

12_2017

TREND

DAS NEWS-MAGAZIN VON KLEUSBERG

UMWELT ____ Moderne Grundieranlage am KLEUSBERG Standort Kabelsketal

WACHSTUM ____ Gebäudeaufstockung in modularer Bauweise

BEGEISTERUNG ____ Neue Bürogebäude für die Continental Teves AG in Frankfurt

Zukunft Raum.



03_ Editorial

TITEL_

04_ **Zukunft Raum**

Herausforderungen und Lösungen
für das Bauen von morgen

08_ **Investition in eine nachhaltige Zukunft**

Moderne Grundieranlage am KLEUSBERG
Standort Kabelsketal senkt VOC-Emissionen
und schützt die Umwelt

PROJEKTE_

10_ **Nach modernsten Lehrkonzepten**

Neue Grundschule am Ziegelsee in Schwerin

14_ **Gebäudeaufstockung in modularer Bauweise**

Dem Wachstum effizient begegnen

16_ **Zusammen erarbeitet, zusammen durchgezogen**

2-geschossiges Bürogebäude in nur
16 Wochen Bauzeit

18_ **Aktuell im Bau**

Nieren-Diabetes-Zentrum in Viersen

20_ **Präzise Raumausnutzung**

MAS GmbH in Leonberg erweitert seine
Bürofläche mit dem Systemraum TRENDLINE

22_ **Die Begeisterung miterleben**

Neue Bürogebäude für die Continental Teves AG
in Frankfurt am Main

Impressum

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Wisserhof 5
57537 Wissen
Tel. +49 (0)2742 955-150
Fax +49 (0)2742 955-144
E-Mail trend@kleusberg.de
www.kleusberg.de

08



20

10



Liebe Leserin, lieber Leser.

Als Willi Kleusberg senior 1948 seine Bau- und Möbelschreinerei in Morsbach im Oberbergischen Land gründete, konnte er nicht ahnen, was sich daraus später einmal entwickelt. Heute, an der Schwelle zum siebzigsten Bestehen unseres Familienunternehmens, schauen wir daher vor allem gespannt auf das, was vor uns liegt.

Mit dem Online-Portal „zukunft-raum.info“ beschreiten wir neue Wege, die gleichwohl auf der langjährigen Tradition unseres Unternehmens beruhen, die umfassende Themenwelt des Bauens ganzheitlich zu betrachten. Zukunft Raum hat Sie und Ihr Informationsbedürfnis im Fokus. Zum Beispiel erfahren Sie mehr über innovative Material- und Verfahrensentwicklungen oder darüber, wie sich Arbeits- und Lernwelten zukünftig darstellen. Baurechtliche und bautechnische Neuerungen werden gleichermaßen thematisiert wie Architektur- und Gestaltungstrends. Blicken Sie mit uns gemeinsam über den Tellerrand in die Zukunft. Lassen Sie uns wissen, was Sie besonders interessiert und wozu Sie künftig auf zukunft-raum.info regelmäßig mehr erfahren möchten.

Auch sonst hat sich in diesem Jahr bei KLEUSBERG viel getan, worüber wir Sie auf den Folgeseiten informieren wollen. Einen Meilenstein in Sachen Umweltschutz durch Emissionsreduzierung stellt die hochmoderne, 56 Meter lange Konservierungs- und Grundierstraße in unserer erweiterten Modulfertigung in Kabelsketal dar. Im letzten TREND hatten wir bereits über die Erweiterung unseres Werksstandorts zwischen Leipzig und Halle berichtet, die mit der Inbetriebnahme dieser neuen Anlage in die finale Phase geht. Wie diese Anlage funktioniert und vor allem, welche nennenswerten Vorteile das auch für Sie mit sich bringt, erfahren Sie im Bericht ab Seite 8.

Über 400 Bauvorhaben mit einer Gesamtfläche von weit mehr als 35 Fußballfeldern haben wir 2017 realisiert. Einige Beispiele davon möchten wir auch in dieser TREND-Ausgabe beleuchten und Ihnen einen aktuellen Überblick über die vielfältigen Möglichkeiten des Bauens mit KLEUSBERG geben.

Verbunden mit dem herzlichen Dank an Sie – unsere Kunden, Partner sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – hoffen wir, dass Sie in den kommenden Tagen Gelegenheit haben, einmal inne zu halten und auf Ihre ganz persönlichen Highlights zurückzuschauen. Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir frohe Festtage und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2018.

Mit herzlichen Grüßen
Ihre KLEUSBERG Geschäftsführung

Bauen für die Zukunft

Gemeinsam über den Tellerrand hinausblicken.

