

BAUIMPULSE

› Das Köster-Kundenmagazin · Heft 60 · November 2016



Teamarbeit:

Die Kraft des Gemeinsamen.

ARCHITEKTUR

Architektur für die Sinne: Der Neubau der Michaeli Schule Köln am Kölner Volksgarten.

KUNDENPORTRÄT

Die IDT Biologika GmbH aus Dessau-Roßlau: Modernste Biotechnologie für die Gesundheit von Mensch und Tier.

TECHNIK

Innovative Schalungstechniken für die effiziente Realisierung anspruchsvoller Hochhäuser.





1 BraWoPark Business Center II GmbH, Braunschweig, 19-geschossiges Bürohaus sowie Erstellung der Außenanlagen 2 Rubinmühle Vogtland GmbH, Plauen, Europas modernste Hafermühle mit Außenanlagen 3 Gazeley Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, Logistikhalle Flörsheim 4 Einrichtungshaus Ostermann GmbH & Co. KG, Haan, Küchenzentrum 5 Ruhrpark Bochum, Sanierung und Erneuerung des Parkplatzes Nord

50 Jahre Mitgliedschaft im Interessenverband der Rohrleitungsbranche.



Seit dem Ende der 1950er Jahre ist die Köster GmbH im Rohrleitungsbau aktiv und hat in dieser Zeit ein umfangreiches und vielseitiges Know-how aufgebaut. Da die Bauvorhaben seitdem immer komplexer geworden sind, hat sie in der Vergangenheit alle maßgeblichen Zulassungen erworben.

Um die Regelwerke, Richtlinien und Normen für den Rohrleitungsbau aktiv zu gestalten, engagiert sich die Köster GmbH seit 1966 in den Gremien des Rohrleitungsbauverbands e.V. (RBV), der Interessensvertretung der deutschen Rohrleitungsbranche. Dadurch erhält das Unternehmen Einblicke in aktuelle Entwicklungen im Rohrleitungsbau und kann diese Kenntnisse vor allem bei der Projektabwicklung nutzen.



Claude-Patrick Jeutter,
Vorsitzender der Geschäftsführung
der Köster GmbH.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

dass Teamarbeit in vielen Bereichen Vorteile bringt, wird kaum jemand bezweifeln. Doch wie stellt man ein erfolgreiches Team zusammen? Und wie lässt sich der Nutzen des Teamworks gezielt ausbauen? Denn gerade das Bauen ist definitiv eine Gemeinschaftsproduktion. Jedes Bauvorhaben erfordert vielfältiges Know-how aus verschiedenen Spezialbereichen, das erst durch die intensive Zusammenarbeit innerhalb eines Teams erfolgreich zusammengeführt werden kann. Wie können wir unsere Kunden und andere externe Baubeteiligte in das Team integrieren? In unserem Titelthema beleuchten wir diese und weitere Fragen von mehreren Seiten und stellen vor, welche Ziele die Köster GmbH dabei verfolgt.

Hoch in den Norden geht es im Porträt unseres Geschäftsbereichs in Kiel. Der Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein ist dynamisch – das gilt vor allem für die Tourismus-Branche. Die Köster GmbH ist deshalb bereits seit 2004 in der Landeshauptstadt vertreten. Auf den Seiten 30/31 stellen wir Ihnen unser Leistungsangebot sowie die Besonderheiten dieser Region vor.

Wer ein bestimmtes Produkt oder eine Dienstleistung benötigt, muss sich zwischen den Angeboten der Allrounder und der Spezialisten mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen entscheiden. Wir zeigen, dass es auch anders geht, denn die Köster GmbH kombiniert die Vorteile ihres umfassenden Leistungsspektrums mit denen eines absoluten Spezialisten in vielen Bereichen – und bietet damit entscheidende Mehrwerte für ihre Kunden. Was das genau bedeutet, lesen Sie auf den Seiten 16/17.

Wie wir alle diese Aspekte in der tagtäglichen Arbeit umsetzen, können Sie in unseren Baustellenberichten erfahren. Die vorgestellten Bauvorhaben zeigen einmal mehr, dass neben der persönlichen Nähe auch eine hohe technische Kompetenz für den Erfolg wichtig ist. Im Bericht über moderne Schalungstechniken im Hochhausbau auf den Seiten 20/21 erfahren Sie darüber hinaus in konkreten Beispielen, welche Vorteile sich durch den Einsatz innovativer Bauverfahren für unsere Kunden ergeben.

Nun wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen der aktuellen Ausgabe unseres Kundenmagazins, das ebenfalls als gemeinsame Teamarbeit unserer verschiedenen Abteilungen und Geschäftsbereiche entstanden ist.

Herzlichst

Ihr

Claude-Patrick Jeutter

Teamarbeit:

Die Kraft des Gemeinsamen.

Als Team zusammenzuarbeiten bietet viele Vorteile – solange jeder weiß, was seine spezielle Aufgabe und Verantwortung im Team ist. Was genau ist aber ein Team? Reicht es schon, mit mehreren eine gemeinsame Aufgabe zu lösen? Was muss beim Teambuilding beachtet werden, um den größtmöglichen Nutzen zu erzielen – gerade wenn es um unternehmensübergreifende Teams geht?



„Gelungenes Teamwork ist die Basis für eine effiziente und schlanke Bauproduktion.“



Claude-Patrick Jeutter,
Vorsitzender der
Geschäftsführung
der Köster GmbH.

Ein altes chinesisches Sprichwort sagt: „Willst du schnell gehen, so gehe allein. Willst du aber weit gehen, so gehe mit anderen.“ Im Gemeinsamen scheint eine ganz besondere, vielleicht geheime Kraft zu stecken – besonders in seiner höchsten Form, der Teamarbeit. Sprachlich unterscheiden wir nicht ohne Grund zwischen der Arbeit in einer Gruppe und in einem Team. Unter einer Gruppe von Fußballspielern stellen wir uns etwas anderes vor als unter einem Fußballteam. Mit Gleichgesinnten dasselbe Ziel verfolgen, sich selbst zurücknehmen und dem großen Ziel unterordnen, Unterschiede verschwimmen lassen, den Anderen stärken: Diese und andere Tugenden machen eine Gruppe erst zum Team – und damit auch erfolgreicher.

Herausforderung Teamgeist

So einleuchtend, erfolgversprechend und selbstverständlich allerdings der Teamgedanke auch sein mag: Dem arbeitenden Menschen scheint er nicht wirklich in die Wiege gelegt zu sein. Wie schwer er sich mit dem Gemeinsamen tut, zeigt allein ein Blick in die Suchfunktion des Online-Versandhändlers Amazon. Unter dem Stichwort „Teamwork“ tauchen 6.286 Ratgeberartikel auf, weitere 223 beschäftigen sich allein mit dem Thema „Tebuilding“. Der immense Lesestoff scheint nicht zu genügen. Einschlägige Event-Angebote wie Hochseilgärten, Outdoor-Trainings und Survival-Expeditionen für angehende Projektgruppen stellen heute einen eigenen Marktweig dar.

Der Grund für den enormen Ratgeber- und Trainingsbedarf liegt sicher darin, dass der Teamgedanke in den entscheidenden frühen Jahren des Lebens weitestgehend ausgeklammert wird. Mehr noch: In der Schule, in der Ausbildung und im Studium sind es vor allem die Stärken als Individuum, an denen der

Mensch gemessen wird und mit denen er sich zu behaupten hat. Im Projektteam wird dann etwas anderes von ihm erwartet. Er muss einen Teil seines Individualitätsanspruches abgeben – aus dem jahrelang gelernten „Ich bin gut“ soll ein „Wir sind gut“ werden.

Wie bewertet nun die Köster GmbH dieses Thema?

„Wir als führendes Bauunternehmen legen natürlich sehr viel Wert darauf, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre individuellen Stärken einbringen und diese auch ausbauen“, erklärt Claude-Patrick Jeutter, Vorsitzender der Geschäftsführung der Köster GmbH. „Ebenso viel Wert legen wir aber darauf, dass diese Stärken im Team eingesetzt werden. Die Teamfähigkeit unserer Fachkräfte ist ein entscheidendes Kriterium bei der Personalauswahl, und die Optimierung der Arbeit im Team ist fester Bestandteil unserer internen Weiterbildung.“

Vorteile für Baukunden

Die Köster GmbH hat gute Gründe, den Teamgedanken zu fördern. Claude-Patrick Jeutter: „Bei jedem Bauvorhaben ist das Know-how ganz unterschiedlicher Fachleute gefragt – oft über die einzelnen Abteilungen und Geschäftsbereiche hinweg. Und auch der Kunde mit seinen individuellen Wünschen wird berücksichtigt! Je besser es uns gelingt, aus der Gruppe der Projektbeteiligten – inklusive des Kunden – ein echtes Team zu formen, in dem die Mitglieder einander ergänzen und das gemeinsame Projektziel verfolgen, desto erfolgreicher arbeiten wir. Fest definierte Instrumente, die wir in unsere Art der Bauabwicklung integriert haben, unterstützen uns dabei.“

Denn Teamwork stellt nicht nur eine dezentrale und damit effiziente Organisationsform dar, die die schlanke Produktion erst möglich macht: Der Zusammenhalt verbessert vor allem die Arbeitsergebnisse. Je besser eine Projektgruppe als Team funktioniert, in dem alle das gemeinsame Ziel verfolgen, desto höhere Qualität wird erzielt – und das in kürzerer Zeit. Teamarbeit hilft, Fehler zu vermeiden, die Transparenz zu erhöhen, den Informationsfluss zu optimieren. Und: Oft bringt Teamarbeit erst die für den Kunden entscheidenden Lösungsvorschläge hervor.

Das Projektteam bei der Köster GmbH.

