



LINDSCHULTE

JOURNAL PLANUNG

Ingenieure | Architekten | Generalplaner

Aus dem Inhalt

Lingen geht ein Licht auf!

LINDSCHULTE plant BP-Zentrale

Die Pyramide leuchtet – das einzigartige Dach des Atriums auf dem neuen Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum der BP strahlt mit seiner LED-Beleuchtung in den Lingener Nachthimmel. Auch wenn diese Stahlkonstruktion unbestritten imposant wirkt, lohnt sich auch ein Blick auf das spannende „Innenleben“ des Gebäudekomplexes. Christian Sabelhaus hat das Großprojekt auf Seiten von LINDSCHULTE begleitet – gemeinsam mit den Lingener ARGE-Partnern Hofschröder und Mainka und dem Büro Bolles + Wilson aus Münster.

>> Lesen Sie weiter auf Seite 2



Luftaufnahme des Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum (VDZ) der BP Lingen aus dem Jahr 2019.

Die B51 fest im Blick

Auf Tour mit Bauüberwacher Julian Helbig

Ursprünglich hatte Julian Helbig eine Ausbildung zum Vermessungstechniker absolviert, doch der Beruf bot für ihn zu wenig Abwechslung, weshalb er sich für ein weiterführendes Studium der Fachrichtung Bauingenieurwesen entschied. Seit einem Jahr ist der 30-Jährige für die LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft in Münster tätig. Sein derzeitiges Großprojekt: Die Bundesstraße B51 in Nordrhein-Westfalen. Hier agiert der Münsteraner als Bauüberwacher – eine Position, der es an Abwechslung nicht mangelt. Als beauftragter Bauüberwacher unterstützt er den Landesbetrieb Straßenbau NRW, den Auftraggeber des Straßenbauprojektes.

>> Lesen Sie weiter auf Seite 7



Von der Brachfläche zum modernen Quartier

Stadtentwicklung in Erfurt

Eines der ältesten Siedlungsgebiete von Erfurt liegt innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung. Schon in den vergangenen 20 Jahren hat sich der Stadtteil Brühl zu einem lebendigen, urbanen und dynamischen Viertel entwickelt. Mit den gegenwärtigen städtebaulichen Planungen im Bereich Brühl-Süd soll die Gesamtentwicklung der einstigen Brachfläche abgeschlossen werden. An dieser abschließenden Baumaßnahme hat LINDSCHULTE Thillmann aus Koblenz maßgeblichen Anteil.

>> Lesen Sie weiter auf Seite 8



Die Pyramide leuchtet

LINDSCHULTE-Planungskompetenz im Rampenlicht

Auf einem etwa sechs Hektar großen Gelände entstand der neue Gebäudekomplex; seit Bezug im Sommer 2019 sind hier moderne Räume für Verwaltung und Büro, fortschrittliche Labore, die eigene Werksfeuerwehr, Werkstatt und die Kantine untergebracht.

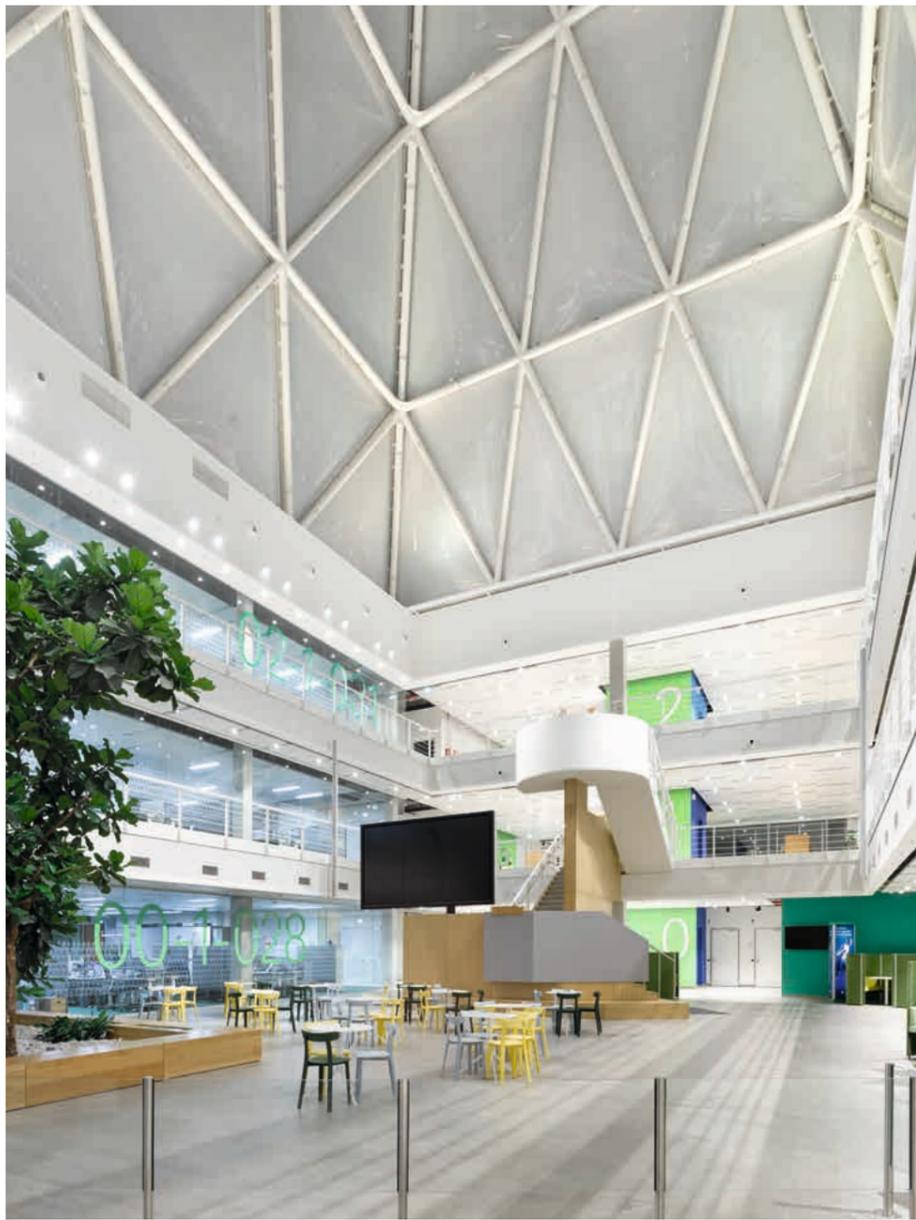
Die Funktionseinheiten sind in eigenständigen Gebäudeteilen angeordnet und über die Eingangshalle als zentralen Verteiler miteinander verbunden. Dies ermöglicht eine uneingeschränkte Vernetzung der Funktionen untereinander bei maximaler Eigenständigkeit. Außerdem wird mit der Gebäudestruktur ein größtmöglicher Bezug zu den Außenräumen geschaffen und alle Räume mit Tageslicht versorgt.

Baubegleitende Planung für Effektivität
Um die ausführenden Firmen möglichst früh mit den Arbeiten starten zu lassen, setzte das Projektteam um Christian

Sabelhaus auf baubegleitende Planung. LINDSCHULTE zeichnet sich hier verantwortlich für die Planungsleistungen der Ausführungs- und Objektplanung, der Tragwerksplanung und Technischen Gebäudeausrüstung, der thermischen Gebäudesimulation sowie der Freianlagen- und Entwässerungsplanung und die Gesamtkoordination sämtlicher beteiligter Fachplanungsleistungen.

