

Bauwerk

02/2018

Ein Magazin der **LIST Gruppe**

Räume



real people –
real estate



Intimzonen

Kürzlich habe ich es auf dem Schulfest meines jüngsten Kindes erlebt. Ich fand mich neben einem anderen Vater etwas gelangweilt auf einer kleinen Bank sitzend wieder. Da ich einer Plauderei von Mann zu Mann nicht abgeneigt war, sprach ich ihn auf das wunderbare Wetter an. Das Thema geht ja immer. Da passierte es. Er rückte dicht an mich heran – zu dicht, wie ich fand. So, dass ich mich überhaupt nicht mehr auf seine Antwort konzentrieren konnte.

Ich habe das nachgelesen: Dringen fremde Menschen in die „Intimzone“ ein (für Mitteleuropäer beginnt sie ungefähr bei 55 cm), löst dies bei den meisten Menschen Unlustgefühle aus. Es kommt zu einer Hormonausschüttung, die den Körper in Kampf- oder Fluchtbereitschaft versetzt. Ich kann das bestätigen. Ich entschied mich für Flucht. Dem anderen Vater schien die Distanzunterschreitung nichts auszumachen. Ich habe auch gelesen, dass dies womöglich an einer Dysfunktion seiner Amygdala liegen könnte. Diese Hirnregion spielt nämlich eine zentrale Rolle bei der Steuerung des Unwohlseins beim Unterschreiten eines normalerweise angemessenen Abstands in sozialen Situationen. Mein Gegenüber hat offensichtlich nichts gespürt! Oder vielleicht kam er ja aus Südamerika. Es gibt hinsichtlich des Distanzgefühls nämlich erhebliche kulturelle Unterschiede. Bei Begegnungen zwischen kühlen Engländern, die Berührungen praktisch nie zulassen, und Männern aus Brasilien kann das durchaus zu Missverständnissen führen: Ein brasilianischer Mann wird seinen

Gesprächspartner, wie bei Studien gezählt wurde, womöglich 180 Mal pro Stunde berühren. Für den Briten genau 180 Mal zu oft. Er würde dem Brasilianer eventuell fälschlicherweise erotische Absichten unterstellen.

Jetzt überlege ich schon, ob Südamerikaner es vielleicht umgekehrt als Affront verstehen könnten, wenn ich nicht ganz so dicht heranrücke, wie sie es gewohnt sind? Langsam fängt das Thema an kompliziert zu werden.

Meinen Gesprächspartner habe ich übrigens später wiedergesehen – vertieft in ein sehr vertraulich wirkendes Gespräch mit einem anderen Vater – wahrscheinlich Brasilianer.

Richard Kist

S. 6
Gastbeitrag
von Joe Bausch.

S. 12
Andere Blickwinkel
Künstlerin „Barbara.“ verwandelt
Schilder in Kunstwerke.

S. 14
Hinter den Kulissen
Projektentwickler Michael Blei-
ziffer weiß jetzt schon genau,
was in Emden entstehen wird.

S. 20
Unterwegs
Der Raum, in dem wir uns
bewegen.

S. 30
Im Gespräch
Michael O. Schmutzer von
Design Offices im Interview.

S. 34
Was geht?
Cloud Computing und künst-
liche Intelligenz werden auch
unsere Arbeitswelt verändern.

S. 38
Der Morgen danach
Im B&B Hotel Dortmund-City
erzählen die Räume ihre eige-
nen Geschichten.

S. 46
Gastbeitrag
von Christoph Mäckler.

S. 50
Starke Partner
Die Scharkon Lichtkonzepte
GmbH sorgt dafür, dass Räume
im richtigen Licht erscheinen.



S. 54
Im Fokus
Die Bajau Laut haben sich
ihrem Lebensraum angepasst.

S. 56
Hinter den Kulissen
Projektmanager Manuel Prass
hat in Sachen BIM ganz konkre-
te Visionen.

S. 60
Daheim
So wohnt der
Durchschnittsdeutsche.

S. 63
Nachgefragt
Marion Basagic steht Rede
und Antwort.



Der Vorhof zur Hölle – wenn Türen den Raum definieren...

Autor Joe Bausch

Joe Bausch kennt auch die andere
Seite der Gefängnisgitter.

Der dumpfe Klang schwerer Türen, die ins Schloss fallen. Die scheppernden Schlüssel am Hosenbund des Personals. Als ich im Februar 1987 das erste Mal die Justizvollzugsanstalt Werl betrat, war ich vor allem überrascht von der Eindringlichkeit dieser Geräusche. Ich versuchte mir vorzustellen, wie es sich für einen Gefangenen anfühlt, der zum ersten Mal diesen Weg gehen muss.



Man kennt Joe Bausch aus dem Kölner Tatort. Darüber hinaus ist er aber auch Anstaltsarzt in der Justizvollzugsanstalt Werl.

Mit jeder Tür entfernt er sich ein Stück weit mehr von der „normalen“ Welt. Taucht in einen ganz eigenen Mikrokosmos ein. Jede Tür, die er auf dem Weg zu seiner Zelle passieren muss, bestätigt ihm aufs Neue seine Unfreiheit – allen voran die eigene Zellentür. Sie sorgt dafür, dass der Gefangene nur noch auf sich selbst reduziert ist. Eine Erfahrung, die ich zum Glück nie machen musste. Ich bin nur der Arzt, kein Gefangener. Ich kann diesem speziellen „Raum“ nach Dienstschluss entfliehen.

Wie die meisten Kollegen auch, hatte ich zunächst keinen eigenen Schlüssel. Kein gutes Gefühl. Aber nach vierzehn Tagen war diese Ohnmacht beendet: Jetzt war ich einer von denen, die an einem Bund große, abgewetzte Schlüssel tragen. Es war wie die Aufnahme in einen Orden. Ich hatte jetzt Schlüsselgewalt. Die einen haben einen Schlüssel, die anderen nicht. Auch wenn dieses kleine Ding letztendlich nur darüber entscheidet, ob man etwas Banales tun kann, wie eine Tür zu öffnen – Sie können spätestens jetzt sicher gut nachvollziehen, warum Schlüssel im Knast einen hohen Symbolwert haben.

Ein Stück Freiheit

Mittlerweile ist es 31 Jahre her, dass ich das erste Mal einen Fuß in das Gefängnis in Werl gesetzt habe. Rechne ich 220 Arbeitstage im Jahr und die Zeiten für Nacht-, Wochenend- und Bereitschaftsdienste zusammen, habe ich bis heute gut fünfzehn Jahre hinter Gittern verbracht. Hätte mir das bei meinem ersten Dienstantritt jemand prophezeit, hätte ich ihn ausgelacht. Eigentlich hatte ich mich auf eine Assistenzarztstelle in Fröndenberg beworben, war aber am Chefarzt gescheitert. Stattdessen bot man mir die Stelle als Anstaltsarzt in Werl an. Zur Not frisst der Teufel Fliegen oder wie sagt man so schön? Für ein, vielleicht zwei Jahre konnte ich es ja mal versuchen.

Nun gehe ich in einem halben Jahr in Rente und habe nie überhaupt den Versuch gestartet, hier wegzukommen. Und nein, ich bin nicht einfach irgendwie hängen geblieben. Ich bin schnell angekommen und habe das System Gefängnis verinnerlicht. Von meinem Budget pro Patient kann jeder Hausarzt nur träumen. Außerdem bin ich mit meinem Faible für schwierige Fälle hier genau richtig. Und die Enge? Damit komme ich im Gegensatz zu vielen anderen gut klar, weil ich in meiner Kindheit und Jugend gelernt habe, mit ihr umzugehen. Ich bin im Kleinen, reaktionären Westerwald aufge-

wachsen. Da war schlicht und einfach kein Platz für Freiheit – vor allem auf emotionaler Ebene. Jetzt habe ich mich aber aus freien Stücken für die Enge im Knast entschieden und das hat für mich persönlich eine befreiende Wirkung. Was für mich gilt, ist natürlich nicht auf die Insassen übertragbar. Die sind weggesperrt. Und das an einem Ort, der alles andere als ein schönes Zuhause ist.

Nicht nur Misstrauen in der Luft

Ich bezeichne das Gefängnis gerne auch als Vorhof zur Hölle. Der Knast ist einzigartig – aber im negativen Sinn. Allgegenwärtig ist zum Beispiel das Misstrauen. Es herrscht eine diffuse Stimmungslage, die zwischen Angst und Selbstbehauptung, zwischen Offenheit und Verschwiegenheit hin- und herpendelt. Jeder ist auf seinen Vorteil bedacht. Echte Freundschaften unter Häftlingen gibt es nur sehr wenige. In jedem Gefängnis wird verschwiegen und vertuscht, ganz besonders gegenüber den Vollzugsbeamten, mit denen man auf keinen Fall spricht – es sei denn, man will gezielt denunzieren. Stellen Sie sich bloß einmal vor, wie es ist, wenn über, neben und vor einem nur Verbrecher sind. Jeder hat eine Menge auf dem Kerbholz und ist höchst wahrscheinlich noch viel härter als man selbst. Auf den ersten Blick wirkt es da komisch, dass die Insassen wie Pech und Schwefel zusammenhalten. Die Erklärung ist aber ganz simpel: Selbst Opfer wollen dazugehören und sich nicht durch eine Beichte weiter „in die Scheiße reiten“.

Dann wäre da dieser typische Knastgeruch. Eine Mischung aus Bohnerwachs und Eintopf, kaltem Zigarettenrauch und ungelüfteten Betten. Aus Männerschweiß, Kernseife und angebranntem Essen. Dieser Geruch hängt überall. Er fährt einem scharf in die Nase und legt sich wie ein schmieriger Film auf Haut und Haare. Ein Geruch, der zustande kommt, wenn viele Menschen auf engstem Raum untergebracht sind. Er dringt aus den Zellen, hängt in der Kleidung der Inhaftierten und über den Fluren. Aber wie sollte es auch anders sein? Im Knast kann man nun einmal schlecht lüften. Und selbst wenn man einmal alle Fenster und Türen auf Durchzug stellen könnte, würde das nicht ausreichen, um den Geruch aus Zellen und Fluren herauszubekommen. ▶

ca. **40** %
der Zellen sind
Gemeinschaftszellen

Foto Joe Bausch picture alliance/Geissler-Fotopress



Privatsache

Was sehr vielen Häftlingen auch zu schaffen macht, ist der Mangel an Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Die Zelle ist Schlafraum, Wohnraum, Esszimmer und Toilette in einem. Hier verbringen die Insassen an den Wochenenden bis zu 23 Stunden. Ein Recht auf die Unterbringung in einem Einzelhafttraum gibt es dabei nur in Ausnahmefällen. Viele Insassen müssen Monate, manchmal sogar Jahre in einem Gemeinschaftsraum verbringen, bevor sie endlich in der ersehnten Einzelzelle untergebracht werden können. Und in dieser gemeinsamen Unterbringung prallen die unterschiedlichen Cha-

raktere und Ethnien aufeinander, die „draußen“ kaum Berührungspunkte hätten. Einer Auseinandersetzung kann man in der Zelle kaum entgehen. Die Möglichkeiten, einen Mitinsassen zu schikanieren, sind zahlreich. Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Außerdem fühlen sich nur Wenige in Gemeinschaft wohl. Nichts bleibt vor den Mitgefangenen verborgen. Selbst die Korrespondenzen

mit dem Gericht oder den Anwälten werden von neugierigen Zellengenossen eingesehen. Die Angst, beklaut zu werden, ist bei den meisten Insassen allgegenwärtig. Oft kommen Patienten zu mir und flehen mich an: „Tun Sie was, Doc, helfen Sie mir. Ich

muss da raus!“ So hängen beispielsweise trotz räumlicher Abtrennung der Toilette sämtliche Geräusche und Gerüche in der Zelle. Von Intimsphäre kann hier kaum eine Rede sein. Die einen kommen mit Verstopfung zu mir, weil sie Probleme damit haben, in der Nähe anderer ihren Stuhlgang zu verrichten. Andere drehen durch, weil sich ihr Zellengenosse über Wochen nicht wäscht. Schlaflosigkeit aufgrund schnarchender Mitgefangener ist ebenfalls keine Seltenheit. Und spätestens, wenn der Typ im Bett über einem stöhnend onaniert, kann ich schon irgendwie verstehen, dass bei manchen schon mal die Sicherung durchknallt.

Eine prägende Erfahrung

Ich denke, die Beispiele veranschaulichen ganz gut, wie sich der Raum „Knast“ anfühlt. Die Neuen müssen sich erst einmal „einfummeln“. Sich in dieser anderen Welt mit ihren ganz eigenen Regeln zurecht finden. Herausfinden, mit wem sie sich einlassen und mit wem besser nicht. Aber was das Gefängnis mit dem Einzelnen macht, kann ich Ihnen pauschal nicht beantworten. Im Extremfall wird das Leben an diesem Ort mit den Jahren zur Normalität. Dann gewöhnen sich die Insassen an den anderen Lauf der Zeit und die Enge. So kenne ich einen ehemaligen Gefangenen, der nach seiner Freilassung die Wohnung wie eine Zelle eingerichtet hat. Von der Drei-Zimmer-Wohnung wird nur ein Raum genutzt, weil sich

wie im Knast alles in Griff- und Blicknähe befinden muss.

