

WIR MACHEN GLÜCKLICH

WACKER

#150

150 Jahre Wacker: Wir feiern Jubiläum | **Im Westen was Neues:** Offenburg und das E-Center | **Das Kesselhaus:** Stefan Strumbels größtes Kunstwerk | **Das Siedle Haus:** Ein Louvre für Furtwangen
So geht Kirche heute: Das Freiburger Thomaszentrum



Herzlich willkommen!

150 Jahre Wacker. Das ist ein Anlass, bei dem man mal zurück, aber vor allem auch gern nach vorn schaut. Gerade als Bauunternehmen und in diesen Zeiten, in denen viele skeptisch in die Zukunft blicken. Mit 150 Jahren Erfahrung aber relativieren sich manche Herausforderungen. Uns gab es zu Zeiten der Hyperinflation und nach den Weltkriegern, als Millionen Wohnungen zerstört waren. Wir haben in den unsicheren Zeiten der Weimarer Republik gebaut und auch schon im 19. Jahrhundert, als der Industriestaat noch in seinen Kinderschuhen steckte.

Damals wie heute war unser Auftrag, Menschen glücklich zu machen. Mit einem Dach über dem Kopf, mit Raum für Ideen und mit nachhaltig guten Lösungen. Dafür bringen wir uns gern ein, denken auch mal um die Ecke und über den Tellerrand.

Wenn man unsere Firmengeschichte betrachtet, stellt man schnell fest: Wir von Wacker sind immer mit der Zeit gegangen. Der erste Kran in Offenburg, die Wacker-Decke, innovative Bauweisen und die Offenheit für neue Verfahren oder Herangehensweisen – solche Dinge stehen für die Freude am Fortschritt im Unternehmen. Und dieser Geist kommt von innen, von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich dafür begeistern, bleibende Werte zu schaffen und jeden Tag noch ein bisschen besser zu werden.

Dass wir das dürfen, verdanken wir unseren Bauherren und Partnern. Ihnen allen ist dieses Magazin gewidmet, in dem wir künftig regelmäßig über aktuelle Projekte und Entwicklungen aus der Baubranche berichten wollen. Vielleicht inspiriert Sie ja das eine oder andere Thema – ich würde mich freuen.

Viel Vergnügen bei der Lektüre!



Ihr Nico Wacker

WACKER

Inhalt

06 Strumbels neues Heim

Offenburgs bekanntester Künstler hat das Kesselhaus in sein Atelier verwandelt

18 Wohnen ist Chefsache

Fachkräfte sind knapp, Wohnungen auch. Die Lösung: Mitarbeiterwohnen

28 Holz trifft Beton

Wie Wacker und Rombach nachhaltig die badische Baubranche aufmischen

34 Die Ideenschmiede

New Work im Herzen der Ortenau: sevDesk baut ein neues Headquarter

40 Beeindruckend!

Das Siedle Haus in Furtwangen bringt nicht nur Poliere ins Schwärmen

48 Supermarkt der Zukunft

Großbaustelle mit vielen Besonderheiten: Edeka Südwest bekommt eine neue Heimat

54 Nachhaltiges Bauen

Architekten von Müller + Huber erklären, wie Gebäude energieeffizient werden

60 Gestalterbank wächst

Die Volksbank eG – Die Gestalterbank baut ein neues Bürogebäude mit Parkhaus

64 Blackforest-Brainstation

Die Sensor-Experten von GeneSys und ihre neue Zentrale in Offenburg

68 So geht Kirche heute

Aus dem Thomaszentrum in Freiburg wird ein besonderer Begegnungsort

76 Happy Birthday Wacker

150 Jahre Wacker: Nico Wacker erklärt, wie das gelang – und blickt in die Zukunft

88 Engagiert in Afrika

Der Verein Menschenliebe hilft in Uganda mit Krankenstationen und Brunnen

94 Generationentreff Baustelle

Warum Vater und Sohn Dusch beide seit Jahrzehnten bei Wacker arbeiten

98 Mein Tag auf dem Bau

Wie würde ich mich als Bauarbeiter machen? Unser Autor hat's ausprobiert

104 Schöner Wohnen in OG

Baubürgermeister Oliver Martini erklärt, wie er Offenburg gestalten will

110 Neues auf die Brache

Wir zeigen, was Wacker bisher als Projektentwickler realisiert hat – und was folgt



R



IMPRESSUM Herausgeber: WACKER | Waltersweierweg 5a-c, 77652 Offenburg
Vertreten durch: Ulrich Moosmann und Nico Gehre | info@wackergruppe.de
Produktion: Tietge GmbH | Wilhelmstraße 31, 77654 Offenburg | www.tietge.com
Druck: printmedia solutions | GmbH Weinheimer Str. 62, 68309 Mannheim



Neubauprojekte

Strumbels neue Heimat

**Offenburgs bekanntester Künstler hat das alte Kesselhaus
zusammen mit Wacker und den Architekten von
Müller + Huber in sein neues Atelier verwandelt.
Eine architektonische Perle und wahre Augenweide**

Text: Ulf Tietge | Fotos: Jan Reiff

Man muss einfach erst mal stehen bleiben. Gucken. Den Blick schweifen lassen. Über die gigantischen, schwarzen Sprossenfenster hinweg die weißen Wände hoch, über die Brücke mit den alten Schalttafeln hinweg. „Wann strahlst du?“, ruft uns ein Neonschriftzug entgegen. Dann fallen die grünen Fliesen ins Auge und die hohe Decke, wo ein alter Kran noch immer seinen Dienst tut. Ein aus Cortenstahl gegossener rostroter Tannenzapfen hängt daran, eines der bekannten Werke von Stefan Strumbel, der gleich daneben an einem kleinen Tischchen sitzt und Drucke signiert. „A beautiful thing is never perfect“ steht darauf und natürlich bezieht sich diese Erkenntnis auch auf das zum Atelier umgebaute Kesselhaus auf Offenburgs altem Spinnereiareal. Ein Ort, der für die Entwicklung des Städtchens zur Stadt eine große Rolle gespielt hat.

Angekommen: der
Offenburger Künstler
Stefan Strumbel in
seinem zum Atelier um-
gebauten Kesselhaus



Kunst und Kulinarik:
Die Kantine im
früheren Labor
direkt neben dem
Kesselhaus bietet
Sandwiches an – und
gilt den Offenburgern
mit Terrasse und
Sitztreppe als Place
to be für den Sun-
downer



> Dass Offenburg ab 1857 über fast 150 Jahre hinweg ein Zentrum der Baumwollverarbeitung am Oberrhein war, wissen in der Stadt nur noch die wenigsten. Tatsächlich aber ratterten bis in die Mitte der 1990er-Jahre hinein Spinnmaschinen und Webstühle am Mühlbach. Rund 800 Arbeiter waren es in Spitzenzeiten und heute ist man froh, dass von der historischen Bausubstanz im Westen der Stadt zumindest ein bisschen was erhalten blieb: der Spinnerei-Hochbau, ein Teil der früheren Werkwohnungen und das vermutlich um 1906 erbaute sogenannte Kesselhaus, in dem früher eine Dampfmaschine die Fabrik zum Laufen brachte. Dass dieses Kesselhaus so eine wunderschöne, haushohe Fensterfront hat, lag daran, dass immer mit Explosionen oder Verpuffungen zu rechnen war – und dann war es allemal besser, wenn nur die Fenster kaputtgingen und nicht gleich das ganze Gebäude einstürzte.

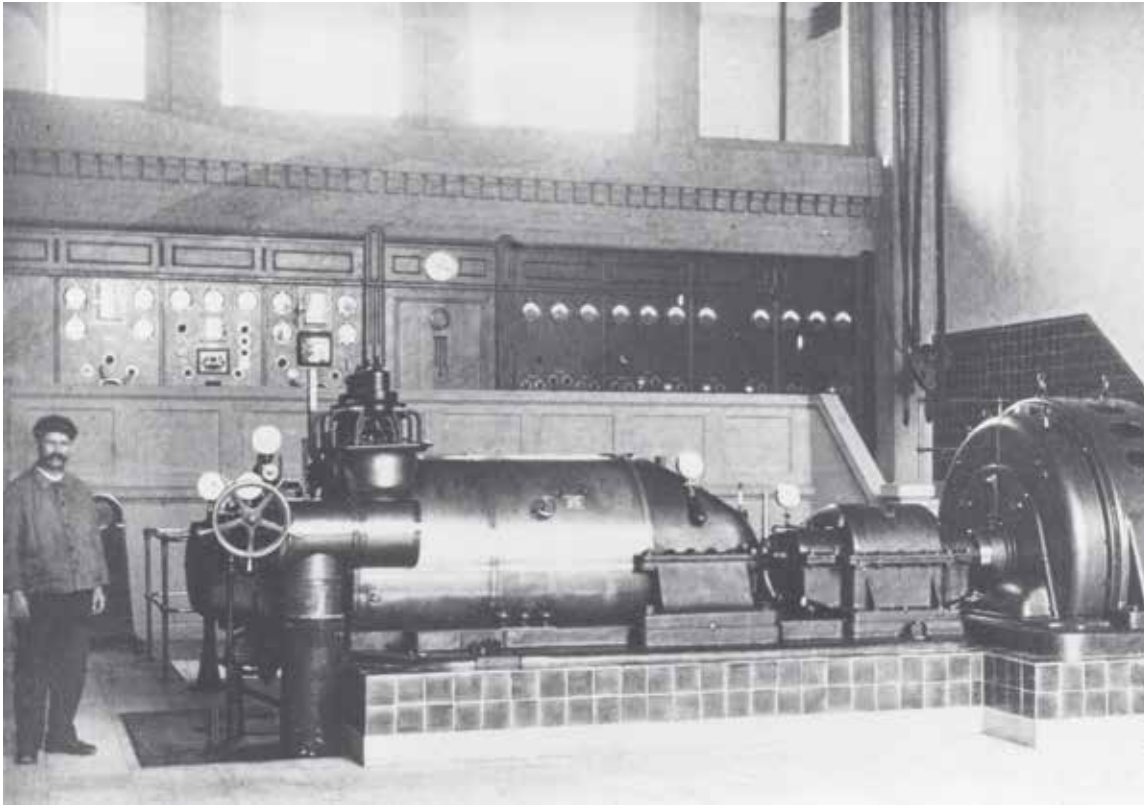
Drei Jahre hat die Verwandlung gedauert. Viel Zeit, wenn man bedenkt, dass

so wenig wie irgend möglich verändert werden sollte – aber genau das ist ja manchmal knifflig. Der große Raum, wo früher die mannshohe Dampfmaschine stand, hat einen neuen Boden bekommen. Fein polierter Beton als Leinwand für das Licht, das durch die acht Meter hohen Sprossenfenster scheint und immer neue Linien auf den Boden malt. In der Ecke steht eine tannengrüne Sitzckecke von Vitra, dazu ein bunt gefliester Tisch des Berliner Künstlers Eric Winkler, der mit seinen handgemachten Keramiken auch das stille Örtchen in einen Raum der Kunst verwandelt hat.

„Ein bisschen ist das Kesselhaus eine gigantische Plastik, ein Kunstwerk für sich“, sagt Stefan Strumbel. Denn natürlich gibt es funktionellere Gebäude als einen Kubus mit zehn Metern Deckenhöhe, der so schön ist, dass man ihn eben nicht mit Zwischendecken, einem Haus-im-Haus-Konzept oder Ähnlichem entweihen sollte. Bei jeder anderen Nutzung aber wäre das sicher der Fall gewesen und so ist auch die >







Vor 100 Jahren: die große Dampfmaschine im Kesselhaus war das Herz der 1857 gegründeten Spinnerei. Die Schalttafeln (hinten) sind erhalten geblieben, ebenso die grünen Fliesen und die Säulenreihe vor dem hinteren Raum

> Aussage von Offenburgs Oberbürgermeister Marco Steffens zu verstehen, der bei der Eröffnung des Ateliers an die Adresse Strumbels sagte: „Sie haben dem Gebäude mehr Leben gegeben, als wir es hätten tun können. Man kann sich keine bessere Nachnutzung vorstellen, als das Atelier eines international renommierten Künstlers, der auch noch aus Offenburg kommt.“

Der Reiz der Kontraste

Wer ein Faible für Architektur hat, den begeistern die Kontraste des Kesselhauses. Die fein ziselierten Sprossenfenster, die sorgsam gesetzten Backsteine der strukturierten Fassade mit ihrem weithin sichtbaren Industriellenstolz – und davor die brutalistische Treppe aus SB3 Sichtbeton. Von Weitem wirkt die Treppe wie ein Sockel unter einer Plastik und auch das ist sicher kein Zufall. Nach Westen hin durfte das Kesselhaus

seine narbige, raue Wand behalten. Hier grenzte dem Historiker Volker Ilgen zufolge ein Haus mit großer Kohlefeuerung an, das abgerissen wurde. Sogar ein eigenes Kohlelager gab es hier einst, dazu einen direkten Bahnanschluss.

Wer genau hinsieht, findet auch an dieser Wand nach Westen hin noch einige der grünen Kacheln, die auch im Innern des Kesselhauses verbaut wurden und die Wände strukturieren. „Drinne haben einige gefehlt“, verrät Strumbel. „Wir haben daher ganz vorsichtig draußen ein paar abgelöst und die fehlenden Kacheln ersetzt.“

Das Kesselhaus dient seit dem Frühsommer 2023 als Atelier mit praktischem Kran. Demnächst kommt noch ein Malboden rein, dann geht's für den Künstler an die Arbeit. Im Keller mit seinen wuchtigen Maschinenfundamenten gibt es eine Rahmerei mit kleinem Shop und Potenzial für kulinarische

Erlebnisse. Im Nebengebäude haben Willi Schöllmann und Martin Kammerer im früheren Labor die Kantine eröffnet und servieren inmitten von moderner Kunst an den Wänden Sandwiches zu Sonnenuntergängen auf der Sitztreppe vorm Kesselhaus.

Eines Tages will die Stadt hier noch einen Skulpturenpark einrichten, heißt es, bis dahin aber hat Offenburg zumindest einen Boule-Platz mit schöner Aussicht. Man kann zur Stadtmauer herüberschauen, zum Zwingerpark – oder zum Kesselhaus, das sich mit seinen riesigen Fenstern fast kathedralenhaft erhebt.

Immer schön langsam!

Eine tonnenschwere, frei auskragende Treppe erschließt über einen Tiefhof hinweg (der Eingang zur Rahmerei) Strumbels Atelier und bringt Besucher dazu, sich dem Kesselhaus schön lang- >



Mit Fertigteilen aus Beton planen, heißt für die Zukunft bauen.

Wir arbeiten mit großem Know-how daran,
dass unsere Betonfertigteile
nicht nur in Sachen Kosteneffizienz,
Reduzierung der Bauzeit und
sicherer Planbarkeit punkten,
sondern auch ressourcenschonender
und nachhaltiger produziert werden.

BÜRKLE 
AUF VERTRAUEN BAUEN

Betonwerk Bürkle GmbH & Co. KG
Lochmatt 3 • 77880 Sasbach • www.buerkle.net

> sam zu nähern. „Das war uns wichtig“, sagt der bauleitende Architekt Frank Dielert von Müller + Huber aus Oberkirch. „Wir haben die Stufen ganz bewusst etwas länger gemacht, damit es besonders bleibt, sich diesem Gebäude zu nähern.“

Eine zweite Treppe führt in die Kantine. In der Mitte läuft man, rechts und links kann man auf großen Sitzstufen Platz nehmen und wenn man genau hinschaut, offenbart der Sichtbeton ein Geheimnis. Anders als die ultraglatte, senkrechten Betonelemente wurden die Stufen sanft abgesäuert, um eine gewisse Rutschfestigkeit zu erreichen. Das Aufrauen der Oberfläche hätte man (kostengünstiger) auch mechanisch bewerkstelligen können – aber so ist es viel eleganter.

„Das Kesselhaus war schon eine Herausforderung, denn das Gebäude stand ja mehr als 20 Jahre leer“, sagt Dielert, für den das Juwel auf dem alten Spinnerei-Areal schon das zweite Kesselhaus in seiner Karriere ist. „Für Gunnar Lehmann habe ich damals auch den Umbau des Kesselhauses am Alten Ausbesserungswerk begleitet, das aber in einem viel schlechteren Zustand war und wo man eine ganz andere Strategie verfolgte – vergleichen kann man diese beiden Projekte eigentlich nicht.“

Der Heimatdeuter

Dass ausgerechnet Strumbel das Kesselhaus mit neuem Leben füllt, passt irgendwie. Denn Strumbel hat Heimat neu erfunden. Lange bevor Sebastian Wehrle und Jochen Scherzinger mit ihren Trachtenporträts Schlagzeilen >





Ein Traum von Raum:
der Maschinensaal
im Kesselhaus
nach Abschluss der
Umbauarbeiten

A large, brown, textured sculpture, resembling a traditional German 'Schwabenkeule' (a wooden pig roast), is suspended from a metal crane hook. The sculpture is positioned vertically, with its top end attached to the hook and its bottom end resting on a light-colored floor. The background consists of a wall covered in small, square, green tiles. The lighting is dramatic, highlighting the texture of the sculpture and the metallic sheen of the hook and chains. The overall composition is centered and balanced.

HEIMAT GEMEINSAM GESTALTEN



Spannende Details: das aus statischen Gründen originalgetreu rekonstruierte Sprossenfenster (o.), der an eine Krypta erinnernde Keller und die freitragende Treppe, die über den ausgegrabenen Tiefhof hinweg ins Atelier führt



> machten und Sendeminuten bekamen, war er schon ein Star in der Kunstszene. Als „Andy Warhol der Kuckucksuhren“ adelte ihn einst die Redaktion der *Welt*. Bambi und Kuckucksuhren, Streetart und Madonnen, Karl Lagerfeld und Hubert Burda: Strumbel steht für Tradition und Transformation. Laut und provokant, hintersinnig und feinfühlig, bunt und erinnerenswert. Kein Wunder, dass er auf der ganzen Welt Fans hat und die nächste Solo-Ausstellung in New York stattfinden wird.

Der letzte Diamant

„Ich habe ewig nach so etwas gesucht“, sagt Strumbel, der mit seinem Atelier

unbedingt in Offenburg bleiben wollte. Der Familie wegen und der Freunde halber. Seine Kunst hängt in den besten Galerien der Welt, sie wird in New York und Paris ausgestellt, in Köln, Düsseldorf und Berlin, aber Strumbel: Der hängt an Offenburg. „Für mich ist das hier der letzte Diamant in Offenburg, denn alles, was es sonst an alten Industriehallen gab, ist totsaniiert worden.“

Für Stefan Strumbel ist das Kesselhaus nicht der erste Umzug. „Anfangen habe ich gleich hier ums Eck, nur 100 Meter Luftlinie“, erzählt er. „Jetzt aber bin ich wirklich angekommen. In meinem Traumstudio. Denn dieser

Raum hat so viel Energie, die man spüren kann, das Licht ist so wahnsinnig schön – hier will ich bleiben!“ Das Kesselhaus als neue Heimat dürfte sich auf das Werk des Künstlers auswirken. „Ich bin inzwischen vier mal umgezogen und jedes Mal hat sich dadurch mein Werk, meine Arbeit verändert“, sagt Strumbel. „Man kann das noch nicht sehen, weil all die neuen Ideen noch in meinem Kopf sind. Aber es macht für einen Künstler auf jeden Fall einen Unterschied, ob man in einem Labor-Atelier oder in einem Chaos-Atelier schafft. Je weniger Ablenkung du hast, desto besser siehst du die Kunst!“





Ein Gesamtkunstwerk:
Das Offenburger Kesselhaus wirkt
besonders eindrucksvoll während
der Blauen Stunde zur Morgen-
oder Abenddämmerung



Der Arbeitgeber als Vermieter? Das war nach dem Zweiten Weltkrieg für viele Arbeitnehmer ganz normal – die Unternehmer unterstützten mit neuen Werkwohnungen den Wiederaufbau

Wohnungswirtschaft

Drei Zimmer, Küche, Bad und Job

Fachkräfte sind rar, Wohnungen auch. Mitarbeiterwohnungen liegen daher wieder im Trend. Ein Modell mit Zukunft?

Text: Jana Zahner

Rockige Gitarrenklänge und das Bild einer grünen Wiese leiten das Youtube-Video ein: „Jeder braucht eine Heimat. Auch ein Unternehmen“, ist die Stimme von Marco Beicht aus dem Off zu hören. Einen Schnitt später ist der Powercloud-Gründer inmitten eines Rohbaus zu sehen, sein knallgelber Pulli versprüht Optimismus. Es geht um Großes. Um ihn herum entsteht der IT-Campus Achern, „eine Zusammenstellung aus Arbeiten und Wohnen auf mehr als 26000 Quadratmetern“, sagt Marco Beicht. 140 Wohnungen werden gebaut, gedacht vor allem für die Mitarbeiter.

Powercloud ist nur eines von immer mehr Unternehmen, das Mitarbeiterwohnen für sich entdeckt hat. Der Europa-Park in Rust stellt seinen Mitarbeitern schon 1500 Betten bereit und will sein Wohnungsangebot in Zukunft noch weiter ausbauen. Weitere Beispiele sind das Universitätsklinikum Freiburg, Robert Bosch in Stuttgart oder die Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe: Arbeitgeber in ganz Deutschland engagieren sich auf dem Wohnungsmarkt, um dringend benötigte Fachkräfte unterzubringen und leichter Personal zu gewinnen.

Der Arbeitgeber als Vermieter? Die Idee ist noch älter als die Industrialisierung. Nach dem Zweiten Weltkrieg unterstützten zahlreiche Unternehmer den Wiederaufbau in Westdeutschland mit dem Bau von Werkwohnungen. Ein >

Das Thema Mitarbeiterwohnen erlebt ein Comeback – dank Arbeitgebern wie den Üstra Hannoversche Verkehrsbetrieben, die Bauprojekte wie die im Bild gezeigten Mehrfamilienhäuser umsetzen. Projekte, die es dringend braucht. Laut Statistischem Bundesamt (rechte Seite) verfehlt die Bundesregierung bisher das selbst gesteckte Ziel von 400 000 neuen Wohnungen pro Jahr



»Wenn gesuchte Fachkräfte keine bezahlbare Wohnung finden, schauen sie sich anderweitig um.«

Nicole Razavi,
Bauministerin Baden-Württemberg (CDU)

> Beispiel ist der Offenburger Verleger Franz Burda, der für seine Belegschaft in Albersbösch Unterkünfte bauen ließ – und seine Mitarbeiter beim Kauf von Wohneigentum unterstützte. In den 70er-Jahren gab es laut Angaben des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) in ganz Deutschland etwa 450 000 Werkwohnungen. In den folgenden Jahrzehnten zogen sich jedoch immer mehr große Arbeitgeber aus dem Wohnungsmarkt zurück. Der Wiederaufbau galt als abgeschlossen, das Modell Werkwohnungen als nicht mehr zeitgemäß.

Wohnen wird zum Standortfaktor

Und jetzt? Die Bauzinsen sind hoch, die Wohnungsnot hat sich erneut zur Belastung für die Wirtschaft entwickelt. Das hat auch die Politik erkannt. „Bezahlbarer Wohnraum wird immer mehr

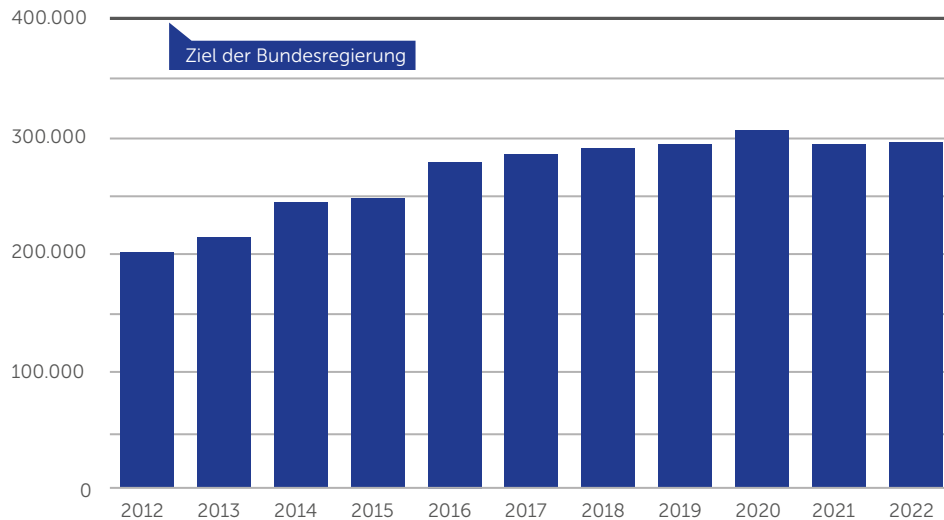
zum Standortfaktor. Wenn gesuchte Fachkräfte keine bezahlbare Wohnung finden, schauen Sie sich anderweitig um“, sagt Nicole Razavi (CDU), baden-württembergische Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen. „Deshalb ist bezahlbarer Wohnraum auch für das wirtschaftliche Wohlergehen eines Landes so wichtig.“

Der Kampf um die Köpfe geht übers Wohnen: Davon ist man auch bei Regiokontext überzeugt. Das private Forschungs- und Beratungsinstitut mit Sitz in Berlin hat sich vor ein paar Jahren auf das Thema Mitarbeiterwohnen spezialisiert und Praxisbeispiele aus dem gesamten Bundesgebiet unter die Lupe genommen – nicht nur aus den Ballungszentren, sondern auch aus dem ländlichen Raum.

„Mitarbeiterwohnen ist heute viel bedarfsgerechter als früher“, sagt Leon Kesselhut von Regiokontext. Unter-

Wohnungsbau verfehlt Zielmarke

Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt

nehmen, die mit dem Gedanken spielen, Wohnraum anzubieten, sollten zunächst klären, welche Berufsgruppen Bedarf haben – und was die Angestellten sich wünschen. Mitarbeiterwohnen kann dem Onboarding neuer Mitarbeiter in der Firmenzentrale dienen, sich an den Auszubildenden mit Single-Haushalt richten oder an den langjährigen Angestellten und seine mehrköpfige Familie.

