



# PROZESS PRODUKT PROFIT

**2. Ettersburger Gespräch**  
16. und 17. September 2010  
auf Schloss Ettersburg bei Weimar



DOKUMENTATION ETTERSBURGER GESPRÄCH  
16. UND 17. SEPTEMBER 2010, SCHLOSS ETTERSBURG

## PROZESS - PRODUKT - PROFIT

Im Bauen muss das Ganze mehr  
sein als die Summe seiner Teile

Ein Erfahrungsaustausch mit Entscheidern der Bau- und  
Immobilienwirtschaft

Partner:



Sponsoren:



# Inhalt

	VORWORT
07	Themen, Fragen, Probleme
	ÜBERBLICK
08	Programm
11	EINFÜHRUNG UND ERÖFFNUNG Baukultur ist nicht voraussetzungslos Prof. Michael Braum, Bundesstiftung Baukultur
	I. DAS NACHHALTIGKEITS-PRINZIP IM PLANEN UND BAUEN
16	Die Verantwortung der Politik MDir in. Oda Scheibelhuber, BMVBS
20	Die Verantwortung der Wirtschaft Dr. Ulrich Köstlin, Bayer Schering Pharma AG
22	Die Verantwortung der Projektentwicklung Paul Bauwens-Adenauer, Bauwens Unternehmensgruppe
	II. IM BAUEN MUSS DAS GANZE MEHR SEIN ALS DIE SUMME SEINER TEILE: PRÄSENTATION GUTER BEISPIELE UND HERAUSRAGENDER BAUWERKE
	PROZESS UND GESTALTUNG
26	Reederei China Shipping, HafenCity, Hamburg Frank Holst, Kai Richter
	WOHNUNGSBAU MIT QUALITÄTSANSPRUCH
28	Wohnungsbauprojekte der SüdhausBau München Dr. Matthias Ottmann, Victoria von Gaudecker

	ENERGIEEFFIZIENZ ZWISCHEN WELTANSCHAUUNG UND UMSETZUNG
32	Klimahaus Bermerhaven 8° Ost Dr. Wolfgang Kessling
	PROFIT DURCH MARKEN- UND ARCHITEKTUR- INNOVATION
34	Abhol- und Liefermärkte FRISCHEPARADIES, bundesweit Dietmar Mükusch, Nils Buschmann
	TEILNEHMER
37	Lebensläufe der Referenten und Moderatoren
	A BIS Z
42	Quellen
43	Impressum



1 SPAZIERGANG ZUM PÜCKLER-SCHLAG

# Vorwort

## Themen, Fragen, Probleme

Die Zukunft der Baubranche und damit auch der Bauberufe ist – trotz der Konjunkturprogramme der letzten Jahre – ungewisser denn je. Drei wichtige Parameter prägen die Zukunft im Planen und Bauen: die demographische Entwicklung, die Auswirkungen der Finanz-, Wirtschafts- und Immobilienkrise und die notwendige Energieeffizienzsteigerung im Bauen.

- Welche Rolle können und müssen in dieser Phase „neuer Unübersichtlichkeit“ die maßgeblichen Akteure des Planungs- und Baugeschehens sowie der Immobilienwirtschaft spielen bzw. übernehmen?
- Wie können Politik und Gesellschaft, Bürger und Bauherren, Medien und Öffentlichkeit für die Belange der am Planen und Bauen Beteiligten gewonnen werden?
- Wie kann der positive Begriff „Baukultur“ konkreter und besser als bisher durch herausragende Objekte in der Öffentlichkeit kommuniziert werden?
- Wie kann vermittelt werden, dass Bauen eine ganzheitliche Aufgabe für alle Teile der Gesellschaft ist? Wie kann erreicht werden, dass im Bauen das Ganze wieder mehr sein muss als die Summe seiner Teile?

Fragen und Probleme, denen sich das 2. Ettersburger Gespräch mit namhaften Referenten/innen und mit der Präsentation guter Beispiele widmete, deren Auswahl nach folgenden Kriterien getroffen wurde:

- Ausdruck innovativer Unternehmensstrategien,
- beispielhafte Vernetzung aller Prozessbeteiligten,
- gestalterische, technische, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit,
- zeitgemäße Unternehmenskultur,
- unternehmerischer Mehrwert durch bessere Prozesse und Produkte.



Freitag,  
17. September 2010

08.45 Uhr SPAZIERGANG ZUM PÜCKLER-SCHLAG

9.30 Uhr ERÖFFNUNG

Gewehrsaal

Moderation: Carl Zillich, Potsdam  
Bundesstiftung Baukultur

II. IM BAUEN MUSS DAS GANZE MEHR SEIN ALS DIE SUMME SEINER TEILE:  
PRÄSENTATION GUTER BEISPIELE UND HERAUSRAGENDER BAUWERKE  
Fragen und Diskussion mit Eingangsstatement: Prof. Michael Braum, Potsdam

09.45 Uhr PROZESS UND GESTALTUNG

**Reederei China Shipping, HafenCity Hamburg**

Frank Holst, Hamburg  
Geschäftsführer, Aug. Prien Immobilien  
Kai Richter, Hamburg  
Architekt BDA, BRT Architekten Bothe Richter Teherani

10.30 Uhr WOHNUNGSBAU MIT QUALITÄTSANSPRUCH

**Wohnungsbauprojekte der SüdHausBau München**

Dr. Matthias Ottmann, München  
Geschäftsführer, Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG  
Victoria von Gaudecker, Gauting  
Architektin

- 12.00 Uhr            ENERGIEEFFIZIENZ ZWISCHEN WELTANSCHAUUNG UND UMSETZUNG  
**Klimahaus Bremerhaven 8° Ost**  
                         Dr. Wolfgang Kessling, München  
                         Transsolar Energietechnik GmbH
- 12.45 Uhr            PROFIT DURCH MARKEN- UND ARCHITEKTURINNOVATION  
**Abhol und Liefermärkte FRISCHEPARADIES, bundesweit**  
                         Dietmar Mükusch, Frankfurt am Main  
                         Geschäftsführer der FRISCHEPARADIES GmbH
- 12.45 Uhr            Nils Buschmann, Berlin  
                         ROBERTNEUN Architekten
- 13.30 Uhr            AUSBLICK UND ANREGUNGEN DER TEILNEHMER
- 15.30 - 18.00 Uhr   STADTSPAZIERGANG IN WEIMAR

# Baukultur ist nicht voraussetzungslos

PROF. MICHAEL BRAUM

**„BAUKULTUR muss sich dem Neuen aussetzen, um ihre Vitalität zu sichern. Das Neue ist aber nur überlebensfähig, wenn es sich als gesellschaftsfähig erweist.“**

Vor einem Jahr hat die Bundesstiftung Baukultur das erste Mal zum Ettersburger Gespräch eingeladen. Ich wünsche mir, dass es sich perspektivisch zu einer festen Einrichtung in unserem Lande entwickelt, in dessen Rahmen sich ausgewählte an der Baukultur interessierte Persönlichkeiten zusammenfinden, um gemeinsam darüber nachzudenken, was wir dazu beitragen können, damit mehr BAUKULTUR in unser alltägliches Bauen einzieht.

BAUKULTUR ist nicht voraussetzungslos. Sie hat eine Tradition, in denen über Jahrhunderte hinweg Standards für die Qualität der gebauten Umwelt gesetzt wurden. Diese Standards werden zunehmend verlassen. Das Gebaute scheint sich ausschließlich an der kurzfristigen ökonomischen Verwertbarkeit und der anspruchlosen Benutzbarkeit zu orientieren. Anstelle Identität prägender gemischt genutzter Stadtquartiere entstehen Verkehrsinfrastrukturen, Wohnsiedlungen und Gewerbeparks, die häufig „nachgerüstet“ energetisch optimiert erscheinen, aber in der Regel wenig mit Baukultur zu tun haben.

Als „In Beton gegossenes Millimeterpapier“ bezeichnete sie Martin Mosebach vor einiger Zeit im Feuilleton der FAZ. Bei aller Mosebach eigenen und einer differenzierten Betrachtung der Nachkriegsmoderne wenig dienlichen Polemik in der Auseinandersetzung mit der

Sache, muss ich ihm in einem zustimmen.

Mit BAUKULTUR in ihrem komplexen Verständnis hat das meiste wenig zu tun, was der Ökonomie geschuldet bautechnisch in Serie ging.

