

# PROJEKTE + AKTEURE

Das Magazin für neue Perspektiven

32/2021  
Frühjahr

GESCHÄFTSBAUTEN

## Effizienter Neubau als BIM-Projekt

→ Seite 8

DIGITALISIERUNG

## Digitale Expertise als Beratungs- angebot

→ Seite 20

DENKMALSCHUTZ

## Barocker Prachtbau

→ Seite 22





FOTOFOTO: TOBIAS RITZ

TITELFOTO: TOBIAS RITZ



FOTO: ELLEN TÜRKE FOTOGRAFIE

## Liebe Leserinnen und Leser,

trotz Corona und pandemiebedingter Einschränkungen durften wir für unsere Kunden auch in den vergangenen Monaten zahlreiche Projekte umsetzen, von denen wir Ihnen in dieser Ausgabe unseres Magazins wieder einige vorstellen. Von anspruchsvollen Erschließungsprojekten über einzigartige Einzelhandelsbauten bis hin zu kommunalen Großprojekten reicht diesmal das Spektrum. Wir danken unseren Kunden für diese und viele andere anspruchsvolle Projekte sowie für die gute Zusammenarbeit. Parallel zu den Projekten erweitern wir bei IPROconsult und ihren Schwestergesellschaften stetig unsere fachliche Expertise und die regionalen Weiterentwicklungen. So präsentieren wir Ihnen in diesem Magazin unsere Innovationen und Lösungen bei der Digitalisierung der Baubranche. IT-Leiter Mischa Sethi erklärt im Interview Hintergründe und Perspektiven. Darüber hinaus stellen wir Ihnen unser Beratungs-Angebot rund ums BIM-Consulting vor. Und wir bauen ein separates Brandschutzteam auf, in dem wir unsere

Erfahrungen aus den Geschäftsbereichen bündeln.

Auch die regionale Erweiterung unserer Leistungen setzen wir unvermindert fort: Im Norden haben wir unsere Aktivitäten mit der Siedlungswasserwirtschaft in Schwerin und dem Wasserbau in Neustrelitz verstärkt, der Südwesten erhielt mit Stuttgart ein Architektur- und Hochbauteam und die Mitte mit IGP eine Schwestergesellschaft in Neu-Isenburg. An 14 Standorten ist IPROconsult jetzt bundesweit aktiv, darüber hinaus mit den Schwestergesellschaften KWI in Österreich und IPROconsult Morocco in Nordafrika.

Auf den kommenden Seiten erwartet Sie also ein spannender Themenmix. Eine angenehme Lektüre wünscht Ihnen

Ihr Lutz Junge  
Geschäftsführer der IPROconsult

←

Um den Forderungen des Bebauungsplans zu entsprechen, entwickelten Architekten vom Generalplaner IPROconsult eine einzigartige Lösung für einen ALDI-Neubau in Dresden

# Inhalt

FRÜHJAHR 2021



INTERVIEW

## 16 »Wecken Sie immer wieder das Kind in sich«



DENKMALPFLEGE

## 22 Barocker Prachtbau

### Nachrichten

Seite 6

BÜRO- UND GESCHÄFTSBAUTEN

### Effizienter Neubau als BIM-Projekt

Seite 8

INTERVIEW

### »Wecken Sie immer wieder das Kind in sich«

Seite 16

Dienstleistung

### Digitale Expertise als Beratungsangebot

Seite 20

DENKMALPFLEGE

### Barocker Prachtbau

Seite 22

ERSCHLISSUNG

### Wohnhäuser auf altem Militärgrund

Seite 30

GESCHÄFTSBAUTEN

### Einzigartiges für den Discounter

Seite 34

STANDORTENTWICKLUNG

### analysieren strukturieren konzipieren

Seite 40

INTERNATIONAL

### Ausragendes Restaurant in 70 Tagen

Seite 44

PORTRÄTS

### Edmund Kieckbusch, Danyel Pfingsten, Günther Müller-Röhlck, Dr. Kerstin Hartsch

Seite 46

ERSCHLISSUNG

### Souveräne Planung für ein neues Viertel

Seite 50

INDUSTRIEBAUTEN

### Komplexe Großanlage effizient gebaut

Seite 54

PORTRÄTS

### Benjamin Meißner, Brühild Rau

Seite 58

### Impressum

Seite 59



ERSCHLISSUNG

## 30 Wohnhäuser auf altem Militärgrund



INDUSTRIEBAUTEN

## 54 Komplexe Großanlage effizient gebaut

## Niederlassung Sachsen-Anhalt in neuen Räumen



FOTO: ADOBESTOCK.COM / ARTO

Büro in der Nähe des Hallenser Wasserturms

Nach knapp 25 Jahren ist die IPROconsult-Niederlassung Sachsen-Anhalt in neue Büros gezogen: In der Paracelsusstr. 23 in 06114 Halle erhielt das Team im ersten Stock seine Räume. Der ruhig aber verkehrsgünstig gelegene gelbe Klinkerbau bietet beste Voraussetzungen für ein effizientes Arbeiten: Das Büro wurde extra umgebaut, erhielt eine neue Küche und neue Sanitärräume. Ebenso gab es neue Möbel für die 11 Beschäftigten am Standort Halle. Alle Telefonnummern und Mailadressen bleiben bestehen.



FOTO: EPOUSE DER STADT HALLE

Im ersten Stock residiert IPROconsult

## Die Neue in NEOS

IPROconsult hat eine neu gestaltete Website! Seit 2014 gab es die alte Version – die über die Jahre immer erweitert und wieder aktualisiert wurde. Das Erscheinungsbild von IPROconsult hatte sich in der Zeit geändert, viele Programmierlösungen waren inzwischen überholt, die technischen Anforderungen gestiegen. „Auch die Nutzerführung entsprach nicht mehr den heutigen Wünschen der User“, erklärt Projektleiterin Christin Löffler. Seit dem Sommer 2020 wurde am Nutzerführungskonzept gefeilt. Im April dieses Jahres ging die neue Website online.

Auch ein neues, leicht zu bedienendes Redaktionssystem musste her: „Nach langem Abwägen entschieden wir uns für das Content-Management-System von NEOS“, berichtet Löffler. Das Erstellen, Bearbeiten und Ändern von Inhalten ist hier besonders einfach, außerdem ließ es sich leicht in die bestehende Systemlandschaft des Generalplaners integrieren. Neue Gestaltungselemente, wie Ausklappmenüs, Galerien und Slideshows, können einfach in die Ge-

staltung eingebunden und bei Bedarf an beliebigen Positionen auf der Website genutzt werden. „Unser Ziel war es, unser Unternehmen mit seinen Geschäftsbereichen, Leistungen und Kompetenzen auch im Internet spannend und interaktiv zu präsentieren“, betont die Projektleiterin. Ob das geglückt sei, müsse jeder Nutzer der Seite für sich selbst entscheiden.

Auch wenn die bisherige Struktur in guten Teilen beibehalten wurde, legte das Projektteam ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung der neuen Internetpräsenz auf den Karrierebereich und die organische Integration des Unternehmens-Blogs. Zudem wurden praktisch alle Details neu durchdacht und flexibel gestaltet, um immer neue Anreize für weitere Besuche zu schaffen. Auch sogenannte Landingpages zu speziellen Themen sind zukünftig möglich. Christin Löffler ist zufrieden: „Bereits nach kurzer Zeit zeigte sich, dass die neue Website von den Kunden und Interessenten der IPROconsult gut angenommen wird.“

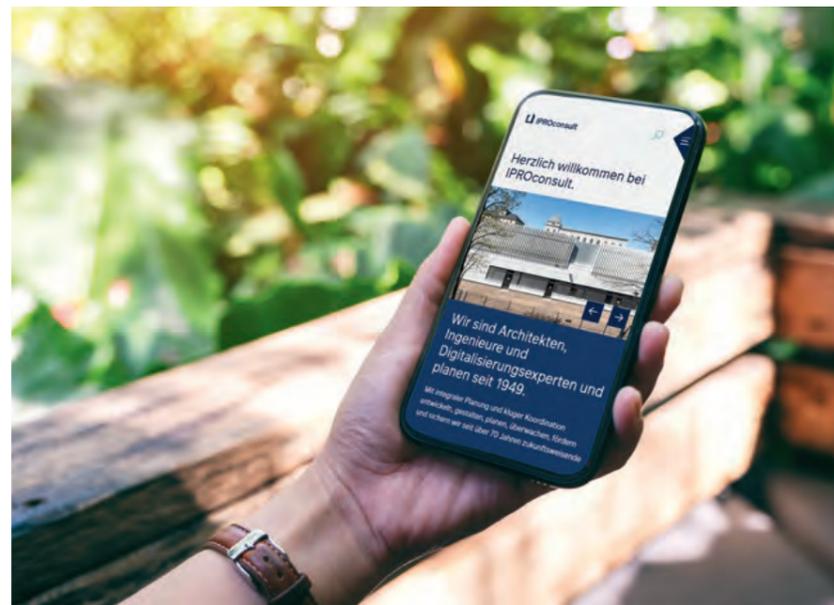


FOTO: ISTOCKPHOTO.COM / FARRINOLI ARCHITECT

Natürlich im responsiven Design: die neue Website von IPROconsult

## Gemeinsam stark im Denkmalschutz



Seit Jahrzehnten sind die Architektur- und Planungsgesellschaften Heidelmann & Klingebiel und IPROconsult in der Denkmalpflege aktiv. Die Verantwortlichen der beiden Planungsbüros entschlossen sich 2018, die Kompetenzen und Kapazitäten zu bündeln. IPRO Dresden ist heute Mitgesellschafterin von Heidelmann & Klingebiel und Muttergesellschaft der IPROconsult. Jetzt gibt es auch erstmals ein gemeinsames Projekt mit der Niederlassung Stuttgart: den Umbau des Gebäudekomplexes Illenau im badischen Achern.

Die ehemalige Heil- und Pflegeanstalt beherbergt heute Wohnungen, Kultur-, Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen ebenso wie die Verwaltung, die Illenau-Werkstätten und eine Kita. Das Kernstück der Bestandsimmobilie wird aktuell nicht genutzt, bietet sich aber aufgrund

der Räumlichkeiten und der Beschaffenheit grundsätzlich zur Etablierung eines Kulturzentrums an. Wesentlich dabei ist, dass großer und kleiner Saal attraktiv modernisiert und aufbereitet, die übrigen Räume für die Nutzung durch die Musikschule hergerichtet werden. Der Festsaal im Erdgeschoss, der ehemalige Kirchenraum im Obergeschoss sowie mehrere sich anschließende leer stehende Räumlichkeiten sollen multifunktional für Veranstaltungen zu nutzen sein. IPROconsult erhielt in Zusammenarbeit mit Heidelmann & Klingebiel in einem VgV-Verfahren den Zuschlag für die Leistungsphasen 1 bis 9 der Objektplanung von Gebäude und Innenräumen. Im Sommer 2023 soll Einweihung gefeiert werden.



Die ehemalige Heil- und Pflegeanstalt im badischen Achern wird saniert und umgebaut

## Frischer Wind in Marokko



FOTO: PICTURE-PEOPLE

Seit Dezember ist Michael Gajo neuer Geschäftsführer der IPROconsult Morocco. Der 66-Jährige verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der internationalen Zusammenarbeit, davon die letzten 18 Jahre als Führungskraft der Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit (GIZ) mit Arbeitsaufenthalten in Ländern in Afrika und Asien. Zuletzt war er als GIZ-Clusterkoordinator verantwortlich für die Umsetzung aller Projekte des Clusters Klima und Umwelt im Auftrag des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung und des Bundesumweltministeriums in Zusammenarbeit mit dem marokkanischen Umweltministerium, dem Landwirtschaftsministerium und dem Hochkommissar für Wasser und Wälder.

In seiner neuen Aufgabe wird Michael Gajo IPROconsult Morocco auf zwei Geschäftsfelder ausrichten: Er will einerseits einen kurzfristigen und systematischen Zugang zu Aufträgen in Projekten der deutschen Entwicklungszusammenarbeit der beiden Durchführungsorganisationen GIZ und KfW in Marokko schaffen; insbesondere für Beratungen bei Anpassung an den Klimawandel, erneuerbarer Energie, Energieeffizienz, nachhaltiger Stadtentwicklung, Mobilität, Kreislaufwirtschaft, Abfallmanagement, Biodiversität, Wald und Wasser. Andererseits will er auf der Grundlage der ersten Geschäftserfolge den Bekanntheitsgrad von IPROconsult Morocco bei marokkanischen und internationalen Auftraggebern steigern und mittelfristig erfolgreiche Produkte und Leistungen von IPROconsult im nordafrikanischen Land etablieren.



BÜRO- UND GESCHÄFTSBAUTEN

# Effizienter Neubau als BIM-Pilotprojekt

Ein Gebäude im Erzgebirge für die Landestalsperrenverwaltung des Freistaats Sachsen entwickelte sich in mehrfacher Hinsicht zu einem besonderen Projekt für die IPROconsult: Ende 2016 begann ein Team mit der Planung des Gebäudes nach der damals noch nicht erprobten Methode des Building Information Modelings (BIM). Während Planung und Bau konnten viele Erkenntnisse gewonnen werden und selbst ein Forschungsprojekt war möglich.

Unterhalb der Staumauer der Talsperre Eibenstock in Sachsen entstand das neue Betriebsgebäude. Es wurde ab 2016 als erstes Projekt nach der Methode BIM von IPROconsult geplant



↑ Die Fassade bekam eine klare waagerechte Struktur aus weißen Putzflächen und dem im Erzgebirge typischen Schiefer

2016 gewann IPROconsult das VgV-Verfahren für den Neubau eines Betriebsgebäudes der Landestalsperrenverwaltung in Eibenstock im Erzgebirge. Das Betriebsgelände befindet sich etwa vier Kilometer nördlich des Ortes unterhalb der Talsperre Eibenstock und wird im Norden und Osten durch die Zwickauer Mulde begrenzt. Das alte Betriebsgebäude konnte noch bis zum Einzug in den Neubau weitergenutzt werden, so dass kein großer Termindruck für den Neubau herrschte. Zudem galt es, die entstehenden Kosten über mehrere Geschäftsjahre zu strecken. Aus Sicht des Generalplaners erschien der Neubau durch seine Kubatur und Nutzung überschaubar und gut geeignet, um IPROconsult den Einstieg in eine Planung nach der Methode BIM (Building Information Modeling) zu erleichtern. So startete ein außergewöhnliches Pilotprojekt.

Die Grundidee der Planung des Teams um Architekt Martin Fink war ein nachhaltiges, effizientes Bauwerk. Das neue Betriebsgebäude ist ein zweigeschossiger, L-förmiger

Baukörper, der vorwiegend als Bürogebäude genutzt wird. Im Erdgeschoss befinden sich das Foyer, ein Ausstellungsbereich, zwei zusammenschaltbare Mehrzweckräume für maximal 120 Personen, ein Pausenraum mit Küche und Außenterrasse sowie verschiedene Technikräume. Im Obergeschoss erhielten 23 Büroräume, eine Lounge mit Teeküche und die Toiletten ihren Platz.

#### Dichte Gebäudehülle aus mineralischen Materialien

Die hochgedämmte, wärmebrückenfreie und luftdichte Gebäudehülle ist so konzipiert, dass sie im Winter die Wärmeverluste minimiert und im Sommer die Wärmeintragung verhindert. Hierfür wird eine massive Bauweise mit diffusionsoffenen mineralischen Materialien und vorgehängter Schieferfassade eingesetzt. Diese können sowohl Temperaturen als auch Feuchtigkeit puffern. Ein Blower-Door-Test ergab eine Luftdichtigkeit, die deutlich

über den in der Energieeinsparverordnung geforderten Werten liegt.

Die Fußbodenheizungen werden von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt; die Warmwasserversorgung übernehmen aus Effizienzgründen dezentrale Durchlauferhitzer. Das Gebäude wird natürlich be- und entlüftet – nur der Mehrzweckraum und die WC-Räume wurden mit jeweils einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Zudem erhielt der Neubau ein extensives Gründach mit niedrigwüchsigen Pflanzen, wie Moose, Sukkulenten, Kräuter und Gräser, die sich weitgehend selbst erhalten und auch fast ohne Pflege weiterentwickeln. Dieses Gründach wurde als Retentionsdach ausgeführt, um einen temporären Regenrückhalt zu gewährleisten. Es verfügt über ein eingebautes Leckortungssystem, welches eine punktgenaue Lokalisation und kostensparende Reparatur ermöglicht. Die Fassade bekam eine klare waagerechte Struktur aus weißen Putzflächen und dem im Erzgebirge typischen Schiefer.