Viele aber gewöhnen sich niemals an diese hermetisch abgeriegelte Welt. Ich erinnere mich gut daran, dass mir ein ehemaliger Patient und Insasse der JVA einige Monate nach Ablauf seiner Haft ein Foto schickte. Das Bild zeigte ihn stolz wie Bolle mit einem Schlüssel in der Hand vor einer Wohnungstür. Auf der Rückseite des Fotos stand: „Hallo Doc, das ist die erste Tür, die ich nach 22 Jahren wieder selbst auf- und zugeschlossen habe.“ Das hat mich zum Schmunzeln gebracht. Nicht, dass ich Mitleid mit den Gefangenen habe. In einem Gefängnis wie unserem landet man nur aus gutem Grund. Aber ich lege hinter Gittern meine Empathie nicht ab. Ein abgeschnittener Finger tut hier ja auch genauso weh wie „draußen“. Und der größte Erfolg ist doch, wenn ein ehemaliger Insasse alles dafür tut, nie mehr in den Knast zurückzumüssen. •

Foto ©bibiphoto - stock.adobe.com, Joe Bausch picture alliance/dpa-Zentralbild

13–15 m³

pro Häftling/Zelle



Zum Autor

Man kennt ihn seit mehr als zwanzig Jahren aus dem Kölner Tatort als glatzköpfigen Rechtsmediziner Dr. Joseph Roth, der den beiden Kommissaren Ballauf und Schenk zuarbeitet. In seinem „richtigen“ Leben hat es der 64-Jährige Joe Bausch, der mit vollständigem Namen Hermann Joseph Bausch-Hölterhoff heißt, ebenfalls mit den Abgründen unserer Gesellschaft zu tun. Er ist seit 1986 Anstaltsarzt in der Justizvollzugsanstalt Werl, in der die ganz harten Jungs einsitzen. Nach mehr als 30 Jahren ruft in diesem Jahr die Pension. Für ihn eine verlockende Vorstellung. Bleibt mehr Zeit für die so sehr geliebte Schauspielerei. Vor allem freut er sich darauf, auch mal wieder die eine oder andere Theaterbühne zu erobern. Aber ganz wird und will er sich noch nicht von „seinem“ Knast verabschieden: Er kann sich gut vorstellen, weiterhin in Teilzeit für die Gesundheit der Gefangenen zu sorgen.

**Werbung
verboten!**

**Betteln und
Hausieren
verboten!**

Tür geschlossen halten!

**Immerhin ist
das Bekleben
hier erlaubt. :-)**

Barbara.

Foto: Barigero

Raum für Gefühle. „Barbara.“ nimmt kein Blatt vor den Mund.

Im öffentlichen Raum gibt es Richtlinien und Verbote soweit das Auge reicht. Das nehmen wir häufig nicht einmal mehr wahr. Wir passen uns an. Haben uns zu benehmen. Und ein Verbot ist schließlich ein Verbot, oder? Wenn man einmal darüber nachdenkt, könnte zumindest der Umgangston gerne ein bisschen freundlicher sein. Und Sinn oder Unsinn der Schilderflut an manchen Orten sei auch mal dahingestellt. Genau an dieser Stelle setzt die Street Art-Künstlerin „Barbara.“ mit einem Augenzwinkern an. In deutschen Großstädten hinterlässt sie humorvolle Botschaften an Hauswänden, Schildern oder Laternenpfählen – einfach satirisch gut.

Weitere Street Art-Kunstwerke von „Barbara.“ finden Sie auf Ihrem Instagram-Account:
[@ich_bin_barbara](#)



Mit Fantasie und Humor kommentiert Street Art-Künstlerin „Barbara.“ unter anderem den deutschen Schilder-Wahnsinn.

Stell dir mal vor!
In seinem Kopf gibt es die
Neutor Arkaden bereits...

Fotos | wilsobett

Michael Bleiziffer, Projektentwickler von LIST Develop Commercial, steht im Anlieferungsbereich der ehemaligen Kaufhalle in Emden. Jetzt, wo feststeht, dass das Objekt nicht revitalisiert, sondern abgerissen und neugebaut wird, ergeben sich ganz neue Möglichkeiten. Er wählt die Nummer des Expansionsgebietsleiters der Müller Drogerie.

„Hallo Herr Linneweber, ich bin gerade in Emden und schaue mir das Bestandsobjekt an. Können Sie mir noch einmal beschreiben, wie Sie sich den Anlieferungsbereich wünschen würden, wenn wir bei diesem Projekt zusammenkommen?“ Er nickt und lässt den Blick durch den Raum schweifen. „Ja, das kann ich mir hier ganz gut vorstellen. Und dabei achten wir dann darauf, dass wir die Wege für Sie möglichst kurz halten“, sagt er und wartet die Antwort des Expansionsleiters ab. „Perfekt. Dann verschaffe ich mir jetzt erst noch einmal einen Überblick im Gebäude und rufe Sie nach meinem Rundgang erneut an.“ Er legt auf, steckt das Handy in die Jackentasche und macht sich auf den Weg.

Als Laie würde man in diesem verdreckten Taubenschlag vermutlich viel entdecken können, hätte wahrscheinlich aber Schwierigkeiten damit, sich ein modernes und attraktives Quartier mit Handels-, Büro- und Wohnflächen vorzustellen. Michael Bleiziffer hingegen hat einen geschulten Blick. Während er durch das Erdgeschoss läuft, weiß er genau, wo die Eingangssituation von Müller platziert sein wird, wie die Laufwege der Kunden sein könnten und welchen Weg die Mitarbeiter des Fachkaufhauses zu ihren Sozial-, Aufenthalts- und Lagerräumen gehen müssen. Darüber hinaus hat er im Blick, wie sich die Kunden außerhalb des Gebäudes bewegen. In seinem Kopf sind die Neutor Arkaden in den letzten eineinhalb Jahren bereits entstanden.

Blicken wir kurz zurück:

Im Herbst 2016 hatte Michael Bleiziffer einen Termin bei der Stadt Emden für ein ganz anderes Projekt in der Nähe des Bahnhofs. Die Stadt, die auf der Suche nach einem Investor für die seit Jahren leerstehende Kaufhalle war, nutzte die Gelegenheit kurzerhand und brachte das Bestandsgebäude sowie die umliegenden Flächen als Alternative ins Spiel. Das Objekt hatte zwar eine super Lage, aber das allein reicht nicht



Michael Bleiziffer, Projektentwickler bei LIST Develop Commercial.

für eine erfolgreiche Projektentwicklung. Aber es musste alles sehr schnell gehen. Die Stadt lobte gerade ein weiteres Investorenauswahlverfahren aus und es blieb nicht viel Zeit, noch ein Angebot zu formulieren und einzureichen. Der Projektentwickler brachte seine Ideen zu Papier, ermittelte ein erstes Kaufpreisangebot und überzeugte. Drei Monate später folgte eine Einladung zu einem Präsentationstermin im Stadtrat.

Das Projekt hatte es geschafft: Michael Bleiziffer war in seinen Bann gezogen. Das Konzept nahm schnell erste Formen an. Unter anderem auch, weil einige Mieter von sich aus auf Michael Bleiziffer zukamen. So zum Beispiel Gerrit Linneweber. „Emden ist als Standort für uns sehr attraktiv. Die Stadt ist das Oberzentrum der Region und verfügt über eine große Zentralität“, erklärt der Expansionsleiter von Müller. „Wir betreiben in der ostfriesischen Stadt deshalb bereits eine Filiale, sind mit der Mikrolage aber nicht hundertprozentig zufrieden. Das Umfeld entspricht nicht mehr ganz unseren Vorstellungen. Als ich dann hörte, dass Flächen in Innenstadtlage mit einem Parkhaus nebenan entstehen, wurde ich natürlich hellhörig.“ ▶

„Das Umfeld am bisherigen Standort entspricht nicht mehr unseren Vorstellungen.“



Die in die Jahre gekommene Kaufhalle zeigt sich nicht mehr von ihrer besten Seite.

„Man fühlt sich zwischendurch wie in einem Film.“

Gerne erinnert sich Michael Bleiziffer an die erste Besichtigung der Bestandsimmobilie. „Durch ein leer gefegtes Kaufhaus zu laufen, ist und bleibt auch für mich eine spezielle Situation. Man fühlt sich zwischendurch wie in einem Film“, gibt der Projektentwickler einen Einblick. „Man läuft durch eine endlos weite Fläche und muss es erst einmal schaffen, den Schalter umzulegen und über mögliche Nutzungen nachzudenken.“ Abgesehen von dem vielen Dreck, kaputten Fenstern und anderen Relikten vergangener Tage fiel das Ergebnis positiv aus: Die Bausubstanz schien in nutzbarem Zustand und die Nutzungskonzepte der verschiedenen Mieter mit der Immobilie kompatibel zu sein. Gemeinsam mit den pbp architekten aus Hamburg wurde eine konkrete Planung erstellt: Handel im Erdgeschoss, Lager und Sozialräume sowie weitere Mietflächen für z.B. Handel oder Dienstleistung im ersten Obergeschoss, ein Hotel im zweiten sowie dritten und Gastronomieflächen im vierten Obergeschoss der ehemaligen Kaufhalle. Darüber hinaus sollten ein neu zu errichtendes Büro- und Geschäftshaus und ein Parkhaus das Quartier vervollständigen.

Im ersten Quartal 2017 erhielt das Projektteam von LIST Develop Commercial den ▶



Zuschlag für die Entwicklung des Stadtquartiers. Damit hieß es: Feuer frei. Michael Bleiziffer stürzte sich in die Mieterakquise, die architektonische Planung und sämtliche Themen mit der Stadt wurden weiterentwickelt und konkretisiert. Die Kollegen von LIST BiB Bielefeld und weitere Fachplaner analysierten parallel die Bausubstanz. Das Ergebnis: Das Potenzial des Gebäudes für eine Revitalisierung wäre vorhanden. Die notwendigen Maßnahmen, die diese Immobilie wieder zukunftsfähig machen würden, wären aber immens. Aber kein Grund zur Panik. „Die Herausforderungen an eine Bestandsertüchtigung sind in diesem Fall zu groß, weshalb wir uns hier dann doch für die Variante ‚Abbruch und Neubau‘ entschieden haben“, zeigt sich Michael Bleiziffer offen. „Was im Bestand geplant ist, kann auch in einem Neubau umgesetzt werden.“ Und das Gerrit Linneweber auch keine Einwände hat, erklärt sich vermutlich von selbst. Über mehr Spielraum in der Planung freut sich doch jeder.

Über den Dächern Emdens

„So, da bin ich wieder, Herr Linneweber.“ Michael Bleiziffer steht nach seinem Rundgang im fünften Stockwerk auf dem Balkon der alten Kaufhalle. Mithilfe ihres Flächenplanes konnte ich mir das Ganze gerade schon gut vorstellen. Es war in jedem Fall die richtige Entscheidung, ihre Verkaufsfläche – wenn dann – komplett im Erdgeschoss zu platzieren. Die 1.500 qm sollten wir gut unterbekommen und der Weg ins erste Obergeschoss bleibt den Kunden erspart.“ Er schmunzelt und nickt. „Ja genau, es wird ein Schuh draus. Intern können sie auf jeden Fall das Feedback geben, dass wir ihre Vorstellungen teilen und größtenteils auch so umsetzen können. Ich denke, dass ich mich dann in der nächsten Woche mit einem Vorschlag für den Mietpreis melden werde. Sie hören von mir!“, schließt Michael Bleiziffer das Gespräch ab, legt auf und genießt den Blick über die Stadt, für den allein sich der Marsch durch das in die Jahre gekommene Gebäude gelohnt hat. •



„Was im Bestand geplant ist, kann auch in einem Neubau umgesetzt werden.“

Neutor Arkaden

In Emden entwickelt LIST Develop Commercial ein innerstädtisches Quartier. Auf dem ehemaligen Areal der Kaufhalle mitten in der Emdener Innenstadt soll voraussichtlich bis Anfang 2020 ein 17.500 qm großes Stadtquartier entstehen, das einem neuen Nutzungsmix aus Handel, Hotel, Wohnen, Gastronomie, Büro/Dienstleistung und Parken zugeführt wird. Das geplante Objekt an der Neutorstraße/Ecke Agterum wird zukünftig im Erdgeschoss sowie gegebenenfalls im ersten Obergeschoss Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen beherbergen. Im zweiten und dritten Obergeschoss sowie im Staffelgeschoss wird sich die Hotelkette B&B ansiedeln. Ein besonderes Highlight für Besucher wird eine Sky Lounge auf dem Dach der ehemaligen Kaufhalle sein, von der aus man bis zum Hafen blicken kann. In direkter Nachbarschaft entsteht ein mehrgeschossiges Parkhaus mit rund 170 Stellplätzen.

1958



ab 2020



Müller

Die Müller Holding Ltd. & Co. KG bietet ihren Kunden in rund 830 Filialen in Deutschland, Schweiz, Österreich, Spanien, Slowenien, Ungarn und Kroatien ein breites Sortiment mit rund 188.000 Artikeln aus den Bereichen Parfümerie, Drogerie, Schreibwaren, Spielwaren, Haushalt und Ambiente, Multimedia, Naturkosmetik, Strümpfe, Handarbeit, OTC und Bionahrung an. Als Fachkaufhaus ist es eines der letzten seiner Art, das am Markt erfolgreich ist.

Seinen Ursprung hat die Unternehmensgruppe in einem bescheidenen Friseur-Geschäft, das Firmengründer Erwin Müller im Jahr 1953 gründete. Anfang der Siebziger Jahre fing er dann an, sein neues SB-Drogeriemarkt-Konzept zu verwirklichen. Das ursprüngliche Vorbild dabei: amerikanische Drugstores.