Verantwortlich für diese Situation waren die Bauherren ebenso wie die Architekten und Ingenieure, alle am Bauprozess Beteiligten, die Bauindustrie ebenso wie die Bauwirtschaft und das Bauhandwerk. Ließ sich doch damals im Bauen schnelles Geld verdienen, da Ansprüche der Qualität deutlich hinter denen der Quantität rangierten.

Das Ergebnis kennen und beklagen wir alle; nicht nur miserable Bauten sondern auch eine ganze Branche, deren Ruf auf dem Spiel steht. Sie erlauben mir diese Zuspitzung, bei der die Ausnahmen natürlich die Regel bestätigen.

In der Bundesstiftung Baukultur und ihren Organen: Stiftungsrat, Beirat und Konvent versammeln sich seit nunmehr zwei Jahren Persönlichkeiten, die bei aller Verschiedenheit im Detail ein Ziel einigen sollte:

Alles zu tun, damit BAUKULTUR wieder in unseren Alltag einzieht.

BAUKULTUR ist mehr als Ökonomie und Ökologie. BAUKULTUR ist auch mehr als Baukunst. Sie ist



2 Prof. Michael Braum

nicht nur „atemberaubend schön“. Sie erfüllt darüber hinaus eine Gesamtqualität, die die gestalterischen, funktionalen, technischen, ökologische und ökonomischen Anforderungen mit den soziokulturellen in ein verträgliches Miteinander zu bringen sucht.

Sie stellt das Zusammenspiel zwischen dem Bewahren des Alten und des Neuen her, das heißt auch, finanzielle, ökologische und kulturelle Werte gegenseitig angemessen auszutarieren um auf dieser Basis nachhaltig und anspruchsvoll zu bauen.

BAUKULTUR ist sinnlich. Sie beinhaltet Einzigartigkeit, auch und gerade im Alltäglichen.

Sie ist, vergleichbar einem Mobile, ein Gesamtkunstwerk. Sie ist eine Vereinbarung, deren Bestandteile es auszutarieren gilt, so dass diese als Ganzes eine Qualität entfalten können. Zu diesen einzelnen Teilen gehört neben der Gebrauchsfähigkeit, dem verantwortlichen Umgang mit unseren Ressourcen, der Wirtschaftlichkeit auch die Gestaltqualität.

BAUKULTUR braucht auf allen Ebenen Qualitätsstandards. Die Kriterien für diese Qualitäten lassen sich jedoch nicht normieren oder gar reglementieren. Sie müssen im Dialog, im produktiven Streit immer wieder neu erarbeitet und im konkreten Fall abgewogen werden;

hier helfen uns keine standardisierten Bewertungstabellen und keine Exzellisten; hier brauchen wir einen tief in unserer Gesellschaft verankerten Konsens darüber, uns nur mit dem Besten zu begnügen, wenn es um unsere gestaltete Umwelt geht. Hier haben wir noch einen langen Weg vor uns.

Dies bedeutet notwendigerweise, dass ich es als eine der zentralen Aufgaben der Bundesstiftung sehe, denen, die sich für Baukultur verantwortlich zeigen, eine Plattform für Ihren Diskurs über Standards der BAUKULTUR zu geben.

Das ist ein wesentlicher Grund für unser heutiges Zusammentreffen.

BAUKULTUR muss sich dem Neuen aussetzen, um ihre Vitalität zu sichern. Das Neue ist aber nur überlebensfähig, wenn es sich als gesellschaftsfähig erweist. Bedeutung ist jedoch nur bedingt kalkulierbar, sie entwickelt sich eher evolutionär durch verantwortungsvolles Handeln und Weiterdenken.

Aus diesem Grund brauchen wir Vertreter aus der Bauindustrie, der Bauwirtschaft, dem Bauhandwerk, Bauherren, Architekten, Städtebauer und Ingenieure, mit der festen Überzeugung nur das Beste zu schaffen und mit dem unbequemen Anliegen, Gewohnheiten durchaus

in Frage zu stellen und wir brauchen eine Administration und eine Politik, die bereit ist, die damit verbundenen Chancen zu ergreifen, indem sie die persönliche Verantwortung an die Stelle der Richtlinienerfüllung setzt.

Wir brauchen Persönlichkeiten mit dem Mut zum baukulturellen Experiment. Dabei muss selbstverständlich sein, dass sich das Experiment an den Bedürfnissen der Nutzer bzw. der Gesellschaft orientiert und nicht zu einer ästhetisierten oder ökonomisierenden Selbstverwirklichung verkommt.

Kernfragen, denen sich das 2. Ettersburger Gespräch mit namhaften Referenten und mit der Präsentation guter Beispiele widmen möchte, sind folgende:

- Wie erreichen wir es, die Besten der Bauschaffenden für unsere Idee zu gewinnen?
- Wie können Politik und Gesellschaft, Bürger und Bauherren, Medien und Öffentlichkeit für die Belange dieser Bauschaffenden gewonnen werden?
- Wie kann beispielhafte BAUKULTUR in der Öffentlichkeit besser vermarktet werden?
- Wie erreichen wir, dass das Bauen als eine ganzheitliche Aufgabe für alle Teile der Gesellschaft angesehen wird?
- Wie erreichen wir, dass im Bauen das Ganze wieder mehr ist zur Summe seiner Teile avanciert?

Während unseres letzten Zusammentreffens haben wir das Leitbild Bau diskutiert. Es stand im Anspruch für den von mir oben beschriebenen Ansatz, wenngleich es zugegebenermaßen ein wenig sperrig daherkam.

Die Vision war eine kompetente und lernende Wertschöpfungskette Bau mit innovativen Unternehmen und qualifiziertem Personal, die in unterschiedlichen Kooperationsformen und Netzwerken ihren Kunden maßgeschneiderte und umfassende Leistungen mit hoher Qualität liefert.

Die Akteure dieser Wertschöpfungskette sollten nicht nur Verantwortung für Einzellösungen, sondern für komplexe Aufgaben bis hin zum Betreiben von Gebäuden übernehmen. Die Zukunft des Bauens wurde in der Optimierung der Zusammenarbeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette gesehen. Grundlage dieser Zusammenarbeit sind Partnerschaft auf Augenhöhe, Fairness und Sicherung auskömmlicher Preise und Löhne.

Der vielleicht zentralste Aspekt der Debatten aus dem vergangenen Jahr war die Überzeugung, dass Bauqualität sich auf den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerkes beziehen muss.

Als zentrale Aspekte einer zeitgemäßen Unternehmenskultur wurden Werte wie Ehrlichkeit, Integrität und Vertrauenswürdigkeit gesehen.

Ich denke, daran gilt es anzuknüpfen.



## I. Das Nachhaltigkeits-Prinzip im Planen und Bauen



3

# Die Verantwortung der Politik

MDIR` IN ODA SCHEIBELHUBER

**Der Staat entfaltet Wirksamkeit in erster Linie durch sein politisches Handeln. Sichtbarkeit und Präsenz und damit Wirkung im Sinne eines Qualitätsanspruchs erlangt er aber ganz wesentlich auch durch seine Bauten.**

Der Bund und hier vor allem das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung übernimmt Verantwortung für ein breites und gesellschaftlich verankertes Verständnis von Baukultur in diesem Land. Nicht nur die eigenen Bauten, auch die Fördermittel für den Stadtumbau und die Stadterneuerung sind Zeichen dafür, dass der Bund das Thema „Nachhaltigkeit“ sehr ernst nimmt. Unser Haus steht jedoch bei Weitem nicht allein da. Es gibt eine Vielzahl von Akteuren, die am Bauen und Gestalten unserer Umwelt in den Städten und Kulturlandschaften beteiligt sind.

„Demokratie beginnt zu Hause“ hat Theodor Heuss einst formuliert. Dieser Satz passt hervorragend zur Stadtpolitik der Bundesregierung. Fast alle aktuell diskutierten gesellschaftlichen Themen, sei es die Bildung oder das Gesundheitswesen, die Frage der Einsparung von Ressourcen und CO<sub>2</sub>-Emissionen, der demografische Wandel oder die Integrationsaufgaben der Gesellschaft, entscheiden sich an diesen konkreten Orten, entscheiden sich zu Hause. Die drei Aufgabebereiche unseres Ministeriums, Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, sind vor diesem Hintergrund einfach zu beschreiben: wir wollen dabei helfen, Städte und Regionen ausgewogen und gesund zu entwickeln, für Unternehmen und Fachkräfte günstige Entwicklungsbedingungen

und attraktive Standorte zu schaffen und dazu beitragen, dass die Menschen den Ort, wo sie leben, als ihre Heimat empfinden.