Das geläufigste Team aus Sicht des Kunden ist sicherlich das Projektteam, das zu jedem Bauvorhaben gebildet wird. Es setzt sich zusammen aus einem Projektleiter, einem oder mehreren Bauleitern sowie einem Polier. Die Aufgaben sind klar verteilt: Der Projektleiter ist verantwortlich für den reibungslosen Bauverlauf und erster Ansprechpartner für den Kunden. Der Bauleiter ist für die Abläufe auf der Baustelle verantwortlich – in der Regel für einen Teilbereich wie den Rohbau oder den Ausbau. Der Polier ist vor allem das Bindeglied zu den Lieferanten und Nachunternehmern und koordiniert auch den Materialfluss auf der Baustelle. Dazu können je nach Aufgabe auch noch verschiedene Experten hinzugezogen werden. Damit alle Zielvorgaben eingehalten werden, ist es von entscheidender Bedeutung, dass dieses Team funktioniert. Verantwortlich für seine Zusammensetzung ist der jeweilige Bereichsleiter. Er trifft seine Entscheidung vor allem in Abhängigkeit von Umfang und Art des Bauvorhabens sowie der erforderlichen Erfahrung, Qualifikation und möglichen Spezialkenntnissen. „Natürlich ist aber auch darauf zu achten, dass die Charaktere zusammenpassen“, so Claude-Patrick Jeutter. Reibungsverluste, die aus ungünstigen Konstellationen resultieren, sind unbedingt zu vermeiden. „Denn der respektvolle Umgang, das Verständnis füreinander ist entscheidend, wenn gemeinsam Lösungen für Probleme gefunden werden müssen. Nur so werden wir unserem Anspruch gerecht, dem Kunden zeitnah eine Immobilie nach seinen Vorstellungen zu realisieren.“

Das Kernteam aus Projektleiter, Bauleiter und Polier wird im Bauverlauf phasenweise durch Spezialisten unterschiedlicher Disziplinen, zum Beispiel Technische Gebäudeaus-

rüstung, Spezialtiefbau und Baustellenlogistik, verstärkt. Diese Spezialisten werden kurzfristig in das Team integriert. Besonders reibungslos gelingt dies natürlich mit eigenen Fachkräften, da diese mit der Philosophie der Köster GmbH vertraut sind. In der Regel werden die Projektteams der Köster GmbH für jedes Bauvorhaben individuell zusammengestellt. Aber es gibt auch Konstellationen, die sich bewährt haben und immer wieder eingesetzt werden. „Gerade Wiederholungskunden legen zum Beispiel Wert darauf, bei einem Folgeauftrag wieder mit dem altbekannten Team zusammenzuarbeiten“, so Claude-Patrick Jeutter. „Für uns ist das ein großes Kompliment.“



Fit fürs Team: Qualifikation bei der Köster GmbH.

Teamfähigkeit ist etwas, was die Köster GmbH bei der Einstellung ihrer Fachkräfte fordert, was die Mitarbeiter/innen also im Prinzip schon mitbringen sollten. „Uns ist das Thema aber aus den genannten Gründen so wichtig, dass wir es systematisch fördern und unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen kontinuierlich für eine optimale Teamarbeit qualifizieren“, erläutert Claude-Patrick Jeutter. Zum festen Angebot der KÖSTER-AKADEMIE, bei der alle Maßnahmen zur Weiterbildung zusammenlaufen, gehören deshalb Seminare zur Teamarbeit. Sowohl Führungskräfte als auch Mitarbeiter/innen aus allen Bereichen werden regelmäßig darin geschult, die Zusammenarbeit im Team zu optimieren. Mitarbeiter/innen lernen zum Beispiel in Seminaren Möglichkeiten kennen, wie sie selbst auf die produktive Zusammenarbeit ihres Teams Einfluss nehmen können und eine höhere Effizienz in der Zusammenarbeit erreichen. Claude-Patrick Jeutter: „Die Hauptaufgabe unserer Führungskräfte im Team ist es, die Erfolgsfaktoren – harte und weiche – für die Teamarbeit zu nutzen und zu gestalten.“ Sie werden zum Beispiel darin geschult, das Teamgefüge aufzubauen sowie das gemeinsame Ziel zu definieren und verständlich zu kommunizieren. Überhaupt kommt der Kommunikation eine besondere Bedeutung zu: Führen im Team heißt auch Führen durch Überzeugungsarbeit.

Der Kunde als Teammitglied.

„Auch in der Zusammenarbeit mit unseren Kunden haben wir die Erfahrung gemacht, dass der Teamgedanke uns alle weiterbringt“, sagt Claude-Patrick Jeutter. „Die klassische Konstellation aus Auftraggeber und Auftragnehmer ist auch für den Kunden nicht optimal, da leicht die Gefahr besteht, dass jeder eine unterschiedliche Sichtweise auf das Ziel hat. Vor unterschiedlichen Sichtweisen schützt zwar auch die Zusammenarbeit im Team nicht – aber sie werden in aller Regel partnerschaftlich besprochen und mit deutlich weniger Kraft- und Zeitaufwand gelöst.“ Gemeinsam statt nebeneinander – oder gar gegeneinander – ist das Motto der Köster GmbH. Um den Wir-Gedanken zu stärken, hat sie eine Reihe von Werkzeugen etabliert, die zum festen Inventar der Zusammenarbeit gehören. Im Sinne des fairen Dialogs wird der Kunde in die Bauabläufe integriert und über alle maßgeblichen Entwicklungen informiert – ganz systematisch. Bauvorhaben beginnen zum Beispiel mit dem Kundenworkshop, an dem alle Projektbeteiligten teilnehmen. Er dient dazu, die individuellen Anforderungen an ein Bauvorhaben sowie die Wünsche und Ziele des Kunden zu ermitteln, das Vorgehen zu besprechen, Aufgaben, Verantwortlichkeiten und das gemeinsame Ziel zu definieren. Vor allem aber dient er dem gegenseitigen Kennenlernen. Claude-Patrick Jeutter: „Unsere Art der Zusammenarbeit lebt vom Verständnis füreinander und dem Wissen, was von wem erwartet wird, damit das gemeinsame Ziel im Sinne des Kunden erreicht wird.“ Das Team, im Workshop gebildet, findet im gesamten Bauverlauf immer wieder zueinander, zum Beispiel in regelmäßigen Teamsitzungen oder auch bei gemeinsamen Baustellenbegehungen. „Uns ist der Gedanke wichtig, dass der Kunde die Zusammenarbeit als positiv empfindet“, resümiert Claude-Patrick Jeutter. „Das Teambuilding ist ein wichtiger Beitrag dazu. Wenn das Bauvorhaben abgeschlossen ist, wissen alle Beteiligten: Wir haben es gemeinsam geschafft. Und zwar so, wie der Kunde es sich gewünscht hat.“





WINDMÖLLER & HÖLSCHER
IDEEN AUS LEIDENSCHAFT

Modernisierung zum 150-jährigen Jubiläum.

Der Firmensitz der Windmüller & Hölscher KG in Lengerich (Westfalen) befindet sich im Umbruch – bis zum 150-jährigen Jubiläum im Jahr 2019 soll die Modernisierung abgeschlossen sein. Die Köster GmbH erstellt dafür in einem ersten Schritt schlüsselfertig ein sechsgeschossiges Bürogebäude mit Arbeitsplätzen, Betriebsrestaurant und Meetingräumen. Nach der Übergabe der Immobilie im Frühjahr 2017 wird das Köster-Team noch zwei viergeschossige Bürogebäude realisieren.

Die Windmüller & Hölscher KG gehört zu den international führenden Anbietern von Maschinen und Systemen zur Produktion flexibler Verpackungen. Mit den Neubauten investiert der Mittelständler in ein modernes Umfeld, um seine innovativen Hightech-Maschinen in einem passenden Ambiente präsentieren zu können. Die Architektur des 5.000 qm großen, repräsentativen neuen Gebäudes wird geprägt durch eine hochglänzende Alu-Fassade mit bodentiefen Fenstern, die viel Licht ins Innere lassen. Im ersten Geschoss stehen zukünftig mehrere Besprechungsräume

für den Kundenkontakt zur Verfügung. In den darüber liegenden vier Geschossen entsteht eine attraktive Arbeitsumgebung für rund 300 der insgesamt 2.500 Mitarbeiter/innen des Maschinenbauunternehmens. Offene Bürolandschaften sollen zukünftig ein angenehmes Arbeitsklima schaffen und mit kurzen Wegen die internen Abläufe optimieren. Ein großzügiges und ansprechendes Betriebsrestaurant mit Wintergarten im Erdgeschoss sowie Sozialräume, Umkleiden und Duschen im Untergeschoss ergänzen die Wohlfühlumgebung für die Mitarbeiter/innen.



Mit dem Einsatz von Betonfertigteilen verkürzt das Köster-Team die Bauzeit für die anspruchsvolle Stahlbetonskelettbauweise. Auch hier wird ein besonders hochwertiger Beton verwendet, dessen Qualität bereits im Werk kontrolliert wird.

Die Köster GmbH realisiert das neue Gebäude schlüsselfertig inklusive aller Planungsleistungen und in einer intensiven und produktiven Zusammenarbeit mit dem Kunden. Eine besondere Herausforderung sind die beengten Platzverhältnisse auf dem Werksgelände. Denn der Neubau ersetzt die in die Jahre gekommene alte Struktur des Familienunternehmens und schließt

sich nahtlos an das Bestandsgebäude auf dem Firmensitz an. „Wir koordinieren deshalb unsere Materiallieferungen just in time in einem wöchentlichen Rhythmus und angepasst an die Taktplanung unserer Arbeiten“, berichtet Dirk Dajerling, verantwortlicher Projektleiter der Köster GmbH.

Diese Taktplanung optimiert nicht nur den

Workflow, sondern verkürzt auch die Bauzeit. Bei den Rohbauarbeiten werden die Arbeiten geschossweise getaktet. Die Taktplanung für den Ausbau folgt einem zweiwöchigen Rhythmus. Zeitsparend wirkten sich auch weitere Sondervorschläge der Köster GmbH aus, bei denen in einigen Bereichen Betonfertigteile statt Ort beton verwendet werden.

