

immotions

DAS MAGAZIN DER ALHO GRUPPE



CHANGE
CHANGE

HORIZONT

Gute Seiten
schlechter Zeiten

REFERENZEN

LBB Diez
Konzept-e
Bergische Diakonie Aprath
Wohnungsbau im Überblick

FOKUS

GU-Vergaberecht

MENSCHEN

Auf unsere Produktion ist
jederzeit Verlass

KURZ NOTIERT

Aufstockung ALHO Steeg

„DIE ZEITEN ÄNDERN SICH, UND
WIR ÄNDERN UNS IN IHNEN.“
Sprichwort aus dem 16. Jahrhundert

Das Magazin der ALHO Gruppe

ALHO Systembau GmbH,
D-Morsbach

ALHO Systembau S.à r.l.,
LU-Esch-sur-Alzette

ALHO Systeembouw,
BE-Leuven

ALHO Systembau AG,
CH-Wikon

Herausgeber:

ALHO Holding GmbH
Postfach 1151
51589 Friesenhagen
Tel.: +49 (2294) 696-111
marketing@alho.com

Redaktion:

ALHO Holding GmbH

C&G: Strategische
Kommunikation GmbH

architekturkontext

Copyright und Nutzungsrechte der Texte und Bilder:

ALHO Holding GmbH

Auflage:

28.000 Stück

www.alho.com



Editorial



LIEBE LESERINNEN UND LESER,

das Jahr 2020 hat für uns alle große Veränderungen mit sich gebracht, uns in vielerlei Hinsicht zum Umdenken gezwungen und dazu, unseren Alltag anders zu gestalten. Das Berufsleben fand nun plötzlich vermehrt im Homeoffice statt und Treffen wurden digital. Im Bildungssektor wurden große Defizite in Bezug auf Digitalisierung sichtbar – und nach Rückkehr zum Präsenzunterricht auch der Sanierungsstau im Gebäudebestand. Unser Gesundheitssystem hat zum Glück den ersten „Stresstest“ bestanden. Und gerade in der Zeit des Lockdowns wurde Wohnraum multifunktional und diente neben dem Aufenthalt auch zum Arbeiten und Lernen. Welchen baulichen Beitrag wir zu den Veränderungen leisten können, damit beschäftigt sich die Rubrik HORIZONT. Gelungene Beispiele aus allen Bereichen zeigen wir in unseren REFERENZEN.

Schnellen, hochwertigen Lösungen im Bildungsreich, wie sie der Modulbau bietet, steht oft die kommunale Ausschreibungspraxis mit Einzelvergaben im Wege. Wie Kommunen rechtssicher Generalunternehmer beauftragen und welche Vorteile sich daraus ergeben, erläutert Dr. Moritz Püstow in unserem FOKUS.

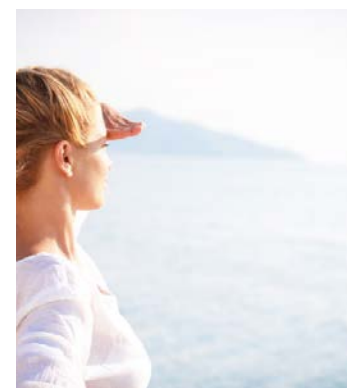
Ein besonderes Dankeschön gilt den MENSCHEN in der Produktion, die auch unter nicht ganz angenehmen Bedingungen dafür gesorgt haben, dass wir ohne Verzögerungen weiter bauen konnten. Und auch in schwierigen Zeiten setzen wir Zeichen – und investieren in die Ausbildung und in unsere Standorte.

Viel Spaß beim Lesen und bleiben Sie gesund,

Achim Holschbach

Ihr Achim Holschbach
Inhaber

horizont / 4



ZEITENWENDE

Gute Seiten schlechter Zeiten

referenzen / 10



LBB DIEZ

Kaserne in Lahnstein wächst –
mit moderner Modulbauweise

fokus / 20



GU-VERGABERECHT

Nutzergerechte Schulungs-
landschaften

KONZEPT-E

Höchste Priorität für Menschen
und Bildung

BERGISCHE DIAKONIE APRATH

Bauen für den Menschen

WOHNUNGSBAU IM ÜBERBLICK

451 Mal ein Zuhause geschaffen

menschen / 24



AUF UNSER
PRODUKTIONSTEAM IST
JEDERZEIT VERLASS

kurz notiert / 26



AUFSTOCKUNG DES ALHO
BÜROGEBÄUDES IN STEEG
Standort Friesenhagen wird ausgebaut

Zeitenwende

Gute Seiten schlechter Zeiten. 2020 wird als das Corona-Jahr in die Geschichte eingehen.

Die Angst einflößenden Bilder aus Bergamo in Italien oder aus Krankenhäusern in Spanien werden wir so schnell nicht vergessen. Gleichzeitig können wir beruhigt feststellen, dass wir uns hierzulande auf ein belastungsfähiges Gesundheitssystem verlassen können. Deutschland hat die Infektionslage bislang gut beherrscht. Doch reicht es, sich auf die Schulter zu klopfen und weiterzumachen wie bisher? Eine Bestandsaufnahme in vier Bereichen.



Was braucht eine gesunde Gesellschaft?

In der Krise hat sich gezeigt, was unsere Gesellschaft wirklich zusammenhält. In den letzten Monaten lenkte das Corona-Virus die Aufmerksamkeit auf gesellschaftliche Missstände, die in der Öffentlichkeit teils leidenschaftlich diskutiert wurden. Auf die System-Relevanz von Pflegekräften, Supermarkt-Personal oder auch Lkw-Fahrern und ihre (finanzielle) Anerkennung zum Beispiel. Oder darauf, dass Digitalisierung nicht hip, sondern wirklich notwendig ist, um die Teilhabe an Bildung in Krisenzeiten zu ermöglichen. Aber auch darauf, wie wir unsere Arbeit künftig gestalten und nicht zuletzt, wie wir wohnen möchten. Künftig gilt es, die zu Tage getretenen Missstände zu beseitigen und die positiven Entwicklungen, die in der Krise angestoßen wurden, entschieden voranzubringen.

Gesundheitssystem ist gerüstet
Ein Bereich, der besonders im Rampenlicht steht: unser Gesundheitssystem. Im internationalen Vergleich funktioniert es unter Corona relativ gut. Dabei wirkt sich aktuell wieder positiv aus, dass Deutschland im Vergleich zu vielen anderen Ländern grundsätzlich größere Intensivkapazitäten besitzt (s. Grafik auf der folgenden Seite „Deutschland hat viele Intensivbetten“). Gleichzeitig aber wird auch aktuell wieder der Regelbetrieb im Krankenhaus eingeschränkt und geplante, nicht wirklich dringende Operationen werden verschoben: Die Betten werden für Corona-Patienten frei gehalten.

Kostenfaktor Mensch

Auch wenn wir bislang vergleichsweise gut durch die Corona-Krise gekommen sind, zeige sie, „dass Krankenhäuser eine sehr viel größere Grundfinanzierung unabhängig von den konkreten Leistungen benötigen“, konstatiert Claus Wendt, Professor für Soziologie der Gesundheit und des Gesundheitssystems an der Universität Siegen. Seit der Einführung der Fallpauschalen als Vergütungssystem im Jahr 2003 erhalten Krankenhäuser

pro Behandlung nur noch einen bestimmten Betrag, mit dem sie wirtschaften müssen. Der Patient von einst – nun ein Fall. Zu den Gewinnern dieser Umstellung zählt zum Beispiel die hochaufwändige Intensivmedizin mit schwer kranken Patienten, teuren Geräten und vergleichsweise hohem Personalschlüssel. Gleichzeitig ist ein Wettbewerb entstanden, bei dem Krankenhäuser um die Ansiedelung lukrativer Fachgebiete in ihrer Klinik wetteifern. Für andere wichtige Leistungen mit geringeren Anreizen bleiben nur noch wenige Ressourcen übrig.

Wendts Appell: Nur ein Teil der Krankenhausfinanzierung dürfe an die Krankenhäuser gekoppelt werden. Sinnvoll könne das allerdings nur für größere Krankenhäuser sein, auf die sich die Ressourcen konzentrieren sollten. Kleinere Krankenhäuser müssten weiter reduziert und parallel schrittweise in ambulante Versorgungszentren umgewandelt werden. Bei Bedarf ließen sich diese mit Krankenhausbetten ausstatten, um die Kapazitäten kurzzeitig zu erhöhen. Klar ist: Langfristig muss das Gesundheitssystem wieder eine Balance zwischen Normalversorgung und

Reservekapazitäten für den Krisenfall finden.