Ein lebenswertes Wohngebiet, ein attraktiveres Zentrum und ein ansprechendes Erscheinungsbild sind Voraussetzungen für ein „sich Heimischfühlen“. Baukultur kann dazu sehr viel beitragen. Die Forderung nach einer schönen Stadt entspringt der Ursehnsucht der Menschen nach Heimat und Identität. Angesichts der durch Klimawandel, Demografie, soziale Prozesse und wirtschaftliche Entwicklungen verursachten Veränderungen unserer Städte und Regionen drehen sich die Debatten vor allem darum, die bleibenden und dauerhaften Qualitäten der europäischen Stadt für das Leben der Menschen zu behaupten und weiter zu entwickeln. Dabei geht es nicht um eine definitive Antwort, was die Schönheit einer Stadt letzten Endes ausmacht, oder gar, was schön sei. Sie ist keine Konvention des guten Geschmacks der Mehrheit, sondern als kulturelle Kategorie das Ergebnis öffentlicher Diskussionen, in die die Bürgerschaft sich zunehmend stärker einbringt. Heimatliebe und moderne Stadtentwicklung müssen sich überhaupt nicht widersprechen. Es kann gelingen, den Geist der Moderne und den Geist des Ortes zusammenzubringen. Dafür ist es aber nötig, die Menschen vor Ort in den Prozess der Veränderung



4 MDir' in Oda Scheibelhuber

einzubinden. Die meisten Fragen werden am Ende im pragmatischen, nichtideologischen Umgang vor Ort entschieden. Stadtentwicklungspolitik muss daher vom Vertrauen in die Menschen ausgehen. Jeder Bürger ist zunächst Experte für sein eigenes Lebensumfeld. Das ist für Politik, Verwaltung und auch die privaten Bauherren manchmal anstrengend, aber es ist notwendig für die Akzeptanz einer Maßnahme. Verfolgt man die öffentlichen Debatten und nimmt die Kritik der Bürgerschaft ernst, kommt man zu einer politisch und nicht ästhetisch verstandenen Baukultur.

Die Fortentwicklung einer Stadt wird vor allem von den privaten Eigentümern, den Wirtschafts- und Immobilienunternehmen und Entwicklern betrieben. Nur stellen wir fest, dass der traditionsbewusste, mittelständische, ortsansässige Eigentümer mit Bindung an seine Gemeinde, seinen Stadtteil, der mit Geld und gutem Geschmack ausgestattet ist, leider in der Minderheit ist. Überwiegend agieren professionelle Immobilienentwickler und Investoren mit konsequent ökonomischen Kalkül. Globalisierung und Internationalisierung schreiten auch in der Bau- und Immobilienwirtschaft stetig voran. Die Öffnung ehemals unzugänglicher Märkte, die kontinuierliche Deregulierung Europas sowie die sich verstärkende globale

Vernetzung aller Lebens- und Wirtschaftsbereiche bedingen einen stetig wachsenden Einfluss internationaler Entwicklungen. Die Bedeutung insbesondere der Kapitalmärkte für die Initiierung von Immobilienprojekten, die Transaktion von Immobilien und Unternehmen sowie die wachsende Bedeutung neuer Akteure in der Bau- und Immobilienwirtschaft hat stetig zugenommen.

Diese Struktur- und Prozessveränderungen haben erhebliche Konsequenzen für die Baukultur. Daher müssen wir die Frage nach dem Zusammenhang von Investoreninteresse und Baukultur stellen. Generell fällt auf, dass es unter den Beteiligten an der Baukulturdebatte eine große Übereinstimmung bei den allgemeingültigen, normativen Zielen der Baukultur gibt. Je konkreter jedoch baukulturelle Anforderungen an eine spezifische Planungs- oder Bauaufgabe ausfallen, desto weniger Kriterien scheint es zu geben, auf die sich die Akteure berufen können. Nicht immer ist es einfach zu entscheiden, was das Gute, Richtige, Angemessene und Schöne an einem Standort für eine Bauaufgabe ist. Darum kommt der planenden Verwaltung vor Ort eine besondere Verantwortung für die Baukultur zu. Der Bund wird daher einen Schwerpunkt seiner Baukulturpolitik in der Unterstützung der kommunalen Kompetenz in Sachen

Baukultur setzen. Wir möchten erreichen, dass wir weg von der reinen Symbolpolitik stärker zum praktischen Handeln kommen. Der Bund steht zu seiner politischen Verantwortung als ein Bauherr mit Baukultur. Zu einem erheblichen Teil aber entscheidet sich das baukulturelle Erscheinungsbild Deutschlands in den Kommunen – im positiven wie negativen Sinne. Wir wollen Prozesse unterstützen, mit denen Spielräume für mehr Baukultur ausgelotet werden können. Im Sinne einer Qualitätssicherung soll Baukultur konkret und praktisch unterstützt werden. Hier geht es um einen Kommunikationsprozess mit den kommunalen Spitzenverbänden und den Kommunen. Und natürlich, mit den Bauherren und Investoren. Unsere Baukulturpolitik, ob auf Bundes-, Landes- oder der kommunalen Ebene, muss verständlich sein, sie soll überzeugen, Mut machen und sie muss Verbesserungen erreichen. Deutschland soll sich als ein Land der Baukultur verstehen und präsentieren.

Wir brauchen Baukultur und Stadtentwicklung als aktive Politikfelder auf allen föderalen Ebenen, um ein qualitativvolles Lebensumfeld in unseren Städten, Dörfern und Kulturlandschaften zu schaffen. Aufgabe der Verkehrs-, Bau- und Stadtentwicklungspolitik ist, gemeinsam mit den Ländern und Kommunen zur Verbesserung der Lebensqualität und Wirtschaftskraft in unseren Städten und Regionen beizutragen. Wir müssen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und den sozialen Zusammenhalt stärken. Derzeit stehen wir immer noch in einem haushaltspolitischen Spannungsfeld. In den vergangenen zwei Jahren waren wir mit der schwersten Wirtschaftskrise seit dem zweiten Weltkrieg konfrontiert. Mit einer konsequenten Politik der Stabilisierung und antizyklischer Wachstumsimpulse ist es gelungen, das Abgleiten in eine Depression zu verhindern. Inzwischen befindet sich die Wirtschaft wieder auf dem Erholungspfad, an den finanziellen Anstrengungen tragen wir jedoch schwer. Wir müssen den Staatshaushalt konsolidieren und die Neuverschuldung so schnell wie möglich stoppen. Alles andere würde das Vertrauen in die wirtschaftliche Erholung untergraben und damit auch den Erfolg der bisherigen Anstrengungen gefährden.

Deswegen kommen wir an vielen, auch schmerzhaften Einschnitten nicht herum. Das gilt auch für die Städtebauförderung. Seit vierzig Jahren trägt sie zu einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch ausgewogenen Stadtentwicklung bei. Die volkswirtschaftlichen Effekte der Städtebauförderung ist in zahlreichen Studien und Gutachten belegt. Gleiches gilt für die verschiedenen Fördertöpfe oder zum Beispiel beim UNESCO-Welterbe. Wir werden die Entwicklung der Städte, Gemeinden und ländlichen Regionen weiter unterstützen. Herr Bundesminister Ramsauer setzt sich intensiv dafür ein, in den parlamentarischen Verfahren die Haushaltskürzungen für die Städtebauförderung abzumildern und damit eine Förderung auf angemessenem Niveau für 2011 zu sichern. Die Städtebauförderung wird eine tragende Säule bleiben. Stadtpolitik ist und bleibt auf Bundesebene ein eigenständiger politischer Handlungsbereich. Die kommenden Jahre werden noch stark von der Haushaltskonsolidierung geprägt sein. Aber ich kann Ihnen versichern, wir verengen das Thema Nachhaltigkeit nicht auf die notwendige Konsolidierung der öffentlichen Haushalte.

