligten im Kurs: „Die Vernetzung mit den übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus der freien Wirtschaft war eine große Bereicherung, denn dadurch konnte ich unterschiedlichste Sichtweisen aus anderen Bereichen kennenlernen.“

Vom Wissen der ausgewiesenen BIM-Expertin profitiert heute der ganze BLB NRW. So hat sie sich in ihrer Abschlussarbeit mit dem Thema „Veränderung der Prozesse, Implementierung und Anwendungsfälle der BIM-Methodik aus Sicht des Bauherrn“ auseinandergesetzt und Prozesse beschrieben, die heute im internen Prozessportal abgebildet und für alle abrufbar sind.

Daneben hat sie gemeinsam mit weiteren Kolleginnen und Kollegen interne Schulungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter initiiert, um Wissen und Praxis-Know-how zu den Fachleuten in den Niederlassungen zu transportieren und eine niederlassungsübergreifende Vernetzung zum Thema BIM zu schaffen. So gibt es heute eine Vielzahl von Fortbildungen an der Akademie des



Vor allem die Vernetzung mit den übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus der freien Wirtschaft war eine große Bereicherung.

Conny Klingsporn
BIM Professional

Was ist eigentlich BIM, das Building Information Modeling?

BIM, zu Deutsch „Bauwerksdatenmodellierung“, ist eine Arbeitsmethode zur Bauplanung und -ausführung sowie zur späteren Bewirtschaftung. Bei BIM speisen alle Planungsbeteiligten ihre Pläne in ein digitales Gebäudemodell ein, zum Beispiel für den Rohbau oder die technische Gebäudeausstattung. Dadurch sind die Gebäudedaten jederzeit für alle abrufbar. Der permanente Informationsaustausch macht etwa mögliche Kollisionen frühzeitig sichtbar und trägt so dazu bei, den Zeit- und Kostenrahmen einzuhalten und die Gebäudequalität zu steigern. Nach Fertigstellung kann das digitale Gebäudemodell beispielsweise zur Unterstützung des digitalisierten Gebäudebetriebs genutzt werden (siehe auch Seite 54).





Networking: Im BIM-Jour fixe in der Niederlassung profitieren alle Teilnehmenden vom Wissen der anderen.

Netzwerke füllen die BIM-Methode mit Leben

Eine weitere Säule der BIM-Weiterbildung im BLB NRW bildet der Wissenstransfer im Alltag. Um das in den Seminaren und Weiterbildungen erlangte Wissen, aber auch Praxiserfahrungen, mit Kolleginnen und Kollegen zu teilen, gibt es mittlerweile in vielen Niederlassungen regelmäßige Austauschformate. So wird das Netzwerken auch in der Niederlassung Düsseldorf großgeschrieben. Hier leitet Nicole Wirth im Auftrag der Niederlassungsleitung einen BIM-Jour fixe, der einmal monatlich stattfindet. Aus welchem Bereich jemand kommt, spielt hier keine Rolle. Neben dem BIM-Jour fixe gibt es weitere BLB NRW-interne, aber auch externe Veranstaltungen, in deren Rahmen sich die Mitarbeitenden über das Thema BIM informieren und austauschen können.

Denn am Ende ist eines sicher: Man lernt nie aus – aber wir arbeiten daran. ■

BIM-Vorreiter Nordrhein-Westfalen

Das Land soll bei der Einführung von BIM eine Vorreiterrolle einnehmen. Deshalb hat die Landesregierung BIM für Vergabungen des BLB NRW seit 2020 verpflichtend festgeschrieben.

Bereits heute ist der BLB NRW beim Thema BIM in der öffentlichen Bauverwaltung bundesweit mit führend.

BLB NRW – Grundlagenseminare, die einen ersten Überblick über das Thema geben, aber auch Vertiefungskurse, etwa zu Standards und Vorgaben, zur Erstellung von Modellen, zur Kollaboration oder zu Kollisionsprüfungen. Auch Seminare mit anderen Oberthemen schneiden das Thema an, etwa Bauen im Bestand und Denkmalschutz. Im Rahmen der internen und externen Weiterentwicklung zum Thema BIM ist geplant, die Schulungen noch weiter zu differenzieren. Das beinhaltet auch eine klarere Orientierung an Verantwortlichkeiten und eine dementsprechende rollenspezifische Anpassung der Schulungen.

Die BIM-Weiterbildung im BLB NRW ruht auf drei Säulen

Interne Weiterbildung

Grundlagen- und Vertiefungsseminare an der BLB NRW Akademie

Externe Qualifizierung

Zertifikatskurs BIM Professional an der Akademie der RUB

Netzwerke im BLB NRW

- Unternehmensweites BIM-Netzwerk
- (Offene) niederlassungsinterne Austauschformate



Arbeiten beim BLB NRW

Begegnen Sie abwechslungsreichen Aufgaben

Die Arbeitswelt im BLB NRW ist spannend und vielfältig – dieses Jahrbuch gibt Ihnen einen ersten Eindruck davon.

Werden Sie Teil einer freundlichen Arbeitswelt

Uns zeichnet ein kollegiales Arbeitsklima durch gegenseitige Unterstützung und Wertschätzung aus. Ein individuelles Onboarding sorgt gleich zu Beginn für einen optimalen Einstieg.

Entwickeln Sie sich weiter

Weiterbildung und vieles mehr: Der BLB NRW investiert gerne in Ihre fachliche und persönliche Entwicklung.

Mehr Planbarkeit im Leben

Wir erfüllen unsere Aufgaben unabhängig von der Konjunktur. Dadurch bietet der BLB NRW einen sicheren Arbeitsplatz – natürlich mit hoher Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

- Eine riesige Bandbreite einzigartiger Bauprojekte
- Kollegiales und wertschätzendes Arbeitsklima
- Individuelles Onboarding
- Interne Weiterbildungsakademie
- Wohnortnah studieren und arbeiten an sieben Standorten
- Unterstützung in jeder Lebensphase, z. B. bei Kinderbetreuung und Pflege
- 30 Tage Erholungsurlaub pro Jahr
- Große Flexibilität durch Gleitzeit und mobiles Arbeiten

Hier finden Sie weitere Infos:

karriere.blb.nrw.de



Gebäudedaten Maschinenhalle

- Geplant mit Building Information Modeling (BIM)
- Abmessungen: 95 x 85 m
- Flächentraglast: teilweise bis 100 kN/m²
- Kälteleistung: 400 kW
- Raumlufttechnische Anlage: 40.000 m³/h
- Drehstrom-Stromschienen: 1.600 A

Neue Maschinenhalle für die RWTH Aachen

Innovationskraft vom Gurtschloss bis zum Flugzeugtriebwerk

Was der Sicherheitsgurt in einem Mittelklassewagen, der Computertomograf in einer Klinik, das Triebwerk eines Passagierflugzeugs und die Nadel einer Impfspritze gemeinsam haben? Die Produktionstechnik zur Herstellung solch unterschiedlicher Hochpräzisionsteile könnte vom Werkzeugmaschinenlabor (WZL) der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule (RWTH) in Aachen entwickelt worden sein. Dessen ehemalige Maschinenhalle wurde 2016 durch einen Brand fast vollständig zerstört. Mit einem Ersatzneubau und einem grundsanierten Abschnitt des Bestandsgebäudes, in dem das benachbarte Institut für fluidtechnische Antriebe und Systeme (ifas) als eines der weltweit führenden Institute an der Zukunft der Fluidtechnik forscht, stellt der BLB NRW den Forscherinnen und Forschern in Aachen nun eine neue, hochmoderne Infrastruktur zur Verfügung.

Neubau Maschinenhalle

Oberingenieur Dr. Andreas Feuerhack kommt ins Schwärmen, wenn er durch die neue Maschinenhalle des WZL auf dem Campus Melaten führt. „Uns stehen mit der neuen Halle beste Voraussetzungen für unsere Forschungsaufträge zur Verfügung: Die Halle ist hell und freundlich und mit einer sehr guten Material- und Farbwahl hochwertig ausgestattet. Gleichzeitig ist es durch die Schallschluckelemente besonders leise. Die gute Aufteilung und Ausstattung der einzelnen Forschungsfelder gewährleistet optimale Arbeitsabläufe. Besonders gelungen ist das Außentor, hoch und breit – perfekt zum Einbringen industrieller Großmaschinen.“ Baulich realisiert wurde das Projekt von der Aachener Niederlassung des BLB NRW in Zusammenarbeit mit dem Facility-Management der RWTH. Auch BLB NRW Niederlassungsleiterin Ute Willems zeigt sich begeistert: „Durch die gemeinsamen Anstrengungen von RWTH und BLB NRW konnte der Forschungsbetrieb nach weniger als drei Jahren und früher als geplant wieder aufgenommen werden. Für diese Höchstleistung gebührt dem gesamten Team meine vollste Anerkennung!“

Die Leistungsfähigkeit um den Faktor 10 erhöhen

Das WZL fördert die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Industrie mit richtungsweisender Forschung in der Produk-



Dass wir vorzeitig mit den Maschinen in die Halle ziehen konnten, hat uns enorm bei der Planung und der Aufrechterhaltung des Forschungsbetriebs weitergeholfen.

Dr.-Ing. Andreas Feuerhack
Verwaltungsleiter
TF/MQ WZL

tionstechnik. „Gemeinsam mit Industriepartnern erarbeiten wir praxismgerechte Lösungen für eine ressourceneffiziente, digitale Produktion, von der Entwicklung und Konstruktion über Organisation, Qualitätsmanagement, Arbeitsvorbereitung, Fertigung und Montage bis zur Vernetzung und Automatisierung“, erklärt Feuerhack die Arbeit des WZL. Was das genau heißt und welche Innovation hinter dieser Weiterentwicklung des Industriestandards 4.0 steckt, zeigt er gleich an der ersten Maschine der drei Forschungsstraßen, einer deutschlandweit einzigartigen Feinschneideanlage: „Wir analysieren mit dieser Maschine unter anderem, wie Produktionskosten gesenkt und Standzeiten von Werkzeugen erhöht werden können. So lässt sich zum Beispiel durch die Form, das Material und die Auslegung des Werkzeugs die Leistungsfähigkeit der Maschine um den Faktor 10 erhöhen.“ Bei einer Produktionszahl von 10.000 Stück je Stunde ein enormes Potenzial. „Dies wird umso deutlicher“, so Feuerhack, „wenn man bedenkt, dass in einem Auto allein 200 bis 250 verschiedene solcher Feinschneideteile vom Gurtschloss bis zur Kupplung verbaut werden – und das gilt nicht nur für Autos.“

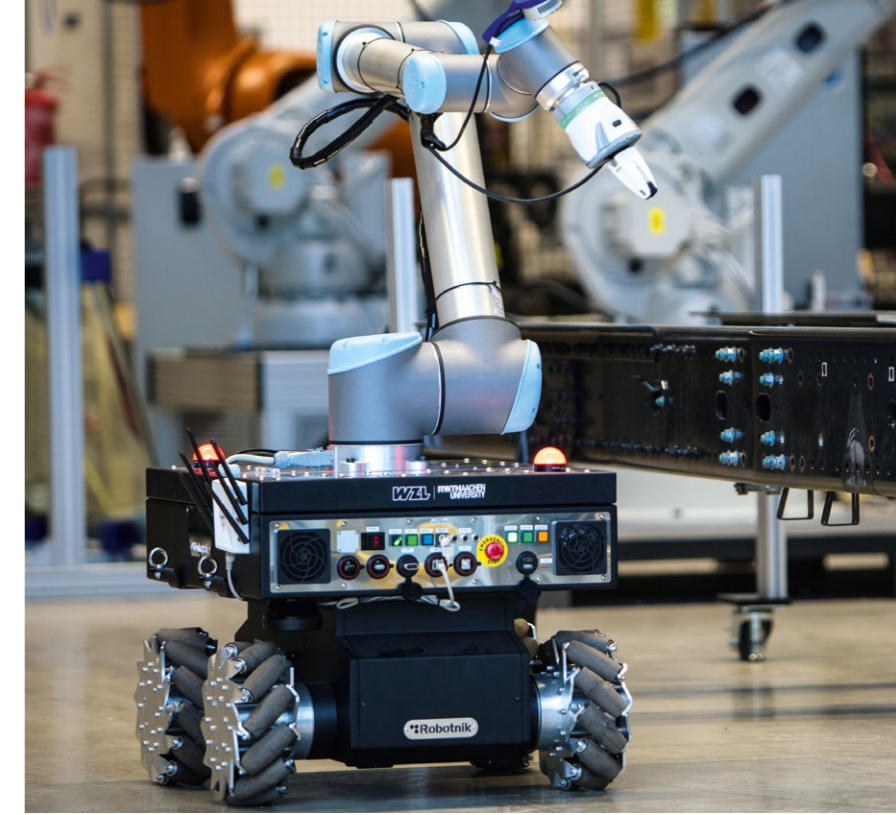
In weiteren Forschungsbereichen der Halle stehen bis zu sieben Meter hohe Maschinen zum Umformen, Zerspanen, Räumen oder Schleifen. Damit können unter anderem Zahnräder, Antriebsschaufeln, Turbinenteile für



Hochpräzisionsschleifmaschine im Einsatz.

Flugzeugtriebwerke sowie weitere Bauteile für die Luft- und Raumfahrt hergestellt werden. Mit hochsensibler Computermesstechnik und per Sensorik, wie etwa Körperschall, werden hier die Auslastung der Maschinen, der Produktionsprozess, die Standzeit bis zum Wechsel der Werkzeuge und weitere Parameter überwacht, ausgewertet und optimiert.

In einem besonders abgegrenzten Areal der Halle ist eine Freifläche zur Erforschung des Einsatzes mobiler Roboter in der industriellen Montage entstanden. Verschiedene mobile Plattformen für den Materialtransport und mobile Manipulatoren mit eigenen Greifarmen fahren hier zielsicher zwischen verschiedenen Montageplätzen hin und her. Für die automatisierte Montage von zum Beispiel Lkw-Rahmen werden die exakten Wege und kleinste Toleranzen bei der Montage mit modernster Sensorik erfasst. Diese fließen dann in die autonome Navigationstechnik zur Steuerung des Roboters ein. Im Erodierraum nebenan werden Prozesse und der Energieeinsatz bei der elektrochemischen Fertigung von Hochleistungskomponenten wie Turbomaschinen optimiert, während im Mess- und Reinraum modernste Methoden und Techniken wie die Computertomografie eingesetzt werden, um Qualitätsmerkmale sicher und reproduzierbar zu erfassen und zu bewerten.



Forschungsobjekt: autonom agierender Manipulator für die Montage.

An Aufträgen aus der Industrie und Wirtschaft mangelt es den über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des WZL nicht: Mit Siemens, Airbus, Bosch, MTU, ZF, MAN, BMW oder Daimler gehören führende deutsche Unternehmen zu den Partnern des WZL, so Feuerhack.

Verheerender Brand zerstörte fast die komplette alte Halle

Umso schmerzlicher war ein Großfeuer im Jahr 2016: In der Nacht zum 5. Februar fiel die alte Maschinenhalle einem verheerenden Brand zum Opfer. Das Gebäude sowie ein Großteil der Maschinen und Versuchsaufbauten wurden durch das Feuer zerstört. „Die Institutsleitung und die Beschäftigten waren heilfroh, dass dabei niemand verletzt wurde“, erinnert sich Feuerhack. „Als erste Schritte wurden nach dem Brand der Bestand aufgenommen und Konzepte erarbeitet, wie die Beschäftigten ihre Projekte sowie ihre Promotionen fortsetzen konnten. Sehr dankbar waren wir für die spontane und umfangreiche Unterstützung unserer Partner und dass wir mit der RWTH und dem BLB NRW direkt in die Umsetzung von Sofortmaßnahmen, Bereitstellung von Ersatzflächen und Planung des Wiederaufbaus einsteigen konnten.“



2016 hat ein Großbrand die alte Maschinenhalle fast vollständig zerstört.

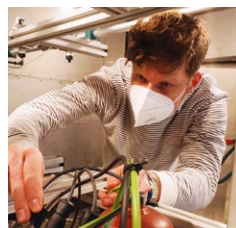
Das WZL auf einen Blick

- 2.400 m² Laborfläche
 - Über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
 - Mehr als 60 Prüfstände und Maschinen
- www.wzl-rwth.de

Neu- und Bestandsbau bilden dank einer umlaufenden neuen Fassade mit integriertem Leuchtband eine Einheit.

Neubau Maschinenhalle

In der neuen Klimakammer des ifas können Temperaturen von -70 bis +70 °C eingestellt werden.



Der Weiterbetrieb sensibler Prüfstände war aufgrund ihrer Einzigartigkeit essenziell für unsere Forschung und eine große Herausforderung, die ausgezeichnet gemeistert wurde.

Marcel Rückert, M.Sc.
Oberingenieur ifas

Dank einer Brandwand, die den Flammen standhielt, blieb ein L-förmiger Gebäudeteil der alten Halle erhalten. Doch auch dieser Teil musste infolge des Brandes grundinstandgesetzt und die Fassade komplett erneuert werden.

Schon vor Fertigstellung konnten die ersten Maschinen starten

In dem stehen gebliebenen Hallenteil starteten direkt nach dem Brand Erstmaßnahmen, um Gebäude und Maschinen von den Brandrückständen zu reinigen. „Einige Räume waren regelrecht schwarz“, erinnern sich die mit der Sanierung beauftragten Kolleginnen und Kollegen der BLB NRW Niederlassung. „Schadstoffe mussten beseitigt und die gesamte technische Gebäudeausstattung auf den heutigen Stand gebracht werden.“ Begleitet von den Hochbauwerken wurde hier bis zur Übergabe 2019 binnen zwei Jahren Enormes geleistet. „Die Maschinen gingen teilweise schon 2017 wieder in Betrieb, während gleichzeitig die Instandsetzung noch lief. Das hat nur dank einer intensiven Zusammenarbeit aller Beteiligten reibungslos funktioniert“, so das Resümee der Beteiligten.

Untergebracht ist in diesem Teil der Halle das Institut für fluidtechnische Antriebe und Systeme (ifas) der RWTH Aachen. Das ifas ist



Das ifas auf einen Blick

- 1.250 m² Laborfläche
 - ca. 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
 - ca. 50 maßgefertigte Prüfstände
- www.ifas.rwth-aachen.de

weltweit eine der größten und bekanntesten wissenschaftlichen Einrichtungen, die sich mit allen Aspekten der Fluidtechnik beschäftigen. Dazu gehören Hydraulik und Pneumatik sowie deren Anwendungsbereiche. Besonders stolz ist ifas-Oberingenieur Marcel Rückert auf die 20 Quadratmeter große, befahrbare Klimakammer, in der Temperaturen von -70 bis +70 Grad Celsius eingestellt werden können. „Dies erlaubt uns, die Auswirkungen der temperaturabhängigen Viskosität und weiterer Eigenschaften von Schmierstoffen auch auf größeren Aggregaten und Maschinen unter extremen Bedingungen zu testen. Das ist beispielsweise relevant für mobile Arbeitsmaschinen, Luftfahrthdraulik oder Schmierstoffe von Windenergieanlagen.“ Auch der Pumpenprüfstand hat es in sich und ist einzigartig. „Zum Messen von Pumpenwirkungsgraden können wir mit der Anlage bei einem Druck von 450 Bar bis zu 1.200 Liter Hydrauliköl pro Minute umwälzen“, erklärt Rückert. Solche Hydraulikpumpen werden beispielsweise in Mining-Baggern oder Pressen eingesetzt.

Bis zu 1.200 Liter Hydrauliköl in der Minute fließen durch diesen Rückkühler.



Die neue, eingerichtete Maschinenhalle bietet viel Raum für Spitzenforschung.

Übergabe schneller als geplant

Der Ersatzneubau der großen Maschinenhalle für das WZL konnte schon Ende 2020, als noch letzte Arbeiten im Gange waren, vorzeitig an den Betreiber übergeben werden. Drei offen miteinander verbundene Hallenschiffe mit multifunktionalen Forschungsfeldern bilden heute den Kern der neuen Halle. Jedes Hallenschiff wird über einen unterirdischen Kanal mit technischen Medien wie Kälte, Luft oder Gas versorgt. Dazu kommt ein zweigeschossiger Gebäudeabschnitt, der die Haustechnik, Labore und Lagerräume beherbergt. Damit sich aufgrund der hohen dynamischen Lasten an den Maschinenstellplätzen kein Schall ausbreitet, wurden zusammen mit einem Bauwerksdynamiker gezielte Maßnahmen zur Entkopplung geplant. So verhindert eine Gebäudetrennfuge zwischen Neu- und Altbau, dass Erschütterungen über das Erdreich und die Fundamente übertragen werden. Als weitere Schallschutzmaßnahme wurden rund 330 Quadratmeter Akustikwandabsorber verbaut.

Die gesamte Halle wurde mittels Bauwerksdatenmodellierung (BIM – Building Information Modeling) geplant. Das heißt, die verschiedenen Modelle der Fachdisziplinen wurden digital koordiniert und integriert. Um den heutigen veränderten Anforderungen der Technik und der Forschung zu genügen, wurde der Neubau gegenüber der alten Halle um 14 Meter verlängert

und 3 Meter höher. Knapp 2.400 Quadratmeter stehen für die über 60 Maschinen und Prüfstände zur Verfügung.

Bestands- und Neubau bilden heute dank der umlaufenden Glattblechfassade mit einem integrierten blauen Leuchtband eine Einheit. Als ökologische Maßnahme wurde das Dach des Hallenneubaus begrünt.

Bauexperten haben hervorragende Arbeit geleistet

„Die Bauexperten des BLB NRW und der RWTH haben hier eine tolle Arbeit geleistet und das Projekt mit viel Engagement und Energie zum Erfolg getrieben“, lobt WZL-Verwaltungsleiter Feuerhack die gute Zusammenarbeit zwischen Projektteam und Wissenschaftlern. „Unsere Vorstellungen und Wünsche wurden immer wieder konstruktiv diskutiert und praxisorientierte Lösungen entwickelt und gefunden. Zum Beispiel konnten höhere Lasten der Hallenkräne oder spezielle Anforderungen an die Stromversorgung erfolgreich umgesetzt werden. Besonders dankbar sind wir dafür, dass wir vorzeitig mit den Maschinen in die Halle ziehen konnten und die Stromversorgung auf dem Schienensystem temporär bis zur finalen Installation nutzen konnten. Dies hat uns enorm bei der Planung und der Aufrechterhaltung des Forschungsbetriebs weitergeholfen“, schließt Feuerhack. ■



Verantwortungsvoller Umgang mit Corona

Sicher durch die Pandemie

Weiterhin gute Arbeit leisten und den Schutz der Mitarbeitenden gewährleisten: Das war und ist die Herausforderung, der sich auch der BLB NRW stellen muss. Zur Bewältigung der Pandemiefolgen tragen Flexibilität, Pragmatismus und viele fleißige Hände bei. Ganz nebenbei hat sich auch die Arbeitswelt des BLB NRW gewandelt – sie wurde von jetzt auf gleich in die Zukunft katapultiert.



Wir sind stolz darauf, dass der BLB NRW sich in der Corona-Zeit als äußerst flexible und erfolgreiche Verwaltung bewiesen hat.

Dirk Behle
Geschäftsführung
BLB NRW

Zusammenhalt in schwierigen Zeiten
An Rosenmontag wurde in der Landesverwaltung gearbeitet, auch im BLB NRW. Zur Förderung des Teamgeists gab es ersatzweise eine „Digital-polonaise“ im Intranet, die das starke Wirgefühl im BLB NRW spiegelt.

Zu Beginn der Pandemie wurde schnell klar, dass ein sicheres und effektives Weiterarbeiten nur mit innovativen Lösungsansätzen zu erreichen ist. Zeitnah musste geklärt werden, wie die Abstandsregeln im Betrieb und in der Zusammenarbeit mit Kunden und Auftragnehmern eingehalten werden können, die Beschäftigten bei der Kinderbetreuung unterstützt werden können und wie neuen Hygieneanforderungen zu begegnen ist. Auch Fortbildungsthemen, Messen und Veranstaltungen sowie das Thema Recruiting mussten ganz neu gedacht werden. „Im Vordergrund standen dabei immer die Gesundheit der Beschäftigten und unsere Verantwortung als Landesunternehmen“, fasst BLB NRW Geschäftsführer Dirk Behle die Zielrichtung der Maßnahmen zusammen.

Umgehende Schutzmaßnahmen

Hausintern erfolgten verschiedene Sofortmaßnahmen, die kontinuierlich optimiert wurden: die Kommunikation von Hygieneregeln, das Aufstellen von Desinfektionsmittelpendern, das Verteilen von Masken, Extra-Reinigungsmaßnahmen oder die Einzelbelegung von Büros und Dienstfahrzeugen.

Technisch gut aufgestellt und gemeinsam stark

Bereits Anfang Juli 2020 hatten insgesamt 82 Prozent der Beschäftigten die Möglichkeit, den Betrieb aus dem Homeoffice heraus sicherzustellen. Parallel wurden die Netzwerkverbindung im Landesverwaltungsnetz ausgebaut und weitere Laptops angeschafft. Fast 90 Prozent unserer Beschäftigten können inzwischen Teleheimarbeit nutzen. „Dafür, dass dies bei der enorm hohen Hardware-Nachfrage gelungen ist, gebührt dem IT-Bereich des BLB NRW und IT.NRW großer Dank“, so Dirk Behle.

Um die technische Ausstattung effizient einzusetzen, stehen den Mitarbeitenden des BLB NRW nunmehr verschiedene Video- und Telefonkonferenzsysteme zur Verfügung, welche die hohen Anforderungen an den Datenschutz im Landesverwaltungsnetz berücksichtigen. Für Führungskräfte wurde spontan ein Seminar zum „Führen auf Distanz“ ins Leben gerufen. Die neuen Formen der virtuellen Zusammenarbeit funktionieren über acht Standorte hinweg gut und auch Kunden und Auftragnehmer profitieren davon. Einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren ist der teamübergreifende Austausch der Beschäftigten in einer wert-

schätzenden Atmosphäre – und das starke Wirgefühl als Teil der Unternehmenskultur im BLB NRW. Gerade in der Corona-Zeit ist es wichtig, sich auch abseits der fachlichen Zusammenarbeit nicht aus den Augen zu verlieren. Als wegen der Pandemie auch zu Karneval keine persönlichen Treffen möglich waren, bot eine digitale Polonaise im Intranet, zusammengesetzt aus vielen privaten Einzelfotos, die Gelegenheit, virtuell zusammenzukommen und gemeinsam das Beste aus der Situation zu machen.

