

Q4/2024

Lindschulte Journal Planung



AUSZUG DER THEMEN:

Lindschulte erstmals
in der baustatischen
Prüfung aktiv

Seite 18

Eine Fassade mit
ganz besonderen
Ansprüchen

Seite 40

 **BKW**

ENGINEERING

Lindschulte

Wir machen Lebensräume lebenswert.

Nachhaltigkeit in
der Bauplanung:
Ein zukunftsweisendes
Verständnis

Editorial

Liebe Leserinnen
und Leser,



in der Planungs- und Baubranche ist Nachhaltigkeit unsere zukunftsweisende Verantwortung. Die Bauindustrie spielt eine entscheidende Rolle in der Gestaltung der Umwelt und Lebensqualität zukünftiger Generationen. Als Unternehmen mit einem tiefen Verständnis für Architektur, Umweltplanung und Infrastruktur möchten wir die Bedeutung von Nachhaltigkeit in diesem Bereich hervorheben.

Nachhaltigkeit als Leitprinzip

Nachhaltigkeit ist für Lindschulte und das BKW Engineering – Network of Excellence® mehr als ein Schlagwort – es ist ein Leitprinzip, das alle Aspekte der Planung und des Bauens beeinflussen sollte. Von der Materialauswahl bis zur Energieeffizienz müssen wir nachhaltige Lösungen priorisieren. Dabei geht es nicht nur um ökologische Nachhaltigkeit, sondern auch um soziale und wirtschaftliche Aspekte.

Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft

Die Bauindustrie verbraucht enorme Mengen an Ressourcen. Wir müssen den Fokus auf Ressourceneffizienz legen, indem wir nach Möglichkeit recycelte Materialien verwenden, Abfall minimieren und den Lebenszyklus von Gebäuden berücksichtigen. Die Idee der Kreislaufwirtschaft, bei der Produkte und Materialien wiederverwendet werden, ist hier von entscheidender Bedeutung.

Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Gebäude sind für einen erheblichen Teil des Energieverbrauchs verantwortlich. Nachhaltige Gebäude sollten energieeffizient sein und erneuerbare Energiequellen nutzen. Photovoltaik, Geothermie und intelligente Energiemanagementsysteme sind hier Schlüsseltechnologien.

Gebaute Umwelt und Natur

Die ökologische Infrastruktur ist von zentraler Bedeutung, da sie zur Nachhaltigkeit und Lebensqualität in urbanen und ländlichen Gebieten beiträgt. Begrünte Dächer und Fassaden sowie Bäume helfen, Temperaturen zu regulieren und Hitzeinseln in Städten zu reduzieren. Naturnahe Flächen fördern zudem die Biodiversität und das Wohlbefinden der Menschen.

In diesem Journal stellen wir Ihnen ein paar Beispiele unserer nachhaltigen Projekte vor. Entdecken Sie, wie wir z. B. modernste technische Lösungen mit nachhaltigen Materialien verbinden, naturverträglich Brücken entstehen lassen oder lebenswerte Räume für Menschen schaffen.

Sprechen Sie uns gern an, wenn auch Sie Ihr Projekt zukunftsorientiert, ressourcenschonend und nachhaltig umsetzen möchten.

Ihr Christian Vrielink

Nachhaltiges Planen und
Bauen ist ein elementarer
Baustein einer
lebenswerten Zukunft.

Inhaltsverzeichnis

2 Editorial

4 Wir sind Lindschulte

Projekte

- 6 Umgestaltung des ZOB Europaplatz, Mönchengladbach
 - 20 Neubau des Verwaltungsstandortes des Landkreises
Potsdam-Mittelmark
 - 28 Die Renaissance von Marl-Hamm
 - 32 Umgestaltung Mühlenareal Borken
 - 36 ExxonMobil Production Deutschland, Neuverlegung einer
PE-Leitung
 - 40 Sanierung der Polizeiinspektion Oldenburg
-

Menschen & Themen

- 12 Eckhard Barth: Komfort und Effizienz ganzheitlich geplant
 - 14 Dr. Eva Huth: Umfassende Berücksichtigung von Natur-
und Artenschutz
 - 16 Meike Auen: Funktionalität und Ästhetik
 - 18 Dr.-Ing. Nick Lindschulte: Präzise baustatische Prüfung
 - 24 Christian Gottschalk: Gestaltungswille und Innovationslust
 - 26 Henning Felix: Unterstützung in der Geschäftsführung
 - 44 Marco Lühmann: Kein Fortschritt ohne Entscheidungen
-

10 Netzwerk

46 Impressum

Lindschulte: Ein Generalplaner. Alle Kompetenzbereiche. Regional verwurzelt, deutschlandweit vernetzt.



Architektur & Hochbau

Bedarfsgerecht, interdisziplinär und kostenoptimiert. Neubau, Sanierung, Instandhaltung oder Immobilienbewertung und Technische Due Diligence – mit über 50 Jahren Erfahrung stehen wir Bauherren zur Seite. Mit allen Planungsleistungen in Architektur, Tragwerksplanung, Haustechnik und Erschließung.



Gebäudetechnik + TGA

Sicher, energieeffizient und innovativ. Eine funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Technikausstattung – dafür stehen wir bereits in der frühen Planungsphase zur Seite und garantieren mit lean-orientiertem, modellbasiertem Vorgehen einen reibungslosen Ablauf und die Einhaltung aller Standards.



Infrastruktur & Ingenieurbau

Versorgt, vernetzt und verbunden. Brückenbau, konstruktiver Ingenieurbau, höherrangige Verkehrsanlagen, städtische Verkehrsinfrastruktur sowie Frei- und Außenanlagen – unsere Expertinnen und Experten setzen jahrzehntelange Erfahrung bei infrastrukturellen Aufgaben und Herausforderungen des stetigen Wandels ein.



Bodenmechanik + Geotechnik

Gründlich, genau und geologisch. Baugrundgutachten, Erdbaukontrollbohrungen, erdstatische Berechnungen, Geohydrologie, Spezialtiefbau und Tunnelbau – mit jahrzehntelanger Expertise unterstützen wir bei der Planung innovativer und individueller Konzepte gemäß allen Vorgaben und Regelungen.



Gutachten + Prüfungen

Prüfen, messen und erfassen. Industriegebäude, Sonderbauwerke wie Turn- und Sporthallen oder Parkhäuser, Brücken, Kühltürme, Schwimmbäder oder auch Gebäudeverbindungsbrücken – unsere anerkannten Prüfteams gewährleisten Sicherheit für Bauwerke und vermeiden hohe Sanierungskosten.



Industrial Engineering

Beraten, planen und optimieren. Zuverlässige Versorgung, sichere Produktionsprozesse und CO₂-neutrale Zukunft – wir entwerfen, planen und optimieren Konstruktionen für modernste Anlagentechnik im Bereich der Sektorenkopplung über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg.



Energie + Netze

Fördern, transportieren und speichern. Öl, Gas, Daten und Strom – mit Blick auf aktuelle Entwicklungen, Wirtschaftlichkeit und gesellschaftliche Bedürfnisse sind wir kompetenter Partner von der Bedarfsermittlung bis zur schlüsselfertigen Abwicklung von Projekten im Energie- und Netzausbau.



Vermessung + Geoinformatik

Individuell, modern und zuverlässig. 3D-Scanning, klassische Vermessung oder Absteckung, digitale Geländemodelle oder Photogrammetrie – mit verschiedenen Methoden gewährleisten wir eine professionelle und sichere Planungsgrundlage für bundesweite Bauvorhaben privater als auch öffentlicher Auftraggeber.



Wasser + Umwelt

Umweltbewusst, nachhaltig und zukunftssicher. Von Abwasserbehandlung bis hin zu Wasserversorgung, von Hochwasser- und Überflutungsschutz bis hin zu Landschaftsplanung und Umweltbaubegleitung – als Allrounder rund um Wasser und Umwelt finden wir innovative und individuelle Lösungen gemäß aller Richtlinien.



550 MITARBEITENDE,
14 STANDORTE –
IHR PROJEKT

Sprechen Sie uns an
www.lindschulte.de/standorte



Verkehr neu denken.

Die Umgestaltung des ZOB Europaplatz in Mönchengladbach

Die Neugestaltung des ZOB Mönchengladbach ist ein wichtiger Schritt zur Verkehrswende in der Stadt. Ein komplexes Projekt, das höchste Ansprüche an die Verkehrsplanung stellt – perfekt für unsere Expertinnen und Experten von Lindschulte Düsseldorf: Um den Busbahnhof sicherer zu machen und Betriebsabläufe zu optimieren, wird der Kernbereich des ZOB ohne Individualverkehr geplant und so nur noch von Bussen, Radfahrer:innen und Fußgänger:innen genutzt. Auf Lichtsignalanlagen kann so weitestgehend verzichtet werden, Strom- und Betriebskosten werden reduziert und CO₂ eingespart.



Herausforderung Flächenausnutzung

Im Jahr 2017 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für das an den ZOB Europaplatz angrenzende „Haus Westland“ durchgeführt. Der Siegerentwurf sah eine Vergrößerung der Wettbewerbsfläche vor, so dass für den zu planenden ZOB nur noch etwa zwei Drittel der Fläche zur Verfügung standen.

Aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit am Europaplatz wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, in der zwei mögliche Flächen miteinander verglichen wurden. Dabei wurden die Entfernungen im Fuß- und Radverkehr, die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte nach einer eventuellen Verlegung des ÖPNV-Liniennetzes sowie mögliche Verlustzeiten einzelner Buslinien

ermittelt. Darüber hinaus war eine Verlegung des vorhandenen Mischwasserkanals (DN1200) erforderlich, um die bisherige Busbahnhof-Fläche für den städtebaulichen Entwurf vorzubereiten.

„Die Studie kam zu dem Ergebnis, dass die Fläche am Europaplatz die bessere Variante darstellt“, erläutert Thomas Schaller, Geschäftsführer bei Lindschulte in Düsseldorf, und führt weiter aus: „Im Anschluss wurden für diese Fläche verschiedene Anordnungen der erforderlichen Bussteige unter Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs untersucht und eine Vorzugsvariante entwickelt“.

Visualisierung
Blickrichtung Bahnhof



Ein reibungsloser Betrieb. Von Anfang an.

Um den Betrieb des Busbahnhofs auch während der Bauzeit gewährleisten zu können, wurde in den angrenzenden Straßenräumen des Europaplatzes ein provisorischer ZOB errichtet. Die dazugehörigen Haltestellen wurden barrierefrei ausgebaut und mit einer dynamischen Fahrgastinformation ausgestattet. Bautechnisch war zu berücksichtigen, dass der laufende Betrieb während des gesamten Umbaus aufrechterhalten werden konnte.

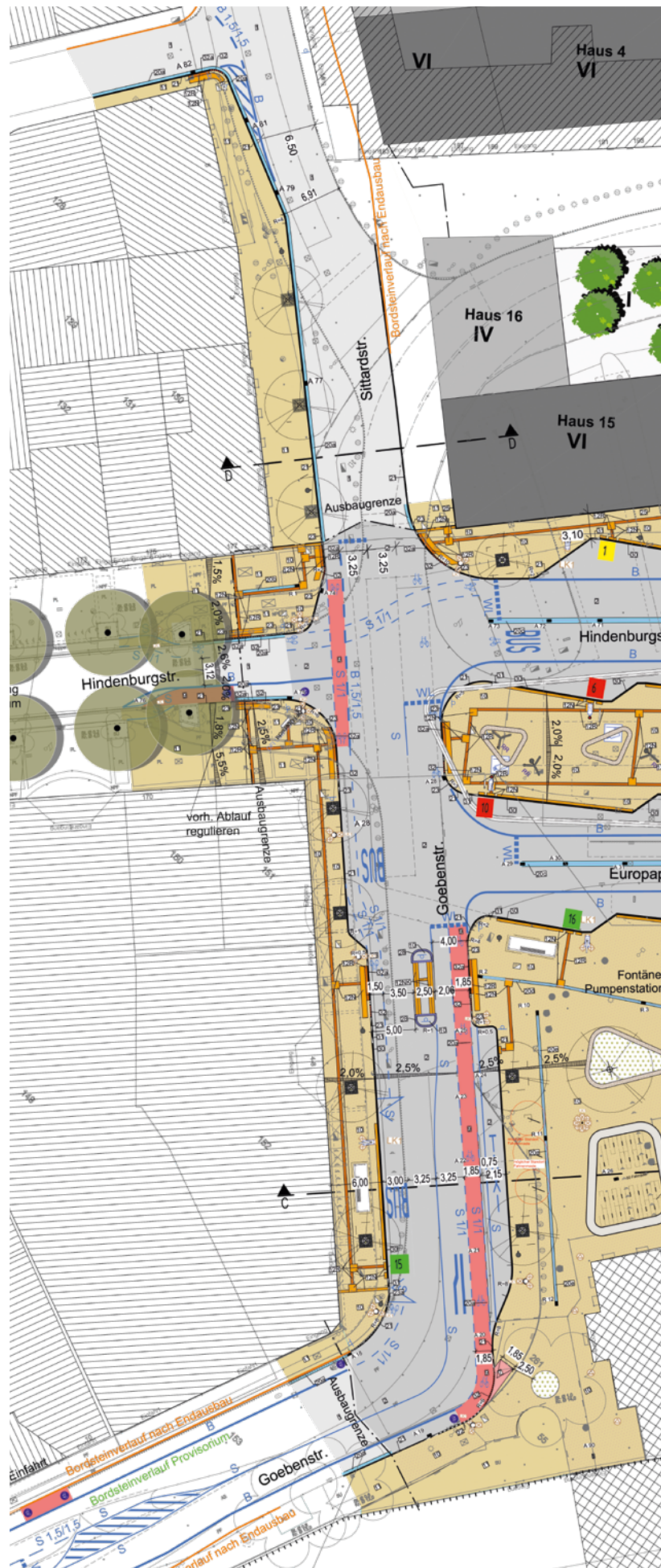
Erarbeitung eines Betriebskonzepts

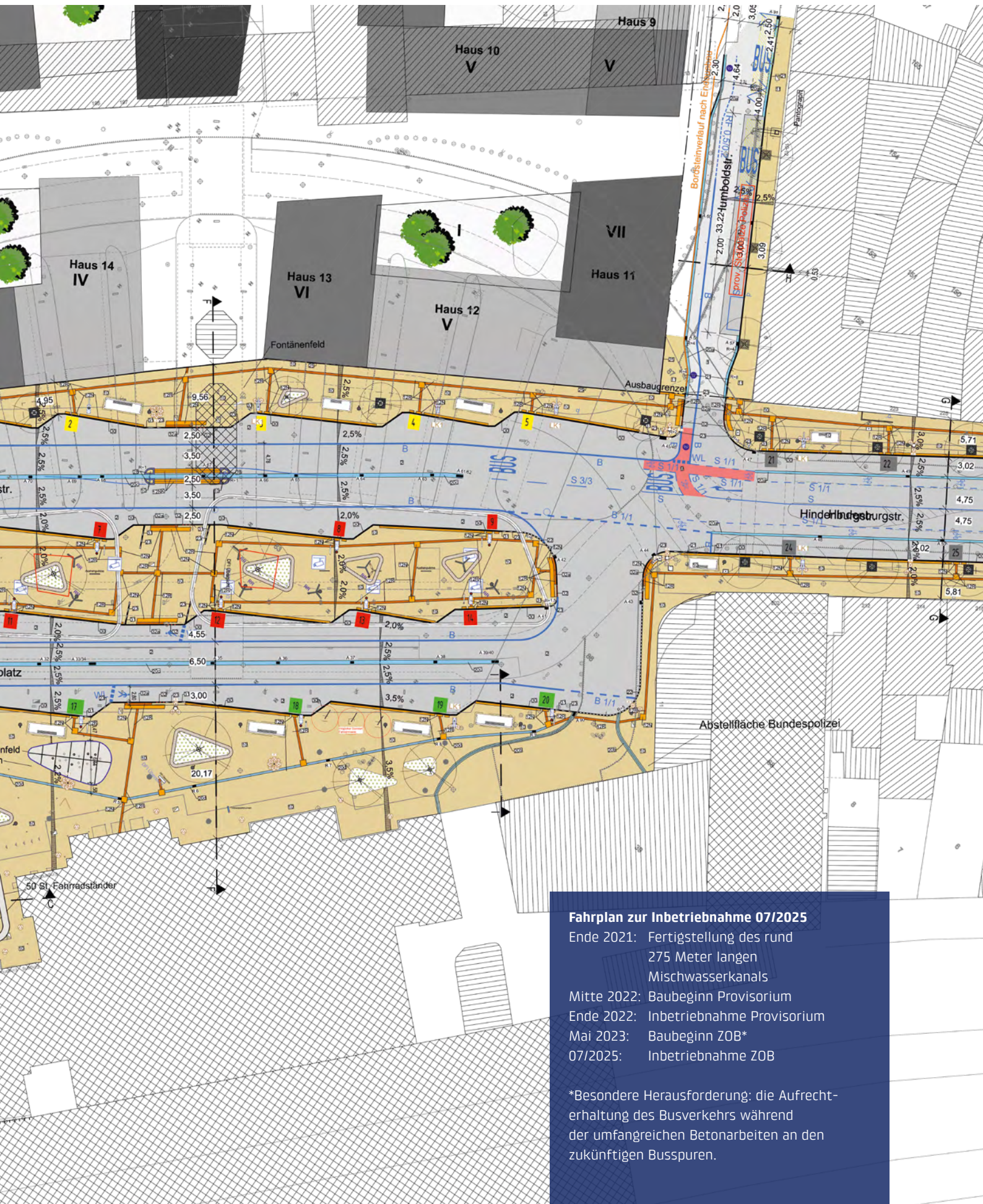
Aufgrund der Reduzierung der Busbahnhof-Fläche wurde ein Betriebskonzept für den neuen ZOB erarbeitet. Dabei wurden Ziele wie z. B. Stadtteile auf nebeneinander liegenden Bussteigen angeordnet, um eine einfache Orientierung für die Nutzerinnen und Nutzer des ÖPNV zu gewährleisten. Die Mikrosimulation zeigte einen reibungslosen Ablauf der an- und abfahrenden Busse. Dabei wurden auch mögliche Potenziale getestet und der Betrieb mit den Fußgängerströmen am ZOB überlagert.