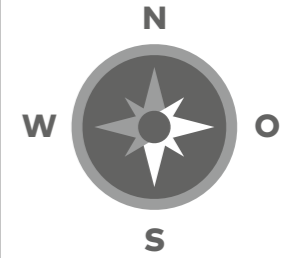
Mal hier, mal dort. Wohin es uns zieht.

In welchem Raum bewegt ihr euch eigentlich? Das haben wir unsere Kollegen gefragt.

Urlaub. Einfach mal raus. Aber wohin? Es gibt unendlich viele Möglichkeiten und Ziele. Und da eine Entscheidung zu treffen, fällt manchmal gar nicht so leicht. Schlussendlich zieht es aber doch jeden von uns in die unterschiedlichsten Ecken der Welt. Das mit der Faszination und den persönlichen Vorlieben ist und bleibt eben ein ganz persönliches Ding. Deshalb haben wir uns gemeinsam mit acht Kollegen auf die Reise begeben und über ihre Lieblingsorte gesprochen. Und die Ergebnisse zeigen: Der Raum, in dem wir uns bewegen, könnte unterschiedlicher nicht sein. Und das ist gut so. Denn am schönsten ist es doch dort, wo man sich wohl fühlt – ganz egal, ob direkt vor der Haustür, bei unseren europäischen Nachbarn oder am anderen Ende der Welt.



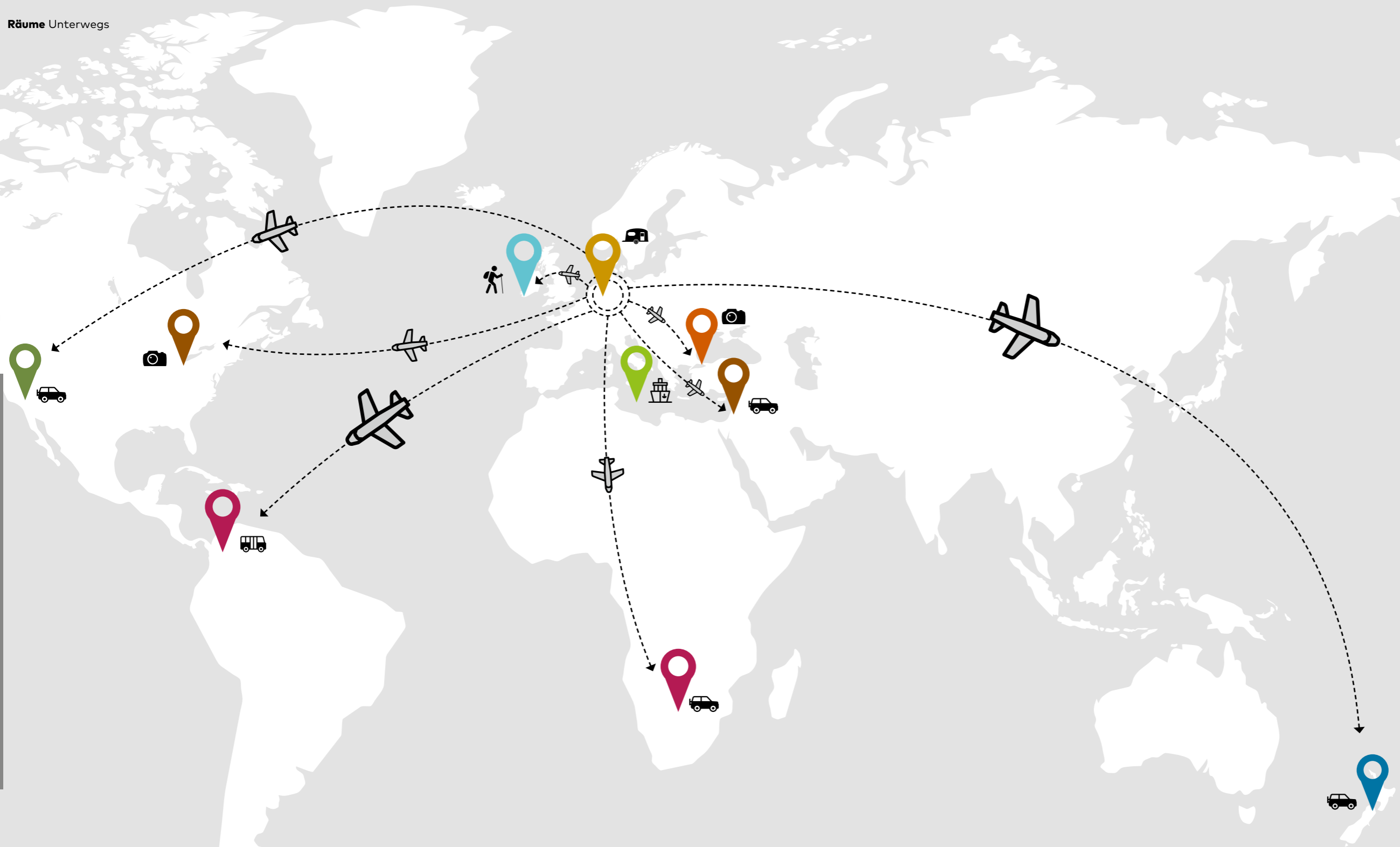
Foto © Michael Schauer - stock.adobe.com



LEGENDE

-  Lieblingsort
-  Kreuzfahrt
-  Flug
-  Roadtrip
-  Bustour
-  Städtereise
-  Camping
-  Wanderung

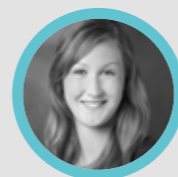
Reiseradius unserer Kollegen



Ansgar Kappen
LIST AG



Hans Ströcker
LIST Develop Commercial



Sina Aschendorff
LIST AG



Sebastian Grochowiak
LIST Develop Commercial



Sabrina Erdmann
LIST AG



Knut Lehnardt
LIST Bau Bielefeld



Yavuz Kas
LIST BiB Bielefeld



Dr. Henning Krüp
LIST AG



Chicago, USA

„Eine Stadt mit ganz besonderem Charme – die alten Hochhäuser aus der Jahrhundertwende vom 19. ins 20. Jahrhundert und aus dem frühen 20. Jahrhundert. Die moderne Hochhauskyline ist ebenso etwas, das wir so in Europa nicht haben, zumal alles am Lake Michigan liegt und von Kanälen durchzogen ist. Wir haben damals eine mehrstündige Bootsfahrt durch die Hochhausschluchten gemacht, der Wahnsinn!“



Knut Lehnardt

Wüste Negev, Israel

„Man fährt einen langen Weg durch die Wüste Israels und weiß eigentlich gar nicht so genau, was einen erwartet. Und dann fährt man über diese eine Kuppe und sieht diese beeindruckende Kulisse: Unglaubliche Klippen, unendliche Weite und ein gigantisches Freiheitsgefühl.“



Sina Aschendorff

Killarney Nationalpark, Irland

„Wir sind auf unserer Irlandrundreise viel gewandert und haben dabei viele schöne Orte entdeckt. Aber keiner konnte mit dem Nationalpark in Killarney mithalten. Strahlend blauer Himmel. Nicht zu kalt, nicht zu heiß. Direkt vor uns der See Lough Leane. Und dahinter eine traumhaft schöne Bergkulisse.“



Lieblingsorte unserer Kollegen



Sebastian Grochowiak

Yosemite-Nationalpark, USA

„Wir haben unsere USA-Rundreise in Seattle gestartet. Danach ging es nach San Francisco. Zwei großartige Städte, die uns mit dem vielen Beton und den vielen Menschen aber auch ein wenig erschlagen haben. Auf dem Weg nach Las Vegas haben wir dann einen Zwischenstopp im Yosemite-Nationalpark gemacht. Und der Kontrast hätte größer nicht sein können. Plötzlich waren wir mitten in der Natur. Wunderschön.“



Yavuz Kas

Ortsteil Beyoglu in Istanbul, Türkei

„Vor sechs Jahren ist meine Schwester für ihren Job nach Istanbul in den Ortsteil Beyoglu gezogen. Das habe ich als Student natürlich ausgenutzt und sie gleich im ersten Jahr fünf Mal besucht. In dieser Zeit habe ich diesen Ort lieben gelernt. Der Puls der Stadt, das sonnige Wetter, die Leute... Ich fühle mich dort sehr wohl.“

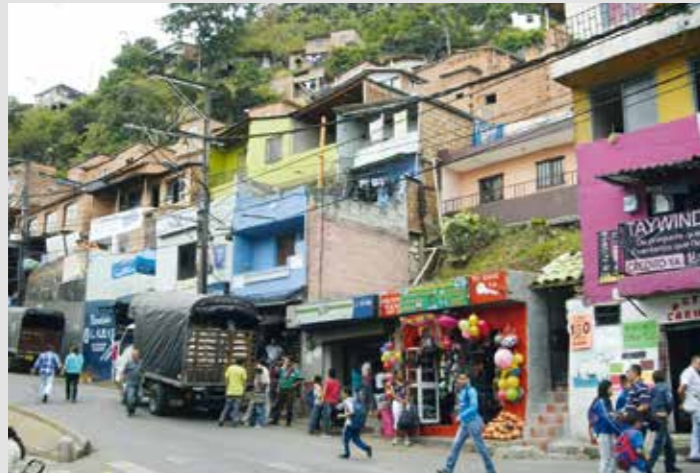


Dr. Henning Krüp

Abel-Tasman-Bay, Neuseeland

„In Neuseeland einen Lieblingsort zu benennen, ist fast nicht möglich. Ein Ort schöner als der nächste. Unter anderem habe ich mich in die Buchten im Abel-Tasman-Nationalpark verliebt. Als ich dort Mitte Dezember – sprich zu Beginn des Frühlings – war, war noch nicht viel los und ich konnte diese Aussichten und die beeindruckende Umgebung in aller Ruhe genießen.“





Neiva, Kolumbien

„Von den Anden bis in das Amazonasbecken bietet Kolumbien eine atemberaubende Natur. Die Bergketten auf der einen Seite und der Regenwald auf der anderen Seite. Flora und Fauna liefern ein Highlight nach dem anderen. Und getoppt wird das Ganze dann noch von der indigenen Bevölkerung und ihrer Kultur. Der Besuch war großartig und ich habe einen Einblick in eine für mich bis dahin völlig fremde Welt erhalten.“



Hans Ströcker

Chobe River, Botswana

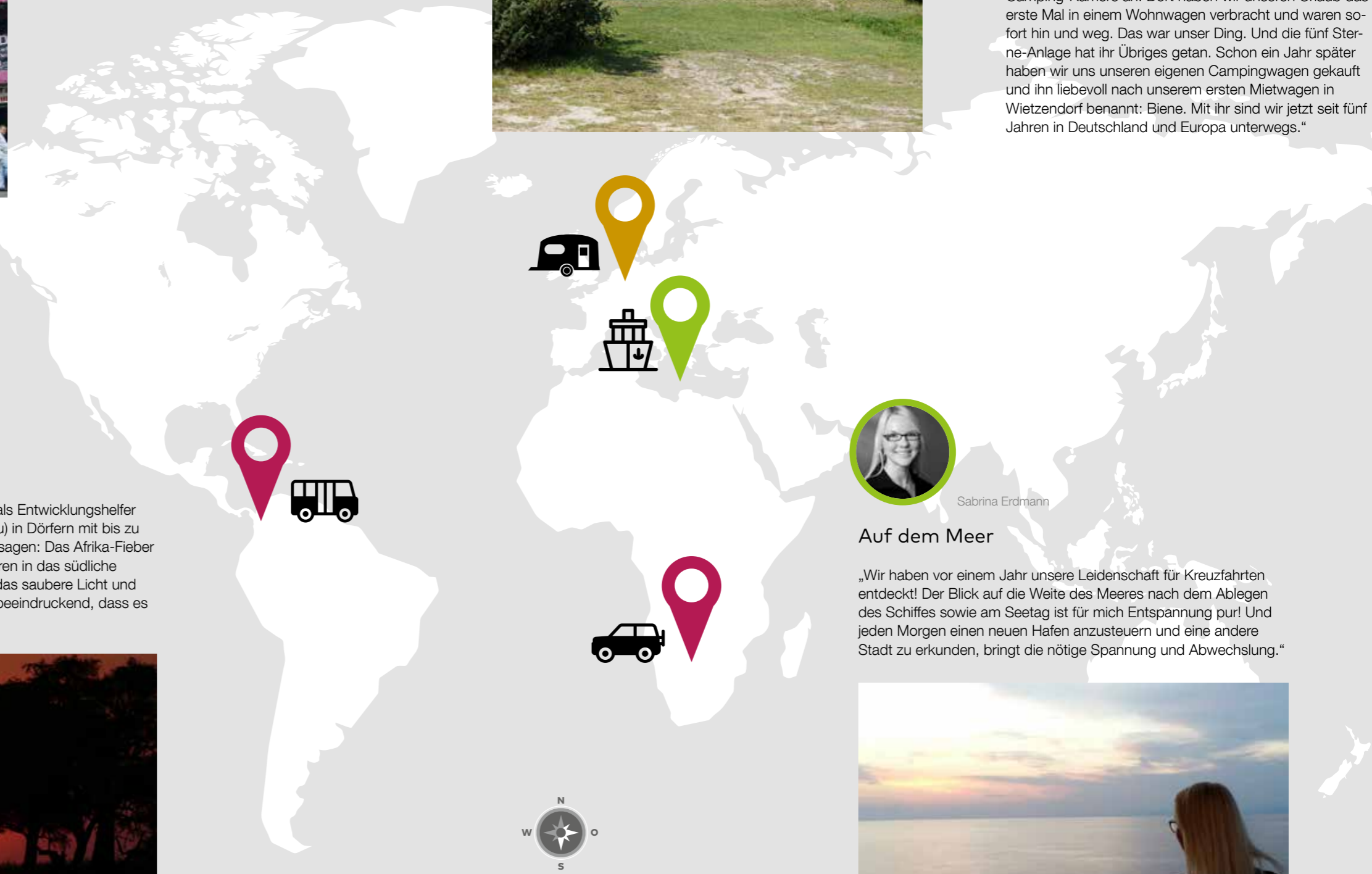
„Mit 29 Jahren war ich in Eseka/Kamerun als Entwicklungshelfer für die Trinkwasserversorgung (Brunnenbau) in Dörfern mit bis zu 400 Einwohnern im Einsatz. Und ich kann sagen: Das Afrika-Fieber gibt es wirklich. Seitdem reise ich des Öfteren in das südliche Afrika. Die Ruhe, die unendlichen Weiten, das saubere Licht und die Menschen in ihren Dörfern sind derart beeindruckend, dass es mich immer wieder hierher zieht.“