Mehr Sicherheit für Auftragnehmer und deren Angestellte

Bauprojekte bedeuten die Zusammenarbeit vieler Firmen. Der BLB NRW und die ausführenden Firmen stellen sicher, dass die Corona-Hygienevorschriften auf den Baustellen eingehalten werden. Darüber hinaus hilft der BLB NRW durch die kontinuierliche Erteilung von Bauaufträgen. Insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen ist in dieser Situation ein frühzeitiger Liquiditätszufluss entscheidend. Das bisherige reguläre Zahlungsziel von 30 Tagen ist derzeit aufgehoben. Rechnungen werden (wie immer) schnellstmöglich geprüft und beglichen. Auch Abschlagszahlungen sind möglich, damit die Firmen zumindest finanziell eine Sorge weniger haben.

Erfolgsfaktor digitale Rekrutierung

Auch die Rekrutierung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde digitalisiert. Der BLB NRW präsentiert sich so als moderner Arbeitgeber am Markt und konnte vermehrt auch Beschäftigte aus Mangelberufen hinzugewinnen, etwa Versorgungs- und Elektroingenieurinnen und -ingenieure. So verzeichnet der BLB NRW für 2020 trotz Pandemie 358 Neu- und Ersatz Einstellungen – ein wichtiger Erfolg, um altersbedingte Abgänge zu kompen-



Das Recruiting geht weiter – in den sozialen Medien und per Video.

sieren. Zahlreiche positive Rückmeldungen von Führungskräften und Bewerberinnen und Bewerbern sowie eine geringe Fluktuation von Neuzugängen bestätigen, dass die digitale Rekrutierung ein Erfolgsmodell ist.

Gelungenes Onboarding für eine optimale Einarbeitung

Eine intensive persönliche Betreuung und Einarbeitung neuer Kolleginnen und Kollegen hat im BLB NRW Tradition. Auch hier musste vieles auf digitale Formate übertragen werden. So unterstützt nun eine Onboarding-Seite im Intranet mit dem persönlichen Einarbeitungsplan, Praxishandbüchern und weiteren Infomaterialien den Einstieg. Auch die Aufzeichnungen der digitalen Onboarding-Veranstaltungsreihe „Expertendialog“, in der erfahrene Kolleginnen und Kollegen ihr Wissen und ihre Erfahrungen teilen, können abgerufen werden. Der persönliche Kontakt zu den „Paten“ erfolgt meist per Telefon oder Videokonferenz. Regelmäßig findet eine digitale Willkommensveranstaltung für alle neuen Beschäftigten statt, in der es Gelegenheit zum ersten niederlassungsübergreifenden Netzwerken gibt.

Auch wir im BLB NRW hoffen, die Pandemie so bald wie möglich hinter uns zu lassen. Aber eines steht schon heute fest: Für die Herausforderungen, die noch kommen, sind wir bereit. ■

Stand Text: 03/2021



digitale Bewerbungsgespräche wurden allein im ersten Pandemiejahr geführt.



CO₂-Reduktion

Effizienzgebäude 40/55 – unser neuer Standard für mehr Klimaschutz

Was unternimmt der BLB NRW eigentlich, um seinen Gebäudebestand klimafreundlicher zu machen? Diese Frage wird den Expertinnen und Experten aus dem Fachbereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energiemanagement sowie ihren Kolleginnen und Kollegen aus dem Bau- oder Immobilienmanagement regelmäßig gestellt. Die Antwort lautet: „Eine ganze Menge.“

Bei Neubauten und Sanierungen setzt der BLB NRW konsequent auf die KfW-Standards 40 bzw. 55.



Der bundesweite Gebäudebestand besitzt ein hohes CO₂-Einsparpotenzial. Damit ist klar, dass bei der Erreichung der Klimaschutzziele der Landesverwaltung auch dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW mit seinen 4.140 Gebäuden eine entscheidende Bedeutung zukommt.

Klares Bekenntnis zum Klimaschutz

„Als Immobilienunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen sind wir uns unserer Verantwortung bewusst und haben Fragen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit eigens im zentralen Fachbereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energiemanagement gebündelt“, erklärt BLB NRW Geschäftsbereichsleiter Immobilienmanagement Hans-Gerd Böhme. Das Team führt neue Standards, Prozesse und Innovationen ein und sorgt so für eine koordinierte Steuerung der unternehmensweiten Anstrengungen zur CO₂-Reduktion.

Klimaschutz – von Anfang an fest eingeplant

Auch bei den Expertinnen und Experten im Baumanagement, die das Planen und Bauen verantworten, sind der Klimaschutz und der energieeffiziente Betrieb der Gebäude von Anfang an fest eingeplant. Beim Bau sparen etablierte, emissionsarme Lösungen wie der Einsatz von Recyclingprodukten oder Kernsanierungen, bei denen die Gebäudestruktur erhalten bleibt, wertvolle Ressourcen, ebenso die im Aufbau befindliche Bauteilbörse, die den Wiedereinsatz gut erhaltener Bauteile, wie Glastrennwände, Leuchten oder Stromaggregate zum Ziel hat. Die Holz- und die Holz-Hybridbauweise bieten ebenfalls ein hohes Potenzial zur Vermeidung zusätzlicher CO₂-Emissionen und sollen, wie etwa beim Erweiterungsbau der Fachhochschule für Rechtspflege in Bad Münstereifel oder bei der Experimentierhalle für die Bergische Universität Wuppertal, verstärkt zum Einsatz kommen.

Die Effizienzgebäude EG 40 und EG 55 sind der neue Standard

Der spätere Betrieb wird ebenfalls klimafreundlicher. „Als großes öffentliches Immobilienunternehmen sind wir vorausschauend unterwegs“, unterstreicht Heike Blohm-Schröder, Leiterin des Geschäftsbereichs Baumanagement. „Schon in der Vergangenheit hat der BLB NRW über die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Vorgaben für seine Projekte zum Standard erklärt. Und auch jetzt ist der BLB NRW wieder einen Schritt voraus, denn Anfang 2021 wurden die Effizienzgebäudestandards EG 40 und EG 55 nach den Vorgaben der ‚Bundesförderung für effiziente Gebäude‘ für anstehende Projekte im BLB NRW verbindlich eingeführt.“

Die Zahlen in EG 40 und EG 55 beziffern immer den Primärenergiebedarf für zum Beispiel Heizung, Warmwasser und Lüftung im Vergleich zu einem Referenzgebäude (= EG 100) nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Auf dieses beziehen sich übrigens auch die bekannten Wohngebäudeförderstandards KfW 40 und 55 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Ein Neubau nach dem ambitionierten Standard EG 40 benötigt im Vergleich zum Referenzgebäude also 60 Prozent weniger Primärenergie und wird dementsprechend weniger CO₂ emittieren. Tatsächlich gibt das GEG aktuell für Neubauten den Standard EG 75 vor. Dieser wird vom BLB NRW mit EG 40 ebenfalls deutlich unterschritten, sodass der Primärenergiebedarf auch in diesem Vergleich noch immer 46,6 Prozent unter den Vorgaben des GEG liegt.

Maximale Effizienz durch Nachhaltigkeitskatalog

Um mit den vorhandenen Mitteln möglichst viel zu erreichen, werden verschiedene Baubeziehungsweise Energieeffizienzmaßnahmen in einem von den Expertinnen und Experten

Den Klimaschutz immer im Blick: Auch BNB-Zertifizierungen für nachhaltiges Bauen spielen bei Baumaßnahmen eine immer wichtigere Rolle.



Auch neue Technik wie diese hocheffizienten Kühlwerke leistet ihren Beitrag zur klimaneutralen Landesverwaltung.

des BLB NRW zusammengestellten Nachhaltigkeitskatalog gelistet. Dieses Nachschlagewerk zeigt den Projektverantwortlichen im BLB NRW schnell und einfach auf, mit welchen Maßnahmen sie Nachhaltigkeitsziele vorbringen können und ob eine Maßnahme CO₂ einspart, Ressourcen schont oder sich positiv auf Gesundheit und kulturelle Aspekte auswirkt.

Größer denken – nachhaltiges Bauen ist mehr als Klimaschutz

Am Ende ist der Klimaschutz aber nur eine Facette der Gebäudeplanung, denn der Gebäudelebenszyklus muss auch unter ökologischen, ökonomischen und technischen Aspekten sowie hinsichtlich seiner soziokulturellen Qualität betrachtet werden. Um für Mensch, Umwelt, Kultur und Haushalt vorteilhafte Bauten zu schaffen, wird für die Gebäude des BLB NRW zukünftig mindestens der Silber-Standard nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) angestrebt, das all diese Belange berücksichtigt.

Bereits seit 2011 wird das BNB für Baumaßnahmen des zivilen Bundesbaus verbindlich eingesetzt. In abgewandelter Form kommen seine Kriterien aber auch im Landesbau längst zum Einsatz: Mit dem „QuickCheck Nachhaltigkeit“ nutzt der BLB NRW ein Werkzeug, mit dem sich Projekte schnell und effizient auf ihre Nachhaltigkeit und – als ein Unterpunkt – die Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen überprüfen lassen. Der QuickCheck Nachhaltigkeit orientiert sich dabei am Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen. Er macht dessen

sehr komplexe Systematik aber so weit praxisgerecht, dass auch einzelne Projektverantwortliche im BLB NRW schnell und unkompliziert erkennen, welche Konsequenzen sich aus ihren Planungsüberlegungen ergeben und wo sie gegebenenfalls qualitätssteigernd nachsteuern können – auch für mehr Klimaschutz.

Mehr Klimaschutz im laufenden Betrieb

Nicht nur bei Bau und Sanierung lässt sich CO₂ vermeiden. Auch der Betrieb der Gebäude und der Gebäudeanlagen (z. B. Heizungsanlagen) birgt hohe Einsparpotenziale, die sich vergleichsweise einfach realisieren lassen. Einen wichtigen Beitrag dazu liefert die sogenannte Anlagen- und Betriebsoptimierung. Hier wird geprüft, ob Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage noch im optimalen Bereich laufen oder ob nachjustiert werden muss. Das spart nicht nur Energie und CO₂, sondern auch Kosten. Als weiterer willkommener Effekt steigt die Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer eines Gebäudes. Der Einbau von energiesparender Technik lässt sich ebenfalls vergleichsweise leicht bewerkstelligen. Leuchten mit LED-Technik, der hydraulische Abgleich von Heizungsanlagen oder der Austausch von alten, unregulierten Heizpumpen gegen moderne Hocheffizienzmodelle leisten hierzu einen nennenswerten Beitrag.

Daneben gibt es mit der eigenentwickelten, neu im BLB NRW eingeführten computer-gestützten „Nachhaltigkeitsbewertung im Bestand“ ein weiteres cleveres Werkzeug für den Immobilienbetrieb. Die Bewertung aller Bestandsliegenschaften des BLB NRW macht Nachhaltigkeitsqualitäten messbar und erlaubt so, Investitionen und Modernisierungen im Bestand zielgerichtet und nachhaltig klimaschonend anzugehen.

Der BLB NRW geht weiter voran

Der BLB NRW unternimmt also einiges gegen die Klimaerwärmung. Eine wichtige Frage stellen wir uns trotzdem immer wieder: Was können wir noch tun? ■

Im Interview: Gabriele Willems

Geschäftsführung BLB NRW



Frau Willems, welchen Beitrag kann der BLB NRW zu mehr Klimaschutz leisten?

Der Großteil der CO₂-Emissionen stammt aus dem Gebäudesektor.

Wir als BLB NRW sind für etwa 85 Prozent der Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen zuständig und haben damit einen großen Hebel in der Hand, den Wandel aktiv mitzugestalten und gemeinsam mit unseren Nutzern etwas zu bewirken.

Wie stellen Sie sicher, dass am Ende auch Erfolge stehen?

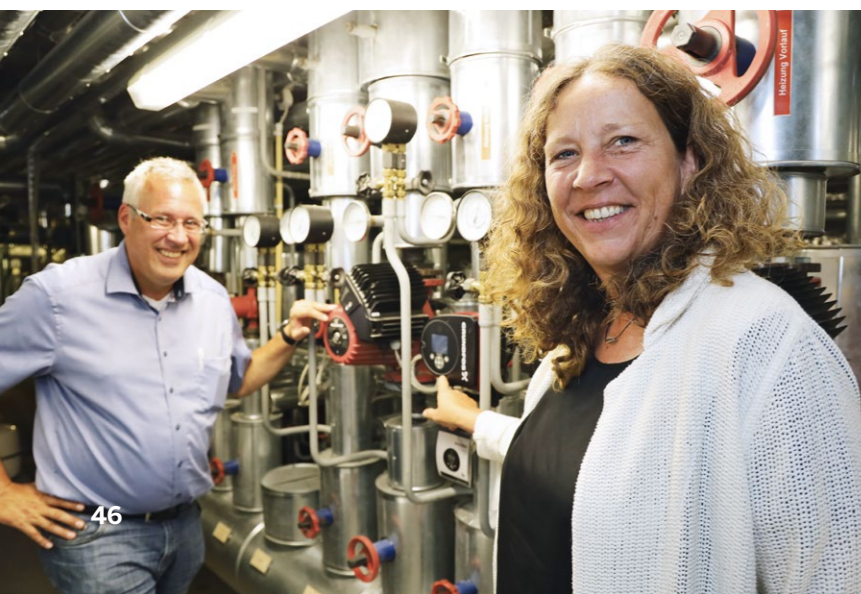
Indem wir nachhaltiges und klimafreundliches Handeln zur Regel machen. So müssen beispielsweise alle Projekte den QuickCheck Nachhaltigkeit durchlaufen, der verschiedene Nachhaltigkeitsparameter abfragt. Das gewährleistet einen Kulturwandel und wir stellen sicher, dass Nachhaltigkeit und Klimaschutz von Beginn an mitgedacht werden. Deshalb betrachten wir bei der Planung den gesamten Immobilienlebenszyklus, also nicht nur den Bau, sondern auch die Weiternutzung oder die Verwertung, wenn Nutzer ausziehen.

Was sind aktuelle Themen und Projekte für ein nachhaltiges und klimafreundliches Immobilienmanagement?

Das ist ein ganzes Bündel, anders geht es gar nicht: Zum einen bauen wir die erneuerbaren Energien aus, ganz massiv zum Beispiel die Photovoltaik auf den Landesliegenschaften. Wir wollen die Menge des produzierten Solarstroms jährlich um mindestens eine Million Kilowattstunden steigern. Aber auch Geothermie und Blockheizkraftwerke werden realisiert. Auf der Verbrauchsseite lässt sich ebenfalls viel bewirken, indem etwa die Steuerung technischer Anlagen für Heizung und Lüftung optimiert wird. Hier lassen sich auch mit vergleichsweise wenig Aufwand erhebliche Einsparungen und Emissionsminderungen erzielen. Unsere Expertinnen und Experten haben zudem ein Modul entwickelt, mit dem die Nachhaltigkeit von Bestandsgebäuden bewertet werden kann. Damit ist ein jährlicher Vergleich des Ist-Zustandes der Gebäude möglich und Investitionen können zielgerichtet und nachhaltig angegangen werden. Weitere Projekte, die wir gerade vorantreiben, sind die Dachbegrünung zur natürlichen Kühlung und als Beitrag zur Biodiversität, der Ausbau der Ladeinfrastruktur in den Landesliegenschaften zur Förderung der E-Mobilität und vieles, vieles mehr – Sie sehen, es gibt noch jede Menge zu tun! ■



Viel Einsparpotenzial bietet auch die Betriebsoptimierung von Bestandsanlagen.



Zum Umgang mit öffentlich geförderter Kunst

Treue Begleiter

Baukörper, Raumwirkung, Licht und Material prägen die Architektur der Moderne. Zu unserer kollektiven Vorstellung von öffentlichen Gebäuden gehören aber auch die Kunst und Bau-Kunstwerke, die häufig mit ihnen in Verbindung stehen.

Von klassischen Skulpturen und Gemälden über Wandreliefs und gestaltete Fenster bis hin zu gärtnerischen Anlagen: Kunst und Bau-Objekte können verschiedenste Formen annehmen. Ihnen allen ist gemein, dass sie öffentliche Gebäude zieren und zur Zeit ihrer Entstehung mit städtischen, Landes- oder Bundesmitteln gefördert wurden. Bei Kunst und Bau beziehen sich zwei eigenständige Werke aus Kunst und Architektur aufeinander, erzeugen eine Spannung und verändern so ihr Umfeld. Dabei stehen sie nicht etwa in Konkurrenz zueinander, sondern ergänzen und bereichern sich gegenseitig.

Wie an, in und vor vielen anderen Behörden sind durch Kunst und Bau entstandene Werke auch an, in und vor den meisten Gebäuden des BLB NRW präsent. Sie begrüßen die Gebäude-nutzerinnen und -nutzer auf dem Vorplatz,

beim Betreten eines Gebäudes oder auf dem Gang. Sofern erforderlich, werden sie vom BLB NRW regelmäßig geprüft, gepflegt und bei Bedarf gereinigt.

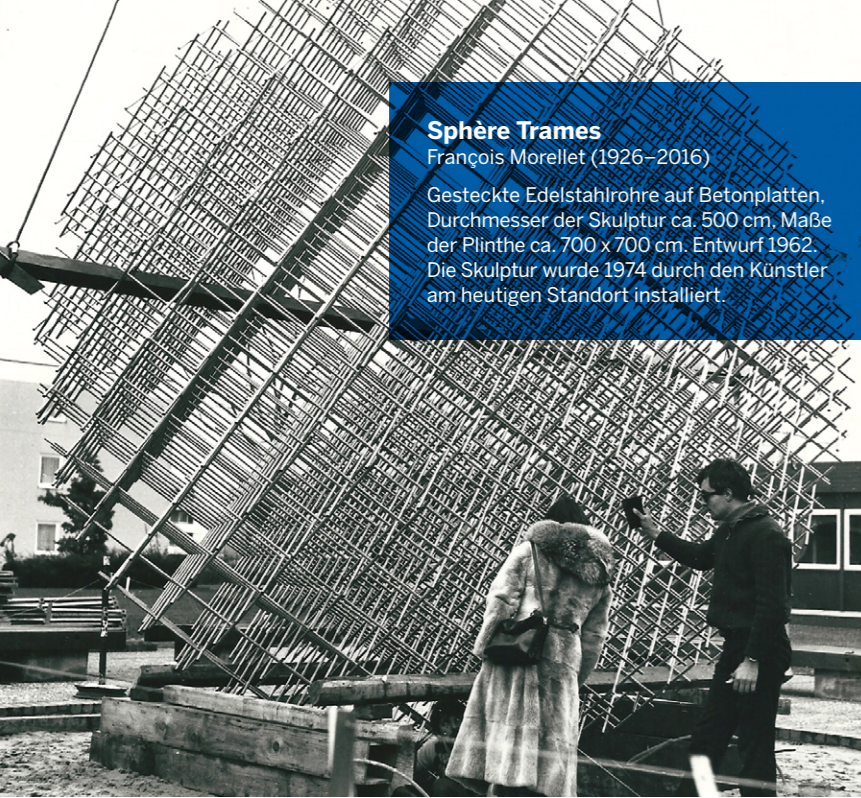
Das ist Kunst – aber kann das weg?

Doch was passiert, wenn eine Liegenschaft verändert, verkauft oder abgerissen werden soll? Dann stellt sich häufig die Frage, was mit der dort vorhandenen Kunst geschieht. Grundsätzlich verbleibt das Kunstwerk – wenn ein Käufer das Gebäude erhalten will – an seinem angestammten Ort, es wird vom Erwerber mitgekauft. Schwieriger ist die Entscheidung, wenn klar ist, dass sich das Umfeld des Werks stark verändern wird, wenn das Objekt Teil der Bausubstanz ist oder wenn es so schwer beschädigt ist, dass eine Wiederherstellung zu vertretbaren Kosten fraglich ist.

Auch im Skulpturengarten des Kunstmuseums Abteiberg in Mönchengladbach steht eine Sphère Trames. Mit knapp 3 m Durchmesser ist sie allerdings deutlich kleiner.



Die Entfaltung – zu Gast im Kunstmuseum „Haus am Waldsee“ in Berlin.



Sphère Trames
François Morellet (1926–2016)
Gesteckte Edelstahlrohre auf Betonplatten, Durchmesser der Skulptur ca. 500 cm, Maße der Plinthe ca. 700 x 700 cm, Entwurf 1962. Die Skulptur wurde 1974 durch den Künstler am heutigen Standort installiert.



Restauratorin Nicole Aretz betreut die Wiederherstellung der Kugelplastik.

Bei der Aufstellung der Sphère Trames war der Künstler höchstpersönlich anwesend.

Solche Entscheidungen treffen die Fachleute des BLB NRW in Absprache mit dem Ministerium für Kultur und Wissenschaft, in vielen Fällen nach einer Begutachtung durch externe Kunstsachverständige. Gemeinsames Ziel ist es, Lösungen für den Umgang mit den Kunstwerken herbeizuführen und den künstlerischen Wert möglichst zu bewahren. Wo ein Erhalt am Ende nicht mehr möglich ist, erfolgt eine Dokumentation zu bau- und kunsthistorischen Zwecken, sodass das Kunstwerk der Nachwelt zumindest digital erhalten bleibt. Im Folgenden möchten wir Ihnen gerne zwei Kunstwerke vorstellen, deren Geschichte ein glückliches Ende hatte.

Entscheidung für die Zukunft

Im Jahr 2015 bezog die Fachhochschule Bielefeld (FH), die bis dahin auf mehrere Standorte im Bielefelder Stadtgebiet verteilt war, ein neues, zentrales Gebäude auf dem sogenannten Campus Nord in der Nähe der bestehenden Universität. Zwei bedeutende Skulpturen im Außenraum zweier Altstandorte der Fachhochschule verblieben nach dem Umzug zunächst an ihrem alten Platz: die „Sphère Trames“ (Sphärisches Raster) des französischen Künstlers François Morellet sowie die Skulptur „Entfaltung“ von Hans Uhlmann, einem der wichtigsten Bildhauer Deutschlands, dessen abstrakte Metallplastiken stilbildend für die Nachkriegszeit waren.

Sphère Trames – konkrete Campus-Kunst

Die Großplastik Sphère Trames (Sphärisches Raster) stand seit 1974 in einem frei zugänglichen Hof der Fachhochschule Bielefeld an der Kurt-Schumacher-Straße. François Morellet, einer der wichtigsten Vertreter der Konkreten Kunst in Frankreich, stellte die Kugelplastik damals selbst mit auf. In seiner Karriere hat der Franzose mehrere Kunstwerke dieses Typs geschaffen. Ungewöhnlich ist die Größe des Objekts: Die Bielefelder Kugel hat einen Durchmesser von fünf Metern und ist damit die größte der Werkreihe.

Nach dem Umzug der Fachhochschule kehrte Ruhe am alten Standort ein. Es herrschte nur noch wenig Betrieb und das Kunstwerk geriet ein wenig in Vergessenheit. Bei einer Begutachtung im Jahr 2018 war die Sphère stark bewachsen und vor allem konstruktiv angegriffen. Einzelne Rohre waren durch Vandalismus abgebrochen, geknickt oder verbogen. Der BLB NRW und die Bielefelder Öffentlichkeit waren angesichts des Zustands alarmiert. Auch im Hinblick auf einen möglichen Verkauf des leer stehenden Areals musste eine Entscheidung über die Zukunft des Kunstwerks getroffen werden.

Ob der BLB NRW als Grundstückseigentümer aber automatisch auch für die dort befindlichen Kunstobjekte zuständig ist, war zunächst frag-

lich, denn laut Gesetz waren bei der Gründung des BLB NRW nur Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an den BLB NRW übergegangen. Ein Erlass des Ministeriums der Finanzen vom März 2019 schaffte schließlich Klarheit und die Verantwortlichkeit für das Kunstwerk wurde auch offiziell an den BLB NRW übertragen, verbunden mit der Aufforderung zur Sanierung und Aufstellung an einem neuen Ort. Dieser Aufforderung sind die Verantwortlichen in der Niederlassung Bielefeld gerne nachgekommen.

Neuer Glanz für ein altes Kunstwerk

Momentan wird das Kunstwerk in Duisburg aufwendig restauriert. Die Kunstrestauratorinnen und -restauratoren des Restaurierungsbetriebs „Die Schmiede“ sind mit der Arbeit an Morellet-Plastiken bestens vertraut, denn Sphère Trames ist bereits das zweite Werk des Künstlers, das hier sorgfältig aufgearbeitet wird, um es in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Die präzise Wiederherstellung der dreidimensionalen Gitterstruktur aus dünnwandigem Edelstahlrohr ist auch für die erfahrenen Fachleute eine anspruchsvolle und herausfordernde Aufgabe, die neben Materialkenntnis, Improvisationsfähigkeit und handwerklichem Können viel Geduld erfordert.

Die Großplastik ließ sich zum Transport in vier Segmente zerlegen. Bei einem Werkstattbesuch Ende 2020 hängt einer dieser Teile, fest

mit mehreren Spanngurten verzerrt, zwischen deckenhohen Stahlträgern. „Dieser Teil der Plastik sah besonders schlimm aus“, erzählt Restauratorin Nicole Aretz, die die Arbeiten an diesem Werk betreut. „Die Stäbe sind zum Teil vollkommen verbogen und viele Schweißpunkte haben sich gelöst. Deshalb führen wir gerade Richtarbeiten durch.“ Die Restaurierung der komplexen Skulptur ist sehr kleinteilig und filigran, geht jedoch gut voran. Regelmäßig wird der Teil der Skulptur, an dem gerade gearbeitet wird, gedreht. So kommen die Spezialisten an jeden einzelnen Punkt heran und können aus allen Blickrichtungen überprüfen, ob die einzelnen Stäbe im richtigen Winkel zueinander stehen. Sobald verformte Rohre wieder begradigt sind, werden sie festgeschweißt, um der Gesamtkonstruktion Stabilität zu verleihen. „Wir versuchen, die Originalteile zu erhalten. Nur wenn eine Stange absolut unbrauchbar ist, tauschen wir sie aus“, erklärt Aretz.