O b durch den Einsatz neuer Materialien, den technischen Fortschritt, veränderte Gesetze und Normen, Konstruktionen und Formen – der Bausektor ist immer neuen Herausforderungen ausgesetzt. Internationale Megatrends wie „Urbanisierung“, „Demografie“, „Mobilität“, „Energie“, „Ressourcen“ und „Individualisierung“ beschäftigen die Menschheit dabei zunehmend. Denn sie beeinflussen unsere Produktwelt, unsere Städte, unsere Kommunikation. Abseits eines aktuellen oder anstehenden Bauprojektes heißt es da-

her auch für KLEUSBERG, seinen Horizont kontinuierlich zu erweitern, um für die Herausforderungen der Zukunft gut aufgestellt zu sein.

Mit dem neuen Portal „Zukunft Raum“ möchte KLEUSBERG die Leserinnen und Leser durch unterschiedlichste Themenfelder begleiten, bei denen es neben der eigenen Bautätigkeit um neue Sichtweisen, Fakten und Theorien, den Meinungsaustausch und Mehrwerte für das täglich Tun geht. Wie sieht die Arbeitswelt der Zukunft aus? Was versteht man unter einer



modernen Unternehmenskultur? Inwiefern zieht sich das Modularitätsprinzip durch sämtliche Branchen? Was verändert sich bei Lehre und Forschung?

Nicht nur die wirtschaftliche Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum steht im Fokus von Bauherren, Immobiliengesellschaften oder Städteplanern. Zunehmend wichtiger wird die Frage nach der ökonomischen und ökologischen Gesamtbetrachtung über den kompletten Lebenszyklus und die optimale Flächenausnutzung zur Schaffung von neuem Wohn-, Arbeits- oder Lehrraum.

Verantwortungsvolle Nachverdichtung zur Problemlösung von Städten

In einer Zeit, wo ökonomische und ökologische Aspekte sich intelligent ergänzen müssen, ist zum Beispiel der Stahlmodulbau ein Lösungsansatz für die Anforderungen der städtischen Nachverdichtung. Insbesondere durch Aufstockungen bestehender Gebäude oder beispielsweise Überbauungen von innerstädtischen Parkplatzflächen lassen sich smarte Wohn- und Gebäudekonzepte realisieren, die für erheblichen Raumgewinn im urbanen Umfeld sorgen. Die Stahlskelettbauweise verfügt dazu über ideale statische Voraussetzungen. Das heißt, die modulare Bauweise ist nicht nur nachhaltig hinsichtlich Rohstoff- und Energieressourcen, sondern eröffnet neue Perspektiven, Flexibilität und Lebensqualität zur Lösung der drängenden Raumprobleme von Städten.

Erfahrungen aus der Praxis

Haben im Jahr 2006 noch rund 1.800 junge Menschen in der Weserstadt studiert, ist die Fakultät Wirtschaftswissenschaften mit aktuell knapp 3.200 Studenten eine der größten der Hochschule in Bremen. So mussten zuletzt nicht nur externe Räume angemietet und Interimsgebäude errichtet werden, um mehr Platz für die Lehre zu schaffen, sondern auch Büros in Seminarräume umgewandelt werden. Zur Entlastung dieser angespannten Raumsituation hat

KLEUSBERG vorhandene Fläche genutzt und einen bestehenden Parkplatz überbaut. 350 Studierende können in dem 2-geschossigen Neubau unterrichtet werden.

Die Planung hat das Bremer Architekturbüro „Planungsgruppe Gesting | Knipping | de Vries“ übernommen. Für die Architekten eine Premiere, denn ein Bauprojekt in modularer Stahlskelettbauweise haben sie zuvor noch nicht begleitet. Einer der Partner, Holger Gesting, ist seit über 35 Jahren in seinem Beruf tätig. Bereits zu seiner Studienzeit (Ende der 70er, Anfang der 80er Jahre) spielte das Thema modulares Bauen eine Rolle. Jedoch hatte er sich bis dato noch nicht im Zuge eines Planungsauftrags damit beschäftigt. Im Interview auf www.zukunft-raum.info äußern er und seine Mitarbeiterin Jana Ketteler (Architektin) sich unter anderem zu ihren Erfahrungen im Planungs- und Projektverlauf sowie zu Unterschieden gegenüber der Planung herkömmlicher Gebäude. Zudem werden die Besonderheiten des Projekts beleuchtet. Folgen Sie KLEUSBERG auf www.zukunft-raum.info

Neue Flexibilität für Zukunftsräume

Mit ModuLine® hat das Unternehmen ein neuartiges Baukastensystem entwickelt, mit dem anspruchsvolle und individuelle Gebäudelösungen zur Langzeitmiete mit Kaufoption möglich sind. Aufgrund des flexiblen Gestaltungsrahmens ohne tragende Innenwände lassen sich Grundrisse nach Kundenwunsch und Nutzungsanforderung realisieren. Spätere Anpassungen sind jederzeit und einfach möglich. Bei weiterem oder sogar dauerhaftem Nutzungsbedarf besteht die Möglichkeit, nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit das Gebäude entweder länger zu mieten oder optional käuflich zu übernehmen und unbefristet weiter zu nutzen. Für den Fall, dass die Räumlichkeiten nicht mehr benötigt werden, können Gebäude zurückgebaut und die aufbereiteten Komponenten ganz nach dem Cradle-to-Cradle Prinzip für neue modulare Gebäudelösungen genutzt werden. 