Hohe technische Anforderungen

Um die anspruchsvolle Stahlbetonskelettbauweise des neuen Gebäudes entsprechend den hohen Sicherheits-

anforderungen zu erstellen, kommt ein besonders hochwertiger Beton zum Einsatz. Mit baubegleitenden Qualitätsprüfungen – sowohl durch interne Experten der Köster GmbH als auch durch externe Prüflabore – gewährleisten die Bauspezialisten die Umsetzung der hohen Anforderungen. Der verwendete Ort beton wird dabei direkt auf der Baustelle mit einem Laborwagen kontrolliert; die Prüfung der Betonfertigteile erfolgt bei der Herstellung im Werk. Für die Gründung des Gebäudes erstellte das Köster-Team eine wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion – eine sogenannte ‚weiße Wanne‘. „Aufgrund der Hanglage besteht sonst die Gefahr, dass Grundwasser in das Gebäude eindringt“, erklärt Dirk Dajerling.



Gemeinsam mit dem externen Baustoffprüfer überwacht Köster-Polier Hermann-Josef Schwenen direkt auf der Baustelle die Qualität des Ort betons.

Hochwertig ist auch die technische Gebäudeausrüstung, die nicht nur den Komfort der Verwaltung erhöht, sondern auch die Energieeffizienz steigert: Energieböden dienen zum Heizen oder Kühlen der Büroräume – in einigen Bereichen installiert die Köster-Mannschaft zusätzlich noch Kühldecken. Die Technik zur Steuerung und Überwachung verschiedener Gebäudefunktionen, wie beispielsweise die Brandschutzmeldeanlage, wird sie aufwendig mit den vorhandenen Steuerungssystemen in den Bestandsgebäuden verbinden.

Anfang Oktober wurde die Rohbauphase abgeschlossen. Derzeit laufen die Ausbauarbeiten, sodass die Immobilie im Frühjahr 2017 termingerecht übergeben werden kann. Die Zusammenarbeit verläuft dabei ausgesprochen partnerschaftlich und konstruktiv. „Das professionelle Baumanagement der Köster GmbH sowie das partnerschaftliche Verhältnis zwischen allen beteiligten Personen beider Seiten führen zu einem reibungslosen Bauablauf“, bestätigt Dirk Lechler, Leiter des Facility Managements der Windmüller & Hölscher KG. „Damit konnte sich die Köster GmbH auch für unsere weiteren Bauaktivitäten positiv aufstellen.“



CONTARGO®
 ■ ■ ■ trimodal network

Vielseitige Infrastruktur für das neue Contargo-Terminal in Voerde-Emmelsum.

Das Container-Logistik-Netzwerk der Contargo GmbH & Co. KG (Contargo), Duisburg, gehört zu den größten in Europa. Ob per Binnenschiff, Güterzug oder Lkw – das Tochterunternehmen der Rhenus SE & Co. KG, Holzwickede, transportiert jährlich 2,3 Mio. Containerladungen zwischen den Westhäfen, den deutschen Nordseehäfen und dem europäischen Hinterland. Für die Erweiterung der Kapazitäten investiert Contargo derzeit in Voerde-Emmelsum am Niederrhein in den Aufbau eines neuen Terminalstandortes. Die Köster GmbH realisiert dazu in einer Bauzeit von 12 Monaten sämtliche Tief-, Erd- und Entwässerungsarbeiten sowie den Bau von Straßen und Gleisen inklusive der Erneuerung der Portalkranbahn für die erforderliche Infrastruktur.

← Ebenfalls zum Auftrag gehört die Verlegung der Gleise für die Krananlage.

Um die Container schnell und störungsfrei an ihre Bestimmungsorte zu transportieren, betreibt Contargo in Deutschland, Frankreich, der Schweiz und der Tschechischen Republik insgesamt 25 Terminals als Umschlagplätze zwischen Wasserstraße, Schiene und Straße sowie als Zwischenlager. Die neue Anlage im Hafen Emmelsum im Einmündungsraum des Wesel-Datteln-Kanals schafft zusätzliche Umschlagkapazitäten am Niederrhein, wird andere Standorte in der Region entlasten und die Anbindung des Lippe-Mündungsraums an die Seehäfen verbessern.

Umfangreicher Ausbau



Dazu entstehen auf dem 46.000 qm großen Areal u.a. Stellplätze für 1.400 Standard-Container bzw. TEU (engl. Abkürzung für Twenty-foot Equivalent Unit), Verkehrswege, Lkw-Stellflächen und Pkw-Parkplätze. „Wir realisieren hier bis Ende 2016 rund 32.570 qm befestigte Verkehrsflächen mit Asphalt- bzw. Stahlbetonbelag“, beschreibt Magnus Fehlker, zuständiger Projektleiter der Köster GmbH. „Das entspricht ungefähr einer Fläche von vierinhalb Fußballfeldern.“ Um Verlademöglichkeiten für die Binnenschifffahrt gewährleisten zu können, erneuert die Köster-Mannschaft den Kranbahnkran auf einer Länge von 285 m. Auch die Erstellung des wasserseitigen Kranbahnfundaments auf 19 Bohrpfählen sowie die Verlegung der zwei Umschlaggleise mit einer kranbaren Länge von jeweils 295 m gehören zum Auftrag. Insgesamt 1.175 m verlegte Schlitzrinnen dienen zukünftig zur Linienentwässerung der stark beanspruchten Verkehrsflächen sowie der Ableitung minderaggressiver Stoffe wie z.B. Kraftstoffe und Öle. Außerdem erstellen die Bauspezialisten eine Betriebstankstelle, einen Wasch- und Reparaturplatz für Container sowie einen Löschwasservorrats tank mit einem Vorratsbehälter für die Löschschaumzugabe.

Alles aus einer Hand

Die Baustellenmannschaft übernimmt das komplette Schnittstellenmanagement für dieses gewerkeintensive Infrastrukturprojekt und koordiniert die Umsetzung der zahlreichen Einzelaktivitäten. „Wir erstellen hier eine Vielzahl von unterschiedlichen Tiefbauleistungen aus einer Hand“, erklärt Magnus Fehlker. „Das entlastet unseren Kunden von aufwendigen Absprachen und Planungsprozessen, denn für die gesamten Bauleistungen steht ihm ein einziger Ansprechpartner zur Verfügung.“ Die Spezialisten der Köster GmbH beschäftigen sich seit fast zwei Jahren intensiv mit hafenauffinem Baugeschehen, da bei Binnen- und Seehäfen ein hoher Entwicklungsbedarf besteht. Die vielen in Abstimmung mit den Behörden erforderlichen Änderungen integriert das Baustellenteam dabei flexibel in die laufenden Bauprozesse. So wurden die Böden unterhalb der 22.000 qm Betonfahrbahnen zusätzlich mit Zement verfestigt, da sich der Boden als nicht tragfähig genug erwies. Nach der Fertigstellung stehen Kapazitäten für den trimodalen Containerumschlag von jährlich rund 85.000 TEU (Standardcontainer) zur Verfügung. Georg Lochner, Projektleiter der Contargo GmbH & Co. KG, lobt die bisherige Zusammenarbeit: „An der Köster GmbH als Partner zur Umsetzung unseres Terminal-Projekts im Hafen Emmelsum schätzen wir vor allem das hohe Maß an Engagement des Teams vor Ort und die Bereitschaft, mit eigenen Ansätzen aktiv an Lösungen der vielfältigen Problemstellungen im Bauverlauf mitzuwirken.“



Die Köster-Mannschaft erneuert den Kranbahnkran auf einer Länge von 285 m **1** und realisiert insgesamt 32.750 qm befestigte Verkehrsflächen mit Asphalt- bzw. Stahlbetonbelag **2**. Für die Erneuerung der Portalkranbahn **3** baute die Köster GmbH das vorhandene Kranbahnfundament zurück und stellte es im Anschluss auf einer Länge von 335 m neu her.



Ein grünes ICE-Werk für die Deutsche Bahn.

Auf dem Gelände des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofs in Köln-Nippes entsteht derzeit das modernste und umweltfreundlichste Instandhaltungswerk der Deutschen Bahn. Die DB Fernverkehr AG, Frankfurt am Main, beauftragte die Köster GmbH mit der Realisierung mehrerer Neubauten – darunter auch das Herzstück der Anlage: die 450 m lange und 50 m breite Werkshalle für die Instandhaltung von Fernzügen. Nach ihrer endgültigen Fertigstellung im Herbst 2017 kann dort parallel an vier Doppel-Zügen aller ICE-Baureihen gearbeitet werden.

Nicht nur die Fahrgastzahlen der Deutschen Bahn steigen kontinuierlich, auch die Sicherheitsanforderungen an die Fahrzeugtechnik nehmen beständig zu. Um die Standzeiten der Fernzüge während der Wartung und Reparatur zu verkürzen, investiert die DB Fernverkehr AG deshalb in den Ausbau ihrer Kapazitäten. In Köln-Nippes entsteht derzeit das modernste Instandhaltungswerk der Deutschen Bahn. Darüber hinaus verfolgt der Auftraggeber ambitionierte Ziele in Bezug auf die Nachhaltigkeit sowie den Lärm- und Umweltschutz. So wird das neue Werk später beispielsweise komplett CO₂-neutral arbeiten. Die Köster GmbH stellt in diesem Bauvorhaben ihre hohe technische Kompetenz bei der Erstellung von anspruchsvollen Hallen unter Beweis und realisiert seit Oktober 2015 den Neubau der 21.500 qm großen Werkshalle – das entspricht der Fläche von drei Fußballfeldern. Zusätzlich erstellt das Köster-Team ein

viergeschossiges Verwaltungsgebäude mit Betriebsrestaurant, die Technikzentrale und Werkstätten sowie ein 5.590 qm großes Lager- und Logistikgebäude. Ebenfalls zum Auftrag gehören die Tiefbau- und Spezialtiefbauarbeiten sowie der nicht-technische Innenausbau.

Beeindruckende Spannweite der Werkshalle

Bevor die Köster-Hochbauer starteten, brachten ihre Kollegen/innen aus dem Spezialtiefbau mehr als 1.300 Bohrpfähle in den sandigen Untergrund des Geländes. Durch einen Sondervorschlag der Köster GmbH konnten dafür u. a. die Tiefe und der Durchmesser der Pfähle verringert werden. Dadurch reduzierten die Tiefbauer bei gleichbleibender Sicherheit der Statik sowohl deutlich die Bauzeit als auch den Einsatz von Maschinen. Nach

dieser aufwendigen Tiefengründung erstellt das Köster-Team die 12 m hohe Werkshalle aus Stahlbetonfertigteilstützen und Randbindern. Die Halle ist so angelegt, dass ein 400 m langer Doppelzug für die Wartung komplett einfahren kann. Auf diese Weise entfallen zukünftig viele Rangierarbeiten und die Standzeiten der Fernzüge verkürzen sich.