Nach der Restauration bereichert die Plastik den neuen FH-Standort

Der Idee nach steht die Kunst bei Kunst und Bau immer in Beziehung zu dem Gebäude, für das sie geschaffen wurde. Diese Symbiose gilt es auch dann zu bewahren, wenn sich der Nutzer oder der Eigentümer des Gebäudes

Entfaltung

Hans Uhlmann (1900–1975)

Nichtrostender Chrom-Nickel-Stahl, ca. 270 x 150 x 160 cm auf mit Muschelkalkplatten verblendetem Betonsockel, Entwurf 1965. Die Skulptur wurde 1966 erworben.





Bis die Sphère Trames in neuem Glanz erstrahlt, ist noch einiges zu tun.

verändert. In Fall der Sphère Trames hat man sich trotzdem für die Aufstellung an einem neuen Ort entscheiden müssen. Einerseits war die Zukunft des ehemaligen Fachhochschulareals ungewiss – es drohte sogar der Untergang des Kunstwerks durch Verkauf oder Abriss. Andererseits sollte die fragile Arbeit zukünftig in einem geschützten Umfeld installiert werden, um erneute Beschädigungen zu verhindern.

Nach der Restaurierung wird Sphère Trames deshalb noch in diesem Jahr im großen Innenhof des Neubaus der Fachhochschule Bielefeld aufgestellt – zur Freude der Hochschule, die ihr Kunstwerk zurückerhält, und mit Zustimmung von Madame Danielle Morellet, der Witwe und Nachlassverwalterin des Künstlers.

Gastspiel in Berlin: Uhlmanns Entfaltung im Haus am Waldsee

Zum zweiten Kunstwerk, der Entfaltung von Hans Uhlmann, erreichte die BLB NRW Niederlassung Bielefeld im Februar 2019 ein Anruf. Am anderen Ende: die Ausstellungsmanagerin des „Haus am Waldsee“, einem der ersten Häuser für internationale zeitgenössische Kunst in Berlin. In der Retrospektive „Biester der Zeit“ sollten Werke des Briten Lynn Chadwick, einem führenden Nachkriegskünstler, neben zwei Arbeiten der deutschen Bildhauer Hans Uhlmann (1900–1975) und Katja Strunz (*1970) ausgestellt werden. Die Berliner traten mit der Bitte an den BLB NRW heran, die etwa 270 Zentimeter hohe Stahlskulptur, die seit 1966 auf einem mit Muschelkalkplatten ver-

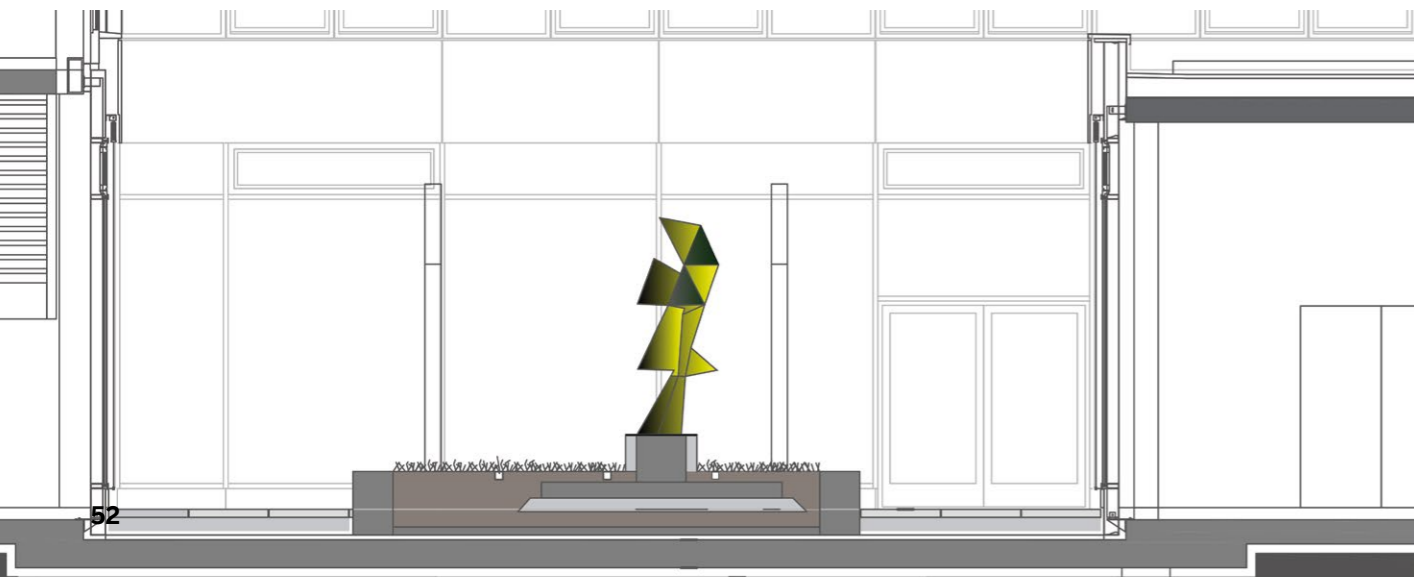
blendeten Betonsockel vor dem ehemaligen FH-Standort in der Wilhelm-Bertelsmann-Straße stand, für die Ausstellung entleihen zu dürfen.

Im Gegensatz zum Morellet befand sich der Uhlmann, von ein paar witterungsbedingten Verschmutzungen abgesehen, in einem tadellosen Zustand. Bei der Skulptur aus Chrom-Nickel-Stahl handelt es sich um eine Figuration aus geometrischen Einzelementen. Uhlmann befasste sich zwischen 1954 und 1972 mit Faltungen und Entfaltungen und kreierte in dieser Zeit weitere Werke, die dieses Motiv aufgreifen.

Die Niederlassung Bielefeld stimmte der Leihgabe der Skulptur an das renommierte Haus zu, denn Kunst muss gezeigt werden, damit sie auch gesehen werden kann. Die geplante Ausstellung im Haus am Waldsee war dazu ideal. Ein nicht ganz unerwünschter Nebeneffekt einer solchen Ausstellungsteilnahme liegt auch in der Steigerung der Bekanntheit des Künstlers und seiner Werke, die letztlich auch dem Wert der Bielefelder Skulptur förderlich ist.

Uhlmanns Entfaltung war eines der Hauptexponate der Berliner Ausstellung und wurde nach deren Ende zurück nach Bielefeld transportiert, wo sie zunächst eingelagert wurde. Auch für diese Skulptur konnte zwischenzeitlich ein neuer Aufstellort in einem Innenhof des FH-Neubaus gefunden werden, sodass auch dieses Kunstwerk an die Fachhochschule zurückkehrt. Die Neuaufstellung ist ebenfalls für 2021 geplant.

So wird es einmal aussehen, wenn sich die Skulptur am neuen Standort in der FH „entfaltet“.



Die Kölner Künstlerin Heike Weber bei der Arbeit. Das Malen des 600 m² Kunstwerks „Utopia“ im Zentrum für Operative Medizin der Uniklinik Düsseldorf dauerte drei Monate.

Eine kurze Geschichte von Kunst und Bau

Kunst und Bau ist im Prinzip nichts Neues. Schon vor mehr als 15.000 Jahren haben Menschen Gestaltungswillen gezeigt. Mit Malereien etwa in den Höhlen von Altamira und Lascaux haben sie sich künstlerisch mit ihrer unmittelbaren Lebensumwelt auseinandergesetzt. Die Völker des Altertums, etwa Griechen und Römer, schmückten Tempel und Bauwerke mit Figuren ihrer Gottheiten, Mosaiken und vielem mehr. Von aufwendig geschnitzten Friesen an mittelalterlichen Fachwerkhäusern über die Üppigkeit des Barock war figürlicher Schmuck bis in die Gründerzeit ein fester Bestandteil an den Fassaden und in den Innenräumen von repräsentativen Bauwerken.

Kampf der Ornamentik – die Neue Sachlichkeit

Erst mit der Architektur der Neuen Sachlichkeit und dem Bauhaus geriet die bis dahin selbstverständliche Allianz zwischen Bauhandwerk und bildender Kunst in Auflösung: „Evolution der Kultur ist gleichbedeutend mit dem Entfernen des Ornamentes aus dem Gebrauchsgegenstände“, schrieb 1908 Adolf Loos, ein Wegbereiter der modernen Architektur. Und dann wurden Kunst und Kulturschaffende auch noch von der dramatischen wirtschaftlichen Lage nach dem Ersten Weltkrieg besonders hart getroffen.

100 Jahre Kunst und Bau

In dieser Situation berief sich der Reichsverband bildender Künstler auf Artikel 142 der Weimarer Reichsverfassung, der dem Staat den Schutz und die Pflege der Kunst gebietet – die Geburtsstunde der formal als Förderprogramm organisierten „Kunst am Bau“, wie sie fortan für viele Jahrzehnte hieß. Ein feststehender Anteil der Baukosten von öffentlichen Gebäuden wurde fortan für deren Ausstattung mit Kunst aufgewendet. Diese staatliche Finanzierung zur Kunstförderung gibt es bis heute, nur dass man mittlerweile von „Kunst und Bau“ spricht, um die Gleichrangigkeit von Kunst und Architektur zu verdeutlichen.

Zur Bestimmung einer geeigneten Künstlerin oder eines geeigneten Künstlers werden übrigens in der Regel Wettbewerbe durchgeführt, die entweder offen sind oder zu denen Kunstschaffende eingeladen werden.

Wieder mehr Kunst für Nordrhein-Westfalen

Statt einer pauschalen, prozentualen Kunst und Bau-Finanzierung aus Baukosten gibt es in Nordrhein-Westfalen wie in vielen anderen Bundesländern momentan noch eine gezielte Projektförderung aus einem Budget des Ministeriums für Kultur und Wissenschaft. Es ist vorgesehen, der Kunst bei Bauvorhaben des Landes Nordrhein-Westfalen in Zukunft wieder einen größeren Stellenwert einzuräumen. ■

Immobilienmanagement Aus dem Betrieb

Der BLB NRW ist in allererster Linie Bewirtschafter und Betreiber von 4.140 Landesimmobilien. Auch Nachhaltigkeit und Klimaschutz werden im Immobilienmanagement zentral vorangetrieben.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Immobilienmanagement des BLB NRW planen und organisieren eine Vielzahl von Leistungen aus dem Facility-Management. Sie nehmen die Aufgaben der Betreiberverantwortung wahr, kümmern sich um die verschiedenen Nutzer und ihre Mietverträge, stellen die zentrale Versorgung der Liegenschaften mit Strom, Gas oder auch Kälte sicher und noch vieles mehr. Hier ein paar Beispiele ...

Das Service Management Center

Das SMC des BLB NRW ist ganzjährig rund um die Uhr erreichbar. Im letzten Jahr hat es 55.260 Anfragen und Meldungen von Nutzern entgegengenommen.



47.874
technische
Anlagen

befinden sich im Eigentum des BLB NRW, darunter z. B. Notstromaggregate, Klimaanlagen und ca. 1.400 Aufzüge.



48.503
Wartungen und
Prüfungen

wurden 2020 vorgenommen. So kommt der BLB NRW seiner Betreiberverantwortung für einen sicheren Betrieb nach. ■

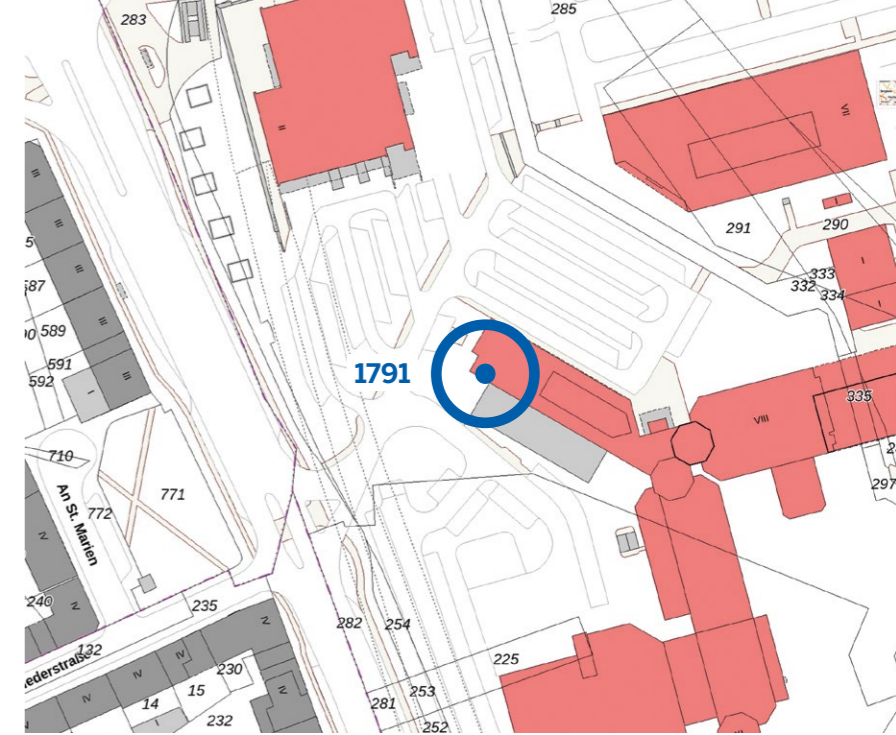
CAFM

Auf dem Weg zum digitalisierten Gebäudebetrieb

Um die steigenden Anforderungen an einen rechtssicheren Betrieb zu erfüllen, setzt der BLB NRW auf ein umfangreiches digitales Facility-Management mit Computer Aided Facility Management (CAFM). Die Software zum digitalen Betreiben und Bewirtschaften unterstützt verschiedenste Prozesse und bündelt unterschiedliche Bestandslösungen in einem System. Dadurch können Daten im CAFM zentral abgerufen und direkt mit vorhandenen Gebäudeplänen oder zukünftigen digitalen BIM-Modellen verknüpft werden.

Ein konkretes Anwendungsbeispiel ist etwa die Ausschreibungsvorbereitung für Wartungen von technischen Anlagen: Hierfür lassen sich beispielsweise Informationen zu Hersteller, Baujahr und Besonderheiten in einem Leistungsverzeichnis zusammenführen. Der Vorteil: Mögliche Nachfragen der Bieter werden vermieden und den BLB NRW erreichen präzisere, besser vergleichbare Angebote. Später lässt sich die Ausführung anhand von rechtssicher dokumentierten Wartungsprotokollen einfacher nachvollziehen.

Ganz neu ist die Bereitstellung eines Portals für die Mieter des BLB NRW. Mittelfristig sollen auch das Baum- und Schadstoffkataster, das Inbetriebnahmemanagement sowie weitere Anwendungen in das CAFM überführt werden. Umfangreiche Auswertungsmöglichkeiten schaffen Transparenz innerhalb der Prozesse des Immobilienmanagements. Das macht Abläufe schneller und effizienter und so profitieren am Ende nicht nur die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Immobilienmanagement, sondern vor allem auch unsere Dienstleister und Mieter. ■



Blindgängerverdacht unter Ungebäude

Nicht nur Gebäude und Technik machen dem Immobilienmanagement Arbeit, manchmal ist es auch ein Anruf der Bezirksregierung – so wie im Frühsommer 2020. Im Zuge einer erneuten Kampfmittelüberprüfung war ein Verdachtspunkt auf dem Gelände der Uni Duisburg-Essen entdeckt worden. Ein Radius von sechs Metern musste bis in eine Tiefe von acht Metern untersucht werden. Unglücklicherweise schnitt dieser die Grundfläche eines Bestandsgebäudes, sodass vier der insgesamt 33 Sondierungsbohrungen von innen durch die Bodenplatte des Gebäudes erfolgen mussten. Das letzte Loch brachte schließlich die Entwarnung und ein paar aufregende Tage für das Projektteam fanden ihren versöhnlichen Abschluss. ■

Der Sondierungsbereich von Verdachtspunkt 1791 erstreckte sich unglücklicherweise bis unter ein Gebäude.

Erfolg bei der Gasbeschaffung

Niemand kennt die Liegenschaften des BLB NRW und deren Energieverbrauch besser als die Energieexperten des Immobilienmanagements. Das Team entwickelt in Zusammenarbeit mit den Niederlassungen Beschaffungskonzepte, unter anderem für Strom und Gas. Die letzte Ausschreibung für Erdgas war regional entsprechend den sieben Niederlassungsgebieten des BLB NRW aufgeteilt, um auch regionale Versorger anzusprechen. Von den Teilnehmern kam neben guten Angeboten viel Lob für die Vertragsgestaltung sowie die detailreiche Datenbasis des BLB NRW zurück.

Typische jährliche Energiebeschaffung durch den BLB NRW:



Strom
330 Mio. kWh
68 Mio. €
100 % Ökostrom



Erdgas
400 Mio. kWh
20 Mio. €
1 Biogas-Pilotprojekt

Übrigens:

Auch die Photovoltaik-Initiative (siehe S. 18) wird vom Immobilienmanagement in den Niederlassungen und der Zentrale umgesetzt. ■



Saubere Leistung

Die Landesverwaltung beschafft Verbrauchsgüter wie Büroartikel oder Toilettenpapier über eine landeseigene Online-Plattform.

Für Reinigungsmittel ist der Einkauf des BLB NRW verantwortlich, der gemeinsam mit dem Team Nachhaltigkeit dafür gesorgt hat, dass die zehn gängigsten Reiniger (Volumen ca. 90.000 Liter und 12 Tonnen pro Jahr) durch umweltfreundliche, nachhaltige Produkte ersetzt wurden. ■

Modernisierung des
Bundeswehrstandorts Kalkar
am Niederrhein

Neueste Technik für die Luftwaffe

Für den Bund saniert und modernisiert der BLB NRW die Kasernen in den niederrheinischen Orten Kalkar und Uedem. Grund dafür ist die Stärkung des dortigen Bundeswehrstandorts. Seit 2013 ist das Zentrum Luftoperationen in der Von-Seydlitz-Kaserne in Kalkar angesiedelt. Wie in der benachbarten Kaserne auf dem Uedemer Paulsberg bündelt es dort die Kompetenz zur Planung und Führung von Luftstreitkräften der Bundeswehr und der NATO. Das Zentrum Luftoperationen erfüllt diesen Auftrag gemeinsam mit weiteren nationalen und internationalen, teils auch ressortübergreifenden Dienststellen.

Der Eingangsbereich des Zentrums Luftoperationen überzeugt mit Industriecharme und einer offenen Architektur.

In Kalkar ist etwas Großes entstanden. Das Zentrum Luftoperationen der Bundeswehr, angesiedelt in der kleinen niederrheinischen Stadt, beschäftigt mittlerweile fast 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Noch zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts waren es 70. „Dieses Wachstum ist noch nicht das Ende“, erzählt Kasernenkommandant Oberstleutnant Henning Kaul. „Insgesamt sollen am gesamten Standort langfristig 1.500 Menschen arbeiten, aktuell sind es etwa 1.300.“ Damit meint Kaul sowohl das Zentrum in der Kalkarer Von-Seydlitz-Kaserne als auch die Kaserne auf dem benachbarten Uedemer Paulsberg. Auch dort sind viele neue Beschäftigte eingestellt worden.

Speziell die Kaserne in Kalkar kam durch die vielen neuen zivilen und militärischen Expertinnen und Experten schnell an ihre Kapazitätsgrenzen. Der Bedarf an neuen Gebäuden und moderner Infrastruktur stieg immens an. „Die Infrastruktur war aus den 1960er-Jahren. Vieles war überholt und vor allem auf andere Belange zugeschnitten. Ursprünglich sollte hier schließlich ein Panzerbataillon stationiert werden“, erinnert sich der Kasernenkommandant. Deshalb sind in den vergangenen Jahren – passend zum Mitarbeiterschub – einige neue Gebäude entstanden oder sie befinden sich gerade in der Fertigstellung. Dazu zählen, neben mehreren Bürogebäuden, ein IT-Knotenpunkt und neue, den aktuellen Standards entsprechende Unterkunftsgebäude.

Reibungslose Zusammenarbeit durch eigene Projektbüros vor Ort

Kauls Ansprechpartner beim BLB NRW für die Von-Seydlitz-Kaserne sind der Projektverantwortliche Heinrich David-Spickermann und seine Kolleginnen und Kollegen aus der Niederlassung Duisburg. Für die Technik der Neubauten sind Andreas Engenhorst und Wolfgang Prieske unerlässliche Ratgeber. Bei Bedarf arbeiten sie direkt vor Ort in einem Projektbüro auf dem Kasernengelände. Die Nähe vereinfacht vieles für beide Seiten: Man kann sich Dinge direkt gemeinsam anschauen und das weitere Vorgehen besprechen. „Es gibt so weniger Missverständnisse“, betonen beide. „Man redet mehr miteinander anstatt aneinander vorbei.“

Das Herzstück der Von-Seydlitz-Kaserne

Beim Rundgang durch die Von-Seydlitz-Kaserne wird schnell klar: Heinrich David-Spickermann kennt „seine“ Kaserne so gut wie die eigene Westentasche. Seit 2013 verantwortet er große Bauprojekte auf dem Gelände. Langweilig wird ihm dabei nicht. „Alle Projekte, die wir hier umsetzen, sind Sonderbauten. Überall gibt es hohe Sicherheitsstandards, deren Umsetzung immer wieder eine Herausforderung ist. Aber genau das macht Spaß und bringt Abwechslung in meine Arbeit“, erzählt er. Sein persönliches Highlight ist das im Februar 2020 fertiggestellte Bürogebäude für das Zentrum Luftoperationen, das Herzstück der Kaserne. „Auch wenn man es von außen nicht sieht: Das Gebäude ist zweigeteilt. Wir haben hier einen Bereich mit Büroräumen und einen separaten Sicherheitsbereich. Letzterer darf nur von denen betreten werden, die auch tatsächlich dort arbeiten.“ Für solche Bereiche gibt es natürlich besondere Anforderungen an die Beschaffenheit der Räume und die technische Absicherung. Dafür mussten Heinrich David-Spickermann und sein Team an vieles denken. Dies betrifft nicht allein die Wände, Fenster und Türen. Am Ende musste alles von der Bundeswehr getestet, abgenommen und für die weitere Nutzung freigegeben werden.



Alle Projekte, die wir hier umsetzen, sind Sonderbauten. Überall gibt es hohe Sicherheitsstandards, deren Umsetzung immer wieder eine Herausforderung ist.

Heinrich David-Spickermann
BLB NRW,
Niederlassung
Duisburg



Die Sonnenschutzklappen passen sich optisch vollkommen an die restliche Fassade an, wenn sie geschlossen sind.

Eine Besonderheit des Gebäudes ist ein kleiner Innenhof mitten im abgesicherten Bereich. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die hier arbeiten, können dort mal frische Luft schnappen und dabei trotzdem im Gebäudekomplex bleiben – eine schlaue Lösung.

Das lichtdurchflutete, offene Treppenhaus im Eingangsbereich ist ein weiteres Highlight. Es erhellt die Flure zu beiden Seiten mit Tages-

licht. Charakteristisch für den Eingangsbereich ist außerdem der moderne Industriecharme, der durch viele Stahlelemente und außergewöhnliche Lampen erzeugt wird. Das Bürogebäude ist eines der neuesten und modernsten Gebäude der Liegenschaft. Kein Wunder, dass es auch zu Repräsentationszwecken dient und oft besucht wird.

Vom Lehrgebäude zum Lagezentrum

Neben diesem besonderen Bauwerk steht ein weiteres, das ebenso neu und modern ist: das Lehr- und Ausbildungsgebäude mit der zentralen Ausbildungseinrichtung der Bundeswehr für die Planung und Führung von Luftstreitkräften. Mit den großen Sonnenblenden vor den Fenstern lassen sich die lichtdurchfluteten Lehrsäle ganz einfach für den Einsatz moderner Ausbildungstechnik optimieren. Eine Belüftungsanlage sorgt zudem jederzeit für ein angenehmes Raumklima. Von einer Besonderheit weiß der Projektverantwortliche auch zu berichten: „Alles hier ist so konzipiert, dass die Räumlichkeiten bei Bedarf innerhalb kürzester Zeit zu einem Lagezentrum umgebaut werden könnten. Sogar die Trennwände zwischen den Lehrräumen sind verschiebbar und schallabsorbierend.“



Kasernenkommandant Oberstleutnant Henning Kaul erläutert die Entwicklung der Kaserne in Kalkar.



Die neuen Unterkunftsgebäude erfüllen die aktuellen Standards der Bundeswehr und gliedern sich mit ihrer roten Klinkerfassade gut in die Kaserne ein.



Nachhaltigkeit spielt auch im Bundesbau eine wichtige Rolle: Große Blockheizkraftwerke dienen zur Rückkühlung der Technik. Mit der gewonnenen Wärme wird das Gebäude beheizt.

Ortswechsel nach Uedem

Auch in der knapp neun Kilometer entfernten Kaserne auf dem Paulsberg in Uedem hat die Sicherheit oberste Priorität. Die Kaserne ist nicht nur eine wichtige Liegenschaft der Bundeswehr. Sie beherbergt auch das Combined Air Operations Center der NATO (CAOC Uedem), einen von zwei NATO-Gefechtsständen zur Luftraumüberwachung in Europa. Der Verantwortungsbereich des CAOC Uedem erstreckt sich von Island bis zum Baltikum, von Norwegen bis zu den Alpen. Außerdem ist in der Kaserne das deutsche Air and Space Operations Center (ASOC) untergebracht. Es besteht zum einen aus dem nationalen Lage- und Führungszentrum „Sicherheit im Luftraum“, einer gemeinsamen Einrichtung der Bundeswehr, der Bundespolizei und der Deutschen Flugsicherung. Diese ist für die Luftraumüberwachung des deutschen Staatsgebietes zuständig. Zum anderen beherbergt das ASOC das Weltraumlagezentrum, eine gemeinsame Einrichtung der Bundeswehr und des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt. Es vertritt deutsche Interessen im Weltraum – und zwar nicht nur mit Blick auf militärische, sondern auch auf



Wir kennen die Sorgen und Nöte der jeweils anderen Seite. Das ist ein Geben und Nehmen.

