

# BAU ■ WERK



Aus dem Inhalt:

[Architekt und Investor gehen gemeinsam in den Wettbewerb >](#)

[Feuerwache mit Modell der Hattinger Altstadt >](#)

[GU-Vergaben durch öffentliche Auftraggeber >](#)

Ausgabe 01|13 | Kundenzeitung der

**LIST**.GRUPPE

## Schräge Hobbys

Nach meiner Beobachtung machen einige Menschen Dinge, deren Sinnhaftigkeit sich mir nicht immer auf den ersten Blick erschließt, die diesen aber scheinbar einen Haufen Spaß machen: Wintercamping, Bäume bestreichen, Rückwärts-Marathon, Pfahl-Sitzen, ....

Wir haben auch so ein Hobby: Investorenwettbewerbe. Da ist die Welt schön bunt. Sie sind öffentlich oder privat, klar beschrieben oder vollkommen diffus, anonym oder offen, geklüngelt oder fair. Ihnen allen gemein ist jedoch, dass sie unsere Leidenschaft enorm fordern. Nach Wochen intensiven Austauschs kreativer Ideen und Beratung über die besten Lösungen reichen wir unsere Angebote meist mit dem Gefühl von „besser geht nicht“ und „unser Entwurf muss der beste sein“ ein.

So war es auch neulich in Hürth. Die Jury aber teilte nicht unsere Einschätzung: - zweiter Platz. Warum unser „Hobby“ uns trotzdem Spaß macht, erfahren Sie im Interview mit Tobias Bünemann auf den nächsten zwei Seiten.



Herzlichst,  
Ihr

*Richard List*



## Architekt und Investor gehen gemeinsam in den Wettbewerb

Investorenwettbewerb ist ein Sammelbegriff für Ausschreibungen, überwiegend öffentlich, bei denen es um den Erwerb eines Grundstücks mit einer Bauverpflichtung geht. Die öffentliche Hand verfolgt dabei in aller Regel das Ziel, ein Grundstück zu einem möglichst guten Preis zu verkaufen und gleichzeitig die Nutzung und städtebauliche Aspekte zu steuern.

[LIST+WILBERS Projektentwicklung](#) und RKW Architektur + Städtebau aus Düsseldorf haben in der Vergangenheit bereits mehrfach erfolgreich Entwürfe für Investorenwettbewerbe erarbeitet. Anfang des Jahres musste sich ein Team aus RKW und [LIST+WILBERS](#) beim Wettbewerb „Auftakt Hürther Bogen“ allerdings mit dem zweiten

Platz begnügen. Der Entwurf legt den Schwerpunkt auf eine identitätsstiftende Architektur, welche gleichermaßen die langfristigen städtebaulichen Aspekte, aber auch die wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit herstellt. Der Architekt Tobias Bünemann begleitete seitens RKW das Projekt.

Herr Bünemann, der Zweite ist der erste Verlierer. Wie gehen Sie mit diesem Ergebnis um?

Bei der Teilnahme an Investorenwettbewerben ist es natürlich das Ziel mit einem Auftrag in der Hand aus der Tür zu gehen. Das gelingt leider nicht bei jedem Wettbewerb, dafür gibt es zu viele Unwägbarkeiten während des Verfahrens. Ziel unserer Konzepte ist immer, für die Stadt und die Bürger >>

# Feuerwache mit Modell der Hattinger Altstadt

In Hattingen erstellt derzeit **LIST BAU Bielefeld** schlüsselfertig eine Feuer- und Rettungswache auf einer Grundstücksfläche von 12.500 m<sup>2</sup>. Ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit einer Halle für Löschfahrzeuge und zwei kleinere Hallen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge werden ab Oktober 250 freiwilligen und 80 hauptamtlichen Feuerwehrleuten einen modernen Arbeitsplatz bieten. Die Zwischenfinanzierung des Projekts wird mit Hilfe eines PPP-Modells abgewickelt, welches für die Kommune eine Risikominimierung während der Errichtungsphase garantiert.

PPP (public private partnership) beschreibt eine vertragliche Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und privat-rechtlich organisierten Unternehmen, in diesem Fall der Stadt Hattingen und der **LIST BAU Bielefeld**



**GmbH.** Ende 2012 war **LIST BAU Bielefeld** bei einer europaweiten Ausschreibung aus ursprünglich 15 sich bewerbenden Unternehmen als Sieger hervorgegangen. Auftraggeber und Auftragnehmer schlossen einen PPP-Vertrag, der die gesamte Finanzierung bis zur Fertigstellung der Wache **LIST BAU Bielefeld** überlässt. Gleichzeitig wurde ein garantierter Kaufpreis in Höhe von etwa 8 Mio € für das Gebäude vereinbart, der im Oktober 2013, bei Fertigstellung des Baus und Eigentumsübergang an die Stadt Hattingen, fällig wird. Für die Stadt bedeutet dieser Vertrag eine Minimierung des eigenen finanziellen Risikos, welches sich u.a. aus Nachträgen oder Verzögerungen im Bauablauf ergeben könnte.



## Verbesserte Arbeits- und Übungsbedingungen

Baubeginn war im September 2012, Richtfest bereits im Januar 2013. Mitte Juni kann die neue Wache schon eingerichtet werden. „Es bieten sich völlig neue Möglichkeiten für uns“, sagt Feuerwehrchef Rabenschlag. So wird es Räume für die Aus- und Weiterbildung geben, zudem einen 14 Meter hohen Steigturm, auf dem die Arbeit in großen Höhen simuliert wird. Und: eine große Apotheke, wo z.B. Verbandsmittel gelagert werden, größere Werkstätten und Kleiderkammern sowie eine Einsatzzentrale, die sich auf dem neuesten Stand der Technik befinden wird. Generell wird die neue Wache sämtliche aktuelle DIN-Normen erfüllen. Der Höhepunkt ist für Rabenschlag aber der Plan-Spiel-Raum. „So etwas haben wir derzeit nicht. In diesem Raum können wir Einsätze simulieren. Es wird ein maßstabsgetreues Modell der Hattinger Altstadt geben.“



## Schlüsselfertig in toto

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung, sowie die Bauausführung bis zur schlüsselfertigen Übergabe hat **LIST BAU Bielefeld** übernommen. Wenn im Oktober die Feuerwehrkräfte ihre neue Arbeitsstätte beziehen, muss im Inneren des Gebäudes praktisch nichts mehr gemacht werden. Sogar um sämtliche Möbel und Gerätschaften kümmert sich **LIST BAU**. Auch die Kaffeemaschine wird dann einsatzbereit sein. „Nur den Kaffee, den müssen sie selbst mitbringen“, scherzt Projektleiter Fabian Stratmann.

## Projekt-Kennzahlen

Projektsteuerer  
**kplan AG**  
Bauausführung, schlüsselfertig  
**LIST BAU Bielefeld GmbH**

Nutzfläche	5.900 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	29.600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	12.500 m <sup>2</sup>
Bauzeit	13 Monate

Fotos: Stadt Hattingen, U. Kestler  
Animation: kplan AG