„Wir lieben die Kreativität und wir bilden uns auch ein, kreativ zu sein. Aber zu glauben, dass das Thema elementiertes Bauen dem Aspekt „kreativ-sein“ widerspricht, dem widerspreche ich. Es eröffnet ganz andere Möglichkeiten und erweitert eher die Palette.“

Holger Gesting, Architekt

Kundenzufriedenheit
Energie
Demografie Architektur
Modularität
Ressourcen Schule 4.0
Qualitätsbewusstsein
Urbanisierung





VOC-Emissionen gesenkt, Umwelt geschützt

Die Investition in eine moderne Grundieranlage reduziert tonnenweise Emissionen und senkt den Farbverbrauch.

-10⁻⁹ -20

Es ist fast unvorstellbar: Ein Stahlträger, der deutlich länger als die Strecke von Hamburg nach Berlin ist. 325 Kilometer würden die Stahlprofile an einem Stück umfassen, die KLEUSBERG im Jahr durchschnittlich mithilfe der neuen Grundieranlage gegen Korrosion schützt. Rund 2.600 Module werden aus diesen Profilen im Werk Kabelsketal hergestellt, aus denen später beispielsweise ein Bürogebäude, eine Kindertagesstätte oder ein Wohngebäude entstehen. Die neue Grundieranlage steigert nicht nur die Produktionsleistung, sondern senkt vor allem die Emissionen und den Farbverbrauch. Rund 10 Tonnen weniger VOC-Emissionen durch den Einsatz eines Zweikomponentenlacks auf Wasserbasis mit nur 1 % Lösungsmittelanteil, 20 Tonnen weniger Farbe durch den exakten Einsatz der steuerbaren Farbdüsen und 9 Tonnen weniger Abfälle – das ist die eindrucksvolle Ökobilanz der neuen 56 Meter langen Anlage.

Weiterer Schritt in eine nachhaltige Zukunft

Mit der neuen modernen Grundieranlage am KLEUSBERG Standort in Kabelsketal setzt das Unternehmen seine konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und Gesundheitsschutz fort. Maximilian ZeiBer, Fertigungsleiter Kabelsketal: „Wir sind uns der großen Verantwortung für Menschen, Umwelt und zukünftige Generationen bewusst und handeln danach. Durch unsere vorausschauende Planung und den intelligenten Materialeinsatz lassen sich am Ende des Lebenszyklus bis zu 96 % der Baustoffe unserer Modulgebäude in den Wertstoffkreislauf zurückführen. Bei der Fertigung von Modulbauten vermeiden wir jegliche Art von Verbundwerkstoffen, um so die sortenreine Trennung und Rückführung aller Materialien in den Wertstoffkreislauf zu ermöglichen. Wir produzieren durch Solaranlagen auf unseren Werksdächern einen Großteil unserer Energie selbst, sparen wertvolle Ressourcen durch innovative Technologien wie Infrarot- statt Luftheizungen und setzen in den Produktionsprozessen umweltfreundliche Anlagenlösungen ein.“

Hocheffizienter Prozess

Die Grundieranlage ist demzufolge ein weiterer wichtiger Meilenstein. Auf der insgesamt 56 Meter langen Anlage werden hauptsächlich Bodensprossen, Dachsprossen und Stützen mit Lacken auf Wasserbasis für den Stahlbau grundiert. Der Zweikomponentenlack enthält dabei nur noch 1 % Lösungsmittel, was die VOC-Emissionen erheblich mindert. Zum Vergleich: Bei herkömmlichen Lacken beträgt der Lösungsmittelanteil in der Regel über 25 %. Die Anlage ist so intelligent automatisiert und präzise eingestellt,



Erhitzung der unbehandelten Stahlprofile zur optimalen Vorbereitung auf den Strahlprozess.

das die Schweißbereiche der Profile unbehandelt bleiben. Dadurch können im späteren Produktionsprozess keine schädlichen Dämpfe entstehen. Die steuerbaren Farbdüsen bringen die exakt vorausberechnete Menge und Schichtdicke auf und vermeiden eine Über- bzw. Untergrundierung. Die Profile erfüllen damit konstant höchste Qualitätsanforderungen. Da der Prozess vollautomatisch abläuft, entfallen zahlreiche manuelle Transporte und die Mitarbeiter werden im wahrsten Sinne des Wortes entlastet.

Qualität maximiert, Verbrauch minimiert

Über eine Rollenbahn werden die Profile der neuen Anlage zugeführt und dann im Vorwärmer erhitzt. Dies dient der Vorbereitung auf die Strahlanlage und verkürzt später die Trocknungszeit. In der Strahlanlage werden die Profile von Anhaftungen wie Ölen gründlich gereinigt und erhalten eine optimale Oberflächenstruktur für die nachfolgende Beschichtung. Die technischen Leistungsdaten der Strahlanlage sind beeindruckend: Die Abwurfgeschwindigkeit des Strahlguts beträgt 82 Meter pro Sekunde. Das entspricht mit 295,2 km/h der Geschwindigkeit eines ICEs. Nach der hochpräzisen Grundierung in der Anlage wird ein energieeffizientes Verfahren zur Trocknung eingesetzt, bei dem die Abwärme des Vorwärmers genutzt wird.