Andreas Knipping
BLB NRW,
Niederlassung
Duisburg

zivile Belange, wie beispielsweise Warnung vor auf die Erde fallendem Weltraumschrott.

Beim Rundgang durch die Kaserne fällt sofort die große und moderne Feuerwache ins Auge. „Eine Feuerwache vor Ort ist zwingende Voraussetzung für die Untertageanlage der NATO auf dem Gelände. Die Feuerwehr muss bei einem Notfall innerhalb weniger Minuten vor Ort sein. Das könnte anders nicht gewährleistet werden. Die Wache haben wir zwischen 2013 und 2016 gebaut“, erzählt der BLB NRW Projektverantwortliche Andreas Knipping aus der Duisburger Niederlassung. Er kennt die Kaserne und die Verantwortlichen bereits seit vielen Jahren. „Die Zusammenarbeit funktioniert hier wirklich sehr gut“, so Knipping. „Wir kennen die Sorgen und Nöte der jeweils anderen Seite. Das ist ein Geben und Nehmen.“ In 34 Jahren hat Andreas Knipping einige große Projekte am Standort betreut. Alle waren außergewöhnlich und herausfordernd, doch ein paar Lieblingsprojekte hatte er trotzdem: „Der Umbau des Untertagebauwerks Ende der 90er-Jahre war etwas ganz Besonderes – so ein Projekt betreut man vermutlich nur einmal im Leben. Daran denke ich gerne zurück.“

Ein modernes Weltraumlagezentrum entsteht

Aktuell gibt es in der Kaserne auf dem Paulsberg auch ein großes Neubauprojekt. Ganz am Rand des weitläufigen Geländes entsteht ein Gebäude, das Büroräume mit Funktionsräumen kombiniert und zukünftig das Weltraumlagezentrum beherbergen wird. Um die Räume hierfür vorzubereiten, sind ebenfalls höchste Sicherheitsstandards zu erfüllen. Dies galt es, von Beginn der Planung an zu berücksichtigen, und hat auch die Bauphase ganz wesentlich beeinflusst.

Doch hier entsteht nicht etwa ein dunkler Bunker. Der Neubau entpuppt sich als ein architektonisch hochwertiges Gebäude: Das offene Treppenhaus lässt den Eingangsbereich großzügig und luftig wirken. Eine deckenhohe, durchgehende Fensterfront tut ihr Übriges. Auch die Gebäudetechnik ist topmodern. „In den Serverräumen haben wir eine Gaslöschanlage verbaut“, erzählt Andreas Knipping. „Dadurch fahren wir im Brandfall den Sauerstoffgehalt runter. Für Menschen ist das ungefährlich und die teure Technik nimmt keinen Schaden durch das Wasser einer Sprinkleranlage.“ Zur Rückkühlung der Technik dient

ein Blockheizkraftwerk. Mit der daraus gewonnenen Wärme kann man anschließend, ganz im Sinne der Nachhaltigkeit, das Gebäude heizen. Wichtige Anlagen sind redundant, also doppelt vorhanden, falls eine Anlage ausfallen sollte – so wie ein Auffangnetz im Zirkus. Der Projektverantwortliche erklärt: „Wir haben beispielsweise zwei große Dieseltanks für die Notstromaggregate. Falls einer leer ist, haben wir immer noch ein Back-up. So verfahren wir hier im Neubau mit vielen technischen Anlagen. Sie bekommen einen identischen Zwilling für den Notfall.“

Das Projekt ist eines der größten, die der BLB NRW momentan im Bereich Bundesbau realisiert. Etwa die Hälfte des Geldes geht in diesem und auch in vielen anderen unserer Projekte an Firmen in der näheren Umgebung. Damit leisten der Bund und der BLB NRW mit den Baumaßnahmen in den Kasernen in Kalkar und Uedem einen wichtigen Beitrag zur Förderung der lokalen Wirtschaft am Niederrhein. Der Kasernenkommandant, Oberstleutnant Kaul, freut sich über die Modernisierung beider Kasernen: „Das, was seit 2013 geplant wird, ist nun sichtbar und nutzbar geworden. Die nächsten Jahre werden für uns in beiden Liegenschaften noch spannend.“ ■



Durch die große Fensterfront im gerade entstehenden Neubau hat man einen tollen Blick über die Kaserne am Paulsberg.

Auf dem Platz zwischen dem CAOC Uedem und dem zukünftigen Weltraumlagezentrum wehen die Flaggen der NATO-Mitglieder.





Uta Sattler und Claudia Bultmann bei der Vorstellung der verschiedenen Nutzerbedarfe.

Die Beratungsleistung Bedarfsplanung

Von Anfang an in guten Händen

In enger Zusammenarbeit mit mehreren Kunden arbeitet der BLB NRW gerade an der Revitalisierung des leer stehenden Behrens- und Väthbaus in Düsseldorf. Das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude soll einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden und Flächen für Kunst und Kultur sowie für Veranstaltungen und Büros bereitstellen.

Direkt am Rheinufer sollen das Haus der Geschichte Nordrhein-Westfalen und das sogenannte Landesforum, ein Veranstaltungsort für 200 bis 400 Menschen, eine Heimat finden. Außerdem werden in direkter Nachbarschaft zum Mannesmann-

Hochhaus, dem Sitz des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie (MWIDE), dringend benötigte Zusatzflächen für dessen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen.

Damit die verschiedenen Interessen der zukünftigen Nutzer und deren Anforderungen an die Räume Berücksichtigung finden, klopfen die Fachleute des BLB NRW gemeinsam mit den Beteiligten schon im Vorfeld alle Eventualitäten und Optionen ab.

Eine echte Verbesserung für den Landesbau

Das Abklopfen geschieht im Rahmen der sogenannten Bedarfsplanung. Dabei wird erarbeitet, welche Eigenschaften ein Gebäude, das der BLB NRW bereitstellen soll, vorweisen muss. Sie ist eine Aufgabe der Kunden, denn die Verantwortlichen des MWIDE, der Stiftung Haus der Geschichte Nordrhein-Westfalen oder der Staatskanzlei kennen ihre Arbeitsabläufe und Bedürfnisse am besten.

Dass der BLB NRW ebenfalls zu diesem frühen Zeitpunkt tätig wird, ist das Ergebnis einer neuen Beratungsleistung, die sich „moderiertes Nutzersoll“ nennt. Dabei unterstützen Expertinnen und Experten des BLB NRW die späteren Nutzer bei der Formulierung ihrer Wünsche und Anforderungen. Am Ende des Prozesses liegt dann eine vollständige Bedarfsplanung vor, welche die Vorstellungen des Kunden für seinen zukünftigen Raumbedarf in Bezug auf Qualität und Quantität konkret zusammenfasst.

Die Ergebnisse der Bedarfsplanung fließen in die sogenannte Nutzersollvereinbarung ein. Dieses „Lastenheft“ hält fest, was der Kunde bestellt hat und was der BLB NRW liefern muss. Ergeben sich daran im Nachgang noch Änderungen, kann dies für alle am Bau Beteiligten gravierende Folgen haben, da alle Gewerke eng aufeinander abgestimmt sind und es sich bei vielen Objekten des BLB NRW um anspruchsvolle Spezialimmobilien handelt, etwa komplexe Forschungsgebäude. Je später ein Projektänderungsantrag eingeht, desto größer sind seine Auswirkungen auf den Zeit- und den Kostenplan.

Bei der Revitalisierung des Behrens- und Väthbaus wird dies wohl nicht der Fall sein, denn hier wird im Rahmen des moderierten

Nutzersolls alles getan, um zu einer möglichst vollständigen Nutzersollvereinbarung zu kommen, die spätere Projektänderungsanträge mit all ihren Nebenwirkungen vermeidet.

Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass in einer sehr frühen Planungsphase, der sogenannten Leistungsphase Null, bereits Fragen vorweggenommen und beantwortet werden, die sich normalerweise erst später in den Leistungsphasen 1–8 stellen, in denen konkret geplant und gebaut wird. Die frühe und detaillierte Datenerhebung erlaubt es dem BLB NRW zu einem sehr frühen Zeitpunkt, neben den Bau- und Baunebenkosten auch schon projektspezifische Sonderkosten zu identifizieren. Dadurch wird bereits vor Projektbeginn für mehr Klarheit und Sicherheit bei Kosten, Terminen und Qualitäten gesorgt – eine echte Verbesserung für den Landesbau in Nordrhein-Westfalen.

Von der Theorie zur Praxis: das Pilotprojekt Behrens- und Väthbau

Der Behrens- und Väthbau bildete das Pilotprojekt für die Consultingleistung „Moderiertes Nutzersoll“. Hier trafen gleich drei zukünftige Nutzer mit sehr unterschiedlichen Anforderungen auf ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude. Diese Interessen unter einen Hut zu bringen war die Herausforderung für Uta Sattler, Kirsten Schäfer sowie Claudia Bultmann aus den BLB NRW Niederlassungen Düsseldorf und Dortmund. Zudem sollte nicht nur der Nutzerbedarf erfasst, sondern auch geprüft werden, ob alle drei Nutzungen überhaupt funktionsfähig im denkmalgeschützten Bestandsgebäude untergebracht werden können.

Wie fängt man da an? „Im Prinzip haben wir die Nutzer gefragt, wie sie sich ihr Traumhaus auf einer grünen Wiese vorstellen“, erklärt Kirsten Schäfer die Herangehensweise. Dabei sollten die Nutzer zunächst unabhängig voneinander und unabhängig vom Standort ihre Anforderungen und Wünsche an eine funktionsfähige Nutzung erläutern. In drei Workshops mit jeweils einem Nutzer wurden so zunächst die individuellen Flächenbedarfe ermittelt.



Erfolgreiche Bedarfsplanung: Laborschule/ Oberstufen-Kolleg in Bielefeld und Behrens-/ Váthbau in Düsseldorf.



Über Synergien und Differenzen

Auf dieser Basis wurde dann die Frage geklärt, wo Synergien zwischen den Vorstellungen der zukünftigen Nutzer bestehen könnten. In zwei gemeinsamen Workshops zeigte sich, dass manch ein Wunsch, der aus der Perspektive der einen Partei sinnvoll erschien, mit dem Standpunkt der anderen schwer zu vereinen war. Bei anderen Aspekten war es genau umgekehrt, etwa bei der Nutzung des Veranstaltungsraums des Landesforums: Durch Trennwände wird sich dessen Fläche in zwei kleinere Veranstaltungsräume unterteilen lassen, sodass er auch für das MWIDE, das Haus der Geschichte NRW oder andere Landesbehörden zum passenden Veranstaltungsort werden kann.

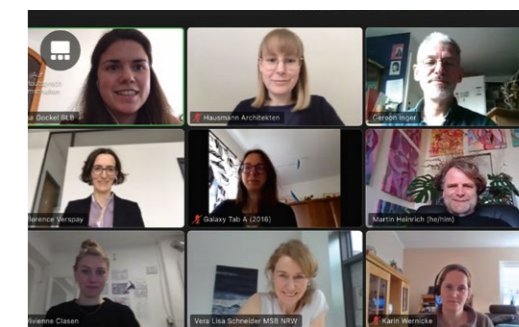
„Die Workshops haben frühzeitig zu einer Abstimmung der verschiedenen Nutzeranforderungen geführt. Sie haben ferner dazu

beigetragen, eine sachorientierte, kooperative Arbeitsatmosphäre zu schaffen“, lobt Professor Hans Walter Hütter, Vorsitzender des Präsidiums der Stiftung Haus der Geschichte NRW, das Vorgehen.

Grundlage für Machbarkeitsstudie und Nutzersollvereinbarung

So entstand für jeden Nutzer ein Raumprogramm, in dem die gewünschten Räume, deren Größe und die Anzahl der möglichen Arbeitsplätze vermerkt wurden. Hinzu kamen ein Funktionsprogramm mit der Art und Weise, wie die Räume und ihre Nutzungen zukünftig interagieren sollten, sowie die entsprechenden Raumtypenblätter, die die bauliche und technische Ausstattung der Räume auflisten.

„Bereits in dieser frühen Phase erkennbare Flächendefizite konnten so hinterfragt und geklärt werden“, erläutert Uta Sattler, die die



Abteilung Baumanagement Ministerien in der Niederlassung Düsseldorf leitet. Auf Basis der abgeschlossenen Bedarfsplanung haben schließlich alle Nutzer die Nutzersollvereinbarungen mit dem BLB NRW als Grundlage für die weitere Umsetzung des Projektes unterschrieben. Rückblickend zieht Uta Sattler ein klares Fazit: „Die Einbindung des BLB NRW in den Prozess der Bedarfsplanung hat zu einem besseren Verständnis für die Anforderungen an die Planung geführt. Wir konnten bereits in einer frühen Phase aktiv die Risikofelder ansprechen, die sonst zu einem viel späteren Zeitpunkt gravierenden Einfluss auf die Planung gehabt hätten.“

Auch in Ostwestfalen-Lippe ein Erfolgsmodell

Samira Sinno, Leiterin der Abteilung Portfoliomanagement in der Bielefelder Niederlassung des BLB NRW, sieht ebenfalls die zahlreichen Vorteile des moderierten Nutzersolls. „Durch die frühzeitige Ermittlung des konkreten Nutzerbedarfs kommt es im weiteren Projektverlauf zu weniger Abstimmungsbedarf und somit zu weniger Änderungen.“ Zusammen mit ihrem Team betreut sie aktuell zwei Projekte, bei denen die Beratungsleistung zum Einsatz kommt. Das erste umfasst die Laborschule und das Oberstufen-Kolleg Bielefeld. Hier arbeitet der BLB NRW bei der Bedarfsplanung mit einem externen Architekturbüro zusam-

men. „Das Büro ist auf den Schulbau spezialisiert und hat sich schon vor einigen Jahren mit den Bedürfnissen der Versuchsschule befasst“, erklärt Kerstin Badde, Architektin in der Niederlassung Bielefeld, die in dem Projekt die gesamtheitliche Erarbeitung koordiniert und steuert.

Beim zweiten Projekt, dem Landesarchiv in Detmold, führt der BLB NRW die Bedarfsplanung gemeinsam mit dem Kunden selbst durch. „Der Kunde hat bereits im Vorfeld viele wesentliche Aspekte des Nutzerbedarfs eigenständig erarbeitet. Die Rolle des BLB NRW ist nun, mit ihm gemeinsam die fehlenden Inhalte zu ergänzen und in die Sprache der Planer zu übersetzen“, berichtet Projektentwicklerin Luisa Gockel. Dazu gehören die Vorbereitung und die Organisation der Beratungstermine sowie die begleitende Zusammenstellung der Nutzerangaben, die als Grundlage der anschließenden Planungsleistung dienen.

Und der Kunde? Der zeigt sich bisher begeistert von der Zusammenarbeit mit der BLB NRW Niederlassung Bielefeld. So schreiben Dr. Johannes Burkardt und Günter Drögeler vom Landesarchiv Detmold per Mail: „Wir möchten bei der Gelegenheit beide noch mal zum Ausdruck bringen, wie beeindruckt wir beide von der guten Zusammenarbeit sind. Vielen Dank dafür!“ ■

Ohne Corona vor Ort oder aktuell per Video: Bei der Bauplanung im Dialog werden Bedarfe herausgearbeitet und in einem konkreten Bedarfsplan als Arbeitsgrundlage festgehalten.



Übrigens: Noch bis Ende Mai 2022 beherbergt der Behrensbau die sehenswerte Ausstellung „Unser Land“ zum 75. Geburtstag des Landes Nordrhein-Westfalen. Weitere Infos: www.unser-land.nrw





Verlässlich, motiviert und bunt –
der BLB NRW ist mehr als seine Projekte

20 Jahre BLB NRW, 20 Jahre Vielfalt

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen feiert seinen 20. Geburtstag! Seit 2001 gewährleistet er ein professionelles Liegenschaftsmanagement für das Land Nordrhein-Westfalen. Doch was zeichnet den BLB NRW aus? Sind es seine Bauprojekte? Ist es sein professionelles Management der Bestandsflächen? Oder ist es die Pflege vieler öffentlicher Baudenkmäler in Nordrhein-Westfalen? Das alles trifft sicherlich zu, doch auch nach 20 Jahren ist klar, dass all dies ohne das „Wir“ nicht möglich wäre: Rund 2.550 Kolleginnen und Kollegen bringen sich tagtäglich mit Herzblut, guten Ideen, neuen Lösungen und ganz viel Engagement in die Planung, den Bau und den Betrieb der Liegenschaften unseres Bundeslandes ein. Sie haben die unterschiedlichsten Ausbildungen, Hintergründe und Werdegänge und bilden am Ende doch nur eins: das „Team BLB NRW“.

Ein paar dieser Gesichter möchten wir Ihnen auf dieser Seite vorstellen. Weitere Kolleginnen und Kollegen können Sie in den Social-Media-Kanälen des BLB NRW kennenlernen. ■

Die Social-Media-Kanäle des BLB NRW

-  [instagram.com/blbnrw](https://www.instagram.com/blbnrw)
-  [facebook.com/blbnrw](https://www.facebook.com/blbnrw)
-  www.xing.com/pages/blbnrw
-  [linkedin.com/company/blbnrw](https://www.linkedin.com/company/blbnrw)



Gülbahar Suhta
NL Bielefeld

„Ich arbeite im Bereich der Bestandsimmobilien. Hier ist für mich als Bauprojektmanagerin bzw. -ingenieurin eine besonders sorgfältige und genaue Planung für das gute und erfolgreiche Gelingen unserer Landesbauprojekte unerlässlich. Trotzdem kann immer wieder etwas Unvorhergesehenes passieren, das schnell gelöst werden muss. Aber dann weiß ich, dass ich mit meinem Team im angemessenen Rahmen von Kosten, Zeit und Qualität schnellstmöglich eine optimale Lösung finden werde.“



Elisabeth Wallrath
Zentrale

„Bei der Gründung des BLB NRW haben mich die vielen interessanten Ansätze und die neuen Wege begeistert, die sich eröffneten – zum Beispiel die gesamtheitliche Betrachtung der Landesimmobilien über den gesamten Lebenszyklus. Viel Freude hatte ich über die Jahre auch immer an der Gleichstellungsarbeit, da gab es viele schöne Momente. Nach über 40 Jahren in der Bauverwaltung bin ich dankbar für die Chancen, die mir hier geboten wurden.“



Frank Buch
NL Köln

„Ich kenne keinen anderen Arbeitgeber, bei dem man an Projekten vom kleinen Tierstall über das Speziallabor und historische Bastionsbauwerke bis hin zum Weltraumbeobachtungsradar mitarbeiten könnte – und das mit supertollen Kolleginnen und Kollegen. Das sind die besten Gründe, um noch immer dabei zu sein.“



Vera Vossenberg
NL Münster

„Als Bauingenieurin hatte mich der öffentliche Dienst anfänglich nicht unbedingt gereizt. Als ich mich näher damit befasste, fand ich es sehr spannend – insbesondere die außergewöhnlichen Neubauprojekte, aber auch die Weiterbildungsprogramme für die Belegschaft und die Chancen, die sich aus dem Generationenwechsel ergeben. Zurzeit macht mir als Projektverantwortlicher das Koordinieren der unterschiedlichen Fachdisziplinen am meisten Spaß.“



Christoph Hüsing
NL Duisburg

„Ich finde es super, dass wir auf vielfache Weiterbildungsmöglichkeiten zurückgreifen können. So wurde es mir ermöglicht, berufsbegleitend noch einen Masterabschluss zu erwerben – das wird einem nicht überall geboten. Heute kann ich dieses Wissen als Mentor weitergeben.“



Sarah Langnau
NL Dortmund

„Die persönlichen Weiterbildungsmöglichkeiten in Fach-, Projekt- und Führungskarrieren stellen für mich langfristige Perspektiven dar, immer unter dem Gesichtspunkt einer ausgeglichenen Work-Life-Balance. So funktionieren Karriere und Familie zusammen.“



Horst Zimmermann
NL Aachen

„Als ich vor ein paar Jahren von einer Hochschule zum BLB NRW gewechselt bin, scherzten einige, ich würde wohl ‚auf die dunkle Seite der Macht wechseln‘. Stattdessen begegnete mir eher warmes und sonniges Licht: viel Kompetenz, kombiniert mit fast familiärer Zusammenarbeit und einem umfangreichen Angebot zur persönlichen Weiterbildung.“



Anze Rus
NL Düsseldorf

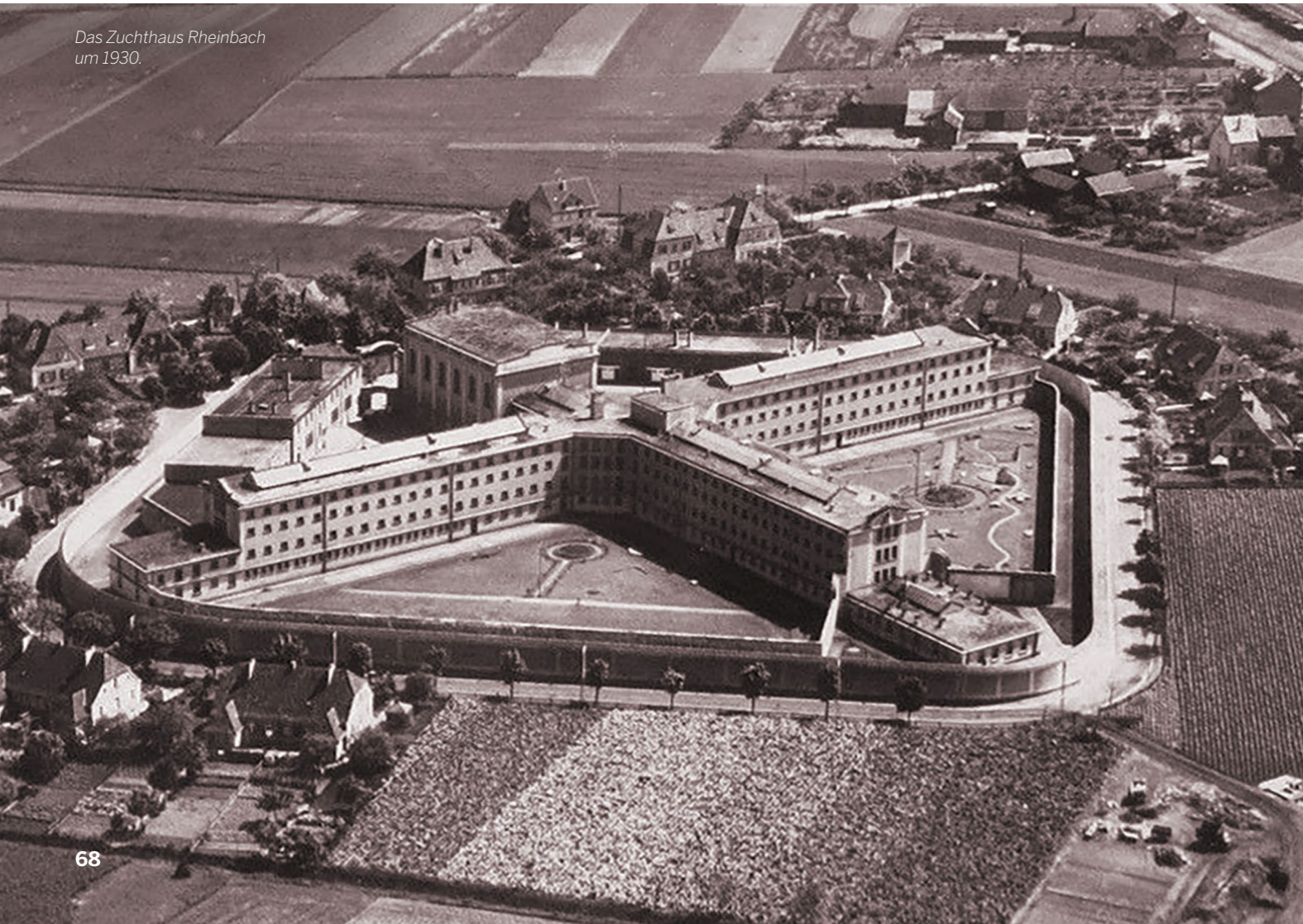
„Als Bauingenieur kann ich beim BLB NRW absolut eigenständig arbeiten und ich genieße ähnliche Freiheitsgrade wie jemand, der freiberuflich selbstständig ist. Meine Teamleitung ist eher ein fachlicher Sparringspartner und Supporter. Diese Art der vertrauensvollen Zusammenarbeit macht mir richtig Spaß.“

Justizvollzugsanstalt Rheinbach

Beispielhaft: vom Zuchthaus zur modernen JVA

„Zeigt mir nicht eure Paläste, sondern eure Gefängnisse, denn an ihnen misst sich der Zivilisationsgrad einer Nation“, schrieb der französische Philosoph Voltaire einmal. Wenn es danach geht, haben wir hier in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren viel erreicht – erst recht im Rückblick auf die Jahrzehnte und Jahrhunderte zuvor. Ein gutes Beispiel für das schon Erreichte ist die Justizvollzugsanstalt (JVA) Rheinbach südlich von Bonn.

Das Zuchthaus Rheinbach um 1930.



Das neue Hafthaus C kurz vor der Fertigstellung.

Gut, dass diese Zeiten vorbei sind: Das germanische und das fränkische Strafrecht setzten noch voll auf die Blutgerichtsbarkeit, die Vergeltung oder die Unschädlichmachung des Rechtsbrechers durch Leib- und Lebensstrafen. Dazu gehörten etwa Schläge, das Blenden, Verstümmelungen oder die (langsame und schmerzhaft) Herbeiführung des Todes. Freiheitsstrafen im heutigen Sinn gab es nicht.