„Der Schiefer ist eine Reminiszenz an die regionale Bautradition und ermöglicht eine kontrastreiche Bänderung, die sich mäandermäßig um die Fenster windet“, erläutert IPROconsult-Projektleiter Holger Baalhorn.

#### Konsequent nach Methode BIM

Das Betriebsgebäude der LTV war bei IPROconsult das erste Projekt, das bei Architektur, Tragwerksplanung und Technischer Ausrüstung konsequent nach der Methode BIM erstellt wurde. Zum ersten Mal wurden dafür beim Generalplaner auch Details in der Software Revit erstellt und auf Plänen ausgegeben. Auch die Brandschutzanforderungen wurden bei den Bauteileigenschaften hinterlegt, so dass im Nachgang effizient ein Brandschutzkonzept erstellt werden konnte. Die Bauwirtschaft erprobte an diesem Objekt erstmals die modellbasierte Mengenermittlung und testete verschiedene Softwaretools. Um die Pläne und Modelle auch auf der Baustelle nutzen zu können,



**Holger Baalhorn**

Projektleiter bei IPROconsult

FOTO: ELLEN TÜRNE FOTOGRAFIE

VISUALISIERUNG: IPROCONSULT



Die dreidimensionale Visualisierung ist auch ein Ergebnis der Planung nach der Methode BIM





FOTO: TOBIAS RITZ

↑ Eine massive Bauweise mit diffusionsoffenen mineralischen Materialien und vorgehängter Schieferfassade prägt das Erscheinungsbild

#### Martin Fink

Architekt  
bei IPROconsult



FOTO: ELLEN TÜRKIE FOTOGRAFIE

wurden zudem der Filehosting-Dienst Microsoft OneDrive und die Projektplattform BIM360 von Autodesk getestet. Sie ersetzen jedoch noch nicht die ausgedruckten Baupläne.

#### Viel Arbeit in frühen Leistungsphasen

„Sicherlich bedeutet es bei der Methode BIM einen erhöhten Aufwand, alle Bauteile frühzeitig genau zu spezifizieren – im weiteren Projektverlauf holt man diese Zeit jedoch wieder auf, weil viele Arbeiten von späteren Leistungsphasen bereits früher erledigt wurden“, erklärt der Architekt. So muss beispielsweise eine tragende Wand zuerst mit all ihren Eigenschaften angelegt werden, bevor sie in die Planung aufgenommen werden kann. Davon profitieren dann im weiteren Projektverlauf unter anderem die Statiker, weil sie alle Spezifikationen für ihre

Berechnungen bereits vorliegen haben. Bei diesem Pilotprojekt kam erschwerend dazu, dass viele Schritte komplett neu zu denken waren und beispielsweise Bauelemente mit ihren vielen Daten als Objekte in Produktfamilien anzulegen waren. Baalhorn betont: „Die so entstandenen Bibliotheken bildeten die Basis für alle weiteren Planungen und werden seitdem bei IPROconsult kontinuierlich ergänzt und erweitert.“ Der Nutzen ist klar: Wurde ein Waschbecken mit seinen Abflusswerten hinterlegt, stehen diese Daten beim Berechnen der Schmutzwasserleitungen sofort zur Verfügung. Denn bei den Planungen hat zwar jedes Gewerk sein eigenes Modell, aber diese Modelle sind über Schnittstellen miteinander verknüpft, so dass sie aufeinander aufbauen. Das gewährleistet eine höhere Sicherheit beispielsweise bei der Vermeidung von Kollisionen in der Leitungsführung.

#### Viel gelernt beim Pilotprojekt

Holger Baalhorn nennt verschiedene Lerneffekte bei diesem Pilotprojekt: So ist die bisherige Aufteilung der Arbeiten auf die Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bei der Methode BIM nicht einzuhalten. Materialauswahl, Mauerwerk-Spezifikationen oder Dämmausführung müssen bereits in frühen Leistungsphasen definiert werden. Der Architekt müsse sich auch frühzeitig überlegen, wie das Gebäude später beschaffen sein soll. So hat sich zwar bis heute das Vorgehen gehalten, Konzepte zuerst einmal „von Hand“ zu machen, bereits in den Leistungsphasen zwei und drei müsse aber die genaue Bauweise definiert werden. Vom Keller bis zum Dach müsse die Planung sehr früh sehr konkret ausfallen.

## Forschung am ersten lebendigen BIM-Projekt

Durch die langjährige Zusammenarbeit von IPROconsult mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) Dresden sowie dank der Einverständniserklärung des Auftraggebers durfte das Betriebsgebäude der Landestalsperrenverwaltung als Testobjekt für die anwendungsbezogene Forschung der HTW verwendet werden. Felix Gruner entwickelte als Master-Student gemeinsam mit Prof. Christian Clemen von der Fakultät Geoinformation und der Berliner technet ein neuartiges Verfahren zur automatisierten Baufortschrittsdokumentation mittels Punktwolken. Während der Bauphase war der Student mit einem Team zum Laserscanning mehrfach vor Ort, nahm in den unterschiedlichen Bauphasen den Fortschritt auf und dokumentierte ihn. Die entstandene Punktwolke wurde dann in einem neuen Verfahren mit dem Gebäudemodell der IPROconsult verglichen.

Bei dem derzeit im Rahmen eines Forschungsprojekts entwickelten Verfahren wird das Modell nicht wie sonst

üblich mit einzelnen Punkten der Punktwolke verglichen, sondern mit dreidimensionalen Ebenen, welche sich aus der Punktwolke generieren lassen. Diese sogenannten Ebenen-Patches geben Auskunft darüber, ob ein Modellelement termingerecht, lagerichtig und formtreu gebaut wurde. Die Ergebnisse des Vergleichs wurden dann direkt in die Datensätze der Bauteile in Revit geschrieben und können mit Filtern visualisiert werden. Das entwickelte Verfahren wird nun in reale Softwareprodukte integriert, wie die Software Scantra zur automatischen Registrierung von Laserscan-Punktwolken. Es ermöglicht zukünftig einen schnelleren und genaueren Vergleich von Soll- und Ist-Zustand des Gebäudes. Felix Gruner konnte sich mit seiner Arbeit zudem den 2. Platz des ÖbVI-Petersen-Preises sichern. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) ist ein Organ des öffentlichen Vermessungswesens beziehungsweise Träger eines öffentlichen Amtes in Deutschland.

VISUALISIERUNG: IPROCONSULT



↑ Zum ersten Mal wurden bei diesem Projekt auch Details in der Software Revit erstellt und visualisiert

→  
An das Foyer im Erdgeschoss schließen sich die teilöffentlichen Flächen, wie der separierbare Mehrzweckraum sowie die Ausstellungsflächen an

Die Gebäudehülle ist so konzipiert, dass sie im Winter die Wärmeverluste minimiert und im Sommer die Wärmeeintragung verhindert



ALLE FOTOS: TOBIAS IRITZ

↑ Im Innenraum wird Wert auf helle und freundliche Wandflächen gelegt

Natürlich hat die Planung bei diesem Pilotprojekt deutlich länger gedauert als üblich. „Wir hatten viele Lektionen zu lernen“, sagt Baalhorn im Rückblick. „Heute gehen die Planungen dafür deutlich schneller – und wir zeichnen nicht mehr, sondern konstruieren und modellieren.“ Die Bearbeitung eines Projekts habe sich komplett verändert – der Gesamtprozess aber dank BIM verkürzt. Für Bauüberwacher Hendrik Teichmann war es beispielsweise ein Leichtes, auf seinem Tablet vor Ort jedes beliebige Planungsdetail einsehen zu können. Die Kunden profitieren heute – je nach dem ‚Level of Details‘ – beim Betrieb des

Gebäudes von den hinterlegten Daten: Raumhöhe, Wand- u. Bodenbeläge, Fenstertypen mit -maßen oder sogar die Arten der Lichtschalter lassen sich schnell ablesen.

**Viele Vorteile für die Kunden**

In der Zukunft könnte die Landestalsperrenverwaltung das Modell nutzen, um ihr Facility Management zu automatisieren, Inspektions- und Wartungsintervalle festzulegen, Steuerung und Kontrolle der Heizung, Lüftung oder Schließanlage zu übernehmen. LTV-Betriebsleiter Gerd Zobel und sein Projektverantwortlicher

Bau, Klaus-Peter Hirthe, wissen das zu schätzen. Zobel bedankte sich im Herbst 2020 schriftlich für die gute Arbeit: „Mit Geschick, Engagement und breitem Wissen haben Sie bewiesen, dass mit vertrauensvoller Zusammenarbeit und gegenseitigem Respekt ein Betriebsgebäude auf einem sehr hohen technischen Standard zeitgerecht und kosteneffizient gebaut werden kann. Als Nutzer dieses schicken neuen Gebäudes werden wir auch in Zukunft Ihre erbrachten Leistungen zu schätzen wissen.“ Projektleiter Holger Baalhorn freut sich, dass das Projekt so umgesetzt wurde, wie es geplant war. „Der VgV-Entwurf von Martin Fink

erfuhr im weiteren Verlauf nur wenige Kürzungen und Änderungen. Heute steht in Eibenstock ein Gebäude, das perfekt auf die Nutzer abgestimmt ist. Das konnten wir nicht zuletzt nur wegen der engen Abstimmung mit dem Auftraggeber erreichen.“ Auch die tatsächlichen Baukosten von 3,95 Millionen Euro weichen trotz der langen Planungs- und Bauphase von rund vier Jahren nur um etwa sieben Prozent von der Ursprungskalkulation ab. Grund genug für den IPROconsult-Projektleiter, stolz zu sein. //



INTERVIEW

# »Wecken Sie immer wieder das Kind in sich«

Mischa Sethi ist Wirtschaftsinformatiker und verantwortet die IT bei IPROconsult. Der 35-Jährige sieht sich als Mittler zwischen analoger und digitaler Welt, und betont: »Haben Sie keine Angst vor der Digitalisierung!«

**Herr Sethi, die Digitalisierung ist trotz Pandemie in aller Munde.**

**Wie wird sie sich zukünftig auf unser tägliches Leben auswirken?**

Bis in die Mitte der Nullerjahre haben wir de facto nur elektronische Briefe geschrieben und Informationen im Internet gesammelt. Aber als 2007 die ersten Smartphones auf den Markt kamen, begann die Revolution unseres Alltags. Unser Leben wird schon bald extrem digitalisiert sein: autonomes Fahren, Industrie 4.0 und 5G beschäftigen uns alle. Die weltweite Pandemie hat hier beschleunigend gewirkt, mussten wir doch persönliche Kontakte durch virtuelle ersetzen. Homeoffice und vernetztes Arbeiten mit Videokommunikation wurden zu einem festen Bestandteil unseres Arbeitslebens. Nach dem Lockdown schlägt das Pendel noch einmal zurück ins Persönliche – der Trend aber wird bleiben. Wer sich nicht

auf die Digitalisierung einlässt, wird Probleme bekommen: beruflich wie privat.

**Wo sehen Sie Ihre eigene Rolle in dieser Entwicklung?**

Ich bin noch analog aufgewachsen, lernte die digitale Welt dann spielerisch kennen und gestaltete sie seit meinem 13. Lebensjahr am Computer mit – sei es durch das Erstellen von Websites oder dem Aufdecken von Schwachstellen in Netzwerken. Daher sehe ich mich heute als Vermittler zwischen analog und digital. Zurzeit loten wir noch Möglichkeiten aus, wo und wie wir automatisieren können. Unser Aufsichtsrat André Rauschert sagt immer treffend: „Was digitalisiert werden kann, wird digitalisiert werden.“ Bei IPROconsult arbeiten wir genau daran: Chancen und Möglichkeiten identifizieren und die Digitalisierung im Unternehmen, bei den Kunden, aber auch bei den Be-

schäftigten und in der Branche weiter-treiben.

**Wo stehen wir denn in Deutschland im internationalen Vergleich bei der Digitalisierung?**

Wenn wir in Deutschland so weitermachen wie bisher, werden wir schon bald in einem digitalen Entwicklungsland leben. Im Vergleich mit Ostasien hinken wir schon jetzt weit hinterher. In Asien können Sie zum Beispiel komplett autonome Flughafen-Prozesse erleben: Von der Erstellung der Boardingkarte bis hin zur Gepäckabgabe läuft alles automatisiert ohne Personal ab – nur an der Sicherheitskontrolle sehen Sie noch viele Mitarbeiter. Im Singapore Changi Airport kann ich mit einer kostenlosen App eine sehr schnelle Internetverbindung herstellen, Dienstleistungen abrufen und mich natürlich durch den Flughafen navigieren. Dadurch wer-



ALLE FOTOS: PAUL NICHIEL

den sehr viele Prozesse automatisiert und durch die gesammelten Daten stetig verbessert. Im Vergleich zu Deutschland, bei dem es natürlich ähnliche Ansätze gibt, ist dabei aus meiner Sicht ein Klassenunterschied festzustellen. Nach der Rückkehr von einer Reise nach Asien entsteht bei mir immer das Gefühl, einen technischen Rückschritt zu erleben.

**Welchen Stellenwert hat die Digitalisierung heute in Architektur und Planung?** Planung und Arbeiten nach der Methode des Building Information Modelings gewinnen immer mehr an Bedeutung. BIM wird aber leider aktuell vielfach als Modebegriff verwendet, dessen tatsächlicher Mehrwert noch nicht vollständig erkannt wird. Dabei kann BIM so viel mehr, wie wir im Consulting und bei Vorträgen immer wieder vermitteln. Zurzeit wird in der Branche aber leider der Fehler begangen, die klassischen Planungswege in die Methode BIM zu pressen. Doch die bisherigen Leistungsphasen lassen sich nun mal nicht in BIM-Prozesse und -Modelle quetschen. Man muss sich auch hier auf neue Wege und Rollen einlassen!

**Eines der Kernthemen der nächsten Zeit wird das Generative Design sein, also das automatisierte Planen. Wie weit ist IPROconsult an dieser Stelle?**

Generative Design ist der erste von vielen Schritten in die Zukunft. Die Generative Gestaltung prüft beispielsweise, wie viele Stühle auf einer Fläche möglich sind bei Corona-gerechtem Abstand. Dann zeigt das Programm alle Lösungsvorschläge und es bedarf des menschlichen Zutuns, um hier die beste Variante auszuwählen. Der nächste Schritt wird dann das Computational Design: Hier gibt man der Software Rahmendaten, beispielsweise für sozialen Wohnungsbau, und das System erstellt auf

Basis der Metadaten Vorschläge für die optimale Gebäudestruktur. Verkürzt gesagt: Der Anwender drückt auf den Knopf und ein Objekt ist fertig, teilweise automatisch geplant. Jedoch ist klar, dass der Weg zu diesem Vorgehen noch sehr lang und schwierig ist. Letztendlich müssen die notwendigen Algorithmen entwickelt und mit derzeitigen Möglichkeiten der KI verknüpft werden. Alleine die Entwicklung und Verbindung der notwendigen Algorithmen wird dabei viele Jahre in Anspruch nehmen. Daher müssen wir uns derzeit auf Teilschritte konzentrieren.

**Wofür brauchen wir dann in einigen Jahren überhaupt noch Planer und Architekten?**

In zehn Jahren wird die künstliche Intelligenz vielleicht in der Lage sein, einfache Gebäude zu entwerfen. Den Input dafür müssen aber immer noch Planer und Architekten liefern. Diese brauchen wir zudem nach der algorithmisch gesteuerten Planung, um zu prüfen, Details zu durchdenken, Fassade und Innenräume zu gestalten, zu individualisieren und kreativ neue Lösungen zu entwickeln. All das wird eine KI dann noch lange nicht können. Planer und Architekten werden sicherlich die einfachen Aufgaben an die Maschinen abgeben können, sich aber beispielsweise verstärkt mit ihren kreativen und künstlerischen Fähigkeiten um Individualisierung und Innovation kümmern.