Das Atrium selbst ist das kommunikative Herz der BP-Zentrale, das alle Mitarbeiter in hoher und identitätsstiftender Aufenthaltsqualität zusammenbringt: hell, freundlich, informell, spontan und flexibel nutzbar. Tageslicht fällt durch die aufgesetzte Pyramide und beleuchtet so den gesamten Innenhof und die zum Atrium orientierten Arbeitsplätze der Open Space-Bereiche. Große Verglasungen ermöglichen den Blick in die verschiedenen Geschäftsbereiche.





Pyramide als weithin sichtbares Zeichen

Auf der Stahlkonstruktion der Pyramide erfolgte die Montage der transluzenten, thermisch getrennten ETFE-Folienkissen, welche mit einer steuerbaren LED-Beleuchtung umgeben wurden – so ist eine individuelle Illumination der Pyramide möglich. Nach außen kann ein weithin sichtbares farbiges Zeichen gesetzt werden und nach innen wird, je nach Nutzung des Atriums, eine entsprechend stimmungsvolle Beleuchtung erzeugt.

Der Entwurfsgedanke für die Gebäudeteile der jeweiligen Funktionseinheiten folgt den funktionalen und wirtschaftlichen Vorgaben sowie einer flexiblen Herstellung einzelner Gebäudestrukturen. Für die individuellen Gebäudeteile wurden Tragkonstruktionen gewählt, die sowohl hinsichtlich der baukonstruktiven Ausführung, zum Teil durch entsprechende Vorfertigungsgrade, als auch den weiteren Ausbau durch Folgegewerke betreffend einen Baufortschritt ermöglichen, ohne jedoch die an das Bauwerk gestellten Qualitäten und Anforderungen zu mindern.

Eine besondere Herausforderung an die Planungen des LINDSCHULTE-Projektteams waren die vollkommen unterschiedlichen Themenwelten: Verwaltung und Büro, Laborbetrieb, Kantine sowie Feuerwehr und Werkstätten. Jeder Nutzungsbereich ist in möglichst kompakter Bauart geplant, jeder Bereich muss sowohl für sich genommen funktionieren als auch im Zusammenspiel als Gesamtkomplex. „Geplant wurde ein

Gebäude mit hoher Funktionalität und Flexibilität, mit größtmöglicher Kompaktheit und kurzen Wegen“, so Sabelhaus.

Optik und Funktionalität

Dank der kompakten Struktur des Gebäudes konnten große unversiegelte Grünflächen geschaffen werden, die Höfe und Freiflächen wurden in der Anlagenplanung als Grünflächen mit Bäumen angelegt und haben neben einer ansprechenden Optik auch einen funktionalen Zweck: Sie dienen der Oberflächenentwässerung, sofern sie nicht als Bewegungsflächen gebraucht werden.

Die technische Gebäudeausrüstung (TGA), die vom LINDSCHULTE-Standort GGL in Krefeld geplant wurde, betrifft vier Bauteilgruppen: Das Büro- und Verwaltungsgebäude, das Labor, die Werkstatt und die Betriebsfeuerwehr. Modernste Kommunikationstechnik ermöglicht den bisher gut 360 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hier flexible Videokonferenzen und ortsunabhängiges Arbeiten auch abseits des eigenen Schreibtisches. Innovative Metall-, Heiz- und Kühldecken, deren dünne Rohrleitungen je nach Bedarf warmes oder kaltes Wasser wie bei einer Fußbodenheizung durchströmt, sorgen für angenehmes Klima in den Büros. Viele weitere, hochkomplexe Aufgaben folgten. Hier kamen besonders die Vorteile der LINDSCHULTE-Gruppe zum Tragen, die Zentrale der BP Lingener ist ein starkes Beispiel für funktionierende standortübergreifende Zusammenarbeit.

>> Lesen Sie weiter auf Seite 5





Sicheres Arbeiten im Labor

Auf die Planer von LINDSCHULTE wartete beispielsweise ein Klopfprüfstand für Benzin und Diesel, der im Labor eingerichtet werden sollte. Hier müssen unter anderem definierte Luft- und Abluftmengen zugeführt werden sowie drei bis vier Sonderluftarten für spezielle Arbeitsbereiche. Während der Arbeit entstehen im Labor enorme Wärmelasten, beispielsweise geben die Maschinen viel Wärme in den Raum ab. Die Abfuhr der Wärme sowie Zuführung gekühlter Luft musste möglichst zugfrei gestaltet werden, so wird ein angenehmes und gesundes Raumklima für die Mitarbeiter geschaffen. Die Lösung: Ein ausgefeiltes Konzept für die Klimatechnik.

Was im ersten Moment vielleicht wie eine Selbstverständlichkeit klingt, erforderte eine passgenaue Lösung mit induktionsarmen Textilauslässen und gezielt eingesetzter Quellluft. Dieser Luftausgleich wird von komplexer Messsteuer-Regeltechnik gesteuert – und auch die hat LINDSCHULTE geplant.

Sonderlösung von LINDSCHULTE für die Feuerwehr-Fahrzeughalle

Für die Leitwarte der Feuerwehr beauftragte BP noch weitere Planer, allerdings gab es auch hier viele Schnittstellen mit LINDSCHULTE, beispielsweise im Hinblick auf die Brandmeldeanlage, die Sprinkler-

und die Aufzugstechnik. Auch das Zugangskontrollsystem, welches in der Regel von den Kollegen an der Pforte bedient wird, kann bei Bedarf auf die Leitwarte umgestellt werden. Der Raum, der für Laien in erster Linie wie ein simples Büro mit einigen Bildschirmen aussieht, gleicht unter der Oberfläche eher dem Cockpit eines Flugzeugs mit seinen sensiblen Geräten und den enormen Datenmengen, die Fachkräfte hier auswerten müssen.

Als nun eine neue Halle für die Einsatzfahrzeuge der Werkfeuerwehr gebaut werden sollte, nahmen sich die LINDSCHULTE-Experten dieser Problematik an. „Die neue Anlage arbeitet mit Verdrängungsluft“, beschreibt LINDSCHULTE Krefeld-Geschäftsführer Jörg Gillhoff das von ihm und seinem Team weiterentwickelte und auf die speziellen Anforderungen der BP-Werksfeuerwehr abgestimmte System. „Wenn bestimmte CO- oder NOX-Werte überschritten werden, öffnen sich automatisch die Tore. Unsere Technik steuert eine Zuluftanlage, die in der Mitte des Raumes positioniert ist. Sie drückt die Luft aus der Mitte der Halle per Überdruck nach draußen und die Abgase werden so abgeleitet. Die beiden großen gegenüberliegenden Tore machen das möglich.“

Dieses System gab es so in Niedersachsen noch nicht, in Nordrhein-Westfalen nur

sehr vereinzelt. Gillhoff und sein Team kämpften sich durch lange Genehmigungsverfahren, am Schluss folgten die Behörden aber der LINDSCHULTE-Empfehlung.

