



FERTIG meint fertig!

von Joseph Pape

Was ist notwendig, um sagen zu können: FERTIG meint fertig! - ENTSCHEIDUNGEN

Haben wir in unserem letzten Newsletter über die vielfältigen Formen berichtet, wie wir als Pape Architekten AG unsere Bauherren bei Planungs- und Baurealisierungsprozessen unterstützen, so wollen wir nun auf unsere Bauherren eingehen. Die wohl größte Aufgabe des Bauherrn ist es, Entscheidungen zu treffen, und zwar die zum jeweiligen Zeitpunkt angemessene Entscheidung.

Wenn die Bauherrenbeziehung im Laufe eines Planungs- und Bauprojektes einige Prüfungen aushalten soll, so erscheint es uns wichtig, jeden Bauherren in seiner individuellen Unternehmens- und Entscheidungsform zu verstehen, diese zu würdigen und seine Entscheidungen umzusetzen.

Wie gut unseren Bauherren diese anspruchsvolle Aufgabe selbst unter den Belastungen von Corona, Ukrainekrieg und Energiekrise gelungen ist und welche gebauten Erfolge mit den abgeschlossenen Projekten entstanden sind, wollen wir am Beispiel eines Konzerns, der öffentlichen Hand und eines inhabergeführten Unternehmens darstellen.



WAGO - Bauen für einen Konzern

Wie viele Unternehmen in der Region bemüht sich auch der Arbeitgeber WAGO in Minden um junge Menschen. WAGO möchte Auszubildende, Dualstudenten und Doktoranden für seine Tätigkeiten interessieren und langfristig an sich binden.

In einem Ideenwettbewerb wurde im Jahr 2019 ein attraktives Konzept für ein Ausbildungszentrum gefunden. In der Planungsphase wurde mit Beginn der Pandemie 2020 für einige Wochen das Projekt unterbrochen, die Konzernführung hat das Risiko sowie den Umgang mit der Pandemie geprüft, entschieden das Projekt wieder aufzunehmen und in einer zeitlich verzögerten Form, unter Beachtung aller Gesundheitsregeln, zu realisieren. Trotz Veränderungen in der Bauwirtschaft (Unterbrechung von Logistikketten) und gesundheitlichen Einschränkungen der Bauausführenden wurde das Projekt von 2021 an realisiert. Das erste Ausbildungsjahr im neuen Ausbildungszentrum WAGO in Minden geht gerade zu Ende.

Im Ausbildungszentrum der Firma WAGO in Minden können unter einem Dach gewerblich-technische sowie kaufmännische Berufe vernetzt zusammenarbeiten. Das Konzept sieht eine Kombination aus Werkstatt, Büros, Kommunikations- und Laborräumen vor, sodass die Auszubildenden praktische Erfahrungen in Bezug auf die Fokusthemen »Digitale Transformation« und »Industrie 4.0« berufsübergreifend sammeln können.



Polizeipräsidium Bielefeld - Bauen für die öffentliche Hand

Das Polizeipräsidium Bielefeld hat eine der modernsten Leitstellen des Landes errichtet. Nach baulicher und betrieblicher Einrichtung bis April 2023 haben der Innenminister NRW und die Bielefelder Polizeipräsidentin Anfang Mai 2023 die neue Leitstelle eingeweiht. Die Koordinierung von Streifenwagen und die Recherche relevanter Informationen für aktuelle Einsätze von Polizisten im Einsatz werden hier geleistet.

Aus dem ministeriellen Erlass zur Ausrüstung der Polizei, wurde, begleitet durch den Immobilieneigentümer BLB NRW mit Beginn des Jahres 2021 die Konzeption zur Aufstockung des Gebäudes entwickelt. Ursprünglich sollte das Gebäude nur saniert werden. Die Planung fand unter den Pandemieauflagen fast komplett digital statt. Mit den verpreisten Leistungsverzeichnissen wurde die Investition vor der öffentlichen Ausschreibung (Ende 2021) ermittelt und als Entscheidungsgrundlage für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW definiert. Die Budgetvorgabe wurde eingehalten.