**Beim Arbeiten nach der Methode BIM ist IPROconsult ziemlich weit vorne.**

**Was dürfen wir hier in der nächsten Zeit erwarten?**

Aktuell arbeiten wir daran, die vierte und fünfte Dimension effektiv in BIM einzubinden, also die Baukosten und die Zeitschne. Weitere Dimensionen werden folgen – wie der Übergang zum Betrieb, also zum Facility Management, dem FM. Unser Ziel ist es, das Modell als echten digitalen Zwilling des Bauwerks zu modellieren. Zurzeit hapert es aber noch an den Schnittstellen zur Facility-Management-Software. Hier haben wir aktuell noch einen zu hohen Informationsverlust. In der Betriebsphase eines nach der Methode BIM geplanten Gebäudes kommt der Mehrwert aber eigentlich erst richtig zum Tragen. Insgesamt ist es aus meiner Sicht wichtig, dass

auch die FM-Softwarehersteller sich mit dem Plattformgedanken über den gesamten Gebäudelebenszyklus auseinandersetzen und ihre Software entsprechend weiterentwickeln.

**Welche weiteren planungsspezifischen Tools werden Sie darüber hinaus einsetzen?**

Immer mehr Plug-Ins zu der von uns favorisierten Software Autodesk Revit kommen hinzu, beispielsweise für die automatisierte Durchbruchplanung. Dank der verfügbaren API von Autodesk können wir viele Ideen in einem Markt-Check abprüfen,

»In zehn Jahren wird die künstliche Intelligenz vielleicht in der Lage sein, einfache Gebäude zu entwerfen.«

dann den Aufwand abschätzen und letztlich entscheiden, ob wir ein neues Plug-In realisieren, ob wir es intern oder extern programmieren.

**Welche Perspektiven bieten Robotik und Künstliche Intelligenz – KI – bei Architektur und Planung aktuell?**

Bei der KI stehen wir noch sehr am Anfang, da hier riesige Datensammlungen erforderlich sind. Spotify ist dafür ein gutes Beispiel: Mit dem kostenlosen Audio-Streaming-Dienst wurde noch kein positives Jahresergebnis erwirtschaftet – sie nutzen ihn allein, um Daten zu sammeln

und werden damit in den kommenden Jahren große Erfolge vorweisen. Bei Architektur und Planung haben wir es nicht so einfach: Wir müssen schauen, wie und wo wir Daten sammeln und aufbereiten können. Die Technische Ausrüstung der Gebäude bietet vielfältige Möglichkeiten, im Betrieb über Sensoren Daten zu gewinnen. Predictive Maintenance ist das Schlagwort, wie mittels Sensoren Daten aus Systemen gewonnen werden können und daraus notwendige Wartungsarbeiten abzuleiten sind.

Robotik dürfen wir am ehesten in der Bauausführung erwarten. Anders sieht es mit dem Internet of Things aus: Hier kann ich mir vielfältige Anwendungen beispielsweise im altersgerechten Wohnen vorstellen – etwa Sensoren, die ermitteln, ob eine Person an einem ungewöhnlichen Ort liegt und Hilfe benötigt. Beim Einsatz von IoT ist viel Kreativität gefragt, da die richtigen Daten für die notwendigen Einsatzzwecke aufbereitet werden müssen.

**Welche Auswirkungen haben Digitalisierung und Automatisierung auf Mitarbeitende und Führungskräfte?**

Hier ist vor allem ein neues Mindset gefragt: Gerade Führungskräfte müssen einen Paradigmenwechsel hinbekommen, da das hierarchische Denken aufgeweicht wird. Wie bereits angesprochen, haben wir im Corona-Lockdown Teamformen auf Distanz entwickelt. Hier werden wir zukünftig noch große Entwicklungen erleben. Die Funktion von Führungskräften wird sich wandeln: Sie werden für das Team Probleme lösen, damit die Mitarbeitenden effizient arbeiten können. Dabei sind schnelle Entscheidungen gefragt im Sinne des Teams und des Gesamtunternehmens. Das Kundenbedürfnis wird dabei immer stärker in den Mittelpunkt des Handelns rücken. Gleichzeitig werden die Team-Mitglieder mehr Eigenverantwortung übernehmen und Entscheidungen mit größerer Tragweite selbstständig treffen müssen. Damit einher geht eine neue Fehlerkultur, wie wir sie bereits in den Arbeitsweisen der IT erleben. Stichworte: Scrum und agiles Projektmanagement. In jedem Falle wird durch die Digitalisierung mehr Kreativität jedes Einzelnen gefordert sein.

**Welche sind aktuell die größten Herausforderungen, denen Sie sich stellen müssen?**

Technisch heißt es für uns momentan, den erarbeiteten Stand zu halten. Vor Corona hatten wir gerade unsere komplette IT-Infrastruktur neu ausgerichtet, moderne Software etabliert, die Hardware mit Laptops erweitert und alle Optionen fürs Homeoffice geschaffen. Mit dem ersten Lockdown konnten wir bereits davon profitieren. Jetzt erleben wir, dass der systematische Schulungsbedarf aufgrund der im Homeoffice räumlich fehlenden Kollegen

lichen und unser Know-how bereits in der Hochschul-Ausbildung einzubringen. Hier muss man schnell sein und am Ball bleiben. Beides gelingt uns aktuell recht gut, so dass wir frühzeitig Kontakte knüpfen, von denen beide Seiten später profitieren.

**Was möchten Sie den Lesern der ‚Projekte + Akteure‘ mit auf den Weg geben?**

Haben Sie keine Angst vor der Digitalisierung. Wecken Sie immer wieder das Kind in sich und gehen Sie spielerisch an die neuen Herausforderungen. Die Digitalisierung birgt mehr Chancen als Risiken;



anstiegt. Hier müssen wir noch umdenken und umstrukturieren, die Beschäftigten noch fitter machen im Umgang mit der Technik.

**Es wird in Deutschland immer schwerer, qualifizierte Fachkräfte und talentierte Absolventen zu finden. Wie begegnen Sie diesen Herausforderungen?**

Wir haben in der IT und bei BIM entschieden, unsere Fachkräfte selbst auszubilden und aufzubauen. Das beginnt damit, dass wir bereits auf die Schüler zugehen und sie für die IT begeistern, Interesse wecken. Bei den Studenten ist es an uns, die Bekanntheit unseres Unternehmens zu erhöhen, Bachelor- und Masterthemen anzubieten, Duales Studium zu ermög-

die Aufgaben werden nicht weniger, sie werden sich nur verändern – kreativer und menschlicher sein. Dabei werden Spezialisten immer mehr gefragt sein. Wir unterstützen unsere Partner gerne auf dem Weg der Digitalisierung mit unserem Wissen. Sei es im BIM-Consulting oder im Consulting für Digitalisierung und Prozesse (s. Seite 20). Als Generalplaner haben wir alle Spezialisten im Haus vereint, die Schnittstellenverluste minimiert und agieren somit als Ganzes, wodurch wir unseren Kunden einen deutlichen Mehrwert generieren. Lassen Sie uns einfach ins Gespräch kommen.

**Vielen Dank, Herr Sethi, für diese interessanten Ausblicke. //**

DIENSTLEISTUNG

# Digitale Expertise als Beratungsangebot

IPROconsult bietet seinen Marktpartnern und Auftraggebern sein Know-how bei der Digitalisierung der Baubranche an. Was verbirgt sich hinter diesem Beratungsangebot und was dürfen die Kunden erwarten?

Mit „BIM-Consulting“ bietet IPROconsult bereits Beratungsdienstleistungen für öffentliche Auftraggeber sowie kleine und mittelständische Unternehmen in der Bau- und Bauplanungsbranche an. Seit 2014 beschäftigen sich Spezialisten des Generalplaners intensiv mit dem Paradigmenwechsel innerhalb der Prozesse, um Planungen durch den Einsatz der Methode des Building Information Modeling (BIM) erfolgreich und wirtschaftlich zu etablieren. „Bei unseren eigenen Projekten haben wir viel Lehrgeld zahlen müssen“, erklärt IT-Leiter Mischa Sethi, der das neue Kompetenzfeld aufbaut. „Dieses Lehrgeld können wir unseren Kunden ersparen!“

## Beraten, weit über BIM-Consulting hinaus

IPROconsult liefert Fach- und Koordinationsmodelle aus einer Hand und berät im BIM-Consulting zu den Möglichkeiten und Chancen. Die BIM-Erfahrungen aus dem aktiven Planungsgeschäft als Generalplaner bilden dabei die Basis der Beratung.

Perspektivisch will IPROconsult weit über das BIM-Consulting hinaus seine Expertise im Markt anbieten. Beispielsweise entwickelt der Generalplaner zusammen mit anderen Partnern Innovationen so weiter, dass Planungswerkzeuge wie das Modell Erosion-3D künftig als Informations- und Servicedienst für Kommunen und Kunden abrufbar sein werden: Dabei werden Simulationen und Vorhersagen über Bodenerosionen im Zuge von Starkregen-Ereignissen künftig in hoher zeitlicher Auflösung direkt für Entscheidungen zum Schutz von urbaner Infrastruktur nutzbar sein (s. „Projekte + Akteure“ 30/2020, S. 32 ff.). Auch der patentierte Langzeit-Wärmespeicher, der aktuell unter dem Markennamen „regryd – energy storage systems“ eingeführt wird, gehört zu den innovativen Beratungsleistungen von IPROconsult (s. „Projekte + Akteure“ 31/2020, S. 48 ff.). „Unser Ziel ist es, den Unternehmen und Institutionen rund um die Baubranche mit unserer Expertise und Praxiserfahrung zur Seite zu stehen“, erklärt Sethi.

## Baubranche in weiten Teilen noch analog

„Ausschlaggebend für unser Angebot des BIM-Consultings war, dass die Digitalisierung unserer Branche auch im Jahr 2020 weit abgeschlagen ist“, erklärt der Wirtschaftsinformatiker. „Im Vergleich zu anderen Sektoren wird die Baubranche nach wie vor durch analoge Prozesse geprägt. Intensive Bemühungen des Bundesministeriums für Verkehr und Infrastruktur, die Methode BIM als Standard für Bauplanungsprojekte zu etablieren, wurden bisher mangelhaft vom Markt angenommen.“ Bei Gesprächen mit öffentlichen Auftraggebern, bauausführenden Unternehmen und Betreibern waren für die erfahrenen Spezialisten mangelnde Kenntnisse sowohl über die Möglichkeiten als auch über die wirtschaftlichen Potenziale von BIM und digitalen Geschäftsprozessen klar zu erkennen. „Allgemeine IT-Dienstleister können aufgrund fehlenden Wissens über Details der Baubranche kaum seriös Beratung anbieten. Im Gegensatz zu Dienstleistern in den Branchen Maschinenbau, Wasser- und Energieversorgung oder Finanzdienstleistungen ist das Digitalisierungsconsulting in unserer Branche wenig ausgereift“, begründet Mischa Sethi das IPROconsult-Engagement als Berater für Digitalisierung und Prozesse. //



DENKMALPFLEGE

# Barocker Prachtbau

Mit viel Fingerspitzengefühl gelang Spezialisten von IPROconsult die Planung für die denkmalgerechte Instandsetzung des Stadtmuseums Lindau. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant.

FOTO: JÜRGEN WISCKOW, FOTODIEN



FOTO: JÜRGEN WISCHOW FOTODESIGN

Das „Haus zum Cavazzen“ wurde 1730 nach dem Stadtbrand in Lindau errichtet. Mit dem Mansarddach und der opulenten Fassadengestaltung zählt es zu den markantesten barocken Baudenkmalen in der Bodenseeregion. Die Stadt Lindau lässt das Gebäude, das das Stadtmuseum beherbergt, sanieren und ertüchtigen: Für die Ausstellungsräume bestehen höchste klimatische und sicherheitstechnische Anforderungen, die im Spannungsfeld mit der historischen Bausubstanz zu realisieren sind. Ziel ist es, mit behutsamen Eingriffen die Voraussetzungen für eine künftig ganzjährige museale Nutzung des Gebäudes zu schaffen. Dabei war unter anderem die Verlegung der haustechnischen Medien unter äußerst beengten Platzverhältnissen und maximal möglicher Berücksichtigung der Denkmalschutzanforderungen eine große Herausforderung.

#### Fassade mit Illusionsmalerei

Mit seinem geschwungenen Mansarddach und der opulenten Fassadenbemalung zählt der Cavazzen zu den wichtigsten Baudenkmalern der Lindauer Altstadt. Er gilt als eines der „bedeutendsten Bürgerhäuser in der Bodenseeregion“. Das Ensemble ist in seinem Originalbestand fast unverändert geblieben und stellt damit eines der hervorragendsten Bauwerke der Barockzeit in der Bodenseeregion dar. Deshalb war die mit wenigen Ausnahmen weitgehend originale äußere Gebäudeform zu erhalten. Ebenso die historisch gewachsenen Veränderungen um und nach 1800, wie die Erweiterung des östlichen Vorbaus mit Terrasse über dem ehemaligen Kellerzugang und verschiedene Umbauten und Erweiterungen im Kleinen Cavazzen. Das betrifft auch die Dachlandschaft mit dem geschwungenen, mit Gauben bestückten Mansarddach des Großen sowie das Satteldach des Kleinen Cavazzen. Die Sanierung der Dächer, Dachgauben, Gesimse, Verblechungen und Dachentwässerung muss denkmalgerecht und unter weitgehender Wiederverwendung des historischen Ziegelmaterials erfolgen.

Die opulente Fassadengestaltung mit ihren flächendeckenden illusionistischen Bemalungen wird mit den teilweise noch urbeständlichen Fenstergewänden,

→  
Mit wenigen Ausnahmen war die weitgehend originale äußere Gebäudeform zu erhalten

## Der „Cavazzen“ ...

... erhielt seinen Namen von der italienischen Einwandererfamilie „de Kawatz“ oder „di Cavazzo“, die im 16. Jahrhundert nach Lindau kam. Die Gebäudebenennung bezog sich zunächst auf ein großes dreigeschossiges Bürgerhaus mit Staffelgiebel. Nachdem das frühneuzeitliche Gebäude abgebrannt war, errichtete Baumeister Jakob Grubenmann bis 1730 für die Kaufmannsfamilie Seutter das gegenwärtige barocke Stadtpalais. Das Anwesen war unterteilt in ein Wohnpalais (Großer Cavazzen) und einen Ökonomieteil

(Kleiner Cavazzen, Hof mit Stallungen und Waschküche). 1928 stiftete der damalige Gebäudebesitzer Ludwig Kick den Cavazzen der Stadt Lindau, damit diese das seit 1890 im Obergeschoss des Rathauses angesiedelte Stadtmuseum angemessen unterbringen konnte. Das Museum wurde 1930 eröffnet. Der Ausbau des ersten Dachgeschosses kam erst 1962 für die museale Nutzung hinzu – es entstanden Themenzimmer, eine ‚Waffenkammer‘ sowie Räume für Großexponate wie Uhrwerke oder Kanonen.