Baubegleitendes Planen

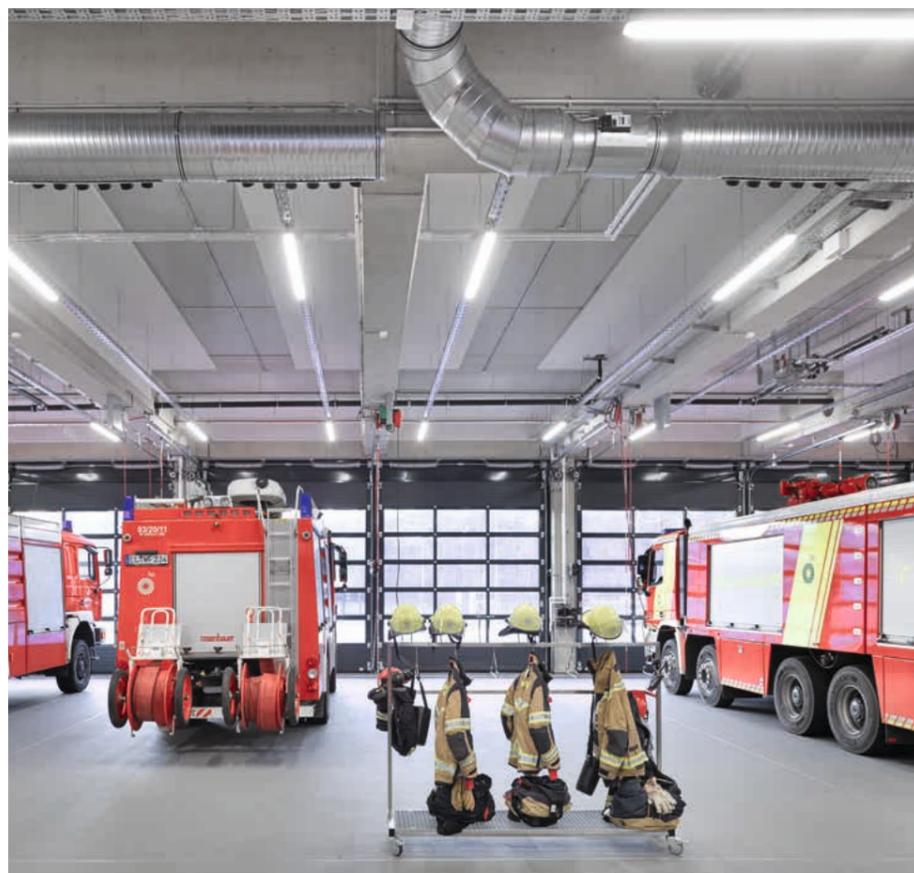
Viele Absprachen und eine intensive interdisziplinäre Zusammenarbeit sind in Zeiten des baubegleitenden Planens essentiell. „Heute werden große Projekte oft verhältnismäßig kurzfristig aus der Taufe gehoben. Ein Budget wird freigegeben, Partner gesucht, Verhandlungen finden statt und dann steht auch schon der Fertigstellungstermin. Die Planungszeit ist oft eingekürzt und so beginnen dann die Bauarbeiten, während die Planungen noch laufen“, erklären Sabelhaus und Gillhoff. „Das führt zu gewissen Sollbruchstellen, gegebenenfalls werden im Nachhinein beispielsweise noch Durchbrüche gemacht. Dennoch wollen und müssen wir mit unserer Planung immer einige Schritte voraus sein.“

Eine weitere Besonderheit war, dass in Lingen alle Teile des Rohbaus parallel liefen. Schon früh stellte sich die Frage, wie Einbringungsöffnungen für Großkomponenten zu schaffen seien. Dies erforderte viel Kommunikation zwischen der Statik-Abteilung, den Architekten und den Experten für die Versorgungstechnik, aber auch eine Menge Erfahrung. Der LINDSCHULTE-Geschäftsführer fasst zu-

sammen: „Letztendlich war das Ganze ein integraler Prozess. Wir mussten das Zeitmanagement so staffeln, dass alle Termine eingehalten wurden. Also fanden so einige Prozesse gleichzeitig statt.“

Premiere geglückt

Hervorgegangen ist das Projekt aus einem Wettbewerb. Zusammen mit der ARGE Hofschröder/Mainka und dem Büro Bolles + Wilson hat LINDSCHULTE nach einer dreimonatigen Bearbeitungsphase einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht. Daraufhin wurde LINDSCHULTE mit der Durchführung der Planungsleistungen beauftragt. Hand in Hand mit den Bauherren wurde das Projekt in regelmäßigen Treffen in Teamarbeit weiterentwickelt. Dass die Beteiligten von Hofschröder, Mainka, Bolles + Wilson und LINDSCHULTE in dieser Konstellation vorher noch nicht zusammengearbeitet hatten, war am Ende nicht mehr zu spüren: Die Planung lief reibungslos und die BP ist mit ihrem neuen Gebäude sehr zufrieden. Der Leuchtturm steht und strahlt weit in die Region. ■



Alles im Fluss

Wehranlage in der Dinkel muss Sohlgleite weichen



Mehr als 80 Jahre hatte das Dinkelwehr „War“ in Lage auf dem sprichwörtlichen Buckel, als hier im Mai 2019 umfangreiche Sanierungsarbeiten begannen. Die auffällige Wehranlage in der Grafschaft Bentheim wurde durch eine Sohlgleite ersetzt, die den Höhenunterschied auf einer 110 m langen Strecke ausgleicht. Nun können Fische, Otter und andere Tiere deutlich leichter auf- und abwandern.

Diese „ökologische Durchgängigkeit“ ermöglicht die mehrstufige Sohlgleite mit 20 Querriegeln, die das Flussbett in eine Art lang gezogene Treppe verwandelt. Gleichzeitig sorgt die turbulente Strömung dafür, dass das Wasser mehr Sauerstoff aufnimmt als bisher. Dies ist ebenfalls von Vorteil für das Ökosystem und die (Kleinst-)Lebewesen in der Dinkel.

Schutz vor Hoch- und Niedrigwasser

Da die Sohlgleite aber anders als das Wehr nicht regulierbar ist, waren neue Maßnahmen zum Hochwasserschutz nötig. Aus diesem Grund wurden rechts und links des Gewässers breite Flutmulden eingerichtet. Bei Starkregen können die Wassermassen auf diese Gräben ausweichen. In Trockenzeiten muss wiederum eine gewisse Mindestfließtiefe eingehalten werden, was in Anbetracht des niedrigen Wasserangebots zu einer echten Herausforderung für die LINDSCHULTE-Planer wurde. Projektleiter Klaus Koll berichtet: „Wir hatten bei unseren Berechnungen praktisch keinen Spielraum; es war echte Maßarbeit erforderlich. Aber wir konnten auf unsere Erfahrungen in der Wasserwirtschaft zurückgreifen.“

Das Projekt wurde umfassend mit EU- und Landesmitteln gefördert. Der Land-

kreis Grafschaft Bentheim erwarb sogar angrenzende Grundstücke, die bislang Privatbesitzern gehörten. Denn sowohl für den Landkreis als auch für den zuständigen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) und die Nachbarn aus den Niederlanden hatte die Beseitigung der störenden Wehranlage hohe Priorität.