Ansgar Kappen

Südseecamp Wietzendorf, Deutschland

„Im Südseecamp in Wietzendorf fing 2012 unsere Camping-Karriere an. Dort haben wir unseren Urlaub das erste Mal in einem Wohnwagen verbracht und waren sofort hin und weg. Das war unser Ding. Und die fünf Sterne-Anlage hat ihr Übriges getan. Schon ein Jahr später haben wir uns unseren eigenen Campingwagen gekauft und ihn liebevoll nach unserem ersten Mietwagen in Wietzendorf benannt: Biene. Mit ihr sind wir jetzt seit fünf Jahren in Deutschland und Europa unterwegs.“



Sabrina Erdmann

Auf dem Meer

„Wir haben vor einem Jahr unsere Leidenschaft für Kreuzfahrten entdeckt! Der Blick auf die Weite des Meeres nach dem Ablegen des Schiffes sowie am Seetag ist für mich Entspannung pur! Und jeden Morgen einen neuen Hafen anzusteuern und eine andere Stadt zu erkunden, bringt die nötige Spannung und Abwechslung.“



Lieblingsorte unserer Kollegen

New Work. New Spaces.

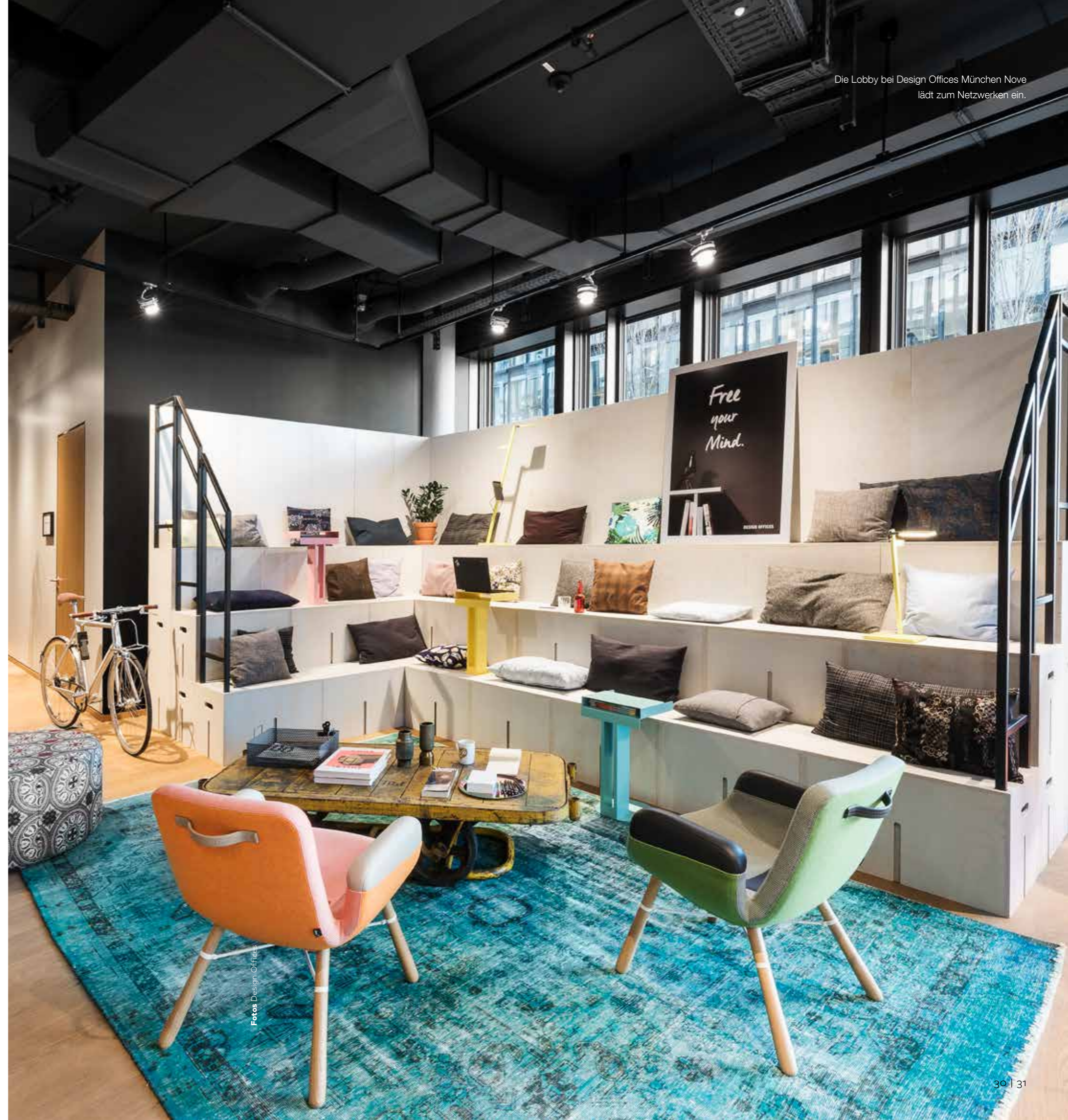
Ein Interview mit Michael O. Schmutzer.



Michael O. Schmutzer,
Gründer und CEO von Design Offices.

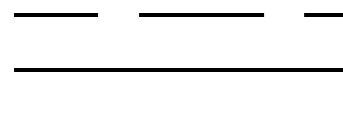
Herr Schmutzer, holen Sie uns doch mal ab. Wer oder was ist Design Offices, was haben Sie zu bieten und mit wem haben Sie es so zu tun?

Design Offices ist einer der führenden Anbieter für Serviced Office in Deutschland. Das heißt: Wir bieten Raum für konzentriertes Arbeiten und kreativen Austausch. Wir sprechen gerne von modernen Arbeitslandschaften, in denen man alles findet, was man zum täglichen Arbeiten braucht. Dazu gehören flexible Arbeitsplätze als Office- oder Coworking-Lösung, multifunktionale Meetingräume, gerade auch für agile Workshop-Formate wie Design Thinking, Scrum oder Barcamps sowie stylische Eventflächen für entspanntes Networking. Uns ist es wichtig, die perfekte Kombination aus professioneller Business-Umgebung und Start-up Atmosphäre zu bieten. Dazu gibt es Rundum-Service nach Maß, so können sich die Unternehmen auf ihre Aufgaben und Kernkompetenzen konzentrieren. Wir kümmern uns um alles andere. Zu unseren Kunden zählen dabei Startups und Mittelständler ebenso wie große Corporates aus den Branchen Automobil, FinTech, Versicherung und Beratungsunternehmen. ▶





So lässt es sich arbeiten. Die Einblicke in die Office und Conference Spaces bei Design Offices sprechen für sich.



Sie haben Ihr Raumkonzept bereits kurz anklingen lassen und sagen, dass Ihre Arbeitsumgebungen von der Vielfalt der Räume leben. Was verbirgt sich dahinter? Und was bekommt man bei Ihnen darüber hinaus geboten?

Unser Raumkonzept basiert auf der Annahme, dass es verschiedene Arten zu arbeiten gibt, die unterschiedliche Anforderungen haben. Das haben wissenschaftliche Studien gezeigt und deckt sich auch mit unserer langjährigen Erfahrung. Abgeleitet aus diesen Erkenntnissen haben wir die Design Offices Methode entwickelt, die sich aus vier Bereichen zusammensetzt, wobei die Grenzen fließend sind:

Fokus – Office Spaces

Collaborate – Coworking Spaces

Educate – Conference Spaces

Socialize – Event Spaces

Außerdem ist uns bei der Ausgestaltung unserer Standorte die Mischung aus Funktionalität und Lifestyle wichtig. Dazu gehören designorientiertes Mobiliar und hochwertige Materialien namhafter Hersteller ebenso wie die Aspekte Licht, Akustik, Luft und Ergonomie. Und wir berücksichtigen die architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes. Es soll eine echte Wohlfühlatmosphäre entstehen, in der Menschen motiviert und inspiriert werden und so gute Ideen und Ergebnisse liefern.

Ihre ausgebuchten Flächen sprechen Bände. Für Ihr Angebot gibt es eine große Nachfrage. Aber wo kommt die plötzlich her? Welche Veränderungen haben dazu beigetragen, dass unser Markt nach neuen Arbeitswelten strebt?

Die Arbeitswelt verändert sich seit einiger Zeit sehr stark. Dafür gibt es drei wesentliche Treiber: Digitalisierung, War for Talents und Sharing Economy. Diese zwingen Unternehmen aller Branchen und Größen dazu, sich mit dem Thema New Work zu beschäftigen. Dazu kommt noch die steigende Zahl an Projektarbeit, die nach viel Flexibilität und kurzfristiger Verfügbarkeit verlangt. Dadurch ist die Nachfrage für flexible Arbeitsplätze stark gestiegen und wir von Design Offices bieten genau das.

Die Projekt-Teams sitzen bei uns zum Beispiel im Corporate Coworking – das kann ein großes Project Office sein aber auch ein Work Loft, das ganz nach Kundenwunsch als eigene Arbeitslandschaft mit verschiedenen Zonen gestaltet ist. Hier bekommen

Unternehmen ein richtiges Ideen-Biotop, in dem man sich austoben und kreativ sein kann.

Zusätzliche Vorteile für die Kunden sind kurzfristige Verfügbarkeit, variable Laufzeiten und Flexibilität bei der Größe der Flächen. Unsere Office Kunden profitieren ja auch davon, dass sie bei Bedarf Meetingräume buchen und die offenen Coworking-Bereiche zusätzlich nutzen können.

Das heißt, Sie bieten nicht „nur“ einen Arbeitsplatz, sondern Raum für Innovation?

So ist es. Durch unser Angebot sind wir Enabler für New Work, agiles Arbeiten und Innovation. Unternehmen, die ihre Mitarbeiter – ob nun als Workshop-Gruppe für einen Tag oder als Projekt-Team für sechs Monate – zu uns schicken, können sich bei uns diesen Themen erst einmal annähern. Es steht ja außer Frage, dass man manchmal einfach die ausgetretenen Pfade verlassen muss. Raus aus dem eigenen Büro, neue Impulse bekommen, andere Menschen treffen. Genau das passiert bei uns jeden Tag.

Es streben viele andere Anbieter auf Ihren Markt. Wie glauben Sie, wie wird sich dieser entwickeln?

Aktuelle Studien gehen davon aus, dass sich der Coworking-Markt weiter stark entwickeln wird und es bis Ende des Jahres bereits eine Millionen Coworker in Deutschland geben wird. Da ist genug Platz für uns alle. Was uns von anderen Anbietern unterscheidet, ist der Fokus auf die Bedürfnisse der Unternehmen. Wir können mit unserem Konzept und unseren Flächen gut auf Kundenwünsche eingehen und dabei Aspekte wie Sicherheit oder Variabilität berücksichtigen.

Ein sehr spannender Einblick. Noch eine Frage zum Abschluss: Gibt es Dinge, die sich Unternehmen für ihre eigenen Arbeitsplätze bei Ihnen anschauen können? Wie schafft man in den eigenen Büroräumen Platz für Ideen und Kreativität?

Wichtig ist, dass die Menschen sich an ihrem Arbeitsplatz wohlfühlen. Eine Mischung aus verschiedenen Zonen mit Raum für Rückzug und Gelegenheiten zum Austausch sind da sehr hilfreich. Ebenso sollte man Themen wie Licht und Akustik nicht unterschätzen. Und wer sich vor Ort bei uns einmal ein Bild davon machen möchte, ist natürlich herzlich dazu eingeladen.