Für das Dachtragwerk der eindrucksvollen Werkshalle verbaut die Köster GmbH 89 Stahlfachwerkbinder mit einer Länge von 47 m und einem Gewicht von ca. 20 t sowie einen 90 t schweren und ca. 30 m langen Stahlbetonbinder. Parallel zum Bau der Halle laufen u. a. schon die Gleisbauarbeiten. „Damit die verschiedenen Bauteams



sich nicht gegenseitig behindern, gibt es regelmäßig Schnittstellenbesprechungen, auf denen partnerschaftlich und konstruktiv die Abfolge der Arbeiten geklärt wird“, erklärt Thomas Kleine-Kalmer, zuständiger Bereichsleiter der Köster GmbH.

Nachhaltigkeit im Fokus

Im 7.650 qm großen Verwaltungsgebäude ermöglichen später einfach anpassbare Bürozuschnitte eine hohe Nutzungsflexibilität. „Auch die Umkleebereiche lassen sich zukünftig flächeneffizient auf die Anzahl von weiblichen und männlichen Mitarbeitern zuschneiden“, berichtet Thomas Kleine-Kalmer. Bei sämtlichen Arbeiten setzt das Köster-Team langlebige Materialien ein, die



sortenrein getrennt werden können und deshalb ein hohes Recyclingpotenzial besitzen.

Für die umweltschonende Klimatisierung der Gebäude erstellt die Köster GmbH darüber hinaus die Schächte und Leitungen einer hochmodernen Geothermieanlage. Damit können die Gebäude später sowohl beheizt als auch gekühlt werden. Auch der ebenfalls realisierte Löschwassertank ist Teil des Energiemanagements und wird zur Wärmespeicherung genutzt: Damit können später die Züge im Winter enteist werden.

Am 27.10.2016 wurde das Richtfest für die neue Werkshalle gefeiert. Es ist geplant, bis Frühsommer 2017 die Gebäude fertigzustellen. Ab Herbst 2017 werden dann in Köln-Nippes rund 400 Bahnangestellte – vom Wagenreiner bis zum Fertigungsingenieur – die Fernzüge der Deutschen Bahn unter modernsten Bedingungen wieder fit für den nächsten Einsatz machen.

Wilfried Brandt, Gesamtprojektleiter bei der DB Fernverkehr AG, ist mit dem bisherigen Bauverlauf sehr zufrieden: „Wir gehen davon aus, dass die Köster GmbH weiterhin alles daran setzt, die vorgegebenen Bauzeiten einzuhalten, und damit den Grundstein für eine planmäßige Inbetriebnahme im Herbst 2017 legt.“

1 In die 50 m breite und 450 m lange Werkshalle können später vier Doppelzüge der ICE-Baureihen in voller Länge einfahren.
2 Der ca. 90 t schwere und ca. 30 m lange Stahlbetonbinder wurde mit zwei Autokränen eingesetzt.



„Wir sind ein eingespieltes Team.“

Ein Tag im Leben von Axel Weber, Polier im kommunalen Rohrleitungsbau der Köster GmbH.

Es ist 4.45 Uhr. Das Telefon von Axel Weber, Polier im Rohrleitungsbau der Köster GmbH, klingelt und reißt ihn aus dem Schlaf: „Ein Wasserrohrbruch in der Innenstadt von Bielefeld“, meldet sich ein Mitarbeiter der Stadtwerke Bielefeld. „Störwagen, Polizei und Feuerwehr sind schon vor Ort.“ Während seine Frau, die 14-jährige Tochter und der 5-jährige Sohn noch tief und fest schlafen, verlässt Axel Weber kurz darauf sein Haus in Berge im Landkreis Osnabrück, um so schnell wie möglich vor Ort zu sein.

Störungsmeldungen wie diese kommen nur alle paar Wochen mal vor“, erzählt Axel Weber. „Ich teile mir mit zwei Kollegen die jeweils einwöchigen 24-h-Bereitschaftsdienste.“ Seit elf Jahren leitet der 47-Jährige das Team der Köster GmbH für die Wartung und Instandhaltung der Gas-, Wasser- und Stromnetze der Stadtwerke Bielefeld. Den größten Teil seines Arbeitstages verbringt Axel Weber normalerweise mit Planungen, Abstimmungen und Besprechungen.

„Morgens um 6 Uhr bin ich gewöhnlich der Erste im Büro auf unserem Baucamp in der Schillerstraße in Bielefeld“, schildert er. „Dann bereite ich zunächst die Tagesplanung für meine 14 Mitarbeiter vor.“ Einmal wöchentlich trifft er sich mit den Bezirksmeistern der Stadtwerke Bielefeld, um die aktuellen Aufgaben zu koordinieren. „Wir übernehmen seit mehr als 20 Jahren die Wartung und Instandsetzung für die Stadtwerke Bielefeld“, beschreibt Axel Weber. „Daher besteht ein ausgesprochen gutes und partnerschaftliches Vertrauensverhältnis zu deren Mitarbeitern.“ Auch mit der städtischen Verkehrsleitung sowie den Anbietern der Telekommunikations- und

Stromnetze stimmt sich Axel Weber regelmäßig ab. Dazwischen fordert er noch bestehende Baupläne älterer Rohrleitungen an oder bestellt Materiallieferungen für die nächste Baustelle im Zuge der Wartungsarbeiten. „Meine Arbeit ist sehr abwechslungsreich“, berichtet der Polier. „Kein Tag verläuft hier wie der andere. Dabei kann ich sehr eigenverantwortlich handeln und habe Kontakt zu vielen verschiedenen Ansprechpartnern. Das schätze ich sehr daran.“

Zurück im Einsatz: Als Axel Weber an der Straße mit dem Rohrbruch angekommen ist, sind auch seine Mitarbeiter aus der Bereitschaftskolonnie bereits eingetroffen, die er schon vorab alarmiert hatte. Das Bereitschaftsteam besteht aus einem Baggerfahrer, einem Lkw-Fahrer, einem Facharbeiter und einem Vorarbeiter. Gemeinsam sichern sie die Baustelle ab und sorgen dafür, dass zumindest der Verkehr wieder weiterrollen kann. Inzwischen stehen auch schon die ersten Anwohner auf der Straße, die das ausbleibende Wasser bemängeln. „Es gibt aber auch Menschen, die sich darüber freuen, dass wir so schnell vor Ort sind, um den Rohrbruch zu reparieren. Von einer Kundin der Stadtwerke Bielefeld, bei der wir vor drei Jahren einen kompletten Gashaushanschluss von der Straße bis in den Keller verlegten, erhielten wir sogar ein persönliches Lob zur professionellen Vorgehensweise und hervorragenden Arbeitsqualität. Das motiviert uns natürlich sehr“, hebt Axel Weber hervor.

5.15 Uhr

Axel Weber macht sich auf den Weg in die Bielefelder Innenstadt, um dort eine Baustelle zu inspizieren.



8.00 Uhr

Auf der Baustelle koordiniert Axel Weber die Arbeiten und plant die weitere Vorgehensweise.

„Kein Tag verläuft hier wie der andere.“

Währenddessen hat die Kolonne die Bruchstelle freigelegt und wartet auf die Arbeitsanweisungen von Axel Weber für die Reparatur. „Wir sind ein eingespieltes Team und bekommen auch solche unvorhergesehenen Ereignisse meist schnell wieder in den Griff – auch wenn wir bei Minustemperaturen manchmal deutlich an unsere Grenzen kommen“, verrät Axel Weber. Mittlerweile sind die Rohrarbeiten im vollen Gange. Axel Weber kontrolliert die Qualität der Arbeiten und fällt Entscheidungen bei auftauchenden Problemen: „Die Aufmaße – so nennen wir die Ergebnisse der Vermessungen an der Baustelle – und die Dokumentation werde ich später digitalisieren und in unser System eingeben.“ In dieser digitalen Bauakte wird alles hinterlegt – von der Sperrgenehmigung über Bilder, Zeichnungen und Protokolle bis zu den sogenannten Gebrauchsfähigkeitsprüfungen.

11.00 Uhr



Zeit für einen Kaffee zwischendurch. Die nächste Besprechung folgt gleich im Anschluss.

Axel Weber hat seinen heutigen Beruf über Umwege erreicht. „Ich habe ursprünglich Schlosser gelernt“, berichtet er. „Danach habe ich noch eine Ausbildung zum staatlich geprüften Techniker im Maschinenbau abgeschlossen.“ Der Wunsch nach beruflicher Veränderung führte ihn dann vor 20 Jahren zur Köster GmbH. Kennengelernt hatte er seinen jetzigen Arbeitgeber über Bekannte aus seiner Heimatstadt. Bei der Köster GmbH in Osnabrück ließ er sich zum Rohrleitungsbauer umschulen und ist nach weiteren Fortbildungen dort seit 2008 als Polier mit der Spezialqualifikation Rohrleitungsbau tätig – davon seit elf Jahren bei den Stadtwerken Bielefeld. Den Kontakt zu den Kollegen/innen und zur Bauleitung



13.00 Uhr

Zwischenbesprechung mit den Mitarbeitern seines Teams. Läuft alles wie geplant? Oder gibt es unvorhergesehene Störungen?

16.00 Uhr



Axel Weber gibt die aktuellen Daten in seinem Büro auf dem Baucamp in die digitale Bauakte ein.

in seinem Osnabrücker Geschäftsbereich hält Axel Weber per Telefon, E-Mail oder durch persönliche Besuche: „Je nach Bedarf besprechen wir uns in Osnabrück oder in Bielefeld. Das hängt – genauso wie die Häufigkeit – ganz von den geplanten Wartungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen ab.“

Wenn keine weiteren unvorhergesehenen Ereignisse auftreten, wird er heute gegen 16.45 Uhr die Bürotür schließen, um nach Hause zu seiner Familie zu fahren. Nach dem gemeinsamen Abendessen leitet Axel Weber die Ausbildung für das Atemschutzgerätetraining bei der Freiwilligen Feuerwehr an, wo er seit vielen Jahren aktiv ist. Das Notfalltelefon für den Bereitschaftsdienst hat er aber auch da immer dabei.