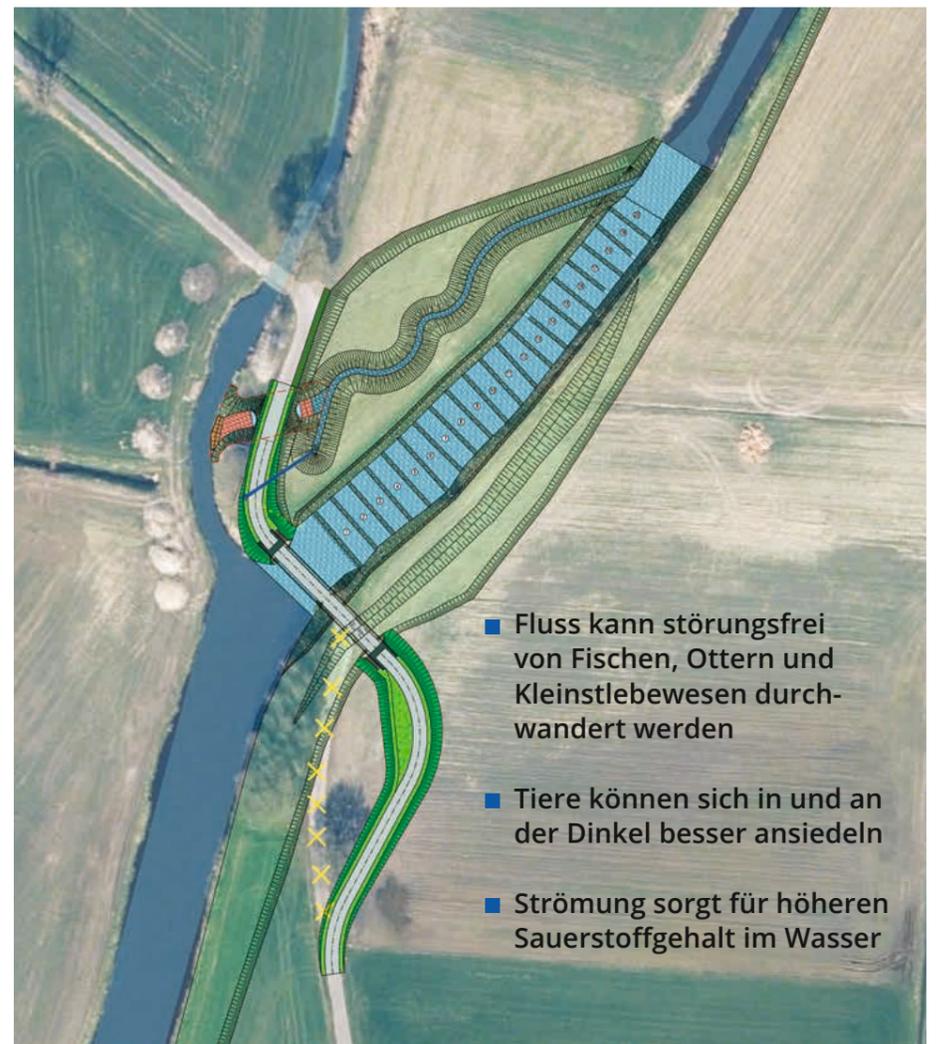
Intensiver Dialog

Bis die Bagger anrollten, mussten zahlreiche Diskussionen geführt und Kompromisse getroffen werden. Es galt zum einen, die Anforderungen an den Natur- und Artenschutz zu erfüllen, zum anderen die Interessen der angrenzenden Landwirtschaft zu wahren. Die historische Wassermühle in Lage an der Alten Dinkel benötigt ihrerseits einen gewissen Wasserstand, der bei den LINDSCHULTE-Planungen berücksichtigt

werden musste. Klaus Koll erzählt: „Insgesamt waren sich jedoch alle Beteiligten über die Wichtigkeit dieses Projekts einig. Entsprechend angenehm und konstruktiv gestaltete sich die Zusammenarbeit mit den Behörden und den Bürgern. Gerade die offene Kommunikation machte das Projekt, trotz seiner Komplexität, zu den ‚harmonischsten‘ Projekten meiner Karriere.“

Brückenneubau in Arbeit

Mittlerweile ist der erste Bauabschnitt abgeschlossen, der Projektleiter spricht von „Halbzeit“. Die Sohlgleite und die Flutmulden sind im Einsatz, es fehlt allerdings noch ein Brückenbau, der derzeit realisiert wird. Auch wenn die Überquerung prinzipiell noch intakt war, muss sie nun wegen der Breite der Mulden auf die doppelte Länge ausgebaut werden. Doch schon jetzt freut sich die Tierwelt über die freien Wege in der Dinkel. ■



- Fluss kann störungsfrei von Fischen, Ottern und Kleinstlebewesen durchwandert werden
- Tiere können sich in und an der Dinkel besser ansiedeln
- Strömung sorgt für höheren Sauerstoffgehalt im Wasser

>> Lesen Sie mehr zu diesem Projekt auch unter lindschulte.de/dinkelwehr-neuenhaus

„Kein Tag ist wie der andere“

Julian Helbig hat die Baustelle B51 fest im Blick

Dass sich der vergangene Herbst wettertechnisch letztlich von seiner besseren Seite und sich auch der Winter milde zeigte, kommt Julian Helbig und seinen Kollegen recht, denn: Regen und Schnee verzögern die Bauarbeiten.

„Bei Niederschlägen müssen Pumpen laufen, um das Wasser vom Bauwerk fern und die Baugruben frei zu halten. Gerade wenn Rampen für die Brücken gebaut werden, die lageweise angeschüttet werden und es mehrere Tage und Wochen regnet, ist die oberste Schicht nicht mehr verdichtungsfähig. Ab einem bestimmten Wassergehalt kippt der zunächst positive Effekt des Wassers bei der Verdichtung und lässt die Feststoffe auseinander gleiten“, erläutert der LINDSCHULTE-Fachmann.



Julian Helbig ist Bauüberwacher der Großbaustelle B51 in Münster und seit einem Jahr bei der LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft beschäftigt.

Wetteranalysen für die Planung der Bauzeit

Auch bezüglich der Handhabung mit Asphalt gibt es definierte Vorschriften, die eingehalten werden müssen. Dazu zählen unter anderem Temperaturen, die nicht unterschritten werden dürfen, so beispielsweise die der Deckschicht. „Liegt die Luft- und Unterlagentemperatur bei unter fünf Grad Celsius, wird es gefährlich, da das Material dann zu schnell auskühlt und sich nicht mehr richtig verdichten lässt“, erläutert Julian Helbig, Bauüberwacher bei LINDSCHULTE. Im Winter gebe es deshalb, zumindest für den Asphaltbau, einen Baustopp. „Bei der Tragschicht hingegen haben wir ein wenig Spielraum. Deren Bau ist auch bei anderen Temperaturen möglich. Grundsätzlich sollte die Unterlage jedoch nicht gefroren oder nass sowie frei von Schnee und Eis sein.“

Um die Bauzeit planen zu können, finden deshalb regelmäßig im Voraus Wetteranalysen statt. Im Fall der Baustelle B51, die mehrere Brückenbauten, Straßen-, Erd- und Tiefbau sowie Trogbauwerke

beinhaltet, beträgt die veranschlagte Bauzeit noch etwa fünf Jahre.

Das A und O

Dass eine Großbaustelle immer wieder unvorhersehbare Herausforderungen an den Tag legt, dürfte weitestgehend bekannt sein. Individuelles Arbeiten und Improvisation sind deshalb das A und O. „Das passiert sehr oft. Was am Schreibtisch geplant wird, ist in der Realität oft etwas anderes“, macht Helbig deutlich. Irgendetwas komme immer dazwischen: sei es das Anliegen eines Anwohners oder Funde im Boden wie zum Beispiel Versorgungsleitungen. Dafür müsse man sich häufig mit den jeweiligen Betreibern absprechen. „So etwas ist dann nicht planbar und muss vor Ort geklärt werden“, führt der Bauüberwacher weiter aus.