Bau des neuen ZOB

Der Neubau des ZOB wurde bei laufendem Betrieb geplant. Bestehende Achsen des bestehenden Busbahnhofs wurden so lange genutzt, bis parallel verlaufende Achsen des Neubaus diese Funktion übernehmen konnten. Wichtige städtebauliche Achsen wurden in die Planung integriert und hervorgehoben.

Hauptelement des neuen ZOB ist eine Mittelinsel mit neun Haltestellen in Sägezahnform. Zehn weitere Sägezahnhaltestellen befinden sich im Kreisverkehr und sieben weitere Haltestellen in den angrenzenden Zufahrtsbereichen.







Standort Nordhorn

Ein Netzwerk für Mensch und Umwelt.

Seit 2016 gehören wir zu BKW Engineering, Ihrem Netzwerk für Ingenieur- und Architekturdienstleistungen im deutschsprachigen Raum. Wir verstärken jetzt die Zusammenarbeit mit unseren Schwesterunternehmen, entwickeln Synergien und neue Möglichkeiten, von denen auch Sie profitieren werden.

Wir sind Teil des Network of Excellence!

Ein weiterer Schritt in eine erfolgreiche Zukunft: Alle rund 50 Unternehmen unseres neuen BKW Engineering – Network of Excellence® sind nicht nur einzeln erfolgreiche Player im Markt – sie bilden jetzt auch zusammen eine Marke mit einem einheitlichen Logo, einer gemeinsamen Mission, Vision und Strategie.

So können wir Ihnen genau die Spezialist:innen aus unserem Netzwerk zusammenstellen, die Sie benötigen. Aus einer Hand bieten wir Ihnen so gebündelte Kompetenz und Erfahrung mit dem Anspruch, bei jedem Projekt höchste Qualität und Leistung zu erbringen.

Gemeinsam planen und realisieren wir nachhaltige Infrastrukturen und Gebäude für eine lebenswerte Zukunft für Mensch und Umwelt. Durch unsere Arbeit wird unsere Haltung sichtbar und erlebbar:

Wir machen Lebensräume lebenswert.

Und wir bleiben Lindschulte – seit über 50 Jahren sind wir Ihr zuverlässiger Partner im Hoch- und Industriebau, im Infrastrukturbereich sowie im Brücken- und Ingenieurbau. Wir bieten Ihnen kompetente Beratung, bedarfsgerechte Lösungen und eine Rundumbetreuung von der Bedarfsanalyse bis zur überwachten, schlüsselfertigen Projekt- abwicklung.

Gerne stellen wir Ihnen unsere aktuellen Projekte vor und sprechen vielleicht auch über eine zukünftige Zusammenarbeit – wir freuen uns auf Sie!



Komfort und Effizienz ganzheitlich geplant

Bauphysikalische Betrachtung

Eckhard Barth, Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz bei Lindschulte in Nordhorn, spricht im Interview über die Bedeutung der thermischen und akustischen Behaglichkeit in der Bauplanung.

„Für die erfolgreiche Umsetzung von Bauprojekten ist die Berücksichtigung aller beteiligten Fachdisziplinen von entscheidender Bedeutung“, erläutert Eckhard die Vorgehensweise bei Lindschulte und führt weiter aus: „Dazu gehören auch Einflüsse aus der technischen Gebäudeausrüstung und dem Brandschutz“.

Die thermische und akustische Behaglichkeit in Innenräumen ist von großer Bedeutung für unsere Gesundheit. Die richtige Temperatur sowie Luftfeuchtigkeit in Verbindung mit einer angenehmen Raumakustik fördert die Leistungsfähigkeit und Konzentration und wirkt sich positiv auf die Stimmung sowie das allgemeine Wohlbefinden aus – gerade in beruflich genutzten Gebäuden wesentliche Faktoren: Fehlzeiten werden geringer, Mitarbeitende sind motivierter und Arbeitsergebnisse verbessern sich.

„Bei unserem Ansatz der echten Generalplanung werden alle internen Fachbereiche frühzeitig in das Projekt eingebunden, um z. B. eine optimale Abstimmung der Gebäudehülle und der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik zu gewährleisten. Die Erstellung von Energiebedarfsberechnungen nach dem aktuellen GEG (Gebäudeenergiegesetz) umfasst zunehmend auch 2D- und 3D-Wärmebrückenberechnungen. Dadurch können Dämmstärken minimiert, Ressourcen geschont, Kosten eingespart und trotzdem das ideale Raumklima erreicht werden.“

Unsere Experten und Expertinnen behalten den Überblick über die sich ständig ändernden Normen, Vorschriften und Zertifizierungen der verschiedenen KfW-Effizienzstandards und beraten bei der Beantragung und Umsetzung von Förderprogrammen.

Wirtschaftlich umsetzbare und langfristige Lösungen

„Das übergeordnete Ziel der Bauphysiker:innen bei Lindschulte ist es, durch eine ganzheitliche Betrachtung durchdachte Lösungen zu erarbeiten, die auch wirtschaftlich umsetzbar sind“, fasst Eckhard Barth im Gespräch zusammen. Die Kompetenz und das Engagement des Teams tragen dazu bei, dass Bauprojekte nicht nur den aktuellen Anforderungen entsprechen, sondern auch langfristig Komfort und Effizienz bieten.

Leistungen im Überblick:

- Berechnungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Umfassende Wärmebrückenberechnungen und -kompetenz
- Fördermittelbeantragung für Neubauten mit Lebenszyklusanalyse (LCA)
- Fördermittelbeantragung für Sanierung
- Bau- und Raumakustische Berechnungen



Eckhard Barth
Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz



Dr. Eva Huth
Leiterin Freiraumplanung und Landschaftsökologie

Umfassende Berücksichtigung von Natur- und Artenschutz

Freiraumplanung und Landschaftsökologie

Dr. Eva Huth, Leiterin der Abteilung Freiraumplanung und Landschaftsökologie bei Lindschulte in Nordhorn, spricht über die Rolle der Landschaftsökologinnen und -ökologen bei der Planung und Umsetzung von Projekten.

Unser gemeinsames Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft verbunden mit einer umweltverträglichen Umsetzung der Projekte. Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit mit unseren Fachbereichen Infrastruktur, Hoch- und Industriebau sowie Brückenbau erreichen wir eine ganzheitliche Betrachtung, um Projekte im Einklang mit der Natur und den Bedürfnissen der Menschen zu realisieren.

Die Aufgaben in der Landschaftsplanung sind dabei unter anderem faunistische und floristische Bestandsaufnahmen, bei denen eine detaillierte Erfassung der Tier- und Pflanzenarten in einem bestimmten Plangebiet erfolgt. Aber auch Natur- und artenschutzrechtliche Fachbeiträge sowie Umweltverträglichkeitsprüfungen im Rahmen von Genehmigungsverfahren oder die Umweltbauleitung bei der Realisierung von Projekten spielen eine wichtige Rolle.

«Die ökologische Realisierung von Projekten erfordert einen ganzheitlichen Ansatz, der den Projektgedanken in Einklang mit der Natur und den Bedürfnissen der Gemeinschaft bringt.»

Funktionalität und Ästhetik

Die komplexen und nachhaltigen Aufgaben einer Landschaftsarchitektin.

Landschaftsarchitektur verbessert im Ideal die Qualität von Lebensräumen. Sie sorgt für eine nachhaltige Entwicklung und eine sinnvolle Gestaltung von Freiräumen. Dabei geht es um das perfekte Zusammenspiel von Funktionalität und Ästhetik, das Meike Auen, Junior Landschaftsarchitektin bei Lindschulte in Nordhorn, in ihrer Arbeit verwirklicht.

Am Anfang eines jeden Projektes stehen grundlegende Fragen: Welche Nutzungsansprüche gibt es an die Flächen? Wo verlaufen Wege und Aufenthaltsbereiche? Wie bewegen sich die Menschen? Diese wesentlichen Überlegungen bilden die Grundlage für die Planung. Der Entwurf der Freianlagen, die Ausführungsplanung und schließlich die Bauüberwachung sind zentrale Elemente der Tätigkeit von Meike. Begleitend erfolgt die Bepflanzungsplanung, als wichtiger, integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Dieser Planungsschritt rundet das Projekt ab und verleiht dem Raum eine grüne Lebendigkeit.

Interdisziplinäres Arbeiten im eigenen Haus

Die enge Zusammenarbeit mit anderen Fachabteilungen wie Infrastruktur, Hoch- und Industriebau sowie Brückenbau ist für Lindschulte von großer Bedeutung. Dieser interdisziplinäre Ansatz im eigenen Haus ermöglicht eine ganzheitliche Planung, die über die reine Landschaftsarchitektur hinausgeht. So entstehen innovative Lösungen, die Lebensräume optimieren, Einflüsse auf unsere Umwelt verringern, Ressourcen schonen und den Energieverbrauch reduzieren.