Spezialist oder Generalist? Beides!

Viele Baukunden kennen die Situation: Sie möchten eine bestimmte Immobilie realisieren, z. B. ein Parkhaus, und stehen vor der Entscheidung, entweder einen Parkhausspezialisten zu beauftragen oder einen Allrounder. Von einem Spezialisten erhoffen sie sich die größere Expertise, müssen dabei aber in Kauf nehmen, dass er Leistungen nicht berücksichtigen kann, die über das eigentliche Produkt hinausgehen – zum Beispiel, um die Verkehrsanbindung zu erstellen. Bei einem Generalisten bekommen sie diese große Leistungstiefe – aber wie sieht es mit dem erforderlichen Spezial-Know-how aus? Wer sich für das eine Konzept entscheidet, verzichtet gleichzeitig auf die Vorteile, die in dem anderen liegen. Die Köster GmbH zeigt, dass es auch anders geht. Sie kombiniert die Vorteile eines umfangreichen Produktportfolios mit denen eines absoluten Spezialisten in vielen Bereichen und hebt dabei die jeweiligen Nachteile auf.

Alle Vorteile eines Generalisten.



„Mit unserer besonderen Unternehmensstruktur eines breit aufgestellten Full-Service-Bauunternehmens sowie mit mehreren integrierten Kompetenz-Centern ersparen wir unseren Kunden die Situation, sich für das eine oder andere entscheiden zu müssen“, erklärt Udo Cramer, Geschäftsführer der Köster GmbH. Die Köster GmbH ist

zum einen als klassischer Generalist aufgestellt – mit allen Vorteilen, die Kunden davon erwarten. Sie deckt ein großes Spektrum an Bauleistungen ab, der Kunde bekommt im Idealfall das gesamte Bauvorhaben aus einer Hand. „Wir machen uns dabei weit vernetzte Strukturen zunutze und können bei Bedarf hochqualifizierte Mitarbeiter/innen aus verschiedenen Bereichen unseres Unternehmens an einen Tisch bringen – mit dem Erfolg, dass der Kunden eine ganzheitlich optimierte Lösung aus einer Hand realisiert erhält“, so Udo Cramer weiter. Aber die Köster GmbH bietet nicht nur eine große Produktvielfalt an sondern dies auch an vielen verschiedenen Orten. Udo Cramer: „Unsere Kunden profitieren davon, dass wir sehr regional aufgestellt sind und ihnen persönliche Nähe bieten können: Wir sprechen dieselbe Sprache, kennen den lokalen Markt und machen unser breites Leistungsspektrum an jedem Ort verfügbar.“ Allerdings haben Generalisten wie die Köster GmbH auch mit dem Vorurteil zu kämpfen, dass man ihnen in bestimmten Bereichen oft nicht dieselbe Kompetenz zutraut wie einem Spezialanbieter. Deshalb hat das Unternehmen schon vor Jahren seine Kompetenz-Center eingerichtet: Spezialeinheiten innerhalb der großen Vielfalt.

Alle Vorteile eines Spezial-Bauunternehmens.



„Der Hintergrund für unsere Kompetenz-Center ist, dass wir in bestimmten Bereichen genau den Leistungs- und Erfahrungsvorsprung bieten, den Kunden sich von einem Spezialisten erhoffen“, sagt Heinfried Januschewski, Bereichsleiter der Köster GmbH. „Mit unserem Kompetenz-Center KÖSTER-PARKING zum Beispiel, das ich verantworte, bieten wir ein festes Team, das sich ganz

auf den hochspeziellen Bereich Parkhausbau konzentriert. Mit allen Vorteilen für die Kunden: Indem wir uns auf diese eine Bauleistung fokussieren, bieten wir eine ausgeprägte Lösungskompetenz. Wer die Leistungen unserer Kompetenz-Center in Anspruch nimmt, weiß: Hier bekomme ich alle Leistungen von absoluten Könnern auf ihrem Gebiet – die wissen, wovon sie reden, und können mich umfassend beraten.“ Der hohe Spezialisierungsgrad und die langjährigen Branchenkenntnisse ermöglichen zum Beispiel Sondervorschläge, die dem Kunden deutliche Zeit- und Kostenvorteile bringen. Aber auch gegenüber anderen Spezialisten haben die Kompetenz-Center der Köster GmbH einen entscheidenden Vorteil. Denn in der Regel müssen alle Leistungen, die über die Kernkompetenzen des Spezialisten hinausgehen, bei anderen Anbietern beschafft werden – ein deutlicher Mehraufwand für den Kunden. „Und die Grenzen der Kompetenzen sind bei vielen Spezialisten schnell erreicht. Anders bei der Köster GmbH: Unsere Kompetenz-Center können jederzeit auf die gesamte Leistungsbreite eines Full-Service-Bauunternehmens zurückgreifen – und das wiederum überall, wo man uns braucht“, so Heinfried Januschewski.



Fazit:

Als Fazit führt Geschäftsführer Udo Cramer den Hauptanspruch des Unternehmens an: „Letztlich geht es uns darum, unseren Kunden ganzheitliche Baulösungen aus einer Hand zu bieten. Dafür ist unsere besondere Struktur wie geschaffen. Wer uns als Generalist beauftragt, profitiert davon, dass wir auch in Spezialbereichen ungemein kompetent sind. Wer unsere Spezialleistungen in Anspruch nimmt, profitiert von dem breiten Portfolio, das wir zusätzlich anbieten können.“

Beispielhaft zeigt dies das Bauvorhaben Luv & Lee in Bremen. Neben den beiden repräsentativen 5-geschossigen Bürogebäuden realisierte die Köster GmbH ein zugehöriges Parkhaus mit 250 Pkw-Stellplätzen – alles aus einer Hand, inklusive der Tiefbauarbeiten.



An der Hochgeschwindigkeits-Produktionslinie werden mit modernster Isolatortechnologie Impfstoffe hergestellt.

© Fotos: Hartmut Bösenker

Modernste Biotechnologie

für die Gesundheit von Mensch und Tier.



Ob Typhus, Diphtherie oder Tetanus: Den Namen vieler Krankheiten kennen wir heute fast nur noch aus unserem Impfausweis. Doch bis in das 19. Jahrhundert hinein waren die Menschen machtlos gegen viele Seuchen und Epidemien. Die Wende trat mit der Entdeckung der Pockenimpfung um 1800 ein: Mit der zunehmenden Entwicklung und Verbreitung von Impfstoffen und Arzneimitteln konnten viele Infektionskrankheiten stark zurückgedrängt oder sogar ausgerottet werden. Innovative Unternehmen, wie die IDT Biologika GmbH (IDT) aus Dessau-Roßlau, leisten dafür bis heute einen entscheidenden Beitrag: IDT entwickelt und produziert seit 95 Jahren unter höchsten Qualitätsstandards Impfstoffe und Pharmazeutika für Menschen und Tiere.

Mit der Gründung des Bakteriologischen Instituts der Anhaltischen Kreise am 01.07.1921 in Dessau begann die lange Erfolgsgeschichte der IDT – das Institut widmete sich anfangs unter anderem der Aufdeckung und Diagnostik von Tuberkulose. Heute gehört die IDT Biologika GmbH zu den weltweit führenden Unternehmen der Pharma- und Biotechnologie. Für globale Biopharma-Unternehmen entwickelt und fertigt die IDT Impfstoffe, die weltweit im Kampf gegen

Krankheiten und Epidemien – wie AIDS oder Malaria – eingesetzt werden. Ebenso übernimmt das Unternehmen die Produktion von Fertigarzneimitteln als Auftragsfertigung – komplett von der Entwicklung bis zur Verpackung. Bei der Herstellung von Tierarzneimitteln steht die Bekämpfung von Infektionskrankheiten im Mittelpunkt. So wurde mit Hilfe des von IDT entwickelten Tollwutimpfstoffes im Jahr 2008 die Tollwut in Deutschland ausgerottet.

Hoch effiziente Fertigungstechnologien

Um die anspruchsvollen Pharmazeutika herzustellen, setzt das Unternehmen besonders effiziente Fertigungstechnologien ein. Im Jahr 2013 hat IDT Biologika an ihrem Sitz in Dessau-Roßlau mit der Erweiterung ihrer Produktionsstätte für Biologika und moderne Impfstoffe eine hoch automatisierte Produktionsanlage zur Abfüllung und Gefriertrocknung eingeweiht, die die Basis für die kommerzielle Fertigung im Großmaßstab schafft. Damit ist das Unternehmen nun in der Lage, jährlich bis zu 100 Mio. abgefüllte Injektionsfläschchen (Vials) und gefriergetrocknete Präparate herzustellen.

Daneben unterhält IDT weitere Produktionsstandorte im norddeutschen Greifswald, Kanada und den USA. In Dänemark, den Niederlanden, Frankreich, Spanien und Polen hat das Pharmaunternehmen Vertriebsniederlassungen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach neuen Impfstoffen zur Bekämpfung weltweit auftretender Erkrankungen erreichte die IDT Biologika im Jahr 2015 mit 1.500 Mitarbeitern/innen einen Umsatz von 195 Mio. Euro und damit ein deutliches Wachstum.

Neue Impfstoffproduktion ist Fabrik des Jahres 2015 in der Kategorie Gebäudeintegration.