Von der Baustelle ins Büro

Doch lediglich Sand, Schotter und Lärm – darum geht es bei Helbig nicht. Schaut man sich seine Aufgabenliste an, wird schnell klar: Ebenso viel Zeit im Büro wie auf der Baustelle vor Ort ist in Sachen Bauüberwachung unumgänglich.

„Die Aufteilung 50/50 passt ganz gut. In der einen Hälfte der Zeit bin ich auf der Baustelle, schaue, ob die Pläne eingehalten werden, die Qualität und die Mengen passen, Breiten, Höhen und Verdichtungen stimmen. In der restlichen Zeit bin ich im Büro und kümmere mich um den ‚Papierkram‘, was heißt: Rechnungen prüfen, mich mit den Fotodokumentationen und Tagesberichten beschäftigen, Baubesprechungen und natürlich Mails schreiben und beantworten. Man sollte recht flexibel sein“, sagt Helbig, der in dringenden Fällen auch nach Feierabend für Kollegen und Partnerfirmen erreichbar ist. Flexibilität und situationsabhängig ein „Mehr“ an Bereitschaft gehören dem Bauingenieur zufolge dazu.

Sicherheitsaspekte beachten

Ab wann entschieden werden kann, eine Straße wieder für den öffentlichen Verkehr zu freizugeben? Die letzte Entscheidung liegt mitunter bei Helbig. „Zum Ende werden erneut Messungen vorgenommen, wie beispielsweise eine Ebenheitsmessung. Extreme Bodenwellen, die die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer gefährden könnten, dürfen dann nicht vorkommen.“

Außerdem gebe es in jedem Bereich ein Längs- und ein Quergefälle. Dies sei ein entscheidender Punkt in Bezug auf die Wasserführung. Ohne Neigung würde sich das Wasser stauen und Aquaplaning sowie erhöhte Frostgefahr entstehen. „Genauso muss natürlich die Fahrbahnbreite passen und alle vorgesehenen Markierungen und Verkehrsschilder müssen vorhanden sein“, fügt Helbig hinzu.

In fünf Jahren, wenn er selbst über die Straßen der B51 fahren wird, wird sich der Bauingenieur wieder anderen Projekten zugewandt haben. „Es gibt auch Baustellen, zu denen man lediglich zwei bis drei Mal in der Woche fährt und die einen wesentlich kleineren Umfang und ein kleineres Bauvolumen umfassen, so dass man mehrere Projekte gleichzeitig betreuen kann“, so Helbig, der seine Position als Bauüberwacher sehr schätzt. Kein Tag sei wie der andere und die Zeit vergehe wie im Flug. „Man muss aber auch ein wenig für den Bau leben. Wenn man sich nicht gerne draußen aufhält und nicht auch mal durch Schlamm laufen möchte, ist das nicht das Richtige für einen“, sagt er schmunzelnd. ■



Ein neues Quartier in Erfurt

LINDSCHULTE THILLMANN leistet Beitrag zur Stadtentwicklung

Brühl präsentiert sich mittlerweile als modern und gemischt genutztes Stadtquartier – mit den gegenwärtigen städtebaulichen Planungen im Bereich Brühl-Süd soll die Gesamtentwicklung der ehemaligen Brachfläche nun abgeschlossen werden. Und daran hat LINDSCHULTE Thillmann aus Koblenz großen Anteil.

Planerische Herausforderung durch anspruchsvolle Lage

Im ersten von zwei baulichen Abschnitten entstehen auf 5.900 m² Fläche moderne Apartments und Wohneinheiten, die für den Betrieb als betreutes Wohnen durch einen Pflegedienst konzipiert sind. Großzügige Gemeinschaftsbereiche charakterisieren die einzelnen Geschossgrundrisse. Das Erdgeschoss beherbergt neben einer Einrichtung für die Tagespflege ein Café, das zur Belebung des Quartiers beitragen soll. Im zweiten Bauabschnitt sind auf 2.400 m² Fläche vier Stadthäuser vorgesehen, die auf einem gemeinsamen Untergeschoss entlang einer Hanglage positioniert sind. „Eine planerische Herausforderung ist die topografisch anspruchsvolle Lage der Mehrfamilienhäuser sowie die vielfältigen Grundrissanforderungen innerhalb sehr kompakter Baukörper“, führt Fabian Thillmann von LINDSCHULTE Thillmann aus.



Das Platzhaus beherbergt Wohnen, altersgerechtes Wohnen, eine Einrichtung für Tages- und Kurzzeitpflege sowie ein Café.

Die Einzelansicht der quartiersprägenden Einzelhäuser.



Spielerisch klassische Fassaden unterstreichen den Eindruck zeitgemäßer Urbanität und fügen sich wie selbstverständlich in den Charakter des Stadtviertels – städtisch modern und mit hoher Wertigkeit der Materialien. Die eingeplanten Freiflächen der einzelnen Häuser dienen als belebendes Element, der Hofbereich wird durch Gärten und einen Kinderfreibereich lebendig. An den Platz grenzende Flächen werden durch einen Vorgartenbereich betont.

Elegantes und ruhiges Fassadenspiel

Das sogenannte Platzhaus ist für unterschiedlichste Nutzungen ausgelegt: Wohnen, altersgerechtes Wohnen sowie eine Einrichtung für Tages- und Kurzzeitpflege und ein Café sorgen für eine Durchmischung des Hauses mit unterschiedlichsten Generationen. Durch ein ruhiges Fassadenspiel von unterschied-

lichen Öffnungen und leichten Versprüngen vermittelt das Gebäude klassische Eleganz sowie belebende Urbanität.

Die Klinkerfassade verleiht dem Platz und dem Quartier einen Charakter von hoher Wertigkeit, gleichzeitig ist sie mit einer hocheffizienten Wärmedämmung versehen. Alle Aspekte der Nachhaltigkeit werden in Bereichen der Lebensdauer und Energieeffizienz beispielhaft erfüllt. Der Klinker wird in einer hellen Tönung ausgeführt und prägt den Stadtplatz in zurückhaltender Eleganz.

Quartiersprägender Beitrag in der Entwicklung

Die Einzelhäuser werden durch ein abwechslungsreiches Öffnungsbild gegliedert und bilden lockere Bezüge zu den Einzelhäusern an der westlichen Hanglage. Entlang der Henning-Goede-Straße wird der Geländeanstieg durch einen leichten Versatz der Häuser zueinander ausgeglichen. Großzügige Fensterflächen lockern das Gesamtbild weiter auf, straßenseitig haben

die Einzelhäuser einen variierenden Charakter mit einer hochwertigen Putzfassade. Die Einzelhäuser basieren auf einem Typus von Etagen- und Maisonettewohnung. Die Haupteinschließung des jeweiligen Hauses wird auf ein Minimum reduziert und führt lediglich in das erste Obergeschoss. Von dieser Stelle erreicht man die Maisonettewohnung. Jede Wohnung verfügt über eine Austrittsmöglichkeit in Form von Terrasse, Loggia oder Dachterrasse. Alle Hauptaufenthaltsräume haben eine Ost-/Westausrichtung und somit eine optimale Tageslichtausbeute.