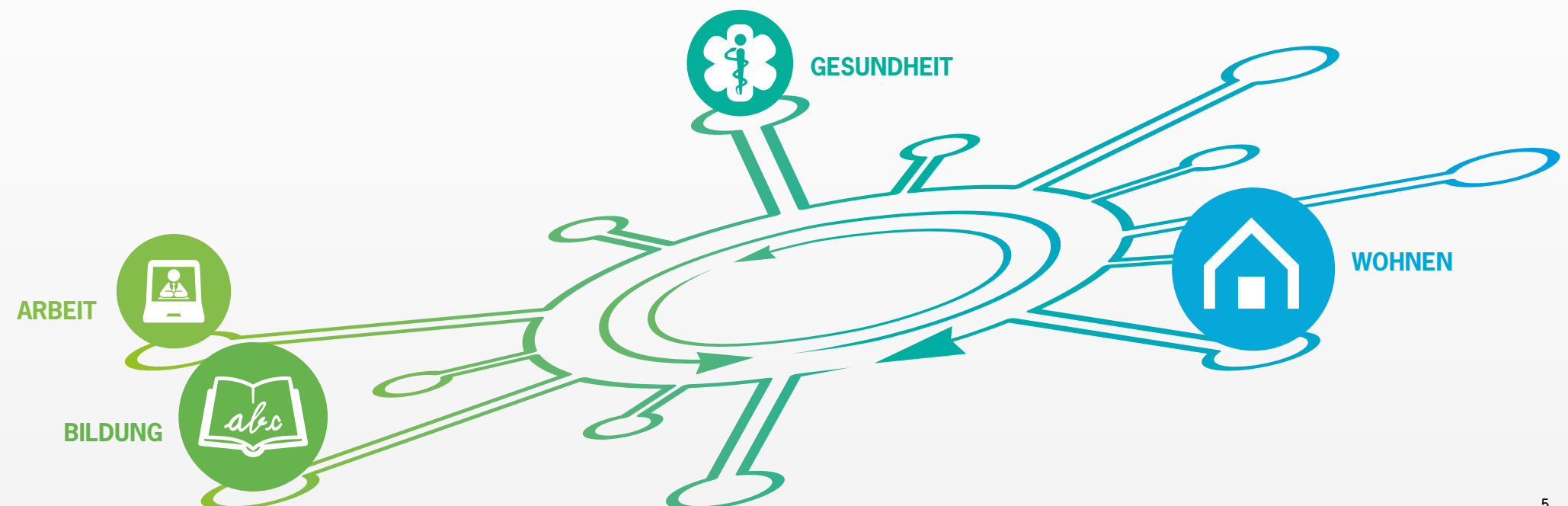
Gesundheitsgebäude neu denken

Diese Balance zwischen Ausnahme und Regel ist die Voraussetzung, um bei Bedarf flexibel zu bleiben. Ohne den Regelbetrieb wie im Frühjahr 2020 einzuschränken, würde eine größere Anzahl von Infektionspatienten die baulichen Strukturen deutscher Krankenhäuser, die überwiegend auf eine Mehrbettzimmerbelegung ausgelegt sind, zwangsläufig an ihre Grenzen führen. Langfristig muss also eine Neu- oder Umplanung der baulichen Strukturen so gestaltet werden, dass sie nachhaltig infektionspräventiv und flexibel auf Patienten und Klinikmitarbeiter wirken kann.

Corona verdeutlicht Bildungskrise

Neben dem Gesundheitssektor stand auch der Bildungsbereich coronabedingt im Fokus: Mit dem Wechsel von Schülern und Lehrern ins Home-Schooling trat ans Tageslicht, was von vielen Seiten bereits jahrelang moniert wird: Deutschland hinkt in Sachen digitaler Bildung hinterher.

→



Viele Schulen haben nach wie vor kein WLAN, ganz zu schweigen von mobilen Endgeräten für das Lehrpersonal, die Schülerinnen und Schüler. Es fehlen gemeinsame Cloud-Lösungen und eine Vielzahl an Lehrkräften benötigt Unterstützung bei der Aufbereitung digitaler Lern-Arrangements.

Zwar wurde im Frühjahr 2019 der DigitalPakt Schule verabschiedet und den Schulen somit in der Theorie finanzielle Mittel in Höhe von 5,5 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Bis Mitte August 2020 wurden davon allerdings lediglich fünf Prozent beantragt – trotz Coronakrise und Fernunterricht. Um Geld aus dem sogenannten Digitalpakt zu bekommen, muss die beantragende Schule erstmal ein Konzept vorlegen, wie sie die neue Technik pädagogisch sinnvoll einsetzen und wie sie ihre Lehrkräfte fortbilden möchte. Das wiederum zeigt: Digitales Lernen wurde bisher nur als Nischen- und aktuell als Notlösung begriffen. Schülerinnen und Schüler dürfen aber nicht die Leidtragenden verpasster Investitionen in die Digitalisierung der Schulen sein.

Bildung braucht moderne Gebäude
Zweifelloos liegt in der Corona-Krise die große Chance, das deutsche Bildungssystem endlich ins digitale Zeitalter zu befördern – sowohl hinsichtlich der Ausstattung mit digitalen Endgeräten als auch in Bezug auf pädagogisch-didaktische Konzepte. Doch dazu müssten Deutschlands Schulen dringend saniert werden. Das wurde mit der Rückkehr zum Präsenzunterricht nach den Sommerferien nochmal deutlich: Fehlende Waschbecken zum Händewaschen, kaputte Fenster, die sich nicht zum Lüften öffnen lassen, und viel zu wenig Platz, um Abstandsregeln zu wahren oder Kleingruppen zu gewährleisten. Denn laut Experten ist es absolut entscheidend, in welcher Umgebung Schüler lernen. Der Raum gilt neben Lehrern und Mitschülern als „dritter Pädagoge“. Schulgebäude müssen heute zudem weiteren Ansprüchen

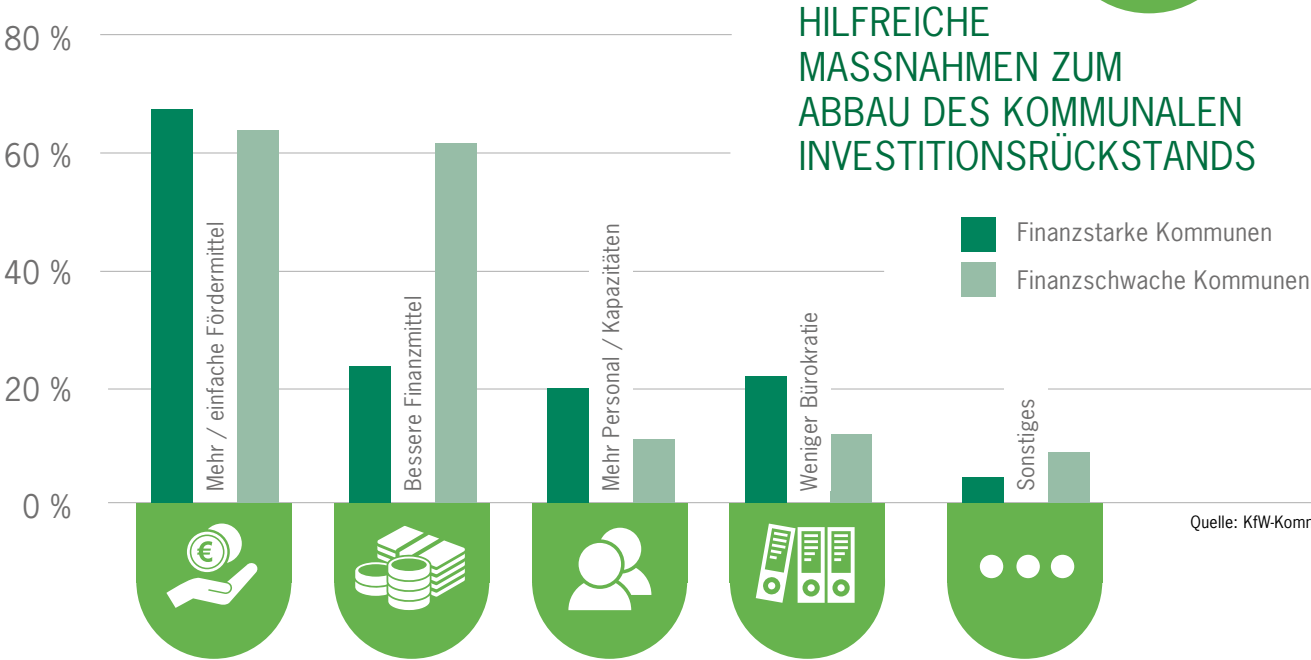
genügen: Die Unterrichtsformen werden vielfältiger, Lernprozesse individueller, Inklusion wird zu einem weitreichenden Anspruch und die Ganztagschule auf absehbare Zeit zum Regelfall.

Kommunaler Investitionsrückstau: Was steckt dahinter?
Städte und Kreise sind für den Bau und Erhalt der Schulgebäude zuständig und erhalten dafür auch Mittel von den Ländern, doch offenbar gibt es trotzdem Probleme, den Sanierungsstau zu beseitigen. In einer Umfrage befragte die Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) bundesweit Kammereien nach den Gründen. Die Antworten lassen interessante Muster mit Blick auf die Finanzlage der Kommunen erkennen und zeigen, dass die konkrete Problemlage und Perspektive sehr unterschiedlich ausfällt. Während finanzstarke Kommunen häufig nicht so viel investieren können, wie sie möchten, fehlt es in finanzschwachen Kommunen an den Voraussetzungen, um überhaupt in angemessenem Umfang investieren zu können.