Wir alle sind aufgerufen, in unserem Bereich ernst zu machen mit dem hochwertigen und nachhaltigen Bauen und mit der Baukultur. Baukultur bedeutet eine qualitativvolle baulich-räumliche Umwelt, und sie meint vor allem auch eine gesellschaftliche Übereinkunft, in der genau diese Qualität gedeihen kann. Die Akteure kommen aus der Politik, sind Fachleute aus planenden Berufen, aus der Wohnungswirtschaft, sind Investoren und Bauherren, die Nutzer und die Bürgerschaft. Die Motivationen dieser Gruppen sich mit Baukultur auseinanderzusetzen, rühren aus deren unterschiedlichen Zielen. Zwischen diesen Akteuren müssen enge Bündnisse für die Baukultur geschmiedet werden. Baukultur liegt im gemeinsamen, öffentlichen Interesse unserer Gesellschaft. Baukultur braucht Einbindung, einen kritischen Blick und offene Diskurse. Ich freue mich vor diesem Hintergrund darauf, die Zusammenarbeit mit Ihnen zu intensivieren.



5

**„80 % der gebauten Umwelt sind keine Baukultur, darum müssen wir uns kümmern! Deshalb sind wir bestrebt, das Ettersburger Gespräch als wiederkehrende, jährliche Einrichtung zu etablieren.“**

MICHAEL BRAUM

**„Baukultur ist Brot und Butter unseres Lebensumfeldes“**

ODA SCHEIBELHUBER



6 Gewehrsaal, Schloss Ettersburg

# Die Verantwortung der Wirtschaft

DR. ULRICH KÖSTLIN

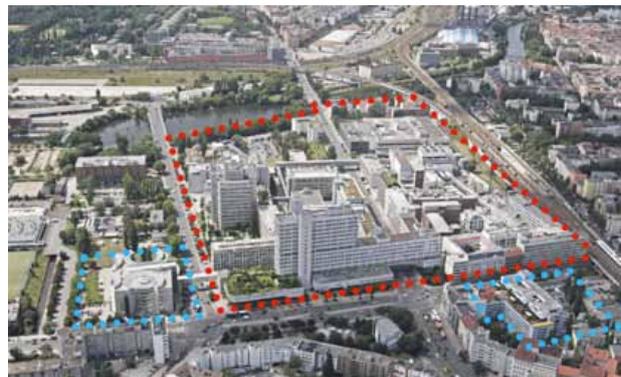
**Dr. Ulrich Köstlin, Mitglied des Vorstands der Bayer Schering Pharma AG, stellte den Masterplan für die Neuausrichtung des Berliner Standortes seines Unternehmens vor, der bis 2040 nachhaltig entwickelt werden wird.**

Dabei definiert er Nachhaltigkeit über die Einbindung der Architekten, Ingenieure und der Bauwirtschaft hinaus: Nachhaltigkeit im Einklang mit der Natur, aber auch mit der Ökonomie, der Gesellschaft und der Politik.

Der nach einjähriger Entwicklungsphase im März 2010 beschlossene Site Master Plan des Berliner Architekturbüros Barkow Leibinger sieht die Entwicklung des Berliner Standortes in einen attraktiven „PharmaCampus“ vor, der auf neue Weise die Funktionen Forschung, Entwicklung, Produktion und Verwaltung vereinen soll. Dabei werden die städtebaulichen Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld aufgenommen.

„Mit der Entscheidung über die Weiterentwicklung unserer Unternehmenszentrale legen wir den Grundstein für eine nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit unseres Standortes in Berlin. Unsere Planungen sind ein klares Bekenntnis zu Berlin und seinem Potenzial, sich zu einem wichtigen Pharmastandort zu entwickeln“, so Ulrich Köstlin.

Der Site Master Plan ist die Planungsgrundlage für alle künftigen baulichen Aktivitäten auf dem rund 18 Hektar großen Areal des Berliner Werkgeländes. Die Entwicklung zum PharmaCampus erfolgt nach einem langfristigen Konzept für die attraktive Neugestaltung des Standortes in mehreren aufeinander folgenden Planungsphasen.



7 Bayer-Schering



8 Dr. Ulrich Köstlin

Start der ersten Phase ist die jetzt getroffene Entscheidung für ein neues Hauptgebäude und die Öffnung des Standortes hin zum Nordhafen. Neu ist auch das Konzept der Öffnung des Standortes zu zwei Seiten – sowohl zum Nordhafen als auch zum Stadtbezirk Wedding mit einer langfristigen Neugestaltung des bisherigen Schwerpunkts in der Müllerstraße. Die Umsetzung beginnt mit dem Auswahlverfahren eines Architekturbüros für die Planung des neuen Hauptgebäudes.

Wichtige Impulse für die Entwicklung zum Site Master Plan hatte der Pharmakonzern über einen studentischen Wettbewerb gewonnen, den der Kulturkreis der deutschen Wirtschaft in Kooperation mit Bayer Schering und dem Land Berlin 2009 ausgeschrieben hat. 2010 schloss ein zweiter studentischer Architekturwettbewerb des Kulturkreises an das Thema an: Aufgabe des Wettbewerbs 2010 war, das Quartier am Nordhafen mit der Umgebung zu verbinden, eine Beziehung zum Bayer Schering-Areal auf der anderen Seite des Nordhafens herzustellen und eine Anbindung an die geplante Bebauung des Gesamtareals Heidestraße zu entwickeln.

Der geplante PharmaCampus zeichnet sich durch eine ausgewogene Balance von Bau- und Landschaftsfeldern aus und soll mit zahlreichen Grünflächen für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Campus steht hier als Inbegriff für offene, kommunikative und vernetzte Strukturen. So sollen Teile des Areals künftig auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

# Die Verantwortung der Projektentwicklung

PAUL BAUWENS-ADENAUER

**Paul Bauwens-Adenauer aus Köln entwickelt im Stadtteil Ehrenfeld eine Industriebrache, das „Helios“ Areal, ursprünglich eine Leuchtmittelfabrik.**

Die Stadt hat vor Jahr und Tag einen Aufstellungsbeschluss für Einzelhandel gefasst.

So ist es die Absicht von Bauwens, ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 20.000 qm sowie Wohnungen zu errichten. Von der Stadt beauftragte Gutachten bestätigen eine solche Nutzung als für den Standort richtig, auch im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Gesamtstadt Köln. Bei der Umsetzung ergeben sich Schwierigkeiten, da unterschiedliche Gruppierungen hiergegen mobil machen.

Zum einen eine Bürgerinitiative, die grundsätzlich gegen Einkaufszentrum ist und mehr oder weniger eine Entwicklung im Sinne der „europäischen Stadt“ befürwortet. Darüber hinaus fordern sie Grün und auch öffentliche Einrichtungen. Auf der anderen Seite gibt es massiven Einspruch seitens einer Musik- und Clubszene, die in diesem Teil Ehrenfelds die Nächte durch aktiv ist. An Wochenenden sind stets 20 bis 30.000 Menschen in 14 Clubs und Veranstaltungshallen unterwegs mit den



9 Köln - Ehrenfeld

entsprechenden Begleitscheine. Diese Szene möchte ihrerseits nicht gestört werden und sieht jede Veränderung der momentanen Nicht- oder Minder-nutzung des Geländes hin zur Normalität als Angriff auf ihre Existenz.



10 Paul Bauwens-Adenauer

Dabei hat man nichts gegen kommerzielle Interessen, allerdings ist eine Tankstelle eher willkommen als klassischer Einzelhandel oder gar Wohnen. Darüber hinaus gibt es verständlicherweise eine Verunsicherung bei den Einzelhändlern, die bereits jetzt vor Ort aktiv sind.

Seitens der Politik hat vorher keiner mit einer derart starken Reaktion, insbesondere der „Musikszene“ gerechnet. Eine erste Bürgerversammlung hatte immerhin 700 Besucher.

Bauwens nimmt die Einwände ernst und ist bereit, mittels einer vertieften Bürgerbeteiligung einen Planungskonsens zu erarbeiten. Hierbei ist allerdings wichtig, dass alle Seiten bereit sind ohne Vorbehalte einen solchen Prozess zu starten. Das bedeutet auch, dass keine der Parteien für sich in Anspruch nehmen darf, die Interessen Ehrenfelds zu vertreten und somit moralisch höher stehend, als der andere zu sein.