Im 4. Jahrhundert ist erstmals der Besserungsgedanke im Strafrecht nachweisbar. Die „neue“ Freiheitsstrafe ist noch eine Sonderform der Leibesstrafe, bei der es darum geht, die Gefangenen durch den Aufenthalt in zum Teil fensterlosen Rathauskellern oder Verliesen in den Türmen von Burgen und Stadtmauern besonders zu quälen und so zum Guten zu bekehren. Diese Haftbedingungen verbessern sich langsam erst ab dem 16. Jahrhundert. Arbeits- und Zuchthäuser entstehen als erste echte Reformanstalten, in denen die Gefangenen durch strenge Ordnung und Arbeit an ein ordentliches, gesetzestreuendes Leben gewöhnt werden sollen. Nach einer kurzen Blütephase



Der Neubau kommt auch der Betreuung zugute, denn die Justizbeschäftigten haben ihre Büros nun direkt im Hafthaus. Durch die kurzen Wege können unsere Sozialarbeiter die Insassen deutlich enger betreuen.

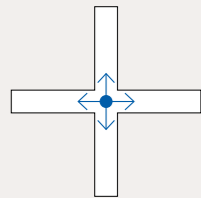
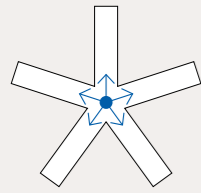
Andrea Hupfer
JVA Rheinbach

machen die wirtschaftlichen Folgen des Dreißigjährigen Krieges diese Reformen wieder zunichte und das Zuchthaus bekommt seinen bis heute schlechten Ruf.

Unter dem Einfluss des Humanismus werden die Leibstrafen gegen Ende des 18. Jahrhunderts größtenteils durch Haftstrafen verdrängt. Geld für einen „modernen“ Strafvollzug fehlt jedoch weiterhin, ebenso Haftplätze, sodass ausgediente Schlösser und Klöster zu Haftanstalten umgebaut werden – in Nordrhein-Westfalen etwa die Abteien Brauweiler bei Köln, Werden in Essen und Michaelsberg in Siegburg. Als letztere im Jahr 1914 schließt, werden die Gefangenen in die neu gebaute „Königliche Strafanstalt Rotterbach bei Rheinbach“ verlegt, die Vorläuferin der heutigen JVA Rheinbach.

Die Königliche Strafanstalt Rheinbach

Die nach englischem Vorbild in Kreuzbauweise geplante Strafanstalt ist panoptisch gestaltet und bietet 714 Haftplätze. Es herrscht damals militärische Disziplin, Vergehen werden mit bis



Panoptische Bauweise

Sie erlaubt die Überwachung der Zellen trakte von einem zentralen Punkt aus, was Aufsichtspersonal spart.

Das historische Gefängnis museum Niederrhein

Im alten Direktorenhaus der JVA Willich können Sie nach Anmeldung 4.000 Einzelstücke und zwei nachgebaute Zellen besichtigen. Weitere Infos finden Sie unter „Behörde“ auf www.jva-willich1.nrw.de

zu 30 Stockschlägen geahndet. Als Strafverschärfung müssen die Inhaftierten harte Arbeiten verrichten, denn Rheinbach ist kein gewöhnliches Gefängnis, sondern ein Zuchthaus.

Gleichwohl finden die Insassen für die damalige Zeit moderne Verhältnisse vor: Das Gebäude verfügt über 469 Wohn- und 55 Schlafzellen, wobei erstere zum Teil für eine Belegung mit drei Gefangenen vorgesehen sind. Die Schlafzellen haben eine Grundfläche von 3,8 Quadratmetern, während die übrigen Normalzellen über 7,7 Quadratmeter Grundfläche verfügen. Die Zellenfenster sind meist recht hoch angebracht und erlauben keinen Blick nach draußen, nur ein Oberlicht lässt sich öffnen. Alle Zellen haben elektrisches Licht und können geheizt werden. Toiletten gibt es noch nicht, nur einen Kübel mit Deckel. Arbeiten werden in Werkstätten verrichtet, häufig aber auch in den Zellen.

Vom Zuchthaus zur JVA

In der Weimarer Republik erfährt der Strafvollzug 1923 erneut eine Reform: Statt Abschreckung und Vergeltung treten der Erziehungsgedanke und der nach der Schwere des Delikts gestaffelte Stufenvollzug in den Vordergrund. Dunkelhaft und Schläge zur Disziplinierung werden abgeschafft. Im Dritten Reich werden die Reformen zurückgedreht, unmenschliche Haftbedingungen, Willkür und Verbrechen gegen die Menschlichkeit bestimmen den Haftalltag auch in Rheinbach.

Die junge Bundesrepublik knüpft glücklicherweise an die Weimarer Zeit an und leitet schließlich den Übergang zum bis heute gültigen Behandlungs- und Resozialisierungsvollzug ein. Mit der Strafrechtsreform 1969 wird die Zuchthausstrafe abgeschafft und Rheinbach zur heutigen Justizvollzugsanstalt. 1976 wird das Strafvollzugsgesetz erlassen. Die zugrunde liegende Idee: Gefangene durch Ausbildung und Unterricht, durch Beratung zur Lösung persönlicher und wirtschaftlicher Probleme sowie durch die Beteiligung an gemeinschaftlichen Aufgaben in der Anstalt wieder in das Sozial- und Wirtschaftsleben einzubeziehen. Dieser neue Anspruch hat

Zelle um 1910*

Das Bett musste morgens hochgeklappt werden, es wurde in der Bibel gelesen oder gearbeitet. Ein Eimer diente als Toilette. Fenster boten (anders als hier gezeigt) in der Regel keinen Blick nach draußen.



auch für den Gefängnisbau Konsequenzen, und es erfolgt eine Reihe von Neubauten und Modernisierungen.

Der moderne Justizvollzug heute

Im modernen Justizvollzug von heute müssen nicht nur die Gebäude neue Funktionen erfüllen, sondern auch die Bediensteten, die eine Vielzahl von Behandlungs- und Betreuungsaufgaben übertragen bekommen haben. „Justizvollzug ist Veränderung“, sagt Andrea Hupfer, die in der JVA Rheinbach die Bereiche Bau sowie Sicherheit und Ordnung leitet. „Sport-, Musik- und Kunstangebote – das gab es früher so nicht, ebenso Freizeit- und Gesprächsgruppen, Antiaggressionstrainings und vieles mehr.“ All diese Aktivitäten füllen den Resozialisierungsgedanken mit Leben, und moderne Justizbauten geben ihnen den Raum dazu.

Immer auf der Höhe der Zeit

Die JVA Rheinbach durchläuft ein fortwährendes Modernisierungsprogramm. Die Mauer um die JVA wurde erweitert und die Anstalt wächst. Moderne Vollzugsbauten entstehen, damit die unterschiedlichen Anforderungen an einen modernen Justizvollzug erfüllt werden. Ein Kunstrasenplatz erweitert seit 2005 das Freizeitangebot, 2009 kommt eine Sporthalle dazu. Neue Werkhallen (Fertigstellung 2012 und 2021) sowie ein Neubau für Küche und Wäscherei (Fertigstellung 2021) schaffen zeitgemäße Arbeitsbedingungen.

Diese und viele weitere Maßnahmen folgen einem Plan, den das Ministerium der Justiz, die JVA Rheinbach sowie der BLB NRW im Jahr 2003 beschlossen haben. Rund 85 Millionen Euro hat das Land Nordrhein-Westfalen bereits in den Standort Rheinbach investiert, aktuell wird immer noch weitergebaut und modernisiert.

Bauen im Hochsicherheitsbereich

Seit 1998 wurden die drei Flügel A, B und D des Kreuzbaus saniert, um zeitgemäße Haftbedingungen zu schaffen. Zuletzt folgte ab 2015 der Neubau des erweiterten C-Flügels, der unmittelbar am Knotenpunkt des bestehenden Kreuzbaus ansetzt und sich auf vier Etagen über eine Fläche von 6.290 Quadratmetern erstreckt.

Die eigentliche Bauzeit nach dem Abriss des alten C-Flügels betrug drei Jahre. „Das lag in erster Linie an den hohen Sicherheitsanforderungen“, erklärt Projektentwickler Martin Schmidt aus der Kölner Niederlassung des BLB NRW. „Bei solchen Projekten gelten besonders hohe Sicherheitsanforderungen, was etwa die Baustellenlogistik erschwert. Auch die Anforderungen an die ausführenden Firmen und deren Personal sind in puncto Zuverlässigkeit natürlich sehr hoch.“ So kann es vorkommen, dass vorbestraften Handwerkern der Zutritt zur Baustelle verwehrt bleibt. Um den eigentlichen JVA-Betrieb, der ja weiterlief, nicht zu stören, wurde eigens ein neuer



Zelle um 1990*

Die Inhaftierten konnten einen kleinen Fernseher oder ein Radio mitbringen. Hinter der Abtrennung befinden sich Waschbecken und Toilette. Arbeiten erfolgen in den Gefängniswerkstätten oder -einrichtungen.

Sicherheitsbereich zur Trennung der Baustelle vom übrigen Anstaltsgelände geschaffen. Zusätzlich wurde die bestehende Haftmauer für eine Baustellenzufahrt durchbrochen und eine provisorische Schleuse eingerichtet, sodass die einzelnen Baustellenanlieferungen nicht durch die eigentliche Schleuse der JVA erfolgen mussten und die internen Abläufe der JVA ohne Beeinträchtigungen weiterlaufen konnten.

Der Aufwand hat sich gelohnt: Seit der Eröffnung im letzten Jahr stehen im C- und E-Flügel 229 neue Haftplätze zur Verfügung. Die Gesamtbelegung der Anstalt liegt nun bei 613 Haftplätzen. „Der Belegungsdruck hat sich durch die zusätzlichen Plätze extrem reduziert“, berichtet Andrea Hupfer, „und wir müssen seitdem keine Gefangenen mehr zusammenlegen.“ Die Zellen trakte erstrecken sich über drei Etagen, eine Etage ist dem sogenannten Funktionsbereich vorbehalten, der auch die Kammer beherbergt. Statt vormals 7,7 Quadratmetern stehen den Insassen nun rund 11 Quadratmetern Zellenfläche zur Verfügung, wobei, und das ist Andrea Hupfer wichtig, auch alle älteren Zellen den höchst-richterlichen Anforderungen an eine menschenwürdige Unterbringung entsprechen. „Der Neubau kommt auch der Betreuung zugute, denn die Justizbeschäftigten haben ihre Büros nun direkt im Hafthaus. Durch die kurzen Wege können unsere Sozialarbeiter die Insassen deutlich enger betreuen“, freut sich Andrea Hupfer.

* Zellen 1910 und 1990: Nachbauten im Historischen Gefängnis museum Niederrhein.

Hilfe bei der Resozialisierung

Neben der Arbeit der Sozialarbeiter gibt es eine Vielzahl weiterer Angebote, damit die Wiedereingliederung in die Gesellschaft nach der Haft gelingt. So gibt es zahlreiche Möglichkeiten, einer geregelten Beschäftigung nachzugehen. Die Insassen können zum Beispiel am IHK-zertifizierten, einjährigen Ausbildungsmodul „Einstiegsqualifizierung Gastgewerbe Speisenvorbereitung“ teilnehmen und, wieder in Freiheit, eine Ausbildung zum Koch beginnen. Etwa die Hälfte der Insassen geht täglich einer Beschäftigung nach. Die Angebote reichen von handwerklichen Tätigkeiten in der Buchbinderei, der Schlosserei und der Schreinerei bis hin zu Bildungsangeboten in der anstaltseigenen Schule.

Auch Freizeitangebote dienen der Strukturierung des Alltags hinter Mauern, dem sozialen Austausch und somit letztlich auch der Vorbereitung auf ein Leben nach der Haft. Den Inhaftierten stehen zahlreiche Möglichkeiten offen, vor allem im Sportbereich. „Angeboten werden zum Beispiel Fußball, Volleyball oder freie Sportgruppen, natürlich immer unter Aufsicht“, erzählt Andrea Hupfer. „Der Renner ist natürlich Kraftsport, das hilft den Insassen am besten dabei, – manchmal auch überschüssige – Energie loszuwerden.“ Daneben gibt es die Klassiker Schach- und Kartenspiel oder Musikgruppen sowie Mal- und Kochkurse.

Hell und modern

Aktuelle Haftzelle in der JVA Rheinbach – hier noch ohne Matratze und persönliche Einrichtung. Sie misst circa 11 m² und verfügt über eine vandalmussichere Möblierung sowie (nicht im Bild) eine moderne Nasszelle.

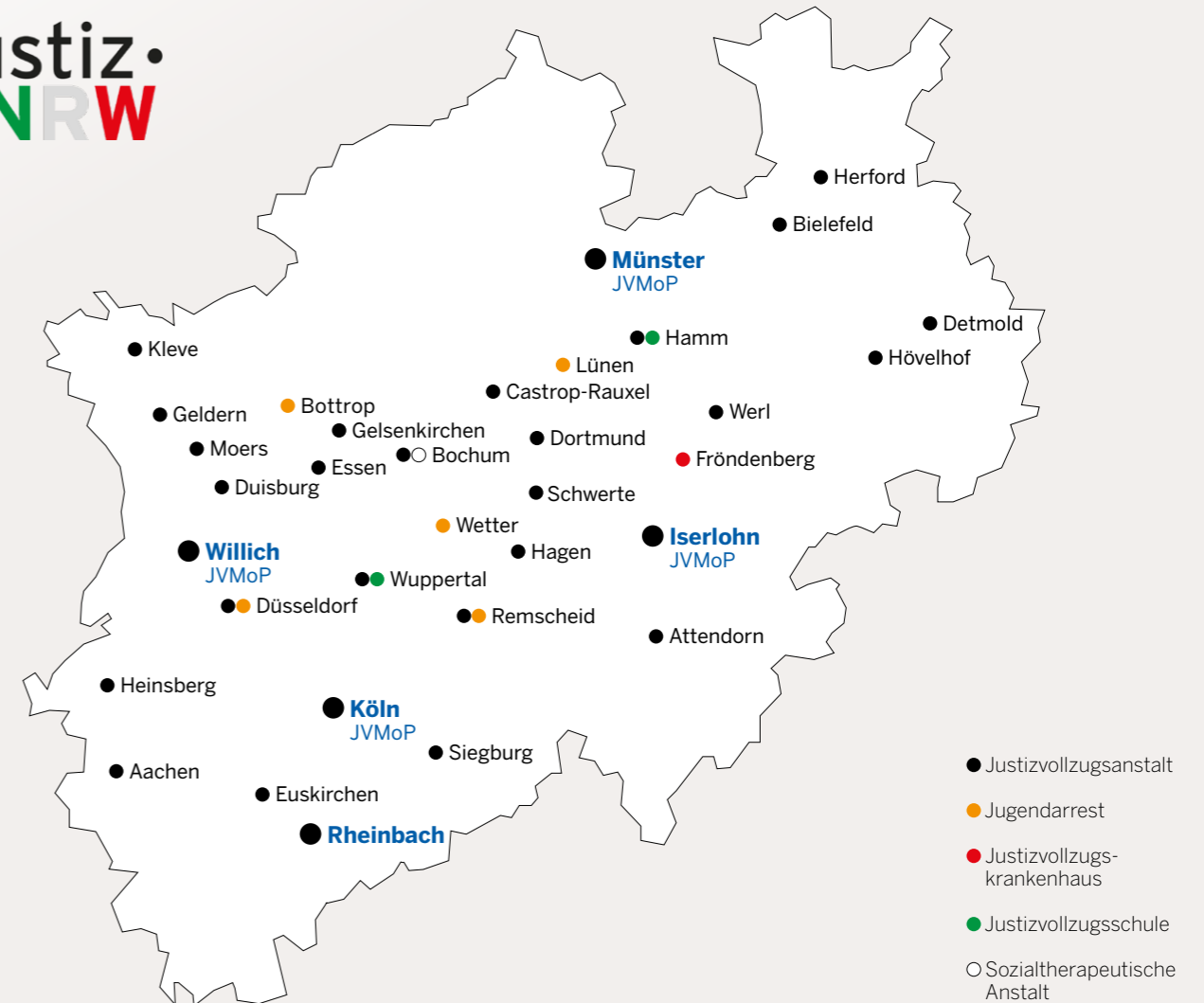


Haft im Alter

Der demografische Wandel geht auch am Justizvollzug nicht vorbei. So verfügt die JVA Rheinbach seit 2015 über eine neue Abteilung für bis zu 16 lebensältere Inhaftierte im geschlossenen Vollzug. Die Ausgestaltung, Behandlung und Betreuung ist speziell auf die Bedürfnisse Lebensälterer zugeschnitten. So geht die soziale Betreuung auf die besonderen Fragestellungen und Problemlagen der Senioren ein, etwa die Beantragung der Rente oder die Unterbringung nach der Entlassung. „Der Bereich ist etwas vom Rest der Anstalt abgeschottet, dadurch ruhiger und hat mehr den Charakter einer WG“, erklärt Andrea Hupfer und fährt fort: „Bauseits mussten wir hier eine altersgerechte und barrierefreie Unterbringung herstellen, aber dazu reichten schon kleinere Maßnahmen. In den Sanitärräumen gibt es zum Beispiel Duschhocker. Und gehbehinderte Insassen, die etwa auf einen Rollator angewiesen sind, dürfen auch schon mal den Aufzug für die Bediensteten benutzen.“ Eine weitere kleine Anpassung findet sich im Hof, der ebenfalls vom Rest der Haftanstalt getrennt ist: „Hier gibt es ein paar Beete, in denen die lebensälteren Inhaftierten Gemüse und Obst für die Gemeinschaftsküche anbauen oder Blumen anpflanzen.“

Der Justizvollzug und seine Bauten verändern sich weiter – für bessere Haft- und Resozialisierungsbedingungen und einen erfolgreichen Wiedereintritt in die Gesellschaft. Denn auch daran misst sich der Zivilisationsgrad einer Nation.

In den nächsten Jahren wird in der Justizvollzugsanstalt Rheinbach das Gebäude, in dem sich die alte Küche und die alte Wäscherei befinden, abgerissen und das daran angrenzende Heizungsgebäude saniert. Zudem wird noch ein Verbindungsgang vom neuen Küchengebäude zum Hafthaus gebaut, um Speisen geschützt vor der Witterung ins Hafthaus transportieren zu können. Des Weiteren erfolgt der Umbau des D-Flügels zu einer Schulabteilung sowie zu Büro- und Funktionsräumen. ■



Der Justizvollzug in Nordrhein-Westfalen

Das Justizvollzugsportfolio des BLB NRW umfasst etwa 660 Bauwerke, mehrheitlich Justizvollzugsanstalten und deren Zweigstellen sowie Jugendarrestanstalten und das Justizvollzugskrankenhaus in Fröndenberg. Die Mietfläche beträgt etwa 1 Million Quadratmeter, von denen 124.000 Quadratmeter (12 Prozent) denkmalgeschützt sind.

Investition in die Zukunft

Viele der 36 nordrhein-westfälischen JVA-Standorte haben Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Diesem begegnet der BLB NRW mit zahlreichen laufenden Maßnahmen wie etwa in Rheinbach.

Zusätzlich hat das Land das Justizvollzugsmodernisierungsprogramm (JVMoP) aufgelegt.

Das Maßnahmenpaket sieht die Modernisierung von insgesamt 2.748 Haftplätzen an den bestehenden Standorten Willich, Münster, Iserlohn und Köln vor. Der BLB NRW verantwortet als Bauherr die Realisierung mit vollzoglicher Unterstützung der Justiz, um zeitgemäße Arbeits- und Haftbedingungen zu schaffen. ■



Wie hier in Willich entstehen im Rahmen des JVMoP momentan drei weitere JVA-Neubauten.

Der nordrhein-westfälische Justizvollzug in Zahlen:

- 36 selbstständige Justizvollzugsanstalten
- über 9.700 Bedienstete
- rund 18.900 Haftplätze, davon 17.700 für Männer und 1.200 für Frauen



Rationelles Bauen

Modulbauweise – bauen wie am Fließband?

Modulbauten liegen im Trend. Planung und Fertigung in der Halle und schließlich die Montage mit dem Kran vor Ort, fertig! So einfach klingt es, wenn man über die Produktion von Modulbauten spricht. Doch ist die Modulbauweise wirklich so schnell, gut und vorteilhaft, wie viele meinen? Auch der BLB NRW realisiert derzeit einige Modulbauten und sammelt dabei seine ersten eigenen Erfahrungen.

Ganz gleich ob Einfamilienhaus, Bürogebäude oder Justizvollzugsanstalt (JVA) – das Bauen ist in Deutschland überwiegend eine Fertigung von Unikaten. Im Vergleich zu Produktionsprozessen anderer Industriebereiche erscheint dies immer noch recht altertümlich. Während Autos oder Waschmaschinen seit Jahrzehnten gleichartig am Fließband aus einem reduzierten Warenkorb differenzierter Bauteile zusammengesetzt werden, wird fast jedes Gebäude nach individueller Planung vor Ort mit einem geringen Vorfertigungsgrad hergestellt. Diese Bauweise erweist sich im Gegensatz zur optimierten Fließbandfertigung immer wieder als fehleranfällig und ist auch logistisch sehr herausfordernd.

Gleichbleibend gute Qualität bei Modulbauten

An diesem Punkt setzen die Hersteller von Modulbauten an und werben regelmäßig mit den Vorteilen ihrer Bauweise:

- mehr Planungssicherheit, da die wichtigsten Gewerke aus einer Hand erledigt werden
- Terminsicherheit durch kürzere und kalkulierbarere Produktion
- Kostensicherheit durch präzise Vorfertigung und Montage
- gleichbleibend gute Qualität und eine Nachhaltigkeit, die sich sehen lassen kann

Bevor die Module für die JVA Bielefeld-Brackwede in Serie gehen, erfolgt eine gemeinsame Planung und Begutachtung des Mustermoduls. Die Aufteilung Zelle-Flur-Zelle lässt sich bereits erahnen.

All dies sind die oftmals angeführten Kriterien. Auch baustellentypische Belastungen, die durch die längere, konventionelle Bauzeit entstehen, etwa Belästigungen durch Lärm und Staub oder durch Absperrungen und Umleitungen, werden reduziert. Durch den hohen Grad der Vorfertigung der einzelnen Module in geschützten Hallen oder Industriegebieten reduziert sich die Bauzeit vor Ort oftmals um mehrere Monate und vermindert so die Belastungen für Mensch und Umwelt.

Modulbauten als dauerhafte Alternative

Doch was sind eigentlich Modulbauten? Man muss sie zunächst von temporären Containerbauten, die auf der Basis von Schiffscontainern überwiegend kurzfristig und für einen zeitlich eng begrenzten Zeitraum zum Einsatz kommen, unterscheiden. Modulbauten haben den Anspruch, Teil einer dauerhaften Lösung zu sein, und verstehen sich somit als echte Alternative zum klassischen Massivbau. Die Wahl der Modulbauweise erweist sich in der Regel genau dann als sinnvoll, wenn in einem Gebäude eine größere Anzahl gleichartiger Räume in Bezug auf Raster, Aufteilung und Ausstattung benötigt wird. Dies kann unter anderem auf Hotels, Krankenhäuser oder Bürogebäude zutreffen. Für diese Zwecke können gleichartige Module in Stahl- oder Holzrahmenbauweise nach industriellem Standard vorgefertigt werden. Aufgrund des hohen Fertigstellungsgrades müssen sie dann vor Ort nur noch aufgestellt und angeschlossen werden. Dabei wird wiederum zwischen der Stapelsystem- und der Raummodulbauweise unterschieden. Bei ersterer werden gleichförmige Bauteile, etwa einzelne Zimmer, aufeinandergesetzt und verbunden, während bei letzterer die Module die Gebäudehülle bilden und der Innenausbau konventionell erfolgt.

Der BLB NRW setzt derzeit einige Projekte in Modulbauweise um. Hierzu gehören die Realisierung eines neuen Hafthauses für die Justizvollzugsanstalt Bielefeld-Brackwede und auch die Initialplanung für ein Unterkunftsgebäude, das für die Bundeswehr erstellt wird.