Aber selbst in die Immobilienwirtschaft einsteigen, zum Bauherren werden? Viele kleinere und mittelständische Unternehmen schrecken davor noch zurück – weil die Kompetenz im eigenen Haus fehlt. Leon Kesselhut bestärkt Arbeitgeber, sich trotzdem mit dem Thema auseinanderzusetzen. Für jede Betriebsgröße gebe es ein geeignetes Modell: „Man kann zum Beispiel mit einem kommunalen oder einem privatwirtschaftlichen Wohnungsunter-

nehmen kooperieren.“ Dieses kann etwa dem Arbeitgeber Wohnraum im Rahmen eines Kauf-, eines Baubetreuungs- oder eines Mietvertrages verschaffen.

Kommunen freuen sich

Unternehmen, die einen Beitrag gegen die Wohnungsnot leisten wollen: Nicht nur in Freiburg sind solche Vorhaben hochwillkommen. „Jede Wohnung zählt“, sagt Martin Haag, Baubürgermeister der Universitätsstadt im Breisgau. Die Stadtverwaltung berate alle Bauwilligen und Firmen, die sich mit dem Thema Mitarbeiterwohnen befassen. Ein besonderes Augenmerk richtet Freiburg auf die Auszubildenden – diese Gehaltsklasse hat es besonders schwer, bezahlbare Wohnungen zu finden. In der Wirthstraße plant die Freiburger Stadtbau GmbH ein Azubiwohnheim, das gerade den Nachwuchs kleinerer Betriebe unterbringen >



„Jede Wohnung zählt“ sagt der Freiburger Baubürgermeister Martin Haag. Die Stadt unterstützt daher Unternehmen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen

> soll. In städtischen Neubaugebieten will die Verwaltung laut Baubürgermeister weitere Flächen für ähnliche Projekte zur Verfügung stellen. „Grundsätzlich zu beachten ist, dass die Realisierung von Mitarbeiterwohnungen auf städtischen Wohnbauflächen in Konkurrenz steht zu anderen Zielgruppen und Nutzungen“, sagt Martin Haag. Daher müssten die Unternehmen in den Vergabeverfahren zeigen, dass sie mindestens genauso nachhaltig bezahlbaren Wohnraum schaffen wie beispielsweise Genossenschaften oder der geförderte Wohnungsbau.

Das Land fördert Projekte

Ein Unternehmen, das Wohnungen bauen will, kann sich an die L-Bank wenden, das Landesförderinstitut des Landes Baden-Württemberg. Die bietet seit 2020 eine eigene Förderlinie für das Mitarbeiterwohnen, die kürzlich um eine Förderung für Werkmietwohnungen ergänzt wurde. Bei letzterer kann das Mietverhältnis aufgelöst werden, wenn der Mitarbeiter das Unternehmen verlässt, beim Mitarbeiterwohnen geht

das allerdings nicht. Der Subventionswert für Mitarbeiterwohnungen beträgt 36 Prozent, bei den Werkmietwohnungen ist er abgesenkt auf 33 Prozent, jeweils bezogen auf eine Bindungsdauer von 30 Jahren und eine Regelmietabsenkung von 33 Prozent. „Die Resonanz ist positiv“, sagt Ministerin Nicole Ravazi über das Förderprogramm. Hinzu kommt: Seit 2020 müssen Arbeitnehmer keine Steuernachzahlung fürchten, wenn der Chef ihnen eine vergünstigte Wohnung überlässt.

Wird es also in den kommenden Jahren wieder völlig normal, Wohnen und Arbeiten gemeinsam zu denken? „Ich glaube nicht, dass wir irgendwann alle bei unseren Arbeitgebern wohnen werden“, sagt Leon Kesselhut vom Beratungsinstitut Regiokontext. Dafür seien die Ansprüche der Menschen an das Wohnen zu individuell. „Aber ich denke, dass das Thema Mitarbeiterwohnen in den nächsten zehn, fünfzehn Jahren an Auftrieb gewinnt.“ Jeder braucht eine Heimat, und kreative Lösungen für Fachkräftemangel und Wohnungsnot haben Zukunft... **■**



*Weil ich mit meiner Idee
neue Wege in die Zukunft
gestalten kann.*



**Wir begleiten Sie in jeder
Phase Ihres Unternehmens.**

**Morgen
kann kommen.**


Wir machen den Weg frei.

Gründen leicht gemacht:
mit der Volksbank eG – Die Gestalterbank
an Ihrer Seite.

Wieso Sie sich als Gründer an die Volks-
bank eG wenden sollten? Weil wir der
Schlüssel zu Ihrem unternehmerischen
Erfolg sind!

 **Volksbank eG**

Die Gestalterbank



Mitarbeiterwohnen

„Wir stehen Bauherren von Anfang an zur Seite“

Vom Chef zum Vermieter: Projektentwickler Andreas Klein berät Unternehmen, die Wohnungen für Mitarbeiter bauen wollen. Im Interview verrät er, warum gerade jetzt genau der richtige Zeitpunkt ist, loszulegen

Text: Jana Zahner | Fotos: Jigal Fichtner

Andreas Klein ist seit 2021 Geschäftsführer Projektentwicklung bei Wacker und verwandelt Brachen in Wohnungen – auch für Unternehmen, die Mitarbeitern Wohnraum als Benefit anbieten wollen. Im Interview erklärt er, worauf werdende Bauherren achten müssen und warum sich Mitarbeiterwohnen richtig lohnen kann.

Herr Klein, viele Unternehmen scheuen vor dem Thema Mitarbeiterwohnen zurück, weil Kompetenzen im eigenen Haus fehlen. Was spricht dafür, sich trotzdem damit auseinanderzusetzen?

Das Thema Mitarbeiterwohnen wird wichtiger, weil das Recruiting immer schwieriger wird. Unternehmen müssen viel mehr Aufwand betreiben, um Personal zu gewinnen – und auch zu behalten. Früher war es üblich, dass ein Mitarbeiter Jahrzehnte im selben Betrieb gearbeitet hat, heute sind mehrere Jobwechsel innerhalb weniger Jahre normal. Zudem ist die Arbeitswelt ausdifferenzierter, man findet Fachkräfte oft nicht mehr vor Ort, sondern muss seinen Suchradius immer mehr ausweiten. Die Mitarbeiter, die dann für ihren neuen Job umziehen müssen, brauchen Wohnungen. Es gibt nicht umsonst bereits Relocation-Agenturen, die sich darauf spezialisiert haben, Umzüge und sogar Kitaplätze zu organisieren. Wer Mitarbeitern den Übergang zum neuen Lebens- und Arbeitsmittelpunkt

erleichtert, zeigt sich als Arbeitgeber, der Verantwortung übernimmt.

Welche Vorteile bringt das für die Mitarbeiter – und die Allgemeinheit?

Der Mitarbeiter muss sich keine Wohnung suchen, wohnt nah am Unternehmen. Das spart Zeit und sorgt für eine bessere Work-Life-Balance, mehr Zufriedenheit. Der Arbeitnehmer spart Geld – die Kaltmieten von Mitarbeiterwohnungen sind in der Regel gut ein Drittel günstiger als die ortsübliche Vergleichsmiete. Die Allgemeinheit profitiert, weil der angespannte Wohnungsmarkt entlastet wird. Wenn Unternehmen mehr Wohnungen bauen, nimmt das Druck aus dem Markt. Sind die Wohnungen günstiger, wirkt sich das positiv auf den Mietspiegel aus. Weniger Pendler auf den Straßen machen die Stadt zudem lebenswerter – und es schont die Umwelt.

Welche Argumente sprechen dafür, selbst zu bauen, statt Wohnraum für die Mitarbeiter anzumieten?

Wenn man Wohnraum anmietet, ist man immer von einem Dritten abhängig, egal ob es um Renovierungen oder die steigenden Mieten geht. Unternehmen, die Wohnungen ihren Mitarbeitern weiter zum selben Preis oder vergünstigt anbieten wollen, machen dann Verlust. Und: Eigene Wohnungen sind eine sehr attraktive Kapitalanlage.

Aber die Baukosten sind hoch...

Ja, das ist richtig, die sind so hoch wie nie – auch wegen der Inflation. Natürlich könnte man da erst einmal das Bauen verschieben. Aber: Wenn man sich die Baupreise seit den 60er-Jahren anschaut, sind die Kosten seitdem nur gestiegen oder gleich geblieben. Warten bringt also nicht unbedingt etwas. Gerade ist zudem ein günstiger Zeitpunkt, weil sich auf dem Immobilienmarkt wenig bewegt, viele Projektentwickler stehen auf der Bremse – man kommt also einfacher an Grundstücke. Wer für seine Mitarbeiterwohnungen Fördermittel bekommt, für den kann ein Bauprojekt auch bei hohen Preisen Sinn machen.

Welche Förderungen gibt es?

Die L-Bank bietet eine Förderlinie für Mitarbeiterwohnen an, für die man lediglich 20 Prozent Eigenkapital braucht. Wenn man die Förderung hochrechnet, bekommt man zwischen 1200 und 1400 Euro Subventionen pro Quadratmeter, und das ist eine Menge Geld. Statt eines Direktzuschusses kann man auch einen Null-Prozent-Kredit beantragen. Und wenn man ergänzend noch die KfW-Förderung vom Bund für energetische Neubauten beantragt, wird es richtig interessant. Das bietet sich an, denn für die Mitarbeiterwohnen-Förderung des Landes muss man ohnehin energieeffizient bauen. >



Vom ersten Planungsschritt bis hin zum fertigen Gebäude: Andreas Klein und sein Team beraten Bauherren, damit bauliche und rechtliche Fehler vermieden werden

> Wie kann Wacker ein Unternehmen, dessen Kernkompetenz nicht in der Bau- und Immobilienbranche liegt, beim Wohnungsbau unterstützen?

Wir stehen von Anfang an beratend zur Seite und bieten ein Rundum-sorglos-Paket. Es wäre allerdings gut, wenn der Kunde schon ein Grundstück hätte. Ab da übernehmen wir vom ersten Bleistiftstrich des Architekten an die komplette Entwicklung des Gebäudes, nutzen unsere Erfahrungen und unser Netzwerk, auch für steuerliche und finanzielle Fragen. Je früher wir in ein Projekt eingebunden sind, desto besser ist das Ergebnis für den Kunden, weil wir sehr effizient bauen und bauliche und rechtliche Fehler verhindern.

Und wenn man kein Grundstück hat?

Dann suchen wir gemeinsam.

Was sind die ersten Fragen, die ein Unternehmen beantworten muss, das zum ersten Mal Bauherr werden will?

Generell sollte man sich klar darüber sein, dass Immobilien keine kurzfristigen Geldanlagen sind und Arbeit mit sich bringen. Und man muss wissen:

Wen will ich da eigentlich unterbringen, Familien oder Singles? Vorweg müssen auch baurechtliche Fragen beantwortet werden – da stehen wir natürlich von Anfang an dahinter. Wenn die Fläche in einem Mischgebiet liegt, habe ich gute Chancen, in einem Gewerbegebiet sind Wohnungen nur in Ausnahmefällen erlaubt. Je nachdem, wie das Grundstück vorher genutzt wurde, sind zudem typische Risiken wie Kontamination vor dem Bau abzuklären.

Macht es Sinn, eine Tochtergesellschaft für Bau und Vermietung zu gründen?

Das ist eine sehr individuelle Frage, es kann sinnvoll sein, Risiken zu trennen. Da beraten wir den Kunden gemeinsam mit deren Steuerberatern.

Welche Rolle wird das Mitarbeiterwohnen in Zukunft bei Wacker einnehmen?

Wir wissen, dass Unternehmen in der Region bereits Interesse an dem Thema haben und rechnen damit, dass die Nachfrage in Zukunft steigen wird – auch weil die Förderungen gerade sehr günstig sind. ■

Interesse am Mitarbeiterwohnen?

Melden Sie sich beim Team Projektentwicklung unter projekt@wackergruppe.de

Förderungsmöglichkeiten

„Für jedes Projekt ein Programm“

Wie finanziere ich einen Neubau in Zeiten hoher Zinsen? Nicolas Adler, Vorstand der Sparkasse Hanauerland, gibt Antworten

Text: Thomas Glanzmann | Foto: Jigal Fichtner

Herr Adler, KfW 40 und KfW 40 Plus waren mal – welche Förderungen für den Neubau gibt es jetzt?

Zur Förderung eines Neubaus spielen schwerpunktmäßig die Förderprogramme der KfW und L-Bank eine Rolle. Hier muss unterschieden werden zwischen einem wohnwirtschaftlichen und einem gewerblichen Neubau. Für beide Bereiche gibt es Förderprogramme zur Eigennutzung sowie zur Fremdvermietung. Im Kern gibt es in Baden-Württemberg für jedes Neubauvorhaben ein oder mehrere Förderprogramme, die zur subventionierten Finanzierung eingesetzt werden können.

Kann ich als gewerblicher Bauherr auf diese Programme zurückgreifen und welche Fördertöpfe gibt es noch?

Als gewerblicher Bauherr sind sowohl für Wohngebäude als auch für Nichtwohngebäude Förderprogramme der KfW und L-Bank einsetzbar. Bei Nichtwohngebäuden ist für Unternehmen konditionell beispielsweise die KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) hoch attraktiv – durch die bestehende Doppelförderung aus Zinssubventionierung mit gleichzeitigen gestaffelten Tilgungszuschüssen bis maximal 25 Prozent auf die Förderdarlehenssumme bei Erreichen der KfW Effizienzgebäude-Stufe 40 EE oder der NH-Klasse. Bei einem wohnwirt-

schaftlichen Neubauvorhaben zur Fremdvermietung sollte der Einsatz des hochzinssubventionierten KfW-Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ geprüft werden. Bei der Planung unterstützen wir unsere Bauherren.

Welche Voraussetzungen muss mein Projekt erfüllen, um eine solche Förderung zu erhalten?

Eine wichtige Voraussetzung ist, dass der Förderantrag zwingend vor dem Beginn des Vorhabens in der Planungsphase gestellt wird und Ihre Hausbank diesen rechtzeitig an das Förderinstitut übermittelt. Deshalb empfiehlt es sich, frühzeitig Ihren Finanzierungspartner in die Planung einzubinden.

Inwiefern bieten bestehende Förderungen ausreichend Unterstützung angesichts hoher Zinsen?

Bei der Planung von ressourcenschonenden und energetisch effizienten Gebäuden kompensieren die Zinssubventionen der Förderinstitute zusammen mit den teilweise noch zusätzlich gegebenen Tilgungszuschüssen den zwischenzeitlich am Kapitalmarkt stattgefundenen Zinsanstieg.

Für Gebäude mit BEG-Förderung müssen hohe Standards erfüllt werden. Wie

tief sind Sie vonseiten der Sparkasse in der baulichen Beratung mit drin?

Wir sehen die qualifizierte Fördermittelberatung bei unserer Sparkasse Hanauerland als Beitrag im energetischen Transformationsprozess und unterstützen unsere Heimat auf dem Weg zur Klimaneutralität. Hierfür investieren wir fortlaufend in die Weiterbildung unserer Firmenkunden- und Baufinanzierungsberater im Bereich der sich dynamisch verändernden Fördermittellandschaft. Für das Jahr 2022 wurde unsere Sparkasse Hanauerland als die Sparkasse mit der höchsten Einbindungsquote an Fördermitteln in Baden-Württemberg ausgezeichnet. Die Qualität unserer Beratung macht uns stolz.

Nach der Förderzusage – wie begleiten Sie Ihre Kunden weiter?

Wir begleiten unsere Bauherren beratend in der Planungsphase bis zur Fertigstellung des Vorhabens mit Bestätigung der antragsgemäßen Durchführung der Energieeffizienzexperten. **■**



Joint Venture

Mit vereinten Kräften in die Zukunft

Mit Beton und Holz nachhaltiger bauen: Wacker und Rombach Holzbau liefern mit der Hybridbau Schwarzwald Komplettlösungen

Text: Imke Rosebrock | Fotos: Konstantin Werner, Jigal Fichtner

Einer der ältesten Baustoffe der Welt erlebt aktuell eine Renaissance – kein Wunder, denn Holz punktet mit Qualitäten, die in Zeiten des Klimawandels nicht hoch genug gewichtet werden können: Holz wächst ständig nach, ist ein perfekter CO₂-Speicher, hat ausgezeichnete Dämmwerte, sorgt für viel Wohlempfinden in den Räumen und ist recycelbar. Bislang machen private Bauherren und damit der Wohnbau noch den größten Anteil im Holzbau aus, doch immer strengere Vorgaben zum Klimaschutz und Förderprogramme sorgen dafür, dass der Öko-Baustoff auch bei gewerblichen und kommunalen Bauvorhaben zunehmend an Bedeutung gewinnt.

„Wir sehen immer häufiger, dass örtliche Bauvorschriften in diesem Bereich einen gewissen Holzanteil einfordern“, berichtet Ulrich Moosmann, Geschäftsführer Rohbau und Schlüsselfertigbau bei Wacker und fügt an: „Hybridbauten, die Holz und Beton jeweils passgenau kombinieren, sind >





Da wächst was zusammen:
Ulrich Moosmann, Wacker-
Geschäftsführer Rohbau und
Schlüsselfertigbau (l.), Nico Wacker,
Inhaber von Wacker (r.), und Rolf
Rombach, Geschäftsführer von
Rombach Holzbau (Mitte), bündeln
künftig ihre Expertise

> daher ein echtes Zukunftsthema, dem wir uns gerne und mit Überzeugung widmen – schließlich liegen uns als traditionsreiches Familienunternehmen die Themen Innovation und Nachhaltigkeit am Bau besonders am Herzen.“

Doch der Hybridbau verlangt von den beteiligten Gewerken auch mehr Abstimmung untereinander und ein tiefgehendes Verständnis für die teils recht unterschiedlichen Arbeitsweisen im Holz- sowie im Beton- und Stahlbetonbau – wenn hier nicht alles reibungslos läuft, leidet das Projekt. „Wir wollen solche zusätzlichen Aufwände vermeiden und lieber alles aus einer Hand anbieten. Daher haben wir uns auf die Suche nach einem leistungsfähigen Holzbau-Partner gemacht, der von seinem Selbstverständnis her in Sachen Qualität und Service zu uns passt“, sagt Moosmann.

Mit dem Oberharmersbacher Traditionsunternehmen Rombach Holzbau wurde Wacker fündig – und gründete die Hybridbau Schwarzwald GmbH, in der Wacker und Rombach gleichberechtigt ihre Kompetenzen einbringen.

Qualität aus dem Schwarzwald

Mit mehr als 100 Mitarbeitern gehört Rombach bundesweit zu den großen

Holzbauanbietern. In der Nur-Holz-Sparte fertigt der Familienbetrieb rund 120 Häuser im Jahr, die bis nach Japan vertrieben werden. In Holzrahmenbauweise entstehen jährlich rund 50 Häuser.

„Wir wollen zeigen, dass Holz auch im Gewerbe- und Geschosswohnungsbau eine größere Rolle spielen kann und sollte – denn nur so lassen sich die ambitionierten Klimaziele der Bundesregierung erreichen“, sagt Rolf Rombach. Er leitet das 1934 gegründete Unternehmen in dritter Generation, Tochter Katja ist als Zimmerermeisterin auch schon dabei. Auch für sie ist das Thema Nachhaltigkeit überall präsent. Jedes Stück Holz wird also möglichst effizient genutzt, mögliche Reste landen in einem eigenen geschlossenen Energiekreislauf.

Rolf Rombach und sein Team bringen in das neue Hybridbau-Unternehmen nicht nur jahrzehntelange Erfahrung mit ein, sondern haben dank des eigenen Sägewerks einen direkten Einfluss auf Verfügbarkeit und Qualität des Materials. Fichte, Kiefer, Tanne, Douglasie: Der wertvolle Baustoff wächst sozusagen vor der eigenen Haustür und wird in modernen Trockenkammern auf dem Werkshof schonend getrocknet

und veredelt. Der Aufwand einer solch zeitintensiven Verarbeitung lohnt sich: „Durch die Verwendung von hochwertigem Qualitätsholz müssen heute keinerlei Abstriche in Sachen Statik oder Brandschutz gemacht werden“, sagt Rolf Rombach. Entsprechend hat der Baustoff in den meisten Bundesländern die Zulassung für die Gebäudeklassen 4 und 5, also für mehrgeschossige Gebäude sowie Hochhäuser.

Mehr Dämmung, mehr Platz

Ein weiteres Plus für die Verwendung des Öko-Baustoffs: Der hohe Vorfertigungsgrad der Holzmodule sorgt für einen echten Zeitgewinn auf den Baustellen. „Wir produzieren bei uns im Werk Decken und Wände vor – je nach Bauart bereits mit Dämmung und Kabelschächten“, sagt Rolf Rombach.

Die leichten Holzkonstruktionen sind einfacher im Handling als herkömmliche Materialien und bieten eine höhere Wärmedämmung bei geringerer Wandstärke, so der Experte und führt aus: „Mit Vollholzelementen etwa, die neben dem Holzrahmenbau im Hybridbau verwendet werden, lässt sich der Passivhaus-Standard bereits bei einer Wandstärke von nur 35 Zentimetern erreichen. Das schafft spürbar mehr Platz in den Innenräumen.“

>



Im Hybridbau lassen sich Design und Funktion harmonisch vereinen – wie etwa in diesem Bürogebäude (l.)

Das Schwarzwald-Holz verarbeiten die Rombach-Profis im eigenen Sägewerk (u.)





Auch Gebäude mit besonderen Nutzungsansprüchen wie eine Rettungsstelle sind in Hybridbauweise umsetzbar. Eine Unternehmenskantine profitiert von der wohligen Holzatmosphäre

»Wir bieten mit Hybridbau im gewerblichen sowie im kommunalen Bereich innovative Lösungen zu marktfähigen Preisen.«

> Beton bzw. Stahlbeton zeigt dafür andere Vorzüge: Seine hohe Zugfestigkeit und Stabilität sowie die Eigenschaften im Brandschutz und in der Schallisolierung machen ihn insbesondere im Gewerbe- und Mehrgeschossbau sehr beliebt. Er lässt sich in verschiedenste Formen gießen und ist ein sehr wirtschaftliches Baumaterial. Den Energie- und Ressourceneinsatz, der bei der Herstellung konventionellen Betons anfällt, verringert Wacker durch den Einsatz von Recyclingbeton – oder eben durch den Einsatz von Holz, wo es baulich sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist.

Für Nico Wacker, Inhaber von Wacker, ist das Engagement eines Beton- und Stahlbetonunternehmens im Hybridsegment nur folgerichtig: „Gerade im kostenbewussten Unternehmens-, Industrie- sowie im kommunalen Bereich wollen wir als großer und leistungsfähiger

Anbieter Lösungen zu marktfähigen Preisen anbieten.“ Hybridbauten profitieren zudem von staatlichen Förderprogrammen, je nach Programm sind zinsgünstige Kredite oder auch Direktzuschüsse möglich. „Wir unterstützen unsere Bauherren, die richtige Beratung und finanzielle Unterstützung für ihr Projekt zu bekommen.“

Rundum-Service für Bauherren

Für die gemeinsamen Hybrid-Vorhaben werden Ulrich Moosmann und Rolf Rombach, die als Geschäftsführer die Geschicke der Hybridbau Schwarzwald zusammen leiten, ihren Kunden schon in der frühen Planungsphase mit ihrer gebündelten Expertise zur Seite stehen: „Wacker bietet Bauherren eine breite Palette an Baudienstleistungen – von der Grundstückssuche und Projektentwicklung bis hin zum Schlüsselfertigbau und der weiteren Vermarktung der Objekte“, sagt Ulrich Moosmann. „Von diesem Rundum-Service profitieren nun auch Bauherren, die mit einem Hybridbau neue, nachhaltigere Wege gehen wollen.“



ROMBACH

HOLZBAU

Die Firma Rombach kann auf eine lange und spannende Unternehmensgeschichte zurückblicken. Heute sind wir ein leistungsstarker Familienbetrieb, der über eine 80-jährige Erfahrung mit dem Wertstoff Holz verfügt. Unsere große Leistungspalette umfasst sämtlichen Arbeiten des Zimmererhandwerks, den individuellen Holzhausbau sowie Gewerbe- und Objektbauten. Im eigenen Sägewerk wird das hierfür benötigte Holz eingeschnitten. Unser Anspruch umfasst ein kontinuierliches Wachstum, denn nur auf diese Weise stellt die Selbstständigkeit unseres Familienunternehmens die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft.

Ihr Partner für:

- **Altbau- und Dachsanierung**
- **Neubau Einfamilienhäuser**
- **Zertifizierter Holzrahmenbau**
- **Vollholzsystem NUR-HOLZ
ROMBACH**
- **Leimfreie Brettstapeldecke**
- **Gewerbeobjekte**
- **sowie alle Zimmererarbeiten**
- **Blechenerarbeiten**
- **Holzeinschnitt mit
Trocknen und Hobeln**

Rolf Rombach Holzbau Holdersbach 7, 77784 Oberharmersbach,

Tel.: 07837/9229-0

Mail: info@nur-holz.com

Homepage: www.nur-holz.com



Florian Eifridt hat auch bei den großen Vorhaben alles im Blick. Eifridt ist Maurermeister, viele seiner Projektleiter-Kollegen haben den klassischen Weg als Bauingenieur genommen. Das Wichtigste für ihn: „Ich trage gern Verantwortung und packe die Dinge an“, sagt Eifridt



Neubauprojekte

Wir bauen New Work!

Auf dem Schlachthofareal baut die Hurrle Gruppe innovative Büroflächen. Mieter in dem Holzhybridbau ist unter anderem sevDesk. Ein richtungsweisendes Vorhaben für das Rohbau-Team von Wacker und Projektleiter Florian Eifridt

Text: Thomas Glanzmann | Fotos: Konstantin Werner

Schon beeindruckend. 5500 Quadratmeter, vier Stockwerke und eine Firma: sevDesk, das Offenburger Vorzeige-Start-up, das bundesweit die Buchhaltung des Mittelstands sortiert, ordnet sein eigenes Büro neu und zieht im Frühjahr 2024 in ein neues Headquarter. Denn das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren schnell gewachsen, geradezu explodiert. Von 15 Mitarbeitern damals beim letzten Umzug von Lahr nach Offenburg im Jahr 2015 auf aktuell mehr als 200 Mitarbeiter. Die brauchen Platz, und zwar einen ganz besonderen...