II. Im Bauen muss das Ganze mehr sein als die Summe seiner Teile: Präsentation guter Beispiele und herausragender Bauwerke



# Prozess und Gestaltung

FRANK HOLST  
KAI RICHTER

**„Ziel ist, als klassisches, in Hamburg und Norddeutschland vernetztes Bauunternehmen, die Projektentwicklung mit dem Know-how einer traditionellen Baufirma zu kombinieren.“**

Seit vielen Jahren agiert die AUG.PRIEN Bauunternehmung GmbH & Co. KG auf dem Feld der Projektentwicklung. Ziel ist, als klassisches, in Hamburg und Norddeutschland vernetztes Bauunternehmen, die Projektentwicklung mit dem Know-how einer traditionellen Baufirma zu kombinieren.

Eine anspruchsvolle Aufgabe hat sich Geschäftsführer Frank Holst dabei in der Hamburger HafenCity ausgesucht: „Wir hatten es mit acht Baufeldern und acht unterschiedlichen Bauherren zu tun, eine Herausforderung in der Abstimmung und Kommunikation mit allen Beteiligten, Architekten wie Bauherren, Bauunternehmern wie Fachplanern.“

Ein besonders herausragendes Gebäude in diesem Sinne ist dort wegen einer dialogorientierten Vorgehensweise zwischen Projektentwickler und Architekt entstanden: Ein Verwaltungsgebäude, für das die chinesische Reederei „China Shipping“ schon auf Basis der Wettbewerbsplanung die Verträge unterschrieb.

Den Wettbewerb für das Objekt im ersten Bauabschnitt der HafenCity gewann das Hamburger Architekturbüro BRT Architekten Bothe Richter Teherani. BRT-Architekt Kai Richter setzte es um. Die Architektur korrespondiert mit dem Hafen, Gestaltungsparallelen



12 Verwaltungsgebäude der China Shipping



13 Kai Richter und Frank Holst

zu Kränen und zu Containerterminals wurden bewusst aufgenommen. Einen wichtigen Erfolgsfaktor sieht Richter genauso wie Projektentwickler Holst: „70 Prozent meines Geschäfts ist die Koordination. Vom Eisenbieger bis zum Bauherrn.“

Der Käufer ist gleichzeitig der Nutzer, eine Konstellation, die langfristige Investitionen leichter macht. Die „China Shipping“ Reederei brachte frühzeitig ihre Anforderungen an ihr eigenes Verwaltungsgebäude als hochwertige, repräsentative und gleichermaßen funktionale Büroimmobilie in den Prozess ein.

Umgesetzt wurde diese hochwertige Architektur, die eine Identifikation mit der Nutzung herstellt, und die eine Corporate Identity bewirkt von einem Unternehmen, das Projektentwicklung und Bauunternehmung in sich vereint.

Projektentwickler und Bauherr:  
Aug.Prien Bauunternehmung GmbH & Co.KG  
Architekten:  
BRT Architekten Bothe Richter Teherani  
Fertigstellung: 2005  
Grundstückfläche: ca. 1.120 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup>  
Investitionsvolumen: 15 Mio. €

# Wohnungsbau mit Qualitätsanspruch

DR. MATTHIAS OTTMANN  
VICTORIA VON GAUDECKER

**„Interessant zu beobachten war, wie die anfängliche Skepsis der Handwerker peu à peu einer Identifikation mit dem Projekt, professionellem Ehrgeiz und Stolz auf die geleistete Arbeit wich.“**

Klassischer Wohnungsbau bietet wirtschaftliche und baukulturelle Chancen, wenn im Vorfeld gemeinsam konzipiert und geplant wird. Beispielhaft führen dies die Architektin Viktoria von Gaudecker und Immobilienentwickler Dr. Matthias Ottmann, Geschäftsführer der Südhausbau KG, München vor.

Das Raumbuch und die Umsetzung in gebaute Räume sind solide Architekturleistung. Unterschiedliche Grundrisse in verschiedenen Größen sorgen für eine heterogene Bewohnerstruktur. Penthäuser, Appartements, Mehr-Zimmer-Wohnungen ziehen Pärchen, „Loha's“ und Familien gleichermaßen an.

Besonders ist die Fassade, gestaltet von den Architekten gemeinsam mit der Künstlerin Sabrina Hohmann. Die horizontalen Brüstungsbänder sind mit Kieselsteinen aus dem Flussbett der benachbarten Isar bearbeitet worden. Diese regionale Verankerung wird durch im Umfeld vorhandene Waschbetonfassaden mit ihren Kieselsteinoberflächen verstärkt.

Neben der Wirkung, die die Fassade für das Gebäude erzeugt, war die Ausführung besonders anspruchsvoll. Anstatt wie üblich eine Platte neben die andere zu kleben, gab es Werkpläne im Maßstab 1:20, auf denen exakt verzeichnet war, wo jede einzelne der vier



14 Wohngebäude der Südhausbau, München, Urbanstraße



15 Dr. Matthias Ottmann und Victoria von Gaudecker

unterschiedlichen Platten anzubringen war, und ob um 180 Grad gedreht oder nicht. Interessant zu beobachten war, wie die anfängliche Skepsis der Handwerker peu à peu einer Identifikation mit dem Projekt, professionellem Ehrgeiz und Stolz auf die geleistete Arbeit wich.

Dieser Qualitätsanspruch wird von den Immobilienentwicklern der Südhausbau KG auch in anderen Bereichen großgeschrieben. Dr. Ottmann dazu: „Qualität zeichnet sich nicht nur durch die ästhetische Wahrnehmung aus, sondern fordert eine stringente Handlungsführung im Gestaltungs- und Entstehungsprozess eines Bauvorhabens. Der Wunsch nach dieser Profilschärfe zwingt uns, diese qualitativen Ansprüche zu formulieren. Und die Umsetzung dieser Ansprüche führt zu einer Abgrenzung im Wettbewerb.“

Bauherr:  
Südhausbau Verkaufs GmbH, München  
Architekten:  
Victoria von Gaudecker und Robert Meyer  
Fertigstellung: 2009  
Grundstücksfläche: 3.244 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche gesamt: 7.124 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche: 8.460 m<sup>2</sup>  
Baukosten: KG 3+4 = 9,6 Mio. Euro /  
1.347 € / m<sup>2</sup> Wfl.



16

**„Kommunikation üben und ehrlich sein“**

PAUL BAUWENS-ADENAUER

**„Der Bund übernimmt Verantwortung für die Baukultur. Deswegen brauchen wir die Bundesstiftung Baukultur und wir brauchen den regelmäßigen Austausch, so wie hier in Ettersburg.“**

ODA SCHEIBELHUBER



17

**„Nachhaltigkeit im Einklang mit der Natur, aber auch mit der Ökonomie und der Gesellschaft und der Politik“.  
“Nach meiner Beobachtung klappt das mit der Natur schon ganz gut.“**

ULRICH KÖSTLIN



18



19

**„Wir müssen die Komplexität aushalten und nicht ins Oberflächliche abgleiten“**

MANFRED HEGGER

# Energieeffizienz zwischen Weltanschauung und Umsetzung

DR. WOLFGANG KESSLING

**Das Klima und der Klimawandel stehen im Mittelpunkt der rund 12.000 m<sup>2</sup> großen Ausstellung im „Klimahaus Bremerhaven 8° Ost“.**

Ausgehend vom Ideenentwurf der Petri & Tiemann GmbH – Planung und Konzeption: Kunstraum GfK, Hamburg – setzte sich in dem ausgeschriebenen Wettbewerb der Bremer Architekt Thomas Klumpp mit seinem nicht alltäglichen Gestaltungsentwurf durch.

Das Gebäude ist in zwei Körper geteilt. Ein äußerer Körper – eine Hülle aus Glas mit Aluminiumdach – umschließt die Außenwände des Innenkörpers. Diese bestehen aus Metallständerwänden, beplankt mit zementgebundenen Bauplatten.

„Klar braucht das Klimahaus Energie“, so Dr. Wolfgang Kessling, Transsolar, die das energetische Konzept geplant und umgesetzt haben. Wichtig ist dabei, mit der Ressource Energie so sparsam wie möglich umzugehen, ohne die Ausstellung und deren Wirkung zu beeinträchtigen. Das ist anspruchsvoll, denn im Gebäude werden fünf unterschiedliche Klimazonen auf der Welt, entlang des 8. Längengrades simuliert. Bereiche mit unterschiedlicher Lufttemperatur und Feuchte vom trocken-heißen

Wüstenklima bis zur arktischen Zone mit Eisflächen.