FOTO: JÜRGEN WISCHOW FOTODESIGN



Martin Fink

Geschäftsführer  
Heidelmann und  
Klingebiel und  
Projektleiter  
IPROconsult

Fensterverdachungen, dem Sockel und dem prächtigen Portal mit Säulen, Pilastern, Gesimsen und Voluten erhalten. Die Sanierungsmaßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ausgeführt. Dafür sind im Vorfeld Musterproben oder auch Probeachsen anzulegen und in Materialauswahl und Bearbeitungstechnologie zu bestätigen. Die Hauptfunktion des Lindauer Stadtmuseums „Cavazzen“ sind nach wie vor Sonder- und Dauerausstellungen in allen Hauptgeschossen des sogenannten Großen und Kleinen Cavazzen. Die Museumspädagogik und Büros sowie eine Stipendiaten-Wohnung befinden sich im Kleinen Cavazzen. Das Kellergeschoss des Großen Cavazzen wird als Veranstaltungsraum genutzt. Die an den Hof angrenzenden Räume werden der gastronomischen Versorgung der Gäste mit Café, Freisitzen im Hof und Gastronomie in der durch Teilabbrüche wiederhergestellten Remise dienen. Der ursprüngliche Durchgang zur Cramergasse wird wieder geschaffen und mit der Ausstellung des Lindauer Stadtmodells in dieser Passage abgerundet. Die eigent-

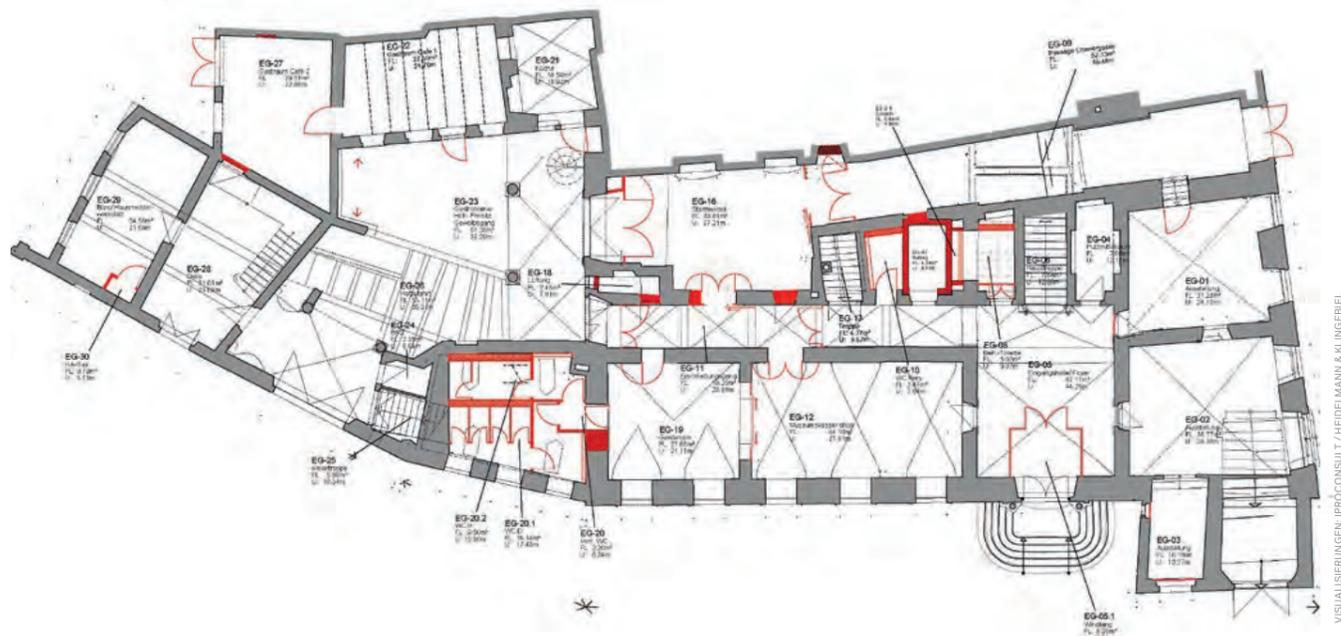
lichen Ausstellungsräume des Stadtmuseums befinden sich, wie auch bisher, in den repräsentativen Innenräumen des ersten und zweiten Obergeschosses und sind über die Haupttreppe vom Foyer aus erreichbar. Im zweiten Obergeschoss wird die Sonderausstellung gezeigt.

**Haustechnik im Dachgeschoss**

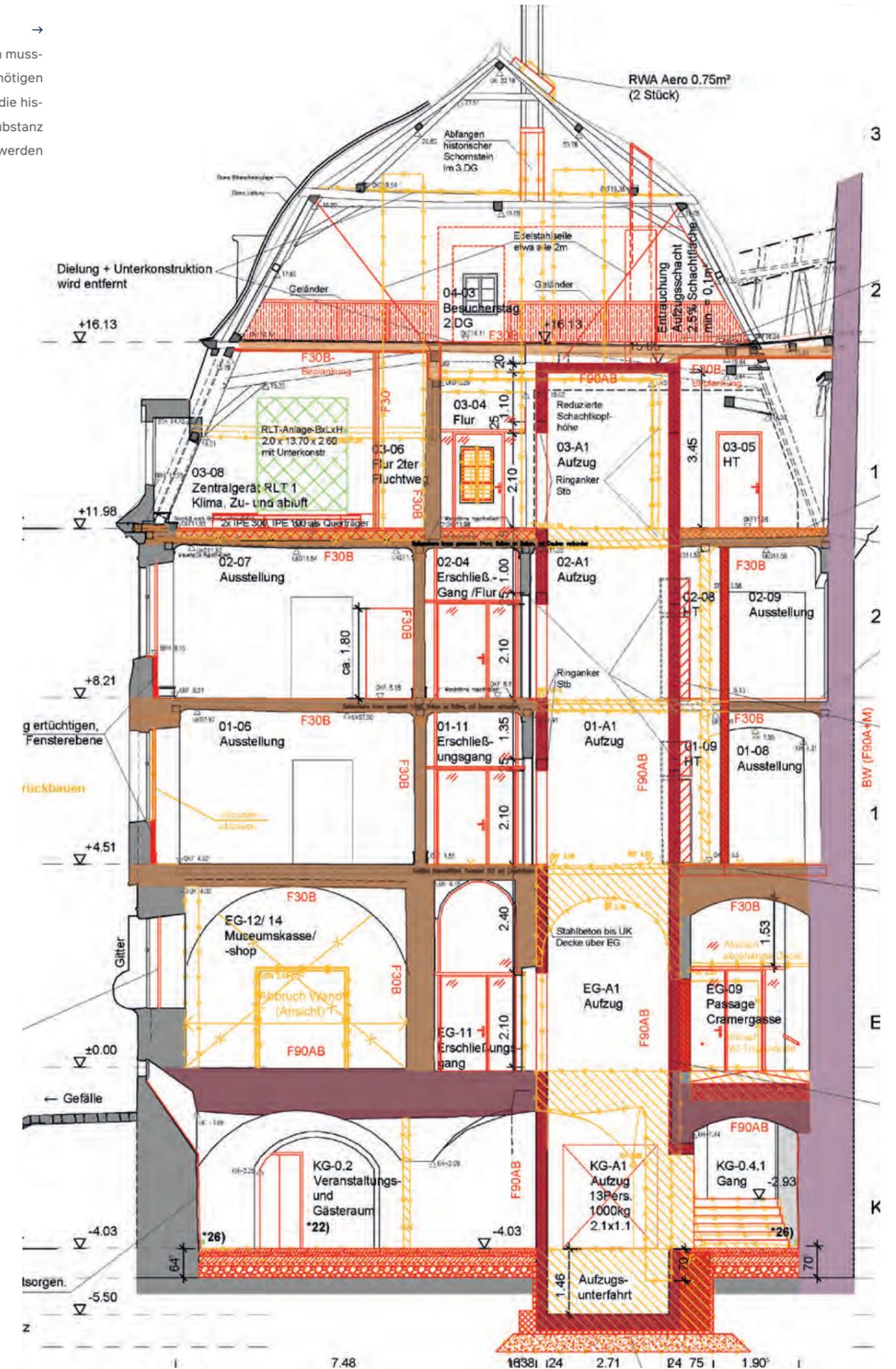
Die unverzichtbaren haustechnischen und hier speziell die raumintensiven Lüftungstechnischen Anlagen müssen im ersten Dachgeschoss aufgestellt werden. Die Verkleidungen und Kanalführungen sowie technische Details werden mit hohem Anspruch an Gestaltung und Ausführung gebaut. Die Regulierung des Raumklimas der Ausstellungsräume erfolgt über eine Kombination aus einem zentralen Vollklimagerät für das gesamte Objekt und raumweiser Volumenstromregulierung. Fünf kleine Erdgas-Brennwertthermen übernehmen das Heizen. Durch die geplante Kaskadenschaltung ist ein Modulationsbereich der Leistung von 1:20 möglich; die Anlage läuft damit auch in den Übergangsbereichen stetig ohne Leis-

→  
Alle Planungen mussten mit der nötigen Sensibilität für die historische Bausubstanz durchgeführt werden

Grundrissänderungen im Erdgeschoss des Kleinen und Großen Cavazzen  
↓



VISUALISIERUNGEN: IPROCONSULT / HEIDELMANN & KLINGEBIEL





← Im Obergeschoss ist eine Deckenfläche mit umlaufenden Hohlkehlen im Neurokokostil stuckiert



↑ Die Ebene zum zweiten Dachgeschoss wird teilweise zurückgenommen, um den Besuchern die Dachkonstruktion als Museumsstück zu zeigen



↑ Mit der imposanten Deckenstruktur und den Durchgängen bietet das Innere des Cavazzens faszinierende Perspektiven

## Aufgabenstellung für die denkmalgerechte Sanierung:

- barrierefreie Erschließung
- Änderungen in der Grundrissorganisation
- ein Flucht- und Rettungswegsystem
- technische Lösungsansätze zum Brandschutz
- konstruktive Maßnahmen an den Decken zur Erhöhung der Verkehrslasten
- Ertüchtigung des Dachtragwerks
- Aufarbeitung und energetische Verbesserung historischer Fenster
- beziehungsweise Austausch neuzeitlicher Fenster
- teilweise Innendämmung an den Außenwänden
- Restaurierung der Außenwandflächen mit barocker Bemalung
- Aufarbeitung aller Innenoberflächen und die Erneuerung der gesamten Technischen Ausrüstung in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt

tungssprünge. Die Wärmeerzeugungsanlage versorgt die statische und dynamische Heizung. In den Räumen kommen je nach Anforderungen unterschiedliche Heizflächen zum Einsatz – vom Plattenheizkörper über Hygiene-Heizkörper bis zu Röhrenradiatoren mit Farbbeschichtung. In den zu klimatisierenden Räumen, wo möglichst wenig Staub aufgewirbelt werden soll, werden Heizsockelleisten entlang der Außenwandbereiche installiert. Sie gewährleisten eine besonders gleichmäßige Wärmeverteilung in den Räumen.

„Danke an alle am Projekt Beteiligten, die sich dafür einsetzen, dass mit der sensiblen denkmalgerechten Sanierung der barocke Prachtbau in neuem Glanz erstrahlt“, sagte Projektleiter Martin Fink. „Wir sind stolz, als Planer für Architektur und Technische Ausrüstung einen Beitrag dazu leisten zu können.“ //



↑ Mit geschwungenem Mansarddach und opulenter Fassadenbemalung zählt der Cavazzens zu den wichtigsten Baudenkmalern der Lindauer Altstadt

ERSCHLISSUNG

# Wohnhäuser auf altem Militärgrund

Nachdem IPROconsult bereits bis 2016 eine Erschließungskonzeption erstellt hatte, plante das Team um Gerhard Nickerl seit 2018 auf einer mehr als sieben Hektar großen Fläche die Erschließung – von Verkehrsanlagen über Ingenieurbauwerke bis hin zur Bauüberwachung.

Die Albertstadt zählte einst zu den größten zusammenhängenden Kasernenanlagen Deutschlands. Dabei liegt der heutige Dresdner Stadtteil nur wenige hundert Meter nördlich der Innenstadt. Das Militärhistorische Museum mit seinem „Libeskind-Keil“ findet sich hier ebenso wie die Offizierschule des Heeres und die Landesdirektion Sachsen. Dazu gehört

auch eine etwa 7,5 Hektar große Fläche im Winkel zwischen Stauffenberg- und Marienallee. Die ehemals militärisch genutzte Fläche wurde von der Stadt Dresden als eine Maßnahme der Innenentwicklung für Wohnbauflächen und teilweise Mischgebietsnutzung ausgewiesen. Für den Bebauungsplan 392 erstellte IPROconsult 2015/16 die Erschließungs-

konzeption. Damit sollten alle verkehrstechnischen sowie ver- und entsorgungstechnischen Voraussetzungen für die Entwicklung des neuen Wohnbaustandorts geschaffen werden. Bei den Planungen waren die örtlichen Gegebenheiten, wie Denkmalschutz und Trinkwasserschutzzone, und übergeordnete Planungen, wie die der Planstraße Ost als nördlicher Ver-



Für das 7,5 Hektar große Gelände mit Wohnbebauung erstellte IPROconsult die Erschließungsplanung



**Gerhard Nickerl**  
Projektleiter bei IPROconsult



**Cornelia Häwert-Behrens**  
Projektingenieurin bei IPROconsult



VISUALISIERUNG: GD-DIE PLANNERLEIPZIG GMBH

↑ Die zentrale Versickerung des Regenwassers mit Trennbauwerk und Regenklärbecken liegt im Bereich der öffentlichen Grünfläche

bindungsstraße zwischen der Marienallee und der Radeberger Straße, zu beachten – ebenso die für das anschließende Bebauungsplan-Gebiet 6024.

Entlang der nördlichen Seite der Planstraße Ost musste zum Ausgleich der Höhendifferenzen von bis zu fünf Metern zum Nachbargrundstück eine 226 Meter lange Stützwand geplant werden. Diese wird aktuell auf Bohrpfählen gegründet und mittels Schalungsmatrize in Sandsteinoptik betoniert. Hierfür wurden Musterflächen für die Begutachtung mit dem Denkmalschutz hergestellt. Mit dem natürlichen Grau des Betons und der Oberflächenstruktur ordnet sie sich gut in die historische und neue Bebauung des Standorts ein. „Aufgrund der eingelagerten Kunst-

schätze im Nachbargebäude mussten die Bautechnologie des Verbaus gewählt und der Erschütterungseintrag überwacht werden“, erklärt Planer Mathias Räck.

**Sieben Baufelder und eine Mehrfachnutzung**

Die Erschließungsplanung übernahm IPROconsult ab September 2018 für den Auftraggeber ImmVest Wolf. Dessen Wohnbaugebiet ist in sieben Baufelder mit begrünten Tiefgaragen gegliedert, auf denen die Mehrfamilienhäuser mit rund 400 Wohnungen errichtet werden. Dazwischen wurden die öffentlichen Erschließungsstraßen angeordnet. An der Verbindungsstraße zwischen Stauffen-

bergallee und Planstraße Ost befindet sich die öffentliche Grünfläche als achte Planfläche. Die Planung umfasst für das Bebauungsplan-Gebiet sowohl die öffentliche Erschließung als auch die private auf den Baufeldern und Grundstücken. Für das gesamte Baugebiet plante das Team um Projektleiter Nickerl auf der Grundlage des Medienbestands die Erschließung der Ver- und Entsorgung. Dazu gehören neben der Versorgung mit Trinkwasser, Fernwärme und Elektroenergie auch Datenkabel und der Nachweis der Löschwasserbereitstellung. „Die Entsorgung bezieht sich auf das anfallende häusliche Schmutzwasser, das über neu zu errichtenden Sammelleitungen der öffentlichen Kanalisation in der Marien-

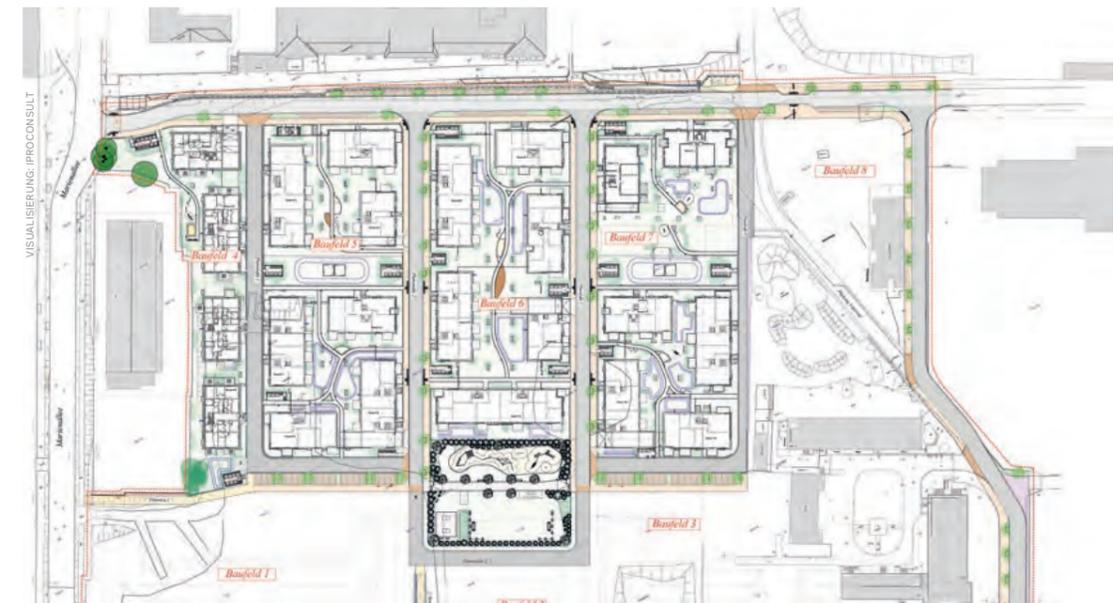
allee zugeführt wird. „Das Regenwasser von Dach- und Straßenflächen wird in einer zentralen Rigolenanlage versickert“, erläutert die Projektingenieurin Cornelia Häwert-Behrens. Entsprechend der Vorzugslösung der Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans liegt die zentrale Versickerung des Regenwassers mit Trennbauwerk und Regenklärbecken im Bereich

der öffentlichen Grünfläche. „Hier planen wir eine Kombination aus öffentlichem Spiel- und Bolzplatz sowie der darunter liegenden Versickerungsanlage“, erläutert Nickerl. Mit den Betreibern, dem Amt für Abfallwirtschaft und Stadtgrün und der Stadtentwässerung Dresden, wurde somit die optimale Lösung für die Mehrfachnutzung der öffentlichen Fläche gefunden. //



FOTOS: IPROCONSULT

↑ Auf 226 Metern erstreckt sich die Mauer entlang der Planstraße Ost. Sie dient zum Ausgleich der Höhendifferenzen von bis zu fünf Metern



VISUALISIERUNG: IPROCONSULT

← Die Planstraße Ost bildet den nördlichen Abschluss der Bebauungsplan-Fläche 392. Unten mittig die Grünfläche mit der zentralen Versickerung



GESCHÄFTSBAUTEN

# Einzigartiges für den Discounter

Besondere Bedingungen bedürfen besonderer Lösungen: Um den Forderungen des Bebauungsplanes zu entsprechen, entwickelten Architekten vom Generalplaner IPROconsult eine einzigartige Lösung für einen ALDI-Neubau in Dresden.