Die Bestandsaufnahme der KfW kommt zu dem Schluss, dass sich die investitionspolitische Situation nur zufriedenstellend lösen lassen wird, wenn auch finanzschwache Kommunen in die Lage versetzt werden, dauerhaft und in ausreichendem Maß zu investieren. Hier können keine Fördermittel, sondern nur nachhaltige Anpassungen an der Aufgaben- und Finanzmittelverteilung die benötigte Entlastung und Planungssicherheit für die Kommunen bringen.

Schöne neue (Arbeits-)Welt: Home und Office
Wegen der Corona-Krise mussten Millionen Arbeitnehmer ins Home-Office wechseln und scheinen damit auch recht zufrieden zu sein, wie eine Fraunhofer-Studie konstatiert. Wird das Büro nach Corona also zum Auslaufmodell? „Home-Office kann dort, wo es arbeitsorganisatorisch sinnvoll und in-

BILDUNG



dividuell wünschenswert ist, ein positiver Aspekt sein, den die derzeitige Krise übriglässt“, stellt Prof. Dr. Christian Ernst von der TH Köln in einer Ad-hoc-Studie zum Home-Office fest. Seine Prognose: „Die Unternehmen werden sich vor allem im Verwaltungsbereich weiter weg vom Normalarbeitsplatz bewegen.“

Das Büro als „Lagerfeuer“
Flexiblere Bürokonzepte sind die Lösung, wenn künftig mehr Angestellte im Home-Office bleiben. Büros nach Corona werden Orte für das qualitative Zusammenkommen sein, das eine persönliche Präsenz erfordert. Dabei stellt die „Flexibilität“ für 92 Prozent der produzierenden Unternehmen in Deutschland die wichtigste Herausforderung bezogen auf die Büroimmobilie dar, resümiert eine Umfrage der TU Darmstadt. Welche flexiblen Konzepte das genau sind, wird derzeit viel diskutiert. Das Büro der Zukunft dürfe nicht weniger

Fläche in Anspruch nehmen als vor Corona, ist eine Meinung. Es brauche künftig mehr und größere Räume für Projektarbeit und Besprechungsräume – gerade, wenn Mitarbeiter das Büro als „Lagerfeuer“ zum gelegentlichen Zusammenkommen nutzen.

Corona und Wohnimmobilien
Wohnungen mutierten während der Corona-Hochphase zu Multitalenten: Sie mussten perfekte Bedingungen für den Unterricht der Schulkinder und die Betreuung der Kleinen bieten, zudem Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder, aber auch Platz und ausreichend Ruhe für die Arbeit, die häufig aus dem Home-Office improvisiert wurde. Ohne das Glück, ein eigenes Haus zu besitzen oder zumindest eine großzügige Altbauwohnung, blieben einige Ansprüche auf der Strecke. Die Krise hat das nochmal sehr deutlich gemacht. Doch es ist keine neue Erkenntnis, dass zeitgemäßes und be-

zahlbares Wohnen in der Stadt ein extrem knappes Gut ist. Zu häufig wird versucht, die hohe Nachfrage mit liebloser, schnell hochgezogener Architektur, immer nach demselben Muster und ohne jegliches Augenmerk auf nachhaltige Qualität zu bedienen. Dabei ist es möglich, flexible Wohnungen, die individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten und sogar bezahlbar sind, in kurzer Zeit zu bauen.

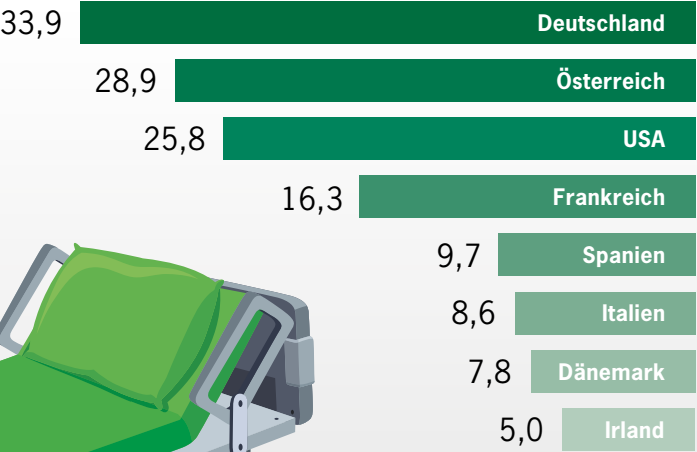
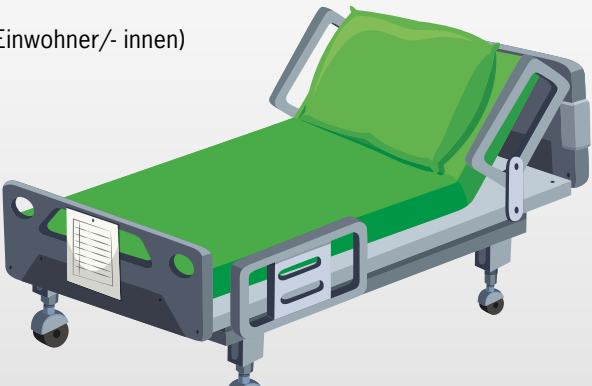
Welchen Beitrag die Modulbauweise als qualitativ hochwertige und kosteneffiziente Lösung zu den hier angesprochenen Problemen leisten kann, erfahren Sie im Interview mit Peter Orthen, Geschäftsführer ALHO Systembau (s. nächste Seite). □



GESUNDHEIT

DEUTSCHLAND HAT VIELE INTENSIVBETTEN

(je 100.000 Einwohner/- innen)



Quelle: OECD 2018

„Modulbau ist unschlagbar, wenn es um Flexibilität geht.“

Ein Gespräch mit Peter Orthen, Geschäftsführer der ALHO Systembau, über Bauen in Corona-Zeiten.



Immotions: In der Post-Corona-Architektur wird künftig entscheidend sein, welche Art von Raum flexibel genug ist, um den Ansprüchen an Versammlung und Abtrennung nachzukommen. Welchen Beitrag kann die Modulbauweise dazu leisten?

Peter Orthen: Mit der Modulbauweise entwickeln wir seit Jahrzehnten flexible Raumlösungen für unterschiedlichste Projekte in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Arbeiten und Wohnen. Die Module bestehen aus einer freitragenden Stahlskelettstruktur, die mit nichttragenden Wänden jederzeit eine bedarfsgerechte Anpassung erlaubt – von der Erweiterung bis hin zum Rückbau und Versetzen.

Immotions: Ein Kritikpunkt an der seriellen Bauweise ist ihre ver-

meintliche Uniformität. Welche Argumente sprechen aus Ihrer Sicht dagegen?

Peter Orthen: In puncto Architektur bietet die individuelle Rasterung der Raummodule in Bezug auf eine ansprechende Gestaltung unbegrenzte Möglichkeiten für Außenmaß, Proportionen und Kubaturen. Nahezu jeder Grundriss lässt sich in ein passendes, wirtschaftliches Modulraster bringen. Eine Grenze nach oben setzt allein die Transportfähigkeit der Raummodule, nicht aber das Modulbauraster selbst.

Immotions: Die Ansprüche an die Gesundheitsimmobilie zwischen pandemischer Bedrohung und Regelversorgung sind groß. Experten fordern schon lange eine Neuordnung der Krankenhauslandschaft. Was macht

den Modulbau dafür attraktiv?

Peter Orthen: Ein wesentlicher Vorteil der Modulbauweise ist ihre kurze Bauzeit: Die Module werden in modernen Produktionshallen witterungsunabhängig als montagefertige Raummodule bis zu 80 Prozent vorgefertigt. Das verkürzt die Bauzeit um rund 70 Prozent im Vergleich zu konventionellen Bauweisen. Auf der Baustelle selbst werden die Module innerhalb weniger Tage sauber und leise zusammengefügt. Termin und Preis sind fix und werden von uns garantiert. Das macht den Modulbau in Sachen Kosten und Terminsicherheit besonders attraktiv. Insbesondere für Gesundheitsimmobilien ist eine schnelle und geräuscharme Realisierung maßgeblich. Gerade, wenn es um eine Erweiterung oder Aufstockung im Bestand

geht, kann der laufende Betrieb ganz normal weitergehen. Hier kann die Modulbauweise durch ihren hohen Vorfertigungsgrad punkten.

Immotions: Trotz Homeoffice-Hype seit Beginn der Pandemie wird das Büro aller Voraussicht nach nicht verschwinden, aber es muss sich wandeln. Wie kann der Modulbau der Umsetzung von ‚New Work‘ entgegenkommen?

Peter Orthen: Für das Arbeiten im Büro hat Corona einen Paradigmenwechsel bewirkt. Wie auch immer die Bürostruktur künftig aussehen soll – der Modulbau kann sie möglich machen. ALHO Modulbaugebäude überzeugen durch ein angenehmes Arbeitsklima: Im Winter verhilft eine optimierte Dämmung zu wohliger Wärme, im Sommer zu angenehmer Kühle. Alle Gebäude sind zudem mit einem doppelschaligen Wand- und Deckensystem ausgestattet und sorgen für einen erhöhten Schallschutz bei gleichzeitig bester Akustik. Auch die Qualität der Innenraumluft kann sich sehen lassen: Durch den ausschließlichen Einsatz von gütegeprüften Materialien deutscher Markenhersteller im Innenausbau ist die Grundlage für eine gute Qualität der Innenraumluft gelegt. Selbstverständlich können smarte Lüftungsanlagen in die Modulgebäude integriert werden, die eine kontinuierliche konditionierte Frischluftzufuhr gewährleisten. Das alles sind wertvolle Aspekte im Entwicklungsprozess zu einer modernen individualisierten Arbeitsumgebung, die Kreativität, Konzentration, Wohlbefinden und Gesundheit gleichermaßen unterstützt.