Maximilian ZeiBer: „Für uns ist es wichtig, alle qualitätsentscheidenden Schritte selbst im Haus zu haben. Während andere Anbieter die Stahlprofile fertig grundiert zukaufen oder von externen Dienstleistern grundieren lassen, hat KLEUSBERG sich für eine eigene Anlage entschieden. Der Aufwand ist zwar höher, aber es lohnt sich: für die Qualität, für die Umwelt und für die Menschen.“

Neue Grundschule nach modernsten Lehrkonzepten

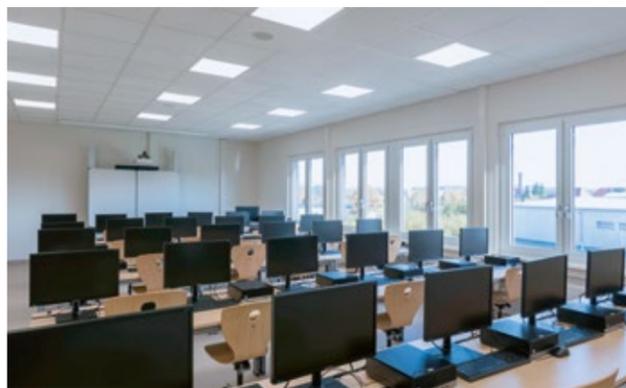
Aufgrund der in den vergangenen Jahren angestiegenen Schülerzahlen und der Tatsache, dass staatliche Schulen in Schwerin bereits jetzt mehr Schüler aufnehmen müssen als möglich, hat die Stadt KLEUSBERG mit der Errichtung einer neuen Grundschule mit integriertem Hort sowie direkt angrenzender Sporthalle beauftragt.



FREI ZEIT HORT



Neubau mit insgesamt 6.080 m² Bruttogeschossfläche.



Facharbeitsräume zum interaktiven Lernen.

Durch die modulare Bauweise konnten innerhalb von nur 8 Monaten Bauzeit neue Räumlichkeiten für insgesamt 300 Schülerinnen und Schüler geschaffen werden. Der 3-geschossige Neubau wurde aus 81 Modulen errichtet. KLEUSBERG übernahm von der Entwurfsplanung über den Bauantrag bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe alle Leistungen aus einer Hand.

Gelernt wird heutzutage nicht mehr zwingend allein, sondern auch in Kleingruppen und im Klassenverband. Zum richtigen Lernen gehören unterschiedliche Perspektiven und aktive Zugänge. Neben 12 klassischen Klassen verfügt der Neubau daher über diverse Fach- und Freiarbeitsräume wie beispielsweise eine voll ausgestattete Lehrküche sowie einen Werkraum mit allen Anschlüssen für einen Brennofen sowie einen modern ausgestatteten Raum, der mit Computern und Multifunktionsboard zum interaktiven Lernen einlädt. Durch eine eigene kleine Druckerei soll die Freude auf kreatives Schreiben von Beginn an gefördert werden. Gruppen- und Partnerarbeit oder die Einzelförderung besonders lernstarker oder lernschwacher Kinder ist dank dieses Raumprogramms problemlos möglich. „Warum den Unterricht nicht mal nach draußen verlagern“, haben sich die Entscheider



Freundliche Farbgestaltung für kindgerechte Räume.

des hiesigen Konzeptes gedacht. Ganz nach dem Motto „grünes Klassenzimmer“ wurden daher ein Schulgarten und Bauminseln mit Sitzgelegenheiten hergerichtet, die die Möglichkeit bieten, Schülerinnen und Schüler im Freien zu unterrichten.

In der Bibliothek können Wissbegierige sich auch unabhängig vom regulären Unterricht informieren. Im Erdgeschoss des Neubaus befindet sich ein Hort mit entsprechenden Gruppen- und Nebenräumen. Die ebenfalls auf dieser Ebene befindliche Mensa sowie Eingangshalle können gemeinsam auch als multifunktionaler Veranstaltungsort mit mobiler Bühne genutzt werden. Sie wurden mit einer halbautomatischen Alu-Glas-Trennwand ausgestattet. Um weitere räumliche Flexibilität zu schaffen, erhielt ein Mehrzweckraum im ersten Obergeschoss ebenfalls eine mobile Trennwand.

Die langen, unterschiedlich weit gestalteten Flure bieten ausreichend Platz für Garderoben sowie eine Ausweichmöglichkeit des Laufverkehrs auf dem Flur.