↑ Die geforderte Traufhöhe des Discounter-Neubaus wird durch die farbige Lamellenfassade des Parkdecks erreicht

Die Dresdner Johannstadt ist geprägt von Plattenbauten der 1970er Jahre. Zwischen den Hochhäusern stand ein DDR-Typenbau für ein Dienstleistungsgebäude in Stahlbetonplattenbauweise, das einem Neubau des Discounters ALDI

wich. Neben diesem Bauplatz liegt seit Jahrzehnten ein kleines Einkaufszentrum – zu DDR-Zeiten ‚Kaufhalle‘ (s. Kasten S. 38). Ursprünglich war geplant, den gesamten Bereich durch Neubauten mit zwei Modulen zu bebauen. Bereits 2015

erstellte IPROconsult erste Konzepte bis hin zur Vorplanung für das gesamte Areal, die sich jedoch durch den Rückzug eines Projektpartners nicht mehr realisieren ließ. 2017 folgte eine Studie für das Modul 1, den heutigen Neubau, mit dem ALDI die Standortentwicklung nun vorerst allein vorantreiben wollte. Das Modul 2, eine Erweiterung zu einem Einkaufszentrum, ist weiterhin an der westliche Quartiersgrenze möglich.



← Der Neubau nimmt bereits in der Entwurfsphase die Straßenfluchten auf, die in ihrem historischen Kontext wiederbelebt werden sollen

↓ Rohbau in beengten Verhältnissen: Bei der Bodenuntersuchung für den Baugrubenverbau kam ein Verdacht auf Kampfmittel im Bereich der Wurzelwerke der Bäume auf. Sie mussten gefällt werden



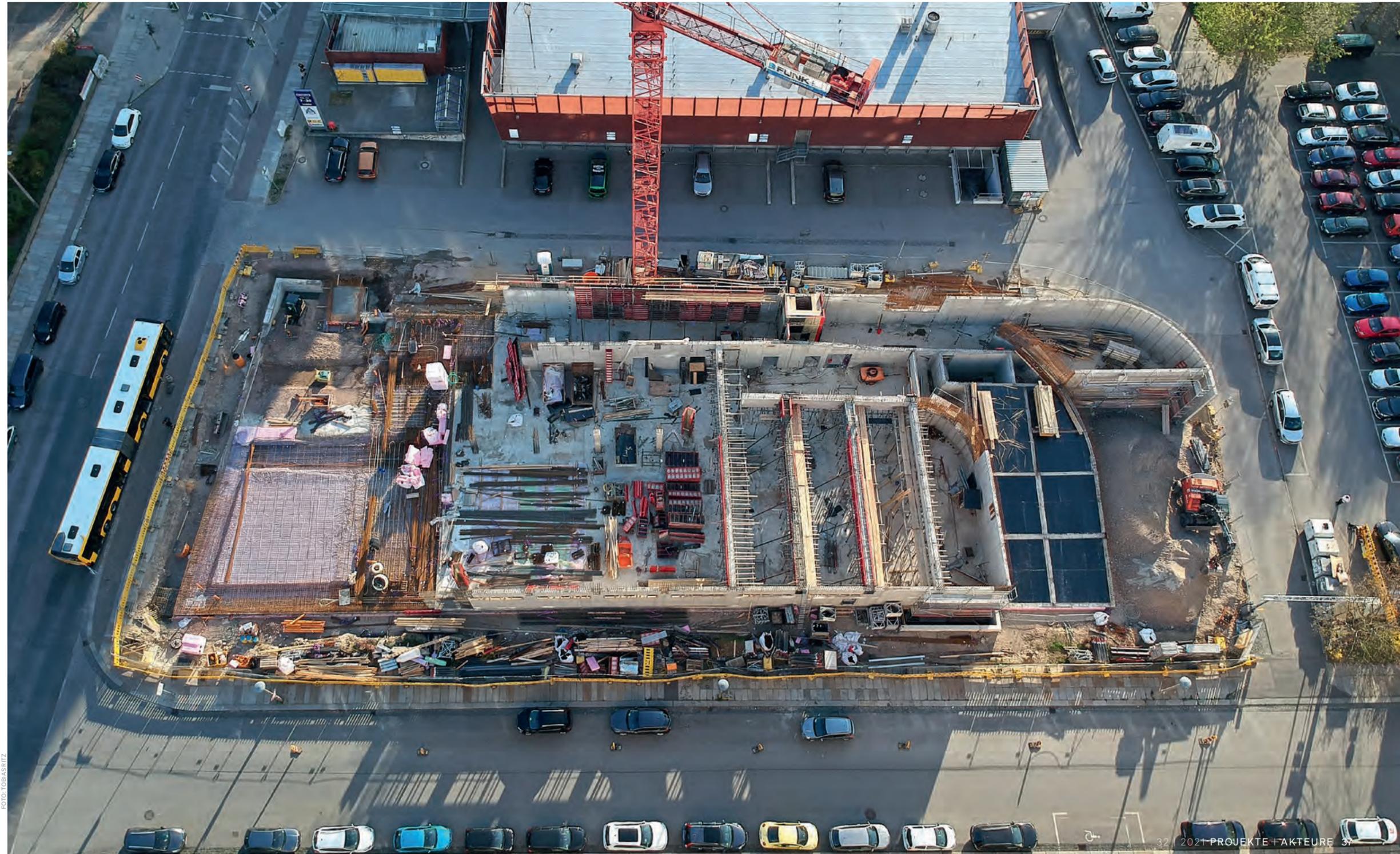
→ Die Planung erfolgte nach der Methode BIM komplett dreidimensional

### Erfolg im zweiten Anlauf

Im zweiten Anlauf ging es weiter: Im April 2018 legte IPROconsult die Entwurfsplanung vor, der Bauantrag folgte im Mai. Die gesamte Planung erfolgte nach der Methode des Building Information Modeling (BIM) und das Bauwerk wurde komplett dreidimensional geplant. Nachdem ein Generalunternehmer gefunden war, konnten die Bauarbeiten im September 2019 beginnen. Der Neubau nimmt heute wieder bestehende Straßenfluchten der Pfotenhauer- und der Pfeifferhannsstraße auf, die in ihrem historischen Kontext und im Sinne des Bebauungsplans für das Gebiet wiederbelebt werden sollen.

An der Pfeifferhannsstraße stand eine Reihe Linden, die von den Anwohnern in Eigenleistung gepflanzt worden war und die erhalten werden sollte. „Bei der Kampfmitteluntersuchung für den späteren Baugrubenverbau kam ein Verdacht auf Kampfmittel im Bereich der Wurzelwerke der Bäume auf“, erklärt Architekt Christian Herold. Die Bäume mussten daher gefällt werden. Danach tauchten tatsächlich Munitions- und Granatreste im Boden auf. Heute stehen neue Bäume entlang der Straße.

Der Markt ist in drei Ebenen gegliedert. Im Erdgeschoss befinden sich die gesamte Verkaufsfläche sowie die meisten zugehörigen Nebenräume. Zusätzliche Lagerfläche gibt es im teilunterkellerten, nördlichen Gebäudeabschnitt. Die Technik und Lagerräume im Kellergeschoss werden über einen Lastenaufzug erschlossen. Um die 44 Stellplätze zu schaffen, wird die Dachfläche als Parkdeck genutzt. Die Hauptzufahrt der Parkdeck-Rampe befindet sich in der Pfeifferhannsstraße. Die Anlieferung erfolgt rückwärtig an der Blumenstraße.





Die Front in fünffarbiger Lamellenkonstruktion schafft eine charakteristische Optik

←

**Bebauungsplan forderte neue Lösungen**

Um Stellplätze zu schaffen, wird die Dachfläche als Parkdeck genutzt ↓

In dem Gebiet gilt ein Bebauungsplan, der für das Areal eine Traufhöhe von mindestens 10,50 Metern fordert. Damit war die sonst beim Discounter übliche einheitliche Bauweise nicht umsetzbar – eine Ausnahme musste her: Die Traufhöhe wird durch die farbige Lamellenfassade des Parkdecks erreicht.

Diese hochwertige Front aus einer fünffarbigen Lamellenkonstruktion schafft eine charakteristische Optik, gliedert den Baukörper und bietet gleichzeitig Sicht- und Schallschutz für die Anwohner der umliegenden Gebäude. Die Gebäudeseite der Verkaufsebene ist von einer vorgehängten und hinterlüfteten Plattenkonstruktion und strukturiertem Wärmedämm-Verbundsystem geprägt. Die Südfassade zur Pfotenhauerstraße wird durch eine große Glasfassade und vorgelagerte Eingangszone mit großer Treppen- und Rampenanlage zum repräsentativen Eingang. Bei dieser Gestaltung brachten sich neben dem Bauherrn und den Architekten auch das Stadtplanungsamt und der Baubürgermeister ein, für die eine hohe gestalterische Qualität am Standort unabdingbar war.

Am 24. November 2020 – mitten im zweiten Lockdown – konnte der Neubau übergeben werden, so dass ALDI das wichtige Weihnachtsgeschäft noch mitnehmen konnte. „Wir haben hier eine optisch sehr gute Lösung gefunden, die den Standort prägt und einen Akzent in der Dresdner Johannstadt setzt“, sagt Architekt Herold. Trotz oder gerade wegen der vielen Herausforderungen und neu entwickelten Lösungen erregte der Neubau nicht nur bei den Anwohnern, sondern auch bei den ALDI-Beschäftigten bundesweit Aufsehen.

Sowohl der Zeitplan als auch das Budget konnten im gesetzten Rahmen gehalten werden. „Insgesamt war es eine sehr angenehme Zusammenarbeit – sowohl mit ALDI als Bauherrn, als auch innerhalb unseres Teams aus Tragwerksplanern, Haustechnikern, Tiefbauern und Architekten – mit der wir eine weitere bemerkenswerte Referenz als Generalplaner geschaffen haben“, resümiert Christian Herold.



## Wo einst Hans Modrow einkaufte

Der Standort in der Dresdner Johannstadt hat eine lange Tradition. Bereits zu DDR-Zeiten entstand hier eine „Kaufhalle“. Sie bot lange Zeit die einzige Möglichkeit im Quartier, Waren des täglichen Bedarfs ohne lange Wege einzukaufen. Die Dresdner nannten sie „Modrow-Kaufhalle“, da Hans Modrow, Erster Sekretär der Bezirksleitung der SED in Dresden und späterer Vorsitzender des Ministerrates der DDR, in der Nähe an der Pfotenhauerstraße wohnte und dadurch die Versorgung besser gewesen sein soll als in den anderen Kaufhallen.

1991 ließ die Konsum-Genossenschaft die Kaufhalle erstmals umbauen. Für eine nochmalige Umgestaltung beauftragte im Herbst 2001 die Konsum e.G. nach einem Architektenwettbewerb die IPRO Dresden mit der Gesamtplanung. Ziel war die Wiederbelebung von Stadtplätzen mit hohem Wiedererkennungswert und Bildung von klar definierten Raumkanten. Die mit der Rekonstruktion verbundene Neugestaltung der Fassade lockerte in stimmiger Art die DDR-Bauweise der benachbarten Hochhäuser auf.

Quelle: JohannStadhalle e. V.



FOTO: TOBIAS RITZ



**Christian Herold**  
Projektleiter bei IPROconsult



STRATEGISCHE STANDORTENTWICKLUNG

# analysieren strukturieren konzipieren

Auch ein kommunaler Bauhof lässt sich mit Mitteln der Fabrikplanung konzipieren. IPROconsult zeigt, dass eine strategische Herangehensweise bei der Planung Vorteile für den reibungslosen Ablauf im Tagesgeschäft bringt.

Jan Pradelt

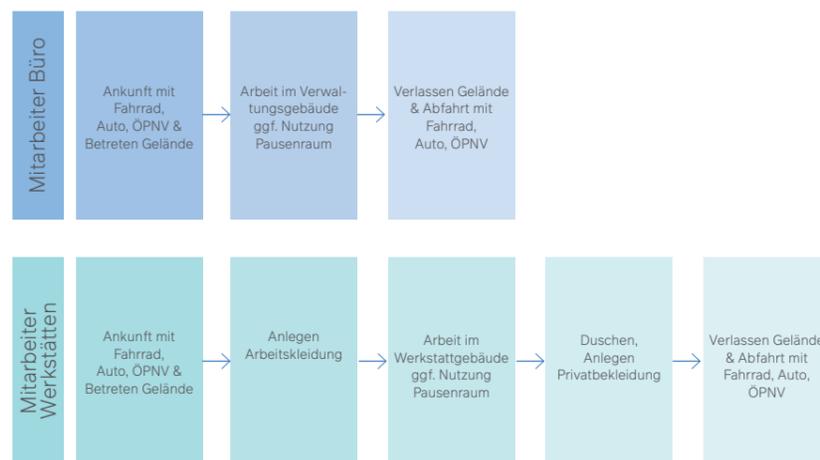
Fabrikplaner bei  
IPROconsult

FOTO: IPROCONSULT

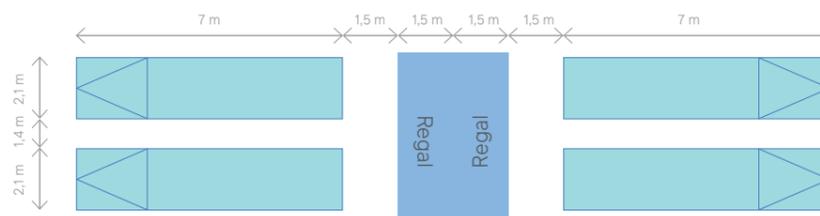
Als der neu gegründete Zweckverband der Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow im Landkreis Potsdam-Mittelmark für die Neuerrichtung eines Bauhofs Ende 2019 ein Vergabeverfahren ausschrieb, weckte das Interesse des Generalplaners IPROconsult. Gefordert war ein Konzept: Der Bauhof mit seinen 70 Mitarbeitenden war auszu-

statten mit einem Verwaltungsgebäude, diversen Werkstätten, Fahrzeugabstell- sowie sonstigen Lagerhallen, Lagerflächen für Schüttgüter sowie Elektromaterialien, Holz und Kehrlicht. Zusätzlich waren verschiedene Siloanlagen auf der Liegenschaft zu verorten, welche für den Betrieb benötigt werden.