Herr Schmutzer, vielen Dank für Ihre Zeit und den Einblick in Ihre Räume. •



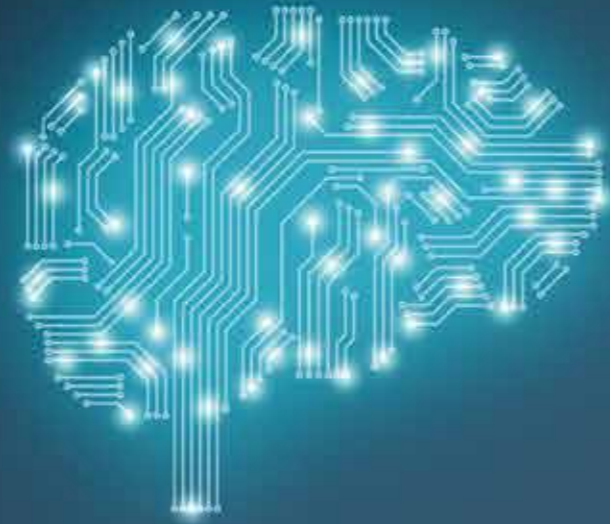
Design Offices

Gegründet wurde Design Offices 2008 von Michael O. Schmutzer, der inzwischen einer der wichtigsten Pioniere der New Work ist. Das Unternehmen ist in 2017 so stark gewachsen wie nie zuvor und das erste Quartal 2018 war das erfolgreichste der Firmengeschichte. Derzeit gibt es deutschlandweit 23 Standorte mit über 75.000 qm. Bis Ende 2019 sollen mehr als 200.000 qm Gesamtfläche im Betrieb sein. Zudem wird Design Offices ab Ende des Jahres in die DACH-Region expandieren. www.designoffices.de

Enge Zusammenarbeit mit LIST Develop Commercial

Vor rund einem Jahr ist die Zusammenarbeit mit unserer Projektentwicklungsgesellschaft LIST Develop Commercial entstanden. Es sind bereits mehrere gemeinsame Flächen in Planung. In einem Büro- und Geschäftshaus am Eingang der Hannoveraner Innenstadt nimmt die erste dieser Flächen in den kommenden Monaten Form an.

Fotos Design Offices, © Marc Gilarbone Photographer



Künstliche Intelligenz aus der Cloud. Ein digitaler Raum, viele Fragezeichen.

Können wir eines Tages unser Gehirn in eine Cloud laden und auf Basis künstlicher Intelligenz (KI) ewig leben? Gibt es da einen digitalen Raum, in dem dank einer geschickten Verknüpfung von Cloud-Speicher und ausgetüftelter Algorithmen eine Parallelwelt entsteht?

Fragen, auf die vermutlich nur Science Fiction-Filme eine Antwort geben können. Und zwar eine fiktive. Aber auch Fragen, die gerade durch unsere Medien geistern, da einige Silicon-Valley-Größen genau das propagieren. So berichtet beispielsweise die Tagesschau darüber, dass Ray Kurzweil, ein 70-jähriger Erfinder und Zukunftsforscher in Diensten von Google, einen Teil der Großhirnrinde in einer Cloud nachbilden will. Seine Vision ist es, das menschliche Gehirn mit dem Nachbau in der Cloud und damit mit dem Internet zu verbinden. Er glaubt daran, dass uns das synthetische Gehirn eines Tages überwiegend beherrschen wird. Denn dieses hat in der Cloud unendlich viel Speicherplatz und ist im Gegensatz zu unserem menschlichen Gehirn nicht durch die Größe des Kopfes begrenzt.

Aber jetzt zurück in die Realität. Künstliche Intelligenz und Cloud Computing sind Dinge, mit denen wir uns – ob wir es wollen

oder nicht – auf lange Sicht auseinandersetzen müssen. Mit dem richtigen Maß und den passenden Einsatzgebieten bieten die Themen für die Wirtschaft ein großes Potenzial. Trotzdem bleiben auch die Bedenken und viele Fragen. Was darf künstliche Intelligenz und was nicht? Kann sie auch Einfluss auf strategische Entscheidungen nehmen? Wie können wir verhindern, dass sie die Oberhand im Unternehmen gewinnt, ohne zu vergessen, dass durch künstliche Intelligenz gestützte Entscheidungen durchaus auch positive Effekte auf ein Unternehmen haben können? Einen Blick in die Glaskugel kann niemand werfen. Wir können nicht sagen, wie wir künstliche Intelligenz zukünftig definieren und was sie leisten kann. Aber wir haben uns im Netz über den Status quo informiert. Gestoßen sind wir dabei auf einen spannenden Beitrag, in dem IFS Labs, das Innovationszentrum des Business-Software-Anbieters IFS, fünf gängige Mythen über künstliche Intelligenz beleuchtet und aus dem Weg räumt. ▶

Fotos © Jakub Jirsák - stock.adobe.com

1. Mythos: Künstliche Intelligenz ist neu.

Die Idee, künstliche Intelligenz zu erschaffen, gibt es schon lange. Der US-amerikanische Informatik-Professor John McCarthy prägte den Begriff „Artificial Intelligence“ bereits 1955 und erforschte an der Universität Stanford die Grundlagen der künstlichen Intelligenz. Seither gab es immer wieder neue Entwicklungen und Hypes um das Thema – auf die dann meist Ernüchterung folgte. Den aktuellen und voraussichtlich nachhaltigen Schub erhält die künstliche Intelligenz vor allem durch die inzwischen breit verfügbaren Daten (Big Data) sowie die massiv gestiegene und durch Cloud Computing hochskalierbare Rechenleistung.

2. Mythos: Künstliche Intelligenz denkt wie ein Mensch.

Künstliche Intelligenz wird häufig stark überhöht dargestellt und es wird suggeriert, sie könne selbstständig denken und Probleme lösen wie ein Mensch. Aber auch KI-Systeme machen nach wie vor nichts anderes, als das auszuführen, was ihnen Menschen zuvor durch Programmierung aufgetragen haben. Dabei sind sie mittlerweile aber soweit fortgeschritten, dass sie den Eindruck erwecken können, man habe es mit menschlicher Intelligenz zu tun – etwa, weil sie lernfähig sind. Außerdem erkennen sie Bilder, Sprache oder steuern Autos.

3. Mythos: Künstliche Intelligenz und Machine Learning sind dasselbe.

Künstliche Intelligenz ist der Überbegriff für alle Systeme und Technologien, die den Eindruck menschlicher Intelligenz erwecken. Machine Learning ist nur eine dieser Technologien. Bei ihr werden Algorithmen konstant mit neuen Daten gefüttert und so darauf trainiert, ihren Output immer weiter zu verbessern. Weitere Teildisziplinen der künstlichen Intelligenz wären etwa Deep Learning, Cognitive Processing oder Natural Language Processing.

4. Mythos: Künstliche Intelligenz wird uns allen die Jobs wegnehmen.

Bis jetzt haben technologische Revolutionen am Ende immer mehr Jobs geschaffen als zerstört. Dasselbe ist auch bei der künstlichen Intelligenz zu erwarten. Das gilt ganz besonders dann, wenn die Menschen unterstützt und ermutigt werden, die neuen Fähigkeiten zu erlernen, die sie brauchen, um Seite an Seite mit intelligenten Systemen zu arbeiten. Das wahrscheinlichste Szenario ist deshalb, dass Menschen und KI zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen werden.

5. Mythos: Künstliche Intelligenz wird irgendwann die Weltherrschaft an sich reißen.

Die Dystopie, dass intelligente Roboter eines Tages die Menschheit unterwerfen, beschäftigt die Science-Fiction bereits seit ihren Anfängen. Fritz Langs Film Metropolis aus dem Jahr 1927 lässt grüßen. Aber auch aktuell geistern derartige Horrorvisionen immer wieder durch die Medien. Was dabei komplett ignoriert wird: Selbst wenn Roboter irgendwann so etwas wie Moral oder einen Willen haben sollten, würden sie immer nur dem entsprechen, was Menschen zuvor programmiert haben. Eigene Motive werden Roboter nie entwickeln können.

Wie es scheint, wird unsere Welt so schnell nicht untergehen. Wir müssen außerdem nicht damit rechnen, dass uns morgen ein zum Leben erweckter Geist begegnet. Aber wir sollten mit tiefgreifenden Veränderungen in unserer Arbeitswelt und unserem Leben rechnen. In Teilen erleben wir diese bereits. So ist es beispielsweise kein Zufall, dass dem jeweiligen User beim Online-Shopping die passenden Produkte und in einem News-Feed die für ihn spannenden Informationen angezeigt werden. Und auch eine aktuelle Huawei-Studie, die die Parallelen zwischen dem menschlichen Gehirn und künstlicher Intelligenz untersucht, stellt schon heute große Gemeinsamkeiten fest. Die Studie verdeutlicht, dass die befragten Deutschen über 99,76 Prozent ihrer täglichen, rund 35.000 Entscheidungen nicht bewusst, sondern im Hintergrund treffen. Und das – so die Studie – könne künstliche Intelligenz auch leisten. Und die Entwicklung wird weiter voranschreiten. Dafür gibt die neue McKinsey-Studie „Das digitale Wirtschaftswunder – Wunsch oder Wirklichkeit?“ der Wirtschaft folgende Ratschläge mit auf den Weg:

- Festlegung einer klaren und weitreichenden digitalen Agenda von oben
- Digitalisierung weiterer Stufen der Wertschöpfungskette
- Suche und Skalierung von neuen Geschäftsfeldern
- Reinvestition von Einsparungen durch Digitalisierung in Zukunftstechnologien
- Einführung flacher und agiler Arbeitsstrukturen

Die Tipps bleiben an der Oberfläche und geben uns keinen individuellen Weg vor. Aber sie leisten eines: Sie zeigen auf, wie groß der Einfluss sein wird, den Cloud Computing in Verbindung mit künstlicher Intelligenz auf unser Arbeitsleben nehmen wird. Es wird nicht nur darum gehen, ein paar Anpassungen in den Prozessen vorzunehmen. Wir sollten uns vielmehr darauf einlassen, dass dieser beschriebene und für uns noch fremde, digitale Raum mit unserer Welt verschmelzen wird. Wenn man dabei nun die Angst und den Pessimismus beiseitelegt und sich auf das Potenzial und die Weiterentwicklungsmöglichkeiten konzentriert, klingt das doch eigentlich ganz gut, oder? •

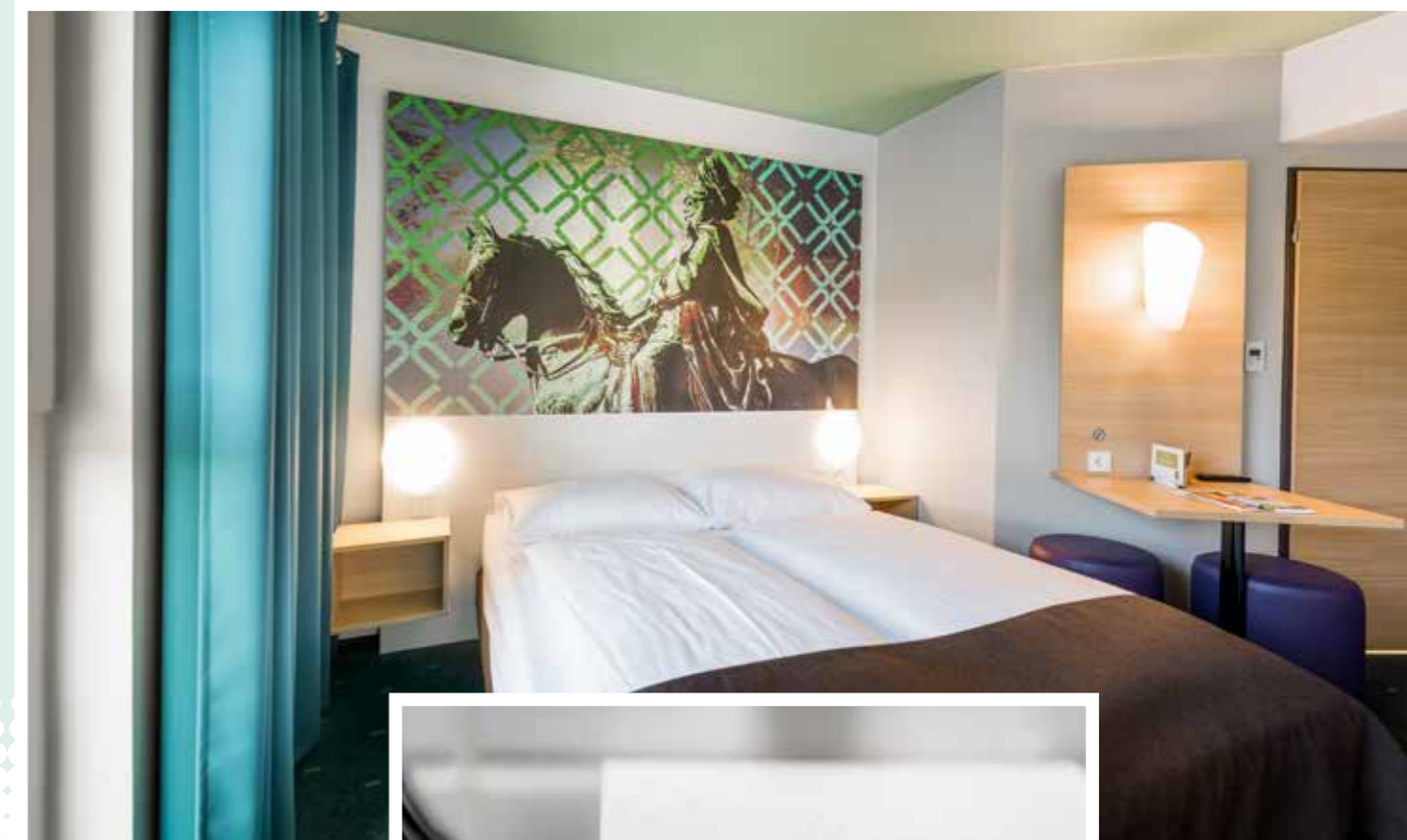


www.t3n.de/news/ki-auf-dem-smartphone-1071566

www.ifsworld.com/de/news/presse/2018/04/17/mythen-der-ki

www.mckinsey.de/2017-08-07/das-digitale-wirtschaftswunder-wunsch-oder-wirklichkeit

Räume sind das, was man draus macht – **Geschichten aus dem B&B Hotel Dortmund-City.**



Manchmal muss man eben spontan sein. Wenn der nette Herr an der Bar mit einem Gläschen Sekt lockt, dann kann man ja nicht „Nein“ sagen. Und der Room-Service hat schließlich auch weniger zu tun.