Wo viele Menschen zusammenkommen, kann die Luft schon mal „dick“ werden. Schuld ist meist das ausgeatmete Kohlendioxid (CO₂). Die Folge: Wohlbefinden, Konzentration und Leistungsfähigkeit nehmen ab. Vorbeugend wurden in den Klassenräumen CO₂-Warnmelder installiert, die die Kohlendioxidkonzentration überwachen und damit einen entscheidenden Beitrag zur Raumluft- und Lernqualität beitragen. Zudem steuert eine energieeffiziente Raumregelung der Heizung die Temperatur im Gebäude und sorgt neben einem angenehmen Raumklima für eine Reduzierung der Heizkosten sowie des CO₂-Wertes über Anwesenheitserkennungen. Auch die Lüftung der Mensa und des Foyers wurde CO₂-gesteuert ausgeführt.

Die Elektroakustische Anlage (kurz ELA) wurde so programmiert, dass während der Unterrichts- bzw. Pausenzeiten sowie Schulbeginn und -ende die Eingangstüren automatisch geöffnet oder geschlossen werden. Rufdurchsagen mit frei wählbaren Gongankündigungen für gezielte Alarmierungen mit Räumungsanweisungen sind somit möglich. Dazu zählt auch eine separate Amok-Alarmierung, deren Signal sich deutlich von beispielsweise dem Brandalarm unterscheidet.

Auch die 1.470 m² große Zwei-Feld-Sporthalle wurde mit dieser Anlage gekoppelt, damit Alarmierungen während des Sportunterrichts hörbar sind. Die Fußbodenheizung in der Halle sorgt für eine angenehme Temperatur. Außerdem setzt sich das Konzept der CO₂-gesteuerten Lüftung auch hier fort.

Das gesamte Gebäude wurde barrierefrei gestaltet. Neben einem Aufzug sowie behindertengerechten WC-Einrichtungen helfen taktile Kennzeichnungen an beispielsweise Handläufen oder Treppenstufen bei der Orientierung. 



Fakten

- Bauweise:** KLEUSBERG Modulbau
- Bauherr:** Landeshauptstadt Schwerin, Zentrales Gebäudemanagement
- Fertigstellung:** August 2017
- Bauzeit:** 8 Monate
- Brutto-GF:** Schule + Hort 4.610 m², Turnhalle 1.470 m²
- Ausführung:** Schule + Hort in modularer Bauweise, 3-geschossig; Turnhalle mit Fertigelementen 1-geschossig
- Planung:** RICHTER Architekten, Braunlage
- Standort:** Schwerin



Das Bürogebäude nach dem ersten Bauabschnitt.



Dem Wachstum effizient begegnen

Wenn Unternehmen personell wachsen, Schülerzahlen steigen oder Krankenhäuser zusätzliche Bettenzimmer benötigen, jedoch keine weiteren Grundstücksflächen zur Verfügung stehen, stellt die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes eine effiziente Lösung dar.

Die modulare Stahlskelettbauweise bietet gleich mehrere Stärken: Eine rund 70% kürzere Bauzeit im Vergleich zu herkömmlicher Bauweise, planbare Kostensicherheit sowie minimale Umfeldbeeinträchtigungen. Weder durch Baulärm, noch durch Schmutz gestört.

In Berlin beispielsweise realisierte KLEUSBERG ein kleines, aber feines Bürogebäude. Im Januar 2014 wurden die Räumlichkeiten fertiggestellt. Grund für den damaligen Neubau war die Verlagerung des Hauptfirmensitzes in eine logistisch attraktivere Lage mit mehr Lagerflächen.

Aufgrund der wachsenden Infrastruktur und Ansiedlung mehrerer branchenähnlicher Firmen in Berlin vergrößerte der Gerüstbauer sein Vertriebsteam und benötigte bereits nach einem Jahr Nutzung weitere Büroräumlichkeiten. KLEUSBERG stockte das vorhandene Gebäude daher innerhalb von nur 12 Wochen Bauzeit um ein zweites Geschoss auf. Bereits bei der Planung des 1. Bauabschnitts wurde die nachträgliche Aufstockung miteinbezogen und bei den statischen Berechnungen entsprechend von Anfang an berücksichtigt.

Der Hauptvorteil der modularen Bauweise liegt darin, dass die tragende Konstruktion deutlich leichter ist als Aufstockungen in herkömmlicher Bauweise. Die vertikale Lastabtragung erfolgt über die tragenden Mauern des Bestandsgebäudes, welche meist eine ausreichende Traglastreserve bieten. Da keine statischen Zwangspunkte gegeben sind, die die Gestaltungsfreiheit einschränken, konnten hier auch innerhalb des Gebäudes die Raumaufteilungen entsprechend dem Bedarf angepasst werden. Durch den nachträg-

lichen Treppeneinbau wirkt das Obergeschoss wie eine Art Galerie. Diese verleiht dem Gebäudeinneren eine offene Atmosphäre. Für die Positionierung des Treppenaufgangs wurde beispielsweise eine Lichtkuppel im Entrée des ursprünglichen Gebäudes entfernt. Damit der Flurbereich trotzdem mit ausreichend natürlichem Lichteinfall versorgt wird, kam im Obergeschoss eine neue, 4 x 4 Meter große Pyramidenlichtkuppel zum Einsatz, die nicht nur für die gewünschte Helligkeit sorgt, sondern auch ein architektonisches Highlight darstellt. Das zum Einsatz kommende sonnenschutzisolierte Glas verringert eine übermäßige Aufheizung der Räume an heißen Sommertagen.