Vor sechs Jahren begann die Zusammenarbeit der IDT Biologika GmbH mit der Köster GmbH bei der Realisierung der neuen Impfstoffproduktion. Das Köster-Team erstellte dafür den Neubau einer Abfüllanlage für Impfstoffe mit aufgesetztem viergeschossigem Bürokomplex. „Die Köster



GmbH hat mit ihren Arbeiten in einer hohen Qualität und Termintreue die Grundlage für die neue Produktionsstätte gelegt. Über eine zum Teil 24-stündige Montage gelang es ihr dabei sogar, die Gesamtbauzeit zu verkürzen“, berichtet Frank Förster, stellvertretender Projektleiter bei IDT Biologika. „Wir können eine Zusammenarbeit mit der Köster GmbH

unbedingt weiterempfehlen. Mit der neuen Anlage bedient IDT jetzt die Produktion von modernen biotechnologischen Produkten mit außerordentlicher Präzision, Sicherheit und höchster Qualität.“

Das bestätigt auch die Vergabe des internationalen Preises Facility of the Year Award 2015 (FOYA) in der Kategorie ‚Facility Integration‘ für das neue Impfstoffproduktionsgebäude. Die International Society for Pharmaceutical Engineering (ISPE) vergibt diesen Preis an Unternehmen, die Maßstäbe für das Design pharmazeutischer Anlagen sowie die Integration und Optimierung betrieblicher Prozesse



setzen. „Wir haben eine Anlage aufgebaut, die den Standard der Abfüllung und Gefriertrocknung in der pharmazeutischen Produktion bestimmen wird. Sie gehört zu den flexibelsten Abfüllanlagen für Impfstoffe und Pharmazeutika weltweit“, sagt Dr. Andreas Neubert, Senior Vice President Impfstoffentwicklung der IDT Biologika.

Moderne Schalungstechniken im Hochhausbau.

Mit interdisziplinären Fachkenntnissen und modernen Technologien deutliche Vorteile für den Kunden herauszuarbeiten. Das gehört zu den Aufgaben, denen sich die Köster GmbH und ihr Schwesterunternehmen, die Stuttgarter Baresel GmbH, täglich stellen. Zum Beispiel mit innovativen Schalungstechniken, mit denen sich auch anspruchsvolle Hochhäuser, wie der 107 m hohe GEWA-Tower in Fellbach bei Stuttgart oder das 70 m hohe Business Center II in Braunschweig, effizient und schnell erstellen lassen.

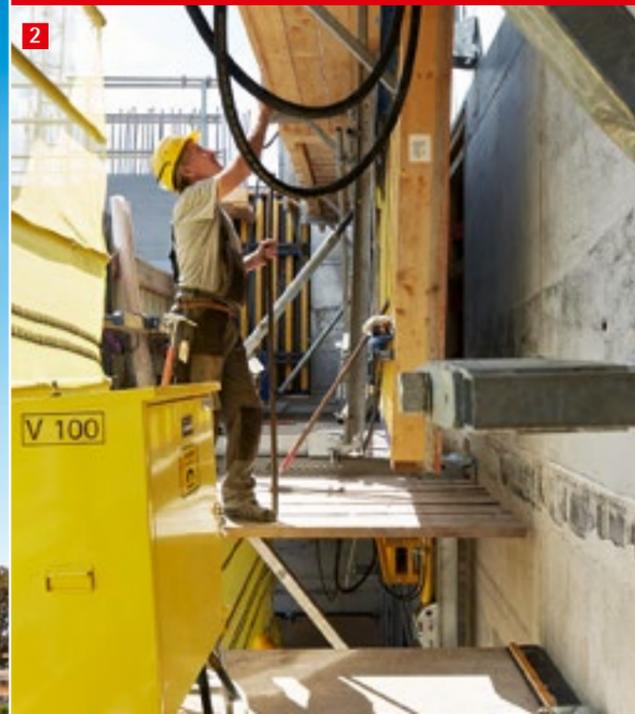
Die Bauspezialisten der Baresel GmbH realisieren seit dem vergangenen Jahr in Fellbach bei Stuttgart schlüsselfertig den GEWA-Tower – das mit 107 m höchste Wohngebäude Baden-Württembergs und das dritthöchste Deutschlands. In 34 Obergeschossen entstehen 66 Wohnungen und ein Hotel mit 123 Zimmern. Das Besondere bei seiner Architektur: Die Geschossbreite des futuristischen Turms krugt gegenüber der Grundfläche nach oben hin um rund 5 m aus. Deshalb setzt die Baresel GmbH eine kranunabhängige Kletterschalung ein, die durch ihren modularen Aufbau und die vollhydraulische Ausstattung auch bei diesen Ansprüchen ein effizientes und sicheres Betonieren

ermöglichte. Die Selbstkltereinheiten der Schalung sind durch Hydraulik-Ringeinheiten miteinander verbunden und heben sich per Knopfdruck von Etage zu Etage. Zudem lässt sich die Selbstklterschalung durch ihren modularen Aufbau an jede Grundrissform und Bauwerkshöhe anpassen.

Sicheres Arbeiten auf 107 m Höhe

Frei planbare Abstände der Kletterscheiben erlauben dabei wechselnde Wandneigungen und -sprünge. Das beschleunigt den Bauablauf deutlich und ist ideal für die anspruchsvolle Architektur des GEWA-Towers. Auch die Ausfahrhüben

1 Stockwerk für Stockwerk arbeiten sich die kranunabhängigen Klettereinheiten der Schalung beim GEWA-Tower in die Höhe. **2** Eine kranunabhängige Selbstklterschalung passt sich durch ihren modularen Aufbau flexibel an die Grundrissform und die Bauwerkshöhe an.



sowie die umlaufend angebrachten maßgeschneiderten Schutzschilde sind selbstkletternd. Diese reichten über vier Etagen und lassen sich flexibel an die jeweilige Breite des Arbeitsbereiches teleskopieren. Auskragungen von bis zu 8



m über das obere Deckenaufleger sind so möglich. „Dank der selbstkletternden Schutzschilde arbeiten wir schnell und vollkommen sicher an den Wand- und Deckenschalungen“, bestätigt auch Moritz Ziegler, verantwortlicher Projektleiter der Baresel GmbH.

Ebenso kam das Concremote Betonmonitoring zum Einsatz, das eine Messung der Temperatur- und Festigkeitsentwicklung des Betons ermöglicht. Dadurch lassen sich die Baugeschwindigkeit und Taktzeiten exakt einhalten und der Bauablauf noch besser steuern.

Jede Woche ein neues Geschoss

Eine ebenso effiziente Schalungstechnik setzte die Köster GmbH bei der Erstellung des Bürohauses BraWoPark Business Center II in Braunschweig ein, das sie schlüsselfertig für die Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg realisierte. So konnten die Bauspezialisten bereits nach



Über eine Schienenführung mit Kletterhydraulik konnten sowohl die Paneel-Deckenschalung als auch die Kletterschutzwand ohne Kran umgesetzt werden.



einem Jahr Bauzeit den kompletten Rohbau für den 120 m langen, fünfgeschossigen Sockelbau und den 70 m hohen, 19-geschossigen Büroturm mit insgesamt 19.000 qm Bruttogeschossfläche fertigstellen. Einen Beitrag dazu leistete das Schalungskonzept mit einer Paneel-Deckenschalung und einer Kletterschutzwand, das optimal auf die Projektanforderungen abgestimmt war.

Dank der innovativen Schaltechnik wuchs der Turm des BraWoParks um ein Geschoss pro Woche.

Die jeweils beiden obersten im Bau befindlichen Geschosse wurden mithilfe der Kletterschutzwand vollständig umschlossen und so zuverlässig vor Wind- und Wettereinflüssen abgeschirmt. Dank Schienenführung und Kletterhydraulik konnte die Kletterschutzwand dabei komplett ohne Kran umgesetzt werden. Dasselbe galt für die Paneel-Deckenschalung, mit deren Hilfe sich die Geschosdecken ebenfalls äußerst effizient schalen ließen. Unterm Strich reduzierte das gewählte Konzept die Schalzeiten, minimierte die Kranspiele und beschleunigte so den Baufortschritt:



„Die Hochhausgeschosse konnte unser Team im regelmäßigen Wochentakt errichten“, berichtet Arwed Kähler, Projektleiter der Köster GmbH. „Die selbst gesteckte Taktvorgabe von 12 Tagen pro Geschoss konnten wir dadurch um stolze fünf Tage unterschreiten.“

Die beiden Beispiele zeigen: Die Reduzierung der Schalzeiten und die Beschleunigung der Takte beim Betonieren der Geschosse verkürzt somit die Gesamtbautezeit und senkt folglich die Kosten für den Kunden. Dank ihrer langjährigen Erfahrungen – kombiniert mit innovativen Bautechniken – kann die Köster GmbH auch anspruchsvolle und hochwertige Hochhausarchitektur enorm wirtschaftlich und in erstklassiger Qualität erstellen.



FIGE Fiege Deutschland Stiftung & Co. KG, Halle/Saale – schlüsselfertiger Neubau einer 43.000 qm großen Logistikhalle mit auf einer Zwischenebene integrierten Büro- und Sozialflächen inkl. Außenanlagen und Ausführungsplanung. Die bereits während der Angebotsphase intensive Zusammenarbeit mit dem Kunden zog sich auch über die Bauphase hinweg. So konnte die Köster GmbH ein hochwertiges Logistikzentrum nach nur 30 Wochen Bauzeit inkl. Planung und Tiefbauleistungen übergeben.



Bremischer Deichverband am rechten Weserufer, Bremen – Erstellung eines 150 m langen Abschnitts der Hochwasserschutzwand entlang der Deichlinie an der Weserpromenade Schlachte. Bei der Schutzwand handelt es sich um eine überschnittene Bohrpfehlwand mit einfacher Stahlbetonwand. Archäologische Funde und eine 20-Zentner-Bombe im Baugrund stellten besondere Herausforderungen dar. Die Erstellung in Teilfertigteilbauweise konnte die Bauzeit verkürzen.



BOU Bouchégärten, Berlin – schlüsselfertiger Neubau eines Wohngebäudes mit 105 Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen inkl. Tiefgarage als KfW-Effizienzhaus 55 für einen Investor. Eine Herausforderung stellt die Herstellung der Fassaden und Treppenhäuser in Sichtbetonqualität dar. Sondervorschläge wie die teilweise Ausführung in Halfertigteilbauweise sowie eine durchdachte Produktionsplanung führten zur Bauzeit- und Kostenersparnis.