Meike Auen
Junior Landschaftsarchitektin



Dr.-Ing. Nick Lindschulte
Prüfingenieur für Baustatik

Präzise baustatische Prüfung

Sicherheit und Stabilität

Baustatische Prüfungen sind unverzichtbar, um die Standsicherheit von Bauwerken sicherzustellen. Der Gesetzgeber verlangt diese Prüfung im bauaufsichtlichen Verfahren, um Mindeststandards im Bauwesen zu gewährleisten. Das Vier-Augen-Prinzip bei der baustatischen Prüfung ist dabei ein wichtiger Sicherheitsmechanismus im Bauwesen. Hierbei werden zwei unabhängige Fachleute in den Prüfprozess einbezogen:

- Planer:in – entwirft die Konstruktion und führt die statischen Berechnungen durch
- Prüfenieur:in – überprüft die Berechnungen, Zeichnungen und die Bauausführung mit Fokus auf Unstimmigkeiten oder Sicherheitsrisiken

Durch diese Trennung von Planung und Prüfung wird die Qualität und Sicherheit von Bauwerken verbessert und das Risiko von Fehlern minimiert.

Nick Lindschulte ist Prüfenieur für Baustatik bei Lindschulte und agiert im Auftrag der Bauaufsichtsbehörden, um bei Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüchen die Standsicherheit von Bauwerken zu gewährleisten.

Die Hauptaufgabe von Nick ist es, statische Berechnungen und Ausführungspläne zu überprüfen und sicherzustellen, dass sie auf der Baustelle präzise umgesetzt werden, beispielsweise ob das Tragwerk den Anforderungen der geplanten Nutzung entspricht und dabei standsicher ist. Wichtig sind dabei Anschluss- und Verankerungs-

punkte, die oft den schwächsten Punkt einer Konstruktion darstellen. Dazu gehören Bewehrungsführungen im Massivbau, Schraub- oder Schweißverbindungen im Stahlbau oder Nagelverbindungen im Holzbau. Diese werden im Rahmen einer baustatischen Abnahme genauestens überprüft. Besondere Beachtung gilt zudem der Brandstabilität, um im Falle eines Brandes eine rechtzeitige Evakuierung zu gewährleisten.

Fast jedes Bauwerk ist ein Unikat

Jedes Bauwerk muss als Einzelfall betrachtet werden, da jede Tragkonstruktion ein Unikat ist. Dazu tragen auch die individuellen Bedingungen und Umstände bei: Baugrund, Grundwasser, Baugrubenform und -tiefe, angrenzende Bebauungen oder Verkehrsanlagen – alle Faktoren werden sorgsam beachtet und geprüft.

Nick Lindschulte und sein Team leisten mit ihren präzisen baustatischen Prüfungen einen wesentlichen Beitrag für die Sicherheit und Stabilität von Bauwerken und deren langfristige Nutzungsdauer.

Bewahrung und Weiterentwicklung

Neubau des Verwaltungsstandortes in Beelitz-Heilstätten

Inmitten der Waldlandschaft von Beelitz-Heilstätten, umgeben von Altbauten, entsteht ein großartiges Projekt: der Neubau des 26.000 Quadratmeter großen Verwaltungsstandortes des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Eingebettet in die denkmalgeschützte Umgebung, ist dieses Vorhaben nicht nur eine architektonische Herausforderung, sondern auch eine besondere Verpflichtung, diesen einzigartigen Ort zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln.



Gemeinsam zum Erfolg

Das Projekt zeichnet sich nicht nur durch seine Größe aus, sondern auch durch die Anzahl der Kompetenzen, die innerhalb des Netzwerks gebündelt werden. Die Fachkompetenz der Technischen Gebäudeausrüstung unserer Expertinnen und Experten von Lindschulte Krefeld sowie die BIM-Fachkoordination spielen dabei eine zentrale Rolle.

Neben unseren Krefelder Teams für Planungsleistungen ist unser BKW Engineering Partner Assmann Emutech in Köln als Subunternehmer tätig.

Energieeffiziente und ressourcenschonende Lösungen

Der Verwaltungsneubau soll die Anforderungen eines smarten Nullenergiehauses erfüllen. So sind die Herausforderungen bei der Planung und Ausführung des Projekts vielfältig. Das innovative und nachhaltige Gebäude soll die energiesparenden Potenziale der Umgebung nutzen, also Sonne, Luft und Erdwärme. So ist neben dem Einsatz von Photovoltaik eine natürliche Belüftung für die Büros geplant, während die Temperierung des Gebäudes mit Erdwärme erfolgt. Über die Erdwärme soll in den Übergangs- und Sommermonaten passiv gekühlt werden. Für besonders warme Tage ist ein adiabatischer Rückkühler vorgesehen, um die Kühlung durch eine effiziente Nutzung von Energie und Ressourcen sicherzustellen. Auch das Wasserkonzept, das eine vollständige Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück vorsieht, ist ein weiteres Beispiel für die energieeffiziente und ressourcenschonende Umsetzung des Projekts. Wir sind sicher, dass dieser innovative Verwaltungsneubau nicht nur die Umgebung bereichern, sondern auch neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Effizienz setzen wird (die DGNB-Platin-Zertifizierung für das Projekt ist angestrebt).

Digitales Planen für mehr Nachhaltigkeit

Digitales Planen 4.0 umfasst den Einsatz neuer Technologien in der Planung und Umsetzung. Dabei wird Building Information Modeling (BIM) von LP2-LP9 eingesetzt, um ein präzises As-built-Modell zu erstellen. Es handelt sich hierbei um eine Sammlung von Dokumenten, die das Gebäude genau so zeigen, wie es tatsächlich gebaut wird. Sie enthält alle aktuellen Abmessungen der Projektergebnisse, von der Fassade bis hin zu Türen, Fenstern, Kabeln, Rohren und vieles mehr. Neben vielen sich daraus ergebenden Vorteilen, wie z. B. effiziente Wartung oder effektive Verwaltung, lassen sich Bauwerke, durch die genauen Informationen über Materialien, Isolierung und Gebäudekomponenten, deutlich effizienter gestalten und betreiben, was zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs und der Auswirkungen auf die Umwelt führt.

Bei Lindschulte verfügen wir über einen großen Erfahrungsschatz mit vergleichbaren Projekten. So können wir auch Sie über mögliche Auswirkungen Ihres Projekts auf Umwelt und Gesellschaft bestens beraten.





Bauherr: Landkreis Potsdam-Mittelmark
mit Sitz in Bad Belzig

Baubeginn: Dezember 2025

Fertigstellung: Juni 2028

**Planung Technische
Gebäudeausrüstung:** Lindschulte, Krefeld

Architekturbüro: BOLLES + WILSON, Münster

Gestaltungswille und Innovationslust

Christian Gottschalk ist neuer Geschäftsführer bei Lindschulte Emsland

Christian Gottschalk ist seit fast einem Jahr Geschäftsführer bei Lindschulte in Meppen. Mit seinem Engagement und seiner Erfahrung setzt er neue Impulse. In einem Interview gewährt er Einblicke in seine Motivation, seine Visionen und die Herausforderungen, denen er sich bei Lindschulte stellt.

„Für mich war es zunächst eine unerwartete Wendung“, beginnt Christian Gottschalk, als er über seine Beweggründe spricht. „Als Leiter des Baumanagements bei einem renommierten Architekturbüro war ich bereits in einer Position, die mir sehr am Herzen lag. Doch das Angebot, die Geschäftsführung bei Lindschulte zu übernehmen, war eine Chance, die ich nicht ausschlagen konnte.“ Schnell begeisterte ihn das breite Leistungsspektrum und die Reputation des Unternehmens: „Ich habe mich dann bewusst dazu entschieden, mich auf diese neue und anspruchsvolle Aufgabe einzulassen. Ich möchte mit meinem Gestaltungswillen zum anhaltenden Erfolg und zur zukunfts-fähigen Entwicklung unseres Standortes hier in Meppen und der gesamten Lindschulte Gruppe beitragen.“

25 Jahre Know-how

Gottschalks beruflicher Werdegang ist geprägt von einer tiefen Leidenschaft für das baubetriebliche Ingenieurwesen. „Mein Ziel ist es, bautechnische, bewirtschaftliche und baurechtliche Zusammenhänge in Ihrer Gesamtheit zu verstehen, zu entwickeln und gemeinsam mit unseren Auftraggeber:innen zu Gunsten des Projektes stetig zu optimieren.“, erklärt er. Mit fast 25 Jahren Erfahrung in großen Generalplanungs- und

Architekturbüros bringt er ein breites, generalistisches Wissen mit: „Da war vom Krankenhaus-, Schul-, Bildungs- und Verwaltungsbau bis zum Handels- und Industriebau fast alles mit dabei.“