So wurde das Raumangebot des Bestandsgebäudes aus den 90er-Jahren über dem südwestlichen Seitenflügel des Hauptgebäudes um ein Vollgeschoss aufgestockt. Neben einer modernen Klima- und Lüftungstechnik besticht die neue Leitstelle vor allem durch die neue Telefon- und IT-Technik. Für die Beamtinnen und Beamten konnte mittels Barrierefreiheit und ergonomischer Einrichtung der Arbeitsplätze eine moderne Arbeitsumgebung geschaffen werden.



Bauen für ein inhabergeführtes Unternehmen

Um die Erweiterung des Hauptsitzes der Firma Denios SE in Bad Oeynhausen auf ca. 17.000 m² Produktionsfläche Anfang des Jahres 2022 in Betrieb nehmen zu können, wurde bis zur Coronakrise der Hallenneubau von ca. 4.200 m² geplant, genehmigt, ausgeschrieben und stand kurz vor der Vergabe. Die Pandemie unterbrach den Ablauf. Daraufhin erfolgte eine Lage- und Risikoprüfung durch den Inhaber mit dem Ergebnis, die Bauaufträge auszulösen, um bei Beendigung der Pandemiereglementierungen einen Wettbewerbsvorteil generiert zu haben.

Die Baukosten wurden über verpreiste Leistungsverzeichnisse aktualisiert und mit den Ergebnissen der erneuten Ausschreibung abgeglichen. Bei Übereinstimmung wurde vergeben. Rohbau und Ausbau erfolgten im Jahr 2021. Das Verwaltungsgebäude und die betriebstechnischen Einrichtungen wurden im Jahr 2022 errichtet und in Betrieb genommen. So konnte sich das Unternehmen Denios noch vor Beendigung der Pandemielage mit einer automatisierten Lagerhaltung sowie einem dynamischen Lager- und Bereitstellungssystem eine wettbewerbsgünstige Ausgangsposition verschaffen.

Als baulicher Abschluss des Produktionsgebäudes zur Südspitze des Grundstücks wurde eine Motivfassade entwickelt, die die Landschaft des Wiehengebirges aufnimmt. Mit der Gestaltung der Außenanlagen, der Renovierung des alten Backhauses sowie der Landschaftsmodellierung der Wasserflächen genügt das Projekt hohen gestalterischen Ansprüchen.



Das Team bereitet die Entscheidung des Bauherrn vor

Um den Bauherrn in die Lage zu versetzen, die für die Projektphase angemessenen Entscheidungen treffen zu können, bedarf es der Vorbereitung. Das Projektteam, bestehend aus Projektleiter, Planer und Bauleiter sowie Assistenz und unterstützt durch die Geschäftsführung, bereitet alle Daten und Parameter für eine angemessene Entscheidung vor. Kostenkalkulationen, Terminpläne, 3-D-Architekturmodelle und unsere Erfahrung aus 55 Jahren Planen und Bauen können wir dem Bauherrn zur Verfügung stellen.

Diese Erfahrung versuchen wir in die Auseinandersetzung mit dem Bauherrn, der Bauaufgabe und deren Randbedingungen einfließen zu lassen. Für die jeweils anstehende Entscheidung erzeugen wir alternative Betrachtungsweisen, stellen Für und Wider dar, damit der Bauherr diese Entscheidungen so bewusst wie möglich treffen kann.

Wird der Prozess der Planung und Baurealisierung so durch Entscheidungen des Bauherrn flankiert, dass der Prozessfluss nicht unterbrochen wird, dann trifft dies stets zu: FERTIG meint fertig!

Auf diese Art und Weise versuchen wir die Prozesse in Planung und Baurealisierung zu entwickeln, voranzutreiben und in Richtung der Fertigstellung zu steuern.

Herzlich
Ihr Joseph Pape

Herford im Juli 2023

Der Verfasser weist darauf hin, dass der hier vorliegende Text genderneutral formuliert wurde.

Diese E-Mail wurde an mellwig@gmx.de verschickt.
Wenn Sie keine weiteren E-Mails erhalten möchten,
können Sie sich hier [abmelden](#).

PAPE ARCHITEKTEN AG

Wittekindstraße 7

32051 Herford

T 05221.1235-0

www.pape-architekten.de

Registergericht:

Bad Oeynhausen, HRB 15447

Aufsichtsratsvorsitzender:

Dipl.-Kfm. Thomas Helmerking

Vorstand:

Dipl.-Ing. Architekt Joseph Pape