Neues Hafthaus für die JVA Bielefeld-Brackwede

Die Justizvollzugsanstalt in Bielefeld-Brackwede ist die erste JVA in Nordrhein-Westfalen, für die ein neues Hafthaus in Modulbauweise entstehen soll. Diese Vorreiterrolle geht mit viel Verantwortung einher: „An diesem Projekt werden wir alle Erfahrungen sammeln, gute und schlechte. Die können wir dann BLB NRW-weit für weitere Gebäude dieser Art in Modulbauweise nutzen“, erzählt die Projektverantwortliche Alice Nikisch aus der Niederlassung Bielefeld, die für den Bau der JVA verantwortlich ist. „Inzwischen wissen wir, dass die Modulbauweise idealerweise schon ab der Leistungsphase 3. der Entwurfsplanung, eingebunden werden sollte. Jede Firma hat ein individuelles System, mit dem dann die Planung gemacht werden kann.“

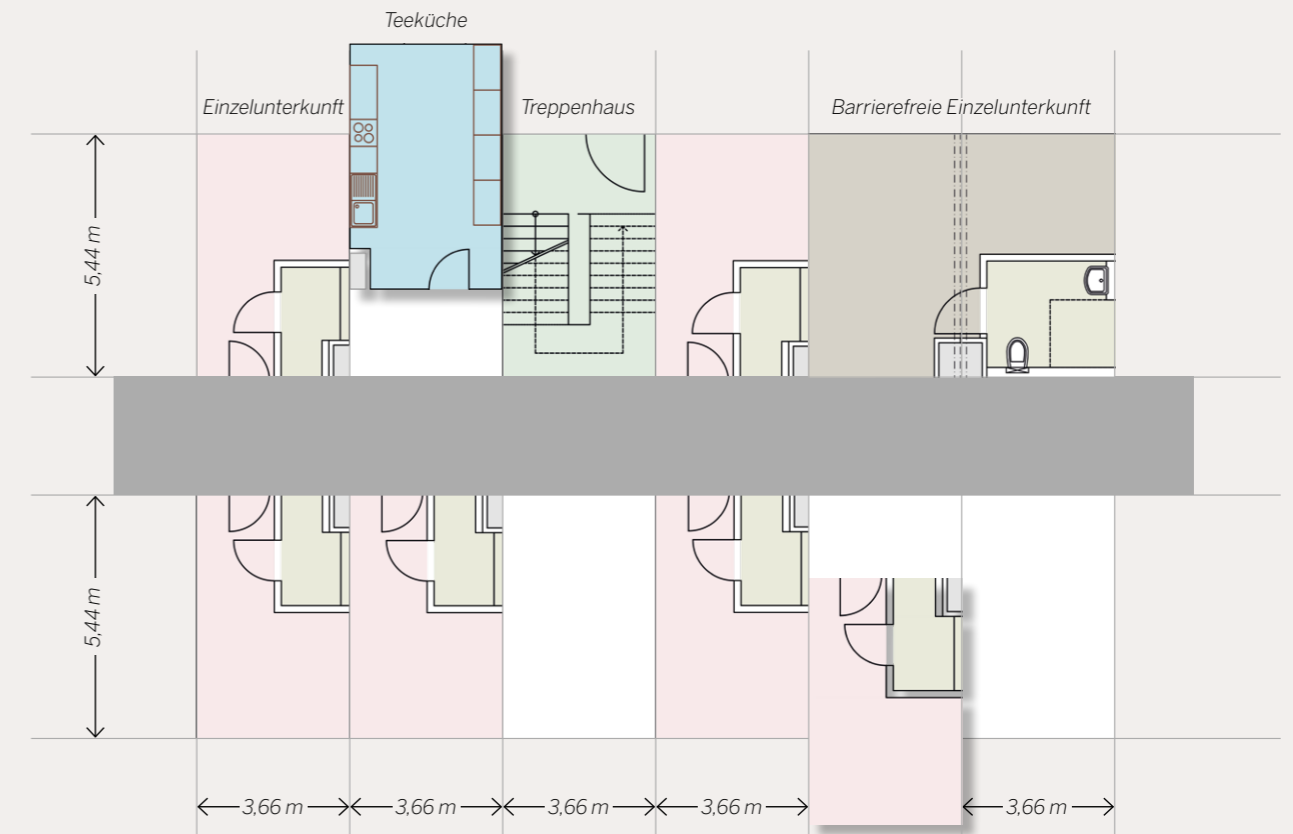
Herausforderung Sonderbau

In diesem speziellen Projekt birgt die Modulbauweise neben den vielen Vorteilen, wie Geschwindigkeit und Wetterunabhängigkeit, auch Herausforderungen: Eine Justizvollzugsanstalt ist ein sogenannter unregelmäßiger Sonderbau, bei dem die Sicherheit im Fokus steht. Das bedeutet, dass die Module aus einer



Die Musterzelle dient auch dazu, schon im Vorhinein die Sicherheit und Alltagstauglichkeit zu gewährleisten.

Die Baustelle für das neue Hafthaus: Per Kran werden die einzelnen Module auf das vorbereitete Fundament gehoben.



Der Modulbau bietet sich vor allem für Gebäude mit vielen gleichartigen Räumen an. Unterschiedliche Module im Standardmaß 5,44 m x 3,66 m können nach Bedarf in ein festgelegtes Raster eingeplant werden.



An diesem Projekt werden wir alle Erfahrungen sammeln, gute und schlechte. Die können wir dann BLB NRW-weit für weitere Gebäude dieser Art in Modulbauweise nutzen.
Alice Nikisch
 BLB NRW Niederlassung Bielefeld

Stahlskelettkonstruktion viele weitere Stahleinlagen benötigen. Auch über Aspekte wie den Brandschutz muss sich das Team mehr Gedanken machen: „Bei einer klassischen Betonwand mit hoher Leistungsfähigkeit gegenüber Brandbeanspruchung ist der Brandschutz fast schon automatisch gegeben. Hier muss der Wandaufbau extra geprüft und freigegeben werden“, erklärt Nikisch den Prozess.

Inzwischen konnte das Projektteam viele der offenen Fragen klären und Lösungen finden. Der nächste Schritt, auf den mit Spannung gewartet wird, ist nun die Anlieferung der Module: „Ein großer Kran hebt die Module, die mit Lastwagen auf die Baustelle gefahren werden, herunter und stapelt sie fachgerecht auf- und nebeneinander auf das Baufeld. Das Team vor Ort montiert die Module aneinander. Und so geht es dann den ganzen Tag weiter“, beschreibt die Projektverantwortliche aus Bielefeld das weitere Vorgehen. Auf das fertige Endprodukt warten sowohl das Projektteam als auch der Kunde gespannt.

Pilotprojekte im Bereich Bundesbau

In der Bielefelder Niederlassung des BLB NRW beschäftigen sich noch weitere Kolleginnen und Kollegen mit dem Thema. Einer von ihnen ist Sebastian Kramer aus dem Bereich Bundesbau. „Unser Plan ist, Unterkunftsgebäude in den Kasernen nach den neuen Standards der Einzelunterbringung demnächst in Modulbauweise zu errichten. Wir erhoffen uns davon eine schnelle Errichtung der Gebäude mit ihren kleinen Appartements. Dabei kombiniert die Raummodulbauweise hohe Qualität und zeitoptimierte Fertigstellung“, sagt Kramer. „Bedenken gab es von unserer Seite eher wenig. Vielmehr haben wir die Hoffnung, dass die Modulbauweise hier genau das Richtige sein könnte.“



General-Weber-Kaserne in Höxter: Sofort nach dem Anschluss an die Versorgungsleitungen des Gebäudes ist die vorgefertigte Sanitärzelle einsatzbereit.

Vor dem Betonieren der nächsten Decke wurden die Sanitärmodule im Rohbau platziert. Anschließend erfolgt der weitere Innenausbau. Im Bild: Oberstabsfeldwebel Pfitzner, Anja Harre und Werner Benning vom BLB NRW sowie Kasernenkommandant Oberstleutnant Sebastian Herrmann.

Enge Zusammenarbeit mit dem Bundesbau in Hessen

Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen ist als Leitstelle für Unterkunftsgebäude der Bundeswehr mit einem Pilotprojekt vorangegangen. Die Planung in Bielefeld erfolgt auf den Grundlagen aus Kassel, weswegen das Team in Bielefeld im engen Austausch mit den hessischen Kolleginnen und Kollegen steht. Einen Unterschied in der Vorgehensweise gibt es allerdings: „Nach Rücksprache mit der OFD Münster schreiben wir für unsere Pilotprojekte eine systemoffene Raummodulbauweise aus“, erklärt Sebastian Kramer. „Das heißt, wir sind sowohl für Holz- als auch für Stahlbausysteme offen.“ Besonders praktisch an der Raummodulbauweise ist, dass die regensichere Außenhülle des Gebäudes viel schneller fertig ist, als es bei der klassischen Bauweise der Fall wäre. So kann der Innenausbau zügig und wetterunabhängig beginnen.

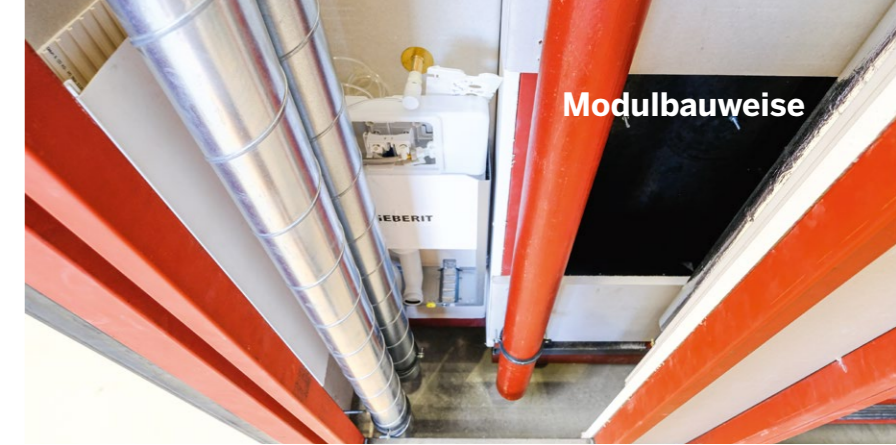
Gute Erfahrungen in Höxter

Sehr positive Erfahrungen hat die Niederlassung Bielefeld bereits mit einem weiteren Projekt sammeln können. Der Neubau eines Unterkunftsgebäudes für 220 Soldatinnen und Soldaten in der General-Weber-Kaserne in Höxter wird als Kombination aus Modul- und Massivhaus realisiert. Während der Rohbau mit vier Geschossen in klassischer Massivbauweise bereits im Jahr 2020 fertiggestellt wurde, konnten parallel bereits alle komplett ausgestatteten Badezimmer als fertige Module im Gebäude platziert werden. „Hierdurch konnten wir die Bauzeit optimieren und eine gleichmäßig hohe Qualität sicherstellen“, erläutert Werner Benning, der Projektverantwortliche für diese Baumaßnahme. Voraussichtlich im Herbst 2021 wird dieses Gebäude an die Truppe übergeben.

In allen Projekten erwarten die Beteiligten derzeit mit Spannung, wie es mit „ihren“ ersten Modulbauprojekten weitergeht. Eines ist sicher: Der BLB NRW sammelt wertvolle Erfahrungen, die für folgende Projekte umso wichtiger sind. ■



Auch die Position von Versorgungsleitungen ist bei Modulbauten einheitlich vorgegeben.



Im Interview: Marcus Hermes

Geschäftsführung BLB NRW



Wir haben gehört, Sie seien ein Fan der Modulbauweise. Stimmt das? Wenn ja, wieso?

Ja, das stimmt – sehr sogar. Obwohl sich in fast allen industriellen Bereichen, wie zum Beispiel der Automobilindustrie oder dem Maschinenbau, eine Serienfertigung durchgesetzt hat, wird in der Bauindustrie immer noch ganz traditionell, ähnlich wie vor 100 Jahren gearbeitet. Die Modulbauweise bietet einen hohen Grad an Vorfertigung, was in unserem Geschäft kürzere Bau- sowie auch Planungszeiten ermöglicht. Dadurch sind wir nicht nur in der Lage, Planungen gegebenenfalls mehrfach zu nutzen, sondern können diese darüber hinaus von Mal zu Mal optimieren. Bei Gebäuden, die sich bereits in Betrieb befinden, liefern die jeweiligen Nutzer und zuständigen Projektverantwortlichen und Gebäudemanager wertvolle Hinweise für die Weiterentwicklung des jeweiligen Gebäudetyps.

Welche Vorteile sehen Sie speziell für Projekte des BLB NRW?

Die Vorteile liegen insbesondere in der grundsätzlich höheren Kostensicherheit und einer verbesserten Planungssicherheit. Auch kann häufig eine tatsächliche Qualitätsverbesserung des Produktes erreicht werden, da hier die Vorteile der geprüften Werksfertigung voll zum Tragen kommen. Neben diesen oft genannten Faktoren können aber auch Nachhaltigkeitsaspekte ein Grund für die serielle Fertigung sein, da durch optimierten Ressourceneinsatz eine gute Ökobilanz erzielt werden kann. Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Modulbauweise in besonderer Weise geeignet ist, wenn viele identische Nutzungseinheiten benötigt werden. Aber auch technisch komplexe Gebäude können von einer entsprechenden Vorfertigung stark profitieren. Attraktiv ist auch, dass die

direkten Baustellenbelastungen für Nachbarn deutlich minimiert und Störungen reduziert werden.

In welchen Bereichen können Sie sich zukünftig einen Einsatz vorstellen?

Eine vielfältige Einsatzmöglichkeit sehe ich zum Beispiel bei Unterkunftsgebäuden, wie sie in Kasernen der Bundeswehr oder der Polizei vorkommen. Die Planungen wären dann bereits lange im Vorfeld mit den Nutzern und Auftraggebern abgestimmt und freigegeben. Entsprechend können wir diese mehrfach und schnell verwenden. Dabei kann ich mir auch sehr gut Holzmodulbauten vorstellen. Insbesondere die Schnelligkeit bei Verwendung von bestehenden Planungen, zum Beispiel in Form von Baukastensystemen, in Verbindung mit einer schnellen Bauzeit wäre sicher im Sinne unserer Kunden. Neben Unterkunftsgebäuden kann ich mir persönlich auch sehr gut Polizeiwachen, Justizvollzugsanstalten und Seminargebäude in Modulbauweise vorstellen.

Glauben Sie, dass die Modulbauweise auch eine Lösung für Bauten mit einer besonderen Architektur sein kann?

Auf jeden Fall. Die Zeiten, in denen Modulbauten eher mit Containeranlagen zu vergleichen waren, sind lange vorbei. Individuelle Gestaltungen von Grundrissen und Flächen sind genauso Stand der Technik wie individuelle Fassaden. Ein Modulbau ist ohne Weiteres nicht mehr von einem konventionellen Bau zu unterscheiden. Eines sei an dieser Stelle jedoch trotzdem erwähnt: Auch ich freue mich natürlich über ein denkmalgeschütztes, historisches Gebäude im Stadtbild. Wir sollten deshalb projektspezifisch abwägen und entscheiden, wo die Modulbauweise zu Recht Sinn macht und wir ihre Stärken nutzen können. ■



Kurz & knapp

Der BLB NRW plant, baut, betreibt und verwertet die Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen. Aber auch abseits von Glas, Beton und Stein blicken wir auf ein ereignisreiches Jahr zurück. Hier ein paar Highlights ...



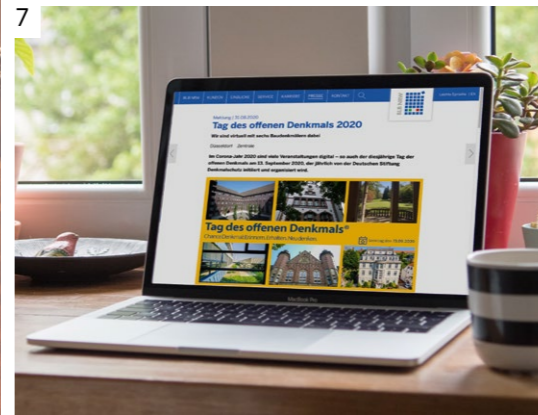
1



2



6



7



3



4



5

1 Schafsköpfe im Landesdienst

Biotop- und Artenschutz im Auftrag des BLB NRW: Auf dem Scharpenacken bei Wuppertal, einem ehemaligen Truppenübungsplatz, sorgen 400 Mutterschafe dafür, dass die Vegetation der Magerwiesen kurz bleibt. So behält dieser Teil der insgesamt 185 ha großen Ausgleichsfläche ihren typischen Charakter und bietet Lebensraum für viele seltene Tier- und Pflanzenarten.

zwar zurück, aber leider so beschädigt, dass er denkmalgerecht ersetzt werden musste. Kosten des vermeintlichen Studierendenstreiks für die Steuerzahlenden: etwa 6.000 € plus Planungskosten. Im April wurden die Zeiger erneut gestohlen, die Täter allerdings auf frischer Tat festgenommen. Nun werden die Zeiger erst wieder montiert, wenn das Baugerüst weg ist.

2 Schmela-Haus bleibt Haus der Kunst

Das Schmela-Haus wurde 1971 vom niederländischen Architekten Aldo van Eyck für den Galeristen Alfred Schmela in der Düsseldorfer Altstadt erbaut. Hier wurde Kunstgeschichte gezeigt und gelebt (Stichwort Beuys). Um daran anzuknüpfen, hat der BLB NRW das heute in Landesbesitz befindliche, denkmalgeschützte Gebäude saniert. Das Nebengebäude der Kunstsammlung NRW ist zurzeit vermietet.

Der Neubau der JVA Düsseldorf vor einigen Jahren machte ein Ersatzhabitat für die dort heimischen, gefährdeten Zauneidechsen nötig. Wie das Monitoring der „Biologischen Station Mittlere Wupper“ zeigt, war die Umsiedlung erfolgreich – die Tiere fühlen sich in ihrem neuen Zuhause pudelwohl!

6 Zweites Leben für Verwaltungsrechner

Im Herbst 2020 hat der BLB NRW 170 nicht mehr benötigte Computer an die Diakonie in Mülheim an der Ruhr übergeben. Hier werden sie nun für den digitalen Unterricht genutzt. Die Diakonie unterstützt unter anderem Kinder und Jugendliche bei schulischen Aufgaben und bietet verschiedenste Online-Kurse an.

3 Ist das Kunst oder kann das weg?

Am Augustinerbach in Aachen hat der Künstler Klaus Paier in den 1980er-Jahren sein Graffiti „Zwischen den Tagen“ angebracht. Das unter Denkmalschutz stehende Wandbild wird häufig besprüht. Als Eigentümer des Grundstücks lässt der BLB NRW die Schäden beheben. Bei der Reinigung werden unter anderem Laser und chemische Verfahren eingesetzt.

4 So etwas geht uns auf den Zeiger

Für mehrere Monate war ein vom Münsteraner Schloss gestohlener Uhrzeiger verschwunden. Der reumütige Dieb gab ihn

7 Tag des geschlossenen Denkmals

Am Tag des offenen Denkmals am 13. 09. 2020 blieben auch unsere Türen coronabedingt zu. Dafür waren wir online mit gleich sechs denkmalgeschützten Liegenschaften präsent. Unter www.2020.tag-des-offenen-denkmals.de warten diese und viele weitere Objekte darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.



Gebäudesteckbrief:

- Bauzeit: 2016–2020
- Nutzfläche: 1.544 m²
- Baukosten: 4.985.000 €

Neubau Bundeswehrfeuerwache Wulfen

**„Endlich können wir
Feuerwehr richtig leben“**

Sicherheit steht im Munitionsversorgungszentrum West der Bundeswehr in Wulfen an erster Stelle. Damit die hier beschäftigten Bundeswehr-Feuerwehrlaute optimale Arbeitsbedingungen haben und der Standort höchste Sicherheitsstandards erfüllt, hat der BLB NRW eine neue Feuerwache geplant und gebaut.

Vier Feuerwehrfahrzeuge stehen einsatzbereit für den abwehrenden Brandschutz im Wulfener Munitionsdepot.

Zwar ist die Munition in den modernen Lagerhäusern des Standorts feuersicher deponiert, doch bei Arbeiten an dem explosiven Material muss für den Brandschutz ein eigener Löschtrupp bereitstehen. Für diese anspruchsvolle Arbeit hat die Abteilung Bundesbau des BLB NRW eine neue, modern ausgestattete Feuerwache gebaut, die im November 2020 bezugsfertig war. Bei einem Rundgang vor Ort empfängt der Leiter der Wulfener Bundeswehr-Feuerwehr Josef Bücker seine Gäste vom BLB NRW in bester Laune: „Endlich können wir Feuerwehr wirklich leben“, sagt der Brandamtmann begeistert. „Unser Arbeitsalltag hat sich mit der neuen Feuerwache grundlegend geändert.“ Früher war sein Team in verschiedenen Gebäuden auf dem Gelände des Munitionsdepots untergebracht.

„Jetzt finden alle Arbeiten zentral an einem Ort statt. Das bedeutet auch, dass wir im Ernstfall schneller einsatzbereit sind“, nennt Josef Bücker einen wichtigen Vorteil. Dass die Wulfener Bundeswehr-Feuerwehr lange keine richtige Wache hatte, liegt auch an der bewegten Geschichte des Munitionsdepots, das die Wehrmacht ab 1938 als Heeresmunitionsanstalt angelegt hatte.

Depot mit wechselhafter Geschichte

Die Wehrmacht hatte im Jahr 1938 das Depot als Heeresmunitionsanstalt angelegt. Nach dem zweiten Weltkrieg übernahmen die britischen Streitkräfte die Anlage, die sie ab 1987 umfassend modernisierten und umbauten. 1998 übergaben die Engländer das Lager an die Bundeswehr und es wurde zum „Munitionshauptdepot Wulfen“. Erst ab 2009 war die Bundeswehr auch für die zuvor von den Briten betriebene Feuerwehr am Standort Wulfen zuständig. Seit einer Umstrukturierung bei der Bundeswehr heißt das Depot nun Munitionsversorgungszentrum West. Rund 200 zivile Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind hier beschäftigt.

Bevor es in die neue Feuerwache geht, führt Josef Bücker über das Gelände des Depots. Schnurgerade liegen die Bunker in Reihen unter einer mit Bäumen und Büschen bewach-



In den Lagerhäusern ist die Munition feuersicher deponiert. Doch wenn an dem explosiven Material gearbeitet wird, muss die eigene Feuerwehr für den Brandschutz bereit stehen.

Teamwork für den Bund

Der Bau- und Liegenheitsbetrieb NRW plant, baut und unterhält in Nordrhein-Westfalen auch Gebäude für den Bund, etwa für zivile Einrichtungen wie Bundespolizei und Technisches Hilfswerk sowie für die Bundeswehr, die NATO und verbündete ausländische Streitkräfte. Dabei wird er von der Bauabteilung der Oberfinanzdirektion NRW (OFD NRW) und dem für Bauen zuständigen Bundesministerium kontrolliert.

senen Erdschicht. Aus der Vogelperspektive betrachtet, erinnert das Depot mit seinen vielen Bäumen und deren geometrischer Linienführung an eine barocke Parklandschaft. Hier unten, auf ebener Erde, sieht es allerdings ganz anders aus: Am Eingang zum Versorgungszentrum laufen Schäferhunde in einem neu angelegten Zwingerbereich, ein sechs Kilometer langer Zaun umgibt das Gelände, die Munitionslagerhäuser sind mit schweren Stahltüren verschlossen. Und für den abwehrenden Brandschutz stehen Josef Bücker und sein 15-köpfiges Löschteam bereit.

Gebäude spiegelt die Aufgabenvielfalt wider

Zurück in der Feuerwache zeigt der 62-jährige Leiter als erstes das Herzstück des neuen Gebäudes, die Leitstelle. An Werktagen wird diese zwölf Stunden lang von einem Disponenten der Bundeswehr-Feuerwehr besetzt. Danach gehen Alarmer automatisch an die zivilen Kolleginnen und Kollegen in Dorsten und an den Wochenenden zur Kreisleitstelle Recklinghausen. Durch Fenster in der Leitstelle und im angrenzenden Flur kann man direkt in die großen, hellen Werkstatt- und Werkstättenhallen



Immer alles im Blick und jederzeit einsatzbereit: Die Leitstelle ist das Herzstück der Feuerwache.



Die Wartung und Reinigung der Fahrzeuge kann jetzt geschützt im Trockenen erfolgen.

schauen. Wieviel Hightech sich hier verbirgt, ist auf den ersten Blick gar nicht zu erkennen. Doch die technischen Anforderungen beim Bau der Feuerwache waren hoch: „Eine Besonderheit ist die Abgasabsaugung“, berichtet der Projektverantwortliche Hermann Kleinhaus vom BLB NRW beim Gang durch die Halle. Die Anlage, speziell für Feuerwehrfahrzeuge, saugt die Dieselabgase bereits beim Einfahren in die Halle ab. Dafür befestigen die Feuerwehrleute einen Schlauch direkt am Auspuff, solange die Fahrzeuge noch vor der Halle stehen. Beim Fahren bewegen sich die Schläuche über eine Deckenschiene mit. Lenken die Feuerwehrleute die Fahrzeuge später wieder nach draußen, koppelt sich die Anlage automatisch ab. Die Technik verhindert, dass die Mitarbeitenden bei Wartungen oder Reparaturen gesundheitsschädliche Dieselabgase einatmen. Insgesamt unterhält der Wulfener Löschtrupp vier Einsatzfahrzeuge.

Die Gebäudetechnik der Wache arbeitet weitgehend automatisiert: „Werden die Tore nach außen geöffnet, schaltet sich die Heizung in der Halle ab“, nennt Kleinhaus ein Beispiel. Für die Planung und den Bau von Feuerwachen hat die Bundeswehr klare Vorgaben. „Wir

haben unter anderem Module für Organisation, Bereitschaft – Ruheraum, Bereitschaft – Aufenthalt, Technik und Einsatz integriert“, so der Bauingenieur. Zudem hat das Projektteam des BLB NRW einen sogenannten Schwarzbereich angelegt, in dem die Feuerwehrleute nach einem Einsatz kontaminierte Kleidung ausziehen können. Nach dem Duschen gelangen sie dann in den saubereren Weißbereich.

Die Atemschutzwerkstatt ist mit einem Sterilisator ausgestattet, in dem die demontierten Atemschutzgeräte in Einzelteilen regelmäßig gereinigt werden.





Für die Reinigung von kontaminierten Schutzmonturen steht den Feuerwehrleuten nun eine spezielle Waschanlage zur Verfügung.



Früher mussten die Schläuche per Hand gewaschen werden. Jetzt übernimmt eine moderne Schlauchpflegemaschine die Arbeit.



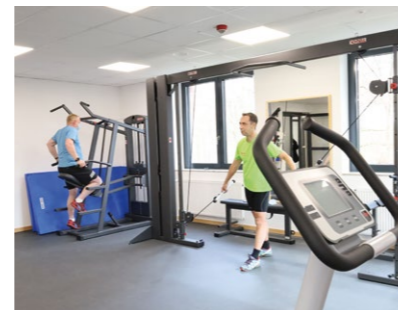
Josef Bucker ist mit Leib und Seele Feuerwehrmann. Gemeinsam mit seinen 15 Kollegen ist der Brandamtmann als Bundesbeamter für den abwehrenden Brandschutz zuständig. Josef Bucker ist seit 32 Jahren bei der Feuerwehr der Bundeswehr tätig, 11 davon am Standort Wulfen.