Den Kampf hat Irene gewonnen:
Sie die Fernbedienung,
er auf dem Boden.
Und Ruhe.

Das Frühstück ist zwar gut, aber es
schmeckt Karsten heute einfach nicht.
Die sechs Euro hätte er sich sparen
können. Aber was macht das schon
bei den Summen, die er letzte Nacht
ausgegeben hat?





Sekt schmeckt Tom sowieso nicht, aber irgendwie muss man ja ins Gespräch kommen. Und schon war die Starthilfe überflüssig.

Was für eine Niederlage. Erst der Ausgleich. Sie waren dran. Und dann die zwei Gegentore... Aber man kämpft und verliert zusammen. Sebastian ist trotzdem stolz.



Zum Geburtstag gabs einen Wochenendtrip nach Dortmund. London oder Paris wären auch nett gewesen, aber die Geste zählt. Und die eigentliche Überraschung gab es vor Ort. Und apropos Geste: Die Überreste der zerplückten Rose hätte er ruhig entsorgen können.

Über die Ästhetik von öffentlichem Raum

Autor Christoph Mäckler

Warum eigentlich sind unsere alten Städte in Europa schöner als alles, was Planer und Architekten je in den vergangenen Jahrzehnten nach dem 2. Weltkrieg an Neuem entwickelt haben? Ist das normal?

Sind Städte, wie der eine oder andere Kritiker im Brustton der Überzeugung öffentlich vertritt, heute unplanbar? Oder beruht der desolate Zustand der neuen Stadtviertel mit ihren traurig tristen Straßen, denen jede Anmutung und Aufenthaltsqualität fehlt, einfach nur auf einem fatalen Unwissen der Fachleute, Straßen und Plätze als städtische Aufenthaltsräume zu planen?

Offenbar haben wir uns daran gewöhnt, dass wir, wenn wir von Florenz als schöner Stadt sprechen, nicht die Neubauviertel der vergangenen 50 Jahre, sondern ausschließlich das Zentrum der Stadt mit der Piazza della Signoria meinen. Wer Barcelona als die schönste Stadt am Meer benennt, denkt an die alte Rasterstadt mit dem prächtigen Boulevard, den Ramblas und nicht an die Erweiterung der Stadt, die im Rahmen der Olympiade 1992 mit einem Etat von 5,5 Milliarden Euro angelegt wurde. Und wenn wir von Paris schwärmen, haben wir das Paris Haussmanns vor Augen und nicht das ab 1963 entstandene Viertel LaDefense hinter dem Arc de Triomphe oder gar die Banlieues, jene Neubauviertel außerhalb des Stadtzentrums, die zum Inbegriff sozialen Abstiegs mutierten.

Die Fehler der Nachkriegsjahrzehnte glauben wir erkannt zu haben. Wenn wir heute aber durch die von Planern angepriesenen neuen Stadtviertel unserer Zeit hinter den Bahnhöfen von Stuttgart, Zürich oder Frankfurt gehen, die ihre Urbanität und Zukunftsfähigkeit glauben schon mit dem Namen „Europaviertel“ nachweisen zu können, fröstelt es uns angesichts der abstoßenden Kälte und Langeweile, die uns in den ungefassten Stadträumen entgegen schlägt.

Vergleicht man diese Europaviertel mit alten Stadtzentren (egal aus welchem Jahrhundert sie stammen – sie müssen nur vormodern, also mehr als 100 Jahre alt sein), hat jedes einzelne Haus dort eine Qualität, an die die heutigen Neubauten nicht im Mindesten heranreichen. Warum entstehen heute Neubauviertel aus neben- und hintereinander gestellten Häusern, die keinerlei räumlichen Bezug zueinander haben und

jedigen gestalteten öffentlichen Straßen- oder Platzraum vermissen lassen? Ist es richtig, dass der alte Stadtraum mit seinen geordneten öffentlichen Plätzen und Straßen prinzipiell eine höhere Lebensqualität hat, als alles, was wir in den vergangenen Jahrzehnten errichtet haben? Oder stimmt das vielleicht gar nicht und man ist einfach nur ewiggestrig, wenn man es wagt, das Nichtvorhandensein des öffentlichen Raumes und städtebaulicher Qualität in unseren Neubauvierteln anzumahnen?

Das Haus ist ein Baustein der Stadt

„Die Außenwände des Wohnraumes sind die Innenwände des öffentlichen Stadtraumes“, formulierte der Architekt und Stadtplaner Georg Franck (TU Wien) auf der fünften „Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt“ des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst. Er definierte damit treffend, dass der Entwurf der Straßen- und Platzräume mit und durch die Fassaden der Wohn- und Geschäftshäuser geformt wird. Folgerichtig muss sich die Grundform des Einzelhauses der Grundform der Straße und des Platzes unterordnen und nicht einfach nur, wie heute üblich, der einfachen Rechteckform folgen.

Aber auch schon die Höhe eines Hauses, ins richtige Verhältnis zur Breite der Straße und ihren Gehsteigen gesetzt, bestimmt die Proportion und damit den Charakter des öffentlichen Raumes der Stadt. Und natürlich sind Grundrisse des Wohnhauses und die Ausrichtung ihrer Funktionen (Treppe, Küche, Bad, Schlafräum, Wohnraum) zur Straße bestimmend für die Anteilnahme des Hauses und damit seines Bewohners am städtischen Straßenleben. Der Grundriss eines Mietshauses, an dessen Straßenfassade aus vermeintlich funktionalen Gründen ausschließlich Treppenhäuser, Bäder und Küchen gelegt sind, weil man glaubt, alle Wohnräume zur Sonne ausrichten zu müssen, verschließt sich der Straße. Das Haus wendet der Straße förmlich den Rücken zu.

Die Schönheit der Fassade im städtischen Straßenraum wird also erst einmal durch ▶



Christoph Mäckler

„Jedes innerstädtische Bauwerk muss als Baustein der Stadt dauerhaft und schön sein.“

Fotos © TTstudio - stockadobe.com, laguna35, HardyMueller



Die Stadthäuser Amsterdams gestalten den öffentlichen Raum mit und beleben ihn.

die Grundrissorganisation des Hauses bestimmt. Dabei formuliert sich der Begriff „Schönheit“ nur durch die Lebendigkeit, die sich mit Fensteröffnungen von Wohnräumen in den Straßenraum hinein entwickelt. Die Stadthäuser Amsterdams, deren Wohnräume am Abend den öffentlichen Raum wie eine Theaterkulisse beleben, sind vielleicht das beste Beispiel, um das Verhältnis der Funktion von Wohnhausgrundrissen und ihren Einfluss auf den Straßenraum zu erläutern.

Voraussetzung für die Formulierung einer räumlich gefassten Straße ist also die Orientierung der Hausfassaden, ihrer „Straßenfenster“ und Hauseingänge in den städtischen Raum. Aus dieser Orientierung, der Materialität, Farbigkeit und Proportion der Hausfassaden wird die Schönheit des Straßenraumes entwickelt. Architektonisch kam der Hausfassade (auch als Straßenfassade bezeichnet) zu allen Zeiten eine besondere Bedeutung zu, weil sie das Haus für seinen Besitzer in den öffentlichen Raum hinein repräsentierte. Dies hat sich erst mit der Moderne und der Idee des Hauses als solitärem Kunstwerk verändert.

Urbanität zum Ziel

Das Leitbild jeglicher städtebaulichen Planungen in Deutschland muss das eines nachhaltigen, dauerhaften und schönen Bauens sein. Für die ländlichen Bereiche bedeutet dies, durch Baumaßnahmen den Charakter der jeweiligen Kulturlandschaft zu

stärken. Für die Stadt aber muss eine umfassende, dem jeweiligen Ort angemessene Urbanität das Ziel sein. Eine solche Urbanität ist in der Notwendigkeit begründet, aus ökologischen Gründen jegliche Bautätigkeit vor der Stadt zu minimieren. Jedes innerstädtische Bauwerk muss als Baustein der Stadt dauerhaft und schön sein, um auf diese Weise eine qualitätsvolle und zukunftsfähige städtische Umwelt zu schaffen.

Städte in Deutschland müssen architektonisch wohl gestaltete öffentliche Räume aufweisen, aus kontextbezogenen Häusern mit ansprechenden Fassaden bestehen, von einer quartiersangemessenen Dichte und Funktionsmischung geprägt sein und durch Fußläufigkeit eine hohe Lebensqualität gewährleisten. Sie müssen für breite soziale Schichten unterschiedlicher Herkunft offen stehen, von einer engagierten Bürgerschaft gefördert werden, von einer vielfältigen und ortsbezogenen Wirtschaft getragen werden, sich durch ein reichhaltiges Kulturleben auszeichnen und in einer kontrastreichen Beziehung zur umgebenden Landschaft stehen. •

Zum Autor

Christoph Mäckler, 1951 in Frankfurt am Main geboren, erhielt seine Ausbildung am humanistischen Gymnasium und später als Architekturstudent an der Technischen Hochschule in Aachen (Diplom 1980). Bereits 1979 wurde er mit dem Schinkelpreis ausgezeichnet. 1981 gründete er ein eigenes Büro für Architektur und Stadtentwicklung in Frankfurt am Main. Seit 1998 ist er ordentlicher Professor für Städtebau an der TU Dortmund und seit 2008 als Direktor und Begründer des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst Berater für zahlreiche Städte.

Fotos © laguna35 - stock.adobe.com, ©TTstudio - stock.adobe.com



Grundsätze zur Stadtbaukunst heute

1. Stadttheorie

Komplexität statt Reduktion

Stadtbaukunst muss alle Aspekte der Stadt umfassen und ihnen Gestalt geben. Städte lassen sich nicht auf einzelne Aspekte und deren Bewältigung durch einzelne Disziplinen reduzieren.

2. Stadtbild

Städtebau statt Fachplanung

Das Stadtbild entsteht aus der bewussten Anordnung und Gestaltung städtischer Bauwerke und bedarf eines auf dauerhafte Schönheit bedachten Städtebaus. Die Vernachlässigung des überkommenen Stadtbildes in der Stadtplanung, die durch die Trennung der unterschiedlichen Planungsbereiche verursacht wird, verhindert die Entwicklung umfassend qualitätsvoller Lebensorte.

3. Stadtarchitektur

Gebautes Ensemble statt individualistischer Eventarchitektur

Städtische Architektur muss Ensembles mit ausdrucksreichen Fassaden bilden und ein gegliedertes Ganzes von zusammenhängender Textur und Substanz schaffen. Ausschließlich individualistische Eventarchitektur löst den städtischen Zusammenhang und die Verständlichkeit des öffentlichen Raums auf.

4. Stadtgeschichte

Langfristige Stadtkultur statt kurzfristiger Funktionserfüllung

Städtebau ist eine kulturelle Tätigkeit, die auf historischer Erfahrung und Bildung aufbaut. Vorgeblich wissenschaftliche Modelle und spontan verfasste Leitbilder wie beispielsweise die „verkehrsgerechte Stadt“ verkennen den langfristigen und umfassenden Charakter der Stadt.

5. Stadtidentität

Denkmalpflege statt Branding

Die Identität der Stadt entsteht durch ihre langfristige Geschichte sowie die Pflege ihrer Denkmäler, ihres Stadtgrundrisses und ihrer Baukultur. Individualistisches Branding verleugnet die bestehenden Eigenheiten des Ortes und leistet dem Identitätsverlust im Zeitalter der Globalisierung Vorschub.

6. Stadtgesellschaft

Stadtquartier statt Wohnsiedlung und Gewerbepark

Das Stadtquartier mit Funktionsmischung und architektonisch gefassten Räumen bildet das Grundelement der auf vielfältigen Lebensweisen beruhenden Stadt. Monofunktionale Siedlungen sowie Einkaufs- und Gewerbeparks vor der Stadt zerstören die Urbanität und verhindern die Identifikation der Stadtgesellschaft mit ihrer Stadt.

7. Stadtpolitik

Stadtbürger als Gestalter statt anonymer Immobilienwirtschaft

Städtisches Bauen soll vor allem von verantwortungsbewussten Bürgern als künftigen Nutzern getragen werden und auf einem gleichberechtigten Zugang zu einem auf der Parzelle gegründeten Bodenmarkt beruhen. Institutionelle Bauträger wie öffentliche Wohnungsbaugesellschaften oder Immobilienfonds ohne langfristiges Interesse an der Qualität des Ortes schaffen keine guten Stadtbauten.

8. Stadtökonomik

Einzelhandel statt Ketten

Die Stadtökonomie sollte stärker vom diversifizierten innerstädtischen Einzelhandel und Gewerbe getragen werden. Allein Großketten und ausgelagerte Großbetriebe machen die Stadtökonomie krisenanfälliger und vernichten urbane und selbstbestimmte Arbeitsplätze.