Raum für New Work

Wer im Atrium steht, bekommt eine Ahnung von der besonderen Atmosphäre im Gebäude, die ist schon in der Bauphase zu spüren. Der großzügige Raum im tragenden Kern des Gebäudes verbindet die beiden unteren Stockwerke miteinander und soll als größter Gemeinschaftsbereich des Hauses ein Kraftort für das ganze Team werden. Nicht nur eine Eingangshalle also, sondern auch ein großer Aufenthaltsraum für Besprechungen, das Arbeiten am Laptop oder den kreativen Kaffee zwischendurch. Kurz gesagt: Hier lebt New Work. >

»Die Mischung aus Betonbau und Holz war auch für uns was ganz Besonderes. Aber das Team von Wacker und wir von Müller + Huber sind gut miteinander eingespielt und finden immer eine Lösung – hier etwa: Holzträgereinlagen.«

> Noch mehr davon sehen wir, als uns Florian Eifridt, 26 Jahre jung und bei Wacker Leiter von fünf bis sechs Großprojekten gleichzeitig, im Gebäude weiter herumführt. Konferenzräume, Plätze fürs mobile Arbeiten, Schallboxen und Einzelbüros – die volle Bandbreite ist schon im Grundriss und dem fertigen Rohbau zu sehen. So viel New Work war eine Grundvoraussetzung für sevDesk – oder besser gesagt für den Bauherrn und Investor Hurrle. Denn erst auf Initiative der Hurrle-Gruppe wurde mit dem Projekt sichergestellt, dass das Start-up in Offenburg bleibt. Aber dazu später mehr.

Ein Hingucker – und gut fürs Klima

Zunächst einmal mehr über die Architektur. Sie stammt aus der Feder des Architekturbüros Müller + Huber. Desse Bauleiter Markus Streif treffen wir ebenfalls auf der Baustelle und sprechen ihn zuallererst mal auf die Holzdecken im Gebäude an. „Die Mischung aus Betonbau und Holz, die war auch für uns etwas ganz Besonderes“, sagt er. Das verwendete Furnierschichtholz aus Nadelhölzern, vornehmlich Fichte, sei nicht nur ein Hingucker, sondern auch gut fürs Klima. Die Stadt stelle hier im Gebiet Gründerzentrum hohe Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der Gebäude, aber mehr noch: „Das geht schon über den reinen Nutzen hinaus. Die Innovativität der Bauweise spricht für den Anspruch des Gebäudenutzers.“

Für Müller + Huber sowie für Wacker bedeutete das aber zunächst einmal eine Menge Arbeit. Die einzelnen Bretter reichen immer von der Außenwand des Gebäudes zur Wand in der Gebäudemitte. Eifridt berichtet: „Für die Holzdecken mussten wir erst einmal spezielle Auflagen schaffen. Die gibt es so nicht als Fertiglösung, aber wir haben die passenden Holzträgereinlagen einfach selbst gebaut“, sagt Eifridt, der von Haus aus Maurermeister ist. „Einfach selbst gebaut“ – das passt auch zu dem Spirit, den er als Projektleiter an jedem einzelnen Tag braucht. „Ich trage gern Verantwortung und packe die Dinge an“, sagt er nur dazu.

Um zwei so unterschiedliche Baustoffe wie Holz und Beton perfekt zu vereinen, ist einiges an Abstimmung zwischen den Gewerken nötig (mehr zu dieser Bauweise im Artikel ab Seite 28). „Aber das hat gemeinsam bestens gepasst“, sagt Streif. „Wacker und wir, und speziell auch Florian und ich,

wir sind ein eingespieltes Team – auch für die kniffligen Aufgaben.“ Beim Hybridbau kann auch Beton noch einmal ganz anders zur Geltung kommen – im Fall von sevDesks neuer Zentrale als schmucker Sichtbeton (SB-Klasse 3) an den Außenwänden. Das wirkt rau und elegant zugleich.

Startschuss für das Canvas-Areal
Nicht nur das Holz macht das Gebäude nachhaltig. Da sind auch noch mehrere grüne Farbtupfer. Zum Beispiel über dem Atrium: Auf den oberen beiden Stockwerken wird der Freiraum in der Gebäudemitte als Lichthof genutzt und begrünt, sobald der Innenausbau abgeschlossen ist. Und der Clou an den Außenwänden ist: Sie werden in Teilen begrünt. So sticht das Gebäude nicht nur unter Garantie aus seinem Umfeld >



Florian Eifridt und Markus Streif (oben links) haben alles Wichtige am Bau abgesprochen. So auch das Atrium (links noch mal in Kleinansicht). Das Bild rechts zeigt eines der schmucken und aus Gründen der Sicherheit vorgegebenen Lochbleche vor den Fenstern der oberen Stockwerke



Das Projekt in Zahlen: 2315 Kubikmeter Beton und 235 Tonnen Stahl sind hier verbaut



»Wir haben sevDesk in Offenburg gehalten und ein städtisches Leuchtturmprojekt auf die Beine gestellt«

Bauherr und Investor Thomas Ganter

> hervor, sondern sorgt auch noch selbst mit für sein eigenes gutes Mikroklima.

Der Innenausbau läuft zu dem Zeitpunkt, als wir die Baustelle besichtigen, gerade von den beiden oberen Stockwerken her. Diese gehören übrigens nicht mehr zum Reich von sevDesk dazu, sondern werden anderweitig vermietet. Abgestimmt und beauftragt hat das alles der Bauherr: die Hurrle-Gruppe. Thomas Ganter, der teilhabende Geschäftsführer der Hurrle Fonds GmbH & Co. KG aus Oberkirch, erinnert sich an die Anfänge des Projekts: „Als die Verwaltungsspitze der Stadt Offenburg bei der Suche von Verwaltungsflächen für sevDesk auf uns zukam, haben wir die Herausforderung gerne angenommen, eine gemeinsame Lösung zur Deckung des akuten Flächenmangels zu finden.“ Nach erfolgreicher Entwicklung der Kronenwiese

in Zusammenarbeit mit der Gemibau und der Stadt Offenburg ergaben sich für die Hurrle-Gruppe neue Anknüpfungspunkte im ehemaligen Schlachthofareal. Der Hurrle-Gruppe ist es damit gelungen, sevDesk als Mieter zu gewinnen und dadurch am Standort Offenburg zu halten. „Mit Marco Reinbold und Fabian Silberer hat das einfach vom ersten Moment an gut gepasst“, sagt Ganter.

Ganter und sein Mitarbeiter, der Architekt Olivier Forschle, sind sich bewusst, dass der erste Step auf dem Canvas-Areal ohne die Unterstützung der Stadt Offenburg so nicht möglich gewesen wäre: „Das Bauordnungsamt hat Cluster Canvas 11 in Rekordzeit genehmigt“ sagt Forschle. Das sevDesk-Projekt mit dem Rohbau von Wacker markierte den Startschuss für die Bebauung des Areals. ▮

Wenn Mauerscheiben, dann Sicuro-L.

Stützmauer Sicuro-L

Unser Sicuro-L ist die praktische Lösung zur Abstützung, Terrassierung oder Einfassung rund um Ihr Projekt. Bei Geländesprüngen gleichen sie den Erddruck optimal aus und sind in der Höhe individuell einsetzbar.

Die moderne Betonoptik macht Ihr Projekt zu einem echten Highlight.

Hermann Uhl KG, Am Kieswerk 1-3, 77746 Schutterwald, Tel. 0781 508-200

www.uhl.de

*Beidseitig glatte
Sichtbeton-Oberfläche
bis zum Fuß*

Jetzt auch
als **199 cm**
Elemente für
kürzere
Versetzeiten
lieferbar



Vorteile

- ◆ Auch als moderner Sichtschutz geeignet
- ◆ Designfuge mit einheitlicher Optik möglich
- ◆ In 11 verschiedenen Höhen erhältlich

Noch ist es nur ein
Rendering – aber so
soll das Siedle Haus in
Furtwangen aussehen.
Ein kulturelles
Zentrum neben dem
Unternehmensgelände



Neubauprojekte

Eine Herberge für die Kunst

In Furtwangen entsteht die neue Heimat für die Sammlung von Horst und Gabriele Siedle: Eine Hommage an ihr Unternehmen und die Region, deren Rohbau höchste Präzision erforderte ...

Text: Jana Zahner

Ist der Rohbau fertig, ist ein Meilenstein geschafft. Das gilt für jede Baustelle, für das Siedle Haus in Furtwangen jedoch in besonderer Weise. Denn das Stiftungshaus, das im Juli 2023 Richtfest feierte, hat das Team von Wacker vor eine außergewöhnliche Herausforderung gestellt: Das Herz des Neubaus besteht aus dem Abdruck des dort zuvor stehenden Altbaus. Ein detailreiches Relief, vor dem bald bedeutende Werke der Klassischen Moderne gezeigt werden können. Ein Herzensprojekt der Unternehmerin Gabriele Siedle und ihres verstorbenen Mannes Horst Siedle: „Die umfangreiche Kunstsammlung, die wir gemeinsam in über drei Jahrzehnten aufgebaut haben, soll hier öffentlich gemacht werden, sodass sich jeder und jede an den Werken erfreuen kann.“ Und natürlich an der außergewöhnlichen Architektur des Siedle Hauses.

Ein Haus im Haus

Für die Umsetzung des anspruchsvollen Neubaus haben sich die Büros Arno Brandlhuber b+ aus Berlin sowie hotz+architekten aus Freiburg unter der Leitung von Michael Eichmann zusammengeschlossen. Der Entwurf von Arno Brandlhuber ist eng verwoben mit der Geschichte des Unternehmens Siedle, einem führenden Hersteller von Gebäudekommunikationstechnik. Den Architekten inspirierte ein altes, baufäl- ➤



Foto: Horst und Gabriele Siedle Kunststiftung

»Es mussten Lösungen für bisher ungekannte Herausforderungen entwickelt werden.«

Gabriele Siedle, Stifterin und Sammlerin

Blick in den zukünftigen Schauraum: ein Negativ des zuvor dort stehenden Altbaus



> liges Haus in der Baumannstraße 4 in Furtwangen, das einst einem Vorfahren der Unternehmerfamilie gehörte und zudem die gleiche Bauart aufwies wie die Siedle Villa, der heutige Sitz der Geschäftsführung. Was läge also näher, als den Altbau in das neu entstehende Siedle Haus zu integrieren?

»Die Umsetzung des Betonabgusses gehörte zu den anspruchsvollsten Etappen des Bauprozesses.«

Allerdings in einzigartiger Weise: als Betonabguss, der gewissermaßen ein „Haus im Haus“ darstellt. Die Außenfassade des abgerissenen Originals bildet im Entwurf des Architekten Arno Brandhuber in invertierter Form die innere Fassade des neuen Ausstellungsraums – ein beeindruckender Anblick. „Die Umsetzung des Betonabgusses gehörte zu den anspruchsvollsten Etappen des Bauprozesses, für die es keine Blaupause gab“, sagt Gabriele Siedle. „Es mussten Lösungen für bisher ungekannte Herausforderungen entwickelt und erprobt werden – mit Erfolg.“ Bei dem speziell entwickelten Verfahren, einer Kombination aus Laservermessung und Photogrammetrie, wurde

zunächst ein detailgetreues, digitales Abbild der in die Jahre gekommenen Fassade geschaffen.

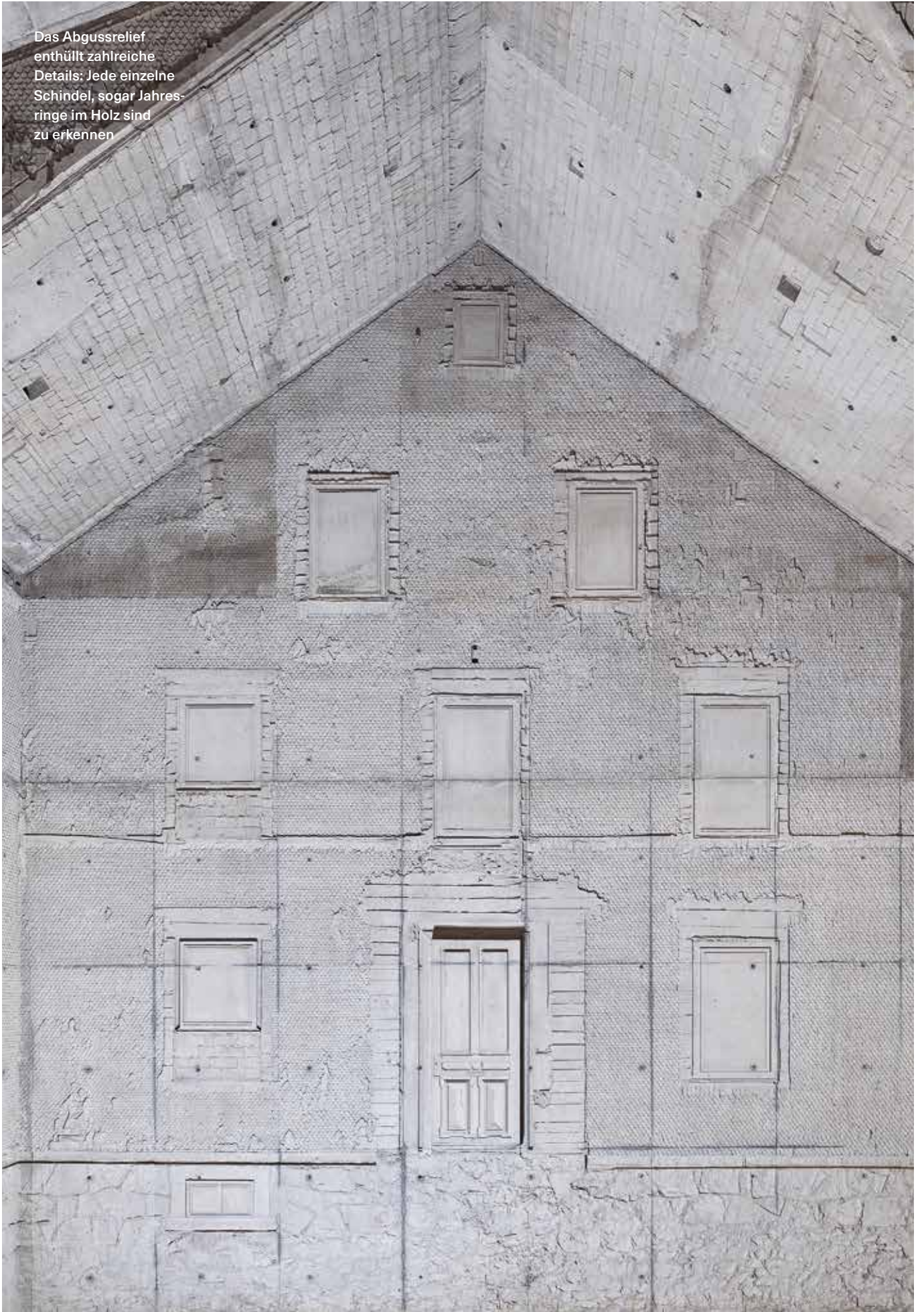
Das digitale 3D-Modell, erstellt vom Schweizer Büro JBKS, diente als Grundlage für die Herstellung der Matrizen für den Abguss. Dafür wurden zunächst die invertierten Daten von der Firma Voxeljet im 3D-Sanddruckverfahren gedruckt. Auf Grundlage der Sanddruckplatten wiederum produzierte Reckli anschließend aus speziell entwickeltem Kunststoff die Strukturmatrizen.

Volker Schäfers 100. Projekt

Dann hatte das Rohbau-Team von Wacker seinen Einsatz: Es galt, auf der Baustelle die im Schnitt 300 kg schweren Strukturmatrizen mit den Schalplatten zur Schalung für die Betonage zusammenzusetzen. „Das wurde so noch nie gemacht und war deshalb natürlich spannend“, so Volker Schäfer. Eine Premiere also für den erfahrenen Polier, der bereits seit 40 Jahren bei Wacker arbeitet – das Siedle Haus ist seine bis dato 100. Baustelle.

Bei der Montage habe man jede kleinste Abweichung über die entsprechende Fugenverteilung auffangen müssen. Eine Präzisionsarbeit, denn spätere Korrekturen seien im Nachhinein kaum >

Das Abgussrelief
enthüllt zahlreiche
Details: Jede einzelne
Schindel, sogar Jahres-
ringe im Holz sind
zu erkennen





Der Dachstuhl beeindruckt mit einem imposanten Tragwerk mit rund 25 Metern Spannweite

> möglich gewesen, da es jede Matrice nur einmal gegeben habe. „Da musste der erste Versuch klappen“, sagt Volker Schäfer, der sich um die Koordination aller Arbeitsabläufe auf der Baustelle kümmerte.

Nach dem Trocknen des Betons begann unter großer Vorsicht die Abnahme der Schalungen, die schließlich das Abgussrelief enthüllte: sozusagen das Negativ vom Original des ehemaligen Wohngebäudes. „Die Genauigkeit und Detailtreue des Abgusses ist wirklich Wahnsinn und hat uns staunen lassen“, erzählt der Polier. Auf dem Abdruck sind sogar die Jahresringe der Holzbalken oder das Moos auf den alten, teils gebrochenen Schindeln zu erkennen.

Beim Projekt Siedle Haus gerät auch Wacker-Geschäftsführer Ulrich Moosmann ins Schwärmen: „Eine der größten Herausforderungen auf der Baustelle war für uns, dem hohen Anspruch in Hinblick auf die künstlerische Sichtweise der Bauherrin gerecht zu werden – was in dem geschaffenen Gebäude,

welches schon als Kunst gilt, unseres Erachtens in jedem kleinsten Detail sehr gelungen ist.“

Ein Forum für Dialog

Das Siedle Haus erinnert nicht nur an die Unternehmensgeschichte, sondern auch an die Traditionen der Region.

Nach der Fertigstellung soll es mit Dachflächen, die fast bis zum Boden reichen, von außen an ein Schwarzwaldhaus erinnern. Diese dienten früher oft als Wohnhaus, Werkstatt, Herberge und Stall zugleich. Und auch das Siedle Haus solle Raum für verschiedenste Themen und Formate bieten, sagt Gabriele Siedle: „Ich wünsche mir, dass Menschen jeden Alters ins Siedle Haus kommen und hier Inspiration und einen Mehrwert erfahren.“ Neben Ausstellungen sollen ab voraussichtlich 2024 auch Vorträge, Talks und Workshops den Austausch über Kunst, Kultur und gesellschaftspolitische Themen anregen. „Auch die Architektur selbst ist es wert, dass man sich mit ihr befasst“, kündigt die Unternehmerin und Kunstsammlerin an.



»Die Detailtreue des Abgusses ist Wahnsinn. Das hat uns alle staunen lassen.«

Volker Schäfer,
Polier bei Wacker

Wir biegen auch die tollsten Formen



WIR GRATULIEREN DER FIRMA WACKER ZUM
150-JÄHRIGEN JUBILÄUM UND BEDANKEN UNS
FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT!

BHB Betonstahlhandel und Biegebetrieb GmbH
Benzstraße 12 | 79232 March-Hugstetten
Telefon 07665 | 42533-0
Telefax 07665 | 42533-77
www.bhb-stahl.de

BETONSTAHLHANDEL und BIEGEBETRIEB GmbH

BHB

Herzlichen Glückwunsch!



Wir gratulieren der Firma Wacker herzlich zu ihrem 150. Firmenjubiläum und bedanken uns für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.
Ihr Team vom Autohaus Günter Benz.

Citroën Autohaus
Günter Benz



Tel. 0781 / 71034
Waltersweier Weg 4
77652 Offenburg



Zwischen Fluss und Hauptstraße: Der Neubau für den Messtechnikspezialisten VEGA Grieshaber in Schiltach im Kinzigtal erforderte besondere Lösungen

Nah am Wasser gebaut

Für die VEGA Grieshaber KG hat Wacker ein Produktions- und Bürogebäude in einem ungewöhnlichen Baufeld an der Kinzig realisiert

Anspruchsvolles Projekt, eingeschränkte Platzverhältnisse: Zwischen Hauptstraße und Fluss entstand der Neubau eines Produktions- und Bürogebäudes für den Messtechnikspezialisten VEGA Grieshaber in Schiltach im Kinzigtal. Dafür baute Wacker auch Altbestand aufwendig um – sowie teils zurück – etwa einen alten Keller sowie die Fassade des Urgebäudes, die in Handarbeit abgetragen wurde. Teil der Aufgaben war auch der Bau eines 30 Meter hohen Hochregallagers, das für ein Regalsystem maßgenau erstellt wurde und auf 53 Pfahlgründungen steht. Die Lage des Grundstücks erforderte besondere Lösungen wie einen rückverankerten Spritzbetonverbau zur Straße, da keine Böschung für eine Baugrube einrichtbar war. Zudem galt es, 110 Meter eines Turbinenkanals von 2,4 Metern Durchmesser für ein benachbartes Wasserkraftwerk umzulegen. Um während der Arbeiten den Zulieferverkehr nicht zu behindern, legte Wacker die Baustraße mehrfach um.



Offenburg bekommt ein zweites B&B Hotel am Hauptbahnhof mit 93 Zimmern: Die Eröffnung ist für den August 2024 geplant

Zweites Offenburger B&B Hotel entsteht

Bauträger und Projektplaner Wacker baut nach dem besonders effizienten KfW-40-Standard und verzichtet auf fossile Energieträger

Die Budget-Hotelgruppe B&B Hotels expandiert in Offenburg: Sechs Jahre nach der Eröffnung des ersten B&B Hotels auf der Kronenwiese entsteht derzeit ein zweites Hotel am Hauptbahnhof. Der Spatenstich war im April 2023. Wacker ist sowohl Projektentwickler als auch Bauträger, der Offenburger Bauunternehmer setzt das Vorhaben komplett in Eigenregie mit eigenem Rohbau- und Schlüsselfertigbau um. Der Entwurf stammt von Grossmann Architekten aus Kehl, während das Architekturbüro Müller + Huber aus Oberkirch die Ausführungsplanung übernommen hat. Das Gebäude ist nach dem besonders energieeffizienten KfW-40-Standard geplant und wird unter anderem mit einer Wärmepumpe und einer großflächigen Photovoltaik-Anlage ausgestattet, sodass auf den Einsatz fossiler Energieträger wie Öl und Gas verzichtet werden kann. Das B&B Hotel mit insgesamt 93 Zimmern auf fünf Etagen soll im August 2024 eröffnet werden.



EDEKA

EDEKA

E-center

Neubauprojekte

Im Westen was Neues

Bis Ende 2024 entsteht in Offenburg nicht nur so etwas wie der Supermarkt der Zukunft – sondern auch die neue Heimat der Edeka Südwest. Das aber ist bei Weitem nicht die einzige Besonderheit dieser Großbaustelle

Text: Ulf Tietge

Man könnte meinen, hier bauen Fort Knox und die Bank of England. An derthalb Meter ist die Bodenplatte dick, 175 Betonmischer schleppten hierfür fast 3500 Tonnen Beton heran. Und was wird das? Ein Mega-Tresor? Eine Hochsicherheitslagerstätte für Tonnen von Gold? Alles falsch. In Wirklichkeit gibt die wahrscheinlich dickste Bodenplatte Offenburgs einfach nur dem neuen Großprojekt der Edeka Südwest im Westen der Stadt ein sicheres Fundament. Mehr als 50 Millionen Euro investiert das Handelsunternehmen hier am Stammsitz, baut ein mehrstöckiges Gebäude mit Büros, einen Lebensmittelmarkt mit Markthallen-Charakter und modernster Energietechnik. Auch daher kommen Technikräume ins Untergeschoss, aber diesen Power-Keller mit rund 10000 Kubikmetern bewegter Erde zu realisieren, ist in einem Gebiet mit sehr hohem Grundwasserstand eben schwierig – die nahe Kinzig lässt grüßen.

„Nicht die einzige Herausforderung bei diesem Projekt“, sagt Wackers Projektleiter Florian Eifridt, der die Arbeiten eines 50-köpfigen Teams koordiniert. „Der Zeitplan ist ambitioniert und das Projekt einfach sehr groß.“ Gleich fünf Kräne stehen auf dem Baufeld. 194 Meter sind es entlang der Gebäudekante von Nord nach Süd, 37 Meter reckt sich das Bauwerk in den Himmel und allein die Verkaufsfläche im neuen Supermarkt bemisst sich auf 5500 Quadratmeter. 18000 Kubikmeter Beton und 2100 Tonnen Stahl wurden verbaut. Hinzu kommt: Zwischenzeitlich erforderte das Bauwerk nicht nur drei, sondern sechs Stockwerke mit Büros. Zwischenzeitlich bedeutet: im April 2023. Also vier Monate nach dem Beginn der ersten Bauarbeiten.

Über dem Markt entsteht ein Hochhaus

„Das war so zunächst nicht vorgesehen“, sagt Volker Göhr, der verantwortliche Architekt bei Müller + Huber in Oberkirch, einem der deutschlandweit renommiertesten Büros für den Bau von Supermärkten und Co. „Mit der Planänderung gilt das Bauwerk baurechtlich als Hochhaus und muss damit besonderen Anforderungen entsprechen“, so Göhr. Zwei Fluchttreppenhäuser sind Vorschrift für Bauwerke mit mehr als 22 Metern Höhe und die gesamte Konstruktion erforderte eine massivere Bauweise. Entwurfsplanung, >



Projektleiter Florian Eifridt (26) zeigt beim Rundgang über die Großbaustelle das künftige E-Center. Der Neubau soll ein neues Kapitel für die Nahversorgung in der Region aufschlagen

»Der Standort ist insofern bedeutsam, weil dort unter dem Dach der Edeka seit 1973 beste Lebensmittel angeboten werden. Mit der geplanten Markteröffnung bis Ende 2024 wird Familie Kohler die Erfolgsgeschichte fortsetzen.«

> Statik und Haustechnik mussten umgeplant werden – und das schnell...