Das Energieproblem löst dabei nicht einer allein. Dies erfordert einen integralen, disziplinübergreifenden Planungsprozess und eine enge Abstimmung aller Beteiligten, vom Architekt, Bauherr, dem späteren Betreiber



Klimahaus Bremerhaven 8° Ost



20 Dr. Wolfgang Kessling

und der Haustechnik über den Fassadenplaner bis hin zu den Ausstellungs-, Exponat- und den Medienplanern. „Das ist die eigentliche Revolution“, so der Physiker Kessling.

Beispielhaft erwähnt Kessling, dass es zusammen mit den beteiligten Ausstellungsplanern gelungen ist, die flächenspezifischen Leistungen für Medien und Kunstlicht von typischerweise  $65 \text{ W/m}^2$  auf ca.  $40 \text{ W/m}^2$  zu reduzieren, ohne das Ausstellungskonzept zu beeinträchtigen.

Das Projekt soll Schule machen. Deswegen fördern die Bremer Energie-Konsens GmbH und die Bundesstiftung Umwelt das Vorhaben. „Erfahrungen, die wir hier sammeln, können durchaus auf andere Ausstellungsprojekte oder große Museen übertragen werden“, so Kessling.

Bauherr:

Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/  
Neuer Hafen (BEAN) mbH & Co. KG

Realisierungsbetreuung und Ideenentwicklung:  
Petri & Tiemann GmbH, Bremen

Architekt:

Klumpp Architekten, Bremen

Architekt Ausführung:

agn, Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren

KlimaEngineering:

Transsolar Energietechnik GmbH, München

Haustechnik:

Schmidt Reuter GmbH, Köln

Tragwerksplanung:

ARGE Prof. Bellmer Ingenieurgruppe GmbH,  
Bremen

Ausstellungsplaner:

Kunstraum GfK, Hamburg

Fertigstellung: 2009

Bruttogeschossfläche:  $18.800 \text{ m}^2$

# Profit durch Marken- und Architekturinnovation

DIETMAR MÜKUSCH  
NILS BUSCHMANN

**„Das es so ausschaut, wie es ausschaut liegt daran, dass alle Beteiligten zusammen wirken: der Architekt, der Bauherr und die Genehmigungsbehörden.“**

Ein Frischeparadies ist ein Spezialmarkt und Lieferant für Lebensmittel. Lebensmittel im Hochpreissegment, mit entsprechender Qualität. Zielgruppe sind neben der Gastronomie und den Feinkostgeschäften immer mehr Menschen, die gerne kochen und essen, für die die Nahrungsaufnahme und Herstellung Lebensinhalt und Hobby ist.

Die Idee ist gut, sie funktioniert, und deshalb möchte der Lebensmittelkonzern Dr. Oetker, zu dessen Portfolio diese Kette gehört, mehr. Mehr Wohlfühlatmosphäre für die Kunden, somit eine höhere Verweildauer und damit mehr Umsatz. Die Architektur muss das befördern. Und nur die Architektur, denn Werbung für das neue Frischeparadies-Konzept planten die in Frankfurt ansässigen Lebensmittelprofis des Bielefelder Mutterkonzerns nicht. Die Frischeparadiese sollen für sich stehen und Kunden durch Mundpropaganda anziehen. Nicht wirklich leicht die Aufgabe, die den Archi-

tekten ROBERTNEUN, Nils Buschmann und Kollegen gestellt wurde. Ein Bauherr, mit einer klaren Vorstellung von diesem, eben beschriebenen Ziel und einem klar und unmissverständlich definierten überschaubaren Budget.



21 Frischeparadies, Berlin



22 Dietmar Mükusch und Nils Buschmann

Die Architekten sollten nicht mehr und nicht weniger leisten, als den Geschäftserfolg. Nils Buschmann begann mit der Innenausstattung und arbeitete sich langsam nach außen. Holz spielte eine immer wichtigere Rolle und wurde zum einzigen „Markenzeichen“, den eine wirkliche Corporate Architecture gibt es nicht. So kann sich jeder Markt in die lokalen Gegebenheiten einfügen. Hamburg, Essen, Stuttgart, Frankfurt, Köln, München, Berlin und noch einmal Berlin. Die jungen Architekten von ROBERTNEUN sind seit 2002 „an Bord“ und auch ein den Erwartungen des Bauherren nicht so ganz entsprechender Markt, bei dem auch in den Umsatzerwartungen des Konzerns noch Phantasie steckt, führte nicht dazu, die Architekten auszutauschen.

Nils Buschmann war Hochschulabsolvent, als er 2002 den Auftrag erhielt. In Zeiten, in denen hauptsächlich etablierte Büros beauftragt werden, um mit Netz

und doppeltem Boden, alle Risiken und Eventualitäten abzusichern verdient dies besondere Anerkennung. Dieser Mut wurde belohnt, denn ROBERTNEUN lieferte Außergewöhnliches.

Alleine geht das nicht, verrät Nils Buschmann mit einem Augenzwinkern: „Das es so aussieht, wie es aussieht liegt daran, dass alle Beteiligten zusammen wirken: der Architekt, der Bauherr und die Genehmigungsbehörden.“

Projekt:

Neubau Frische Paradies Lindenberg Ost

Bauherr:

FRISCHEPARADIES GmbH

Architekten:

ROBERTNEUN Architekten, Berlin

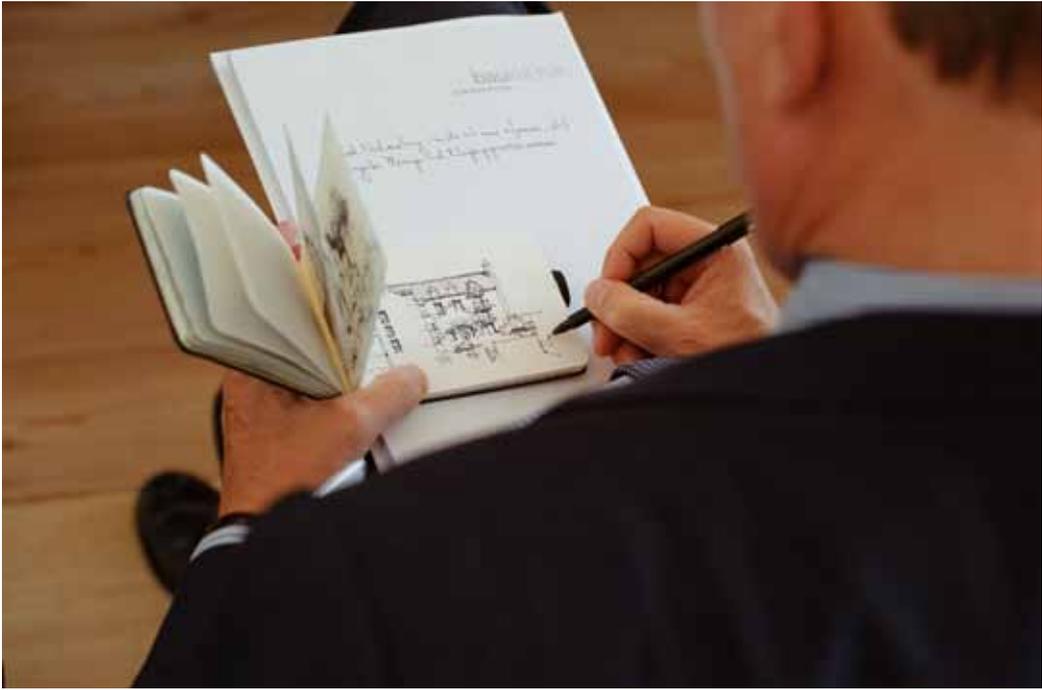
Fertigstellung: 2009

Grundstücksfläche: ca. 4.800 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Investitionsvolumen: ca. 10. Mio. €

( ohne Grundstück )



23



24



25

# Lebensläufe der Referenten und Moderatoren

PAUL BAUWENS-ADENAUER  
ARCHITTEKT

**Geschäftsführender Gesellschafter  
Bauwens Unternehmensgruppe, Köln**

Geboren 1953 in Köln, verheiratet, 3 Kinder.