9. Stadtverkehr

Stadtstraßen statt Autoschneisen

Stadtstraßen sind vielfältige und wohlgestaltete Aufenthaltsräume, die neben den verschiedenen Arten des Verkehrs auch dem Einkaufen, dem Spazieren, dem sozialen Kontakt, der politischen Manifestation und dem Vergnügen dienen. Monofunktionale Autoschneisen und Fußgängerzonen zerstören die Stadt.

10. Städtische Umwelt

Nachhaltig bauen statt schnell verpacken

Die Nachhaltigkeit der städtischen Umwelt entsteht durch umfassende und solide Dauerhaftigkeit und Urbanität. Die Reduktion der notwendigen Energieeinsparungsmaßnahmen auf ölbasierte Wärmedämmverpackungen und solitäre Energiehäuser schafft die Umweltprobleme von morgen.

Frank Scharschmidt, Gesellschafter der Scharkon Lichtkonzepte GmbH, weiß, dass Sonnenlicht gut für unser Wohlempfinden ist.



Foto a|w|sobott

Zur Person

Nach seiner Ausbildung zum Energieanlagenelektroniker und dem Studium zum Elektroingenieur gründet Frank Scharschmidt im Jahr 1995 gemeinsam mit Günter Konjer die Scharkon Lichtkonzepte GmbH. Seitdem ist er als Gesellschafter für die Unternehmung verantwortlich. In der Praxis übernimmt er darüber hinaus unter anderem Aufgaben in der Lichtplanung. Er erstellt Konzepte, bespricht diese mit den Kunden und bringt eine fachgerechte Umsetzung auf den Weg.

Licht ist nicht nur zum Sehen da. Raumgestaltung mal anders.

Ein Lichtplaner erzählt über die Bedeutung von Beleuchtung in Räumen und zeigt an Beispielen auf, dass es um viel mehr als um hell und dunkel geht.

Wer kennt sie nicht, die Sehnsucht an trüben Herbsttagen nach Sommer, Sonne, Sonnenschein. Das ist biologisch bedingt. Tag und Nacht mit ihren unterschiedlichen Beleuchtungsstärken sind im Erbgut der Menschheit verankert. Die Tristesse der Herbst- und Wintermonate macht uns daher schwer zu schaffen. Und auch darüber hinaus gilt: Unser Wohlbefinden, unsere Gesundheit und auch unsere Entwicklung werden maßgeblich durch Licht beeinflusst. Licht gibt Orientierung und macht die visuelle Wahrnehmung unserer Umwelt möglich. So tragen neben der Architektur heute auch fortschrittliche Beleuchtungskonzepte in großem Maß zur Raumgestaltung bei. Dabei greifen die beiden Disziplinen direkt ineinander. Die Lichtplanung beginnt im Grunde mit der Architektur und der Entscheidung darüber, wie viel Tageslicht in einen Raum fällt. ▶



Biologisch wirksam

„Tageslicht ist evolutionsbedingt unser wichtigster Zeit- und Taktgeber. Deshalb gibt es gerade in Pflegeeinrichtungen den Trend zur biologisch wirksamen bzw. tageslichtähnlichen Beleuchtung“, erklärt Frank Scharschmidt. „Zum Wachwerden wird in allen Aufenthaltsbereichen morgens warmes Licht eingesetzt, das dann im Laufe der Vormittages zur Aktivierung in weißes Licht übergeht. Wieder runterkommen können die Bewohner dann am Nachmittag bei immer wärmer werdendem Licht. Fehlende Fenster oder Schlechtwettertage sind damit kein Thema mehr.“ Frank Scharschmidt ist Gesellschafter der Scharkon Lichtkonzepte GmbH und seit über 20 Jahren als Lichtplaner an der Gestaltung von Räumen beteiligt. „Die gute alte Leuchtröhre hat zwar auch immer schon ihr Bestes gegeben, aber erst seit dem Vormarsch von LED sind wir in der Lage, Beleuchtungsanlagen zu installieren, die nach Beleuchtungsstärke, Flächigkeit, Lichteinrichtung, Farbtemperatur und Dynamik im Tages- sowie Jahresverlauf variieren,“ beschreibt er die Entwicklung.

Seither kann jede Lampe einzeln angesteuert und automatisiert werden. Der Anpassung an individuelle Bedürfnisse sind dabei keine Grenzen gesetzt. Um im Bereich der Pflege zu bleiben: Unter anderem bei Patienten mit einer Demenzerkrankung spielt Licht eine besondere Rolle. Mit einer hohen Beleuchtungsstärke und gleichmäßigen Lichtverhältnissen stärkt man ihr Wohlbefinden. „Aber auch in Schulen wird immer mehr auf das sogenannte ‚Human Centric Lighting‘ gesetzt. Für die Umrüstung muss man zwar einmal ins Portemonnaie greifen, aber zum Beispiel die Eppendorfer Studie hat eindeutig bewiesen, dass die Konzentration und Aufmerksamkeit der Schüler mit biodynamisch wirksamem Licht deutlich gesteigert werden können“, erläutert Scharschmidt. „Hier automatisieren wir das Licht dann nicht vollständig, sondern stattdessen die Lehrer mit Fernsteuerungen aus. Die Beleuchtung kann ganz individuell an den jeweils notwendigen Aktivierungsgrad angepasst werden.“

So lässt es sich arbeiten

Auch am Arbeitsplatz ist biodynamisches Licht durchaus sinnvoll – vor allem an Schreibtisch-Plätzen. Was aber, wenn Bauherren andere Pläne haben? Dann kann natürlich auch ein biodynamisch unabhängiges Konzept entwickelt werden. „Das Auge adaptiert im Unterbewusstsein zur Lichtquelle, das können wir nicht beeinflussen“, holt Frank Scharschmidt aus. „Eine dicke Lampe in den Raum zu hängen, ist dementsprechend nicht sinnvoll. Das lenkt uns ab und blendet womöglich auch noch.“ Empfehlenswert ist es, verschiedene Lichtpunkte einzuplanen, die für eine gleichmäßige Beleuchtung sorgen. In Besprechungszonen wiederum sieht die Welt ganz anders aus. Eine großflächige, zentrale Lampe mit aktivierendem, weißem Licht unterstützt die Gesprächssituationen.

Arbeitsplätze können aber selbstverständlich auch in anderen Umgebungen angesiedelt sein. „Wer schon einmal ein modernes Hochregallager betreten hat, kennt das vermutlich. Man betritt einen Raum, das Licht geht an. Man geht wieder heraus, das Licht erlischt“, verbildlicht der Gesellschafter von Scharkon sein Beispiel. „Hier kommt es vor allem auf die richtige Sensorik an. Wir setzen uns mit den Nutzern an einen Tisch und sprechen alle Prozesse durch, die in dem Gebäude stattfinden. Darauf stimmen wir die Beleuchtung dann ab. Und im Idealfall ist das Licht den Nutzern immer einen Schritt voraus.“ Der nette Nebeneffekt: Der Energieverbrauch wird gesenkt und die Lebensdauer erhöht. Denn im Gegensatz zu den guten alten Leuchtstoffröhren macht LED das ständige Ein- und Ausschalten nichts aus.

In Szene gesetzt

In Räumen, die für Veranstaltungen oder ähnliches genutzt werden, gelten demgegenüber noch wieder ganz andere Maßstäbe für die Beleuchtung. „Zum Beispiel in Kirchen fahren wir das komplette Kontrastprogramm“, berichtet der Lichtplaner. „Hier haben wir es für gewöhnlich mit einer eher zurückhaltenden Klientel zu tun. Die Herausforderung liegt allein schon darin, den

jeweiligen Pastor und die Mitglieder des Kirchenrates alle gleichermaßen zu überzeugen. Alle unter einen Hut zu bekommen, gelingt nicht immer“, gibt Scharschmidt offen zu. Ab und zu gelingt es aber doch. So auch bei der Sankt Agnes Kirche in der Innenstadt von Hamm. Das Scharkon-Konzept begeisterte die Beteiligten und wurde eins zu eins umgesetzt.

Die alten Hängeleuchten wichen neuer LED-Technik, die viele unterschiedliche Lichtszenen ermöglicht. Mittels einer Fernbedienung kann der Pastor die Beleuchtung seitdem dem Messeverlauf anpassen und somit für die richtige Atmosphäre sorgen. Das Licht befindet sich zudem nicht mehr irgendwo in der Mitte des Kirchenraumes, sondern es kommt auf den Sitzplätzen zum Lesen an. Das Gefühl für Räumlichkeit sowie der Wechsel zwischen Licht und Schatten wurden dabei bewusst erhalten. Individuell und situationsbedingt kann die Beleuchtung außerdem an regelmäßig stattfindende Veranstaltungen mit besonderen Schwerpunkten und Ausstellungen angepasst werden.

Dem Licht zum Trotz

„Auch wenn wir das nicht direkt spüren, ist das Auge eines der Organe in unserem Körper, das am meisten verkraften muss und kann. Man muss sich nur mal vorstellen, dass die Beleuchtungsstärke der Mittagssonne eine Millionen Mal so groß ist wie die eines Vollmondes. Und so gravierend der Unterschied auch ist, unser Auge steckt das ohne Probleme weg“, zeigt sich Scharschmidt begeistert. „Geht man von einer Tageslicht durchfluteten Straße in einen dunklen Hausflur, braucht die Pupille sicherlich kurz, um sich anzupassen, aber auch diesen Unterschied meistert unser Sinnesorgan. Damit will ich sagen, dass eine schlechte Beleuchtung nicht sofort dramatische Folgen hat. Das Auge macht das schon. Langfristig tun wir uns und unseren Augen damit aber keinen Gefallen“, schließt Frank Scharschmidt ab. „Und manchmal reichen auch schon kleine Maßnahmen aus, um einen Raum ins richtige Licht zu rücken.“ •

Die Sankt Agnes Kirche in Hamm ist mit modernster LED-Technik ausgestattet. Der Pastor kann die Beleuchtung an den Messeverlauf anpassen.



Foto: Scharkon Lichtkonzepte GmbH

Für eine gute Beleuchtung braucht es drei Lichtquellen:

- **Allgemeinbeleuchtung:** dient zur Orientierung und als gleichmäßiges Raumlicht. Wenn es dimmbar ist, kann es nach Bedarf und Stimmung geregelt werden.
- **Platzbeleuchtung:** wird bei speziellen Sehaufgaben einzelner Plätze oder Zonen im Raum verwendet (z.B. Beleuchtung des Schreibtisches, Leselicht).
- **Akzentlicht:** dient dazu, bestimmte Bereiche im Raum aufzuhellen und in Szene zu setzen (z.B. einen Wandbereich oder ein Bild). Es lebt vom Kontrast.



Überlebensraum Erde – der Evolution sei Dank.

Es gibt Menschen, die an Orten leben, an denen wir „Normalos“ nicht lebensfähig wären: in der Wüste, im Dschungel oder wie die Bajau Laut auf dem Wasser.

Das indigene Volk gehört zu den letzten Seenomaden der Welt. Man vermutet, dass sie einst von feindlichen Clans aufs Meer hinaus gedrängt wurden. Heute lebt immer noch ein Teil von ihnen teilweise oder sogar auch ganz in Holzhütten, die auf Stelzen mitten im Korallenmeer zwischen Borneo, Sulawesi und den Philippinen stehen – weit entfernt vom nächsten Festland. Einen Großteil ihrer Zeit jagen und fangen die Bajau Laut unter Wasser Fische. Dabei sind die „Wassermenschen“ nicht nur die besten Schwimmer der Welt, sondern auch außergewöhnliche Taucher. Ihr Tauchrekord ohne technische Hilfsmittel liegt bei 79 Metern, dabei können sie mehrere Minuten die

Luft anhalten. Nun fragt man sich aber, wie das möglich ist? Vielen Forschern war das lange ein Rätsel, im Frühjahr dieses Jahres konnte Melissa Ilardo von der Universität Kopenhagen das Geheimnis nun aber lüften: Die Begabung des Volkes ist eine Folge evolutionärer Entwicklungen. Die Überlebenskünstler haben sich ihrem Lebensraum angepasst. Über viele Jahrhunderte hinweg ist ein spezielles Gen in ihrem Erbgut entstanden. Dieses sorgt dafür, dass die Bajau Laut eine riesige, „Super-Milz“ in sich tragen, die beim Tauchen mehr Sauerstoff ins Blut pumpen kann als die der restlichen menschlichen Bevölkerung.



Foto ©asndamarwani - stock.adobe.com

Raum für Visionen – wenn Zukunft Form annimmt.

BIM. Ein großes Wort, über das schon unzählige Zeilen geschrieben wurden. Ein Prozess, den niemand zu hundert Prozent fassen kann. Und ein Thema, das für Unsicherheit sorgt. Und doch verspricht BIM nicht weniger als eine neue, intelligentere Immobilienwelt. Davon ist einer unserer Kollegen ganz besonders überzeugt.

Fotos | w|sobott



Die VR-Brille erlaubt Manuel Prass einen Blick in die Zukunft.



Mit dem Tablet hat Manuel das 3D-Modell immer auch unterwegs dabei.