Feuer- und Rettungswache, Oelde – schlüsselfertiger Neubau bestehend aus einem Hauptgebäude mit Verwaltungs- und Sozialtrakt, einer Fahrzeughalle für 23 Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie einem Übungsturm und einem Reststoffsammellager inkl. Außenanlagen. Die neue Wache wird durch ein Blockheizkraftwerk ergänzt. Zum Leistungsumfang gehört auch die Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Über einen Sondervorschlag der Köster GmbH kann die Fahrzeughalle wirtschaftlicher erstellt werden.



Wohnen am Dittrichpark, Dresden – schlüsselfertiger Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit 91 Wohnungen und Tiefgarage für einen Investor. Gemeinsam mit dem Kunden entwickelte die Köster GmbH eine funktionale Baubeschreibung und erstellte eine detaillierte Ausführungsplanung mit deutlichen Kostenvorteilen. Der Tragwerksentwurf der Köster GmbH optimierte den Einsatz von Fertigteilen und Halfertigteilen. Das Bauvorhaben ist inzwischen fertiggestellt.



Hettich Holding GmbH & Co. oHG, Kirchlegern (bei Herford) – Rohbauarbeiten für eine neue Produktionshalle inkl. Durchführung der Tiefbauarbeiten. Die Produktionshalle für Möbelbeschläge mit einer Bruttogeschossfläche von 24.500 qm wird unter nachhaltigen Gesichtspunkten für den Wiederholungskunden umgesetzt. Auftragsentscheidend waren u. a. das Baustellenlogistikkonzept und die detaillierte Terminplanung der Köster GmbH, die sie mit den KPS-Instrumenten sicherstellt.



Tower-Park-Offices V, Bonn – schlüsselfertiger Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage inkl. Durchführung der Tiefbauarbeiten als Folgeauftrag für die Mark Asbeck Grundbesitz Bonn. 2014 konnte die Köster GmbH dem Kunden bereits den ersten Teil der Verwaltung erfolgreich übergeben. Der zweite Teil des Gebäudekomplexes entsteht jetzt in optisch gleicher Bauweise auf der gemeinsamen Tiefgarage mit einer edel wirkenden Alu-Cobond-Fassade. Die Bauzeit beträgt lediglich 17 Monate.



Johs. Thode Reedereigesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg – schlüsselfertiger Neubau eines 8-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses direkt neben der denkmalgeschützten Köhlbrandtreppe. Der Kunde erhält ein umfassendes Gesamtpaket aus einer Hand, denn auch die Abrissarbeiten und die Herstellung der anspruchsvollen Baugrube übernimmt die Köster GmbH. Technische Herausforderungen sind die hochwassergefährdete Lage im Hafen sowie eine extreme Hanglage.



IKEA Deutschland GmbH & Co. KG, Wuppertal – Erstellung sämtlicher Frei- und Verkehrsanlagen für das Einrichtungshaus inkl. Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Im Zuge der Erdarbeiten wurden 100.000 cbm Bodenverbesserungen und 90.000 cbm Bodenabfuhr durchgeführt. Die öffentliche Erschließung erfolgte unter laufendem Verkehr und beinhaltete auch den Umbau eines Autobahnanschlusses sowie den Neubau eines Kreisverkehrs.



Seniorenzentrum St. Peter, Nürnberg – schlüsselfertiger Neubau mit 22 Wohnungen für betreutes Wohnen, 12 Plätzen für die Tagespflege und 128 Pflegeplätzen für Intensivpflege als KfW-Effizienzhaus 70 inkl. Tiefgarage für die Schleicher Grundstücks-GmbH, Bechhofen. Das Köster-Team konnte u. a. einen kostengünstigen und vibrationsarmen Sondervorschlag zur Baugrubenumschließung präsentieren. Die beengten Platzverhältnisse in der Innenstadt erfordern eine ausgeklügelte Taktplanung.



Wohn- und Geschäftshaus Marytime, Überseestadt Bremen – schlüsselfertiger Neubau des Wohn- und Geschäftshauses inkl. Außenanlagen für einen Wiederholungskunden als Investor. Die Köster GmbH errichtet in einer Bauzeit von nur 15 Monaten 73 hochwertige, barrierefreie Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 6.250 qm. Deckenhöhen bis 3 m, Parkettfußböden und großzügige Balkone mit direktem Weserblick prägen das attraktive Gebäude.



Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH – schlüsselfertige Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes um 51 zusätzliche Patientenbetten sowie Ärzte- und Therapieräume inkl. Außenanlagen in nur 8 Monaten. Weil die Anzahl der Patienten angestiegen ist, erweiterte die Köster GmbH die Kapazitäten des Bestandsgebäudes. Die Bauarbeiten fanden bei laufendem Therapiebetrieb in einem sensiblen Bereich statt. Daher war eine enge und intensive Abstimmung mit dem Kunden erforderlich.



Wohnanlage Graphisches Viertel, Erfurt – Neu- und Umbau einer historischen Druckerei zu einer Wohnanlage mit 98 Wohnungen und Gewerbeflächen sowie einer Tiefgarage für die Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt. Vorgaben des Denkmalschutzes muss hier ebenso Rechnung getragen werden wie heutigen Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz sowie Wohnkomfort. Durch die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten werden auftretende Herausforderungen kurzfristig geklärt.



Deponie Watenbüttel, Braunschweig – Erstellung einer Oberflächenabdichtung inkl. Dichtungkontrollsystem, Verlegung von Kunststoffleitungen zur Bewässerung und Entgasung der Deponie sowie Rekultivierung der 6,5 ha großen Fläche für die Stadt Braunschweig. Teile der Arbeiten finden in kontaminierten Bereichen statt, sodass hier der Zugang ausschließlich über eine installierte Schwarz-Weiß-Anlage zur Dekontamination erfolgt. Die Arbeiten dauern bis Mitte 2017.



Leiber GmbH, Bramsche – schlüsselfertiger Neubau eines Extraktionswerks mit Büro- und Sozialtrakt und Werkstattgebäude, Kühllager und Tanklager. Zum Auftrag auf der komplexen Baustelle, für die die Standards der Lebensmittelindustrie gelten, gehören ebenso die Erd-, Gründungs- und Rohrleitungsbauarbeiten sowie die Erstellung der Verkehrsanlagen. Die Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit der parallel laufenden Montage der Anlagen.



MVZ Labor Dr. Reising-Ackermann und Kollegen, Leipzig – schlüsselfertiger Neubau eines Analytiklabors für medizinische Proben. Das Bauvorhaben stellt hohe Anforderungen an die Haustechnik, da einzelne Labore der biologischen Sicherheitsstufe 2 entsprechen. Eine weitere Besonderheit ist die phasenweise Inbetriebnahme verschiedener Gebäudeteile, bei der die vom Kunden erbrachten Leistungen durch eine gute Abstimmung in die Terminplanung integriert werden.



Museum Küppersmühle, Duisburg – Ausführung von Spezialtiefbau- und Erdarbeiten für die Erweiterung des Museums am Innenhafen. Durch den Sondervorschlag, eine wasserdichte Trogbaugrube mittels einfach rückverankerter Schlitz- und Dichtwände herzustellen, wird ein besonders wirtschaftliches Konzept bei den schwierigen Grundwasserverhältnissen umgesetzt. Die Ortbetonschlitzwand in unmittelbarer Nähe zum historischen Bestandssilo wird in das neue Gebäude integriert.



Courtyard Marriott Hotel, Allerpark Wolfsburg – Neubau des Hotels mit 152 Zimmern und Tiefgarage für eine Investorengemeinschaft bestehend aus der Baum Unternehmensgruppe, Hannover, und der Volksbank BraWo Projekt GmbH, Braunschweig. Um die anspruchsvolle Bauzeit von nur 6 Monaten einzuhalten, kommt bei der Terminplanung das Steuerungswerkzeug Last Planner® zum Einsatz. Ein besonderes Deckenschalsystem ermöglicht das Ausschalen bereits nach einem Arbeitstag.



TST Logistikzentrum, Dortmund-Derne – schlüsselfertiger Neubau einer 3-teiligen Logistikhalle mit integrierten Büro- und Sozialtrakten inkl. umfangreicher Außenanlagen und Ausführungsplanung. Das 24.000 qm große Logistikzentrum für den langjährigen Stammkunden entsteht komplett in nur 8 Monaten. Aufgrund der ungünstigen Baugrundverhältnisse musste das Gelände aufgefüllt und der Baugrund verbessert werden. Hierzu wurden ca. 100.000 t Boden angeliefert.



Stadtwerke Münster GmbH – Erstellung einer 2.100 m langen Wasserleitung (DN 500) zur Versorgung der Versickerungsteiche auf dem Gelände des Wasserwerkes Hohe Ward. Zudem wurden bestehende Schachtbauwerke abgebrochen und durch neue ersetzt. Da in einem Trinkwassergewinnungsgebiet gearbeitet wird, werden Maschinen und Fahrzeuge mit biologisch abbaubaren Schmiermitteln betrieben und täglich auf Leckagen geprüft. Das Personal wurde für die Arbeiten in dem sensiblen Bereich speziell geschult.



Architektur für die Sinne.



Der Neubau der Michaeli Schule Köln am Kölner Volksgarten.

Gerundete organische Formen, natürliche Farben als Lasuren und viel Holz: Diese Elemente sind prägend für die Architektur der Waldorfschulen und -kindergärten und beruhen auf der Lehre des Anthroposophen Rudolf Steiner. Auch der Neubau der Michaeli Schule Köln richtet sich daran aus. Seit dem Frühjahr 2016 lernen und arbeiten die Schüler/innen und Lehrkräfte in dem zweigeschossigen Schulgebäude am Rande des Kölner Volksgartens.

Die Köster GmbH erstellte im Auftrag des Vereins Integrative Waldorfpädagogik Köln e.V., Köln, den schlüsselfertigen Neubau für das repräsentative Schulgebäude sowie eine Multifunktions-Sporthalle mit Bühne und realisierte die Tiefbauarbeiten sowie die Gestaltung des 2.000 qm großen Schulhofs inkl. Sportbereich **1**. Vorausgegangen war eine lange und intensive Beratung mit Optimierungs- und Verbesserungsvorschlägen durch die Köster-Spezialisten.