Immotions: Corona hat die Diskussion um bezahlbaren Wohnraum in den Städten weiter befeuert. Mehr denn je stellt sich die Frage, wie sich hochwertiger Wohnraum, der individuell und kostengünstig ist, in kurzer Zeit erschaffen lässt.

Peter Orthen: Mit hochwertigem, seriellen Modulbau ist es möglich, die Wohnraumücke schnell und effizient zu schließen. Bei ALHO werden Gebäude grundsätzlich integral geplant.

Das heißt, wir beziehen von Anfang an alle relevanten Fachdisziplinen mit ein, zum Beispiel mit eigenen TGA-Planern. Dadurch vermeiden wir die typischen Verzögerungen am Bau, die durch planerische Iteration entstehen. Zusätzlich können wir Baugenehmigungsverfahren durch geprüfte Typenstatiken, bewährte Detaillösungen, und zertifizierte Abläufe deutlich verkürzen. Parallele Abläufe verstärken die Zeitersparnis zusätzlich: Während auf dem Bauplatz die Fundamente erstellt werden, gehen im Werk schon die Module in eine Produktion, die nicht durch witterungsbedingte Verzögerungen beeinträchtigt wird. In der Fertigungshalle herrschen optimale Bedingungen für alle Gewerke und die kontinuierlichen, lückenlosen Kontrollen garantieren zudem höchste Qualität.

Immotions: Schon vor Corona waren viele Schulen Sanierungsfälle, aber die veränderte Ausgangslage überfordert einen Großteil der Bildungseinrichtungen schlichtweg. Welche Konzepte setzt die modulare Bauweise dagegen?

Peter Orthen: Modulare Gebäude sind ein optimales Konzept, das Kommunen zum Thema Schulbau an die Hand bekommen – nicht nur in Corona-Zeiten, wenn es um kurzfristige Änderungen der Raumaufteilung, leichtes Zusammenführen oder Unterteilen von Klassenzimmern geht. Den Sanierungsstau aufzulösen, ist eine immense Aufgabe, die Kommunen nur mit starken und erfahrenen Partnern gemeinsam bewältigen können. In unserem modularen Schulbaukasten wird jede Stadt oder Gemeinde mit ihren individuellen Anforderungen fündig, sei es ein kompletter Neubau, eine Aufstockung, Erweiterung oder Ergänzung für bestehende Schulgebäude.

Immotions: Die Welt dreht sich trotz Corona weiter und die brennenden Themen unserer Zeit bleiben. Welche Rolle spielt der Klimaschutz im Modulbau?

Peter Orthen: Wie nachhaltig nicht nur ein Gebäude, sondern die gesam-

te ALHO Modulbauweise ist, haben wir mit dem Mehrfach-Zertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) nachgewiesen – und das über den gesamten Gebäudelebenszyklus. Betrachten wir speziell die ökologischen Aspekte, sind wir mit vergleichsweise niedrigen Emissionen und sehr ressourcenschonend unterwegs. Stahl ist weltweit das am meisten recycelte Material und die Grundkonstruktion jedes Moduls schon zu Beginn seines ‚Lebens‘ de facto ein Recyclingprodukt. Auch das Thema Lean Production steckt bereits im Ziel der seriellen Bauweise: Prozesse optimieren und harmonisieren. Wir sind der Ansicht: Klimaschutz darf keine Krise kennen.

Immotions: Wann ist ein guter Zeitpunkt, um in unsicheren Zeiten zu bauen?

Peter Orthen: Bauprojekte brauchen Zeit und stellen eine langfristige Investition dar. Zwischen der Entscheidung zu bauen und der Inbetriebnahme vergehen viele Monate. Deshalb sollten Bauvorhaben jetzt in die Wege geleitet werden, damit die gewünschte Immobilie dann bereit steht, wenn der Aufschwung kommt. Mit ALHO Modulbauten geben wir die richtige Antwort auf die baulichen Herausforderungen unserer Zeit. Es ist darum klug, jetzt freie Kapazitäten in zukunftsorientierte Bauvorhaben zu investieren, die Qualität mit Flexibilität verbinden.

Immotions: Herr Orthen, herzlichen Dank für das interessante Gespräch. □

@ KONTAKT

Peter Orthen
Geschäftsführer
ALHO Systembau GmbH

E-Mail: peter.orthen@alho.com
Tel.: +49 2294 696 111

Kaserne Lahnstein wächst in Modulbauweise

482 Raummodule, rund 19.000 Quadratmeter Gesamtfläche und eine Rekordbauzeit von nur zehn Monaten: Seit Oktober 2019 sind die neuen modularen Büro- und Verwaltungsgebäude der Bundeswehr auf dem Gelände der historischen Deines-Bruchmüller-Kaserne in Lahnstein nun in Betrieb. Im öffentlichen Vergabeverfahren des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) Diez mit einer Funktionalausschreibung für sechs viergeschossige Büroriegel konnte sich ALHO erfolgreich durchsetzen.

Die Gebäude Nr. 71 bis 75 waren bereits im Jahre 2015 in Modulbauweise errichtet worden. Im September 2018 wurde ALHO mit der Realisierung der sechs neuen Bauten – die Gebäude Nr. 41 bis 46 – beauftragt. Nahezu baugleich mit ihren Vorgängern machen sie die eindrucksvolle Reihe komplett.

Die Genehmigungsplanung für die Bauten lag bereits vor, und so startete ALHO sofort mit der Planung sowie der präzisen Vorfertigung der insgesamt 482 Stahlmodule im Werk. Im Januar 2019 wurden bereits die ersten Module von Morsbach und unserem Schweizer Werk in Wikon nach Lahnstein geliefert. Nach nur zehn Monaten Bauzeit vor Ort erfolgte die Übergabe der sechs Gebäude schlüsselfertig an den

Nutzer, das Bundesamt für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr BAABW.

Von ihrer Grundrissorganisation wie auch in ihrer äußeren Ausprägung sind die zwölf Meter breiten und sechzig Meter langen Neubauriegel weitestgehend identisch. Sie verfügen über eine hochwertige hinterlüftete Fassade aus anthrazit- bzw. hellgrauen Faserzementelementen. Vereinzelt wurden Farbakzente in Orange gesetzt. Die Verbindungsgänge wurden aus Beton errichtet. Diese Hybridbauweise – also die Kombination aus Modulbauweise bei den Bürogebäuden und Beton bei den Verbindungsgängen – wurde von ALHO geplant bzw. baulich vorbereitet und erstellt.

Auf den insgesamt 24 Büroetagen mit einer Bruttogrundfläche von rund 19.000 Quadratmetern konnten Arbeitsplätze für rund 800 Dienstposten des Bundesamtes für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr untergebracht werden. Der Gesamtkomplex wurde energetisch an das bestehende Fernwärmenetz der Kaserne angeschlossen.

Mit der Entscheidung für die Modulbauweise verkürzte sich die Bauzeit der Gebäude um rund eineinhalb Jahre im Vergleich zum konventionellen Bauen – eine Zeitersparnis von etwa 60 Prozent. Ein hoher und somit attrakti-

ver Wirtschaftlichkeitsfaktor, dem die Bundeswehr als Nutzer mehrere Monate Kosteneinsparung für Büroanmietung zur Überbrückung während der Bauarbeiten verdankt.

ALHO hat in der Zwischenzeit übrigens bereits ein weiteres Gebäude für die LBB-Niederlassung Diez realisiert und auch in Zukunft möchte der LBB nach eigenen Angaben seine Kompetenzen und Erfahrungen im Modulbau weiter auf- und ausbauen. □



A.INFO

Bauherr: LBB Diez
Planung: ALHO Systembau GmbH
Gebäudenutzung: Büro
Bauzeit: 10 Monate
Bruttogrundfläche: 18.798 m²



Verbindungsgänge verbinden die sechs Bürogebäude miteinander. So kommen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen witterungsunabhängig von einem Gebäude ins andere.





Höchste Priorität für Menschen und Bildung

Seit mehr als 30 Jahren führt das Bildungsunternehmen Konzept-e Kinderhäuser und Schulen an unterschiedlichen Standorten in Baden-Württemberg. Im März 2020 wurde nun auch im schwäbischen Fellbach ein neues Haus eröffnet, das mit 2.400 Quadratmetern Bruttogrundfläche zu den größten Bildungseinrichtungen der Stadt zählt. →

120 Kinder und rund 75 Fachschülerinnen und -schüler haben mit dem neuen Modulgebäude in der Kienbachstraße im Januar 2020 ein neues Zuhause bekommen. Im August 2019 begann ALHO mit den Fundamentarbeiten, vier Monate später konnte der Neubau dem Bauherrn bereits übergeben werden.

Ausschlaggebend für die Entscheidung, mit ALHO zu bauen, war die Besichtigung der Porsche-Betriebskita in Weissach. Diese war von ALHO 2014 realisiert worden und hier spielten – wie auch für die Verantwortlichen in Fellbach – neben dem Wohlfühlfaktor für Kinder und Erzieher vor allem Energieeffizienz und Ökologie eine große Rolle.