Im zentralen Kern des Gebäudes befindet sich ein Atrium, welches mit Sitzgelegenheiten als Ruhezone dient und die Gebäudestruktur auflockert. Von dort aus sind die umliegenden Räume zugänglich. Auch nach der Aufstockung wurde diese Zone beibehalten und der offene Luftraum nach oben weitergeführt.

Weitere Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien bieten überdachte Balkone an zwei Gebäudeseiten des Obergeschosses sowie eine separate Holzterrasse.

Die nachträgliche Überarbeitung des Fassadenkonzeptes erforderte den Austausch einzelner HPL-Platten im Erdgeschoss, um ein schlüssiges Gesamtbild zu schaffen. Die zum Einsatz kommenden Farben richten sich nach der Corporate Identity des Bauherrn.

Möbel und andere Einrichtungsdetails wurden parallel den Ausführungen im Erdgeschoss gewählt. So kamen beispielsweise im gesamten Gebäude Designerleuchten zum Einsatz, die den einzelnen Räumen ein besonderes Flair geben. 



„Wir können KLEUSBERG nur bestens empfehlen und stehen jederzeit gerne als Referenz zur Verfügung. So macht Bauen Spaß.“

Georg Hilpert, Geschäftsführer der WS Süd GmbH

Zusammen erarbeitet, zusammen durchgezogen

„Wir sind sehr zufrieden mit KLEUSBERG. Neben der Kosten- und Termintreue waren es vor allem die Partnerschaft und das persönliche Verhältnis, die unsere Zufriedenheit ausmachen. Wir hatten großes Vertrauen in das gesamte Team, das sehr kompetent, professionell und freundlich ist“, erklärt Georg Hilpert, Geschäftsführer der WS Süd GmbH.

Für die Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Villingen-Schwenningen hat KLEUSBERG ein 2-geschos-siges Bürogebäude in moderner Modulbauweise errichtet. In nur 16 Wochen Bauzeit konnte das mehr als 1.200 m² große Gebäude samt massivem Treppenhaukern fertiggestellt werden.

Georg Hilpert: „Wir sind bei der Internet-Recherche auf KLEUSBERG gestoßen und dann sofort richtig beraten worden. Wir haben zusammen die Werke besichtigt, uns vor Ort von der Qualität und Sorgfalt überzeugt und sogar auch die Entstehung unserer eigenen Module mitverfolgt. KLEUSBERG konnte sowohl unsere ehrgeizigen Terminpläne als auch unsere Kostenvorstellungen erfüllen. Insbesondere bei der Planung hat man uns durch langjährige Projekterfahrungen geholfen, den finanziell gesteckten Rahmen nicht zu überschreiten. Wir haben dabei intensiv mit KLEUSBERG und unserem Architekten zusammengearbeitet. Dabei wurde schnell klar, was geht, was nicht geht und welche ausgezeichneten Alternativen sich bieten.“

In dem neuen Gebäude arbeiten Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte. Um für sie ein konzentriertes Arbeiten in entspannter Atmosphäre zu schaffen, wurde eine attraktive Cafeteria integriert und einige Büros mit Glastrennwänden ausgestattet, was einen großzügigen Raumeindruck schafft.

„Wir fühlen uns sehr wohl in unserem neuen Gebäude“, erklärt Georg Hilpert. „Man merkt keinen Unterschied zur massiven Bauweise. Im Gegenteil: Vorher haben wir in einem 60 Jahre alten Gebäude gearbeitet, wo man dann doch die Feuchtigkeit spürte. Hier ist es völlig anders, ein sehr angenehmes Raumklima. Da wir von Anfang an mit großer Transparenz seitens KLEUSBERG involviert waren und sämtliche Baufortschritte miterlebt haben, ist die Identifikation mit dem neuen Bürogebäude natürlich sehr hoch.“

Dass der Neubau allen Mitarbeitern so gut gefällt, ist auch auf die elegante und gradlinige Gestaltung zurückzuführen. Durch eine blaue Glattblech-Kassetten-Fassade wird das Eingangsportal optisch hervorgehoben und gleichzeitig ein farbiger Akzent gesetzt. Der großzügige und lichtdurchflutete Empfangsbereich erstreckt sich über zwei Geschosse.

„Wir haben das Projekt zusammen erarbeitet und zusammen durchgezogen“, resümiert Georg Hilpert. „Wir können KLEUSBERG nur bestens empfehlen und stehen jederzeit gerne als Referenz zur Verfügung. So macht Bauen Spaß.“ Kundenzufriedenheit ist für KLEUSBERG und seine Kunden mehr als Qualität, Termintreue und Zuverlässigkeit. Es ist vor allem die Partnerschaft mit allen Beteiligten, die von der Planung über die Realisierung bis zum Service reicht. 