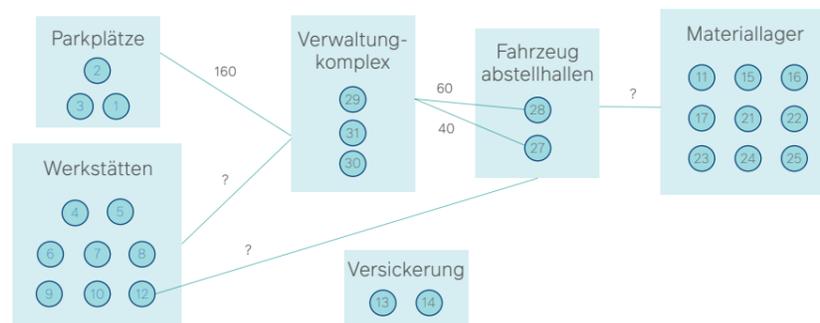
1 Die Fabrikplaner am IPROconsult-Standort Leipzig gingen das Konzept analytisch und strategisch an. Die Grundforderungen waren, dass Gebäude und bauliche Einrichtungen eine geschlossene Einheit bilden, die Fahrzeugabstellhallen beidseitig befahrbar werden und dass das Versickerungsbecken an der tiefsten Stelle positioniert wird. Im ersten Schritt werteten die Fabrikplaner die qualitativen sowie quantitativen Geschäftsprozesse auf dem zukünftigen Bauhofgelände aus: Wo kommen Verwaltungsmitarbeitende an, wo müssen sie hin – wie erreichen Werkstatt-Beschäftigte ihren Arbeitsplatz, wo kleiden sie sich um, wo machen sie Pause etc.? Diese Prozessauswertungen stellten die Planer als Flussdiagramm dar, ...



2 ... ehe sie an die Dimensionierung der einzelnen Arbeitsbereiche gingen. Hier wurden Annahmen getroffen, beispielsweise über Fahrzeuggrößen, woraus sich entsprechend Gebäudegrößen ermitteln ließen.



3 Im dritten Schritt folgte die Strukturierung von Personenströmen, Transportwegen und -intensitäten. In diesem Zuge wurden die unterschiedlichen Funktionsbereiche so angeordnet, dass die Personal- und Materialströme sowie deren Kreuzungen auf ein notwendiges Minimum reduziert werden.

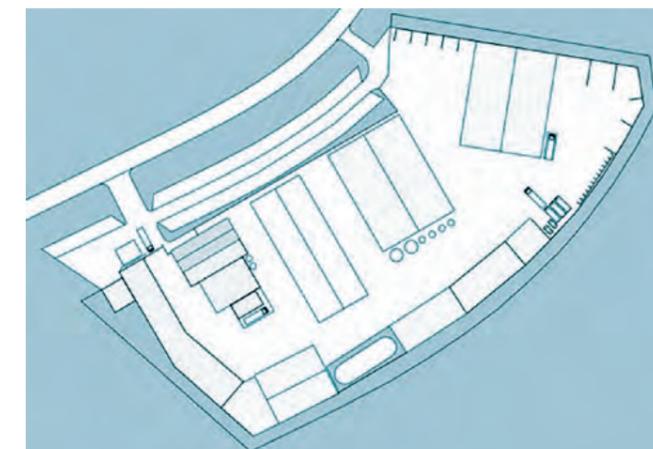


4 Aus diesen konzeptionellen Annahmen, Ableitungen und Definitionen ergaben sich verschiedene Möglichkeiten der Gebäudeanordnung auf dem festgelegten Areal. Für zwei Layouts erfolgte die Gestaltung.



5 Im fünften Schritt entstanden detaillierte Lagepläne für die mögliche Bebauung inklusive der zu berücksichtigenden Restriktionen.

Im Zusammenwirken aller fachlich Beteiligten wurden die Vor- und Nachteile beider Varianten gegeneinander abgewogen, die Vorzugsvariante bis Ende März 2020 zum Konzeptvorschlag ausgearbeitet und fristgerecht eingereicht.



Aufgrund der umfassenden Konzeption erhielt IPROconsult im Mai 2020 den Zuschlag. Gleich im Anschluss begannen die detaillierten Planungen auf Grundlage der Konzeption und weitergehender Informationen von Kundenseite. So konnten die vorher nur grob ermittelten Annahmen durch harte Fakten ersetzt werden. „Im Projektteam haben wir eng verzahnt miteinander gearbeitet und intensiv abgestimmt“, erklärt Fabrikplaner Jan Pradel. Gemeinsam mit Kollegen von vier weiteren IPROconsult-Standorten bearbeitet er im ersten Schritt die Planungen bis zur Leistungsphase 5 nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure.

**Mehr Fahrzeuge, größere Halle**

Je breiter die Datenbasis wurde, umso besser und spezifischer konnte die Aufteilung der Gebäude erfolgen. Dabei wurde die eingereichte Variante 1 aus logistischen Gesichtspunkten in Zusammenarbeit mit dem Zweckverband schrittweise so modifiziert, dass sie der in der Konzeptionsphase parallel erstellten Variante 2 immer mehr glich. Beispielsweise stellte sich heraus, dass mehr Fahrzeuge untergebracht werden mussten, was erweiterte Stellflächen zur Folge hatte. Die große Transporterhalle musste wachsen. An ihrem bisherigen Platz konnte sie daher nicht bleiben – und so wurde sie gestreckt und aufgeteilt sowie am südöstlichen Rand des Bauhofs als zusätzlicher Sicherheitsriegel positioniert.

Damit ergänzt sie das Sicherheitskonzept: Der Baubetriebshof ist komplett mit einer Einfriedung gesichert, dazu zählt eine Zaunanlage entlang der Grundstücksgrenzen und eine Mauer in zweiter Reihe in Ergänzung zwischen den Garagengebäuden entlang der östlichen Grenze.

**Optimierte Position der Gebäude**

Es wurden elf Gebäude geplant, die betriebsbedingt und funktional als Cluster angeordnet werden. Hauptkriterium ist hierfür die Optimierung der Verkehrs- und Lagerflächen. Insofern ergibt sich das Prinzip, die Transporterhalle und das Werkstattgebäude an den Grundstücksgrenzen zu positionieren, während die Schüttguthalle und die Lkw-Halle zentral erreichbar sind. Das Verwaltungsgebäude liegt nicht zuletzt wegen der Zutrittskontrolle am Haupteingang im Norden. Es ist das dominante Gebäude im Gesamtensemble und überragt mit zwei Geschossen die übrigen eingeschossigen Zweckbauten. Es markiert den Hauptzugang zum Betriebshof und signalisiert seine Funktion als organisatorische Hauptzentrale des Betriebshofs einschließlich weiterer sozialer und technischer Nutzflächen.

Nachdem die Struktur und das Layout des Bauhofs zweidimensional in den Leistungsphasen 1 und 2 erstellt und durch den Bauherrn bestätigt worden war, ging es ab der Entwurfsplanung an die dreidimensionale Umsetzung mit tatsächlichen

Gebäude-Kubaturen. Erstmals entstand hier ein räumlicher Gesamteindruck des zukünftigen Bauhofs. Dieser wird auf einer Gesamtfläche von 21.730 Quadratmetern eine Bruttogeschossfläche von 6.900 Quadratmetern umfassen. „Der Bauhof ist das erste kommunale Projekt, auf das wir die Systematik der Fabrikplanung angewandt haben“, sagt Pradel. „Das Ergebnis zeigt, dass wir auch in Zukunft derartige Projekte funktional und wirtschaftlich konzipieren können.“

**Höhenunterschiede und Versickerung**

Die Grundstückshöhen weisen über die Diagonale von Nordosten nach Südwesten eine Höhendifferenz von rund zwei Metern auf. Um eine verkehrstechnische Erschließung mit den Nutzfahrzeugen über das gesamte Grundstück zu ermöglichen und insbesondere die Nutzgebäude ebenerdig zu erreichen, wird eine Geländeregulierung erforderlich. Es entstehen im Wesentlichen drei Ebenen, deren Zugang mit befahrbaren Rampen gewährleistet wird. Trotz schlechter Baugrundvoraussetzungen soll das gesamte anfallende Niederschlagswasser gemäß Bebauungsplan auf dem Gelände des Bauhofs versickert werden. So wird Regenwasser über außenliegende Fallrohre abgeführt und vollständig in Verdunstungsmulden versickert oder über ein Versickerungsbecken mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlungsanlage in den Untergrund versickert. //

INTERNATIONAL

# Auskragendes Restaurant in 70 Tagen

Für einen international tätigen Flachglas-Maschinenhersteller planten die Ingenieure der österreichischen IPROconsult-Schwestergesellschaft KWI Engineers die Aufstockung des Sozialtrakts.

LiSEC Austria ist eine global tätige Gruppe mit Sitz im niederösterreichischen Seitenstetten. Das Unternehmen mit rund 1.250 Beschäftigten an 20 Standorten bietet seit mehr als 50 Jahren Maschinen, Automationslösungen und Services mit innovativen Lösungen zur Flachglasverarbeitung und -veredelung. Der bestehende Sozialtrakt 1 im Werk Seitenstetten wurde jetzt um ein auskragendes zweites Obergeschoss mit rund 375 Quadratmetern Nutzfläche und ein außenliegendes, seitlich angesetztes Treppenhaus mit Lift erweitert. Nach einer einzigartig kurzen Bauzeit von 70 Tagen ohne Beeinträchtigung des laufenden Betriebs konnte die Eröffnung im Januar 2020 termingerecht gefeiert werden.

## Keine zusätzlichen Stützen nötig

„Die Herausforderung bestand für uns darin, dass gemäß statischer Beurteilung eine Erweiterung über das vorhandene Stützensystem in freier Spannweite erfolgen konnte und somit keine zusätzlichen Stützen und Fundamentverstärkungen notwendig waren“, erklärt Projektleiter Martin-Johannes Pecha vom IPROconsult-Schwesterunternehmen KWI Engineers aus Wien. Das Obergeschoss wurde so mittels Delta-Beam-Träger und eingehängter Hohldielen als massive Bodenplatte auskragend geplant. Lediglich das zusätzliche Treppenhaus einschließlich Liftanlage musste getrennt mittels Stahlbetonpfählen gegründet werden. Es ist in

→  
Küche und Speisesaal wurden als aufgelöster Stahlbau mit Holzriegelwänden und -deckenplatten hergestellt



FOTOS: KWI

den unteren Geschossen zurückversetzt und nur im Obergeschoss auskragend.

## Großzügige bodentiefe Verglasung

Das Treppenhaus wurde bis zum Dach in Massivbauweise ausgeführt, der angrenzende Küchen- und Speisesaalbereich als aufgelöster Stahlbau mit Holzriegelwänden und KLH-Deckenplatte hergestellt. Die großzügige bodenhohe Verglasung führten die Planer als Dreischeiben-Verbandsicherheitsverglasung aus. Dabei wurden zu öffnende Elemente integriert – zur Unterstützung der vorhandenen Be- und Entlüftung. Die Bereiche sind mit Bodenheizungen temperiert und können bei Bedarf über Splitgeräte gekühlt werden. Restaurant und Café versorgen Mitarbeitende, Besucher und Gäste der Firma Lisec mit Speisen, Snacks und Getränken.

Der Mittagsbetrieb ist für 180 Gäste ausgelegt. Die Küche wird als Frischküche betrieben und ist mit thermischen Geräten und Arbeitstischen ausgestattet. Im Selbstbedienungsbereich gibt es Suppe, Salat, diverse Snacks und Getränke. Die Küche wird mit einem Lüftungsgerät mechanisch be- und entlüftet. Es ist mit einem Plattenwärmetauscher, Heiz- und Kühlregister sowie Schalldämpfer bestückt; zudem gibt es drei Ablufthauben. Das Restaurant erhielt ein separates Lüftungsgerät. Für die Kühlung des Speisesaals sind in der Zwischendecke Kassetten-Fan-Coils positioniert, welche über Direktverdampfer versorgt werden. Sämtliche Geräte sind auf dem angrenzenden Bestandsdach der Produktionshalle auf einer eigens errichteten Stahlbühne aufgestellt. //



**Martin-Johannes Pecha**  
Projektleiter bei KWI

Der bestehende Sozialtrakt wurde um ein auskragendes zweites Obergeschoss und ein außenliegendes, seitlich angesetztes Treppenhaus erweitert



## PORTRÄTS

»Die Rente kann warten, ich habe Freude an meiner Arbeit.«



FOTO: HINIGFOTO STÖHR

## Edmund Kieckbusch

Leiter der Niederlassung  
Neustrelitz

Nicht viele haben mit 65 Jahren noch Freude an der Arbeit und wagen einen Neuanfang – Edmund Kieckbusch tat es: Zusammen mit seinem Partner Roland Döhler wechselten die Geschäftsführer eines kleinen Ingenieurbüros 2020 mit ihrer fünfköpfigen Belegschaft zu IPROconsult und begründeten die Niederlassung Neustrelitz. Der „geborene Konstrukteur“ hatte Maschinenbau in Rostock und Informatik in Dresden studiert, spezialisierte sich 2003 auf Stahlwasser- und Maschinenbau. Dem blieb der Niederlassungsleiter mit seinen Mitarbeitenden bis heute treu.

Mit dem IPROconsult-Team Wasserbau in Berlin hatte er bereits lange und gut zusammengearbeitet, ehe sich beide Seiten entschlossen, die Arbeit unter einem Firmendach zu erledigen. In Neustrelitz verantworten sie jetzt beispielsweise die Planung von Schleusen inklusive Technischer Ausrüstung. Bei IPROconsult schätzt der Ingenieur den angenehmen Umgang und das offene Wort. „Hier stimmt die Chemie“, sagt er. In diesem Jahr will er die Technik und Software der Niederlassung an die der Unternehmensgruppe weiter anpassen, neue Aufträge in dem Nischenmarkt akquirieren und damit den Standort stabilisieren – aber auch die Belegschaft durch Neuzugänge verjüngen. Nach Feierabend zieht es Edmund Kieckbusch zum Tischtennis-Sport mit Ligaspielen oder mit seiner Lebensgefährtin in die Natur, wo sie gemeinsam Natur und Landschaft fotografieren. Den Urlaub verbringen die beiden am liebsten mit den neuen Seekajaks und dem Wohnwagen auf den vielen Binnenseen der Region, auf Havel, Weser und Oder. Für diesen Sommer ist die Märkische Umfahrt auf Spree und Dahme geplant.



## Danyel Pfingsten

Leiter des Geschäftsbereichs  
und des Büros Architektur  
und Hochbau, Mitglied der  
Geschäftsleitung

Danyel Pfingsten ist ein Gestalter: Seit rund zwanzig Jahren arbeitet er als Architekt, seit mehr als 15 Jahren in leitender Position bei IPROconsult. Heute trägt er in seinem Geschäftsbereich Architektur und Hochbau Verantwortung für ein knappes Drittel der Beschäftigten des Generalplaners. Gemeinsam mit seinem kreativen Team entwickelt er Konzepte für nachhaltiges Bauen und arbeitet am praxisorientierten Einsatz von generativer Gestaltung.

Bei den Projekten legt er großen Wert auf eine reibungslose und effiziente Zusammenarbeit der hoch motivierten Belegschaft. Ihn begeistert es, Konzepte und Gebäude nah an den Kundenbedürfnissen zu entwickeln und mit Auftraggebern innovative Projekte umzusetzen. Zudem gestaltet er die strategische Ausrichtung des Unternehmens in der Geschäftsleitung mit, um IPROconsult frühzeitig auf die zukünftigen Herausforderungen einzustellen. Dabei kommen ihm auch seine vielfältigen internationalen Erfahrungen zugute – angefangen vom Studium in Melbourne über Projekte auf vier Kontinenten bis hin zur Vortragsreihe in Marokko.

Heute arbeitet Pfingsten zudem im Vorstand der Architektenkammer Sachsen und ist als Gemeindevorsteher in der Kirche aktiv. Nach Feierabend widmet sich der 49-Jährige seiner Frau und den beiden Töchtern, mit denen er gerade ein grundhaft saniertes Haus Baujahr 1890 bezogen hat. Den sportlichen Ausgleich zum Büro findet er beim Tennis und bei Tourenski-Ausflügen ins Erzgebirge. Im Sommer zieht es ihn hinaus auf die offene See: mit seiner Männerrunde zum Segeln vor Kroatien oder mit der Familie auf die Ostsee.