Die Michaeli Schule Köln ist eine Freie Waldorfschule mit einem inklusiven Schulkonzept von der ersten bis zur zwölften Klasse. Jeweils ca. 25 Kinder bilden eine Klasse, davon fünf bis sechs mit besonderem Förderbedarf. Das Gebäude ist deshalb konsequent barrierefrei gestaltet und für die außerunterrichtlichen Förderangebote der inklusiven Schüler/innen stehen eigene Therapieräume bereit.

Ästhetische Gestaltung der Lernumgebung

Einen Schwerpunkt in der Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen bildet die Sinnesschulung, da diese nach dem Konzept der Michaeli Schule auch das Denken fördert. Die ästhetische Gestaltung der Lernumgebung spielt dabei eine große Rolle. So wurde die Außenhülle deshalb mit einer Fassade aus langlebigem Lärchenholz verkleidet. Die roten Rahmen der zahlreichen Fenster heben sich auffällig davon ab **2**.

Die Innengestaltung wird zu weiten Teilen von den Holzoberflächen des Eichenparketts und der Eichentüren geprägt **3**, ebenso hochwertig sind die Sichtbetonflächen in aufwendiger Brettstrukturoptik **4**. Die großen, teilweise bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die Unterrichts-räume **6**. Bis zum Jahrgang 9 ist den Klassenräumen jeweils ein Nebenraum angegliedert, in den sich Gruppen zum vertiefenden Lernen zurückziehen oder einzelne Schüler/innen Ruhe finden. Ein großes Fenster verbindet das Geschehen in den beiden Räumen. Um das hochwertige ästhetische Konzept für ihre Schule umsetzen zu können,

führten Eltern, Lehrkräfte und Schüler/innen Teile des Innenausbaus in Eigenleistung durch.

Zirkus und Theater zur Schulung der Sinne

Die Multifunktions-Sporthalle **5** stattete die Köster GmbH nach den speziellen Wünschen der Schule so aus, dass dort auch Zirkusunterricht mit Luftakrobatik an Trapezen durchgeführt werden kann. Ideale Bedingungen



für die jahrgangsübergreifende Zirkus-AG der Schule, an der sich insgesamt 100 Schüler/innen aktiv beteiligen. Mit einer Trennwand kann zudem die Bühne an der Breitseite der Halle verschlossen werden, sodass die zahlreichen Theaterproben parallel zum Sportunterricht stattfinden können. Der offene Schulhof mit Sportbereich und einem Schulgarten rundet das ganzheitliche Konzept der Michaeli Schule Köln als vielseitigen Lernort ab.

Kai Jüde-Marwedel, Geschäftsführer der Michaeli Schule Köln, ist mit der Umsetzung der Köster GmbH sehr zufrieden: „Die rasche Abwicklung und die großartige Zusammenarbeit vor Ort haben uns sehr beeindruckt.“



Einen Dokumentarfilm über den Neubau der Schule finden Sie im Internet unter www.vimeo.com/164843930



Zwischen den beiden Meeren liegt sehr viel Dynamik.

Der Wirtschaftsstandort Schleswig-Holstein ist ungemein lebendig und vielfältig. Zwar spielt der Schiffsbau – jahrzehntelang das Rückgrat der Wirtschaft – heute eine immer geringere Rolle, dafür ist hier eine sehr lebendige Nahrungsmittelindustrie zu Hause. Der Wohnungsbau – gerade in unmittelbarer Nähe zum Wasser – wächst nach wie vor, ebenso blüht der Einzelhandel aufgrund der Nähe zum Nachbarn Dänemark. Nicht zuletzt zeigt Schleswig-Holstein reichlich Potenzial im Tourismus. Für die Köster GmbH war diese Vielfalt bereits 2004 Grund genug, einen Geschäftsbereich in Kiel zu eröffnen.



Auch in Kiel ganz in Ihrer Nähe.

Von ihrer Niederlassung in Kiel aus betreut die Köster GmbH Kunden in ganz Schleswig-Holstein aus nächster Nähe.

Köster GmbH
An der Halle 400 Nr. 1
24143 Kiel
Tel.: (04 31) 7 75 43-0



Günther Langer, verantwortlicher Geschäftsführer der Köster GmbH, und Andreas Wolke als zuständiger Bereichsleiter des Geschäftsbereiches Kiel erläutern einige Besonderheiten über das Bauen in Schleswig-Holstein.

Herr Langer, Herr Wolke, wo sehen Sie die Stärken des Geschäftsbereiches Kiel?

Günther Langer: „Zunächst einmal sind das unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Kiel, die erfahren genug sind, unterschiedliche Bauvorhaben abzuwickeln. Wir decken eine breite Palette ab von der Erstellung komplexer Handelsimmobilien über Produktionsanlagen und Industriebauten bis hin zum Wohnungsbau. Darüber hinaus hat der Geschäftsbereich immer wieder bewiesen, dass er neben der hohen technischen Kompetenz vor allem Stärke in der Abwicklung und Koordination hochkomplexer Abläufe zeigt. Das kommt uns aktuell zum Beispiel bei dem An- und Umbau des Einkaufszentrums CITT-Park in Lübeck entgegen, den wir im Frühjahr 2017 abschließen werden. Gerade der mieterseitige Ausbau – wir betreuen derzeit 45 unterschiedliche Markenanbieter mit ganz unterschiedlichen Interessen – ist schon eine echte Herausforderung, die sehr viel Kraft und Erfahrung von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erfordert.“

Andreas Wolke: „Der Baumarkt im Flächenland Schleswig-Holstein ist vor allem geprägt von lokalen kleineren und mittelständischen Bauunternehmen. Unser Geschäftsbereich ist hier ebenso aufgestellt, hat allerdings gegenüber dem Wettbewerb den Vorteil, dass er auf die Leistungen und das Know-how der gesamten Köster GmbH zurückgreifen kann. Wir profitieren hier enorm von der Unterstützung bei technischen Innovationen und in der Bauabwicklung. So bieten wir unseren Kunden in der Region klare Vorteile. Im Übrigen können wir mit einer Mannschaft punkten, die bestens aufeinander eingespielt ist.“

Was zeichnet die Wirtschaftsregion Schleswig-Holstein aus?

Andreas Wolke: „Hier im Land zwischen den beiden Meeren ist sehr viel Dynamik zu spüren. Während die

Industrie, denken wir an die Werften, etwas rückläufig ist, gewinnt der Dienstleistungssektor, vor allem der Tourismus. Was den Standort darüber hinaus kennzeichnet, ist die besondere Mentalität hier im Norden. Schleswig-Holstein ist ein vergleichsweise geschlossener Markt, das Vor-Ort-Prinzip ist hier sehr wichtig. Umso mehr freut es mich, dass die Köster GmbH seit 2004 fester Teil der Region geworden ist. Das liegt sicher auch daran, dass unsere bewährte und eingespielte Mannschaft komplett von hier stammt und hier verwurzelt ist.“

Welche Schwerpunkte haben Sie für die Zukunft gesetzt?

Günther Langer: „Die Nachfrage an unsere Niederlassung in Kiel wird sich weiter verändern. Unsere Aufgabe ist es, diese Nachfrage zu antizipieren und die Veränderung mitzugestalten. Wir gehen zum Beispiel davon aus, dass sich mit dem zunehmenden Tourismus auch die Nachfrage nach hochwertigen Hotel-Immobilien erhöht, die auf hohem qualitativem Niveau und gleichzeitig doch wirtschaftlich zu realisieren sind. Auf diesem Gebiet verfügt die Köster GmbH über eine jahrelange Expertise, die wir hier in Schleswig-Holstein nutzen können.“

Herr Wolke, eine persönliche Frage an Sie: Wo in Kiel fühlen Sie sich am wohlsten?

Andreas Wolke: „Ich treffe mich gern mit Freunden und Geschäftspartnern im Stadion und sehe mir die Spiele von Holstein Kiel an – auch wenn mein Herz ganz leise für den Liga-Rivalen aus meiner Heimat schlägt: den VfL Osnabrück. In der Sportsbar am Stadion verfolge ich auch gerne die Champions League. Laut einer aktuellen Studie leben in Schleswig-Holstein übrigens die glücklichsten Menschen Deutschlands. Ich kann das nur bestätigen.“



Günther Langer



Andreas Wolke



Was macht eigentlich ...



... die Zentrale der Paul Wärmerückgewinnung GmbH in Reinsdorf?

In den Jahren 2008/09 realisierte die Köster GmbH das erste gewerblich genutzte Passivhaus in Sachsen für die Paul Wärmerückgewinnung GmbH in Reinsdorf bei Zwickau. Das Unternehmen trägt mit innovativen Produkten im Bereich der Komfortlüftung maßgeblich zum Klimaschutz bei. Der Auftrag umfasste den schlüsselfertigen Neubau einer 2.400 qm großen Produktionshalle im Niedrigenergiestandard und einer 1.100 qm großen Verwaltung im Passivhausstandard. Bei dem Bauvorhaben kamen hochwertige Deckenstrahlplatten zum Einsatz ebenso wie eine vom Kunden entwickelte Lüftungsanlage und eine Fassadenunterkonstruktion, die thermisch entkoppelt eine Wärmedämmstärke von bis zu 30 cm ermöglichte. Im Frühjahr 2016 erweiterte die Köster GmbH die Immobilie um 2.400 qm Produktionsfläche.



„Äußerst vertrauensvolle Zusammenarbeit.“

„Das Gebäude wurde allen Erwartungen mehr als gerecht. Wir haben einen äußerst geringen Heizwärmebedarf von 15 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schätzen zudem das angenehme Raumklima, das wir durch die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung erzielen. Die Zusammenarbeit mit der Köster GmbH ist mir noch als äußerst vertrauensvoll und unkompliziert in Erinnerung. Auch die hohe Bauqualität und die Einhaltung des Kosten- und Zeitrahmens hat uns überzeugt, sodass wir die Verdoppelung unserer Fertigungsfläche im vergangenen Jahr ebenfalls an die Köster-Mannschaft vergaben.“

Michael Pitsch, Geschäftsführer der Paul Wärmerückgewinnung GmbH