Heimat für den Handelsriesen

„Der Standort ist insofern bedeutsam, weil dort unter dem Dach der Edeka seit 1973 beste Lebensmittel angeboten werden. Mit der geplanten Markteröffnung bis Ende 2024 wird die Familie Kohler die Erfolgsgeschichte an diesem Standort fortsetzen“, ordnet Rainer Huber das Projekt ein, der Sprecher des Vorstands der Edeka Südwest. Mit dem Neubau werde ein neues Kapitel für die Nahversorgung in der Region aufgeschlagen. Der Markt besteche durch sein frischeorientiertes Sortiment, die nachhaltige Bauweise und eine verbesserte infrastrukturelle Anbindung.

Das Konzept stellt den Markthallencharakter mit Vollsortiment sowie gastronomische Highlights in den Mittelpunkt des Einkaufserlebnisses. Das geplante Dienstleistungszentrum der Großhandlung über dem E-Center mit insgesamt sechs Stockwerken und einer begrünten Außenanlage auf dem Dach des Markts bietet Platz für einen großen Schulungsbereich sowie ausreichend Büroflächen für unter anderem den Vertrieb, Marketing, Einkauf, Personal und den Vorstand. Man bündele damit auch Arbeitsplätze, die derzeit auf mehrere Gebäude im Offenburger Stadtgebiet verteilt sind.

Dazu muss man wissen: Die Edeka Südwest ist ein großer Player im Le-

bensmittelhandel. 47000 Mitarbeiter und etwa 3000 Auszubildende sind bei dem genossenschaftlichen Edeka-Verbund samt den eigenständigen Kaufleuten beschäftigt. Allein bei der Großhandlung am Standort Offenburg sind rund 2000 Menschen tätig. Das Geschäftsgebiet erstreckt sich über Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, das Saarland, den Süden Hessens sowie Teile Bayerns. Der Verbund-Außenumsatz lag 2022 bei 10,3 Milliarden Euro. 1130 Lebensmittelmärkte gehören aktuell zum Edeka-Verbund im Südwesten – aber so groß wie der neue Markt mit seinen 5500 Quadratmetern in Offenburg sind nur wenige.

Neben den schieren Dimensionen sind aber auch die hintergründigen Überlegungen und die inneren Werte dieses Projekts interessant. So hat Architekt Volker Göhr das E-Center quasi neu ausgerichtet. Die Haupteinschließung wird künftig über die Verlängerung der B33 realisiert, geparkt wird zwischen E-Center und Bundesstraße. Damit reduziert man die Lärm-Emissionen in Richtung Gottswald. „Das ist ein ausgewiesenes, schützenswertes Fauna-Flora-Habitat-Gebiet“, sagt Göhr. „Deshalb muss auch ein wirksames Glas gegen Vogelschlag eingebaut werden.“

Landen dürften einige Vögel auf dem Gebäude – denn das Dach wird großflächig begrünt. „Mit Platz für Bienenkästen, für Pflanzen und mit der Möglichkeit für die Mitarbeiter, einfach mal ein paar Schritte ins Grüne zu ma-

chen“, erläutert Göhr. Bewässert wird das begrünte Dach mit Regenwasser, das in zwei unterirdischen Tanks mit je 40000 Liter Fassungsvermögen aufgefangen wird. Wenn's kräftig regnet, füllt das Dach die Tanks – wenn's trocken ist, wird das Wasser wieder zu den Pflanzen gepumpt. Und auch an wirklich heftigen Starkregen hat man gedacht – dem abfließenden Regenwasser wurde ein Absetzbecken dem Graben im St. Andreaswald vorgeschaltet.

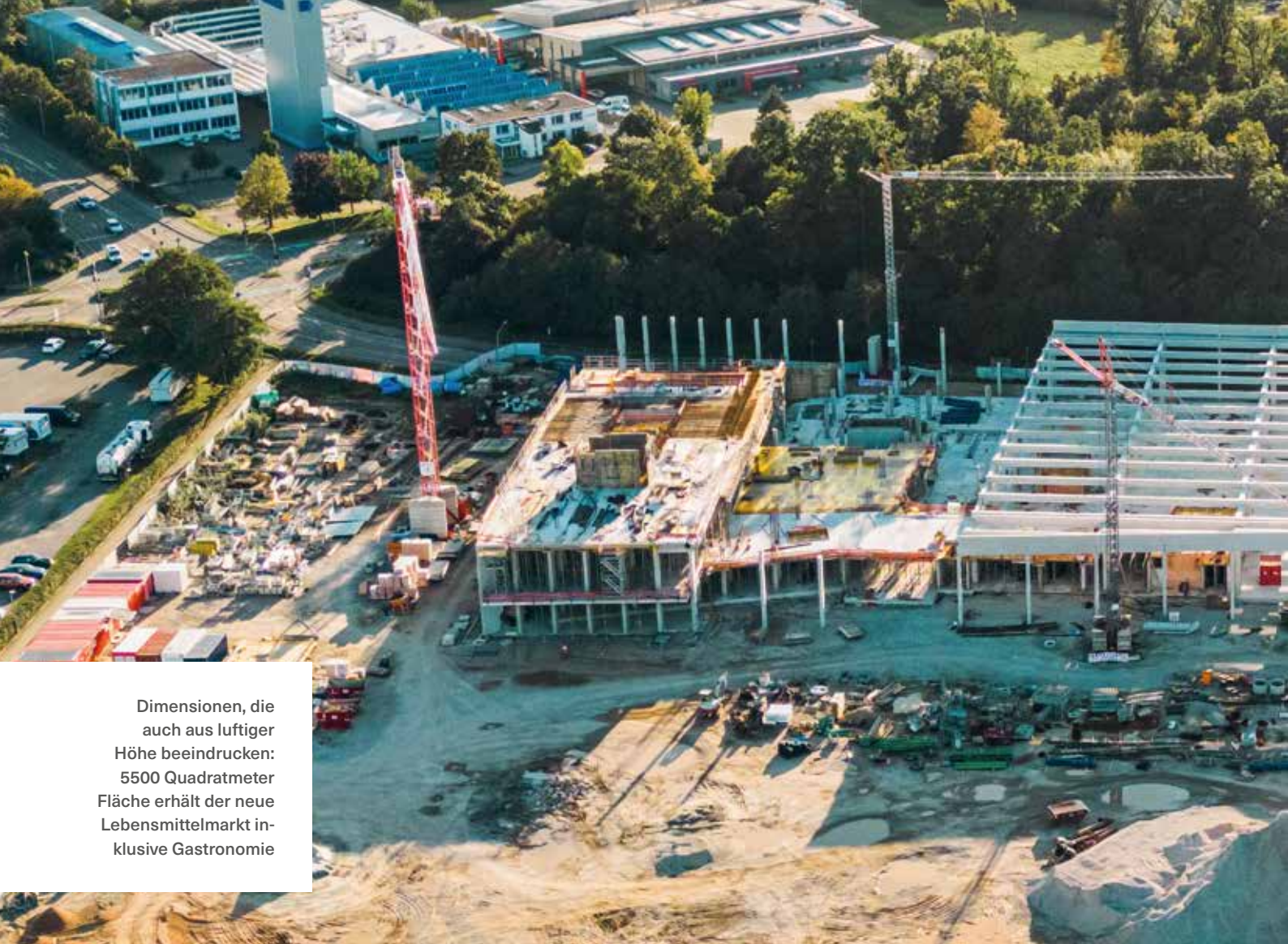
Wärmepumpen und PV-Anlagen

Das Dach über dem Markt dient zudem als Solarkraftwerk, Module mit einer Gesamtleistung von 820 kWp sollen hier installiert werden. „Auf fossile Brennstoffe wird komplett verzichtet“, sagt Göhr und erklärt: „Für einen >



»Auf fossile Brennstoffe wird bei diesem Projekt komplett verzichtet.«

Volker Göhr, Architekt



Dimensionen, die auch aus luftiger Höhe beeindruckend: 5500 Quadratmeter Fläche erhält der neue Lebensmittelmarkt inklusive Gastronomie

> Lebensmittelmarkt dieser Größenordnung brauchen sie zur Kühlung der Waren relativ viele Kühlaggregate, die hier natürlich von der Photovoltaik unterstützt werden. Die Abwärme dieser Aggregate nutzen wir wiederum – ergänzt durch die Wärmepumpen –, um damit das Gebäude im Winter zu heizen oder im Sommer zu kühlen.“ Besonders effektiv wird dieses System über eine Betonkerntemperierung (genug Beton ist ja verbaut worden) und eine intelligente Lüftung.

Überall Platz für Anschlüsse

Den sommerlichen Wärmeschutz unterstützen außerdem Mesh-Gewebe an der Fassade, mit denen sich das Gebäude quasi selbst verschatten kann. „Ener-

gieeffizienzklasse 40“, fasst Volker Göhr zusammen. „Deutlich mehr, als der Gesetzgeber vorschreibt, aber auch das ist ja Teil der Edeka-Philosophie: Weit in die Zukunft denken und neue Maßstäbe setzen.“ Das bedeutet auch: Die Büros im Dienstleistungszentrum sind so gut wie stützenfrei, um eine nachhaltig flexible Innenraumgestaltung zu ermöglichen. Open Office und New Work: Hier wird's gelebt. Die gerasterte Fassade mit großen Fensterflächen steht für Transparenz und Offenheit und die Blickbeziehungen zum Markt sind auch nicht zufällig. Möglich macht all das ein aussteifender Kern mit Wänden und Stützen aus Ortbeton – die Pendelstützen dagegen tragen lediglich die Fassade. „Bei modernen Bürogebäuden geht

es immer um Flexibilität“, sagt Architekt Göhr dazu. Daher sind auch doppelte Böden Standard – und das nicht nur im Büro, sondern auch in der Vorkassenzone. Überall Platz für zusätzliche Leitungen, Kabel und Anschlüsse – damit ist das neue E-Center bestens für künftige Anforderungen und Aufgaben gerüstet.

Damit all diese Wünsche auch Wirklichkeit werden, haben Projektleiter Florian Eifridt und Rohbau-Bereichsleiter Axel Pfistner das Gesamtprojekt in fünf Felder aufgeteilt: die Anlieferung, das Lager, dazu den Kopfbau, den Lebensmittelmarkt und das Bürogebäude. Mindestens fünf Betonmischer rollen jeden Tag aufs Gelände, um aus Ortbeton Stützen, Decken oder



Wände zu gießen, während an den anderen Kränen schon wieder Fertigteile hängen und verbaut werden. „Es braucht beides“, sagt dazu Florian Eifridt. „Die Thermowände zum Beispiel sind als Fertigteile einfach vorteilhaft. Die kommen fix und fertig an, haben 15 Zentimeter Dämmung in der Mitte und müssen am Ende nicht mal verputzt, geschweige denn mit einem sogenannten Wärmedämmverbundsystem ausgestattet werden. Das spart viel Zeit – und die ist knapp.“

Eröffnung kommendes Jahr geplant

Das Ziel der Edeka: Ende 2024 soll das E-Center wieder eröffnen. Betrieben wird der Lebensmittelmarkt von der Familie Kohler aus Lahr, die der-

zeit 16 erfolgreiche Märkte in Süd- und Mittelbaden führen. Mit dem E-Center Offenburg aber übernehmen die Kohlers einen Standort, der für die Edeka Südwest schon etwas Besonderes ist – ein Markt mit langer Tradition und direkt am Sitz der Genossenschaft. Kein Wunder also, dass bauseitig alles dafür getan wird, um einen der modernsten Supermärkte Deutschlands zu ermöglichen. Die Mall-Architektur mit Raum für Gastronomie auf einer Galerie-Ebene ist dafür wichtig. Aber ebenso, dass jedes Regal einen eigenen Stromanschluss hat – und damit in Sachen Preisgestaltung oder Angebots-Ausweisung angesteuert werden kann. Zurück auf die Baustelle, zurück zu Florian Eifridt, der mit seinen Männern ge-

rade über die Traggerüste spricht, mit deren Hilfe die Decken im Dienstleistungszentrum gegossen werden. „Das ist auch etwas Besonderes“, sagt der 26-Jährige. „Wir haben ringsum freie Deckenränder und bewegen uns in der Lastklasse B – das erfordert viel mehr Planung als bei den meisten anderen Projekten.“

Ähnlich, aber anders war es bei der fußballfeldgroßen Bodenplatte für den Markt, die in fünf Abschnitten gegossen wurde – aber auch so dauerte es Stunden, bis die vielen Kubikmeter Beton sauber eingebracht waren. „Wir haben dafür morgens um fünf Uhr begonnen“, berichtet Eifridt. „Mittags wird es einfach zu heiß und das wäre schlecht für den Beton und für meine Kollegen.“ ■

Die Architekten Jürgen Müller (l.) und Thomas Braun vor dem „Haus der Ingenieure“ in Oberkirch, das auch das Büro Müller + Huber beherbergt



Energieeffizientes Bauen

Auf dem Weg zu net zero?

Ob unter der Erde, auf dem Dach oder an der Fassade: Die Architekten Jürgen Müller und Thomas Braun über Energieeffizienz-Maßnahmen, die sich wirklich lohnen – und die Zukunft des nachhaltigen Bauens

Text: Verena Vogt | Fotos: Galina Ens

Wärmepumpen, Erdsonden, Eisspeicher: Es gibt viele Ansätze, Neubauten energieeffizienter zu gestalten. Jürgen Müller und Thomas Braun vom Architekturbüro Müller + Huber erzählen, was derzeit möglich ist und welche Technologien vielversprechend sind.

Wenn es nach der EU geht, soll ab 2028 für alle Neubauten der Null-Emissions-Standard gelten. Herr Müller, welche Rolle spielt das Thema Energieeffizienz bei Ihnen schon jetzt?

Jürgen Müller: Ganz ehrlich: Wir haben immer schon das maximal Mögliche gemacht, ohne dass wir diese Zielvorgabe gebraucht haben. Nehmen wir mal unseren eigenen Campus hier in Oberkirch, den wir 2008 gebaut haben. Schon damals haben wir auf Erdwärme gesetzt und das Gebäude über Wärmepumpen geheizt und gekühlt. Mittlerweile haben wir auch Erdwärmesonden installiert, in einer Tiefe von 140 Metern. Dafür haben wir uns entschieden, weil sie eine effizientere und stabilere Wärmeübertragung bieten, da sie in tieferen Bodenschichten auf eine konstante Temperatur zugreifen. Auf der Südseite haben wir zudem eine zweischalige Fassade, die als Wärme- und Kühlpuffer dient. Alle unsere Gebäude werden ohne fossile Brennstoffe betrieben. Und diese Ansätze versuchen wir auch bei den Kunden umzusetzen.

Welche Ansätze verfolgen Sie sonst noch in diesem Bereich?

Müller: Der ressourcenschonende Umgang mit dem Grundstück ist ein Riesenthema. Wir finden: Wieso soll man Flächen versiegeln, nur um einen Fuhrpark zu präsentieren? Deshalb haben wir unter unseren Gebäuden Tiefgaragen. Unsere Gebäude sind dazu alle mit begrünten Dächern versehen. Wir nutzen diese zur Regenwasserrückhaltung, bereiten das Wasser auf und verwenden es für die Toilettenspülung. Das >

»In der Technik besteht die wirklich große Chance. Und hier passiert gerade wahn-sinnig viel, weil auch Anreize geschaffen werden, dass sich was ändert.«



Visualisierung: Müller + Huber/Link3D

Die Fassadenbegrünung am Offenburger sevDesk-Gebäude sieht nicht nur schön aus – sie fungiert auch als zusätzliche Isolierungsschicht und hilft, im Sommer die Wärme draußen und im Winter drinnen zu halten

> sind alles Dinge, die Kunden auch von uns erwarten – dass wir aus eigener Erfahrung berichten. Damit kommt man glaubwürdiger rüber, als wenn man Dinge nur aus der Theorie kennt.

Thomas Braun: Ein anderes Beispiel: Fürs sevDesk-Gebäude in Offenburg war vorgegeben, dass besonders auf Nachhaltigkeit geachtet wird. Deshalb haben wir dort einen Holzhybridbau realisiert. Man muss aber immer auch die nötigen Investitionen bedenken. Bei sevDesk gibt es eine vertikale Fassadenbegrünung. Das ist toll, erfordert aber eine Bewässerungsanlage. Wenn die Fassade hoch ist, ist es auch sehr aufwendig, sie zu pflegen. Und je nachdem vertrocknet die Fassade dann auch mal dermaßen, dass man sie neu setzen muss. Für uns ist das ein sehr spannendes Thema, wie Kosten und Nutzen hier im Verhältnis stehen.

Die Energieeffizienz ist also mittlerweile ein zentrales Element Ihrer Arbeit?

Braun: Genau. Das hat sich komplett gewandelt. Früher hat man einen Entwurf gemacht und die Technik kam nach und nach dazu. Heute begleiten uns diese Themen vom Anfang bis zur Realisierung. Was ich schön finde: Bisher waren die Bereiche Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär eigenständige Gewerke – jetzt wird alles viel enger verzahnt. Da kann man wahnsinnig viel

rausholen und ich glaube, dass in der Technik die wirklich große Chance besteht. Und hier passiert gerade wahnsinnig viel, weil auch Anreize geschaffen werden, dass sich was ändert.

Trotz aller Anreize: Wie wahrscheinlich ist es, dass ab 2028 wirklich nur noch Null-Emissions-Häuser gebaut werden?

Müller: Es kommt darauf an, was emissionsfrei bedeutet. Betrachtet man nur die Heizenergie, würde man das mit Wärmepumpen und PV-Anlagen schon schaffen. Wenn man aber auch den Betrieb des Gebäudes betrachtet, dann schafft man das hier vielleicht im Sommer, aber sicherlich nicht im Winter. Da muss man sich einfach eingestehen, dass dafür die Speichermasse fehlt.

Braun: Man sollte den ganzen Kreislauf betrachten. Was mache ich, wenn das Gebäude rückgebaut werden muss? Wie trenne ich Materialien, geht das sortenrein? Wenn man rückwirkend schaut, was man in den vergangenen Jahren alles an Sondermüll auf Fassaden geklebt hat – das wird beim Rückbau wirklich eine Herausforderung. Aber man hat natürlich auch massiven Kostendruck. Man selbst würde gerne anders handeln, aber Bauherr und Investor müssen eben auch mitziehen. Bei unseren eigenen Gebäuden haben wir hinterlüftete Fassaden verwendet. Die haben den Vorteil, dass sie einen

Für mehr Informationen zu den spannenden Projekten des Architekturbüros Müller + Huber scannen Sie den QR-Code



»Mit Wacker sind die Gespräche zum Thema Energieeffizienz immer wieder richtig gut. Man achtet dort auch auf eine langfristige Wirtschaftlichkeitsberechnung und betrachtet nicht nur den Invest am Anfang.«

geordneten Rückbau mit sortenreiner Trennung der äußeren Fassade, der Unterkonstruktion und der Dämmebene ermöglichen.

Setzen Sie auch schon auf recycelte Baustoffe?

Braun: Viele Firmen sind leider noch gar nicht so weit, dass man das im großen Stil einsetzen könnte. Jeder spricht gerne drüber, aber wenn man schaut, ob die Materialien auch die nötigen Prüfzeugnisse haben, stellt man fest: Die Auswahl ist noch sehr bescheiden.

Müller: Zu den Herausforderungen gehört auch, dass man im Recycling-Beton oft sehr hohe Feinkornanteile hat und das Material daher für Außenanlagen zu frostempfindlich ist. Aber dann setzt man es eben an einer Stelle ein, wo man diese Eigenschaften nicht so braucht.

Inwiefern ist Wacker für Sie ein passender Partner, was diese Themen angeht?

Müller: Wacker punktet zum einen durch die regionale Nähe in Sachen Nachhaltigkeit. Auch Produkte wie Sand und Kies beziehen sie aus der Region. Und zum anderen bringen sie natürlich auch die entsprechende Expertise mit, um die Vorhaben umzusetzen.

Braun: Wir haben gerade im Rohbau wirklich schon viel miteinander abgewickelt, und es hat qualitativ und personell immer gut gepasst. Im Bereich

Schlüsselfertigbau haben wir eine gemeinsame Arbeitsgruppe mit Fachingenieuren, und gerade zum Thema Energieeffizienz sind die Gespräche immer wieder richtig gut. Man achtet dort auch auf eine langfristige Wirtschaftlichkeitsberechnung und betrachtet nicht nur den Invest am Anfang.

Gibt es aktuell neue Ansätze, die Sie für besonders vielversprechend halten?

Müller: Wir haben mal einen Edeka-Markt mit einem sehr innovativen Eispeicher gebaut. Wenn sich der Aggregatzustand von festem Eis zu flüssigem Wasser wandelt, wird dabei – in der Theorie – so viel Energie freigesetzt, dass man damit ein komplettes Gebäude heizen oder kühlen kann. Leider war das Letzte, was ich gehört habe, dass die Ergebnisse doch nicht so gut ausfielen – aber vielleicht muss man an dem Konzept einfach noch arbeiten. Davon abgesehen hört man immer öfter von der Stromerzeugung durch Wasserstoff, aber damit haben wir selbst noch keine Erfahrungen.

Braun: Mittlerweile kann man ja auch Fassadenmaterialien einsetzen, um Strom in der Vertikalen zu erzeugen. Wir probieren das gerade an einem unserer Gebäude aus. Eine andere Frage ist: Was habe ich für Möglichkeiten, wenn ich eine PV-Anlage habe, aber die Sonne nicht viel scheint? Im Privatbereich

gibt es nun schon kleine Windräder, mit denen man versucht, die sonnenarmen Wintermonate zu überbrücken. Es wird also in alle Richtungen gerade gedacht. **Müller:** Manche Ansätze halte ich aber auch für schwierig – wie etwa, dass man beim Neubau eines Hauses jetzt eine PV-Anlage aufs Dach machen muss. Das ist einerseits sinnvoll, aber andererseits muss man bei allem Fortschritt auch darauf achten, dass die Menschen es sich auch leisten können.

Was halten Sie generell von den Entscheidungen der Regierung im Baubereich in den vergangenen Monaten?

Müller: Es ist sehr schade, was unsere Regierung da angerichtet hat. Bei uns im Bau hat das zu riesigen Vertrauensverlusten geführt. Zuerst die ganzen Förderdarlehen, die ganz plötzlich gestoppt wurden. Dann sind vor einem Jahr noch die Holzpellet-Anlagen gehyped worden – und jetzt heißt es, man setzt nur noch auf Wärmepumpen. Fast täglich fragen uns Bauherren: Was soll ich denn jetzt für eine Heizung einbauen? Und wir wissen selbst nicht, was wir noch empfehlen können. Ich finde aber auch: Wenn man jemandem, der hier im Schwarzwald ein Waldstück besitzt, sagt, er soll kein Holz mehr verheizen, dann ist das eine falsche Entscheidung. Ich wünsche mir, dass in Zukunft individueller und regionaler gedacht wird. [u](#)



Selbstbestimmtes Wohnen mit Unterstützung: So soll das Apartmenthaus für die Lebenshilfe in Baden-Baden einmal aussehen

Apartmenthaus für die Lebenshilfe

Für Menschen mit Behinderungen entstehen in Baden-Baden nahe des Wörthböschelparks elf Wohnungen

Ein Apartmenthaus, in dem Menschen mit geistigen Behinderungen selbstbestimmt leben können – und dabei dennoch Unterstützung erhalten. Für diesen Zweck errichtet Wacker derzeit in Baden-Baden den Rohbau für ein viergeschossiges Gebäude mit elf Zwei- und Einzimmerwohnungen für Klienten der Lebenshilfe der Region Baden-Baden, Bühl und Achern.

Alle Wohneinheiten besitzen einen Balkon, das Apartmenthaus erhält im Erdgeschoss Aufenthalts- und Abstellräume, einen Technikraum sowie Garagenstellplätze. Auf dem Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Wörthböschelpark befand sich vorher ein alter Spielplatz, der durch einen neuen Spielplatz inmitten der Grünanlage ersetzt wird. Vor dem Beginn der Bauarbeiten musste der Untergrund mit Kies aufgewertet werden. Bauherr des Projekts ist die städtische Baugesellschaft GSE. Der Spatenstich erfolgte Anfang Juli 2023, der Rohbau soll Anfang 2024 fertig werden.



Eines der zwei von Wacker schlüsselfertig gebauten Mehrfamilienhäuser in Pfinztal-Söllingen, die voraussichtlich Ende 2023 fertig werden

Barrierefrei am Storchenbuckel

In Pfinztal-Söllingen baut Wacker zwei Mehrfamilienhäuser für elf Parteien: ein Bau mit besonderen Auflagen

Im Frühsommer 2022 war Baubeginn für dieses schlüsselfertige Vorhaben: Zwei Mehrfamilienhäuser in Pfinztal-Söllingen mit jeweils elf Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage werden voraussichtlich noch Ende 2023 an den Bauherren, die Volksbank pur eG mit Sitz in Karlsruhe, übergeben. Das von Traugott Lieb von Lieb Architekten entworfenen Gebäude wird in Hanglage in der Straße Am Storchenbuckel errichtet. Die Miethäuser bieten im Erdgeschoss sechs barrierefreie Wohnungen, die entweder über eine Rampe oder über den Aufzug rollstuhlgerecht zugänglich sind und unter anderem über breitere Türen und behindertengerechte Nasszellen verfügen.

Der Aufzug verbindet die Tiefgarage mit den oberen Wohngeschossen. Insgesamt vier Penthouse-Wohnungen haben Zugang zu den Dachterrassen, die ebenso wie die herausstehenden Loggien der beiden Mehrfamilienhäuser in Kammzugtechnik verputzte Fassaden aufweisen.



Vielfach ausgezeichnet – unsere Beratung für einen starken Mittelstand.

Als große und fachübergreifende Kanzlei beraten wir Sie rundum und umfassend. Unsere Leistungen sind auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Wir unterstützen Sie, den Erfolg Ihres Unternehmens zu sichern und zu steigern.