Vertrauen schafft Verbundenheit

In den ersten Monaten bei Lindschulte hat Gottschalk die Verbundenheit des Unternehmens mit der Region und den Menschen vor Ort besonders beeindruckt. „Unsere langjährigen Kundenbeziehungen zeugen von einem tief gewachsenen Vertrauen“, betont er und führt weiter aus: „Der Großteil unserer privaten Auftraggebenden sind Stammkunden und -kundinnen aus dem näheren Umkreis, zu denen teilweise jahrzehntelange Beziehungen bestehen, die häufig über rein Geschäftliches hinaus gehen: Oft kennen sich Projektbeteiligte noch aus der Schulzeit, sind im selben Verein aktiv oder haben gemeinsame familiäre Verflechtungen. Manche unserer Bau- und Geschäftspartner:innen haben sogar eine Vergangenheit bei Lindschulte, sind ehemalige Angestellte, waren Praktikant:innen oder Auszubildende. Ich habe das Gefühl, dass wir alle sehr gut und offen miteinander umgehen. Das schafft eine Atmosphäre des gegenseitigen Vertrauens.“

Mit klaren Zielen in die Zukunft

Seine Visionen und Ziele für Lindschulte Emsland sind klar: „Ich setze weiter auf Kontinuität und Verlässlichkeit gegenüber unseren Geschäftspartner:innen. Gleichzeitig müssen wir die zunehmende Komplexität im Planungs- und Bauprozess mit einem einschneidenden digitalen Wandel meistern, der unsere Führungs- und Arbeitskultur sowie die Anforderungen an unsere Mitarbeitenden

«Der hohe Bedarf an
leistungsfähiger Infrastruktur wird
Investitionen vorantreiben.»

verändern wird.“ Gottschalk strebt danach, die begonnenen Veränderungsprozesse weiterzuführen und Lindschulte als kompetenten Planungspartner und attraktiven Arbeitgeber in der Region zu stärken, während er die digitale Transformation vorantreibt und die Marke gemeinsam mit den Schwesterunternehmen der Lindschulte Gruppe und dem BKW Engineering Netzwerk weiter ausbaut.

Aktuelle Marktanalysen machten Hoffnung auf eine bald wiedereinsetzende Belebung in den Sektoren Umwelt-, Verkehr-, Ingenieur- und Wirtschaftsbau, in denen Lindschulte Emsland seine Schwerpunkte setzt – trotz Herausforderungen wie dem branchenweiten Nachwuchsproblem und der großen Herausforderung der Digitalisierung. Gottschalk prognostiziert trotz geopolitischer Unsicherheit: „Der hohe Bedarf an leistungsfähiger Infrastruktur wird Investitionen vorantreiben.“

Abschließend verrät Christian Gottschalk, was er sich persönlich wünscht: „Ich hoffe, meine Innovationslust auf meine Kolleginnen und Kollegen übertragen zu können. Ich möchte der Chef zu sein, den ich mir immer gewünscht habe, auch wenn ich weiß, dass der Weg dorthin eine kontinuierliche Entwicklung bedeutet: Geschäftsführer ist schließlich kein Lehrberuf.“

Christian Gottschalk
Geschäftsführer





Henning Felix
Prokurist

Unterstützung in der Geschäftsführung

Henning Felix ist neuer Prokurist bei Lindschulte Emsland

Ein wichtiger Schritt für die Zukunft: Henning Felix ergänzt als Prokurist die Geschäftsführung von Lindschulte Emsland und unterstützt damit die etablierte Doppelspitze aus Heiner Kötter und Christian Gottschalk. Im folgenden Porträt gibt Henning Felix Einblicke in seinen Werdegang, seine Erfahrungen und seine Visionen.

Henning Felix ist in Nordhorn geboren und aufgewachsen. Seine ersten Erfahrungen sammelte er bei Lindschulte als Vermessungsassistent in der Vermessungsabteilung des Stammhauses in Nordhorn auf einer Pipelinebaustelle. Das war der Grundstein für seinen beruflichen Werdegang. Auch während seines Studiums zum Diplom-Ingenieur in Oldenburg führte ihn sein Weg über das Praxissemester mit anschließender Werkstudententätigkeit zurück zum Stammhaus in Nordhorn. Nach Stationen in der Tragwerksplanung bei ausführenden Unternehmen der Stahlbau-branchen fand er 2018 den Weg zu Lindschulte ins Emsland.

«Wir müssen bereit sein für BIM und andere Technologien, wenn sie gebraucht und gewünscht werden.»

Innovation und Tradition schaffen Zukunft

„Mein Highlight bei Lindschulte Emsland ist vor allem das tolle Team und der enge Zusammenhalt“, betont Felix. „Besonders ist für mich auch die starke, zum Teil persönliche Bindung zu unseren Stammkunden.“ Diese Verbundenheit möchte er auch in seiner neuen Position als Prokurist erhalten und stärken.

Die Ziele sind klar definiert: Kontinuität wahren, das Engagement in der Region verstärken und bestehende Geschäftsbeziehungen festigen. Gleichzeitig möchte er Innovationen im technischen Bereich vorantreiben, insbesondere im Hinblick auf die Digitalisierung. „Wir müssen bereit sein für BIM und andere Technologien, wenn sie gebraucht und gewünscht werden“, erklärt er.

Für Henning Felix steht fest, dass die Zukunft von Lindschulte Emsland gleichermaßen von Innovation und Tradition geprägt sein wird. Mit seinem Engagement und seiner Erfahrung ist er bereit, die Herausforderungen anzunehmen und seinen Teil dazu beizutragen, das Unternehmen in eine erfolgreiche Zukunft zu führen.

Die Renaissance von Marl-Hamm

Lindschulte Münster plant für gate.ruhr

In Marl-Hamm, einst ein bedeutendes Zentrum des Bergbaus, liegen heute Potenziale brach, die revitalisiert und neu genutzt werden wollen. Die gate.ruhr GmbH hat dies erkannt und möchte aus der ehemalige Schachthanlage Auguste-Victoria 3/7 unter dem Namen gate.ruhr einen modernen Gewerbe- und Industriepark erschaffen. Ein solch ehrgeiziges Projekt bringt nicht nur technische, sondern auch logistische Herausforderungen mit sich, der sich unsere Expertinnen und Experten von Lindschulte Münster gestellt haben – aktuell befinden wir uns bereits in der dritten Planungs- und Realisierungsphase, die seit April 2020 auf Hochtouren läuft.



Erschließung ehemaliger Zechenflächen

Neues Leben als Gewerbe- und Industriegebiet

Das Projekt umfasst die Erschließung und Revitalisierung der ehemaligen Zechenflächen, die seit Ende 2015 stillgelegt sind. Ziel ist die Nachnutzung der Flächen als Gewerbe- und Industriegebiet. Die Voraussetzung dafür ist die Schaffung einer umfassenden Infrastruktur mit Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetzen.

Hier zeigt sich das breite Leistungsspektrum von Lindschulte: Vom Infrastruktur- und Ingenieurbau über den Brückenbau bis hin zur Verkehrsanlagenplanung reichen die Kompetenzen, die in dieses Projekt einfließen. Lindschulte steht dem Auftraggeber nicht nur als starker Partner in der Planung zur Seite, sondern begleitet auch die Überwachung der Realisierung und Ausführung mit erfahrenerm Personal. Auch Aspekte wie Umweltbaubegleitung, Vermessung und Geoinformatik sowie die Koordination aller Gewerke und Beteiligten werden berücksichtigt und bearbeitet. Hier zeigt sich ein großer Vorteil der Lindschulte Generalplanung: Wir können bei all unseren Projekten auf umfangreiches Know-how aus eigener Hand zurückgreifen.

Die Gesamtmaßnahme ist in zwei Lose aufgeteilt:

Im Los 1, das von der gate.ruhr GmbH betreut wird, erfordert das Projekt eine umfangreiche Objektplanung sowohl für die Verkehrsanlagen als auch für die Ingenieurbauwerke im Bereich der Entwässerung. Dies umfasst die Leistungsphasen 2 bis 9 für die Verkehrsanlagen und die Leistungsphasen 2 bis 9 für die Ingenieurbauwerke der Entwässerung. Zusätzlich zur Objektplanung ist die Tragwerksplanung für ein Pumpwerk mit den Leistungsphasen 2, 3, 4 und 6 im Leistungsumfang enthalten.

Das ebenfalls von der gate.ruhr GmbH verantwortete Los 2 ist von einem breiten Aufgabenspektrum gekennzeichnet. Es umfasst die Objektplanung für die Verkehrsanlagen in den Leistungsphasen 2 bis 9 sowie die Planung und Tragwerksplanung für den Ersatzneubau der Brücke K22 in allen Leistungsphasen 1 bis 9. Darüber hinaus beinhaltet das Los 2 die Objekt- und Tragwerksplanung für die Ingenieurbauwerke im Bereich Kanal, ebenfalls in den Leistungsphasen 2 bis 9.

Lindschulte übernimmt in beiden Losen eine zentrale Rolle bei der Planung und Umsetzung der Verkehrsinfrastruktur sowie der Entwässerungseinrichtungen.