„Wir danken für das ausgesprochene Vertrauen und sind stolz, dass wir bei der positiven Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Erfurt einen quartiersprägenden Beitrag leisten konnten“, schließt Geschäftsführer Michael Thillmann von LINDSCHULTE. Der Stadtteil Brühl hat eine beeindruckende Entwicklung hinter sich und hat sich zu einem lebenswerten und modernen Viertel in Erfurt entwickelt. ■

Lageplan des Quartiers

„Neues Wohnen“ in der „grünen Stadt am Meer“

LINDSCHULTE + KHP entwirft städtisches Quartier in Wilhelmshaven



In Wilhelmshaven entsteht mit dem Leibnizkarree ein zweiteiliger Wohnkomplex mit insgesamt 37 Wohnungen, der keine Wünsche offenlässt. Die Entwürfe dazu stammen aus der Feder der Architekten von LINDSCHULTE + KHP aus Oldenburg. Alle Wohnungen des Neubaus sind barrierefrei geplant, einige davon werden eigens für die Bedürfnisse von Menschen angepasst, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Generationsübergreifend konzipiert, bietet das Leibnizkarree Wohnräume für jede Lebensphase.

Leibnizkarree

Das Quartier besteht aus zwei Gebäuden, die sich an der Gökerstraße, Leibnizstraße und Holtermannstraße befinden. Der Komplex wird in Massivbauweise mit ortstypischer Klinkerfassade im KfW-55 Standard errichtet, die Energieversorgung wird durch eine Geothermie in Kombination mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung gewährleistet. Die ost-westorientierten Wohnungen werden überwiegend als 2-Spanner erschlossen. Zwischen den beiden Wohngebäuden befindet sich ein Quartiersplatz als gemeinschaftliche Fläche, welcher die Kommunikation unter den Bewohnern fördern soll und als private innerstädtische Grüninsel fungiert.

Besonderes Augenmerk auf Städtebau

„Beim Entwurf des Leibnizkarrees wurde besonderes Augenmerk auf den Städtebau gelegt, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die umliegende Umgebung einfügen musste“, führt Andree Assing, Projektleiter bei LINDSCHULTE + KHP aus. Das Leibnizkarree ist im beliebten Villenviertel von Wilhelmshaven gelegen, dessen Bebauung größtenteils vom Jugendstil geprägt ist. „Eine Besonderheit ist, dass die Wohnnutzung erst im ersten Obergeschoss beginnt. Sie liegt auf einem Sockelgeschoss, das den ruhenden Verkehr aufnimmt. Direkt darüber liegt ein gemeinschaftlicher Quartiersplatz. Dies war nötig, da es in der städtischen Peripherie keinen Sinn machte, Nutzungen wie Handel oder Gastronomie zu etablieren, die Wohnnutzung sich jedoch auch nicht mit dem direkten städtischen Kontext verträgt. Niemand lebt gern erdgeschossig direkt am Bordstein des Gehwegs“, erläutert Assing.

Leibnizkarree – urbanes Wohnen in Wilhelmshaven

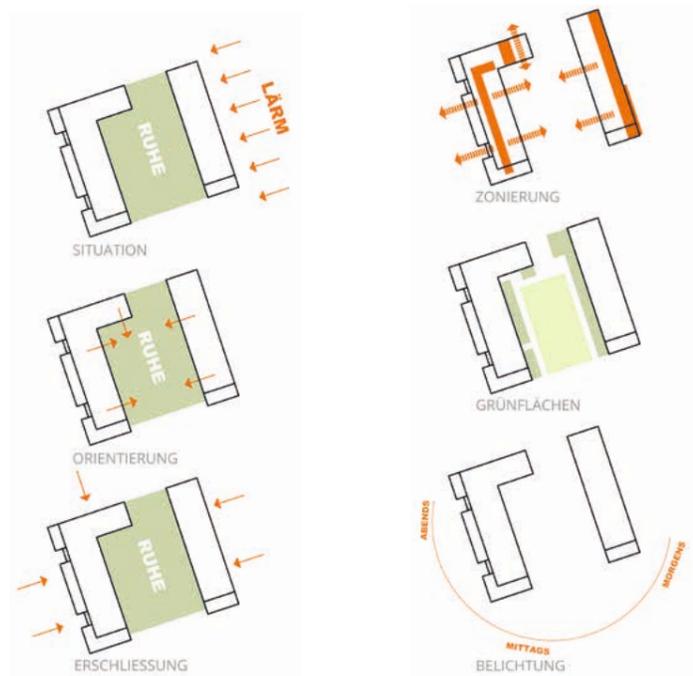
Das gesamte Areal wird zudem landschaftsarchitektonisch gestaltet. Im Sockelgeschoss befinden sich neben den Parkplätzen auch Fahrradräume, Technikräume sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Diese Etage ist von allen Seiten verschlossen und kann nur von den Mietern erreicht werden.

Die Position der Baukörper ist so gewählt, dass sie den perforierten Blockrand analog zum städtebaulichen Kontext setzen. Dadurch wird eine halböffentliche Hofsituation im Inneren geschaffen, zu der sich die Wohnbebauung primär orientiert – für eine hohe Aufenthaltsqualität in einem innerstädtischen Kontext.

Nordöstlich des Baufeldes verläuft mit der Gökerstraße eine der Hauptverkehrslinien von Wilhelmshaven. Um dem hier aufkommenden Lärm zu entgehen, sind im Entwurf alle Wohnbereiche zum Quartiershof orientiert. Auf die hieraus resultierende Lärmbelastung reagiert der Entwurf mit der Grundrisstypologie und der Orientierung der Wohnbereiche zum Quartiershof. Die Nebenraumzone dieser Wohneinheiten fungiert als Schallschutzzone.

Der Quartiersplatz liegt über der Parknutzung und bietet den Bewohnern hohe Aufenthaltsqualitäten in diesem innerstädtischen Umfeld. Dieser wird gestaltet und begrünt und besteht sowohl aus privaten auch halböffentlichen Grünflächen und einem Spielplatz.

„So entstand das Entwurfskonzept, das sich auch gestalterisch in der Materialität des Bauwerks zeigt. Wir freuen uns, dieses Projekt mit unserem Investor 3G Immobilien aus Wilhelmshaven umsetzen zu dürfen!“, so Projektleiter Andree Assing. ■