Die Feuerwache ist wie eine zweite Heimat

Für die Reinigung der kontaminierten Schutzmonturen steht in einem angrenzenden Raum eine spezielle Waschanlage. Hier ist auch eine Schlauchpflegemaschine untergebracht, die gerade von zwei Mitarbeitern bedient wird. Einer der Feuerwehrleute führt die Schläuche manuell ein, danach werden sie in einem geschlossenen System automatisch mit Bürsten und Hochdruck gereinigt und wieder aufgewickelt. Josef Bucker schüttelt etwas ungläubig lächelnd den Kopf: „Früher mussten wir die Feuerwehrschräume per Hand waschen.“ Für ihn und sein Team ist das noch immer Neuland: in einer Wache zu arbeiten, deren Raumaufteilung und technische Ausstattung genau die Vielfalt ihrer Aufgaben widerspiegelt (mehr dazu im Interview auf der rechten Seite). Auch wenn der BLB NRW bei der Planung Module der Bundeswehr verwendete, setzte er doch besondere Anforderungen der Wulfener Feuerwehr um. Dabei arbeitete das Projektteam eng mit dem Löschrupp zusammen. „Grundsätzlich haben Feuerwehrleute ganz andere Anforderungen an ihre Wache als dies zum Beispiel bei einer Kaserne oder bei Büroräumen der Fall ist“, sagt

Architektin Uta Barenbrügge vom BLB NRW Projektteam. „In ihren Dienstzeiten halten sie sich lange in den Räumen auf, arbeiten dort, sind aber auch in Bereitschaft. Für das Team ist die Wache wie eine zweite Heimat.“

Bei aller Funktionalität bietet die Feuerwache deshalb auch eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Räume sind hell und freundlich und es gibt ausreichend Platz, damit sich die Feuerwehrleute bei einem Alarm möglichst schnell für den Einsatz bereit machen können. Dabei sind Gebäude und Ausstattung sehr robust konzipiert. „Es ist eben etwas anderes, ob Sie Räume mit Straßenschuhen nutzen oder mit schweren Feuerwehrtiefeln“, nennt Uta Barenbrügge einen weiteren Planungsaspekt. Eine Besonderheit in der Wulfener Wache ist auch der Fitnessraum. Hier absolvieren gerade zwei Männer ihr vorgeschriebenes Sporttraining. Sie freuen sich genauso über die neuen Arbeitsbedingungen wie die übrigen Feuerwehrleute aus dem Wulfener Team. „Wenn Kollegen von anderen Feuerwehren bei uns sind, schauen die manchmal schon etwas neidisch“, erzählt Josef Bucker augenzwinkernd und macht sich gut gelaunt wieder an seine Arbeit. ■



Die Feuerwehrleute müssen nicht nur Ausrüstung und Geräte einsatzbereit halten, sondern auch sich selbst – mit regelmäßigem Training im neuen Fitnessraum.

Im Interview: Josef Bucker

Brandamtmann und Leiter der Bundeswehr-Feuerwehr im Munitionsversorgungszentrum West in Wulfen

Herr Bucker, Ihre Aufgabe ist der Brandschutz im Munitionsdepot. Was bedeutet das für den Arbeitsalltag?

In unserem Arbeitsalltag geht es darum, jederzeit fit für den Einsatz zu sein. Dazu gehört einerseits die Instandhaltung der Einsatzfahrzeuge und unserer Ausrüstung. So müssen die Löschschläuche nicht nur nach Einsätzen und Übungen gereinigt werden, sondern auch in regelmäßigen Abständen zur Wartung und Prüfung. Das gleiche gilt für die Atemschutzgeräte, die wir ebenfalls regelmäßig überprüfen und reinigen. Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt ist die Aus- und Weiterbildung. Wir sind durchschnittlich zwei- bis dreimal pro Monat im Übungseinsatz. Dabei üben wir beispielsweise Brandeinsätze mit und ohne Menschenrettung oder Einsätze unter Beteiligung von Explosionsstoffen. Die Inhalte richten sich auch nach unserem Brandschutzbedarfsplan. Und nicht zuletzt müssen wir Feuerwehrleute uns auch selbst durch regelmäßiges Training körperlich fit halten.

Wie profitiert Ihr Team von der neuen Feuerwache?

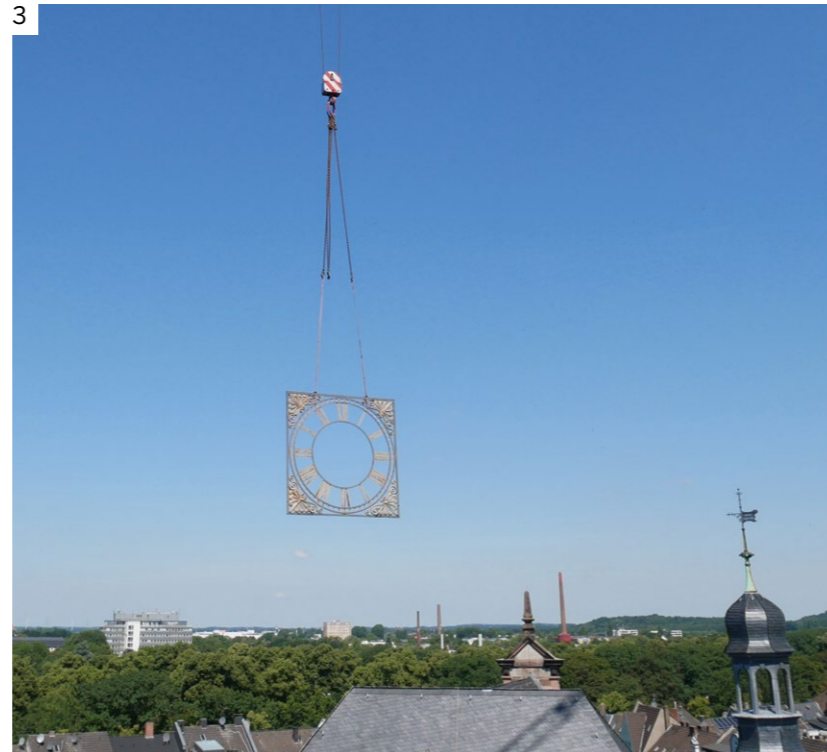
Das ist überhaupt kein Vergleich zu vorher. Bisher mussten wir zum Beispiel Wartungsarbeiten oftmals draußen durchführen, bei Wind und Wetter. Jetzt stehen uns hierfür moderne Werkstatthallen mit sicheren Arbeitsbedingungen und ausreichend Platz zur Verfügung. Räume und Ausstattung sind genau auf unsere vielen verschiedenen Aufgaben abgestimmt. Das macht allen jetzt richtig Spaß hier.

Was begeistert Sie an Ihrer Arbeit?

Das ist vor allem der gute Zusammenhalt innerhalb der Bundeswehr-Feuerwehr. Wir sind ein großartiges Team. Mir macht aber auch die Verantwortung für meine Mitarbeiter Freude. Bei uns kommen ganz unterschiedliche Menschen verschiedener Generationen zusammen. Die alle unter einen Hut zu bringen, ist eine spannende Aufgabe. ■

Was macht eigentlich ...?

Unsere 4.140 Liegenschaften wurden vor der Corona-Pandemie tagtäglich von bis zu 491.500 Landesbediensteten und über 500.000 Studierenden besucht. Klar, dass es da jede Menge zu tun gibt. Hier ein paar Beispiele in der Kurzvorstellung ...



Was macht eigentlich ...?

1 Raum für Bücher und Begegnungen

In seiner Heimatstadt Wuppertal wird die 20.000 Bücher umfassende Privatbibliothek von Johannes Rau der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Dazu baut der BLB NRW mit Mitteln des Landes, der Bergischen Universität Wuppertal und von privaten Stiftern eine Bibliothek als Ort der Begegnung und Diskussion.

2 Ehemalige Stiftskirche Cappenberg

Die katholische Pfarrkirche St. Johannes Evangelist, so die genaue Bezeichnung, steht seit der Säkularisation im Jahr 1803 im Eigentum des Landes und feiert 2022 ihren 900. Geburtstag. Bis dahin wird der denkmalgeschützte Sakralbau generalsaniert. Den Auftrag dazu gab die zuständige Bezirksregierung Arnsberg. Der BLB NRW wurde mit der Projektsteuerung und -abwicklung beauftragt.

3 Höchste Zeit

Auch an den vier Turmuhren des Land- und Amtsgerichtes Krefeld ist die Zeit nicht spurlos vorbeigegangen, sodass sie im vergangenen Jahr denkmalgerecht restauriert werden mussten. Nun aber prangen sie wieder an alter Stelle und sagen den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt, was die Stunde schlägt.

4 Ein Gewinn für alle

Der Campus Steinfurt der Fachhochschule Münster wächst. In einem Wettbewerb wurde nun ermittelt, wie sich die steigenden Studierendenzahlen, ein effizientes und nachhaltiges Gebäudemanagement sowie die harmonische Einbindung in das

Umfeld langfristig unter einen Hut bringen lassen. Zum Sieger kürte eine Jury aus Fachhochschule, Kreis, Stadt und BLB NRW das Stuttgarter Büro Behnisch Architekten.

5 Moderne Unterakunftsgebäude

130 Teilnehmerinnen und Teilnehmer an zivilberuflichen Aus- und Weiterbildungsprogrammen der Bundeswehr können in der Lützow-Kaserne in Aachen moderne Unterkünfte beziehen. Der BLB NRW hat das denkmalgeschützte Gebäude aus den 1930er-Jahren zuvor umfassend modernisiert – und zwei Monate früher als geplant übergeben.

6 Rotationsgebäude Uni Bonn

An der Uni Bonn werden in den nächsten Jahren mehrere Gebäude umfangreich saniert. Damit der Studien-, Lehr- und Forschungsbetrieb weiterlaufen kann, errichtet der BLB NRW gerade ein 7.700 m² großes Rotationsgebäude mit Laboren, Besprechungs- und Büroräumen als Ausweichquartier für mehrere Hundert Angehörige der Uni.

7 Für Fisch und Forschende

Höchste Nachhaltigkeitsstandards, kombiniert mit modernster Technik: In Kirchhudem-Albaum baut der BLB NRW für das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz das neue Fischereiökologische Kompetenzzentrum. Das Gebäude wird ein Holzhybridbau und aus nachhaltigen Dämm- und Baustoffen errichtet. Angestrebt wird eine BNB-Gold-Zertifizierung.



Sanierung Polizeipräsidium Wuppertal

Ein Denkmal für moderne Polizeiarbeit

Als das Polizeipräsidium Wuppertal 1940 fertiggestellt wird, misst es 102 x 76 Meter und ragt über dem erhöhten Sockel noch vier Geschosse hoch in die Luft. Eine Wuppertaler Zeitung lobt die damals brandneue Dienststelle als „einen wohl gelungenen Monumentalbau, in dem sich Schönheitssinn mit Zweckmäßigkeit glücklich vermählt“.

Mit der Zweckmäßigkeit war es 80 Jahre später nicht mehr so weit her. Die Polizeiarbeit und die Polizei selbst hatten sich im Laufe der Zeit von Grund auf verändert, und mit ihnen die Anforderungen an das Gebäude. So kamen die Wuppertaler Polizei, das Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste als technischer Berater sowie der BLB NRW als Eigentümer schließlich zusammen, um im alten Präsidium die Voraussetzungen für eine moderne, serviceorientierte, bürgernahe und effiziente Polizeiarbeit zu schaffen, etwa durch kurze Wege oder eine optimierte Raumverteilung.

Die grundlegende Sanierung und Modernisierung erfolgte in mehreren Schritten und umfasste unter anderem die Instandsetzung der Fassade, der Fenster und des Sonnenschutzes, die Erneuerung der kompletten Strominstallationen und der EDV-Infrastruktur, die Komplettrenovierung aller Büroräume sowie die Modernisierung der Labore zur kriminaltechnischen Untersuchung (KTU), bauliche Anpassungen nach Vorgaben des Brandschutzes, den Einbau eines barrierefreien Aufzuges und vieles mehr. Es war also jede Menge zu tun.

Die KTU verfügt nun über ein hochmodernes Labor. Im Nachgang wird noch eine Halle zur Untersuchung von Fahrzeugen und größeren Gegenständen errichtet.

Teamwork für Sicherheit zu jeder Zeit

„Bei all diesen Arbeiten standen wir vor zwei großen Herausforderungen: dem Bauen bei vollem Dienstbetrieb und dem Denkmalschutz“, fasst Dipl.-Ing. Christine Krause, Projektverantwortliche in der Düsseldorfer Niederlassung des BLB NRW, die beiden größten Herausforderungen zusammen.

Eine vollständige Kernsanierung im laufenden Betrieb bringt erfahrungsgemäß Lärm, Staub und räumliche Einschränkungen mit sich. Trotzdem musste die Arbeit uneingeschränkt weiterlaufen, denn das Polizeipräsidium ist für die Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid zuständig. „Das war nur durch die gute Zusammenarbeit zwischen der Polizei und dem BLB NRW als Bauherrn möglich. Gemeinsam konnten wir die vollständige Arbeitsfähigkeit der Polizei vor Ort sicherstellen, sodass die Sicherheit im Bergischen Städtedreieck während der gesamten Sanierungsdauer zu jeder Zeit gewährleistet war“, so Krause weiter.



Alles unter einen Hut zu bringen, also Denkmalschutz, Brandschutz und die Anforderungen an moderne Technik, machte es knifflig, aber auch spannend.

Christine Krause
Projektverantwortliche aus der Niederlassung Düsseldorf

Die Vereinigung von Baustelle und laufendem Dienstbetrieb erforderte eine gute Organisation als Basis für eine funktionierende Zusammenarbeit. Mit mehreren fachkundigen Beschäftigten der Polizei Wuppertal, dem „Pro Bau“-Team, hatte der BLB NRW einen starken Partner an seiner Seite, der die Sanierung während der gesamten Bauzeit mit seinem Praxiswissen über die Abläufe und Anforderungen des Polizeialltags begleitet hat. Gleichzeitig stand der Schreibtisch für Christine Krause in der Vorbereitungsphase und während der Bauarbeiten die meiste Zeit im Baubüro direkt vor Ort, sodass sie für den Nutzer jederzeit auf dem kurzen Dienstweg ansprechbar war. Eine gute Kommunikation gegenüber den Polizeibediensteten, die jederzeit über den Fortgang der Arbeiten informiert wurden, rundete die Zusammenarbeit zwischen Polizei und BLB NRW schließlich ab.



Zahlen und Fakten

- Baujahr: 1936 bis 1939
- Bruttogrundfläche: 21.500 m²
- Kalkulierte Kosten der Maßnahme: 24 Mio. €

Verbautes Material:

- ca. 85 km Stromkabel
- ca. 28 km Datenkabel Kupfer
- ca. 28 km Datenkabel Lichtwellenleiter
- ca. 1.700 Lampen
- ca. 800 Rauchmelder
- ca. 9.500 m² Bodenbelag
- ca. 8 km Fußbodenleisten
- ca. 630 neue Fenster
- ca. 660 Holztüren denkmalgerecht überarbeitet
- ca. 30.000 m² Anstrich der Innenwandflächen



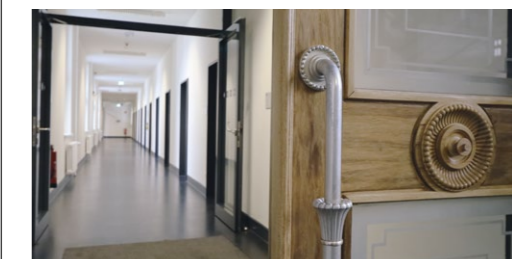
Das Polizeipräsidium erstreckt sich über eine Länge von 102 Metern.

Barrierefreiheit und Feuer-sicherheit im Einklang mit dem Denkmalschutz

Bei der Sanierung wurden unter anderem 630 alte Fenster gegen aktuelle Energiesparfenster ausgetauscht. 56 Kilometer Datenkabel verlegt und 9.500 Quadratmeter Fußböden erneuert. All diese Arbeiten mussten im Einklang mit dem Denkmalschutz erfolgen. Wer die Freitreppe zur Eingangspforte des Präsidioms emporsteigt und in das Foyer tritt, weiß, was damit gemeint ist, denn es überkommt einen das Gefühl, in der Geschichte zurückzureisen. Das Präsidium stammt aus der Feder von Regierungsbaurat Alexander Schäfer (1887–1954), der auch das Polizeipräsidium Düsseldorf (1932) entworfen hat. Obwohl man es aufgrund seiner Abmessungen und des etwas überdimensionierten Eingangsbereichs vermuten könnte, handelt es sich beim Polizeipräsidium nicht um „Nazi-Architektur“. Geplant ab 1922, erbaut ab 1936 und fertiggestellt 1939 folgt es vielmehr dem abstrakten Klassizismus, der in den 1920er- und 1930er-Jahren für viele Behördenbauten stilprägend war. Gleichwohl finden sich viele

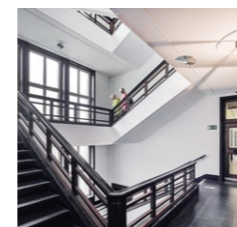
Beispiele für die nationalsozialistisch geprägte Kunstauffassung der damaligen Zeit, etwa große Wandgemälde mit heroischen Bildern von Bauern, Handwerkern und Soldaten. Als Zeitzeuge des Nationalsozialismus, des Zweiten Weltkrieges und des anschließenden Wiederaufbaus der Demokratie in Wuppertal wurde das Polizeipräsidium 1985 unter Denkmalschutz gestellt.

In der Folge mussten alle Baumaßnahmen, die bauzeitliche Elemente tangieren, mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Zugleich waren auch die neuesten Sicherheitsvorschriften, etwa beim Brandschutz, bei den Arbeitsplatzbestimmungen und bei den Anforderungen an die Barrierefreiheit, zu beachten.

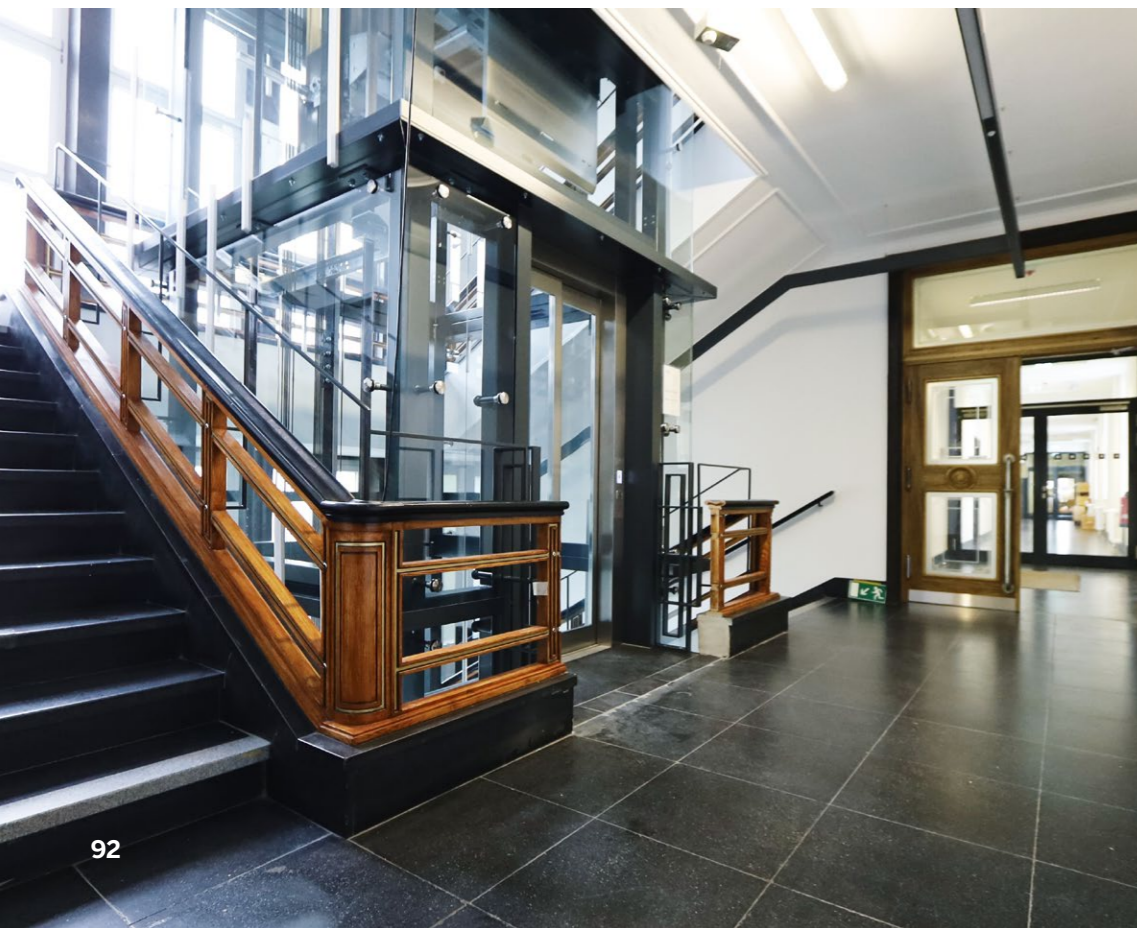


Die Originaltüren entsprechen nicht mehr dem Brandschutz, blieben aber erhalten. Die Sicherheit wird durch den neuen, versetzt dahinterliegenden Durchgang gewährleistet.

Der neue Aufzug fügt sich harmonisch in das Ambiente ein und macht jede Etage für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen erreichbar. Die farbige Beleuchtung setzt einen modernen Akzent.



Das Treppenhaus vor dem Umbau.

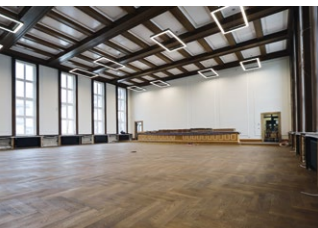




Polizeipräsidium Wuppertal

Schon im (hier noch unsanierten) Foyer wird einem die Größe und Historie des Gebäudes bewusst.

Blick in ein saniertes Treppenhaus. Die Geländer wurden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz durch eine filigrane Absturzicherung erhöht, auch das moderne Beleuchtungssystem fügt sich harmonisch ein.



Großer Festsaal mit großer Geschichte: Hier, wo die Umsetzung schlimmster NS-Verbrechen geplant wurde, erlebt die Wuppertaler Demokratie nach dem Krieg mit den Tagungen des Stadtparlaments ihre Wiedergeburt. 1966/67 fand hier einer der Białystok-Prozesse statt, in dem es um Massensterbe durch Polizeibatalione im Jahr 1941 ging.

Für letztere war es eine glückliche Fügung, dass öffentliche Gebäude in der damaligen Zeit imposante Treppenaufgänge bekamen. So konnte ein Aufzug in eines der Treppenhäuser integriert werden, der sich durch seine leichte, gläserne Ausführung harmonisch in den Bestand einfügt. In den Treppenaufgängen wurden alle Stufen und Geländer denkmalgerecht restauriert bzw. überarbeitet. „Auch die Leuchten mussten in die denkmalgeschützte Umgebung passen und gleichzeitig den geltenden Vorschriften entsprechen – hier war die Lösung besonders knifflig, aber gemeinsam mit den Fachplanern haben wir eine gefunden, die sich sehen lassen kann“, berichtet Christine Krause zufrieden. Ein weiteres Beispiel zeigt, wie sich auch Denkmal- und moderner Brandschutz, eine der größten Herausforderungen für das Bauen im Bestand, ganz hervorragend ergänzen können. „Im Foyer jeder Etage gibt es große Wandgemälde des Düsseldorfer Künstlers Hans Kohlschein, die das Gesellschaftsbild der Nazis propagieren“, so Christine Krause. „Sie waren nach dem Krieg überstrichen worden und wurden durch Zufall 1999 freigelegt. Bis zur Sanierung waren die Bilder noch durch gläserne Brandschutz-

wände geteilt. Im neuen Brandschutzkonzept haben wir diese Wände weiter in den Flur hinein verlegt, sodass die Bilder – historisch auf einer Infotafel der Polizei eingeordnet – wieder in ihrer vollen Breite sichtbar sind. Die durch die Wände zerstörten Stellen lassen wir noch durch einen Restaurator denkmalgerecht überarbeiten.“ Als Nebeneffekt erhielten die historisch geprägten Foyers auf den einzelnen Etagen mehr Raum und ein noch großzügigeres Erscheinungsbild. Bei den übrigen, nicht mehr brandschutzgerechten Pendeltüren der Flurtrakte wurde ähnlich verfahren. Sie blieben für den Denkmalschutz erhalten und wurden aufbereitet. Versetzt dahinter wurden neue gläserne Brandschutztüren eingebaut, die für Sicherheit im Gebäude sorgen.

Kleine Anekdote: Für die Ausbesserung der Mosaikböden in den Foyerbereichen, die ebenso wie die Fenster in den Treppenaufgängen vom Wuppertaler Künstler Ernst Oberhoff stammen, fand sich im Keller des Präsidiums nach all der Zeit tatsächlich noch eine Reserve der alten Mosaikfliesen!

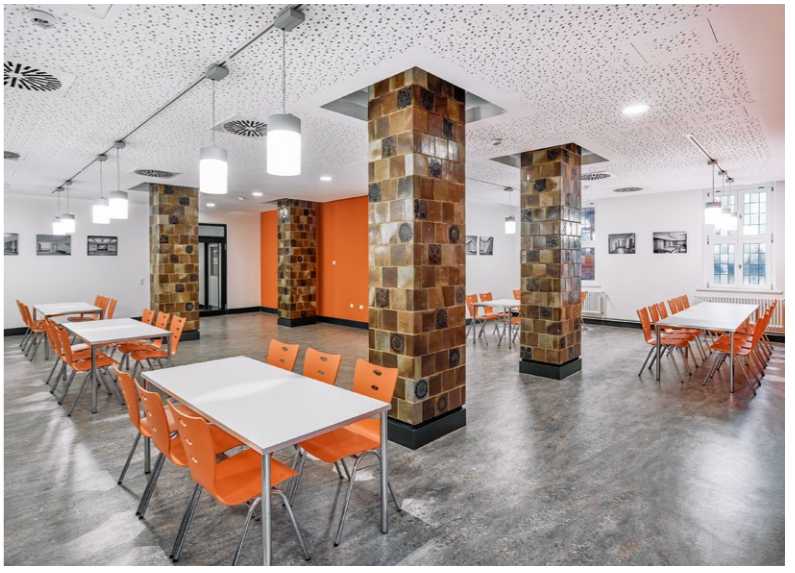
Historisches Baudenkmal und moderner Arbeitsplatz in einem

Um eine zeitgemäße Arbeitsumgebung zu schaffen, wurden alle Büroräume und Flurbereiche modernisiert. Jede Tür und jeder Rahmen steht unter Denkmalschutz. Darum wurden die Türen abgeschliffen und ihre Holzmaserung wieder zum Vorschein gebracht, die Rahmen in Anthrazit gestrichen. Ausgestattet mit neuer EDV-Infrastruktur verfügt die Polizei nun wieder über ansprechende Räumlichkeiten auf der Höhe der Zeit.