Straßenplanung





**Baugrubenverbau und
Rohbauarbeiten
Schmutzwasserpumpwerk**



**Rohbauarbeiten Regenklärbecken
und Drosselbauwerk Nord**



Einbau Fertigteilschacht RW 500



**Einbau Gussasphalt Kreisverkehr
Süd**



Luftbildaufnahmen
Marl-Hamm

Sorgfältige Planung und Anpassung

Die Lage des ehemaligen Bergbaustandortes Auguste-Victoria 3/7 erfordert eine sorgfältige Planung und Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten. Die Schaffung eines neuen Verkehrsnetzes sowie der Anschluss an die städtische Kläranlage sind entscheidende Schritte für die erfolgreiche Umsetzung des Projektes. Herausforderungen wie der Bau bei laufendem Verkehr und die Anpassung der bestehenden Entwässerungsanlagen der RAG erfordern innovative Lösungsansätze. Um trotz laufendem Verkehr ein freies Baufeld zu schaffen, wurde im Vorfeld eine knapp 1 km lange Umfahrungsstraße gebaut. Der Anschluss des Erschließungsgebietes an die städtische Kläranlage musste über einen Düker unter dem Sickingmühlenbach erfolgen. Dies geschah mittels einer Spülbohrung auf einer Länge von ca. 70 m.

Ökonomische und nachhaltige Entwicklung

Die Revitalisierung des ehemaligen Zechengeländes Auguste-Victoria 3/7 in Marl-Hamm stellt einen wichtigen Schritt in der Transformation der Region dar. Die sorgfältige Planung und Umsetzung durch die gate.ruhr-Initiative ermöglicht nicht nur eine wirtschaftliche, sondern auch eine nachhaltige Entwicklung. Mit einem engagierten Team und einem breiten Spektrum an Kompetenzen ist das Projekt auf dem besten Weg, die neue Victoria der Region zu werden.

Ein neues Stadtbild für Borken

Lindschulte plante erfolgreiche Umgestaltung des Mühlenareals

Das Mühlenareal in der Innenstadt von Borken hat eine beeindruckende Wandlung durchlebt. Die Stadt Borken beauftragte Lindschulte mit den Planungsleistungen zur umfangreichen Umgestaltung, die sich über mehrere Bereiche erstreckt und das Stadtbild nachhaltig zum Positiven verändert hat. Über einen beachtlichen Zeitraum von 13 Jahren erstreckte sich das Projekt, welches sich in viele einzelne Maßnahmen gliederte.

Umfangreiche Maßnahmen zur Neugestaltung

Die komplexe Umgestaltung des Mühlenareals beinhaltet die Neugestaltung des Kirchplatzes und dessen Umfahrung, die Um- bzw. Neugestaltung mehrerer Straßen, die Schaffung von Parkplätzen und den Neubau der Aa-Terrassen (Aa-Glacijs) ebenso wie den Kanalbau in der Mühlenstraße. Die alte Wehranlage wurde einschließlich der alten Mühle vollständig zurückgebaut. Durch diesen Rückbau sowie die Umgestaltung des Straßenzugs wurde die notwendige Fläche für die neuen Aa-Terrassen hergestellt.

Die öffentlichen Flächen wurden neu begrünt und das gesamte Areal erhielt eine neue Beleuchtung – einen modernen Mix aus Straßenlaternen und ergänzender Bodenbeleuchtung. Sowohl im Bereich der Aa-Terrassen als auch am Kirchplatz wurden moderne Sitzgelegenheiten eingeplant, um weitere Ruhezonen zu schaffen.

Eine interessante Herausforderung war auch die Errichtung einer neuen Wehranlage mit Fischtreppe.



Baustellenfotos
Borken

Planerische Herausforderungen und komplexe Bauabläufe

Die Herausforderungen lagen in den schwierigen Planungs- und Baubedingungen aufgrund der Anbindung an verschiedene Bestände. Der Bau erfolgte in zwei Abschnitten bei laufendem Verkehr, da der Verkehrsfluss in die Innenstadt sowie zum Krankenhaus sichergestellt werden musste. Die Wehranlage wurde „im Wasser“ gebaut, was eine planerische Meisterleistung unserer Expertinnen und Experten von Lindschulte erforderte. Der Einsatz von Großgeräten gestaltete sich aufgrund der vorhandenen Bebauung, einschließlich des schiefen (geneigten) historischen Stadtturms, schwierig.

Lindschulte übernahm umfassende Planungsverantwortung für nahezu alle Aspekte des Projekts, einschließlich der Objektplanung für Brücken, der Wehranlage mit Fischtreppe, Verkehrsanlagen und Freianlagen. Die Umweltverträglichkeitsstudie, hydraulische Berechnungen, örtliche Bauüberwachung und Projektkoordination waren weitere Schlüsselaspekte – eine echte Generalplanungsleistung.



Luftbildaufnahmen
Borken



Erfolgreiche Zusammenarbeit und nachhaltige Ergebnisse

Insgesamt waren bis zu 25 Ingenieure, Zeichnerinnen und Konstrukteure von Lindschulte, sowohl im Büro als auch vor Ort, am Projekt beteiligt. Involviert waren unsere Abteilungen aus dem Brücken- und Ingenieurbau, aus der Verkehrsplanung in Nordhorn und Münster sowie aus der Wasserwirtschaft und Landschaftsplanung.

Das Ergebnis der erfolgreichen Zusammenarbeit aller involvierten Partner: Die gelungene Umgestaltung des Mühlengeländes, die nicht nur das Stadtbild positiv beeinflusst, sondern mit ihren Freiflächen auch Erholungsräume für die Menschen bietet und mit ökologischen Lösungen wie der neuen Wehranlage mit Fischtreppe überzeugt. Dieses Projekt zeigt nicht nur die breite technische Expertise von Lindschulte, es unterstreicht auch die Fähigkeit, komplexe städtebauliche Herausforderungen kreativ zu lösen.



Sauber getaktet

Lindschulte plant Lagerstättenwasserleitung

Erfolgreiche Umsetzung eines komplexen Bauvorhabens: Im Auftrag der ExxonMobil Production Deutschland hat Lindschulte aus Nordhorn die Neuverlegung einer PE-Leitung geplant. Sie dient zur Beförderung von Lagerstättenwasser von der Station Adorf Z7 zum Betriebsplatz der Wintershall Dea Deutschland GmbH in Emlichheim. Mit einem Budget von zwölf Millionen Euro und einem engen Zeitrahmen von insgesamt nur 18 Monaten für Planung, Genehmigung und Bau, stellte dieses Projekt unser Planungsteam vor eine Vielzahl von herausfordernden Aufgaben – welche mit effizienter Planung und enger Zusammenarbeit aller Beteiligten erfolgreich gemeistert wurden. Start der Maßnahme war im August 2022, der Abschluss erfolgte im März 2024.



13 Kilometer Leitung – permanent überwacht

Die Leitung mit einem Außendurchmesser von 180 Millimetern erstreckt sich über eine Distanz von etwa 13 Kilometern. Sie besteht aus Hart-Polyethylen, einem Kunststoff mit hoher Dichte, kurz HDPE (High Density Polyethylen). Die Verlegung erfolgte hauptsächlich im minimal-invasiven Horizontalbohrverfahren über eine Distanz von 8500 Metern, in Teillängen von bis zu 480 Metern, während einige Abschnitte in offener Bauweise durchgeführt

wurden. Zusätzlich zu der Hauptleitung wurden auch zwei Kabelschutzrohre für ein LWL-Kabel und die Energieversorgung verlegt. Die besondere Herausforderung bestand in der permanenten Leckageüberwachung, die wir erstmalig bei unserem Auftraggeber im Einsatz hatten. Sie erfolgte in 13 Teilabschnitten, gewährleistete die Sicherheit und Integrität der Leitung und lieferte die Daten direkt zur Leitstelle.

Baustellenfotos Emlichheim



13 Varianten, eine Lösung

Die Trassenfindung gestaltete sich als äußerst anspruchsvoll: 13 Varianten wurden geprüft und mit den ansässigen Grundeigentümer:innen bzw. Pächtern und Pächterinnen abgestimmt, bevor die finale Trasse festgelegt wurde. Dazu kam der enge Zeitplan: Planungsleistungen und Genehmigungen, welche normalerweise bis zu 18 Monate in Anspruch nehmen, mussten hier in etwa sechs Monaten erledigt werden. Natürlich bei gleichbleibend hoher Qualität.

Das breite Angebot von Lindschulte war ein Garant dafür: Trassenplanung, Entwurfsvermessung, Umweltverträglichkeitsprüfung, Plangenehmigung, Ausführungsplanung, Umweltbaubegleitung, Wege-rechte mit Eintragung ins Grundbuch, Entwurfs- und Bestandsvermessung sowie Tragwerksplanung stammen komplett aus unserem Haus. Doch kurze Wege, eine effiziente Koordination und eine perfekte Kooperation aller involvierten Partner sind nicht alles: „Wir haben schon Lagerstätten-wasserleitungen in ähnlichen Längen und Dimensionen gebaut“, so Projektleiter Thorsten Schweers. „Auf diese Erfahrung konnten wir zurückgreifen – das hat sehr geholfen!“

So konnte der sauber getaktete Zeitplan eingehalten werden: Die Fertigstellung sollte zum 31. Dezember 2023 erfolgen – dank vorausschauender Planung und zügiger Umsetzung konnte der Testbetrieb noch vor den Weihnachtstagen am 21. Dezember starten.