„Es wird der Tag kommen, an dem wir durch das Objekt spazieren können, bevor überhaupt ein Bagger über die Baustelle gerollt ist.“

Manuel Prass, der als Projektmanager in der Arbeitsvorbereitung für LIST Bau Nordhorn arbeitet, macht nicht nur das, wofür er eigentlich angestellt ist. Und wenn man so will, macht er zurzeit sogar doppelte und irgendwie auch überflüssige Arbeit. Grinsend sitzt er uns gegenüber und gesteht, dass man vielleicht einen seltsamen Eindruck von ihm gewinnen könnte. Dann wird er aber ernster und holt ein wenig aus: „Als ich vor gut einem Jahr hier angefangen bin, sollte ich mich mit der Erstellung eines Detailkataloges zwar zunächst um ein Sonderthema kümmern, danach aber ein fester Bestandteil des Teams der Arbeitsvorbereitung werden. Dann wurde aber entschieden, dass wir BIM in unsere Prozesse integrieren.“ Er erkennt die Fragezeichen in unserem Gesicht und ergänzt: „Im Studium und dem anschließenden Berufseinstieg in den Niederlanden habe ich bereits Erfahrungen im Umgang mit 3D-Modellen und dem Thema BIM gesammelt. Aufgrund dieser Vorkenntnisse hatte ich die zusätzliche Aufgabe, unsere Abläufe und Strukturen auf BIM vorzubereiten. Bereits nach den ersten Schritten in 3D war klar, dass da noch viel mehr möglich ist als geplant. Es entwickelte sich ein Plan B, dessen Umsetzung letztendlich viel schneller in Kraft getreten ist, als ich es mir je hätte erträumen können. Jetzt habe ich die Chance, die vollumfängliche Integration von BIM in der LIST Gruppe aktiv mitzugestalten. Darüber freue ich mich noch heute wie ein kleiner Junge.“

Manuel, der durch und durch als Planer unterwegs ist, hat natürlich etwas vorbereitet und legt uns den Ausdruck eines 3D-Modells auf den Tisch. Zu sehen ist eine halb modellierte Logistikimmobilie. Stützen, Träger und das Dach. „Wir steigen sanft in die 3D-Welt ein. Während meine Kollegen auf der Baustelle schon deutlich weiter sind, durchlaufe ich das Projekt ein zweites Mal. Ich modelliere, führe Kollisionsprüfungen durch oder ermittle Mengen. All das, was die Kollegen bereits erledigt haben. Aber eben digital und in 3D. So können wir die beiden Vorgehensweisen nach Fertigstellung miteinander vergleichen und unsere Schlüsse ziehen.“ Davon, dass diese sehr positiv ausfallen werden, ist Manuel überzeugt. Die ersten Vorteile hat er bereits erfahren. Außerdem hat er ganz klare

Visionen von der Zukunft, die vor Begeisterung förmlich aus ihm heraussprudeln.

Wissen war Macht

„Unser Geschäft ist so persönlich wie kaum ein anderes, aber In-selwissen gehört leider nach wie vor zur Tagesordnung“, beschreibt Manuel die aktuelle Situation der Branche. Die digitale Umgebung gebe es schlichtweg nicht her, dass man immer und überall auf die projektbezogenen Daten von Projektpartnern, Auftragnehmern oder -gebern zugreifen kann. So der Status quo. „Und jetzt muss man sich mal vorstellen, dass mit BIM jeder Planer dieser Welt per Knopfdruck up to date sein kann. Jeder Baustellenleiter immer und überall nachvollziehen kann, was zuletzt im Büro entschieden wurde. Und jeder Bauherr oder Nutzer im Betrieb bei einer defekten Tür im 3D-Doppelgänger des Bauteils die für die Reparatur notwendigen technischen Daten auslesen kann. Wie cool wird das denn bitte? Das verändert unsere komplette Zusammenarbeit“, zeigt sich Manuel begeistert. „Dieses Maß an Transparenz übertrifft alles, was wir bislang kennen. Es verändert die ganze Branche. Jedes Projekt wird zu einem offenen Buch und sämtliches Wissen wird geteilt. Das dient vor allem einem: dem Projekt.“

Einmal ist keinmal

„Es ist ein ganz besonderes Erlebnis, wenn man eine individuell geplante und gebaute Immobilie das erste Mal betritt. Und dieses Gefühl wird auch für immer einzigartig bleiben“, wechselt Manuel das Thema. „Aber wie wäre es, wenn wir genau das zukünftig zweimal pro Projekt haben können?“ Er glaubt fest daran, dass schon in naher Zukunft der Tag kommt, an dem alle Immobilien digital komplett vorgebaut werden. An dem für die Herausforderungen, die heute auf den Baustellen vor Ort gelöst werden müssen, schon am PC die beste Lösung gefunden werden. Und an dem er gemeinsam mit dem Auftraggeber durch das Objekt spazieren kann, bevor überhaupt ein Bagger über die Baustelle gerollt ist.

„Unsere Prozesse werden einmal auf den Kopf gestellt. Dabei wird es einen BIM-Manager geben, der über den einzelnen Disziplinen steht und den Laden zusammenhält. Alle anderen Projektbeteiligten können sich auf das konzentrieren, was sie am besten können“, erläutert Manuel. „Das macht nicht nur uns noch effizienter, sondern sorgt auch dafür, dass sich Bauherren voll und ganz auf die Nutzung und Architekten voll und ganz auf die Architektur konzentrieren können. Das ist einfach genial.“ Jeder kenne seine eigene Perspektive schließlich am besten. Außerdem – so ist sich der Projektmanager sicher – wird das 3D-Modell die Lücken zwischen den Büros aller Beteiligten und der Baustelle schließen. So könnte man abends zum Beispiel von Köln aus im Modell der Immobilie, die gerade in Stuttgart errichtet wird, in wenigen Minuten nachgucken, welche Bauteile im Verlauf des Tages montiert wurden. Mails müssten hierzu in jedem Fall nicht mehr verschickt werden.

Der Beginn einer neuen Zeitrechnung

„Wir haben vorhin darüber gesprochen, dass man einen seltsamen Eindruck von mir gewinnen könnte. Mit meinen Visionen wird das vielleicht nicht unbedingt besser“, schmunzelt Manuel über sich selbst. „Aber das hat sich vielleicht schon bald erledigt. Denn meine größte Vision ist eigentlich, dass all das in fünf Jahren schon keine Visionen mehr sind. Wir stehen vor nicht mehr oder weniger als einer neuen Zeitrechnung. Wir werden eine Revolution unserer Arbeit und eine völlig neue Immobilienwelt erleben.“ •

„Meine größte Vision ist eigentlich, dass all das in fünf Jahren schon keine Visionen mehr sind.“

Das 3D-Modell macht vieles einfacher.





Fotos Jung von Matt

Das WoZi 3.0 von Jung von Matt (2016).

Zuhause bei den Müllers – so wohnt der Durchschnitt.

Vertäfelte Decken, ausgesessene Sofas aus dunklen Leder- oder bemusterten Stoffbezügen. Vasen, Bilder und jede Menge Krimskrams verteilt auf Fensterbänken, kleinen Tischchen und in großen Schrankwänden. Vermutlich haben Sie auch sofort tausende Bilder im Kopf, wenn man Sie nach dem typischen Wohnzimmer der Deutschen fragt. Aber wie wohnt der Durchschnittsdeutsche wirklich und was hat sich in seinen vier Wänden in den vergangenen Jahren getan?



Ganz sachlich betrachtet lautet der Code für die typische, deutsche Wohnung „4ZKB“. Das schrieb das Portal deutschland.de im April letzten Jahres, hinter dem unter anderem das Auswärtige Amt in Berlin steht. Sprich: Der Durchschnittsdeutsche wohnt in einer Vier-Zimmer-Wohnung. Und wer sich dann noch was gönnt, packt noch ein „B“ wie „Balkon“ obendrauf. Der übliche Grundriss ist ein Flur mit Garderobe, daran angrenzend Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad.

fiktiven Familie Müller: Claudia (Jahrgang 1967), Thomas (Jahrgang 1964) und Jan (Jahrgang 1995).

Das Wohnzimmer, das Familie Müller vor 14 Jahren bezog, kommt unseren Klischees beängstigend nah. Die Sitzgruppe aus orangefarbenen Velourleder ist auf den Röhrenfernseher mit Videorekorder ausgerichtet. Unter dem Glastisch befindet sich ein Quellekatalog, ein Landschaftsmotiv schmückt die Wand und der CD-Turm darf natürlich auch nicht fehlen. Der Blickfang ist wie nicht anders zu erwarten die gute alte Schrankwand. Seitdem haben sich die Müllers und damit auch ihr Wohnzimmer aber natürlich weiterentwickelt. Der Schnappschuss aus dem Jahre 2009 offenbart noch nicht viele Veränderungen. Das neue Sofa und die PC-Ecke sind aber ihr ganzer Stolz. Dennoch macht Familie Müller kein Geheimnis daraus, dass sich bei ihnen zuhause vor allem in den Jahren danach etwas getan hat.

2016: mobil und vor der Glotze

Graues Sofa auf silbernen Füßen, Laminatboden und sogar eine Sideboard-Kombination aus heller Eiche zählen zu den Anschaffungen der letzten Jahre. Dekotechnisch bevorzugt Mutter Claudia Engel, Frösche und Buddhas. Darüber hinaus verschönert sie ihr Zuhause mit Orchideen, Efeu und Weihnachtssternen. Sohn Jan ist mittlerweile volljährig und hat seine Eltern darin bekräftigt, die altbackene Computerecke zu entsorgen.

So hat die mobile Kommunikation Einzug in das Wohnzimmer der Müllers gehalten. Vor allem Sohn Jan surft, was das Zeug hält, schließlich zählt er zu den 85 Prozent der Digital Natives, die online sind. Nebenbei guckt er aber gerne auch gemeinsam mit seinen Eltern Fernsehen – 223 Minuten am Tag.

Klischee, Durchschnitt und Realität

Die Müllers zeigen: Klischee und Realität liegen näher beieinander als vermutlich die meisten von uns erwartet hätten. Räume, die so oder so ähnlich aussehen, sind in vielen Mietshäusern unserer Republik zu finden – von Individualität kaum eine Spur, dafür grüßen Billig-Möbelhäuser von der Wand. Das heißt aber nicht, dass auch Ihr Zuhause dieser Durchschnittswohnung entsprechen muss. Ausreißer nach oben und auch nach unten gehören selbstverständlich auch immer dazu. Aber wer weiß, wie sich die Räume der Familie Müller in den kommenden Jahren weiterentwickeln?! Vielleicht sorgt die nächste Renovierung für ein paar mehr Gemeinsamkeiten zwischen Ihnen und den Müllers. •



Der Glastisch ist seit 2004 geblieben.

Aktuell, so schreibt das Portal, stehen jedem in Deutschland im Durchschnitt 46 Quadratmeter zur Verfügung. Menschen in den großen Ballungsgebieten begnügen sich sogar mit noch weniger. Das Sofa ist das Lieblingsmöbelstück, die Küche erlebt eine Renaissance als kommunikativer Treffpunkt und Fotos, Bilder, Zimmerpflanzen und Dekoration sorgen für den individuellen Touch. Das zur Realität. Auch wenn die meisten Deutschen in Mehrfamilienhäusern zur Miete wohnen, wünschen sie sich ein anderes Zuhause. Am liebsten hätten sie ein eigenes Häuschen mit Garten.

2004: Einzug der Müllers

Einen noch besseren Eindruck vom typischen heimischen Sofa ermöglicht die Hamburger Werbeagentur Jung von Matt. Damit sich die kreativen Köpfe der Agentur in den 08/15-Konsumenten hineinversetzen können, wurde 2004 das Durchschnittswohnzimmer von uns Deutschen nachgebaut und möbliert – streng nach Daten des Statistischen Bundesamtes und der Konsumforschung. Entstanden ist der Rückzugsort der

Liebe Marion*, musst du eigentlich immer die erste Geige spielen?

Was für eine Frage. Wer spielt schon gerne die erste Geige? Ich nicht. Ich nehme mich häufig lieber zurück und bin die Letzte, die anderen den Takt vorgibt.

Aber wenn ich nochmal in Ruhe darüber nachdenke und mich nicht von der Redewendung leiten lasse: In einem Orchester kommt der ersten Geige eine ganz andere Rolle zu. Die erste Geige vermittelt zwischen dem Dirigenten und dem Orchester, interagiert, trägt die Verantwortung für ein gutes Gelingen der Aufführung, steht den Musiker-Kollegen hilfreich zur Seite und muss bei Problemen an Lösungen mitarbeiten. Und vor allem repräsentiert sie das Orchester und ist die Erste, der man begegnet, wenn man den Raum betritt.

Und tatsächlich, so gesehen spiele ich gerne die erste Geige. Betritt man unsere Büroräume, bin ich die Erste, die man sieht. Ich bin bei kleinen und größeren Problemen häufig erste Anlaufstelle für Kollegen, aber auch für Geschäftspartner und andere Personen. Ich verbinde miteinander. Und genau diese Aufgabe bereitet mir große Freude. Und ich hoffe, dass ich als erste Geige im Raum damit ein positives Bild nach außen transportiere und einen sinnvollen Beitrag innerhalb unseres Teams leisten kann.



- + Marion Basagic
- + Leiterin Teamassistenz bei LIST Ingenieure
- + lächelt jedem Kollegen oder auch Gast als Erste entgegen, wenn er den Raum betritt
- + von Beginn an in Bielefeld dabei und die gute Seele am Standort



Jeder Kopf im Raum hat
einen eigenen Raum im Kopf.

LIST AG
Hagenstraße 41
48529 Nordhorn

T +49 5921 8840-0
F +49 5921 8840-40
info@list-ag.de
www.list-gruppe.de

Redaktion/Inhalt:
Laura Raasch – Marketing
Grafik:
Thore Vogelsang – Marketing

**real people –
real estate**