Über einen gemeinsamen Haupteingang wird das Gebäude erschlossen. Er mündet in ein abgeschlossenes Foyer mit Treppenhaus und Auf-

zug und wird auch von den Fachschülern genutzt, die – aufgeteilt in jeweils zwei Gruppen – im zweiten Obergeschoss ihre Lern-, Team- und Besprechungsräume vorfinden. Hier, abseits des lebhaften Kita-Trubels, befinden sich auch das Büro und ein Besprechungszimmer für die Kita-Leitung sowie eine kleine Teeküche.

„Dieser schnelle Baufortschritt war uns wichtig und konnte nur mit einem Gebäude in Modulbauweise erzielt werden.“

Waltraud Weegmann, Geschäftsführerin Konzept-e

Mit der Funktion des Gebäudes als Kita und Fachschule profitiert der Träger Konzept-e von einer praktischen Doppelnutzung, die durchweg Synergien fördert – organisatorisch wie didaktisch. Wichtigstes Ziel bei der Konzeption des Gebäudes war es, alle drei Etagen dem pädagogischen Konzept des Trägers präzise anzupassen. Lernen und Spielen be-

deuten für Kinder ein und dasselbe, weiß man bei Konzept-e. In element-i Kinderhäusern wählen die Kinder aus unterschiedlichen Themenbereichen daher selbst, wann sie was, wo, wie und mit wem spielen wollen. Ein pädagogischer Ansatz, der sich im Raumprogramm der Kita Kappelbande widerspiegelt. So werden die Kinder hier nicht wie in vielen anderen Kindertagesstätten in festen Gruppen und entsprechend dafür vorgesehenen Gruppenräumen betreut, sondern verbringen ihre Zeit je nach Interesse in sogenannten Funktionsräumen. Eine Gruppierung der Kinder findet nur hinsichtlich ihres Alters statt. „Auf diese Weise können alle Kinder individuell, ihrem Alter und Entwicklungsstand entsprechend gefördert werden und frei und unbeobachtet spielen“, erklärt Waltraud Weegmann. Die Grundrissorganisation des 30 x 27 Meter umfassenden Gebäudes ist in Erdgeschoss und erstem Obergeschoss weitestgehend identisch. Alle Funktionsräume werden über große Fensterflächen zu den umlaufenden Balkonen hin mit viel Tageslicht versorgt. Diese mit hohen, aber



Auf der großen Marktplatzfläche ist viel Platz zum Spielen und Basteln, aber auch, um gemeinsam zu essen.



Im zweiten Obergeschoss haben die insgesamt 75 Fachschülerinnen und Fachschüler ihre modernen Lernräume.



A.INFO

Bauherr: Konzept-e
Planung: ALHO Systembau GmbH
Gebäudenutzung: Kindergarten und Fachschule
Bauzeit: 16 Wochen
Bruttogrundfläche: 2.400 m²

Durchsicht gewährenden Brüstungen sicher gestalteten Laubengänge dienen als Fluchtweg im Brandfall, werden von den Kindern aber oft und gerne auch als außenliegende Spielzonen genutzt. Im Innern der Grundfläche sind Sanitärkerne platziert. Sie schotten die Räume zu den sogenannten „Marktplätzen“ hin ab, die es auf jeder Etage gibt. Sie dienen – der Name beschreibt es treffend – den Kindern und Erziehern als Treffpunkt und gemeinsame Spiel- und Aktionsfläche. Im Erdgeschoss ist die Marktplatzfläche zugleich auch Kinderrestaurant. Konzept-e bevorzugt Naturmaterialien – eine Haltung, die auch die Wahl der Baumaterialien beeinflusst hat. So wurde bei den Fenstern zugunsten hochwertiger Holz-Aluminium-

Rahmen entschieden, und auch die Innentüren sind als Holztüren ausgeführt. Die Bodenbeläge bestehen aus dem Naturmaterial Linoleum. Das Flachdachgebäude wurde weiß verputzt und die Balkone mit Holzbrüstungen aus feinen, vorbewitterten Holzlamellen versehen. Diese zweite, vorgelagerte horizontale Schicht sorgt für ein lebhaftes Spiel aus Licht und Schatten auf den Fassadenflächen. Die Photovoltaik-Anlage sowie eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach runden das Nachhaltigkeitskonzept auch in technischer Hinsicht ab. □

Bauen für den Menschen

Die Bergische Diakonie Aprath (BDA) betreibt verschiedene Einrichtungen der Alten-, Kinder- und Jugendhilfe sowie für Menschen mit psychischen oder Suchterkrankungen – darunter das „Haus-Karl-Heinersdorff“, eine geschlossene Gerontopsychiatrie für Senioren mit Demenz. Als sich 2018 die Notwendigkeit eines Ersatzneubaus zeigte, in dem stationäre Langzeitpflege und geschlossene Gerontopsychiatrie zusammengeführt werden sollten, entschieden sich die Verantwortlichen für ein modernes Modulgebäude – geplant und realisiert von ALHO.

Mit insgesamt 80 Plätzen ist das „Neue Haus-Karl-Heinersdorff“ das erste Bauprojekt, das als Modulgebäude realisiert wurde. 30 Wochen nur dauerten die Baumaßnahmen vor Ort, bei denen 72 präzise im ALHO Werk vorgefertigte Raummodule zu rund 5.100 Quadratmetern Neubaufäche montiert und ausgebaut wurden. Der kompakte 40 Meter breite und 50 Meter lange Baukörper erhebt sich zweigeschossig um einen geschützten, naturnahen Innenhof herum und wurde teilunterkellert.

Nach außen präsentiert sich das moderne, weiß verputzte Flachdachgebäude hell und freundlich. Fassadenfelder in unterschiedlichen Grüntönen setzen Farbakzente. Auf der Südwestseite des Gebäudes erweitert ein sogenannter „Demenzgarten“ den geschützten Lebensraum der pflegebedürftigen Menschen im Haus nach draußen ins Grüne. Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich die Räume der stationären Langzeitpflege, während die geschlossene Gerontopsychiatrie im Obergeschoss untergebracht ist. Jede Etage beherbergt zwei Wohngruppen für jeweils 20 Personen.

Mit großen Fenstern wenden sich alle Räume entweder dem Diakoniegelände oder dem Innenhof zu und werden mit viel Tageslicht versorgt. Jede Einheit verfügt über ein eigenes, behindertengerechtes Bad und ist modern und freundlich ausgestattet. Geräumige und wohnlich eingerichtete Aufenthaltsbereiche mit angrenzenden Teeküchen ergänzen das private Raumangebot um gemeinschaftlich genutz-

te Bereiche. Personal- und Dienstzimmer mit dazu gehörenden Sanitärbereichen, Abstell- und Reinigungsräume befinden sich auf jeder Etage. Im Untergeschoss sind vis-à-vis eines großen Anlieferungshofs die große Aufbereitungsküche, Lager-, EDV- und Technikräume sowie diverse Büros für die Einrichtungs-, Pflege- und Hauswirtschaftsleitung, Umkleiden und Sanitärbereiche untergebracht. Drei Treppenhäuser und zwei Bettenaufzüge verbinden die Etagen miteinander.

Helle Räume sorgen mit luftigem Charakter für freundliche Offenheit. Vor- und Rücksprünge und eine abwechslungsreiche Gestaltung verhindern, dass selbst lange Flure monoton und dominant wirken. □



„Lass die Sonne rein“: Dass die Bewohner und Bewohnerinnen sich im Haus wohlfühlen, war oberstes Ziel bei der Neubauplanung und -gestaltung. Ein helles, sonniges Farbkonzept trägt dazu bei.

„Bei diesem Bauvorhaben waren neben hohen Qualitätsanforderungen vor allem eine verlässliche Kosten- und Terminplanung wichtig.“

Gerhard Schönberg, Vorstand Unternehmensverbund
Bergische Diakonie

WEBSEITE

Auf unserer Webseite www.alho.com finden Sie das Video zum Projekt.