Neubauprojekte

Mehr Platz für die Gestalterbank

Eine enge Baulücke, sprudelndes Grundwasser und Reste einer alten Villa: Beim Neubau für die Volksbank eG – Die Gestalterbank in Offenburg meisterte Rohbau-Projektleiter Stefan Pfaff einige Herausforderungen

Text: Jana Zahner



So soll der Anbau für die Volksbank eG – Die Gestalterbank in der Offenburger Gaswerkstraße nach der Fertigstellung laut Rendering aussehen

nen Grundstück zu füllen, erzählt der 32-Jährige, der seit 2018 als Projektleiter bei Wacker arbeitet. „Der Neubau für die Volksbank hat mich schon gefordert – das war eine Baustelle, bei der man permanent vorausschauend denken musste.“

Es galt, inmitten von Wohnhäusern einen großen Baukörper in ein kleines Baufeld zu bringen. Die Gaswerkstraße indes konnte nur halbseitig gesperrt werden. Stauraum: kaum vorhanden. Nur Material, das unmittelbar verbaut wurde, durfte auf die Baustelle. „Das musste alles komplett durchgetaktet sein“, sagt der Projektleiter. Ein Glückspilz, wer sich blind auf seinen Polier verlassen kann: „Alexander Maier hat das super gemeistert“, lobt Stefan Pfaff seinen Kollegen. Wenn 8000 Kubikmeter Erdaushub, 2900 Kubikmeter Beton und 350 Tonnen Stahl bewegt werden und dazu noch eine Pandemie und ein Krieg in die Bauzeit fallen, passieren nämlich auch einige unvorhergesehene Dinge. Aber von Anfang an...

Raum für modernes Arbeiten

Begonnen haben die Planungen für das neue Bürogebäude mit 40 Arbeitsplätzen und Anbindung an das Stammhaus in der Okenstraße bereits 2013, erzählt Jürgen Speck, Architekt und Gebäudemanager der Volksbank eG mit Sitz

in Offenburg und Villingen-Schwenningen, entstanden aus der Fusion der Volksbank in der Ortenau eG und der Volksbank eG Schwarzwald Baar Hegau. Die Genossenschaftsbank wächst. Insbesondere die Tochtergesellschaft First Cash Solution, ein Dienstleister für digitale Zahlungssysteme, braucht mehr Platz für Mitarbeiter. „Es ist immer weniger Bargeld im Umlauf, beim Bäcker kann man mittlerweile auch eine Brezel mit der Karte bezahlen“, sagt Speck.

Weil mobiles Arbeiten in den vergangenen Jahren immer beliebter geworden ist, entsteht ein modernes Großraumbüro mit Desk Sharing, also ohne fest zugewiesenen Schreibtisch für jeden Mitarbeiter. Das i-Tüpfelchen für Jürgen Speck: Das vollverglaste Obergeschoss, das Platz für Veranstaltungen und hybride Konferenzen bietet.

Das an das Bürogebäude angeschlossene neue Parkhaus mit rund 100 Parkplätzen, zehn E-Tankstellen und Fahrrad-Ladestationen steht nicht nur Mitarbeitern und Kunden offen. „Die Stadt Offenburg braucht dringend Parkplätze“, sagt Jürgen Speck. Auch wegen der laufenden Sanierung des Schlachthofs- und des Bahnhofsareals. Im Erdgeschoss des Neubaus soll außerdem auf 70 Quadratmetern ein klei- ➤

Als wäre er schon immer da gewesen. Ganz harmonisch reiht sich der Neubau der Volksbank eG – Die Gestalterbank auf der Visualisierung neben den Gründerzeitfassaden in der Offenburger Gaswerkstraße ein. Bis Ende 2023 soll der Entwurf Realität werden – ein modernes, viergeschossiges Bürogebäude mit Parkhaus. Kosten: rund 15,7 Millionen Euro. Bereits im Frühjahr hat das Rohbau-Team von Wacker seine Arbeit an der Baustelle mit einer mangelfreien Abnahme beendet. „Bei einem so großen Komplex ist das wirklich toll“, freut sich Stefan Pfaff.

Ganz so einfach war es nämlich nicht, die Baulücke auf dem bankeige-



Neben Büros soll der Neubau auch ein Parkhaus mit rund 100 Stellplätzen beherbergen

> nes Museum zur Geschichte der Volksbank entstehen.

Apropos Geschichte: Noch vor dem Spatenstich im Oktober 2021 wurden auf dem Grundstück bei Probegrabungen Reste der alten Villa Kohler gefunden. „Das ist auch schön, so ein Fund, aber das wirft uns natürlich aus dem Zeitplan“, sagt Wacker-Projektleiter Stefan Pfaff. Der Bauleiter spricht aus Erfahrung: 2020 legte sein Team unter dem ehemaligen Dreher-Gebäude in der Offenburger Hauptstraße eine Brückenanlage aus dem 17. Jahrhundert frei. „Da ging über Monate gar nichts“, sagt der 32-Jährige. Anders lief es bei dem Volksbank-Neubau, das Wacker-Team durfte weiter um die Villa-Reste herumarbeiten, bis die Archäologen ihre Arbeit nach einigen Wochen abgeschlossen hatten.

Nicht die einzige Herausforderung für Wacker, die aus der Tiefe kam: Beim Baggern stießen die Bauarbeiter auch auf Grundwasser. „Das ist schon erst mal deprimierend, wenn überall Wasser steht, egal, welches Loch man aushebt“, erinnert sich Stefan Pfaff. Dem Wacker-

Team blieb nichts anderes übrig, als sich die Baustelle freizupumpen...

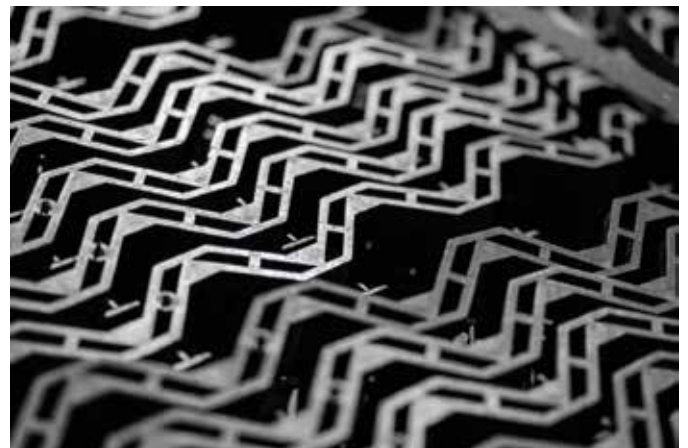
Was war noch? Ein Projektleiter muss darauf achten, im Kostenrahmen zu bleiben. Das ist nicht immer einfach – schon gar nicht in Zeiten von Preissteigerungen und Materialengpässen. „2021 und 2022 waren schon verrückt“, sagt Stefan Pfaff mit Blick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs auf die Baubranche. „So extrem habe ich es noch nie erlebt.“ Da braucht es ein enges Miteinander mit dem Auftraggeber, dem Architekturbüro Müller + Huber und dem Ingenieurbüro Patric Scherer, zuständig für die Statik. „Das Team hat einfach gepasst“, sagt der Projektleiter. Jürgen Speck ist sehr zufrieden mit der Arbeit von Wacker: „Da gab es überhaupt nichts einzuwenden.“

Stefan Pfaff indes freut sich schon darauf, sein erstes Parkhaus selbst zu nutzen: „Ich bin stolz, da bald reinfahren zu können.“ Über Platzmangel muss er sich dann auch keine Gedanken machen, denn die Auffahrten von neugebauten Parkhäusern sind deutlich breiter als früher... ▮



»Das war eine Baustelle, bei der man permanent vorausdenken musste.«

Stefan Pfaff, Rohbauprojektleiter bei Wacker



Hier geht's zum
Webshop!



Kast Baubedarf GmbH • Waidplatzstraße 10 • 79331 Teningen-Nimburg

Tel. +49 (0) 7663 / 942 10 - 00 • Fax +49 (0) 7663 / 942 10 - 33 •

info@kast-baubedarf.de • <https://www.kast-baubedarf.de>

Neubauprojekte

Bauen mit Herz und Hirn

Zentral gelegen, mit Weitblick in den Schwarzwald: Mitten in Offenburg baut Sensor-Spezialist GeneSys mit seiner „Blackforest Brainstation“ mehr als nur den neuen Firmensitz ...

Text: Imke Rosebrock | Fotos: Michael Bode

Über die Gleisanlagen hinaus in die Höhen des Schwarzwalds: Der Blick reicht weit von der Dachterrasse, auf der Bauherr David Huber und Wacker-Projektleiter Gerhard Hensel gerade die neu eingebauten Fenster begutachten. Hier oben im vierten Obergeschoss der neuen GeneSys-Unternehmenszentrale werden später Mitarbeiter und Kunden Platz haben für Workshops, Meetings oder einfach zum Entspannen. „Ein großer Besprechungsraum, Küche, Tischkicker, Sofas und vieles mehr – alles modular gestaltet, sodass wir die Räume flexibel nutzen können. Zudem ein Café mit viel Holz und großer Fototapete mit Schwarzwald-Motiv...“, beschreibt David Huber die Pläne.

»Uns war es wichtig, ein Bauunternehmen zu finden, das uns und unsere Bedürfnisse genau versteht.«

Ein Ort, an dem sich Kreativität und schlaue Ideen entfalten können, ist essenziell für die rund 30-köpfige Belegschaft von GeneSys, schließlich lebt das Unternehmen von seiner Innovationskraft, entwickelt unter anderem Navigationslösungen für Tunnelbohrmaschinen und Referenzmessgeräte für die Entstehung von autonomen Fahrfunktionen. In den mittleren Geschossen werden Entwicklung und Produktion untergebracht, also muss auch die technische Gebäudeausstattung besonderen Ansprüchen genügen: leitfähige Böden etwa, um die sensible Elektronik der Sensoren-Systeme nicht zu beein- >





Zwei, die sich verstehen:
Bauherr David Huber
(l.) und Projektleiter
Gerhard Hensel gehen
regelmäßig gemeinsam
über die Baustelle und
klären alle offenen Fra-
gen zügig und effizient

Kalibrationslabor, Fertigung und Entwicklung werden in den ersten Stockwerken untergebracht sein, darüber die Verwaltung. Ganz oben ist Platz für die Training Academy für Kundens Schulungen und eine große Dachterrasse mit Loungebereich



Das Gebäude wird energieeffizient nach dem Standard 40 EE gebaut: Eine PV-Anlage und eine intelligente Steuerungstechnik auf dem Dach, Kühl-Heizdecken oder auch eine mechanische Lüftungsanlage – der Bau ist gespickt mit ausgeklügelter Technik



> trächtigen, oder auch GPS-Empfang an einigen ausgewählten Arbeitsplätzen. Ziemlich smarte Produkte, dazu die verkehrsgünstige Lage in Bahnhofsnähe, der Blick auf den Schwarzwald – alles vereint in der „Blackforest Brainstation“, die von Wacker auf fünf Stockwerken schlüsselfertig errichtet wird.

„Uns war es sehr wichtig, ein Bauunternehmen zu finden, das uns und unsere Bedürfnisse genau versteht“, sagt David Huber. Vertrauen, das richtige Bauchgefühl – in Projektleiter Gerhard Hensel hat Huber offensichtlich genau den richtigen Ansprechpartner bekommen. Hensel bringt viel Erfahrung mit und weiß, wie er seine Kunden partnerschaftlich, offen und vor allem effizient durch ein Bauvorhaben begleitet. „So versuchen wir etwa, den jeweils richtigen Zeitpunkt für eine Bemusterung zu finden“, erklärt er. „Erst wenn zum Beispiel die Innenwände stehen, kann ich sehen, ob das geplante Fliesenformat wirklich die richtige Größe für diesen Raum hat – die bloßen Pläne sind oft zu abstrakt, um solch detaillierte Entscheidungen zu treffen.“

»Die Bemusterung muss am besten vor Ort stattfinden, damit man direkt sieht, wie es wirkt. Die Pläne allein sind oft zu abstrakt für solche Entscheidungen.«

Längst sind Hensel und Huber beim Du, die beiden treffen sich seit Baubeginn im Frühjahr 2022 mindestens alle zwei Wochen zum Jour fixe auf der Baustelle, um konzentriert offene Themen zu besprechen. „Aber wir haben auch sonst einen kurzen Draht zueinander, ich komme durchaus einfach mal auf der Baustelle vorbei – und immer ist jemand da, der mir meine Fragen beantwortet“, sagt David Huber. Für Frühsommer 2024 sei der Einzug geplant: „Wacker hat mit Augenmaß die Terminalschiene gesetzt und auch etwas Puffer eingeplant – nun sind wir dem Zeitplan sogar ein bisschen voraus. Wir packen schon allmählich unsere Kisten. Und können den Einzug kaum erwarten!“



Neubauprojekte

Gottes Ort und Wackers Beitrag

In Freiburg hat Wacker das Thomaszentrum für die Evangelische Stadtmission zum Begegnungsort für alle Generationen umgebaut. Und der Kirche neuen Schwung verliehen...

Text: Jana Zahner | Fotos: Daniel Schoenen

Zur Andacht still auf der Holzbank sitzen? In der Thomaskirche Freiburg soll das künftig auch anders gehen. Dort will die evangelische Pfarrgemeinde Nord nämlich eine Himmelsschaukel aufhängen, mit der man durch den ganzen Kirchenraum schwingen kann. Ein Angebot, das Glaube mit allen Sinnen erfahrbar machen soll. Nur einer von vielen interessanten Bausteinen des komplett neu gestalteten Thomaszentrums mit Kirche, Seniorenpflegeheim und Kindergarten, das Wacker im Herbst 2023 schlüsselfertig an den Bauherren, die Evangelische Stadtmission Freiburg, übergeben hat.

Rund 20 Millionen Baukosten

Die Frage, wie Besucher einmal federleicht und sicher durchs Kirchenschiff fliegen sollen, hat Wacker-Projektleiter Alessandro Napolitano allerdings einiges an Kopfzerbrechen bereitet. Denn: Die Aufhängung für die Himmelsschaukel befindet sich in luftigen zwölf Metern Höhe. „Sämtliche TÜV-geprüfte

Schaukeln, die man kaufen kann, haben aber nur eine Seillänge von maximal fünf Metern“, sagt Alessandro Napolitano.

»Wir hoffen, dass es ein wunderbares Miteinander zwischen Gemeinde, Eltern, Kindern und Senioren wird.«

Überhaupt hat das Projekt ungewöhnliche Dimensionen. Mit Kosten von rund 20 Millionen Euro ist die Umgestaltung des Thomaszentrums „eines der größten Projekte, die wir jemals hatten“, sagt Christine Kleß, Vorstand Pflege und Soziales bei der Evangelischen Stadtmission.

Die Planungen laufen dafür schon seit Jahren. Nachdem 2009 klar wurde, dass das Senioren-Pflegeheim Wichernhaus in der Freiburger Innenstadt nicht mehr den nötigen Standards entspricht und ein Umbau nicht wirt- >





Wacker-Projektleiter
Alessandro Napolitano
in der sanierten und
umgestalteten
evangelischen
Thomaskirche in
Freiburg-Zähringen



Der von Wacker schlüsselfertig realisierte Neubau bietet den Bewohnern des Pflegeheims Ausblicke auf den Sakralraum und die Cafeteria – und schafft Räume, die Begegnungen fördern

> schaftlich wäre, sah sich die Evangelische Stadtmission nach einem neuen Standort um – und wurde im Stadtteil Zähringen fündig. Als neuer Eigentümer des 4500 Quadratmeter großen Grundstücks in der Tullastraße plante die Evangelische Stadtmission mit der Evangelischen Pfarrgemeinde Nord ein multifunktionales Gemeindezentrum mit Seniorenpflegeheim und Kindergarten, entworfen vom Freiburger Architektenbüro Sacker.

Moderne Räume für die Gemeinde

2021 musste zunächst der eingeschossige Kirchenanbau für einen viergeschossigen Neubau weichen, die Thomaskirche selbst sollte erhalten werden. Behutsam das 1959 eingeweihte Gotteshaus sanieren und dabei den in die Jahre gekommenen Alt-

bau in einen Neubau integrieren: eine spannende Aufgabe für Projektleiter Alessandro Napolitano. Unter anderem erhielt das Wacker-Team die charaktervolle Natursteinmauer der Kirche und bereitete die farbenprächtigen Buntglas- und Betonfenster auf. „Das sieht jetzt wirklich gut aus“, sagt der Projektleiter zufrieden.

Seit dem Bau der Thomaskirche vor gut 65 Jahren hat sich die Rolle des Glaubens in der Gesellschaft tiefgreifend verändert. Die Menschen strömen nun einmal nicht mehr so selbstverständlich in die Gottesdienste wie früher und müssen verstärkt auf anderen Wegen erreicht werden. „Kirchen brauchen niedrigschwellige diakonische Arbeit“, sagt Christine Kleß über ein zeitgemäßes Gemeindeleben.

Das umgestaltete Thomaszentrum schafft dafür nun ideale Voraussetzungen: Ein eingestellter Kubus gliedert die Kirche in einen Sakralbau und eine Cafeteria. Die Evangelische Pfarrgemeinde Nord will in dem Neubau beten und Gottesdienste feiern, singen und Musik machen, essen und tanzen. Dazu gibt es funktionale Räume für weitere soziale Angebote, etwa die Betreuung von Müttern und Kindern.

Überhaupt soll das Thomaszentrum eine Begegnungsstätte für alle Generationen sein: für die Kirchengemeinde, die Bewohner und Gäste des Pflegeheims sowie die drei Kita-Gruppen. „Kinder haben oft ihre Großeltern nicht mehr in greifbarer Nähe“, sagt Kleß. „Wir hoffen sehr, dass es ein wunderbares Miteinander wird.“

Das in freundlichen Farben gestaltete Seniorenpflegeheim des Thomaszentrums beherbergt mehr als 80 Dauerpflegeplätze sowie eine Tagespflege

Ein Traum, der während des im November 2021 gestarteten Baus manchmal weiter entfernt schien als eigentlich geplant: Lieferengpässe und Preissteigerungen infolge des Ukraine-Kriegs machten es Wacker nicht ganz einfach, im Zeitplan zu bleiben. „Aber darin waren wir schon geübt durch die Corona-Phase“, sagt der Projektleiter Alessandro Napolitano.

Eine Maßnahme, die dafür viel Zeit sparte: „Für die 84 Bewohnerzimmer wurden die Bäder komplett fertig geliefert durch die Firma Wenisch Haustechnik“, sagt Napolitano. Die fix und fertig gefliesten Nasszellen mit einer Grundfläche von zwei auf zwei Metern und bereits angebrachten Anschlüssen, Waschbecken, Toiletten und Duschen montierte das Wacker-Team mit dem Kran direkt in den Bau. Eine Zentimeterarbeit. „Danach hat unser Rohbau die Decke darüber betoniert.“ Eine hocheffiziente Bauweise, die sich allerdings erst ab einer Stückzahl von etwa 50 identischen Bädern rentiere. >



»Dass es in diesen schwierigen Zeiten beim Bau keine größeren Verzögerungen gab und der Kostenrahmen eingehalten wurde, ist für uns ein kleines Wunder.«

Für den Bauträger, die Evangelische Stadtmission Freiburg, ist die Umgestaltung des Thomaszentrums eines ihrer größten jemals realisierten Projekte

> „Dass es in diesen schwierigen Zeiten keine größeren Verzögerungen gab und der Kostenrahmen eingehalten wurde, ist für uns ein kleines Wunder“, sagt Christine Kleß. Und lobt Wacker weiter: „Wir hätten für das Projekt keine bessere Firma finden können.“ Stolz ist Napolitano auch darauf, dass es gelungen ist, das Projekt komplett mit Handwerkern aus der Region umzusetzen. „Mit einigen davon arbeiten wir schon sehr lange zusammen und

das hat super funktioniert.“ Eine Maßnahme, die lange Anfahrtswege der Beteiligten am Bau vermeidet und so das Projekt nachhaltiger macht. Dazu trägt auch eine PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes bei, deren Überschüsse an sonnigen Tagen die Warmwasserversorgung und die Klimaanlage speisen.

Sicher für Kinder und Senioren

Das Thomaszentrum soll ein sicherer Ort für alle Generationen sein. „Spannend war es für mich, zum ersten Mal einen Kindergarten zu bauen“, sagt Napolitano, seit 2022 Projektleiter bei Wacker. Von den sanitären Anlagen mit kindgerechter Ausstattung bis hin zum Fingerklemmschutz an den Türen – beim Bauen für die Kleinsten galt es, zahlreiche Details im Blick zu behalten. Das Seniorenpflegeheim mit mehr als 80 Dauerpflegeplätzen sowie einer Tagespflege muss ebenfalls speziellen Bedürfnissen gerecht werden – etwa denen von demenzkranken Senioren, die häufig unter Orientierungslosigkeit leiden.

Einige Wochen vor der Übergabe des Schlüsselfertigbaus im Herbst 2023 gab es übrigens dann doch noch einen besonderen Segen für das Projekt: Der TÜV bewilligte die von Wacker gebaute Aufhängung an der Kirchendecke und die zwölf Meter langen Seile der Himmelsschaukel. Wie könnte man besser die Seele baumeln lassen? ■



Fördermöglichkeiten

Frühe Planung ist essenziell

Eine Gebäudesanierung geschickt finanzieren: mit Fördermitteln. Mario Wild von der Volksbank eG – Die Gestalterbank weiß, worauf zu achten ist

Text: Imke Rosebrock | Foto: Volksbank eG – Die Gestalterbank



In die Jahre gekommene Bestandsbauten auf den energetisch und technisch neuesten Stand zu bekommen, ist ein kostspieliges und komplexes Unterfangen – das sich aber durchaus lohnt, wenn die (Finanzierungs-)Planung auf ordentlichen Füßen steht, weiß Mario Wild, Teamleiter Mittelstand Ortenau und zertifizierter Fördermittelberater (ADG) bei der Volksbank eG – Die Gestalterbank. „Die Sanierung des Immobilienbestands in Deutschland ist zur Erreichung der Klimaschutz-Ziele von enormer Bedeutung, denn neben dem Verkehrssektor ist es einer der größten Hebel“, sagt Wild. Staatliche Stellen versuchen daher mit attraktiven Förderprogrammen Anreize für Immobilien-eigentümer zu schaffen.

Einer der bekanntesten Fördertöpfe ist die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). „Hier sind bei weitreichenden Sanierungen Förderdarlehen über die KfW möglich, im Wohnbau aktuell ab 0,47 Prozent, im Nichtwohnbereich ab 0,73 Prozent nominalem Festzins per annum bei einer Laufzeit von zehn Jahren“, erläutert der Experte (Stand

Oktober 2023). Auch Tilgungszuschüsse zwischen fünf und 45 Prozent des Darlehensbetrags seien hier möglich. „Ob sich das rechnet bzw. welchen Effizienzhausstandard man erreichen will, sollte man immer erst mit dem Energieberater durchrechnen – denn den Tilgungszuschuss gibt es am Ende nur dann, wenn man auch tatsächlich den beantragten Standard erreicht und bestätigt bekommen hat“, gibt Wild zu bedenken.

Ein weiterer wichtiger Fördergeber ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), das Investitionszuschüsse zwischen 15 und 40 Prozent der förderfähigen Kosten bei energetischen Einzelmaßnahmen gibt: etwa bei einer Dämmung von Fassade oder Dach oder einer Heizungsmodernisierung. Wichtig: Planung, Berechnung, Baubegleitung und Bestätigung durch einen KfW-zertifizierten Energieberater sind verpflichtend, das Honorar wird jedoch auch bezuschusst.

„In Kombination mit einer BEG-Förderung kann für weiteren Finanzierungs-

bedarf auch ein Kombi-Darlehen der L-Bank beantragt werden“, führt der Banker aus.

Finanzierungen trotz Hochzinsphase

Für eine saubere Kalkulation gelte es, viele Faktoren im Blick zu haben. Manchmal lohne sich der höchstmögliche Effizienzhausstandard zumindest finanziell nicht, weil die Zuschüsse und die zu erwartenden Energieeinsparungen die Mehrkosten nicht abdeckten. „Mithilfe des Energieberaters muss ich also jenen Effizienzhausstandard ermitteln, der sich für mein Projekt rechnet und der mir als Bauherr wichtig ist.“

Wer ans Bauen denkt, sagt Wild, sollte schon in einer sehr frühen Phase das Gespräch mit der Bank suchen und rechtzeitig einen KfW-zertifizierten Energieberater einbinden. Und: „Die Gesamtfinanzierung muss der jetzigen Hochzinsphase standhalten. Die Förderung allein kann das zumeist nicht leisten. Dementsprechend sind viele Sanierungsvorhaben für Bauherren nur mit ausreichend Eigenkapital umsetzbar.“

Soziales Engagement

Gemeinsam für ein selbstbestimmtes Leben

Die Zusammenarbeit der Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch und Wacker hat lange Tradition. Das Ziel: Inklusion

Text: Jana Zahner | Foto: Dimitri Dell

Wohnungen, Werkstätten, ein Begegnungszentrum: Wacker hat seit 1997 zahlreiche Bauprojekte für die Lebenshilfe Offenburg-Oberkirch realisiert. Zuletzt baute das Unternehmen für die Projektgesellschaft „Füreinander.Miteinander.Stegermatt“, eine Kooperation der Lebenshilfe mit der Hurrle Immobilien Gruppe und der Volksbank eG – Die Gestalterbank, in dem Offenburger Stadtteil ein Gebäude mit 58 Wohnungen für Menschen mit und ohne Behinderungen. Das inklusive Wohnprojekt wurde im Herbst 2022 eingeweiht.

Es geht den beiden langjährigen Partnern Wacker und Lebenshilfe aber nicht nur darum, Wohnraum zu schaffen. „Zu einem selbstbestimmten Leben gehören auch Bildung, gesellschaftliche Teilhabe und der gleichberechtigte Zugang zum Arbeitsmarkt“, sagt Lebenshilfe-Geschäftsführer Achim Feyhl. Bei der Lebenshilfe können Menschen mit Behinderungen zunächst in einem geschützten Rahmen in den Werkstät-

ten erproben, wo ihre Stärken liegen. „Wenn sie wissen, was sie können, helfen wir ihnen bei der Suche nach einem passenden Arbeitgeber“, sagt Feyhl – bei Wacker ist man schon öfter fündig geworden. Nach einem Praktikum folgt, wenn es für beide Seiten passt, ein ganz

»Jeder sollte die Chance auf eine Aufgabe und ein erfülltes Arbeitsleben bekommen.«


normales Angestelltenverhältnis.