Den größten Sprung haben in dieser Hinsicht sicherlich die Räumlichkeiten der KTU gemacht. Die Spezialisten bekamen im Kellergeschoss mehr Arbeitsfläche und Geräte der neuesten Generation und können nun in ehemaligen Lagerräumen mit modernster Technik etwa DNA-Spuren und Fingerabdrücke analysieren oder Kleidungsstücke auf Spuren untersuchen. Im Nachgang der Sanierung des Hauptgebäudes wird zusätzlich noch eine neue Halle zur kriminaltechnischen Untersuchung von Fahrzeugen oder größeren Gegenständen errichtet.

Bei den Investitionskosten für mehr Sicherheit im Bergischen Kreis ist es bei den ursprünglich geplanten 24 Millionen Euro geblieben. So ist das rundum sanierte Polizeipräsidium Wuppertal jetzt nicht nur ein hochmoderner Arbeitsplatz, sondern auch wieder der wohlgelungene Monumentalbau, in dem sich Schönheitssinn und Zweckmäßigkeit glücklich vermählen. ■

In der neu gestalteten Kantine wurden an den Säulen handgefertigte Kacheln freigelegt und restauriert.



Architekturwettbewerbe

Die beste Lösung für unsere Kunden

Wie sorgt der BLB NRW eigentlich dafür, dass die späteren Nutzer eines Gebäudes, die zukünftige Nachbarschaft oder die Umwelt zur besten baulichen Lösung kommen?

Einerseits lässt sich das im Rahmen des üblichen Verhandlungsverfahrens nach Vergabeverordnung (VGV) durch die Auswahl eines kompetenten Planers gewährleisten. Hier wird im Laufe des Vergabeprozesses die planerische Kompetenz und Leistungsfähigkeit der Bewerber geprüft. Das im Nachgang beauftragte Büro wird im nächsten Schritt eine gute Realisierungsvariante präsentieren. Wie dieser Entwurf am Ende aussieht, wird im Vergabeverfahren jedoch nicht geklärt – auch nicht, ob es vielleicht noch bessere Alternativlösungen gibt.

Besondere Lösungen für besondere Herausforderungen

Kommt es bei der Vergabe vor allem auf den Entwurf an, ist der Weg über einen Architekturwettbewerb die bessere Wahl. Hier treten verschiedene Planungsbüros mit fertigen Entwürfen gegeneinander an. Eine fachkundige Jury wählt daraus einen Siegerentwurf und sorgt so dafür, dass der BLB NRW als Auslober die beste Lösung in Bezug auf Funktion und Praktikabilität, Städtebau, Wirtschaftlichkeit oder Umwelt- und Sozialverträglichkeit erhält. Ein Architekturwettbewerb ist in der Durchführung aufwendiger als das klassische Vergabeverfahren. Durch die integrierte Ausarbeitung dauert er auch länger. Dafür steht am Ende des Wettbewerbs bereits eine Auswahl mehrerer Projektentwürfe. Aufgrund des höheren Aufwands kommen Architekturwettbewerbe eher dort zur Anwendung, wo es um anspruchsvolle

Projekte geht, die etwa besondere Funktionalitäten erfüllen sollen, konstruktiv herausfordernd sind oder sich harmonisch in eine bestehende Umgebung einfügen sollen.

Ein solches Beispiel ist etwa der Ersatzneubau der Experimentierhalle Physik für die Bergische Universität Wuppertal (BUW). Hier hat der BLB NRW den Planungsauftrag in einem Wettbewerbsverfahren vergeben: „Durch die städtebaulich herausragende Lage direkt am Eingang zum Campus schied ein nüchterner Zweckbau an dieser Stelle aus. Auch die komplexen Anforderungen an das Gebäude und das herausfordernde Baufeld sprachen für die Realisierung im Rahmen eines Wettbewerbs“, erläutert der Bauingenieur Muhterem Kacar aus der BLB NRW Niederlassung Düsseldorf, der gemeinsam mit seiner Kollegin Almut Lepère für das Projekt verantwortlich ist. Für das junge Team war es der erste Architekturwettbewerb, den die beiden für den BLB NRW



Die Jury bei der Sichtung der Wettbewerbsbeiträge.

Der Campus Griffenberg aus der Luft. Die Experimentierhalle entsteht rechts oben.



durchgeführt haben. „Für mich war das besonders spannend“, erinnert sich Architektin Lepère, „denn ich kannte solche Wettbewerbe bisher nur von der anderen Seite als Vertreterin eines Architekturbüros. Nun erstmals auf der Ausloberseite zu stehen, war sehr aufregend.“

Formalitäten stellen einen fairen Leistungswettbewerb sicher

Bei einem Wettbewerb geht es um viel. Dem Sieger winkt schließlich nicht nur Renommee, sondern auch der Zuschlag. Da der finale Auftrag für die Experimentierhalle in einem „Architekturwettbewerb mit nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren nach VGV“ vergeben werden sollte, durften sich in diesem Fall sogar mehrere platzierte Büros Hoffnungen darauf machen.

Um einen fairen Leistungswettbewerb sicherzustellen, sind bei der Auslobung und der Durchführung eine ganze Reihe von Regeln einzuhalten. So sieht die zugrunde liegende Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, nach der sich neben Nordrhein-Westfalen auch die meisten anderen Bundesländer richten, etwa eine eindeutige Aufgabenstellung, die Gleichbehandlung aller Teilnehmer, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge sowie die Entwurfsbeurteilung durch eine fachkundige Wettbewerbsjury vor.

Dass das Verhandlungsverfahren, in dem ansonsten die planerische Kompetenz und Qualität geprüft wird, erst nachgelagert erfolgt, hat übrigens keinen Einfluss auf die Qualität des späteren Entwurfs: „Die teilnehmenden Büros müssen sich ja im Wettbewerb beweisen, sodass die planerische Kompetenz und Kreativität des Büros ebenfalls sichergestellt ist“, erklärt Muhterem Kacar. „Beim Wettbewerb für die BUW haben wir uns aus diesem Grund übrigens bewusst für niedrige formale Anforderungen entschieden, um auch kleineren Büros die Möglichkeit zur Teilnahme zu geben, sodass noch mehr Vielfalt und Kreativität in den Wettbewerb mit einfließen.“

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Verfahrensablaufs und der Einhaltung der Wettbewerbsregeln hat der BLB NRW das auf Wettbewerbsdurchführungen spezialisierte Architekturbüro Schopmeyer beauftragt, sich um das Organisatorische zu kümmern und einen fairen Wettbewerb zu gewährleisten. Insgesamt nahmen 15 Architekturbüros am Wettbewerb teil. Fünf waren dem BLB NRW bereits aus früheren Projekten als bewährt bekannt und gesetzt, weitere zehn wurden im Losverfahren bestimmt. Nach einer angemessenen Bearbeitungszeit mussten die Teilnehmer ihre Entwürfe einreichen, die anschließend vom Wettbewerbsbüro auf die Einhaltung der Ausschreibungsanforderungen geprüft wurden.

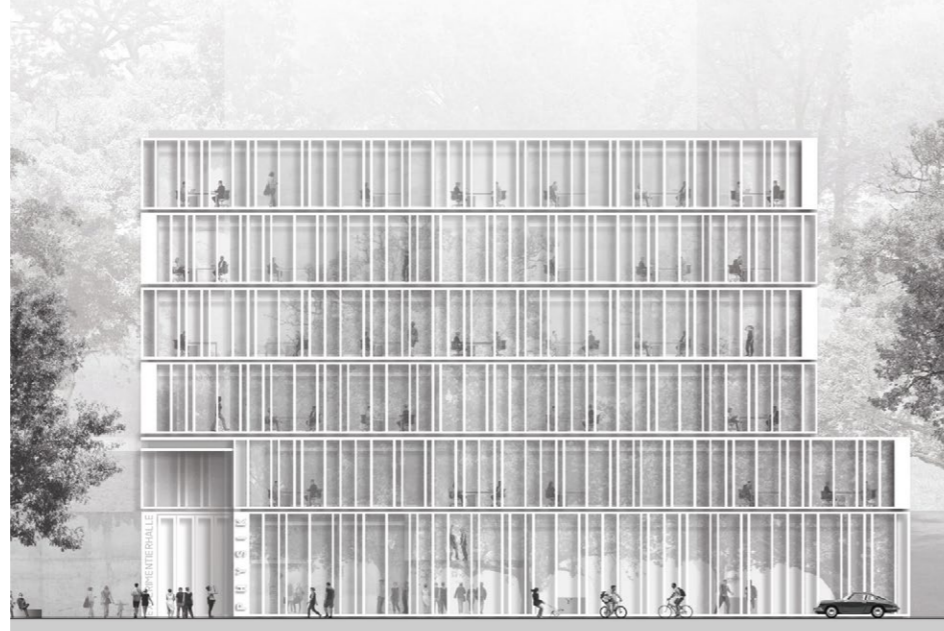
Weitere Informationen zu diesem Wettbewerb und weiteren Projekten finden Sie auf unserer Website www.blb.nrw.de unter > Einblicke > Projekte.

Der lange Weg aufs Siegtreppchen

Am Sitzungstag trat dann die Wettbewerbsjury zusammen. Sie bestand aus qualifizierten Fachleuten, etwa Vertreterinnen und Vertretern des BLB NRW, aus dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und weiteren. Der Reihe nach wurden die 15 anonym ausgehängten Entwurfspläne von der Jury begutachtet. Parallel dazu wurde immer die jeweilige Gebäudeminiatur des entsprechenden Entwurfs in ein großes Modell mit der bestehenden Bebauung eingesetzt. Dies machte noch einmal deutlich, dass der Ersatzneubau aufgrund seiner exponierten Lage am Eingang zum Campus Griffenberg auch städtebauliche Qualität hat, da er mit dem gegenüberliegenden Gebäude eine Art Tor zum Unigelände bildet.

„Bei diesen Modellen schauen die meisten aus der Vogelperspektive auf das Gelände“, weiß Almut Lepère. „Dabei sollte man versuchen, die Blickwinkel einzunehmen, mit denen man sich später dem fertigen Gebäude nähern würde.“ Genauso wichtig sei es für die Bewertung, wie auch generell, von den Nutzerinnen und Nutzern sowie dem späteren Gebrauch auszugehen: „Wo sind Freiflächen? Wo kann Begegnung stattfinden? Wie sind die Laufwege zu anderen zentralen Gebäuden auf dem Campus?“ Da lohne es sich, nicht spontan zu entscheiden, sondern noch einmal in Ruhe darüber nachzudenken.

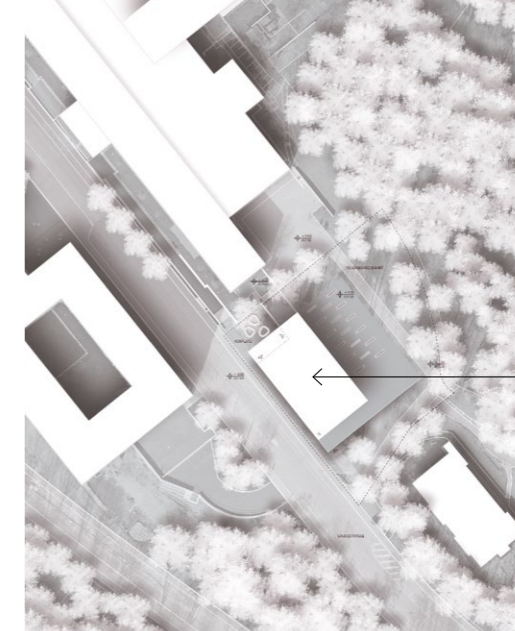
Das tat auch die Wettbewerbsjury. Nach den ersten Rundgängen wurden nach und nach alle Beiträge von der Jury ausgeschlossen, die aus verschiedenen Gründen nicht in die engere Wahl für eine Auszeichnung kamen. Vier Einreichungen erreichten schließlich die Endrunde. Die Namen der dahinterstehenden Büros waren der Jury zu diesem Zeitpunkt noch immer unbekannt. Nach dem Mehrheitsprinzip wurde dann über die Entwurfs- und deren Platzierung und den Siegerbeitrag abgestimmt. Erst danach öffnete der ehemalige Präsident des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) und



So soll das fertige Gebäude einmal aussehen.



Von der Straße aus bilden Experimentierhalle und die Gebäude V und W das Tor zum BUW-Campus Griffenberg.



Die Experimentierhalle aus der Vogelperspektive. Schon hier lässt sich die städtebauliche Dimension erahnen.

Juryvorsitzende Heiner Farwick (siehe auch Interview) die Briefumschläge mit den Namen der Architekturbüros.

Frische Ideen für die neue Experimentierhalle

Den ersten Platz belegte der Entwurf des Architekturbüros habermann.decker aus Lemgo. Die Begründung der Jury lobte explizit den städtebaulichen Bezug, die Funktionalität sowie die Nachhaltigkeit der Tragwerksausführung in Holz-Hybridbauweise. Die späteren Nutzer waren ebenfalls sehr zufrieden und lobten beispielsweise die durchdachte, praxisnahe Anordnung von Werkstätten und Laborflächen zueinander.

Auch wenn nicht immer alle Juryentscheidungen an diesem Tag einstimmig erfolgten und viel diskutiert wurde, hatten am Ende alle das Gefühl, gemeinsam die beste Wahl getroffen zu haben. Im nachgeordneten Vergabeverfahren konnten sich übrigens ebenfalls die erstplatzierten Lemgoer durchsetzen, die sich nun gemeinsam mit dem BLB NRW und der Bergischen Universität Wuppertal an die Detailplanungen machen.

Muhterem Kacar als Projektverantwortlicher ist mit dem Ergebnis seines ersten Architekturwettbewerbs zufrieden: „Wir haben wirklich gute Ergebnisse bekommen und ich freue mich, gemeinsam mit der Uni, dem Planungsbüro und den ausführenden Unternehmen die Realisierung des Siegerentwurfs voranzutreiben!“ ■

Die Dokumentation zu diesem Wettbewerb und weiteren Projekten finden Sie auf unserer Website www.blb.nrw.de unter > Einblicke > Projekte.

Im Interview: Dipl.-Ing. Heiner Farwick

Architekt, Stadtplaner und Präsident des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) von 2013 bis 2019



Welche Bedeutung haben Architekturwettbewerbe für Ihren Berufsstand?

Die Bedeutung des öffentlichen Raums und der Qualität der gebauten Umwelt für unsere Gesellschaft sind unumstritten. Untrennbar ist Qualität in Architektur und Stadtplanung mit der Kultur der Vergabeverfahren verbunden – Baukultur setzt eine gute Verfahrenskultur voraus. Wettbewerbe fordern im wetteifernden Vergleich die schöpferischen Kräfte der Architektinnen und Architekten heraus und fördern innovative und nachhaltige Lösungen für eine zukunfts-gerechte Umweltgestaltung.

Wie beurteilen Sie die Qualität der Ergebnisse von Architekturwettbewerben?

Der Bauherr erhält im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens die Möglichkeit, Wettbewerbsbeiträge miteinander zu vergleichen, auf ihre konzeptuelle Stichhaltigkeit zu prüfen, ökonomische Erfordernisse abzuschätzen, die ökologische Verträglichkeit zu beurteilen und ästhetische Qualitäten zu erwägen.

Die Beratung durch eine unabhängig urteilende Jury von Fachleuten stellt dabei sicher, dass ein Wettbewerb nicht nur eine beliebige, sondern die in jeder Hinsicht beste Lösung einer Planungsaufgabe erreicht.

Würden Sie sich mehr Architekturwettbewerbe wünschen?

Grundsätzlich sind alle Auslober aufgefordert, das Vergabeverfahren des offenen Wettbewerbs intensiver zu nutzen: Der fachliche Leistungsvergleich ermöglicht es vor Vergabe eines konkreten Auftrags, verschiedene Entwurfskonzepte hinsichtlich ihrer Gestaltung, ihrer städtebaulichen Dimensionen sowie ihrer Wirtschaftlichkeit zu bewerten.

Wichtig ist dabei ein fairer Zugang auch für junge und kleinere Büroeinheiten. Genau ihre Leistungen und ihre Kreativität brauchen wir, um unsere Städte für die Anforderungen von morgen weiterzubauen.

Erinnern Sie sich an einen außergewöhnlichen Wettbewerb, an dem Sie beteiligt waren?

Da gibt es viele, spontan fallen mir ein: die Generalsanierung des Filmhauses in Köln, ausgelobt vom Westdeutschen Rundfunk, die städtebauliche Entwicklung des Standorts „Südlich Haroldstraße“ in Düsseldorf, ausgelobt vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen, sowie der Erweiterungsbau für den UN-Campus in Bonn, ausgelobt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. ■



Bildnachweis

Felix Hüscher-Waligura (Titel)

Lars Heyne, BLB NRW (S. 7 rechts, 32 unten, 33, 47 oben, 64 mitte und unten, 71, 73, 90, 92 unten links, 93 unten, 94 unten, 95 oben)

Katja Winden, BLB NRW (S. 4)

Carsten Pilz, BLB NRW (S. 6 links, 18, 21, 27 unten, 28 oben rechts, 50 oben rechts, 52 oben, 64 oben, 74, 76, 78, 79 oben)

Liane Geradi, BLB NRW (S. 6 mitte, 60, 61)

Volker Lannert, Uni Bonn (S. 7 links)

PR-Fotografie Köhring (S. 10, 12, 14, 16, 32 oben, 47 mitte)

MWIDE NRW/M. Hermenau (S. 20)

Universität Siegen (S. 22, 24 unten, 25, 26, 27 oben)

Andre Forner (S. 24 oben)

Baum-Kappler Architekten (S. 28 oben links)

Bernd Klass, BLB NRW (S. 28 unten links, 38 oben, 39 oben links, 40, 41, 80 unten links)

Nicole Zander, BLB NRW (S. 28 unten rechts, 30, 62, 65 links, 80 oben links, 97)

Martina Hengesbach/TU Dortmund (S. 29 oben)

Ludger Kuper, BLB NRW (S. 29 mitte)

Volker Lannert, Uni Bonn (S. 29 unten)

BLB NRW (S. 31, 43 oben)

Carl Heyerdahl, Unsplash (S. 34)

Thomas Range (S. 35, 56, 58, 59)

SSP AG (S. 35, 38 unten)

Guido Hüttemann, RWTH Aachen (S. 39 oben rechts)

Herbert Brend, BLB NRW (S. 39 mitte)

Benjamin Westhoff (S. 42 oben, 72, 79 mitte)

krischerfotografie (S. 44, 45)

Sarah Kaiser, BLB NRW (S. 46, 67 mitte links, 81 oben rechts)

Haus am Waldsee/Roman März (S. 48, 51)

Uwe Riedel (S. 49)

Francois-Morrelet (S. 50 oben links)

Uhlmann (S. 52)

Universitätsklinikum Düsseldorf (S. 53)

TIM-online (S. 55 oben)

jeshoots.com, Unsplash (S. 55 unten)

Luisa Gockel, BLB NRW (S. 65 rechts)

Stefan Balazs, BLB NRW (S. 66 oben, 67 oben rechts, mitte rechts, unten)

Bastian Rodowski, BLB NRW (S. 66 unten, 67 oben links)

JVA Rheinbach (S. 68)

agn-Architekten (S. 69)

Schwara 76 (S. 80 oben rechts)

Maria Ludwig, BLB NRW (S. 80 unten rechts)

Michal Parzuchowski, Unsplash (S. 81 mitte rechts)

Biologische Station mittlere Wupper (S. 81 unten)

Andrea Rehder, BLB NRW (S. 82, 84, 85, 86, 87)

hks | architekten GmbH (S. 88 mitte)

Rainer Halama, CC BY-SA 4.0 (S. 88 unten links)

Victoria Müller, BLB NRW (S. 88 unten rechts)

Katharina Kipp, FH Münster (S. 89 oben links)

Jerusalem Ingenieure (S. 89 oben rechts)

Bergstermann + Dutczak Architekten Ingenieure GmbH/
Cadolto Modulbau GmbH (S. 89 mitte)

Bergstermann + Dutczak Architekten Ingenieure GmbH
(S. 89 unten)

Johannes Marburg, Genf (S. 92 unten rechts, 93 oben,
94 oben, 95 unten, 101)

Christian Reimann, BUW (S. 96 unten)

habermann.decker.architekten (S. 98, 99 oben)

Charlotte Beck (S. 99)



Das großzügige, noch unsanierte Treppenhaus
im Polizeipräsidium Wuppertal erlaubte den
barrierefreien Ausbau des Gebäudes (Seite 90ff.).

Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Mercedesstraße 12

40470 Düsseldorf

Tel. +49 211 61 70 00

Mail einblicke@blb.nrw.de

Web www.blb.nrw.de

ViSdP: Silke Schenck,
Leiterin Presse und Kommunikation

Redaktion

Lars Heyne (leitender Redakteur):
S. 10–17, 28–29, 44–47, 54–55, 62–65, 68–73,
80–81, 88–89, 96–99

Stefan Balazs: S. 66–67, 96–99

Liane Gerardi: S. 74–79

Tim Irion: S. 18–21, 44–47

Sarah Kaiser: S. 62–65

Bernd Klass: S. 28–29, 36–41

Claudia Ohmann: S. 30–35, 42–43

Carsten Pilz: S. 48–53, 74–79

Andrea Rehder: S. 82–87

Bastian Rodowski: S. 48–53

Daniela Schäfer: S. 22–27

Nick Westerhelweg: S. 68–73

Katja Winden: S. 56–61, 74–79

Nicole Wirth: S. 30–35

Nicole Zander: S. 30–35, 90–95

Konzept und Gestaltung

Niehaus Knüwer and friends GmbH

Werbeagentur

Jägerhofstraße 21–22

40479 Düsseldorf

www.niehausknuewer.de

Druck

Bonifatius GmbH

Druck – Buch – Verlag

Karl-Schurz-Straße 26

33100 Paderborn

www.bonifatius.de

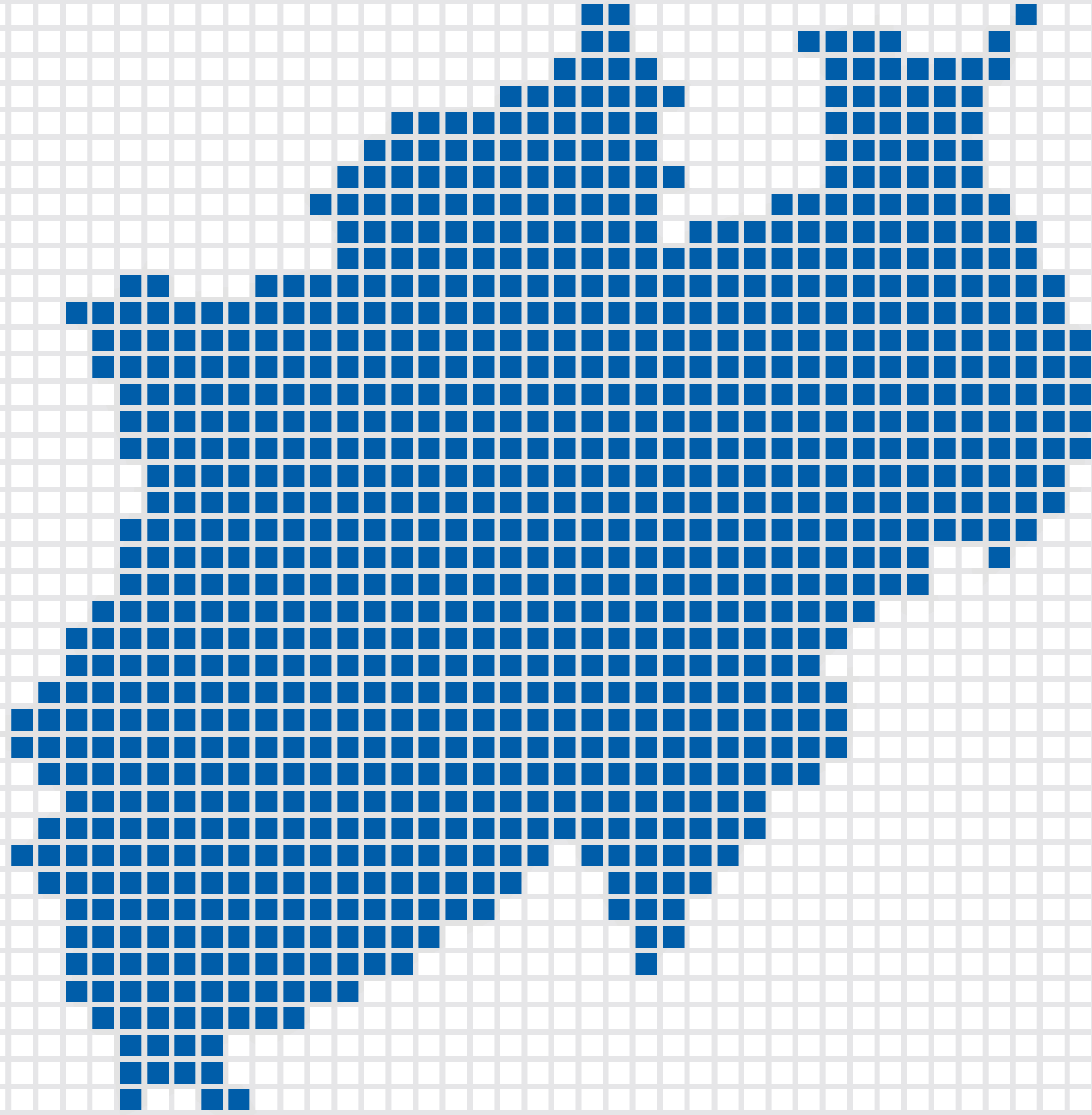
Papier

Inhalt: Inapa Infinity Silk

Vor- und Nachsatz:

Soporset Premium Offset

Stand: Oktober 2021



BLB NRW