A.INFO

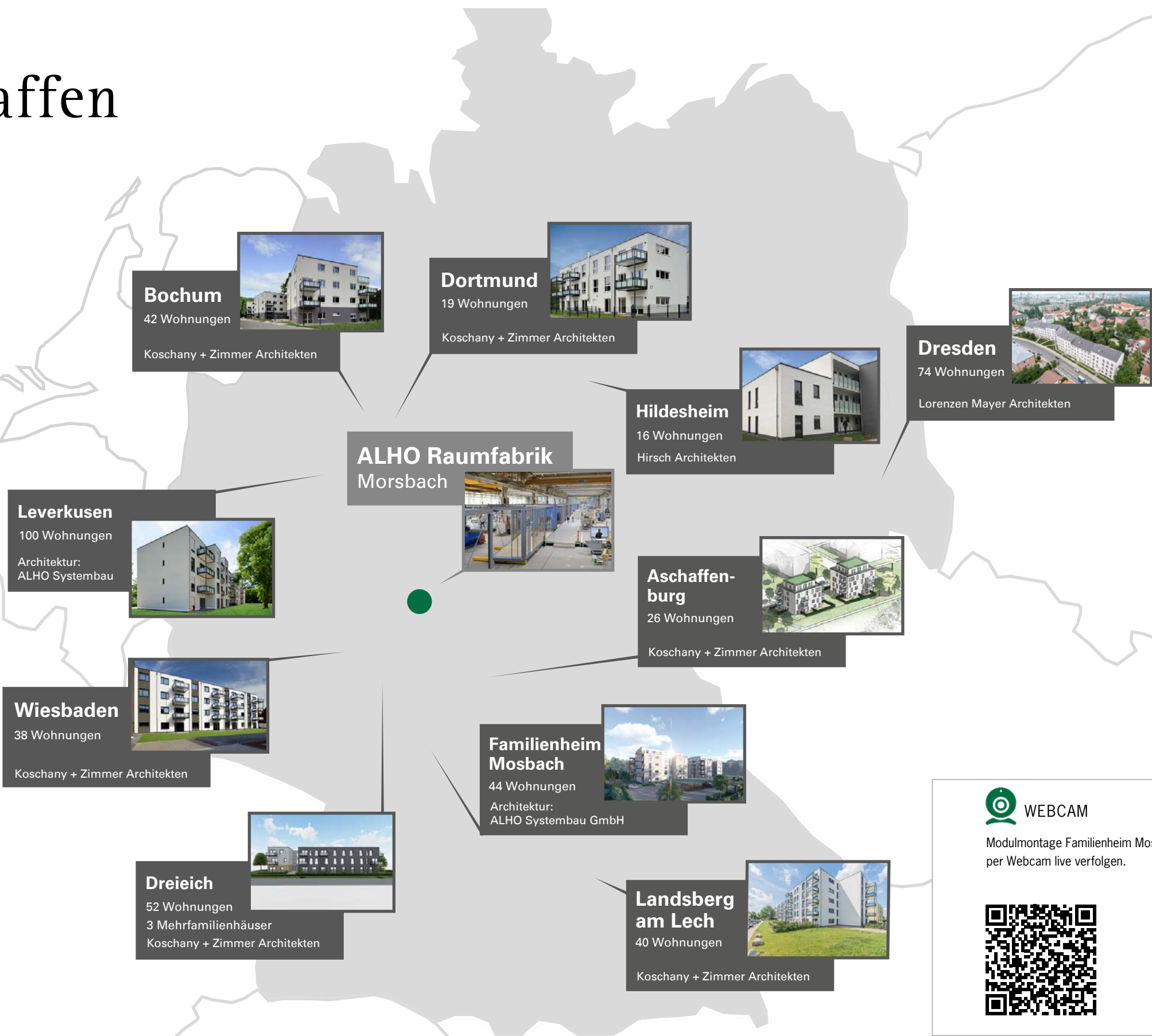
Bauherr: Bergische Diakonie Aprath
Planung: ALHO Systembau GmbH
Gebäudenutzung: Gerontopsychiatrie
Bauzeit: 24 Wochen
Bruttogrundfläche: 5.100 m²

451 Mal ein Zuhause geschaffen



Der größte Vorteil des Modulbaus ist, dass er es ermöglicht, sehr schnell sehr hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Die Bauzeiterparnis liegt bei rund 70 Prozent im Vergleich zum konventionellen Bauen. Und da ein Großteil der Bauarbeiten unter kontrollierten Bedingungen im Werk stattfindet, sind Baumängel weitestgehend ausgeschlossen. Das alles bedeutet, dass modularer Geschosswohnungsbau für Bauherren absolut planbar ist in Bezug auf Kosten und Termine. Im Zuge von Nachverdichtungen werden durch die extrem kurze Bauzeit Lärm- und Schmutzmissionen erheblich reduziert.

Um eine breite Akzeptanz für die Bauweise bei den Unternehmen der Wohnungswirtschaft zu erlangen, gilt es, viele gute Referenzen zu schaffen. Dies ist uns in den letzten Jahren deutschlandweit bereits gelungen. Dass Modul-Architektur dabei nicht eintönig ist, zeigen die unterschiedlichen Projekte. □

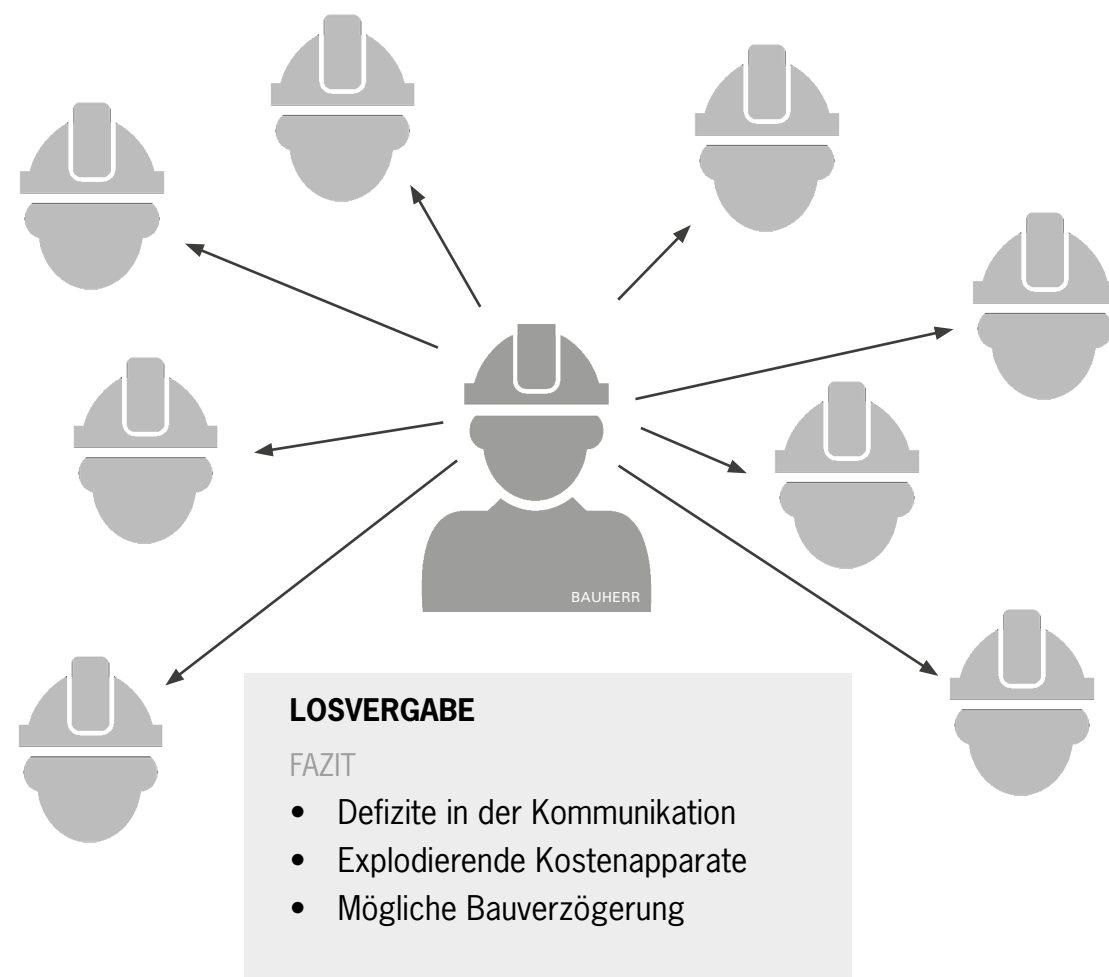


Modulmontage Familienheim Mosbach
per Webcam live verfolgen.



Kommunen brauchen ganzheitliche Lösungen

Das Vergaberecht sollte insbesondere im Fall von Bildungsbauprojekten nicht als Hemmschuh, sondern als Instrument gesehen werden. Rechtsanwalt Dr. Moritz Püstow, Partner bei KPMG Law Berlin, plädiert für mehr Dialog im Vergabeverfahren und sieht eine große Chance, durch die Zusammenarbeit mit Generalunternehmern Kosten- und Zeitziele nachhaltig in den Griff zu bekommen.