Umweltauswirkungen und gesellschaftliche Bedeutung

Besonderes Augenmerk wurde bei diesem Projekt natürlich auf die Umwelt gelegt. Die Leitung verläuft auf den ersten zwei Kilometern durch ein EU-Vogelschutzgebiet. Das bringt strenge Auflagen der unteren Naturschutzbehörde mit sich – inklusive mehrfacher Begehungen der Bauabschnitte ab Start der Arbeiten und stetiger Präsenz der Umweltbaubegleitung auf der Baustelle. Dank frühzeitiger Einbindung der Behörden, fundiertem Know-how und Erfahrungen aus vorherigen Projekten wurden wirkungsvolle Maßnahmen zum Schutz der Umwelt umgesetzt.



Zusammenarbeit und Ausblick

Die professionelle Planung mit innovativen Lösungen sowie die termingerechte Fertigstellung des Projekts zeigen die außerordentliche Kompetenz und Leistungsfähigkeit von Lindschulte. Wir sind stolz, Teil dieses Projekts gewesen zu sein, welches ein Beispiel für eine effiziente Zusammenarbeit darstellt: Vielen Dank an unsere Partner von Exxon Mobil Production, Wintershall Dea und Neptune Energy für die erfolgreiche gemeinsame Realisierung dieses komplexen Bauvorhabens.

Viel mehr als nur Fassade

Sanierung der Polizeiinspektion Oldenburg

Ein komplexes Vorhaben mit herausragender Bedeutung: Die Gebäude der Polizeiinspektion Oldenburg erhalten derzeit eine neue Fassade, mit ganz besonderen Ansprüchen. Für das Projekt mit einem groben Investitionsrahmen von rund 13,5 Millionen Euro ist ein Höchstmaß an Fachkompetenz und präziser Planung erforderlich – die Lindschulte Planungsgesellschaft mbH Oldenburg stellte sich dieser hochinteressanten Planungsaufgabe.



Visualisierung Polizeiinspektion Oldenburg

Projektumfang und Kompetenzen

Lindschulte Oldenburg ist für die Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen 2–8 verantwortlich, die Architekten Detlef Schröder und Marc Dolzinski übernehmen als Team die Projektleitung.

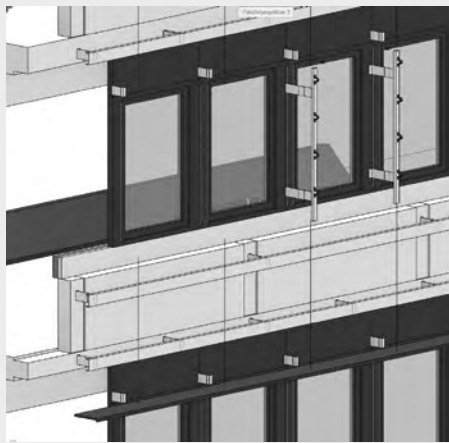
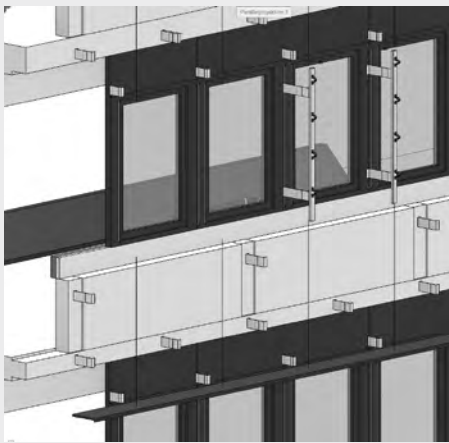
Im Zuge der Planungsphase wurde der Auftrag um eine umfangreiche Erneuerung der Elektrotechnik sowie eine Verbesserung des baulichen Brand-schutzes erweitert. Lindschulte übernimmt die Koordination mit allen beteiligten Fachplanungsbüros sowie dem Nutzer (Polizei) und dem Bauherrn (SB-RNW) als auch die Erstellung der Ausschreibungen und die Durchführung von Bauüberwachung, Terminplanung und Projektdokumentation.

Für die Planung und Überwachung der Schadstoffsanierung sowie der SiGeKo-Leistungen wird in diesem Projekt eng mit den Expertinnen und Experten des Büros Graalmann GmbH aus Westoverlingen zusammengearbeitet.

„Bereits die kooperative Großleitstelle, welche direkt an den zu sanierenden Gebäudekomplex grenzt, wurde von uns vor einigen Jahren als Erweiterungsbau geplant und errichtet“, so Detlef Schröder von Lindschulte: „Die speziellen Anforderungen des Nutzers und des Grundstückes waren uns also aus diesem Projekt schon bekannt.“

Umgebungsbedingungen und Herausforderungen

Durch die Nähe zur Bahntrasse und die allgemeine Lage des Gebäudes mussten in der Planung die Verkehrs- und Platzverhältnisse vor Ort besonders berücksichtigt werden. So bildet der Einfahrtsbereich zur Baustelle gleichzeitig die einzige Zufahrt zum Grundstück, daher muss dieser stets für Einsatzfahrzeuge passierbar bleiben. Zudem wird im laufenden Betrieb eines Polizeidienstgebäudes gebaut. Daher sind besondere Lösungsansätze im Bauablauf und eine intensive Abstimmung mit dem Nutzer gefordert. Hier geht es z. B. um Sicherheitsanforderungen an die Gebäudehülle/-verglasungen, zeitweise Abschaltung und Auslagerung bestimmter Funktionsräume und allgemeine Lärmbelästigung durch den Bau.



Fassadenplanung

Sanierung und Ziele

Die Fassadensanierung beginnt jeweils mit dem Rückbau der alten Fassadenelemente in Form einer gründlich geplanten Schadstoffsanierung asbesthaltiger Materialien. Bevor die Herstellung der neuen Fassade starten konnte, musste, aufgrund vorgefundener mangelnder Betonüberdeckung der Bewehrung, eine umfangreiche Betonreparatur an der Tragstruktur beider Gebäudetürme vorgenommen werden.

„Ziel der Entwurfsplanung war es, die vormalige strenge horizontale Fassadengliederung der umlaufenden Waschbeton-Brüstungselemente und Fensterbänder der Bestandsgebäude aufzulösen. Stattdessen sollen die beiden Gebäudetürme zukünftig als zwei sich gegenüberstehende, versetzte Kuben auf einem massiven Sockelgeschoss wahrgenommen werden“, so der stellvertretende Projektleiter Marc Dolzinski. „Dies gelingt unter anderem dadurch, dass die neue grobmaschige Aluminium-Streckmetallfassade so geplant wurde, dass sie als geschossübergreifende Gebäudehülle vor den

Fensterelementen verläuft und in Erscheinung tritt. So wird die horizontale Bandstruktur aufgebrochen und der geometrische Kubus-Charakter der beiden Gebäudetürme besser hervorgehoben.“

Durch die grobmaschige Streckmetallfassade ergeben sich aufgrund unterschiedlicher Sonnenlicht- und Bewölkungssituationen im Tages- und Jahresverlauf wechselnde Erscheinungsformen der Fassade. In der Nacht tritt mit den hinterleuchteten Streckmetallfassadenelementen ein weiterer Effekt der neuen Fassade in Erscheinung.

Der gesamte Gebäudekomplex erhält durch die neue silberglänzende Streckmetallfassade und den dunkelgrauen Eternit-Sockel somit eine moderne Anmutung in zeitgemäßer Architektursprache. Durch die farbliche Abstimmung der neuen Fassade mit dem bestehenden Anbau der KGO wird dieser jetzt harmonisch in das Gebäudeensemble integriert.

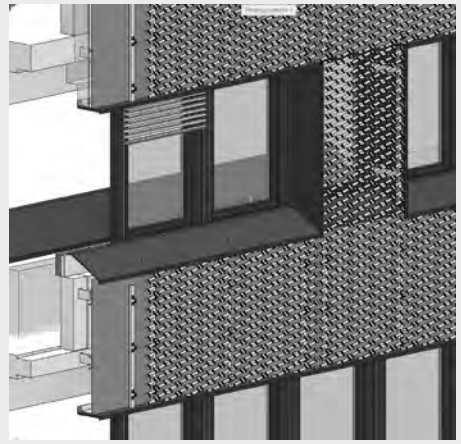
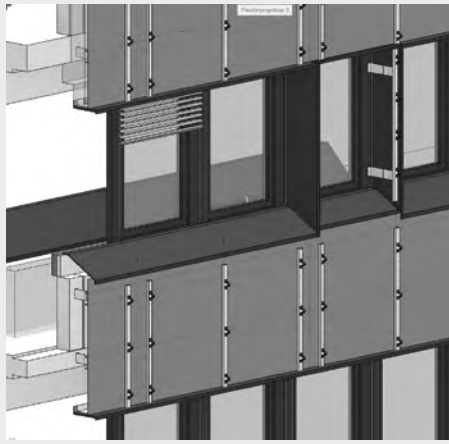
Zusammenarbeit und Personalbeteiligung

Die Zusammenarbeit im Projektteam ist eine der Grundlagen für den Erfolg des Projekts. Durch regelmäßigen Austausch, koordinierte Planungssitzungen und klare Kommunikation wird sichergestellt, dass alle Beteiligten ihr Fachwissen und ihre Fähigkeiten optimal einbringen können, um die gesteckten Ziele effizient und professionell zu erreichen.