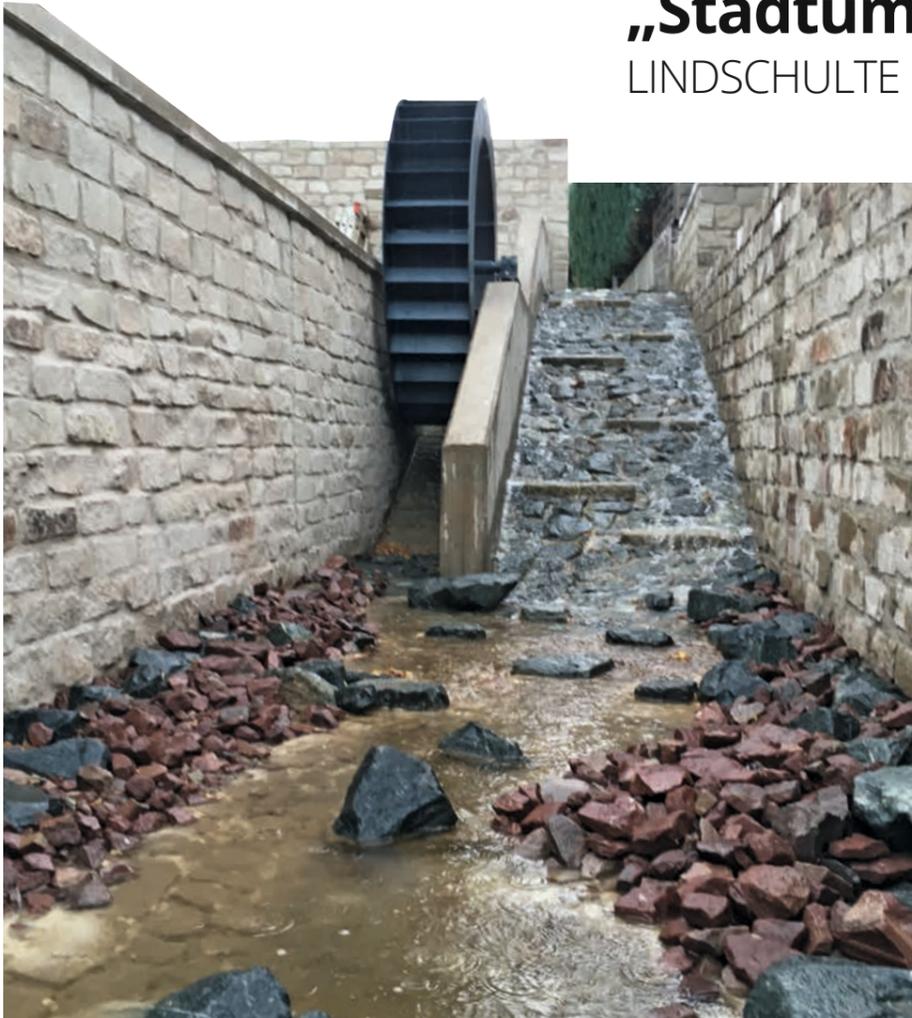


Das Leibnizkarree in der Gesamtansicht.



„Stadtumbau West“ in Eldagsen-Springe

LINDSCHULTE plant umfangreiche Umgestaltung und Sanierung



„Stadtumbau West“ ist ein Teil des Städtebauförderungsprogramms des Landes Niedersachsen. Es steht für die Erneuerung des Innenstadtbereichs von Eldagsen, einem Stadtteil von Springe im östlichen Niedersachsen.

Im Rahmen der Stadtsanierung gab die Stadt Springe die Umgestaltung und Sanierung der Wallstraße, der Straße „Am namenlosen Knick“ und die Neugestaltung des Mühlenplatzes in Auftrag. Den Mühlengraben sowie die Sanierung und Erneuerung der Ingenieurbauwerke hat das Ingenieurbüro LINDSCHULTE aus Hannover geplant.

Umsetzung der Maßnahme seit April 2019

Im April 2019 wurde mit den Arbeiten begonnen – im Verlauf des Gehlenbachs wurde der Mühlengraben neu gebaut und das vorherige Gewölbebauwerk sowie ein Rahmenbauwerk zur Unterführung des Gehlenbachs saniert. Der Mühlengraben wurde so geplant, dass die neue Konstruktion an die historische Senfmühle erinnert, die einst an der Stelle stand, wo sich heute ein neues Rad dreht.

„Die besondere Herausforderung lag im Bauen im Bestand. Wir haben immer wieder etwas Neues gefunden, was wir so zunächst nicht erwartet hätten“, berichtet Stefan Dallügge von LINDSCHULTE.

Das Gewässerbett wurde naturnah mit Wasserbausteinen, Niedrigwassergerinne und Trockenzone für Kleintiere gestaltet. An den Wänden des Mühlengrabens setzte man auf den ortsüblichen Sandstein, neben dem neuen Mühlenrad wird ein Infopavillon errichtet, der Besucher über die frühere Nutzung der Senfmühle aufklärt.

Aber nicht alles wurde ersetzt: Die Fugen und Steine des alten Gewölbedurchlasses wurden gereinigt und teils erneuert, die Straßen und Kappen auf dem alten Gewölbebauwerk sowie der Stahlbetonrahmen wurden ersetzt und an die heutigen Anforderungen angepasst. So wurde ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen. Während der gesamten Bauphase wurde der „Neue Gehlenbach“ mit Rohrleitungen um die Baustelle herumgeführt. ■

LINDSCHULTE – ein gesundes Unternehmen

Olympiasiegerin Heike Drechsler bei LINDSCHULTE

Die Basis eines erfolgreichen Unternehmens ist eine motivierte und gesunde Belegschaft – bei LINDSCHULTE wird betriebliches Gesundheitsmanagement aktiv gelebt. Ob Teilnahme an Marathons, Sportabzeichen oder Gesundheitstage: Viele unserer Kolleginnen und Kollegen sind fit und aktiv unterwegs.

Im Zuge einer Kooperation mit der Barmer Krankenkasse wurde LINDSCHULTE 2018 als „Fitteste Firma in der Grafschaft Bentheim“ ausgezeichnet. Als Gewinn organisierte die Barmer einen individuellen Gesundheitstag.

Das Highlight der Veranstaltung war ein Besuch von Heike Drechsler, der zweifachen Olympiasiegerin und mehrfachen Welt- und Europameisterin im Weitsprung, in der Zentrale in Nordhorn. In gemütlicher Runde erzählte sie interessante Anekdoten aus der Welt des Sports und stand bei Fragen ausführlich Rede und Antwort. Zum Abschluss des Tages gab es ein offenes Training mit anschließendem Sporttalk.

Für uns bei LINDSCHULTE ist klar: Für die langfristige Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens sind gesunde und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unverzichtbar. Bewegung, Ernährung und Stressreduzierung sind die entscheidenden Faktoren, auf denen das betriebliche Gesundheitsmanagement basiert. ■

Lesen Sie mehr zu diesem Thema unter:

>> Heike Drechsler besucht LINDSCHULTE:
lindschulte.de/heike-drechsler-lindschulte

>> 33. Nordhorner Meile und Triathlon:
lindschulte.de/triathlon-lindschulte

>> Barmer Gesundheitstag:
lindschulte.de/lindschulte-gesundheitstag

>> Inhalt:
lindschulte.de/bgm-bei-lindschulte

Auch am letzten Nordhorner Triathlon nahmen LINDSCHULTE-Mitarbeiter teil.



Heike Drechsler zu Besuch bei LINDSCHULTE in Nordhorn.



Spatenstich für die neue LINDSCHULTE-Zentrale

Im NINO-Wirtschaftspark wächst ab sofort der LINDSCHULTE-Neubau. Das moderne Bürogebäude mit höchsten Ansprüchen wird etwa 150 Mitarbeitende beherbergen. Das Unternehmen LINDSCHULTE ist in Nordhorn bereits seit 50 Jahren fest verankert.

LINDSCHULTE-Neubau im NINO-Wirtschaftspark

In der Zentrale der LINDSCHULTE-Gruppe an der Seilerbahn in Nordhorn war es räumlich zu eng geworden. Kein Wunder: Das Unternehmen wächst kontinuierlich und entsprechend werden die Büroplätze knapp. Für die mittlerweile rund 150-köpfige Mannschaft ist jetzt ein Ende abzusehen: Im Oktober begannen die Arbeiten für den modernen Bürokomplex an der NINO-Allee. Am letzten Freitag im November fand nun der symbolische Spatenstich im NINO-Wirtschaftspark, gegenüber dem NINO-Kompetenzzentrum statt.