Studium der Architektur an der TU Braunschweig und der RWTH Aachen mit Abschluss als Diplom-Ingenieur. Im Anschluss daran mehrjährige Tätigkeit als Architekt im Architekturbüro Schilling/Prof. Kulka in Köln sowie als Trainee in der Firmengruppe Bauwens. Seit 1986 geschäftsführender Gesellschafter der Bauwens Unternehmensgruppe. Seit vielen Jahren Übernahme von Aufgaben im öffentlichen Leben, vielfältige Aufsichtsrats-, Gesellschafts- bzw. Verwaltungsrats-Mandate sowie ehrenamtliches Engagement:

Industrie- und Handelskammer zu Köln - Präsident

IHK NRW – Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen e.V. - Präsident

DIHK – Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. – Vizepräsident

Wirtschaftsrat der CDU e.V. – Landesverband Nordrhein-Westfalen, Vorsitzender.

[www.bauwens.de](http://www.bauwens.de)

MICHAEL BRAUM, PROF.  
STÄDTEBAUER UND STADTPLANER  
**Vorstandsvorsitzender**

**Bundesstiftung Baukultur, Potsdam**

Seit 2008 Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. 2006 Gründung des Büros Michael Braum und Partner. Seit 1998 Professor am Institut für Städtebau und Entwerfen der Fakultät für Architektur und Landschaft an der Leibniz Universität Hannover. 1996 Gründung des Büros Conradi, Braum & Bockhorst. 1984 bis 1988 Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TU Berlin. 1980 bis 1996 Mitarbeiter und Gesellschafter der Freien Planungsgruppe Berlin. Veröffentlichungen zum Städtebau und zur Stadtentwicklung.

[www.bundesstiftung-baukultur.de](http://www.bundesstiftung-baukultur.de)

NILS BUSCHMANN  
ARCHITTEKT

**ROBERTNEUN Architektenpartnerschaft,  
Berlin**

Nils Buschmann wurde 1972 in Frankfurt am Main geboren. Nach seinem Architekturstudium von 1993 bis 2000 an der Technischen Universität Berlin und

Hochschule der Künste Berlin arbeitete er in verschiedenen Architekturbüros, u.a. Augustin und Frank. Nils Buschmann war während seines Studiums zwei Jahre als Tutor am Lehrstuhl für Entwerfen und Baukonstruktion bei Prof. Tim Heide tätig. Sein Architekturdiplom erhielt er im Jahr 2000 an der Technischen Universität Berlin bei Prof. Christiaanse und Prof. Krischanitz. Im Jahr 2000 gründete er gemeinsam mit Thomas Baecker und Tom Friedrich ROBERTNEUN™.

[www.robertneun.de](http://www.robertneun.de)

ECKART DROSSE  
JURIST

**Hauptgeschäftsführer, Bauindustrie-  
verband Hessen-Thüringen, Wiesbaden**

Rechtsanwalt Drosse arbeitet seit 1977 für den Verband und ist seit 2002 Hauptgeschäftsführer sowie Vorsitzender des Bildungswerkes BAU Hessen-Thüringen e.V. Seit Wintersemester 1977/78 lehrt er an der Universität Kassel Bau- und Arbeitsrecht. Eckart Drosse ist Leiter des Kompetenzzentrums Qualität, Präqualifikation, Management und Güteschutzsysteme sowie geschäftsführender Vorstand der Stiftung Schloss Ettersburg.

[www.schlossettersburg.de](http://www.schlossettersburg.de)  
[www.bauindustrie-mitte.de](http://www.bauindustrie-mitte.de)

MANFRED HEGGER, PROF.  
ARCHITEKT

**Präsident der Deutschen Gesellschaft für  
Nachhaltiges Bauen, Kassel/Stuttgart**

Geboren 1946 in Korschenbroich. Von 1967 bis 1974 studierte Manfred Hegger Architektur in Ulm, Berlin, Stuttgart und London. Von 1974 bis 1993 folgten Lehraufträge in Stuttgart, Hannover, Kassel und Belfast. Von 1974 bis 1990 war er Partner der AG Nutzungsforschung. 1980 gründete er HHS Planer + Architekten und ist seitdem Vorstandsvorsitzender der HHS AG. Seit 1995 war er BDA-Sprecher und Mitglied der Arbeitsgruppe KOOP GdW-BDA-DST. Von 1998 bis 2007 war er Director des UIA Work Programme „Sustainable Architecture of the Future“. Seit 2001 ist er Professor an der

TU Darmstadt im FG Entwerfen und Energie-effizientes Bauen, seit 2008 Mitglied des World Economic Forum, Global Agenda Council on the Future of Sustainable Construction und Berater von UNEP- und EU-Gremien in Fragen der Nachhaltigkeit. Seit 2007 ist Manfred Hegger Mitglied des Präsidiums, seit 2010 Präsident der DGNB.

[www.dgnb.de](http://www.dgnb.de)

FRANK HOLST  
BAUINGENIEUR

**Geschäftsführer der  
AUG. PRIEN Immobilien, Hamburg**

Frank Holst wurde 1962 in Hamburg geboren. Nach dem Abitur studierte er an der TU Braunschweig Bauingenieurwesen mit dem Abschluss Dipl.-Ing. von 1987 bis 1998 war er für die Wayss + Freytag AG in Frankfurt am Main tätig. Dort fungierte er als Bauleiter, Projektleiter in der Projektentwicklung und Leiter der Niederlassung Projektentwicklung. Seit 1998 ist Frank Holst Geschäftsführer der AUG. PRIEN Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH in Hamburg. Die Tochtergesellschaft der traditionsreichen AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH Co. KG) entwickelt und realisiert Büro-, Wohn-, Hotel- und Logistikkimmobilien. Zu den bedeutendsten Projekten gehören in Hamburg der Elbschloss-Park, die Europazentrale der Reederei China Shipping, das BrahmsQuartier, das Projekt Grosse Elbstrasse, das Opern Plaza sowie das NH-Hotel in Düsseldorf.

[www.augprien.de](http://www.augprien.de)

WOLFGANG KESSLING, DR  
PHYSIKER

**Prokurist der Transsolar  
Energietechnik GmbH, München**

Dr. Wolfgang Kessling ist Physiker und arbeitet als im Münchner Transsolar Büro. Transsolar Energietechnik entwickelt seit 1992 innovative Konzepte für energieeffizientes Bauen und Nutzerkomfort in Gebäuden mit zahlreichen Projekten in Europa, den USA, dem mittleren Osten und Asien. Wolfgang Kessling war Projektleiter u.a.

in den Projekten: Experimental Cloud (Frankfurt, 2002), dem ersten Zero Energy Office in Asien (Kuala Lumpur, 2005) oder den Cooled Prototype Conservatories at the Gardens by the Bay (Singapur, seit 2005). 2009 wurden das Klimahaus 8 °Ost, Bremerhaven sowie das Gehry Building für Novartis, Basel fertig gestellt. Seit einigen Jahren arbeitet sein Münchner Team an Methoden zur Klimabewertung und Verbesserung des Außenkomforts insbesondere in feucht-heißen Klimaten. Ein aktuelles Projekt ist die Unterstützung der FIFA World Cup Bewerbung von Qatar mit innovativen Komfort Konzepten für offene Fußballplätze und Stadien. Wolfgang Kessling unterrichtet seit 1999 an der Donau Universität in Krems in den Masterfächern Solare Architektur und Klima Engineering und ist Mitglied des wissenschaftlichen Beirats. [www.transsolar.com](http://www.transsolar.com)

ULRICH KÖSTLIN, DR.  
JURIST

**Vorstand Bayer Schering Pharma AG, Berlin**

Ulrich Köstlin wurde am 1952 in Stuttgart geboren und studierte Rechtswissenschaften an den Universitäten Erlangen und Tübingen sowie an der Universität Genf/ Schweiz, und promovierte an der Universität Tübingen. Zudem besitzt er einen Master of Laws der University of Pennsylvania Law School. 1982 begann er seine Laufbahn bei der Schering AG als Management-Trainee. Von 1983 bis 1986 war er Geschäftsführer verschiedener Tochtergesellschaften der Schering AG in Lateinamerika und danach Leiter des Bereichs Pharma für Lateinamerika und Kanada. Von 1990 bis 1993 war Dr. Köstlin als Vice President Marketing und Sales und General Manager Diagnostic Imaging bei Berlex Laboratories, Inc., USA und von 1993 bis 1994 als Mitglied im Pharma Executive Committee der Schering AG tätig. 1994 wurde Dr. Köstlin zum Vorstandsmitglied der ehemaligen Schering AG ernannt. Dr. Köstlin ist seit September 2006 Mitglied des Vorstands der Bayer Schering Pharma AG. Er ist für das operative Geschäft in den BSP-Regionen Europa & Kanada, Asien Pazifik, Lateinamerika, Japan sowie den USA verantwortlich. [www.bayerscheringpharma.de](http://www.bayerscheringpharma.de)