FOTO: REVKADO PHOTOGRAPHY BY PAUL KUCHEL

»Ich freue mich über Kunden, die mit uns innovative Lösungen in der Generalplanung umsetzen!«

»Ich will unsere Beschäftigten und Kunden zu echter Partnerschaft bei Planungsprozessen qualifizieren.«



## Günther Müller-Röhlck

Leiter der Niederlassung Schwerin

Die Position als Niederlassungsleiter lockte Günther Müller-Röhlck im vergangenen Jahr wegen des großen Gestaltungsspielraums zu IPROconsult nach Schwerin. Vorher war der heute 54-Jährige für den Mars-Konzern international unterwegs – erstellte unter anderem ein Konzept für eine CO<sub>2</sub>-neutrale Nahrungsmittelfabrik, die heute bereits produziert. Studiert hatte er ursprünglich Verfahrenstechnik, spezialisierte sich bald auf Umweltschutz und Abwasserentsorgung. Als er im Corona-Sommer zum Generalplaner kam, „war die Niederlassung kurz vor der Rente“. Und so stellte sich Müller-Röhlck der „Herausforderung Standort-Verjüngung“. Alle Abgänge in den Ruhestand konnten innerhalb kürzester Zeit ersetzt und zwei zusätzliche Beschäftigte eingestellt werden. Mit seinem achtköpfigen Team arbeitet der Niederlassungsleiter im Ingenieurbau für die Siedlungswasserwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern und will Schwerin um die Kompetenz Wasserbau erweitern. „Hier herrscht ein Arbeitsethos, das ich so noch nie erlebt habe“, sagt der Ingenieur. „Die Alten helfen den Jungen, alle verstehen sich prächtig und ich Sorge für gute Rahmenbedingungen.“ Sein Ziel: IPROconsult als Arbeitgeber nachhaltig entwickeln und die Attraktivität bei jungen Leuten steigern. Dank zweier erwachsener Kinder weiß Müller-Röhlck, wie er das erreichen kann. Im Sommer will er dann mit seiner Frau auf dem in Wismar liegenden Segelboot mehr Zeit verbringen und auch Regatten segeln. Am meisten freut er sich darauf, endlich mal wieder ein internationales Jazz-Festival zu besuchen, wie beispielsweise das North Sea Jazz Festival in Rotterdam.



FOTO: JANNINA BUNK FOTOGRAFIE



## Dr. Kerstin Hartsch

Leiterin des Büros für Ökologie und Umwelt / Umweltconsulting

Die Entwicklung und Umsetzung neuer Projekte über Schnittstellen hinweg haben es Dr. Kerstin Hartsch angetan. Mit ihrem kleinen Team kümmert sie sich um den „Wassersektor“ im In- und Ausland. Von Erosionsprävention in Marokko bis zur hydrogeologischen Begleitung eines Autobahn-Neubaus in Hessen reicht das Spektrum der Arbeit. Auch Forschungs- und Entwicklungsprojekte zum Ressourcenmanagement oder zur Rekultivierung der Böden beschäftigen die promovierte Geologin. Sie war in Peru unterwegs für die geowissenschaftliche Untersuchung der Nasca-Linien, in China erarbeitete sie eine strategische Umweltplanung für eine Stadterweiterung – immer gemeinsam mit Spezialisten ihres internationalen Netzwerks. Ihr Herzblut investiert sie in Themen, die oft existenzieller sind als die Sorgen in Deutschland: „International gibt es keine schützende Teflonschicht; es zählt nur die eigene Kompetenz, man steht noch unmittelbarer in der Verantwortung.“ Mit ihrer Arbeit inspiriert sie die Kollegen und begeistert junge Leute für die Arbeit bei IPROconsult.

Gerade wegen der eher überschaubaren „Freizeit“ sind Familie und Kinder ein eingeschworenes Team: Mit großem Vergnügen werden Weltoffenheit und Mut zu eigenen Wegen begleitet, viel Lesen und Austausch sind Teil davon. Ein breites musikalisches Spektrum zählt dazu, ebenso wie das Klavierspiel. „Eigentlich bin ich aber ein Frischluftmensch, eine Lauffrau. Am liebsten würde ich jedes Jahr einmal den Himalaya-Kamm zu Fuß überqueren.“ Dabei definiert sie das Reisen als Bewegungsform; mehr als eine Kreditkarte und eine Zahnbürste braucht sie dafür nicht.



FOTO: ELLEN TÜRKE FOTOGRAFIE

»Im Kopf offen und beweglich, so kommt man gut durch die Welt: Carpe diem.«

## ERSCHLIESSUNG

# Souveräne Planung für ein neues Viertel

Wo einst die Frankfurter „Siemensstadt“ errichtet werden sollte, entstehen schon bald rund 2.000 Wohnungen, fünf Kitas und eine Schule. Das Team der heutigen IPROconsult-Niederlassung Wiesbaden war bereits 2003 mit den Vorplanungen befasst und erhielt 2018 den Auftrag für die Erschließungsplanung des neuen Quartiers.

Von den großen Plänen der Siemens AG wurde nach 1945 nur ein Teil umgesetzt. Auf dem 125.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Rödelheimer Landstraße in Frankfurt befinden sich zurzeit lediglich mehrere Bürogebäude, die bis August 2017 genutzt wurden. Bereits 2003 erhielt das Team um Niederlassungsleiter Joachim Haab und Konstruk-

teurin Eva Naber den Auftrag für eine Vorplanung. „So richtig ging es nicht voran mit dem Projekt – schließlich verkaufte Siemens das Gelände“, erzählt Haab. Die Nassauische Heimstätte und die Instone Real Estate Development erwarben das Grundstück, um ein neues Quartier mit über 2.000 Wohnungen zu entwickeln. Es folgte ein städtebaulicher Wettbewerb,

**Eva Naber**  
Konstrukteurin  
bei IPROconsult



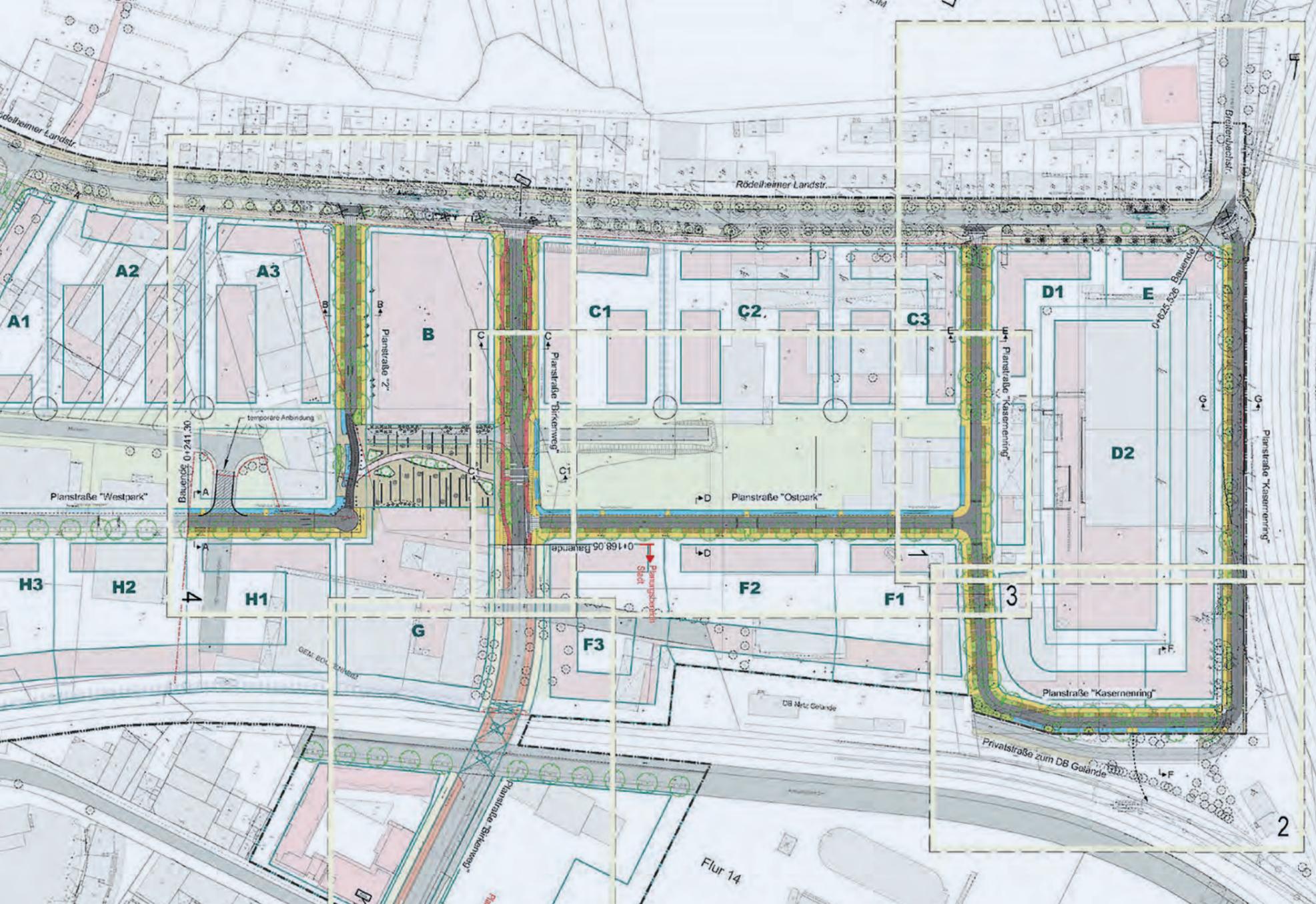


FOTO: IPROCONSULT

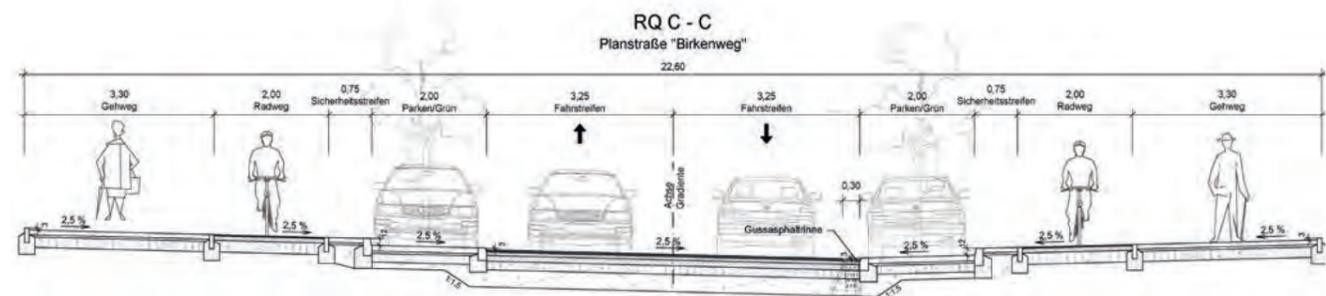
ehe 2018 IPROconsult den Auftrag für die Erschließungsplanung erhielt. „Wir entwickeln an dieser Stelle im Rahmen einer Innenentwicklung ein vielfältiges Quartier mit Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten einschließlich der benötigten Infrastruktur“, sagte Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef.

**Schönhof-Viertel verspricht pulsierendes Stadtleben mit Natur-Anbindung**

Das erschlossene Areal bietet „viel Raum für schönsten Wohnen und Leben im neuen Schönhof-Viertel“, heißt es auf der Website der Projektträger. 30 Prozent aller Wohnungen entstehen als geförderter Wohnraum. Insgesamt werden demnach 600 Sozialwohnungen zur Verfügung stehen. Das Schönhof-Viertel soll pulsierendes Stadtleben mit bester Anbindung in die Natur vereinen: Im Herzen Frankfurts gelegen, bietet der Frankfurter Westen seit jeher ein faszinierendes Angebot aus perfekter Nahversorgung, Kunst, Kultur und vielfältiger Kulinarik. Der gewachsene Stadtteil Bockenheim steigert nicht zuletzt wegen der einmalig zentralen Lage seine Attraktivität. In wenigen Minuten erreicht man von hier aus die Alte Oper, den Palmengarten, die Messe und die Frankfurter Innenstadt genauso wie den Hauptbahnhof oder den Flughafen. Erholung und Urlaubsgefühle bieten sowohl der nahegelegene Taunus, die Nidda als auch der Brentanopark.

Zur Sicherstellung der Erschließung ist der Bau von Straßen, Kanälen und sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Geplant ist die Herstellung von fünf Straßen mit einer Gesamtlänge von rund 1.300 Metern. Die Entwässerung ist in einem Trennsystem zu realisieren: Aus Gründen der Nachhaltigkeit verfolgt die Stadt Frankfurt das Ziel, möglichst wenig Regenwasser in die öffentlichen Kanäle einzuleiten. Die Ingenieure der IPROconsult planen daher, ein Muldensystem straßenbegleitend anzuordnen, in das ein Großteil des Oberflächenwassers der Straße eingeleitet und zurückgehalten wird. Das restliche Regenwasser wird über neue Kanäle mit einer Gesamtlänge von rund 1.500 Metern in Richtung Nord-Osten und dort in den Ochsengraben eingeleitet. Ebenfalls Teil des Regenwassermanagements ist die Errichtung mehrerer Stauraumkanäle. Die Schmutzwasserkanäle werden an die Bestandskanäle der Rödelheimer Landstraße angeschlossen. Des Weiteren werden Strom-, Beleuchtungs-, Telekommunikations-, Gas-, Fernwärme- und Trinkwasserleitungen im Gebiet verlegt. Die geplanten Trassen koordiniert IPROconsult mit den Versorgungsträgern. Auftragsgegenstand sind ebenfalls die Leistungen der Örtlichen Bauüberwachung und der Baugistik. „Unsere große Erfahrung und die daraus resultierende Souveränität helfen uns bei Planung und Bauüberwachung dieses großen Projekts“, erklärt Joachim Haab. //

↑ Der Übersichts-Lageplan zeigt die einzelnen Baufelder sowie die Planstraßen im Schönhof-Viertel



VISUALISIERUNG: IPROCONSULT

↑ Der Straßenquerschnitt der Planstraße „Birkenweg“ weist eine Straßenbreite von 22,60 Metern für Autos, Radfahrer und Fußgänger aus

Joachim Haab  
Niederlassungsleiter bei IPROconsult



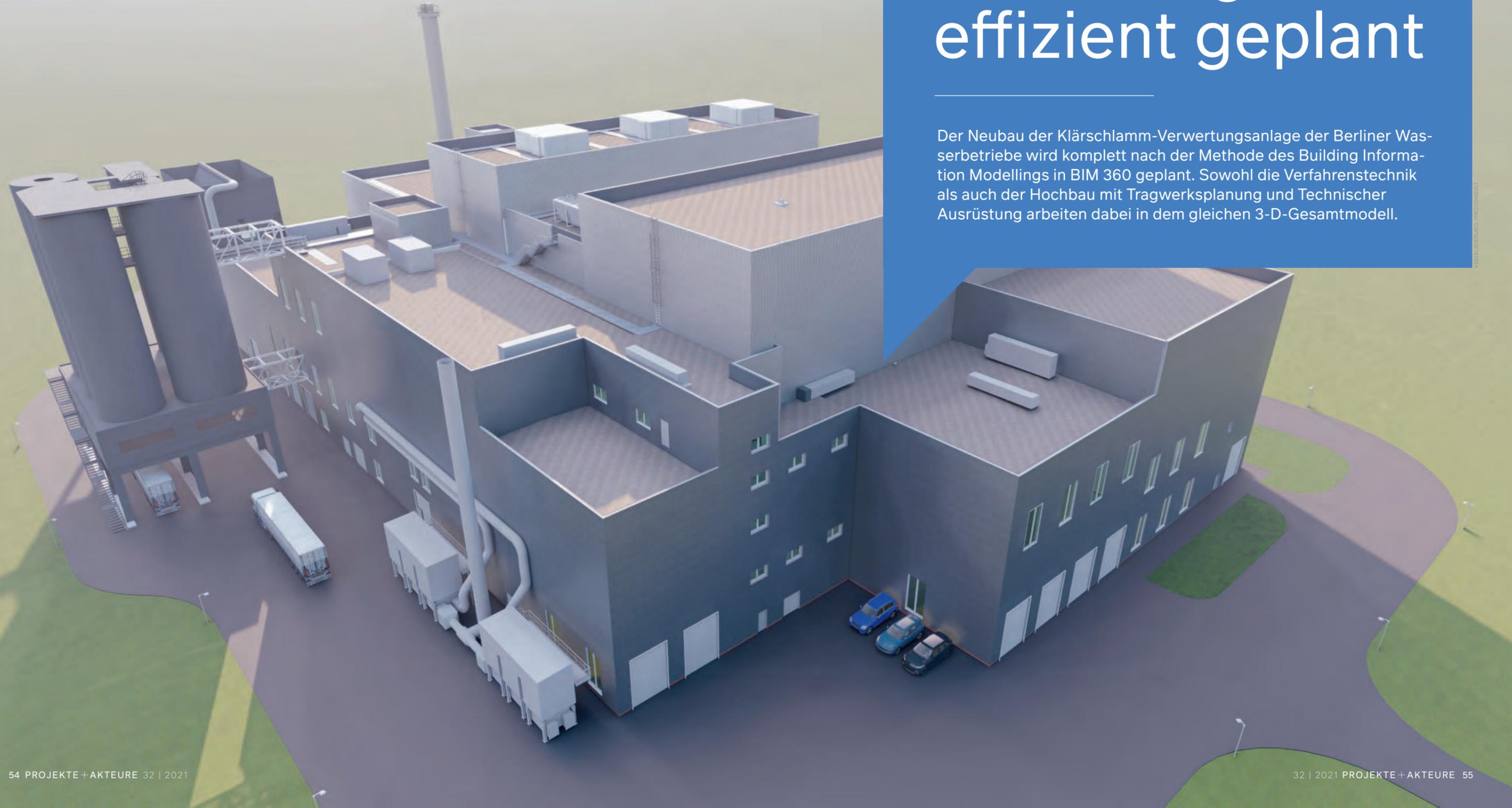
FOTO: TELLEN TURKE FOTOGRAFIE

Wenn die Projektkosten nach oben gedeckelt sind, ist effizientes Planen und Bauen gefragt. So läuft es auch bei einem Neubau für die Berliner Wasserbetriebe (BWB). Doch der Reihe nach: Die BWB betreiben in und um Berlin sechs Klärwerke. Dort werden das anfallende Abwasser der Hauptstadt und etwa 30 Prozent des Abwassers des Landes Bran-

denburg gereinigt. Nach der Novellierung der Klärschlammverordnung und der geforderten stofflichen Verwertung des Klärschlammes haben sich die BWB für den Neubau einer Klärschlamm-Verwertungsanlage im Klärwerk Waßmannsdorf entschieden. Die grundsätzliche Anlagenplanung übernahmen die BWB selbst und beauftragten einen Owner's Engineer:

Sie erstellten ein Basis-Modell mit allen grundlegenden Funktionen. Bereits in der Angebotsbearbeitung hat IPROconsult in der Layoutplanung zugearbeitet. Anschließend wurde das Projekt als Totalübernehmerprojekt ausgeschrieben und an die WTE Wassertechnik vergeben. Die Verfahrenstechnik dieser neuartigen Anlage plant WTE als einer der führenden

↓ Die Klärschlamm-Verwertungsanlage ist bereits in der Visualisierung ein imposantes Bauwerk



INDUSTRIEBAUTEN

# Komplexe Großanlage effizient geplant

Der Neubau der Klärschlamm-Verwertungsanlage der Berliner Wasserbetriebe wird komplett nach der Methode des Building Information Modelling in BIM 360 geplant. Sowohl die Verfahrenstechnik als auch der Hochbau mit Tragwerksplanung und Technischer Ausrüstung arbeiten dabei in dem gleichen 3-D-Gesamtmodell.

deutschen Anbieter für kommunales und industrielles Wassermanagement. Die Firma wiederum beauftragte IPROconsult als Generalplaner für die Gebäude und Infrastruktur. Das Team um Projektleiter Sven Jörgens aus der Niederlassung Leipzig übernahm die Basis-Konzeption und passte diese an.

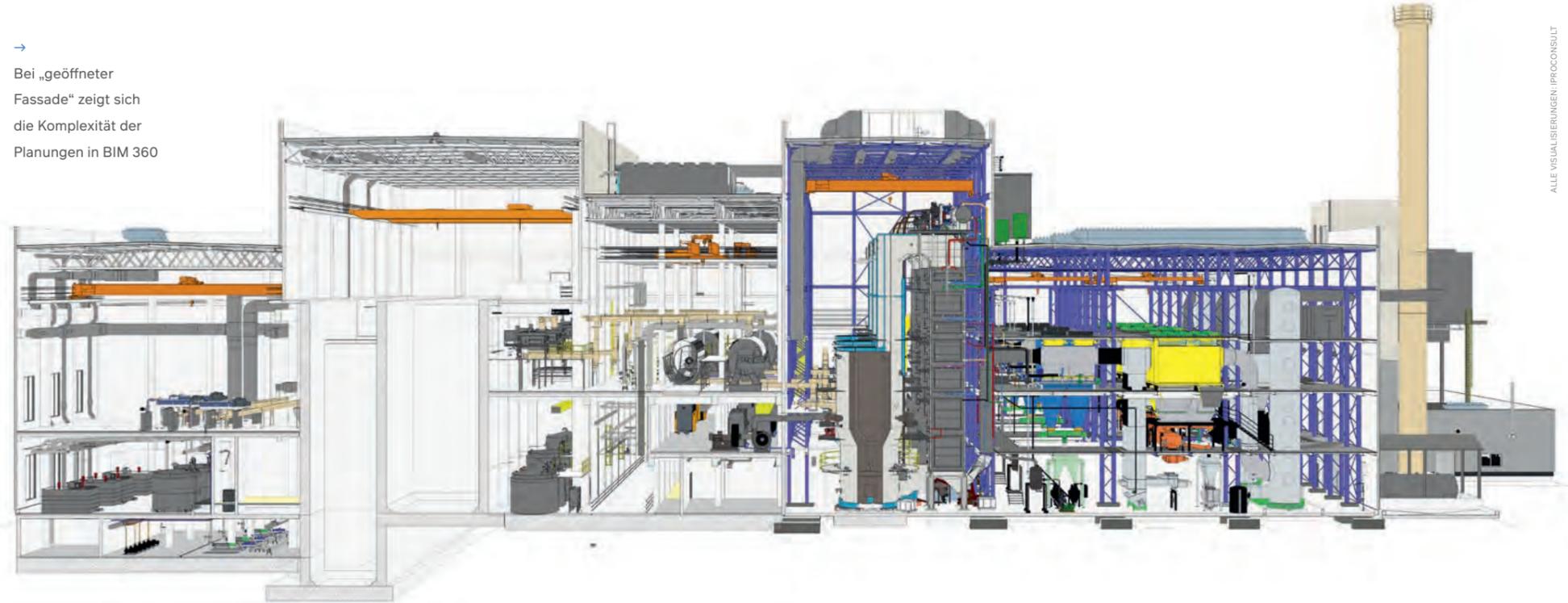
**Gemeinsame Plattform**

Bereits zu Planungsbeginn einigten sich WTE und IPROconsult auf die Nutzung von BIM 360 als Grundlage für die parallel erfolgenden Planungen. Hierbei handelt es sich um eine Cloud-basierte Plattform für teamübergreifendes Arbeiten im Bauprojektmanagement, die speziell auf die Bedürfnisse von Architekten, Ingenieuren und anderen Projektbeteiligten abgestimmt ist. Alle Projektinformationen und -daten liegen in einem zentralen

Arbeitsbereich. Das Modell der Klärschlamm-Verwertungsanlage wurde in fünf Teil-Modelle unterteilt, die von der Tragwerksplanung so angelegt wurden, dass sie unabhängig voneinander gebaut werden können. Vier Teile werden in Stahlbeton-Skelettbauweise entstehen, die Verbrennungshalle als komplette Stahlkonstruktion.

„Mit BIM 360 ist es heute möglich, sowohl in verschiedenen Projektgruppen bei WTE und Nachunternehmern als auch an den IPROconsult-Standorten Rheinland, Leipzig und Dresden sowie beim Schwesterunternehmen KWI in Österreich parallel und gemeinsam an diesem Neubau zu planen“, erklärt Projektleiter Jörgens. „Wir haben im Team eine richtige BIM-360-Mentalität entwickelt, den Austausch untereinander forciert.“ Wegen des effizienten Arbeitens blieb die Gelegenheit, viele offene Gespräche per

→ Bei „geöffneter Fassade“ zeigt sich die Komplexität der Planungen in BIM 360



ALLE VISUALISIERUNGEN: IPROCONSULT



FOTO: IPROCONSULT

ALLE VISUALISIERUNGEN: IPROCONSULT



**Sven Jörgens**  
Projektleiter bei  
IPROconsult

Videocall zu führen und über den Teller- rand hinauszublicken. Dabei konnten die Ingenieure weitere Potenziale heben: Die ursprünglich geplante durchgehende Bodenplatte für die rund 8.000 Quadrat- meter Grundfläche wurde hinterfragt. Heraus kamen neue Gründungen mit Einzel- und Streifenfundamenten und kleineren Bodenplatten, was deutliche Einsparungen ergibt.

**Hand in Hand über Ländergrenzen**

Immer besser laufen die Planungen für die Klärschlamm-Verwertungsanlage mit ihren komplexen Anlagenkomponenten und Nebenanlagen. „Bis Ende dieses Jahres werden wir die Ausführungspla- nung erledigt haben“, prognostiziert der 51-Jährige. Ab März 2022 soll dann die dreijährige Bauphase beginnen. „Anfangs gab es noch viele Reibungsverluste durch fehlende Informationen, die nicht bei allen Partnern verfügbar waren – jetzt schaffen wir nicht zuletzt dank des Dokumen- tenaustauschs und der gemeinsamen Planung in BIM 360 eine fachlich und menschlich sehr gut laufende Zusam- menarbeit auf allen Ebenen. Wir arbeiten Hand in Hand im großen Kreis über Län- dergrenzen hinweg!“ //

↑ Statt der ursprünglich geplanten durchgehenden Bodenplatte ergab der dynamische Planungsprozess eine andere Lösung und deutliche Kosteneinsparungen



AKTEURE

## Der Weltverbesserer

**Benjamin Meißner**  
Fachplaner für Umwelt  
und Ökologie

Herausforderung:  
Einarbeitung in  
Fachgutachten

Schon früh entdeckte Benjamin Meißner seine Liebe zur Natur, beispielsweise auf Vogelstimmen-Wanderungen mit der Oma; wurde dann aber Einzelhandelskaufmann. „Zehn Stunden an der Kasse sitzen war nicht meins“, und so absolvierte er seinen Bachelor in Umweltmonitoring, dann seinen Master in Landschaftsentwicklung. „Ich will meinen Beitrag leisten, um in ökologischer Hinsicht die Welt besser zu machen und für unsere Kinder zu erhalten.“ Seit Dezember 2020 ist der 26-Jährige jetzt als Fachplaner am IPROconsult-Standort Senftenberg beschäftigt. In seinem jungen, dynamischen Team fühlt er sich sehr wohl und erhält die nötige Unterstützung. Er genießt den Wechsel zwischen dem Büro und der Arbeit im Freien.

Viel an der frischen Luft ist er auch in seiner Freizeit: Wandern und lange Radtouren halten ihn in Bewegung. Wie in jedem Jahr, so war auch für 2021 eine Radreise geplant. Vertraglich hatte er sich extra eine sechsmonatige Auszeit ausgehandelt, um mit Freundin von Griechenland auf dem Mittelmeerradweg bis Spanien zu fahren. Bis zur erfolgten Impfung bleibt aber wohl vorerst nur die Erinnerung an Touren von Dresden nach Rostock oder Lyon. Auch sein Tischtennis-Sport muss Pandemie-bedingt ruhen. So bekocht der 26-Jährige seine Freundin oder macht sich mit ‚Plinsen‘ im Kollegenkreis beliebt.



FOTO: PATRICIA MÜLLER

### Was war Ihr Lieblingsprojekt?

„Nach erst drei Monaten Betriebszugehörigkeit habe ich noch kein umfangreiches Projekt bei IPROconsult abgeschlossen. Im letzten Sommer war ich jedoch mit einem Kommilitonen in der Prignitz, um Amphibien, Reptilien und Vögel zu kartieren. Diese vier Monate waren herrlich, konnte ich doch in der Natur der Pandemie entfliehen.“

AKTEURE

## Die Langjährige

**Brünhild Rau**  
Abteilungsleiterin  
Kostenplanung und  
Bauüberwachung

Herausforderung:  
Nachfolger finden und  
Wissen weitergeben

Die heutige Riesaer Abteilungsleiterin für Kostenplanung und Bauüberwachung, Brünhild Rau, absolvierte bis 1977 ihre Ausbildung bei der IPRO zum „Baufacharbeiter mit Abitur“, bevor sie zum Studium delegiert wurde. Sie lernte an der Ingenieurhochschule Cottbus Bauingenieurwesen mit Fachrichtung Bautechnologie, um danach wieder zu IPRO zurückzukehren. Von 2008–16 war sie Kaufmännische Leiterin in Riesa, dann wurde die Niederlassung kaufmännisch mit Leipzig zusammengelegt.

Heute konzentriert sie sich auf Kostenplanung und -kontrolle sowie Bauüberwachung. Ende dieses Jahres will sie nach 47 Jahren Bauplanung in Rente gehen, vorher aber noch ihre Arbeit unter anderem am Bauhof des Zweckverbands (s. S. 40) fertigstellen und möglichst viel von ihrem Wissen an einen Nachfolger weitergeben.

Im kommenden Jahr bleibt ihr dann endlich mehr Zeit, um ihre Mutter zu pflegen, ihren Mann und die drei Enkelkinder zu verwöhnen. Nach dem Ende der Pandemie will die Ingenieurin „viel und weit reisen“ – beispielsweise nach Namibia, um die Kultur kennenzulernen und exotische Tiere zu beobachten. Bis es so weit ist, unternimmt sie E-Bike-Touren mit ihrem Mann rund um den Kirchturm im Dorf zwischen Riesa und Oschatz. Zur Entspannung wird dann der E-Reader herausgeholt, auf dem Brünhild Rau Belletristik oder historische Romane liest.



FOTO: IPROCONSULT

### Was war Ihr Lieblingsprojekt?

„Da waren zum einen die vielen Schulen in Riesa, Nünchritz oder Döbeln, die wir saniert oder neu geplant haben, aber auch die Umgestaltung des ehemaligen Verwaltungssitzes der Filmfabrik ORWO zum Rathaus Bitterfeld-Wolfen ist mir in guter Erinnerung. Der Bau von 1936 stand zehn Jahre leer, bevor wir an die Umpflanzung gingen.“



FOTO: TOBIAS RITZ

ICH BIN FÜR SIE DA:



FOTO: PAUL RUCHEL

Claudia Kunath  
Marketing und Kommunikation  
+49 351 46 51 743  
Claudia.Kunath@iproconsult.com

### IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
IPROconsult GmbH,  
Schnorrstraße 70, 01069 Dresden  
Fon: +49 351 46 51 0,  
ipro@iproconsult.com,  
www.iproconsult.com

**V.i.S.d.P.:**  
Claudia Kunath  
Marketing und Kommunikation

**Redaktion:**  
Dominik Schilling, viertel4

**Gestaltung:**  
Katrin Breyer-Tuch, viertel4

**Druck:**  
Union Druckerei Dresden GmbH

**Papier:**  
LuxoArt Samt

**Auflage:**  
1.700 Stück

**Redaktionsschluss:**  
April 2021



Das Magazin „Projekte + Akteure“ sowie die darin enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der Grenzen des Urheber- und Nutzungsrechts bedarf der Zustimmung des Herausgebers. Dieser übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Magazin.

„Projekte + Akteure“ erscheint zweimal im Jahr und kann kostenlos abonniert werden. Bisher veröffentlichte Ausgaben finden Sie unter: <https://iproconsult.com/nachrichten/kundenmagazine/>.



**Neue Perspektiven für  
die integrale Planung  
zukunftsweisender Bauvorhaben**

Unsere Standorte

- Berlin/Brandenburg
- Bonn
- Greifswald
- Hamburg
- Lausitz
- Leipzig
- Neustrelitz
- Rheinland
- Rhein-Main
- Riesa
- Sachsen-Anhalt
- Schwerin
- Stuttgart

Unsere Gesellschaften

- E & B Immo-Projekt GmbH, Riesa
- Heidelmann & Klingebiel Planungsgesellschaft mbH, Dresden
- INC Ingenieurbüro Noske & Co. GmbH, Berlin
- Ingenieurgesellschaft Pfeiffenberger mbH, Neu-Isenburg
- IPROconsult Morocco, Rabat, Marokko
- KWI Engineers GmbH, St. Pölten, Österreich

**Neue Perspektiven mit dem Blog  
der IPROconsult:**

- [www.perspektiven-planen.jetzt](http://www.perspektiven-planen.jetzt)

**Für weitere Einblicke:**

- [www.iproconsult.com](http://www.iproconsult.com)