„Für uns ist es selbstverständlich, auch Menschen mit geistigen Beeinträchtigungen eine fundierte Ausbildung und einen anständigen Job anzubieten. Jeder sollte die Chance bekommen, mit einer sinnvollen Aufgabe ein erfülltes Arbeitsleben zu führen“, sagt Wacker-Inhaber Nico Wacker. Aktuell arbeiten

drei Menschen mit geistigen Behinderungen bei dem Bauunternehmen als Bauhelfer. Inklusion auf der Baustelle erfordert Empathie und die Fähigkeit, auf die individuellen Stärken und Handicaps des neuen Mitarbeiters einzugehen. „Wir schauen, wo wir die Menschen sinnvoll einsetzen können, und das funktioniert richtig gut“, sagt Nico Wacker.

Ein Grill vom Azubi

Auch sonst überlegt man sich bei Wacker, wie man helfen kann. Azubi Luca Morgenthaler etwa widmete ein kleines Ausbildungsprojekt der Lebenshilfe – ein gemauerter Grill, der beim Sommerfest des gemeinnützigen Vereins direkt eingeweiht wurde.

Es wird sicher nicht das letzte Bauprojekt von Wacker für die Lebenshilfe bleiben – denn barrierefreie Räume, die Menschen mit Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen, werden weiter dringend benötigt... 

Wacker baut nicht nur für die Lebenshilfe – wie etwa Wohnungen im Offenburger Stadtteil Stegermatt (Bild), sondern stellt Menschen mit Behinderungen auch als Bauhelfer ein



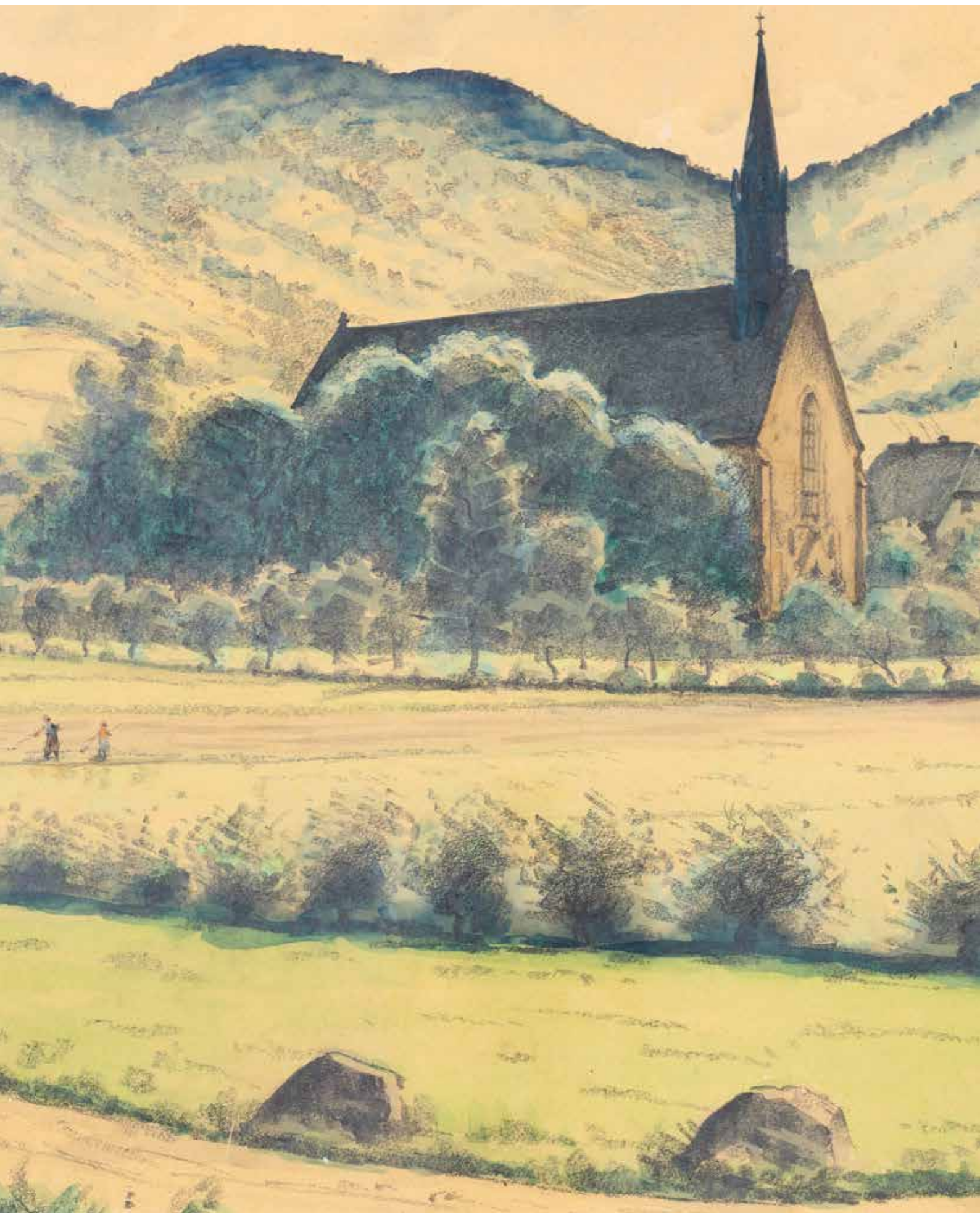
150 Jahre Wacker

„Unser Geheimnis? Das sind die Menschen!“

Das große Jubiläumsinterview mit Nico Wacker:
Wie fühlt es sich denn an, wenn das eigene Unternehmen
stolze 150 Jahre alt wird?

Text: Ulf Tietge





Seit 1874 baut die Familie Wacker in Offenburg und der Region. Der erste Auftrag des Unternehmensgründers Karl Wacker: die Kirche in Weingarten

> Wacker hat etwas zu feiern. Seit 150 Jahren baut die Familie für Offenburg und die Region. Mehrere tausend Gebäude sind in dieser Zeit entstanden. Alles in allem ist es eine kleine Stadt, die von Wacker und der Mannschaft über all die Jahre errichtet wurde. Wie sich diese Verantwortung anfühlt, was das Erfolgsrezept ist, vor welchen Herausforderungen das Unternehmen in den nächsten Jahren steht und warum Nachhaltigkeit eine noch größere Rolle spielen wird, verrät Inhaber Nico Wacker im Interview mit Ulf Tietge.

150 Jahre Wacker – lieber Nico Wacker, wie fühlt sich das an? Kann man so eine Zahl überhaupt realisieren?

Nicht wirklich. 150 Jahre sind einfach mehr, als man sich vorstellen kann, zumal sich bei uns nichts irgendwie alt anfühlt. Es gibt uns schon ewig, klar, aber wir sind gleichzeitig auch ein gutes, junges Team.

Und was bedeutet dieses Jubiläum für Sie persönlich?

Es ist etwas Besonderes. Zur 125-Jahr-Feier bin ich in die Firma eingestiegen, jetzt steht das nächste große Jubiläum an. Da merkt man dann, was für ein Privileg es ist, so ein Unternehmen führen zu dürfen und all das hier zu erleben.

Rückblickend: Welches war der schönste Tag?

Das kann ich nicht beantworten. Es gab so viele schöne Erlebnisse und wir sind als Team stolz drauf, was wir so alles auf die Beine stellen. Wenn ich aber ein Projekt rauspicken muss, dann das Keilbach-Gebäude am Marktplatz: Da mussten wir gegen alle großen deutschen Baukonzerne antreten – und

haben uns durchgesetzt, weil wir Vorschläge hatten, mit denen sich erheblich Kosten einsparen ließen. Ich freue mich heute noch jedes Mal, wenn ich am Gebäude durchkomme.

Geht das Ihnen nicht bei jedem Gebäude so?

Doch, schon. Bei fast allen würde ich sagen, denn sie haben ja alle ihre Geschichte. Beim einen mussten wir dem Bauherrn aus der Patsche helfen, weil es mit dem Grundwasser ein Problem gab, beim anderen mussten wir Kontaminationen beseitigen – und so meistern wir immer wieder neue Herausforderungen.

Und was war das Verrückteste in all den Jahren?

Der Abend, als Familie Renner anrief und quasi sofort ein neues Weingut brauchte. Mit der WG hatte man sich verkracht, im Rebberg wuchs schon der nächste Jahrgang heran und es war klar, dass der Wein irgendwie verarbeitet werden musste. Ich saß dann mit den Renners am Küchentisch und gemeinsam haben wir überlegt, ob und wie man in weniger als einem Jahr ein Weingut bauen kann.

Aber es gibt noch mehr so Geschichten. Bei der Edeka haben wir mal während des laufenden Betriebs aufgestockt und tonnenschwere Betonsäulen von oben durch Büroräume gefädelt, in denen teilweise noch gearbeitet wurde. Dann haben wir große Fundamente gegossen, gleichzeitig ging vorn die Ware raus – das war schon etwas Besonderes.

Wollten Sie immer schon in die Branche und das Familienunternehmen übernehmen – oder hatten Sie andere Ziele? >

> Ich würde auch gern eine Tauchschule in den Tropen führen – aber im Ernst: Es stand schon bei meiner Geburt fest, dass ich diesen Weg gehe. Die ganze Familie hatte auf den Stammhalter gewartet.

Also bekamen Sie zum Spielen nie Puppen, sondern immer nur Lego oder andere Bauklötze?

So ungefähr, ja. Aber ich habe mich am Ende aus eigenem Antrieb entschieden, Bauingenieur zu werden und studieren zu gehen. Ich hatte ja vorher schon gemerkt, dass mir das Spaß macht.

Wie das?

Na, ab etwa 14 habe ich immer wieder mal ausgeholten.

Im Büro?

Nein, auf der Baustelle. Als ganz normaler Helfer, ohne Sonderrechte. Ich habe wirklich jede Drecksarbeit gemacht und mich gefreut, wenn es dann um neun Uhr das erste Vesperbier gab.

Und wie war das daheim? Saß da die Firma immer mit am Esstisch?

Nicht unbedingt. Ich glaube, mein Va-

ter war auch froh, wenn er mal Pause hatte und nicht übers Geschäft nachdenken musste. Aber wenn wir in den Urlaub gefahren sind, haben wir meist noch kurz an ein oder zwei Baustellen angehalten.

Machen Sie das heute auch so?

Nicht mehr. Aber es gab schon Zeiten, in denen ich auf dem Weg in den Urlaub hinten im Auto saß und Angebote geschrieben habe. Aber man darf schon auch drauf achten, dass sich nicht alles um die Firma dreht. Ist für'n Unternehmer nicht so leicht, aber wichtig.

Was ist das Geheimnis von Wacker? Ich mein: 150 Jahre, das ist superselten. Die durchschnittliche Lebenserwartung eines Unternehmens liegt aktuell bei 9 Jahren und üblicherweise fährt spätestens die dritte Generation den Karren an die Wand...

Wir haben die geballte Kompetenz für ästhetisches, wirtschaftliches Bauen im Hause, nicht nur in Hinsicht auf Bauen sondern auch auf Projektentwicklung. Das eigentliche Geheimnis aber sind die Menschen hier. Unser Team. Unser Zusammenhalt und die Freude, die wir

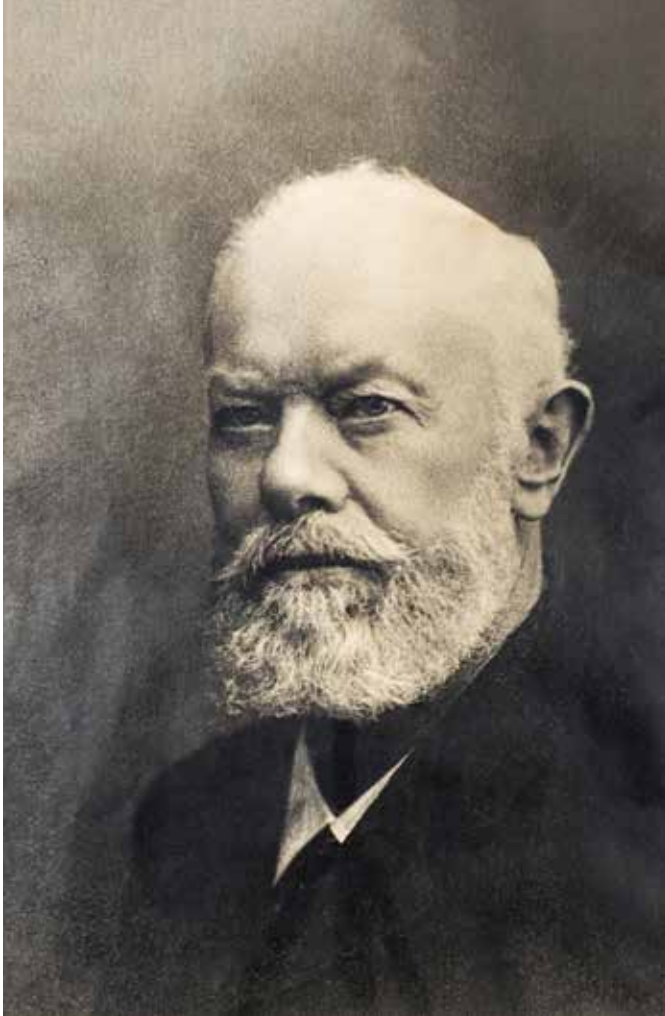
gemeinsam erleben. Es ist aber sicher auch wichtig, dass wir gemeinsame Ziele haben und Marktführer bleiben wollen.

Damit ein Unternehmen über Jahrzehnte erfolgreich ist, muss es innovativ und modern sein. In den 1930er-Jahren waren Wacker die Ersten mit einem Turmdrehkran in Offenburg, in den 1940er-Jahren wurde die Wacker-Montagedecke erfunden. Was sind die entscheidenden Innovationen für morgen?

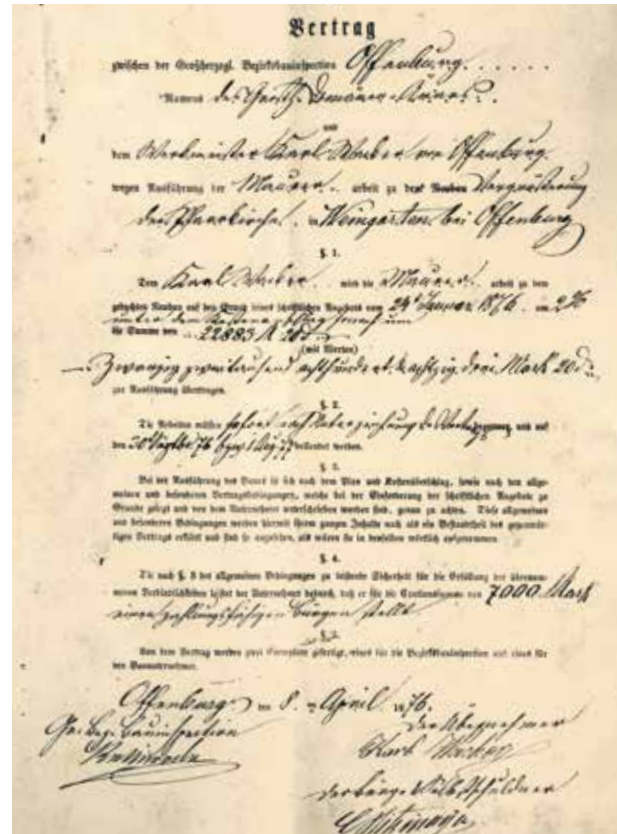
Entscheidend ist zunächst mal die Grundhaltung. Wir waren schon immer fortschrittlich und setzen gern neue Technik ein. Bei uns hat ein Polier heute den ganzen Kofferraum voll mit Hightech-Werkzeug – und dennoch machen wir auf dem Bau nicht mehr die ganz großen Effizienzgewinne.

Warum?

Weil wir immer nur Unikate bauen. Weil in Deutschland jede Brücke anders sein soll und damit stets das Dreifache kostet. Ähnlich ist es im Hochbau, wo man viel mehr mit Vor-Fertigung arbeiten könnte, das aber nicht tut. Und dann ist >



Mit ihm fing alles an: Der Unternehmensgründer Karl Wacker (I.), darunter das erste Stammhaus von Wacker, erbaut 1875 in der Offenburger Oststadt. Unten rechts: der Vertrag über den ersten großen Auftrag des Bauunternehmens von 1876



In den Nachkriegsjahren wird die Wacker-Montagedecke erfunden – hier in einem Kuhstall in Nußbach verbaut





Ob ein 24 Meter langer Spannbetonträger für die Kinzig-Querung, die Kläranlage oder das Offenburger Krankenhaus: Die Firma Wacker ist in der Nachkriegszeit beim Wiederaufbau vorne mit dabei und prägt das Gesicht ihrer badischen Heimatstadt



Fotos: Wacker-Archiv

> da ja noch die Politik: Mit jeder neuen Landesbauordnung wird das Bauen um 10 bis 15 Prozent teurer und die Leidtragenden sind am Ende die Menschen, die sich Wohnraum kaum noch leisten können. Aber natürlich stecken wir deswegen nicht den Kopf in den Sand, sondern suchen aktiv nach Lösungen. Eine davon könnte das Thema Holzhybridbau sein, wo wir gemeinsam mit der Firma Rombach Marktführer und Innovationsführer im Schwarzwald werden wollen.

Es gab eine Zeit, da stand Wacker dafür, Wohnraum für alle zu schaffen. In Albersbösch etwa und im Auftrag der Gemibau, schlüsselfertig zum Festpreis. 14650 D-Mark kostete in den 1950er-Jahren ein Haus, heute gibt es dafür nicht mal den Bauantrag, oder?

Wahrscheinlich nicht, nein. Und ich denke schon, dass darin auch eine große Gefahr und viel politischer Sprengstoff liegt. Bei uns in Deutschland wird jetzt seit 30 Jahren zu wenig gebaut, aber wir haben weiterhin Zuzug und erleben alle die demografischen Veränderungen in unserer Gesellschaft. Es mangelt an kleinen Wohnungen für ältere Leute, es mangelt an Raum für Familien. Die Politik muss jetzt über

Fördermaßnahmen dafür sorgen, dass es auch künftig bezahlbaren Wohnraum gibt. Ein Thema dabei ist sicher der Sozialwohnungsbau, der vor einer Renaissance steht. Ich kann mir aber auch vorstellen, dass Unternehmen wieder stärker in den Bau von Mitarbeiterwohnungen einsteigen und so für ihre Beschäftigten Verantwortung übernehmen.

Ist diese Kombination aus steigenden Zinsen und hohen Baukosten auch für Wacker ein Problem?

Nicht unbedingt. Es kann schon sein, dass wir jetzt einige Jahre mit Stagnation oder sogar Umsatzrückgängen erleben – aber wir sind in den vergangenen fünf Jahren auch kräftig gewachsen und gut aufgestellt. Es kann nicht immer nur steil nach oben gehen.

Ein großes Thema in der Bauwirtschaft sind energetische Vorgaben. Die werden in Zukunft eher noch strenger – und das bedeutet: Gebäude werden noch teurer, oder?

Umweltschutz ist für mich ganz elementar wichtig, aber die jetzt geplanten Regeln sind wirklich haarsträubend. Insofern ist das schon ein Wahnsinn, den wir da erleben. Nur ein Beispiel: Wir >

»Die Projektentwicklung ist sicher ein Wachstumsfeld in der Zukunft. Aber es reicht nicht mehr, wenn man nur eine Sache gut kann. Denn unser Anspruch ist es, Menschen glücklich zu machen.«

> sind aktuell gezwungen, für öffentliche Gebäude recycelte Baustoffe einzusetzen. Da wird dann das Material über 100 und noch mehr Kilometer von A nach B gekarrt, obwohl es direkt ums Eck Baggerseen hat. Diesen Kies zu verwenden, wäre deutlich günstiger und wesentlich ökologischer, denn man müsste nicht tonnenweise Sprit verfahren. Aber: Es gilt eben als nachhaltig, wenn man Recycling-Baustoffe einsetzt.

Ich will auf ein Thema noch mal zurückkommen: Der Bau ist so ziemlich die einzige Branche, in der noch immer fast ausschließlich Unikate produziert werden. Jedes Haus ist anders, jeder Architekt sucht nach der kreativsten Lösung – aber vor diesen vielen total individuellen Häusern parken Autos, die alle gleich aussehen. Bleibt das so? Oder werden wir Gebäude in Zukunft 3D-drucken oder von intelligenten Maschinen vollautomatisch zusammenfügen lassen?

Machbar ist vieles, wenn man bereit ist, diesen Weg zu gehen. Und es wäre

auch sinnvoll. Gutes Design, günstige Kosten und eine intelligente Modulfertigung schließen sich nicht aus, ganz im Gegenteil. Es ist unsere Stärke, dass wir wirtschaftlich bauen und es hinterher trotzdem ästhetisch ist. Das ist die höchste Kunst des Bauens. Nur für viel Geld schön bauen – das kann ja jeder!

Welche Rolle spielt dabei der seit Jahren beklagte Fachkräftemangel?

Vielleicht zwingt uns dieses Thema, technologieoffener zu werden. Denn ein Stück weit hat der Bau schon Nachholbedarf, wenn es um Automatisierung geht.

Lassen Sie uns mal in die Zukunft schauen: Wie bauen wir in 10 Jahren? Was wird anders sein als heute?

Ich glaube, wir werden viel mehr auf Holzhybridbauweise setzen. Dieses Thema wird von der Politik derzeit massiv vorangetrieben und subventioniert, weil Holz ja ein nachwachsender Rohstoff ist. Dass wir diese Bauweise unseren Kunden anbieten, ist also klar. Auf der anderen Seite muss man dar-

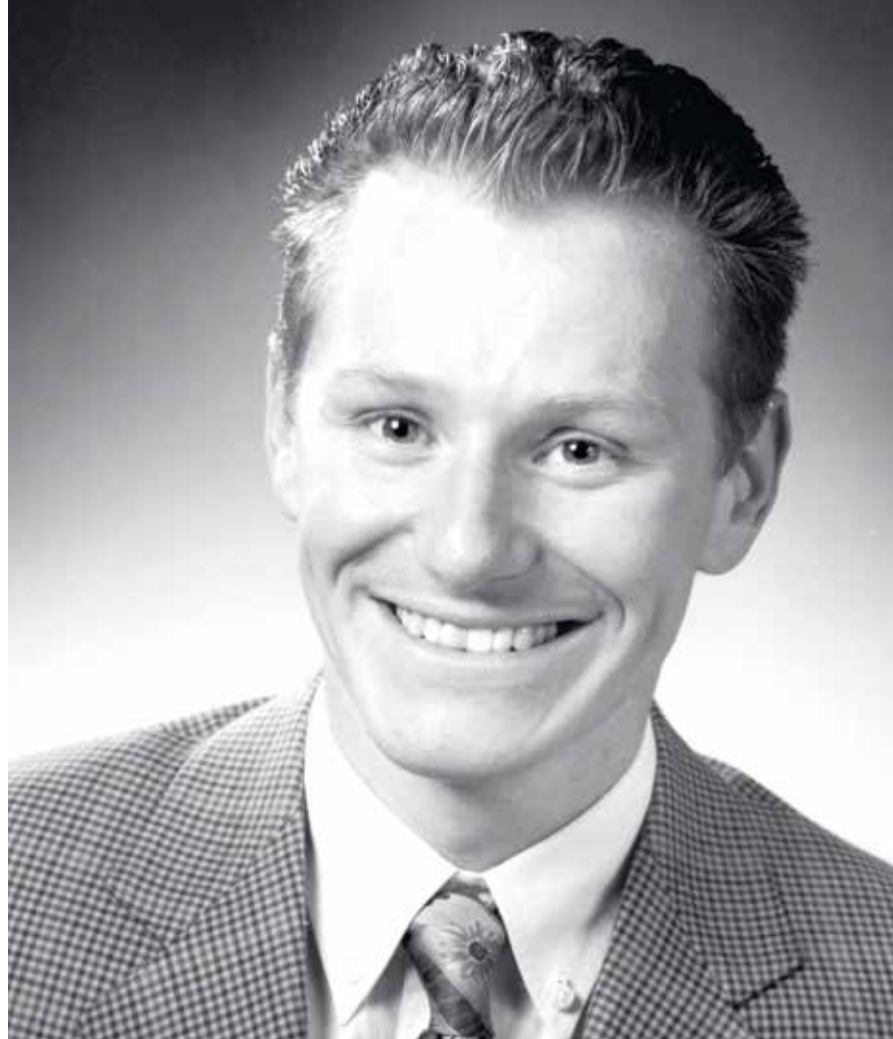
auf achten, dass solche Gebäude eine genauso lange Lebensdauer haben wie konventionell gebaute und dass man sie auch flexibel auf neue Nutzungen umbauen kann.

Und was wird Wacker in der Zukunft ausmachen? Die klassische Bautätigkeit? Die Power der Mannschaft? Oder die Projektentwicklung und damit das Recycling von Immobilien?

Die Projektentwicklung ist sicher ein Wachstumsfeld in der Zukunft. Aber es reicht nicht mehr, wenn man nur eine Sache gut kann. Es ist immer das Ganze und es ist wichtig, dass man partnerschaftlich arbeitet und sich an langfristigen Zielen orientiert. Unser Anspruch ist es, Menschen glücklich zu machen. Damit meinen wir unsere Bauherren, unsere Mitarbeiter und die Menschen, die in unseren Gebäuden leben oder arbeiten. Dadurch schaffen wir es, gute Mitarbeiter zu finden, zu halten und ihnen spannende Projekte geben zu können.

An dem Thema Nachhaltigkeit kommt man in den 20er-Jahren dieses Jahr-

Das Unternehmen
bleibt in der Familie:
Nico Wacker (rechts)
und sein Vater Klaus
Wacker (unten)



hunderts nicht vorbei. Von daher: Wie nachhaltig ist Ihrer Meinung nach die Baubranche auf einer Skala von 1 bis 10 heute?