Die intensive Zusammenarbeit erstreckt sich auch über die Teamgrenzen hinaus, da eng mit Bauherren und Nutzer sowie allen involvierten Unternehmen gearbeitet wird. So wird sichergestellt, dass alle Aspekte des Projekts nahtlos zusammengeführt werden.

Durch seine Komplexität, seine technischen Herausforderungen und den Umbau im laufenden Betrieb ist die Fassadensanierung der Polizeiinspektion Oldenburg ein bedeutendes und forderndes Bauprojekt – die Neugestaltung der Fassade des repräsentativen Gebäudes der Polizeiinspektion Oldenburg wird auch von der Öffentlichkeit durchweg positiv aufgenommen.

Die voraussichtliche Fertigstellung wird bereits Ende 2024 Anfang 2025 erfolgen und damit einige Monate vor dem ursprünglich geplanten Bauende. Wir freuen uns, dass wir diese Sanierungsmaßnahme so intensiv begleiten dürfen!



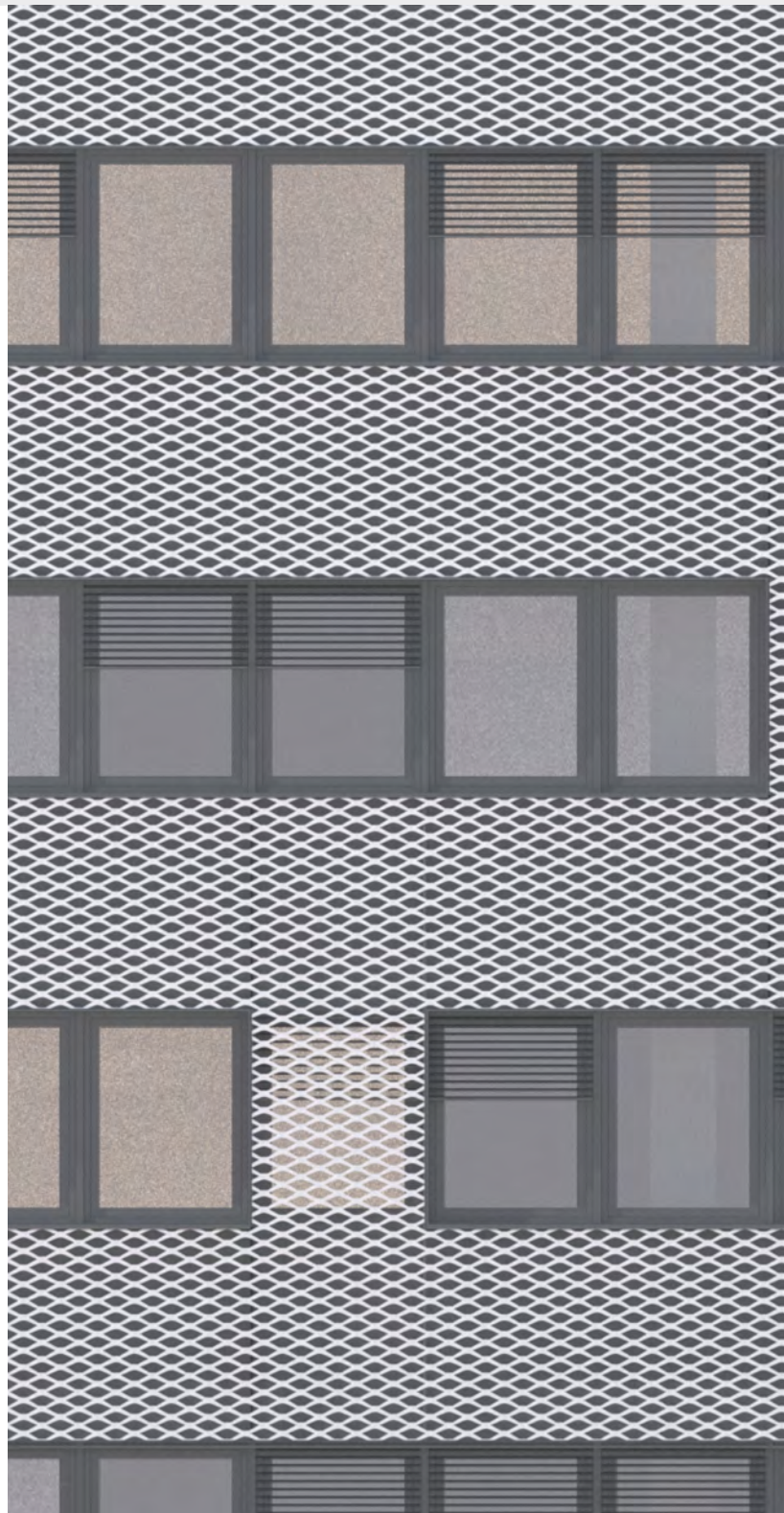
Die Planung im Detail

Unsere Expertinnen und Experten bei Lindschulte planen in drei Bauabschnitten: BA1 Turm B, BA2 Turm A und BA3 Sockelgeschoss. In der Planung wurden zunächst je zwei Jahre Bauzeit für die Bauabschnitte BA1 und BA2 angesetzt sowie ein Jahr für den BA3.

Der Nutzer räumt jeweils einen Bauabschnitt nach einem eng getakteten Bauzeitenplan. Mit genug Vorlauf erfolgt eine durchgehend enge Abstimmung mit dem Nutzer zum unmittelbar bevorstehenden Bauablauf, notwendigen veränderten Wegeführungen im Gebäude und Umzügen.

Nach der Fertigstellung des Bauabschnitts BA1 im Jahr 2023 startete der BA2 des zweiten Gebäudeturms und seit April 2024 der BA3 des Sockelgeschosses, der parallel zum BA2 ausgeführt wird.

Da die Gewerke aufgrund der zeitlich versetzten Bauabschnitte für jeden Bauabschnitt getrennt ausgeschrieben werden, besteht insbesondere für die Bauleitung die Herausforderung darin, trotz unterschiedlicher Auftragnehmer eine einheitliche optische Qualität der Fassade sicherzustellen.





Marco Lühmann
Geschäftsführer

Kein Fortschritt ohne Entscheidungen

Marco Lühmann ist neuer Geschäftsführer bei Lindschulte Oldenburg

Mit Marco Lühmann hat das Ingenieurbüro Lindschulte Planungsgesellschaft einen neuen Geschäftsführer, der viel Erfahrung und Dynamik mitbringt. Seit rund einem Jahr ist er jetzt Teil des Teams und steht bereits in engem Austausch mit seinen Kolleginnen und Kollegen, um die Entwicklung und Planung voranzutreiben.

„Ich freue mich immer noch sehr auf die Aufgaben und die Herausforderungen, die vor mir liegen“, betont Lühmann. „Gemeinsam packen wir die Themen an, treffen Entscheidungen und verfolgen unsere Visionen.“ Seine Motivation, sich für Lindschulte zu entscheiden, gründet sich auf der positiven Atmosphäre und dem starken Teamgeist, den er bereits bei seinen ersten Gesprächen gespürt hat.

Freude an der Arbeit

Für Lühmann steht die Freude an der Arbeit im Mittelpunkt. Er ist davon überzeugt, dass Arbeit Spaß machen muss, um die Motivation aufrechtzuerhalten. Diese Einstellung hat auch seine bisherige berufliche Laufbahn geprägt, die von Selbstständigkeit über Angestelltenverhältnisse bis hin zur aktuellen Position als Geschäftsführer bei Lindschulte reicht. Was er dabei gelernt hat? „In meinem bisherigen Berufsleben habe ich immer gerne Entscheidungen getroffen. Auch wenn sie mal schlecht verlaufen sind, kann man dadurch lernen. Ohne Entscheidungen gibt es keinen Fortschritt“, erläutert Marco.

Besonders beeindruckt hat ihn in den letzten zwölf Monaten das Team in Oldenburg sowie die Kolleginnen und Kollegen, mit denen er in verschiedenen Projekten zusammengearbeitet hat. „Hier ist ein toller Spirit und große Hilfsbereitschaft zu spüren“, lobt er.

Für die Zukunft bei Lindschulte in Oldenburg hat Lühmann klare Ziele vor Augen. „Mit dem Umzug im Oktober 2024 in neue Räumlichkeiten haben wir die Möglichkeit, unser Team zu erweitern und zukunftsorientiert sowie digital im Wettbewerb zu bestehen“, erklärt er.

In Bezug auf die wichtigsten Trends in der Branche setzt Lühmann den Fokus auf das Thema Building Information Modeling (BIM): „Hier ist aus meiner Sicht in Zukunft noch viel zu erwarten“, betont er. Gerade als Standort mit dem Schwerpunkt Architektur gibt es vielversprechende Ansätze und Entwicklungen.

Wir freuen uns sehr, dass Marco die Geschäftsführung in Oldenburg übernommen hat. Wir sind überzeugt, dass er gemeinsam mit dem starken Team vor Ort die bisherige positive Entwicklung weiter vorantreiben wird.

Lindschulte
Ingenieurgesellschaft mbH
NINO-Allee 30
48529 Nordhorn
Telefon +49 5921 8844-0
www.lindschulte.de

Ein Unternehmen des BKW Engineering – Network of Excellence®