Mehr Informationen: www.zukunft-raum.info



Nieren-Diabetes-Zentrum in Viersen

Ende September begann die Modulmontage in Viersen. Die Fertigstellung ist bereits für März 2018 geplant. Eine beachtlich kurze Bauzeit also für eine 3.585 m² große Klinik mit modernster Gebäudetechnik. „Es wird ein modernes, freundliches, lichtdurchflutetes Gebäude“, so der ärztliche Leiter Sven Herrnberger beim Spatenstich gegenüber der Westdeutschen Zeitung.

Insgesamt wird die Tagesklinik über vier Geschosse verfügen. Im Erdgeschoss sollen zeitgleich bis zu 53 Dialysepatienten betreut werden können. Die eigentlichen Behandlungsplätze befinden sich in einem länglichen Gebäuderiegel, welcher bewusst durch eine Fassade aus HPL-Platten vom übrigen Baukörper abgehoben wird. In den Obergeschossen entstehen eine Facharztpraxis für Nierenheilkunde, Diabetes und Fettstoffwechselstörungen sowie ein Kompetenzzentrum mit Konferenz- und Ausbildungsangeboten für das Dialysefachpersonal, in dem moderne Medientechnik installiert wird.

Die im ersten Obergeschoss befindliche Dachterrasse erhält durch eine Holzpergola Sicht- und Windschutz, sodass die Mitarbeiter dort bei gutem Wetter ungestörte Pausenzeiten genießen können. Zudem wertet sie das optische Erscheinungsbild und die Architektur des Gebäudes auf. Für eine angenehme Raumtempe-

ratur im gesamten Gebäude sorgt das entsprechende Lüftungs- und Klimatisierungssystem. Eine auf dem Dach des Neubaus zu installierende Photovoltaikanlage trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei.

Aufgrund der wachsenden Versorgungsengpässe und steigenden Tendenz von Dialyse-Patienten, insbesondere im Alter, erhält der Neubau 17 Behandlungsplätze mehr als die bisherige Klinik. Mit gesonderten Bereichen für die geriatrische Dialyse wirkt der Bauherr dieser Prognose entgegen. Eine abweichende Farbgestaltung und Einrichtung von den übrigen Behandlungsplätzen separiert diese Bereiche. Insgesamt wird ein großes Augenmerk auf die Raumkonzepte gelegt. Dialysepatienten verbringen dreimal die Woche etwa fünf Stunden Therapiezeit in der Tagesklinik. Durch Unterhaltungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten soll die Lebensqualität daher bestmöglich unterstützt werden. 



_Tagesklinik mit 53 Behandlungsplätzen für Dialysepatienten.

Fakten

- _Bauherr: MVZ DaVita Viersen GmbH
- _Fertigstellung: März 2018
- _Brutto GF: 3.585 m²
- _Ausführung: modulare Bauweise, 4-geschossig
- _Standort: Viersen
- _Planung: Drees & Sommer
Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH

Präzise Raumausnutzung für Präzisionswerkzeuge

Im Rahmen ihrer geplanten Erweiterungsmaßnahmen am Standort Leonberg hat die MAS GmbH eine zusätzliche Grundstücksfläche erworben, auf der unter anderem eine neue Produktionshalle errichtet wurde.



_Optimale Raumausnutzung durch eine Anbindung an die bestehende Hallenwand.

Durch den Bau der neuen Halle kann das familiengeführte Unternehmen nun auch auf kleinere Einheiten kurzfristig reagieren und den Kundenansprüchen noch besser gerecht werden. Um in Produktionsnähe Büroarbeitsplätze sowie einen separat abgetrennten Mess- sowie CAM-Programmieraum zu schaffen, hat MAS KLEUSBERG mit der Errichtung eines 2-geschossigen Halleneinbaus beauftragt. Die Flexibilität von Systemraum TRENDLINE hat Geschäftsführer Steffen Schmigalla von Beginn an überzeugt: „Wir wollten die vorhandene Fläche bestmöglich ausschöpfen. Optimal war daher, dass wir zum Teil bestehende Hallenwände nutzen und mit dem System von KLEUSBERG daran anschließen konnten.“ Damit auch eine bestehende Halleneingangstüre nicht stillgelegt werden musste, unterteilte man das Gebäude in zwei Abschnitte. Über einen Verbindungsgang, direkt angeschlossen an den Treppenaufgang, erreicht man nun im Obergeschoss die jeweiligen Räumlichkeiten. Dort sind Büros, sanitäre Anlagen und eine Teeküche angesiedelt. Das Dach eines Teilbereiches kann als Lagerfläche genutzt werden.