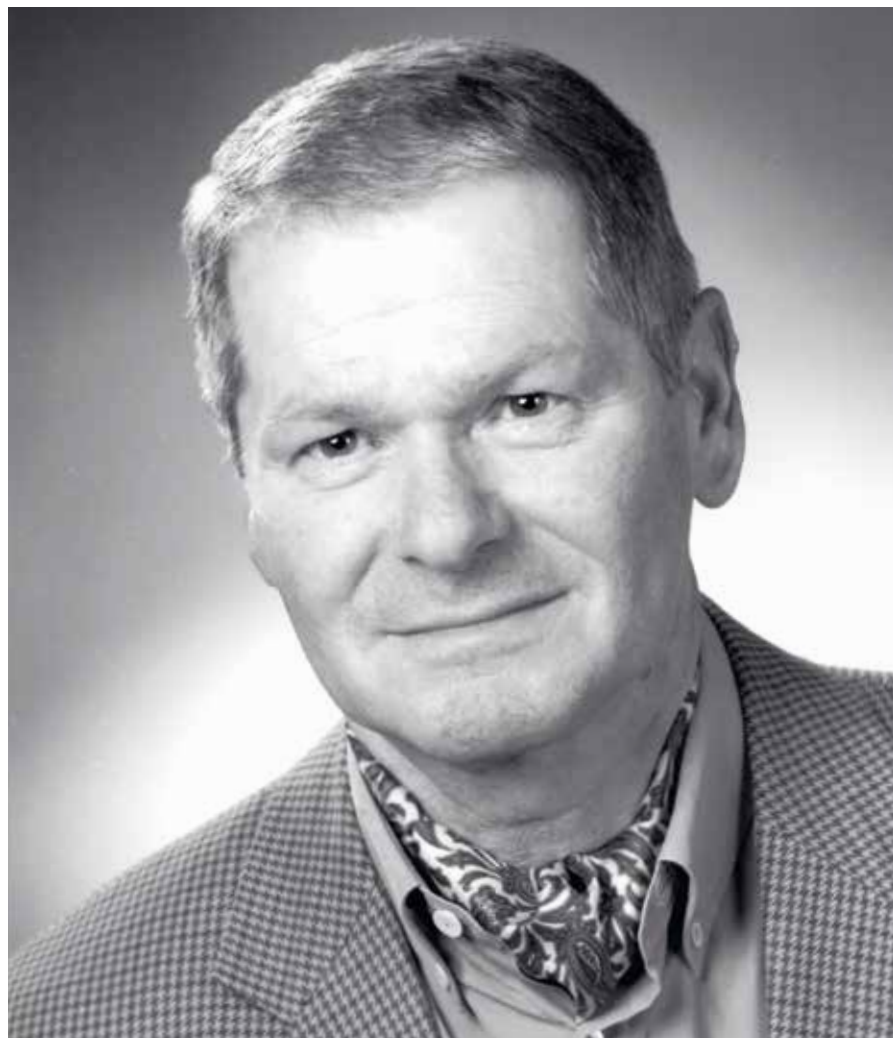
Schwer zu sagen. Auch und gerade, weil die Branche so sehr reglementiert und diversifiziert ist. So reicht's dann derzeit nur zu einer 5,5.

Und was wird sich in den nächsten Jahren verändern? Ich meine: Zement und Beton sind ja nicht gerade klimafreundliche Produkte mit positiver CO2-Bilanz...

Umso wichtiger ist es, dass man diese Baustoffe mit Bedacht einsetzt und dafür sorgt, dass Gebäude nicht nur 30 oder 50 Jahre funktionieren, sondern 100 und mehr Jahre. Auch das ist ja ein Nachhaltigkeitsaspekt.

Was wären Alternativen? Holz? Oder Geopolymerbeton? Damit ist zuletzt ja unter anderem der Flughafen Brisbane erbaut worden ...

Die Holzhybridbauweise ist gerade bei uns im Schwarzwald sehr chancenreich. In gewissen Bereichen ist Geo- >





Ein starkes Team: Nico Wacker (Mitte) und die drei Geschäftsführer Ulrich Moosmann, Nico Gehre und Andreas Klein (v.l.) steuern die Wackergruppe in die Zukunft

> polymerbeton sicher das Nonplusultra – aber er ist auch teuer. Für beispielsweise ein filigranes Porsche-Museum oder höchste architektonische Ansprüche ist das sicher eine interessante Alternative, aber noch nicht für ganz normale Gebäude oder Büros.

Wie sieht die Nachhaltigkeits-Agenda von Wacker aus? Ab wann werden Sie Häuser standardmäßig mit Solarmodulen bedachen?

Das ist bereits eher die Regel als die Ausnahme. Auch Solarfassaden realisieren wir schon. Um ehrlich zu sein, spielen Energie- und Umweltaspekte seit langem eine große Rolle in der Branche. Fürs E-Werk Mittelbaden haben wir vor 20 Jahren eine Fassade mit

doppelter Glashaut realisiert, die im Winter wärmt und im Sommer kühlt.

Der erste Auftrag für Ihren Urahn, für Firmengründer Karl Wacker, war der Bau der Kirche in Weingarten – 150 Jahre später dagegen werden immer mehr Gotteshäuser profanisiert und umgebaut. Es ist schon verrückt, wie sich die Welt verändert hat, oder?

Auch daran sieht man, wie wichtig es ist, dass Gebäude nicht nur für eine Nutzungsidee konzipiert werden. Nichts ist für die Ewigkeit! Auf der anderen Seite kann ich schon verstehen, dass es Menschen gibt, die gern in so außergewöhnlichen Gebäuden leben. Aber wenn ich die Wahl hätte: Ich würde am liebsten mitten in der Natur leben. ■

Wir gratulieren zum Jubiläum!




Foto: Link/Architekturbüro Müller + Huber

**Wacker und EDEKA Südwest:
An unserem Unternehmenssitz in
Offenburg lassen wir gemein-
sam Großes entstehen. Das neue
E center samt Dienstleistungs-
zentrum bietet künftig ein Ein-
kaufserlebnis der Extraklasse!**

Der EDEKA-Verbund im Südwesten:

- ✓ rund 1.130 Märkte – von der Mosel bis an den Bodensee
- ✓ einer der größten Arbeitgeber der Region
- ✓ große Auswahl lokaler und regionaler Erzeugnisse





Soziales Engagement

Von Offenburg nach Uganda

Die von Nico Wacker mitbegründete Organisation Menschenliebe setzt sich fast 20 Jahren dafür ein, die Lebensbedingungen in Ostafrika zu verbessern

Text: Verena Vogt

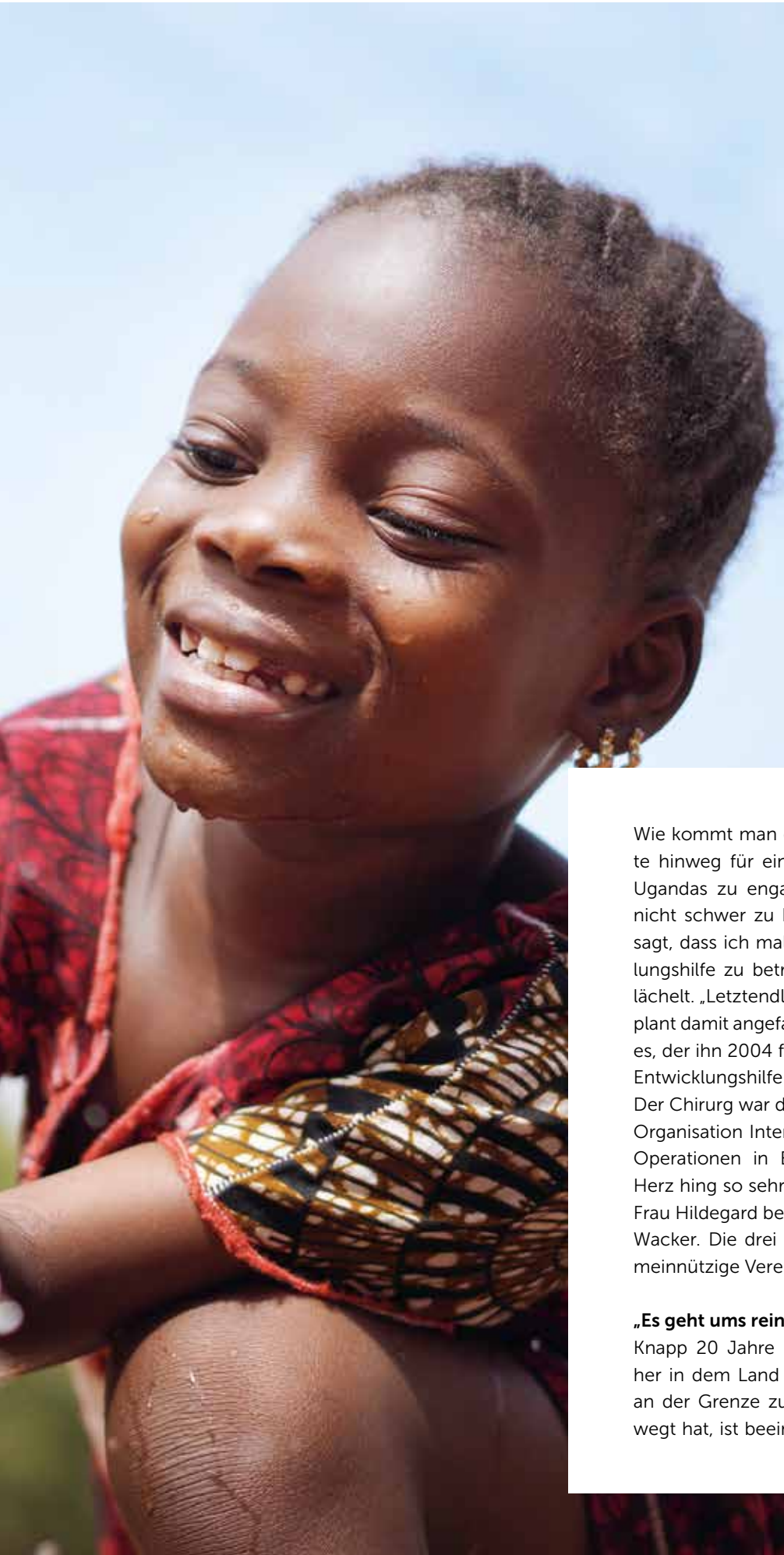


Foto: www.stock.adobe.com/Riccardo Nils Mayer

Wie kommt man dazu, sich als Offenburger über Jahrzehnte hinweg für eine abgelegene Region im tiefsten Westen Ugandas zu engagieren? Für Nico Wacker ist diese Frage nicht schwer zu beantworten. „Ich habe schon immer gesagt, dass ich mal früh in Rente gehen werde, um Entwicklungshilfe zu betreiben“, sagt der Inhaber von Wacker und lächelt. „Letztendlich habe ich nur schon etwas früher als geplant damit angefangen.“ Sein guter Freund Patrick Bauer war es, der ihn 2004 fragte, ob er nicht gemeinsam mit ihm eine Entwicklungshilfe-Organisation für Uganda gründen wolle. Der Chirurg war damals in dem ostafrikanischen Land für die Organisation Interplast im Einsatz, die kostenlose plastische Operationen in Entwicklungsländern durchführt. „Patrick's Herz hing so sehr an Uganda, dass er gemeinsam mit seiner Frau Hildegard beschloss, dem Land langfristig zu helfen“, so Wacker. Die drei taten sich also zusammen – und der gemeinnützige Verein Menschenliebe e.V. war geboren.

„Es geht ums reine Überleben“

Knapp 20 Jahre ist das nun her. Und was das Team seither in dem Land – mit Fokus auf die Region am Albertsee an der Grenze zur Demokratischen Republik Kongo – bewegt hat, ist beeindruckend. Gemeinsam mit einer Reihe an >



Nico Wacker war in den vergangenen 20 Jahren schon mehrfach selbst in Uganda, um sich vor Ort ein Bild von den zahlreichen Projekten zu machen

> Unterstützern aus der Ortenau ließen sie drei Krankenstationen errichten, die maßgeblich zu einer besseren medizinischen Versorgung in der Region beigetragen haben. „Bei den Patienten, die zu den Stationen kommen, geht es oft ums reine Überleben, vor allem bei Säuglingen und Kleinkindern“, sagt Nico Wacker. „Wir helfen nicht nur mit der akuten Behandlung vor Ort, sondern auch mit Impfungen und Aufklärung. Jedes Kind, das in einer unserer Stationen geboren wird, bekommt zudem als Malariaschutz ein Moskitonetz geschenkt.“

Zwei der Stationen sind in den vergangenen beiden Jahren zusätzlich mit PV-Anlagen ausgestattet worden. Diese sorgen dafür, dass die OP-Säle nun auch nachts beleuchtet sind und Operationen nicht mehr bei Kerzen-

schein durchgeführt werden müssen. Menschenliebe spendete dazu spezielle Hämoglobin-Messgeräte, mit deren Hilfe vor allem bei kleinen Kindern entschieden werden kann, ob sie eine Malariabehandlung vor Ort überleben können. Alle Behandlungen sind dabei für die Patienten weitgehend kostenlos – wer kein Geld habe, müsse auch nichts zahlen, erklärt Wacker. Alle anderen zahlen, so viel sie eben können.

Im April 2021 weihte Menschenliebe in der Gemeinde Nyankoma außerdem zehn Brunnen ein und verschaffte damit Tausenden von Menschen Zugang zu sauberem Trinkwasser. „Brunnen sind die wichtigste Grundlage für die Einheimischen“, so Wacker. „Nicht nur für die Hygiene, sondern auch, um den Alltag zu erleichtern. In vielen Regionen tragen die Frauen weiterhin den halben

Tag Kanister voll Wasser aus einem dreieckigen Loch auf dem Kopf.“ Stolz sei er insbesondere auf ein Projekt, bei dem alleinerziehende Mütter eine Ziege geschenkt bekamen, um damit sich und ihr Kind zu ernähren. „Oder auch auf unser Sanitary Pads Project. Dafür haben wir Näherinnen eingestellt, die Tausende von Damenbinden hergestellt haben, damit junge Mädchen durchgehend in die Schule gehen können.“ Dazu bildet Menschenliebe sogenannte Medical Officers aus und hat Zehntausende Schüler über Krankheiten aufgeklärt.

Viel Herz und großer Wille

Das Ziel der Organisation ist laut Wacker aber nicht nur Hilfe zur Selbsthilfe, „sondern auch, dass wirklich 100 Prozent der Spendengelder ankommen. Ich wollte nicht, dass es so läuft wie



Das Menschenliebe-Team betreibt auch Aids-Aufklärung in Schulen (I.) oder lässt Damenbinden für junge Mädchen nähen

bei den großen Organisationen, wo am Ende vielleicht noch 15 Prozent der Gelder im entsprechenden Land eingesetzt werden – und davon dann auch noch vieles am Bedarf vorbeigeht. Wir unterhalten uns viel mit den Menschen vor Ort, machen Brainstormings mit dem Personal oder auch mit der Erzdiözese Hoima.“

Die katholische Diözese spielt bei Menschenliebe eine ganz besondere Rolle: Pfarrer Peter Baraguhara, der seinen Sommer regelmäßig als Urlaubsvertretung in Friesenheim verbringt, kümmerte sich viele Jahre als Projektmanager um sämtliche Krankenstationen in Hoima. Dazu sorgt die von ihm ausgebildete Rosemary Friday als Managerin für die reibungslose Abwicklung der Projekte. „Es ist unglaublich, mit welchem Engagement sich Rose für Menschenliebe einsetzt, mit sehr viel Herz

und großem Willen“, sagt Wacker. „Sie hat viele unserer Projekte angestoßen und bildet auch selbst Krankenschwestern aus.“

Zehntausende Menschenleben, schätzt Wacker, habe die Organisation mit all ihren Projekten im Lauf der vergangenen 20 Jahre retten können – und das ohne riesige Spendenbeträge. „Wir haben seit 2004 nun wirklich keine Abermillionen eingesammelt und trotzdem sehr viel erreicht.“ Ein lebensrettendes Hämoglobin-Messgerät etwa kostete unter 1000 Euro, für 200000 Euro könne man eine komplette Krankenstation bauen – „dafür bekommen Sie in Deutschland gerade mal ein Röntgengerät“. Mehrere Zehntausende Euro pro Jahr seien aber schon notwendig, um wichtige Projekte voranzutreiben. Neben einem festen Kreis von Spen-

dern würden auch die Wacker-Mitarbeiter regelmäßig Geld sammeln, beispielsweise zum Geburtstag des Geschäftsführers. „Diese Verbundenheit macht mich stolz“, so Nico Wacker – genauso wie die Tatsache, dass sich einige Menschen in der Region von ihren Geburtstagsgästen auch Spenden für Menschenliebe wünschen. Die Höhe der Spenden sei für ihn dabei irrelevant: „Manche Menschen haben vielleicht die Möglichkeit, 1000 Euro zu spenden für einen Brunnen, andere spenden 10 Euro, das ist auch toll. Ich freue mich über jede Spende, die hilft, unsere Arbeit in Uganda fortzuführen.“ ■



Sie möchten spenden? Alle Infos gibt's unter menschenliebe.de – der QR-Code bringt Sie direkt hin



Offenburgs blaues Wunder



Wacker wird 150 Jahre alt – und eine Stadt sieht blau: Der Blue Movie, ein Film, der bei der Jubiläumsfeier 2024 Premiere feiern wird, präsentiert von Wacker in Offenburg gebaute Gebäude im neuen Licht – und führt dabei vor Augen, wie stark das Bauunternehmen das Gesicht seiner Heimatstadt geprägt hat. Das Foto zeigt eine erste Impression von den Dreharbeiten.

Man darf auf das fertige Ergebnis gespannt sein ...



Als Kind besuchte Philipp Dusch seinen Vater Thomas auf der Baustelle. Heute begeistert sich sein eigener Sohn für Kräne und Bagger



Mitarbeiterporträt

Kann man einen Job auch vererben?

Das Vater-Sohn-Gespann Thomas und Philipp Dusch bringt es zusammen auf fast 50 Jahre bei Wacker. Und vielleicht zieht bald auch noch der Enkel nach...

Text: Jana Zahner | Fotos: Dimitri Dell

Es gibt Situationen, da kommt ein junger Polier ins Grübeln. Zum Beispiel, wenn er das erste Mal einen Baustellenabschnitt leitet, an dem Balkone angebracht werden sollen. „Ganz am Anfang bin ich oft abends mit dem Plan zu meinem Vater gefahren und habe ihn gefragt, wie er es machen würde“, sagt Philipp Dusch. „Das war sehr hilfreich.“ Inzwischen ist der 32-Jährige zum Projektleiter aufgestiegen, aber mit seinem Senior Thomas Dusch tauscht er sich immer noch regelmäßig über das Geschehen auf dem Bau aus. „Immer wieder gern“, sagt der braungebrannte 61-Jährige mit Schalk in den blauen Augen. Zusammen bringt es das Vater-Sohn-Gespann auf fast ein halbes Jahrhundert Betriebszugehörigkeit bei Wacker. Die dritte Generation steht schon in den Startlöchern, aber erst einmal von vorn...

Das gute Klima überzeugte

Thomas Dusch hat vor mehr als dreißig Jahren mal für ein anderes Unternehmen als Stahlbetonbauer gearbeitet. Als einmal sein Einsatzort zufällig an eine Baustelle von Wacker grenzte, habe ihn beeindruckt, wie ruhig alles beim Nach- >



Wenn Philipp Dusch am Anfang seiner Karriere Rat brauchte, ging er mit seinem Vater die Pläne durch. Noch heute diskutieren Vater und Sohn gerne über die Arbeit auf dem Bau

> barn ablaufe, erinnert er sich. Der Stahlbetonbauer kündigte, fragte nebenan nach Arbeit – und konnte sofort anfangen. „Man kommt bei Wacker miteinander aus und das ist gut.“ Als Vorarbeiter hält er heute dem Polier den Rücken frei. „Ich bin draußen auf der Baustelle und er kann seine Schreibarbeiten, seine Bestellungen machen.“ Die Highlights seines Berufs für den Handwerker aus Neuried-Altenheim: Das Schalen zum Beispiel. Oder wenn ein Projekt fertig wird – und der Bauherr am Ende mit allem zufrieden ist.

Vom Maurer zum Projektleiter

Sowohl Philipp als auch sein älterer Sohn starteten bei Wacker ins Berufsleben. „Ich habe immer gesagt: Sie sind jung, sie sollen es probieren, meine Unterstützung haben sie.“ Was Philipp Dusch vor 17 Jahren an einer Ausbildung in der Branche gereizt hat? „Die frische Luft!“ Außerdem konnte er seinen Arbeitgeber vorher ausgiebig kennenlernen – etwa, wenn er als Kind seinen Vater auf der Baustelle besuchte oder als Jugendlicher für Ferienjobs anheuerte. Philipp hat vom Maurerlehrling bis zum Bauleiter eine klassische Wacker-Karriere hinter sich: „Man hat sehr gute Aufstiegschancen.“

Seit mehr als einem Jahr arbeitet er als Projektleiter an immer größer werdenden Aufträgen. Was in seinem Beruf wichtig ist? „Teamarbeit und Organisationstalent“ – beides hat er sich schon in den Jahren als Polier aneignen können. Ob Einfamilienhaus oder Wohnblock: „Jede Baustelle ist eine Herausforderung für sich“, sagt Philipp, der 2023 den Rohbau von vier Mehrfamilienhäusern in der Flughafenplatzstraße in Lahr verantwortete.

Wobei finden Vater und Sohn ihren Ausgleich? Thomas beim Mountainbiken durch den Schwarzwald. „Da komme ich wieder runter.“ Philipp verbringt Feierabend und Wochenende am liebsten beim Ballspielen, Fahrradfahren oder Schwimmen mit seinen beiden Kindern. Matilda ist vier, Oskar acht Jahre alt. Letzterer zeigt schon Wacker-Ambitionen – Bagger und Kräne faszinieren eben! „Er will auch mal Chef werden“, sagt Philipp Dusch. Manchmal liegt eine Baustelle auf dem Schulweg, dann gibt abends der Kleine dem Großen Anweisungen, erzählt der junge Vater. Etwa: „Papa, heute wurde gar nicht viel geschafft. Da musst du mal was sagen!“ Die Jugend von heute eben... ■

Herzlichen Glückwunsch zu 150 Jahren Firmengeschichte

Wir danken für 50 Jahre gute Zusammenarbeit

waschke
BODENBELÄGE



Herzlich Willkommen bei der Waschke GmbH & Co. KG
Scheerbünd 9, 77654 Offenburg

Parkettboden - Teppichboden - Vinylboden - Linoleum - Kautschuk - Sauberlaufmatten



Thomas ist eigentlich Redakteur, aber für einen Tag schlüpft er in die Rolle des Bauarbeiters und nimmt uns mit auf die Baustelle des B&B Hotels



Selbstversuch

Ich bauschippe jetzt

Wir verkuppeln unseren Autor mit Wacker, als Praktikant für einen Tag. Eins vorweg: Zum Meister ist er nicht geworden, aber er hat acht Lektionen für den Baualltag gelernt

Text: Thomas Glanzmann | Fotos: Dimitri Dell

Arbeitsbeginn 6:30 Uhr. Naja, halb 6 aufstehen, Mate-Tee rein und los geht's! So früh starten wir Jungs auf der Baustelle eben. Denn ich gehöre heute dazu – zum Team, das das B&B Hotel auf dem Bahnhofsareal in der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße in Offenburg baut. Also Sicherheitsschuhe an und los geht's!

Um halb 7 morgens treffen wir uns auf dem Wacker-Bauhof. Kevin Steiner habe ich bereits am Telefon kennengelernt, er begrüßt uns und stellt uns im gleichen Atemzug seinen Polier Gerhard Rempel vor. Mit beiden sind wir gleich beim Du und lernen daraus Lektion eins: So geht das auf dem Bau. Kevin trägt ein Hemd und wird heute keine Betonwände hieven – er ist Projektleiter und verantwortet den Rohbau für unser heutiges Projekt. Einen Helm hat er trotzdem schon mal griffbereit, denn er wird uns später auf der Baustelle besuchen, und uns verpasst er auch direkt welche. Arbeitsschutz wird hier großgeschrieben. Polier Gerhard ist 58 Jahre alt, Maurer und seit 2016 bei Wacker. „Wenn ihr mich ned verstande habt, frogt nach“, sagt er in seinem leichten Göppinger Schwäbisch. Keine Angst, Gerhard, nimm uns erst mal mit auf deine Baustelle...

Auf zum neuen B&B Hotel

Bevor wir zu den handwerklichen Fachfragen kommen, lassen wir uns noch ein wenig über das B&B Hotel erzählen: In >





Hier packt jeder mit an: Thomas bekommt erklärt, wie man mit einem kleinen Hilfskran eine Außenwand aufbaut und darf auch bei der Montage der Absturzsicherung an frisch versetzten Fertigteiltreppen mithelfen

> der Maria-und-Georg-Dietrich-Straße entstehen auf fünf Etagen à 556 Quadratmetern insgesamt 93 Gästezimmer. Im Sommer 2024 wird die Hotelkette das Gebäude übernehmen, das sich bei unserem Besuch auf der Baustelle noch im Rohbau befindet. An diesem Tag sind die Wände des dritten der fünf Stockwerke an der Reihe. Ansonsten steht noch verschiedenes mit den Treppen und irgendwas mit Bitumen an – wie auch immer, genauer verstehen wir das wahrscheinlich erst später, wenn wir es live sehen oder besser: selbst machen. Lektion zwei: Machen ist besser als hören.

Kaffee zum Sonnenaufgang

Um 7 Uhr ist noch niemand da auf der Baustelle. Nur eine Gruppe von Raben sitzt oben auf dem Arm des Krans. Sorry, den brauchen wir jetzt! Werden sie bald merken... Im Hintergrund geht die Sonne in sanftem Rot überm Berg auf. Fast ein wenig romantisch hier – auf dem dritten Stock bräuchte es nur

noch Tische und Stühle, dann wäre es jetzt schon der perfekte Platz für ein kleines Frühstück. Aber Stopp, Lektion drei: „Hier gibt’s Kaffee, schwarz, und dann Arbeit“, sagt Gerhard mit einem Lächeln.

Da fährt auch schon der Autokran ein. Er wird heute gebraucht, weil die Treppen dran sind. Sie werden in die Treppenhäuser eingesetzt und wiegen drei Tonnen. Der feste Kran auf der Baustelle schafft nur etwa zwei Tonnen, aber der Autokran hebt auch drei. „Die Treppen sind bei uns Chefsache“, sagt Gerhard. Die seien nämlich eine sensible Sache, könnten mitunter zu Wärmebrücken und Schallproblemen führen – deshalb dirigiert der Polier jetzt selbst. Nix für mich als Praktikant, deshalb such ich mir andere Arbeit. Lektion vier: Anpacken musst Du.