Momentan sind die Büros in Nordhorn noch auf drei Gebäude und sieben Ebenen verteilt. In Zukunft erstrecken sich die neuen Arbeitswelten der LINDSCHULTE-Ingenieure über vier Stockwerke, konzentriert in einem modernen Gebäude. Die Pläne für den Neubau im zentral gelegenen NINO-Wirtschaftspark werden durch die LINDSCHULTE-Experten angefertigt. Die Idee: Moderne und offen gestaltete Arbeitswelten mit kurzen Abstimmungswegen unter einem Dach.

Moderne Arbeitswelten für 180 Mitarbeiter

Und es wird großzügig geplant: Etwa 150 Arbeitsplätze sind aktuell verfügbar, im

LINDSCHULTE-Neubau wird mit mindestens 180 Plätzen gerechnet – mit ausreichend Luft für kommende Zuwächse und Erweiterungen. „Wir planen optimiert und wirtschaftlich – weshalb wir die ersten Planungen und Ansichten an unsere Bedürfnisse anpassen und individuell erweitern“, so Geschäftsführer Reiner Koopmann zum ambitionierten Neubau-Projekt.

Geballte Kompetenz in der Planung und Optimierung

Im LINDSCHULTE-Neubau an der NINO-Allee kommt die gebündelte Kompetenz der Ingenieure zum Tragen. Das gesamte Projekt wird via Building Information Modeling (BIM) entworfen und erstellt. Dank der IT-gestützten Planungsmethode kann der gesamte Planungsprozess flexibel optimiert werden – von der Ausführung bis zur Bewirtschaftung des Bauwerks. Durch die modellbasierte 3D-CAD-Planung können Stärken und Schwächen des Neubaus unmittelbar erkannt, bewertet und korrigiert werden.

Alle für das Projekt relevanten Informationen sind jederzeit abrufbar und verfügbar, das Modell wird über den gesamten Planungsprozess von allen Beteiligten mit Informationen angereichert.

Neue Zentrale im Herzen von Nordhorn

Das Vorhaben schreitet zügig voran. Nach grundlegenden Bodenverbesserungsarbeiten im Oktober bestärkte Reiner Koopmann die Entscheidung für den Neubau im Herzen von Nordhorn beim Spatenstich-Termin: „LINDSCHULTE ist seit 50 Jahren ein fester Bestandteil der Region, hier kommen wir her und hier werden wir bleiben.“

In der Grafschaft zu Hause, in ganz Nordhorn präsent

Mit gut 400 Ingenieuren, Architekten und Generalplanern an aktuell 14 Standorten zählt LINDSCHULTE zu den führenden unabhängig beratenden Bauplanungsunternehmen in Deutschland. Das Unternehmen begegnet den Anforderungen an die Planung anspruchsvoller Bauvorhaben mit einem Netzwerk fachübergreifender Kompetenz und bietet eine Rundum-

Betreuung des Bauherrn von der Bedarfsanalyse bis zur schlüsselfertigen Projektabwicklung. In der mittlerweile 50-jährigen Geschichte der LINDSCHULTE-Gruppe wurden ingenieurmäßiges Denken und umweltgerechtes Handeln als oberster Grundsatz verankert. Das Ziel allen Handelns: bedarfsorientierte und ausgereifte Lösungen, die ökonomisch optimiert, anspruchsvoll gestaltet und ökologisch durchdacht sind. ■



Deutschlandweit aktiv

Rund 400 Mitarbeitende an 14 Standorten

Mit gut 400 Ingenieuren, Architekten und Generalplanern gehören wir zu den führenden unabhängig beratenden Bauplanungsunternehmen in Deutschland. Wir begegnen den Anforderungen an die Planung anspruchsvoller Bauvorhaben mit einem Netzwerk fachübergreifender Kompetenz.

Wir bieten eine Rundum-Betreuung des Bauherrn von der Bedarfsanalyse bis zur schlüsselfertigen Projektabwicklung – und jederzeit einen festen Ansprechpartner für absolute Sicherheit bei Kosten, Terminen und Planungen.

In der mittlerweile 50-jährigen Geschichte der LINDSCHULTE-Gruppe haben wir ingenieurmäßiges Denken und umweltgerechtes Handeln als obersten Grundsatz verankert – denn unser Ziel sind immer bedarfsorientierte und ausgereifte Lösungen, die ökonomisch optimiert, anspruchsvoll gestaltet und ökologisch durchdacht sind.

Nordhorn
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner: Thomas Garritsen,
Reiner Koopmann, Marc-Christian Vrielink
Tel. +49 5921 8844-0
nordhorn@lindschulte.de



Aurich
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Jan-Markus Müller
Tel. +49 4941 60701-0
aurich@lindschulte.de

Hannover
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Stefan Dallügge
Tel. +49 5139 95991-0
hannover@lindschulte.de

Lingen
LINDSCHULTE
Industrial Engineering GmbH

Ansprechpartner:
Daniel Rossmann
Tel. +49 591 120795-20
lingen@lindschulte.de

Oldenburg
LINDSCHULTE KHP
Planungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Bernhard Kulla, Jürgen Herr
Tel. +49 441 350668-0
oldenburg@lindschulte.de

Düsseldorf
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Uwe Kloppe, Thomas Schaller
Tel. +49 211 361137-0
duesseldorf@lindschulte.de

Koblenz
LINDSCHULTE THILLMANN GmbH

Ansprechpartner:
Michael Thillmann, Fabian Thillmann
Tel. +49 261 988389-0
koblenz@lindschulte.de

Meppen
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH Emsland

Ansprechpartner:
Heiner Kötter
Tel. +49 5931 9344-0
meppen@lindschulte.de

Schneiderkrug
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Inan Erdal
Tel. +49 4447 8091179
schneiderkrug@lindschulte.de

Düsseldorf Propertunities
Propertunities
Immobilien Consulting GmbH

Ansprechpartner: Herbert Jansen,
Thomas Ballauff, Martin Schäfer
Tel. +49 211 868131-0
info@propertunities.de

Krefeld
LINDSCHULTE + GGL
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner: Heiko Giesen,
Jörg Gillhoff, Markus Loomans
Tel. +49 2151 47990-0
krefeld@lindschulte.de

Münster
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Heinfried Drewer-Gutland
Tel. +49 251 6189999-0
muenster@lindschulte.de

Wiesbaden
LINDSCHULTE THILLMANN GmbH

Ansprechpartner:
Michael Thillmann, Fabian Thillmann
Tel. +49 261 988389-0
wiesbaden@lindschulte.de

Erfurt
LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Ansprechpartner:
Michael Rau
Tel. +49 361 555997-0
erfurt@lindschulte.de



Ingenieure | Architekten | Generalplaner
Etabliert seit 1969
Rund 400 Mitarbeitende

9 Kompetenzbereiche

- Infrastruktur + Umwelt
- Brückenbau + Ingenieurbau
- Hochbau + Industriebau
- Energy Services
- Technische Gebäudeausrüstung
- Projektsteuerung
- Industrial Engineering
- Gutachten + Prüfungen
- Spezialleistungen

Unsere Philosophie

- Ingenieurmäßiges Denken
- Wirtschaftliches Planen
- Umweltgerechtes Handeln