„Wir möchten unseren Kunden zukünftig noch offener gegenüberstehen. Dazu zählt auch die Führung durch unsere neue Fertigungshalle. Ein hochwertiges Erscheinungsbild lag uns daher sehr am Herzen. Für uns kam nur ein gradliniges, aufgeräumtes Bausystem in Frage, das optisch die Qualität unserer Produkte widerspiegelt. Systemraum TRENDLINE konnte diesem Anspruch mehr als gerecht werden.“

_Lärmarme Büroarbeitsplätze in direkter Produktionsumgebung.



Die Begeisterung miterleben

Manchmal wünscht sich Bauleiter Claus Abresch von KLEUSBERG er hätte sechs Arme, acht Ohren und zehn Augen, um alles gleichzeitig zu machen, was sein Job erfordert. Kein Wunder, denn Bauvorhaben wie das neue Bürogebäude für die Continental Teves AG in Frankfurt am Main sind komplex.



Claus Abresch, Sascha Brand
und Torsten Höfer (v. l.)



Das bestätigt auch Dipl.-Bauingenieur Sascha Brand, der bei Continental für das Projekt zuständig ist: „Die Zusammenarbeit mit KLEUSBERG ist sehr kooperativ, offen und gleichzeitig hochprofessionell. Schwierige Aufgaben lösen wir direkt gemeinsam. So macht die Zusammenarbeit Spaß.“

Bis zum Jahreswechsel werden die beiden Gebäuderiegel mit insgesamt über 5.400 m² Bruttogeschossfläche fertiggestellt. Mit Blick auf die Baustelle konnte beispielsweise die Anlieferung der 138 Module von der A 66 aus mitverfolgt werden. Diesbezüglich war die genaueste Koordination und enge Zusammenarbeit zwischen den Speditionen und Mitarbeitern vor Ort unabdingbar. „In unserem Team kann sich jeder auf den anderen verlassen. Das ist Grundvoraussetzung für die planmäßige Fertigstellung und Übergabe. Und damit auch die Basis für das Vertrauen unserer Kunden“, so Claus Abresch.

Auch KLEUSBERG Geschäftsführer Torsten Höfer steht immer im Dialog mit Continental. „Trotz unseres modernen Kommunikationszeitalters ist die persönliche Nähe zum Kunden unersetzlich. Wir legen größten Wert darauf, vor Ort präsent und für wichtige Entscheidungen direkt ansprechbar zu sein. Das bringt zwar häufig einen größeren Zeitaufwand mit sich, lohnt sich jedoch immer, wenn wir damit einhergehend Kunden zufrieden stellen und Projekte erfolgreich abschließen“, so Torsten Höfer.

Continental hat den Slogan: The Future in Motion. Und genau das kann man über ModuLine® Gebäude sagen. Erweiterung, Standortversetzungen oder Umnutzungen sind hier im Nachgang ohne weiteres möglich.

Claus Abresch: „Natürlich sind die Herausforderungen bei solch einem Projekt groß und der Zeitplan sehr anspruchsvoll, aber wir haben ein eingespieltes Team. So kommen wir auf sehr kurzen Wegen schnell zu Lösungen. Wir haben alles im Voraus genauestens geplant, um die geforderte kurze Bauzeit einzuhalten. Trotzdem treten natürlich auch immer wieder unvorhersehbare Situationen auf. Dann kommt es darauf an, richtig und vor allem unverzüglich zu reagieren. Und das können wir.“

„Zunächst wurde das Gebäude für 42 Monate gemietet. Ich bin bereits jetzt gespannt, wie sich der Bedarf bis dahin entwickelt und ob Continental die Räumlichkeiten im Anschluss weiter nutzen wird. Es ist jedenfalls ein gutes Gefühl, nach Fertigstellung vor einem unserer Gebäude zu stehen, in dem auch ich mich als Mitarbeiter wohlfühlen würde. Wenn man dann später wieder einmal dort vorbeikommt und alle Fenster in den Büros hell erleuchtet sind, ist das die Bestätigung, dass diese anstrengenden Zeiten sich immer wieder lohnen“, sagt Claus Abresch abschließend. ■



„Es ist ein gutes Gefühl, vor einem unserer fertigen Gebäude zu stehen, in dem auch ich mich als Mitarbeiter wohlfühlen würde.“

Claus Abresch, Bauleiter KLEUSBERG



Mehr Informationen zu ModuLine®: www.kleusberg-moduline.de

Ausblick TREND 06_2018



Im Januar 2018 fällt der Startschuss für die Modulmontage des neuen Bürogebäudes der NUKEM Isotopes GmbH in Alzenau. Auf 1.060 m² entsteht in nur 4 Monaten Bauzeit ein 2-geschossiges Gebäude, dessen Untergeschoss in Stahlbetonbauweise sich wegen einer starken Hanglage zum Teil unterhalb der Erdoberfläche befindet. Die Fassade besteht aus einer Kombination von WDVS und Metallkassetten. Das Erdgeschoss verfügt über einen Innenhof, auch überbaute Parkplätze sind vorgesehen.



[Mehr dazu in der nächsten Ausgabe 06_2018](#)