Also kümmere ich mich um eine vorbereitende Maßnahme: Über Aussparungen im Boden unseres dritten Stockwerks sind Bretter provisorisch

festgenagelt worden. Später werden Dachdecker kommen und die Löcher tagwasserdicht abdichten. Deshalb zieh ich jetzt mit der Rückseite des Hammers die Nägel raus. Das heißt, erstmal löse ich die Bretter vom Boden. Wie das geht? Mit einem ordentlichen Brecheisen. Lektion fünf: Bau macht schon mal ganz schön Spaß!

Häuser bauen für Anfänger

Die Kollegen, die es schon mehr drauf haben, kümmern sich in der Zeit noch ums Ausschalen der Wände hier im bisher obersten Stockwerk. Um den letzten Betonierabschnitt von 9 Metern herzustellen, wurden mehrere Schalenelemente mit dem entsprechenden Klemm- und Spannanker des Schalensystem verbunden. Die geplante Geometrie der Bauteile wird mit den Schalensystemen entsprechend geformt und die vom Tragwerksplaner bemessene Bewehrung in die Formen gebunden, dann wird Beton gegossen. Stabil!

Die Joche und Stützen sind bereits für >



Unser Autor mit Bauarbeiter Vasile, von dem er während seines Tages auf der Baustelle einiges gelernt hat

> die Decken vorbereitet. Auf ihnen werden, wenn das Stockwerk fertig ist, fünf Zentimeter dicke Fertigbetonplatten angebracht. Gerhard erklärt das wie folgt, und ich merke mir als Lektion sechs: „Im Prinzip machst du auf dieser Baustelle immer das Gleiche. Du machst deine Wände, dann die Decke, dann wieder Wände und die Decke – denn die Form ist hier viereckig und ohne Schnickschnack.“ Ein Hotel eben mit überwiegend baugleichen Zimmern, aber wie jedes Projekt ist auch das B&B Hotel einzigartig und hat seine ganz eigenen Herausforderungen...

macht mich doch Folgendes: Ich darf jetzt mit einem kleinen Hilfskran die Plansteine vom Haufen aufnehmen und damit passgenau die Außenwand aufbauen. Kollege Vasile leitet mich an. Er hat den Plan für die Außenwand in der Hand und zeigt mir, wie das mit der Greifhilfe geht. Meine Hand führt die Platte, aber die Arbeit mit dem Heben übernimmt der kleine Kran. Ich zeige vor Vasile auf meinen Arm und auf seinen Kopf – Lektion 7: Nicht nur hier, sondern auch hier! Schaffen mit Köpfchen...

Für mich war diese Erfahrung das absolute Highlight meiner bisherigen Baukarriere. Nach einem Mittagshappen auf der Baustelle und ein paar weiteren kleineren Jobs (vorläufige Treppengeländer stellen, Bitumen als Schweißgrundlage um die Aussparungen auftragen, Fugen schließen mit Mörtel) sage ich deshalb auch noch einmal Ciao und Danke zu Vasile. Lektion acht: Auf dem Bau findet man keine Kiste Bier, aber Freunde. ■



»Ein zuverlässiger Polier und sein gutes Team machen große Projekte möglich!«

Kevin Steiner, Projektleiter

Vasile, die Außenwände und ich

Mit dem Kollegen Vasile darf ich mich um die Außenwände kümmern. Die vorgefertigten Plansteine sind 20 Zentimeter dick, aus Kalksandstein der höchsten Güteklasse und mit einer Rohdichte von $2,2 \text{ kg/dm}^3$, was wichtig sei, damit die Außenwand den Schall zuverlässig absorbiert. Alles interessant, aber erst so richtig zum Bauarbeiter



Maier + Kaufmann

bauen + modernisieren



... für ein schönes Zuhause!

Baustoffe

Natursteine

Fliesen + Bad

Fenster + Türen

Holz + Bodenbeläge



info@maier-kaufmann.de

www.maier-kaufmann.de

77656 Offenburg
Heinrich-Hertz-Straße 9
Telefon +49 781 9678-0

Weitere Niederlassungen
Kehl (keine Ausstellung), Lahr, Steinach (mit hagebaumarkt)



Baupolitik

Martinis Vision: „Ein Offenburg der lebenswerten Räume“

Die Instrumente der Stadt nutzen – das will Baubürgermeister Oliver Martini beim Wohnungsbau genauso wie im Zuge der Landesgartenschau 2032. Wie genau, hat er im Interview verraten

Text: Thomas Glanzmann | Fotos: Pascal Oertel

Wohnraum für alle schaffen, wenig Flächen verbrauchen, die Umwelt schonen und die Wirtschaft fördern: Ein Baubürgermeister muss viel unter einen Hut bringen. Ein-Themen-Politik kann er sich nicht leisten. „Kein Problem“, sagt Oliver Martini. „Die Stadt ist *ein* System. Die einen sagen O, die anderen sagen G, wir sehen immer O und G.“ Wir haben mit Oliver Martini gesprochen und ihn gefragt, wie seine Zukunftsvision von Offenburg aussieht, ob man darin im Hochhaus wohnt und wer darin per Fernwärme heizt. Kurz gesagt: ein Gespräch quer durch die Stadt...

Herr Martini, die Menschen brauchen Wohnungen, in ganz Deutschland und in Offenburg. Wie bewerten Sie die Lage – insbesondere mit Blick auf den sozialen Wohnungsbau?

Wir haben in den vergangenen Jahren sehr viele neue Wohnungen in Offenburg geschaffen. Mit unserer städtischen Wohnungsbaugesellschaft und natürlich insbesondere auch mit vielen

privaten Bauherren. Gerade in den vergangenen Jahren, in denen die Nachfrage in Offenburg und dem näheren Umfeld enorm zugenommen hat und es damit auch am Markt eng geworden

»Mit jedem Neubau der Wohnbau können wir die Preise zugunsten der Bürger steuern. Deshalb werden wir dieses Instrument auch weiterhin nutzen.«

ist. Insbesondere vor diesem Hintergrund sind die Preise in den vergangenen zehn Jahren enorm gestiegen. Auch bei der Entwicklung neuer Baugebiete haben wir deshalb immer anteilig auch ein öffentlich gefördertes Wohnangebot eingebunden. Die Mieten liegen dabei bis zu 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das ist keine leichte Aufgabe, wenn man noch die erhöhten Baustandards mit einbezieht. >





Der Vermittler: „Die Stadt ist ein System“, sagt Martini. Klar, dass da unterschiedliche Interessen zusammenkommen – „diese sind abzuwägen und auszugleichen.“



Denkraum: In Martinis Büro hängen drei Stadtpläne. Einer ist Fotokunst, die anderen zwei Arbeitsflächen

> ***Sie haben sie schon erwähnt: Mit der Stadtbau und der Wohnbau Offenburg haben Sie selbst Instrumente zur Hand. Wie werden Sie die nutzen?***

Wir haben schon bisher eine deutliche Ausbaustrategie bei der Wohnbau gefahren und bieten mit ihr preiswerten Wohnraum an. 1500 Wohnungen hält sie im Bestand und der durchschnittliche Mietpreis beträgt weniger als sechs Euro pro Quadratmeter.

Nicht immer muss die Lösung öffentlich geförderter Wohnbau lauten, aber wir haben mit der Wohnbau den Vorteil, dass wir mit jedem ihrer Neubauten die Preise zugunsten der Bürger steuern können. Und deshalb werden wir dieses Instrument auch weiter nutzen.

In Offenburg war in der Vergangenheit die Dauer vom Antrag bis zur Baugenehmigung ein Thema. Sie haben sich vorgenommen, das zu beschleunigen. Wie ist da der Zwischenstand?

Wir hatten eine Weile lang Engpässe und das sorgte für Unmut, aber wir haben seither personell deutlich nachgelegt. Unterm Strich läuft es jetzt sehr viel schneller. Nicht selten sorgten auch neue Regulierungen für Unmut, die von Bund und Land kamen und die wir als Kommune weitergeben mussten. Aber auch hier tun wir, was wir können, um die Genehmigungen zu beschleunigen.

Es gehen aber eben auch einfach generell weniger Anträge ein...

Ja, das merkt man deutlich. Beim Thema Einfamilienhaus, mittlerweile aber auch im Geschosswohnungsbau. Im gewerblichen Bereich hat es ein bisschen angezogen, um etwas Positives zu nennen. Die Rahmenbedingungen, um neuen Wohnraum zu schaffen, haben sich aber leider alles andere als positiv entwickelt. Der Haupttreiber ist dabei der hohe Zins. Bei Bauzinsen von teils mehr als vier Prozent und noch

gleichbleibend hohen Baukosten sind viele Projekte derzeit nicht finanzierbar.

Kann die Stadt etwas tun, um die Bautätigkeit wieder anzukurbeln?

Ja, bedingt, aber wir können einen Beitrag leisten. Indem wir den Privaten ein Angebot an Flächen machen. In den vergangenen Jahren war das kaum erforderlich, weil die Privaten selbst gesucht haben. Aber wenn wir neue Baugebiete entwickeln, kommt das immer auch den privaten Bauherren zugute. Als Stadt halten wir dabei die wenigsten Grundstücke in einem Baugebiet. Allein schon die Bauverpflichtung sorgt aber dafür, dass die Käufer bauen und neuen Wohnraum schaffen.

Stichwort Neubaugebiete: Was kommt nach dem Baugebiet Seitenpfaden?

Bei der Entwicklung neuer Gebiete haben wir gezielt immer unterschiedliche Phasen nebeneinander laufen, darunter auch solche, die jetzt als nächstes zur Umsetzung kommen. Der zweite Bauabschnitt des Kronenquartiers auf dem ehemaligen Brauereigelände ist offen, wir haben das ehemalige Kirsch-Gelände an der Moltkestraße, das ja auch dann mit dem Schwerpunkt öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden soll, und wir haben weitere Gebiete, die noch eher am Anfang der Entwicklung stehen wie etwa das ehemalige Burda-Sportgelände oder auch einen zweiten Abschnitt des Baugebiets in Elgersweier.

Wie werden die Offenburger ihre Stadt nachverdichten? In die Höhe? Bisher war das bis auf den Media Tower Tabu...

Ganz sicher werden wir auch in die Höhe bauen. Aber wir sind immer noch ländlicher Raum, und manchen Anwohnern werden die Häuser da schnell

zu hoch. Schon jetzt aber bauen wir – immer abhängig vom jeweiligen Standort – bis zu sieben Geschosse in die Höhe. Damit kratzen wir schon an der Hochhausgrenze von 22 Metern.

Der nördliche Stadteingang war bisher keine gute Visitenkarte für Offenburg.

Jetzt gibt es Pläne. Wie geht es weiter?

Das Gebiet hat sich deutlich verändert. Das zeigt auch die Nachfrage an neuen Nutzungen. Denn bisher haben wir dort nun viele großflächige Einheiten und Einzelhandelseinrichtungen. Der bisherige und weitere Wandel hat auch damit zu tun, dass am nördlichen Eingang neue Impulse gesetzt worden sind, insbesondere durch den Standort des neuen Klinikums. Das Gebiet entwickelt sich gut. Direkt nördlich an den Bahnhof angrenzend entsteht eine durchmischte Sozialstruktur, auch mit

»Wir entwickeln immer mehrere Gebiete gleichzeitig in unterschiedlichen Phasen. So können wir den privaten Bauherren immer ein Angebot an Flächen machen – und das schafft neuen Wohnraum.«

Seniorenwohnungen, neuen Wohnformen und einem verdichteten Einfamilienhausbau. Dazu kommen ein Hotel, die neue Bundespolizeiinspektion und der Architekturwettbewerb, der insbesondere über die Grossmann Group aktuell läuft und in dem die Nutzungen noch genauer definiert werden sollen.

Baubeginn für das Klinikum soll 2025 sein. Wie wichtig und wie herausfordernd ist das Projekt für Sie als Baubürgermeister schon jetzt?

Sehr herausfordernd. Das fing dabei an, dass wir einen sehr guten Standort mit >

»Offenburgs nördlicher Stadteingang hat sich deutlich verändert. Hintergrund ist schon jetzt vor Baubeginn das Klinikum. Ich bin dankbar, dass wir dafür 20 Hektar Land kaufen konnten.«

> 20 Hektar Fläche für den Campus finden mussten und gefunden haben. Mit bester Erreichbarkeit in Bahnhofsnähe. Ich kann mich nur noch einmal bei den Menschen bedanken, die bereit waren, ihre Grundstücke dafür zu verkaufen. Jetzt haben wir den Bebauungsplan in der ersten Stufe abgeschlossen und ich bin sehr zufrieden damit, wie es läuft. Es gab keine Einwände aus der Öffentlichkeit. Das spricht dafür, dass unser Weg sehr transparent ist und war.

Anderes Thema: das Fernwärmenetz. Wie geht es damit weiter?

Das läuft auf Hochtouren. Wir haben in den vergangenen Jahren sehr viele Anschlüsse geschaffen. Die Herausforderung ist jetzt, die Anfragen, die wir bekommen, auch alle baulich umzusetzen und das Netz mit regenerativer Energie zu speisen. Aber unser Ausbauplan steht.

Bauen ist ein Hebel beim Klimaschutz. Wie gut nutzen ihn die Offenburger?

Im Bestand liegt nach wie vor das größte Potenzial. Hier können Sie mittels Sanierung, modernerer Technik und Fernwärme ansetzen. Im Bereich Sanierung haben die Offenburger schon viel getan. Zusätzlich haben wir privaten Bauherren bewusst auch ein Angebot gemacht, damit sie neben Einzelmaßnahmen auch zu einem Gesamtkonzept zur Sanierung ihres Gebäudes gelangen. Aus diesem Grund haben wir

auch das kommunale Förderprogramm Klimafit aufgelegt.

Wird das Großprojekt Landesgartenschau 2032 ein Motor für eine nachhaltige Stadtentwicklung?

Bei dem Projekt geht es nicht nur um die Ausstellungsfläche der Landesgartenschau, sondern es zieht weitere Projekte mit. Sie können derzeit in Wangen beobachten, was für ein großer Treiber für die Stadtentwicklung die Landesgartenschau 2024 ist. Die Landesgartenschau 2032 wird ein absoluter Mehrwert für Offenburg. Auch deshalb, weil wir als Stadt einen besseren Zugang zu Fördermöglichkeiten haben und viel mehr Projekte in kürzerer Zeit umsetzen können. Der zweite Punkt ist, dass wir oft nicht mehr alleiniger Akteur sind, sondern dass Maßnahmen jetzt auf übergeordneter Ebene umgesetzt werden. So wie jetzt zum Beispiel der Bahnhalt an der Messe plötzlich doch möglich wird, der jahrelang ausgeschlossen worden war.

Was ist Ihre Vision für Offenburg?

Stichwort Lebensqualität: Offenburg soll eine grüne Stadt werden mit Erholungsräumen und vielen, miteinander verbundenen Grünflächen. Außerdem gestalten wir die Verkehrswende vor Ort und erreichen mehr aktive Mobilität mit dem Rad und zu Fuß. Kurz: Mein Wunsch ist ein Offenburg der lebenswerten Räume. ■



Projekt Grüngürtel

Mehr über diesen Teil von Martinis Vision? Folgen Sie dem QR-Code



Franny
Web Development

Nina
Brand Consultancy

Phillip
Social Media

Susanne
Creative Director

Pascal (hinter der Kamera)
Visual Storytelling

Tina
Publishing

Die wahrscheinlich vielseitigste Agentur im Südwesten.

Wir sind Offenburgs Full Service Agentur für Content Marketing, Social Media, Visual Storytelling und Brand Communication. Wir lassen Zusammenhänge klar werden, programmieren, gestalten, posten und beraten - und das mit einem festen Team mit 40 klugen Köpfen. Kaufleute und Marketeers, Video- und Fotografen, Redakteure und Podcaster, Informatiker, Social-Media-Experten und Screendesigner. Wir inspirieren und informieren, wir denken mit, werben und begeistern. Über Instagram und Facebook. Mit Websites, die auch für den Ansturm nach der Höhle der Löwen gewappnet sind, mit millionenfach gesehenen Social-Media-Kanälen und Magazinen wie diesem hier...

WE CREATE VALUES.



Der Entwurf für ein Projekt in Baden-Baden plant Wohnraum und viel Grün, wo bisher Beton und eine Lagerhalle den Boden versiegeln

Projektentwicklung

„Wir schaffen neue Perspektiven“

Um alten Flächen und vergessenen Immobilien neues Leben einzuhauchen, braucht es einen langen Atem, ausreichend Durchsetzungskraft – und ein Team, das alles im Blick hat

Text: Imke Rosebrock | Fotos: Jigal Fichtner

Heruntergekommene Gebäude in der Innenstadt, leer stehende Lagerhallen und Bürogebäude, alte Bahnanlagen oder verlassene Militärgelände: Wo das Unkraut wuchert und sich der Müll sammelt, wächst das Ärgernis. Für Wacker hingegen bedeuten diese Areale vor allem eines: eine Chance. Auf neuen Wohnraum etwa oder attraktive Gewerbeflächen. Auf ein Hotel, ein Stadtteil- oder auch ein Ärztezentrum. „Wir übernehmen Konversionsflächen aller Art und nutzen sie für spannende Projekte, die für neues Leben an diesem Ort sorgen“, sagt Andreas Klein, Geschäftsführer Projektentwicklung bei Wacker. Wie wichtig die Arbeit ist, zeigt ein Blick in die Statistik: Jeden Tag werden in Deutschland rund 55 Hektar offener Raum in Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt – das sind umgerechnet gut 77 Fußballfelder. Bis 2030 soll diese Zahl auf 30 Hektar zurückgegangen sein, bis 2050 strebt die Bundesregierung mit ihrem Klimaschutzplan sogar eine Netto-Null beim Flächenverbrauch, also eine Flächenkreislaufwirtschaft an.

Viel brachliegendes Potenzial

„In den Innenbereichen der Städte und Gemeinden gibt es viel Entwicklungspotenzial, doch so manche Besitzer, seien es Kommunen, Unternehmen oder Privatleute, wissen nicht, wie sich der Altbestand am besten umwandeln lässt“, so die Erfahrung von Immobilienexperte Klein. „Da kommen wir ins Spiel – und übernehmen auf eigene Kosten oder im Kundenauftrag das Vorhaben.“ Was ist sinnvoll und möglich: ein Supermarkt, eine Kita oder eher Wohnraum? Ausführliche Marktanalysen und Nutzungskonzepte sind die Basis für jeden weiteren Schritt – und hier wird's manchmal schon richtig knifflig, weiß Klein: „Gibt es für dieses Areal, das vielleicht vorher in der Hand >



Foto: Gailma-Eng



Beim Spatenstich für das B&B Hotel am Offenburger Bahnhof lässt sich erkennen, wie viele Partner zusammenkommen müssen, um derartige Großvorhaben umzusetzen (o. I.)

Mit nachhaltig geplanten Vorhaben völlig neue Möglichkeiten schaffen: Andreas Klein und ein Teamkollege besprechen Entwürfe für ein neues Wohnquartier

> des Bundes lag, überhaupt schon einen kommunalen Bebauungsplan? Ist die Nachbarbebauung maßgeblich? Irgendwelche Altlasten, die Auswirkung auf die weitere Nutzung haben? Wir sprechen mit Bau- und Umweltämtern, wälzen alte Unterlagen und aktuelle Rechtsvorschriften – und erstellen schließlich einen tragfähigen Plan.“ Projektentwicklung, das merkt man, wenn man mit Andreas Klein spricht, ist kein Sprint, sondern ein Marathon, der zu einem großen Teil am Schreibtisch absolviert wird. Oder am Abend in den Sitzungen von Gemeinderäten und Bauausschüssen...

Wohnungen statt leere Schaufenster

Als Konversionspartner für Kommunen legt Wacker Wert auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine gut durchdachte Einbindung der Vorhaben in das Städtebaukonzept. Eine effiziente Energieversorgung, eine optimale Infrastruktur und eine zeitgemäße Mobilitätsanbindung gehören ebenso zu einem erfolgreichen Konversionsprojekt.

„Unsere Kunden sind Investoren, Grundstückseigentümer und private Bauherren oder auch Kommunen – je nach Bedarf liefern wir alle nötigen Leistungen aus einer Hand: von der Grundstückssuche und der Prüfung auf mögliche Bodenbelastungen über die

Planung und den schlüsselfertigen Bau bis hin zum Verkauf oder der Vermietung“, erläutert Klein. Zu seinem Ansatz gehört auch, je nach Bedarf Juristen, Steuerberater und Banken mit ins Boot zu holen und beratend weiterzuhelfen, etwa bei Energiethemen und Fragen zu möglichen Förderungen.

„Uns ist es wichtig, hochwertigen Stadt-, Wohn- und Lebensraum zu schaffen, auch wenn die Anfangsinvestitionen dadurch höher für uns sind“, sagt Klein. Schließlich prägten solche Großprojekte über viele Jahrzehnte das Stadtbild, da müsse die Qualität von Anfang an stimmen. Und so steckt das Team der Projektentwicklung viel Zeit in die ersten Entwürfe: Etwa bei der Umwand-

lung einer alten Gärtnerei in ein neues Wohnquartier oder beim Bau eines Ärztezentrums, wo lange nur noch leere Schaufenster das Viertel prägten.

Wenn alles passt, können die Bagger endlich anrollen. So wie im Frühjahr 2023 etwa in Offenburg: Auf einem ehemaligen Bahngelände baut Wacker aktuell ein Hotel mit 95 Zimmern auf fünf Etagen. Pächter wird die Budget-Kette B&B Hotels sein. Errichtet wird das Objekt nach dem strengen

Effizienzstandard KfW40. „Das Hotel wird zur Aufwertung dieser Lage einen wichtigen Beitrag leisten“, erklärt Andreas Klein. Zudem zeige das Projekt, dass sich Umweltbewusstsein und Qualität am Bau auch im Budget-Hotel-Bereich gut umsetzen ließen.

In Baden-Baden plant Wacker aktuell die Schaffung neuen Wohnraums – in einem Hinterhof mitten in der Stadt, wo bislang eine alte Lagerhalle und Parkplätze keinen Grashalm durchkommen lassen. „Die acht Wohnungen und Ge-

»Wir wollen hochwertigen Stadt-, Wohn- und Lebensraum schaffen, auch wenn die Anfangsinvestitionen dadurch höher für uns sind.«

werbeeinheiten in dem alten Bestandsgebäude vorne an der Straße werden saniert, hinten auf dem Grundstück bauen wir zwei neue Mehrfamilienhäuser mit weiteren 41 Wohneinheiten“, erläutert er das Vorhaben. Städten neue Struktur geben und Menschen ein Zuhause: „Unsere Arbeit ist sehr komplex und dabei sehr sinnvoll und erfüllend“, sagt Klein. „Wir schaffen Perspektiven und machen aus alten Problemflächen und -gebäuden echte Glanzstücke.“ ■

KI-Kolumne

Willkommen in der Zukunft des Wohnens

Wie werden wir in 50 Jahren Häuser bauen, wenn Wacker sein 200. Jubiläum feiert? Wir haben das KI-Tool Chat GPT gefragt...

In einer Welt, die sich schneller dreht als ein Karussell, fragen Sie sich vielleicht, wie in 50 Jahren das Heim Ihrer Träume aussehen wird. Lassen Sie uns mal wild spekulieren, wie sich die Baubranche in der Zukunft durch KI und Roboter verändern wird!

Stellen Sie sich vor, Ihr Haus wird ein Smart Home, das so clever ist, dass es den Kaffee kocht, bevor Sie überhaupt danach gefragt haben. Es weiß, wie Sie

es mögen – das Licht, die Temperatur, die Playlist – und es verwandelt sich in den perfekten Ort für jedes Kapitel Ihres Lebens.

Doch bevor dieses besondere Heim Realität wird, müssen erst einmal die Handwerker ran. Sie sind die Kapitäne auf diesem Bauabenteuer, während KI die Rolle des navigierenden Co-Piloten übernimmt. Wenn es um die Gestaltung geht, sind sie die Picassos der Baustelle,

und modulares Bauen ist ihr Künstleratelier. Mit vorgefertigten Bausteinen zaubern sie individuelle Träume in die Realität, als wären es Zaubersprüche.

Roboter? Sie sind wie die charmanten Assistenten eines Magiers. Sie reichen Werkzeuge an, halten Materialien bereit und sorgen dafür, dass alles reibungslos läuft.

Und die Baustoffe? Nun, Beton und Ziegel sind wie die alten Jazzstandards. Aber die neuen Baustoffe sind die aufstrebenden Stars. Denken Sie an Bioplastik, Graphen und aerogele Substanzen – sie sind die Trendsetter unter den Materialien. Sie sind leichter, stärker und grüner. Die Handwerker jonglieren gekonnt mit diesen Newcomern, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Ihr zukünftiges Zuhause? Es wird sich anfühlen, als hätte es eine Seele. Es wird auf Ihre Stimmung reagieren, als wäre es Ihr Therapeut. An einem sonnigen Morgen wird es Ihnen ein Lächeln ins Gesicht zaubern, und wenn Sie zur Ruhe kommen wollen, wird es Sie mit einem sanften Augenzwinkern ins Land der Träume begleiten.

Willkommen in der Zukunft des Wohnens!





FÜR SIE
DA! IM
HANAUERLAND
#HEIMAT

Wir, Ihre Förderbank Nummer 1 im Land

Wir von der Sparkasse Hanauerland sind immer persönlich für Sie da. Zum Beispiel auch mit unserer Förderberatung, für die wir von der Landesbank Baden-Württemberg wiederholt als Premium-Partner ausgezeichnet wurden und im Jahr 2022 den ersten Platz unter allen Sparkassen in Baden-Württemberg erreichten. Zur Sicherung der Fördermittel ist die Beratung und Antragsstellung vor Vorhabensbeginn notwendig. Verschenken Sie keine Zuschüsse und zinsvergünstigten Förderkredite. Kommen Sie einfach vor Beginn Ihres Sanierungsprojekts oder Neubaus zu uns, damit wir das Beste für Sie rausholen können. Wie immer. Im Hanauerland versteht man sich!



Sparkasse
Hanauerland



WIR MACHEN GLÜCKLICH

SEIT 1874