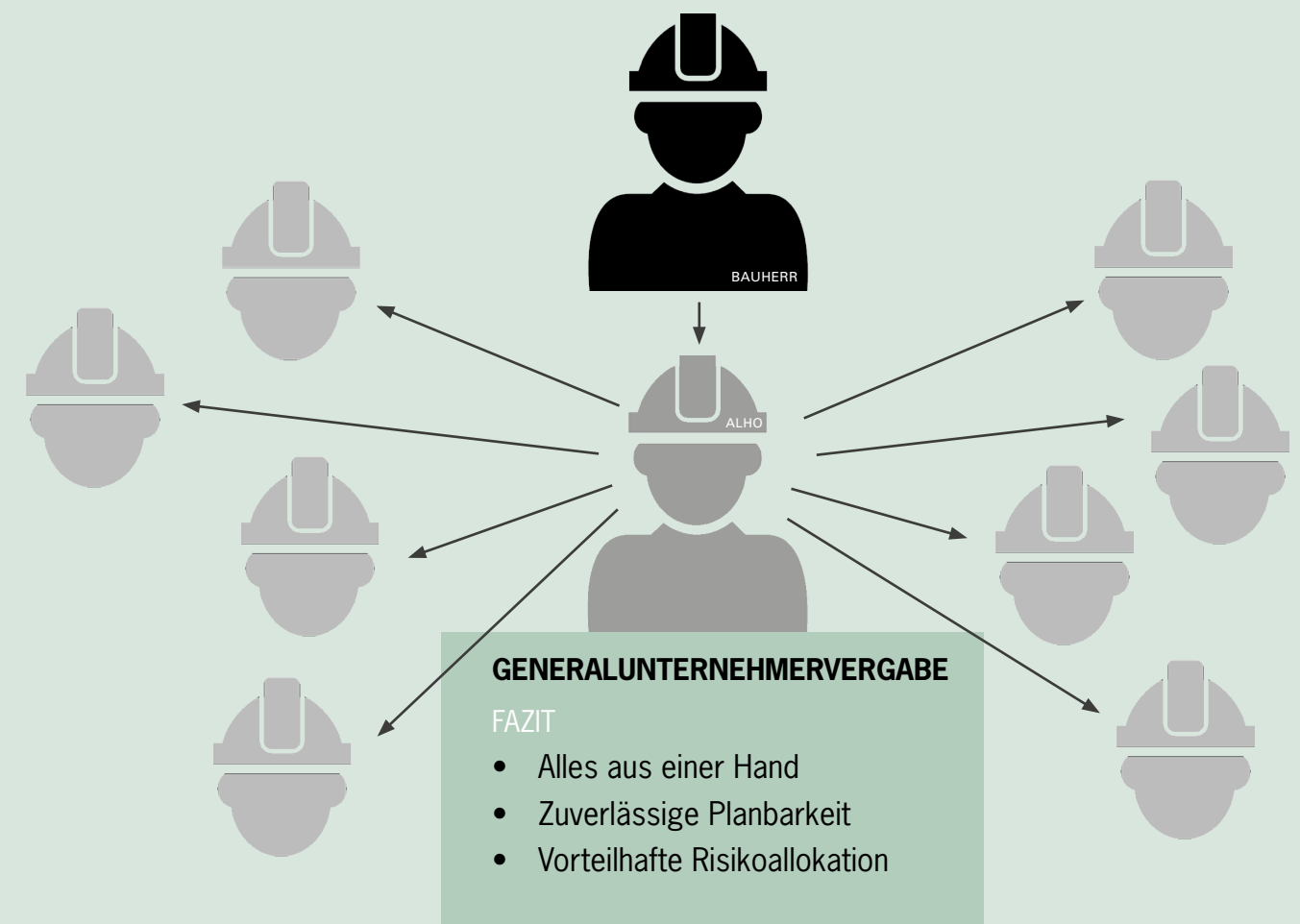


Die vergangenen Monate haben die Schwachstellen im deutschen Bildungswesen sehr deutlich offengelegt. Nicht nur in Sachen digitales Lernen hinkt Deutschland hinterher. Lüften, Hände waschen, Flexibilität bei der Raumaufteilung – ein geregelter Schulbetrieb scheitert derzeit vielerorts nicht nur an der Pandemie, sondern am über Jahrzehnte aufgebauten Investitionsstau der Kommunen von derzeit laut KfW Förderbank ca. 44,2 Milliarden Euro. Der ungleich verteilte, wachsende Bedarf, steigende Anforderungen an Neubauten aufgrund neuer pädagogischer Konzepte und marode Bestandsgebäude überrollen die behördlichen Planungsinstanzen. Zusätzlich sehen sich die Verwaltungen an ihrer Belastungsgrenze mit komplexen Vergabeverfahren konfrontiert. So können selbst vorhandene Gelder im öffentlichen Sektor nicht schnell und zielgerichtet eingesetzt werden. „Die Möglichkeiten des Vergaberechts werden insgesamt zu wenig genutzt“, stellt Dr. Püstow fest. Dabei könnten sie ein wichtiger Schlüssel dafür sein, öffentliche Bauprojekte zeit- und kosteneffizienter zu planen und umzusetzen sowie insgesamt den Verwaltungsapparat zu entlasten.

Die Verbindung aus Bau- und Planungsleistung bringt einige deutliche Vorteile, wie das losübergreifende Know-how eines Generalunternehmens und die sich daraus ergebenden Kosteneinsparungen sowie Optimierungspotenziale.

Losvergabe vs. Generalunternehmer

„Aus Angst vor vergaberechtlichen Verstößen und Fördermittelrückforderungen bestehen in den Verwaltungen immer noch größere Hemmungen, einen Generalunternehmer ins Boot zu holen. Dabei ist es zwischen den Jahren 1999 und 2019 bei 20.000 Nachprüfungsverfahren erst zu 128 Verfahren wegen fehlerhafter Losvergabe gekommen, von denen nur 39 erfolgreich waren“, so der Fachanwalt für Vergaberecht. Das Gebot der Losvergabe gilt nach § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB nur für technisch, fachlich und wirtschaftlich teilbare Leistungen. Auch wenn die Leistungen teilbar sind, kann eine Bündelung mit technischen oder wirtschaftlichen Gründen begründet werden. Dennoch wird im Regelfall ohne nähere Prüfung die Vergabe in Teil- und Fachlosen zugunsten des Mittelstandes angewendet. Dabei ist die Verbindung aus Bau- und Planungsleistung durch einige deutliche Vorteile wie das losübergreifende Know-how eines Generalunternehmens und die sich daraus ergebenden Kosteneinsparungen sowie Optimierungspotenziale begründbar.



Eine Vergabe von Bauleistungen nach Gewerk ist durch viele gesonderte Ausschreibungen aufwändiger und erfordert viel Know-how bei der Definition und Koordination von Leistungen und Schnittstellen. Auch die Ermittlung von Bauzeiten und Gesamtkosten gestaltet sich komplexer, langwieriger und unsicherer innerhalb einer Losvergabe. Explodierende Kostenapparate oder enorme Bauverzögerungen, gerade bei Bauprojekten aus öffentlicher Hand, sind nicht selten eine bittere Folge daraus. Laut einer Studie der Hertie School of Governance belaufen sich die durchschnittlichen Kostensteigerungen bei öffentlichen Großprojekten auf 73 Prozent. Insgesamt überschreitet fast jedes zweite Hochbauprojekt in Deutschland den avisierten Kostenrahmen. Gebunden an die feste Terminierung eines Schuljahres, ist auch die Einhaltung von Zeitplänen beim Bau von Bildungsimmobiliien zentral.

Sicherheit durch klare Risikoverteilung

Die Umsetzung mit einem Generalunternehmer bietet daher dem Bauherrn zusätzlich eine zuverlässige Planbarkeit und eine vorteilhafte Risikoallokation. Denn dieser übernimmt in der Regel in seiner bauausführenden Rolle die gesamtheitliche Verantwortung.

**NEUE WEGE:
ZWEI-PHASEN-MODELL**

Er ist der zentrale Ansprechpartner für Abläufe, Risiko- und Gewährleistungsfragen, hat alle Fäden in der Hand und kann so besonders effizient umsetzen.

Partnerschaft braucht Spielräume

Das klassische, auf den Preiswettbewerb reduzierte Vergabeverfahren lässt die Abhängigkeit der Termin-, Kosten- und Qualitätssicherheit von der Planungs- und Projektmanagementkompetenz eines Bauunternehmens unberücksichtigt. Das wettbewerbliche Vergabeverfahren ist in der Regel auch nicht der Ort, Lösungen zwischen Bauherr, Planer und Bauunternehmen zu finden. „Optimierungsvorschläge an der Planung sind für viele anbietende Bauunternehmen zeitintensiv und während des Vergabeverfahrens häufig ohne Vorteil für das Bauunternehmen“, meint Dr. Püstow. Er empfiehlt: „Wenn die Qualität und Nachhaltigkeit von Architektur und Materialien und das Management auf der Baustelle bei der Wertung im Vergabeverfahren berücksichtigt werden, kann es sich lohnen, teurer, aber besser zu bauen. Auch in der Vertragsdurchführung können Anreize für Verbesserungen gesetzt werden, zum Beispiel können Beschleunigungs- oder Kostenoptimierungsprämien wirksame Katalysatoren sein.“

**Kooperation durch Bauen und Planen
im Zwei-Phasen-Modell**

Das volle Potenzial der Generalunternehmervergabe wird genutzt, wenn das Bauunternehmen auch in die Planung eingebunden wird. Dies ermöglicht ihm,

die Planung im Lichte seiner baulichen Lösungen, seiner Zugänge zu Nachunternehmern und seinen baubetrieblichen Abläufen zu optimieren, und reduziert die Fehlerhaftigkeit der Planung substanziell. Der klassische Weg für die Einbindung des Baus in die Planung ist die Vergabe von Planung und Bau auf der Basis von funktionalen Leistungsbeschreibungen. Das Modell ist gut geeignet, wenn der Bauherr die Funktionen und Qualitäten seines Bedarfs präzise beschreiben kann. In diesem Fall kann er die Erstellung der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung zur Erreichung der vorab definierten Ziele auf das ausführende Unternehmen übertragen. Der Generalunternehmer wird die funktionale Leistungsbeschreibung des Planers hinterfragen, um sein eigenes Risiko zu minimieren. Soweit der Bauherr sich einen höheren Einfluss auf die Planung bewahren möchte, empfiehlt sich die Beauftragung eines Planers durch den Bauherrn und die Vergabe der Bauleistungen nach dem Zwei-Phasen-Modell mit Teilnahmewettbewerb. Dieses ist gekennzeichnet durch eine zweistufige Vertragsphase.