DIETMAR MÜKUSCH  
KAUFMANN

**Geschäftsführer der  
FRISCHEPARADIES GmbH, Frankfurt a.M.**

Geboren 1952, absolvierte er eine Lehre als Bankkaufmann. Danach verbrachte Dietmar Mükusch zwei Jahre als Offizier bei der Bundeswehr. Im Anschluss war er als Werbeleiter und Verkaufsleiter in zwei Maschinenbau- und Handelsunternehmen tätig. Seit 1989 ist er als Geschäftsführer für eine Unternehmensgruppe innerhalb des Dr. Oetker Nahrungsmittelkonzerns tätig. Diese umfasst zehn Standorte in Deutschland und Österreich mit einem Umsatz von 160 Mio. und über 500 Mitarbeiter. [www.frischeparadies.de](http://www.frischeparadies.de)

MATTHIAS OTTMANN, DR.  
VOLKSWIRT

**Geschäftsführer der  
Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG, München**

Dr. Matthias Ottmann, geboren 1963 in München, studierte Volkswirtschaft in Freiburg und München und promovierte 1995 an der katholischen Universität in Eichstätt-Ingolstadt. Schwerpunkt seiner Dissertation bildete der „Städtebauliche Vertrag“. Bereits seit 1994 leitet er das Unternehmen Südhausbau München, seit 2004 nimmt er die Aufgabe des alleinigen geschäftsführenden Gesellschafters wahr. Neben dieser Tätigkeit als Geschäftsführer hält Dr. Ottmann regelmäßig Vorlesungen an der Ludwig-Maximilians-Universität München, bis 2005 auch an der Universität Augsburg. Themenschwerpunkte seiner Vorlesungen sind das Immobilienmanagement, strategisches Controlling, Projektmanagement wie auch das Wertschöpfungsmanagement im Rahmen der Portfoliobetrachtung. Seit 2005 ist Matthias Ottmann Mitglied des deutschen Beirats der Eurohypo AG und seit 2008 Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL). In 2010 wurde er zum Vizepräsidenten des BFW Bayern e.V. gewählt. [www.suedhausbau.de](http://www.suedhausbau.de)

KAI RICHTER  
ARCHITEKT

**BRT Architekten Bothe Richter Teherani,  
Hamburg**

Kai Richter, 1958 in Cuxhaven geboren, studierte von 1977 – 1985 Architektur an der TU Braunschweig. Von 1985 – 1987 arbeitete er als angestellter Architekt in Braunschweig, von 1987 – 1990 als Mitarbeiter im Planungsbüro Professor Joachim Schürmann in Köln. Seit 1990 ist er selbständiger Architekt. 1991 gründete er gemeinsam mit Jens Bothe und Hadi Teherani das Büro BRT Architekten Bothe Richter Teherani in Hamburg. 2005 folgten die Gründung BRT Design Group FZ LLC in Dubai und die Beteiligung BRT RUS in Moskau.  
[www.brt.de](http://www.brt.de)

ODA SCHEIBELHUBER, MDIR IN.  
JURISTIN

**Abteilungsleiterin,  
Abteilung Raumordnung, Stadtentwicklung  
und Wohnen im BMVBS, Berlin**

Oda Scheibelhuber wurde 1951 in Triftern (Bayern) geboren. Sie hat Jura und Psychologie studiert und war anschließend Referentin in zwei Bundesministerien sowie persönliche Referentin des damaligen Vorsitzenden der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Dr. Alfred Dregger. 1996 wurde Frau Scheibelhuber zur Bürgermeisterin der Stadt Fulda gewählt, 1999 zur Regierungspräsidentin in Kassel ernannt. Von 2003 bis 2009 war sie als Staatssekretärin im Hessischen Innenministerium tätig. Seit 2010 ist Frau Scheibelhuber Abteilungsleiterin der Abteilung Raumordnung, Stadtentwicklung und Wohnen im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)

VICTORIA VON GAUDECKER  
ARCHITEKTIN

**München**

Victoria von Gaudecker, 1968 geboren in Hannover, studierte nach dem Abschluss einer Bauzeichnerlehre Architektur an der Bauhaus Universität Weimar, am Politecnico di Milano bei Prof. Grassi und an der Virginia Tech University/Alexandria, Washington DC. 1997 gründete sie ihr eigenes Architekturbüro, von 2000 – 2005 war sie als Projektleiterin bei Prof. Adolf Krischanitz in Wien tätig. Seit 2005 hat sie ein eigenes Architekturbüro in München und ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität Stuttgart bei Prof. Arno Lederer.  
[www.vongaudecker.de](http://www.vongaudecker.de)

CARL ZILLICH  
ARCHITEKT

**Wissenschaftlicher Mitarbeiter  
Bundesstiftung Baukultur, Potsdam**

Carl Zillich wurde 1972 in Darmstadt geboren und ist in Oldenburg aufgewachsen. Seit 2008 ist er Wissenschaftlicher Mitarbeiter der Bundesstiftung Baukultur. Nach dem Studium der Architektur und Stadtplanung an der Universität Kassel und der Columbia University, New York war er von 2002 bis 2008 Wissenschaftlicher Mitarbeiter im Institut für Geschichte und Theorie der Architektur an der Leibniz Universität Hannover. Seit 2004 hat Carl Zillich einzelne Architekturprojekte realisiert und ist, als Kritiker oder Vortragender, Gast an Universitäten in Europa und Nordamerika. Der Schwerpunkt seiner Publikationen liegt neben der Baukultur bei den Schnittstellen von Architektur und Kunst.  
[www.bundesstiftung-baukultur.de](http://www.bundesstiftung-baukultur.de)



# Quellen

## **Bildverweise/Quellen**

- Titel: © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 1-6 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 7 Bayer-Schering Pharma AG, Berlin
- 8 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 9 Bauwens Unternehmensgruppe, Köln
- 10-11 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 12 AUG. PRIEN Immobilien, Hamburg
- 13 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 14 © Michael Heinrich, München
- 15-20 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar
- 21 © Annette Kisling, Berlin
- 22-25 © Bundesstiftung Baukultur / Axel Clemens, Weimar

# Impressum

## **Veranstalter / Herausgeber**

Bundesstiftung Baukultur  
Schiffbauergasse 4 H  
D-14467 Potsdam  
Tel.: 0331/20 12 59-0  
Fax: 0331/20 12 59-50  
mail@bundesstiftung-baukultur.de  
www.bundesstiftung-baukultur.de

## **Organisation/Redaktion**

Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V.  
Köpenicker Str. 48/49  
10179 Berlin  
Tel.: 030/27 87 57 97  
Fax: 030/ 27 87 59 17  
mail@foerderverein-baukultur.de  
www.foerderverein-baukultur.de

## **Veranstaltungsort**

Schloss Ettersburg  
Am Schloss 1  
99439 Ettersburg  
Tel. 03643/74 284 -0  
Fax 03643/ 74 284 -46  
info@schlossettersburg.de  
www.schlossettersburg.de

## **Design**

Panatom, Berlin

## **Layout**

Moona Gheziel, Potsdam

## **Team**

Michael Braum, Nicole Schneider, Carl Zillich,  
Bundesstiftung Baukultur, Potsdam  
Silja Schade-Bünsow, Claudia Kuhlmann,  
Förderverein Bundesstiftung Baukultur, Berlin

Die Bundesstiftung Baukultur wird vom  
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadt-  
entwicklung finanziell unterstützt.

**Fördern Sie Baukultur!**

**Werden Sie Mitglied in unserem Förderverein:**  
[www.foerderverein-baukultur.de](http://www.foerderverein-baukultur.de)

**WWW.**

Kommen Sie mit uns ins Gespräch über Baukultur.  
Besuchen Sie uns auf:

**bundesstiftung-  
baukultur.de**