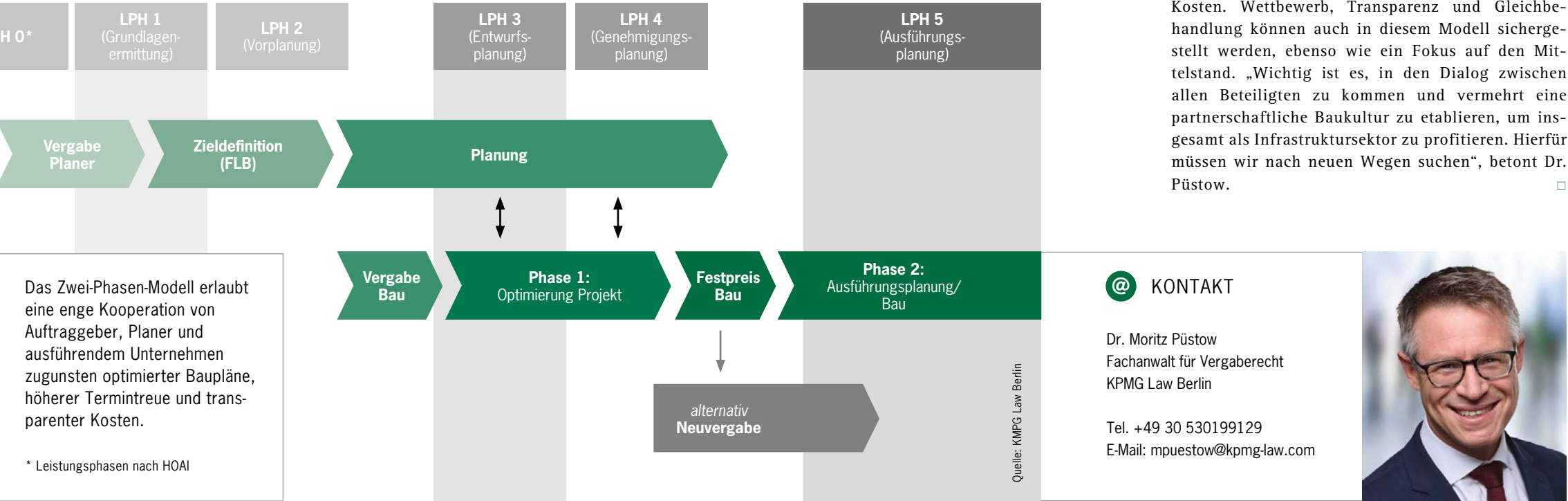
In der ersten Stufe erarbeiten der Planer des Bauherrn und das Bauunternehmen die Entwurfsplanung. Nur wenn die Qualität der Planung und die dann verbindlich definierten Kosten den Zielen des Bauherrn entsprechen, wird auf dieser Grundlage auch die Bauausführung als zweite Vertragsstufe beauftragt. Das Zwei-Phasen-Modell erlaubt eine enge Kooperation von Auftraggeber, Planer und ausführendem Unternehmen zugunsten optimierter Baupläne, höherer Termintreue und transparenter Kosten. Wettbewerb, Transparenz und Gleichbehandlung können auch in diesem Modell sichergestellt werden, ebenso wie ein Fokus auf den Mittelstand. „Wichtig ist es, in den Dialog zwischen allen Beteiligten zu kommen und vermehrt eine partnerschaftliche Baukultur zu etablieren, um insgesamt als Infrastruktorsektor zu profitieren. Hierfür müssen wir nach neuen Wegen suchen“, betont Dr. Püstow.



**Modularer
Schulbaukasten**

Die ALHO Modulbauweise lässt sich ideal im Modell des Generalunternehmens umsetzen, entlastet im Planungs- und Projektmanagement und kann flexibel auf den Sanierungsfall von Bestandsimmobilien wie auch auf Neubauten angewendet werden. Effizient, termin- und kostentreu lassen sich bauliche Lösungen auch für moderne pädagogische und neuheitliche organisatorische Schulformen finden. Dabei besteht immer die Möglichkeit, dass die Schule mit ihren Schülern mitwächst, beispielsweise durch die Ergänzung einer Cafeteria oder Ganztagsbetreuung.

Auf unserer Webseite www.alho.com finden Sie weitere Informationen zur ALHO Modulbauweise.





Auf unser Produktionsteam ist jederzeit Verlass!

Arbeiten unter Corona-Bedingungen ist oft nicht gerade angenehm. Während es in der Verwaltung meist möglich ist, Abstände einzuhalten oder ins Home-Office auszuweichen, ist dies für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Produktion nicht möglich. Daher gelten dort seit Beginn der Pandemie besonders strenge Regelungen zum Hygiene- und Gesundheitsschutz.

Deren strikte Einhaltung durch unser Team hat maßgeblich dazu beigetragen, dass wir unsere Kunden-

projekte bislang von unserer Seite aus ohne Einschränkungen und Verzögerungen realisieren konnten.

An dieser Stelle möchten wir daher unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Produktion ein großes Dankeschön aussprechen. Ihr habt mit viel Engagement einen tollen Job gemacht und dafür gesorgt, dass wir bislang ziemlich glimpflich durch die für viele Betriebe schweren Zeiten gekommen sind.

Weiter so – und bleibt gesund! □



Aufstockung des ALHO Bürogebäudes in Steeg



„Eine serielle Fertigung in der Bau-branchen wird zukünftig unumgänglich“, ist sich der Firmengründer Albert Holschbach sicher – ein guter Grund, in den Ausbau der Standorte, sowohl in der Produktion als auch in der Verwaltung – zu investieren.

In den vergangenen Jahren hat ALHO den Mitarbeiterstamm kontinuierlich ausgebaut. In Friesenhagen-Steeg ist es daher in den Büros inzwischen zu eng geworden.

Um gute Mitarbeiter zu bekommen und zu halten, ist heute mehr denn je ein angenehmes Arbeitsambiente nötig. Der Neubau der Verwaltung im Jahr 2000, die sogenannte „Red Box“, zeigt schon sehr gut, was der moderne Modulbau in dieser Hinsicht leisten kann. Die Büros sind lichtdurchflutet, freundlich, hochwertig mit Glastrennwänden und Stäbchenparkett ausgestattet und auch nach heutigen Maßstäben noch sehr modern und attraktiv. Bereits bei der damaligen Konzepti-

on ist das Bürogebäude für eine spätere Erweiterung ausgelegt worden. Diese Flexibilität, mit der Unternehmensentwicklung zu wachsen, ist einer der großen Vorteile der von ALHO mit entwickelten Modulbauweise.

Die neun Module wurden in der ALHO Raumfabrik präzise vorgefertigt und von der Werkhalle aus „just in time“ zum Verwaltungsgebäude transportiert und auf dem vormaligen Dach des Bestandsgebäudes platziert. Zurzeit erfolgt der Ausbau des neuen Geschosses. Schon bald sollen die 15 neuen Büros inklusive Küche und Sanitärbereich bezugsfertig sein.

Nach Anbringen der Fassade wird das Gebäude wie aus einem Guss erscheinen – als hätte es schon immer viergeschossig dagestanden. Zugleich wird das Gebäude über einen aufgeständerten Verbindungsgang im ersten und zweiten Obergeschoss an den zur Straße hin gelegenen

Altbau angebunden, was die Wege innerhalb der Gebäudeteile erheblich verkürzt.

Die Aufstockung des Bürogebäudes ist der erste Schritt im Gesamtkonzept zur Erweiterung und Modernisierung am Standort Friesenhagen-Steeg. In einem zweiten Bauabschnitt sollen dann noch ein Bemusterungszentrum und weitere Büroräume entstehen.

„Wir freuen uns, gerade in den aktuell für viele schwierigen Zeiten ein Zeichen zu setzen und in die Zukunft unserer Unternehmensgruppe zu investieren. Als einer der größeren Arbeitgeber in der Region fühlen wir uns unserem Standort verpflichtet – auch indem wir sichere und moderne Arbeitsplätze bieten“, schaut die Inhabersfamilie optimistisch in die Zukunft. □

Ausbildungsstart 2020 in der ALHO Gruppe

Am 3. August starteten 16 neue Auszubildende ihre Berufsausbildung in der ALHO Gruppe. In der Lehrwerkstatt beginnen drei junge Leute ihre Ausbildung als Konstruktionsmechaniker, in der Verwaltung unterstützen uns sechs Industriekaufleute – drei davon bei FAGSI – und in diesem Jahr erstmals auch eine Auszubildende zur Bürokauffrau. Die FAGSI Zeichenabteilung wird durch eine Auszubildende zur Bauzeichnerin unterstützt, außerdem freut sich ProContain über einen neuen Auszubildenden zum Fachlageristen. Unsere IT-Abteilung wächst um drei neue Fachinformatiker-Azubis und ein Dualer Student für Bauingenieurwesen beginnt bei ALHO.



Wir wünschen allen einen guten Start! □



immotions