



*In einem sehr partnerschaftlichen Planungs- und Bauprozess errichtete das Modulbauunternehmen ALHO innerhalb nur weniger Wochen für den jungen Software-Dienstleister DynamicWare aus Jena einen Büroneubau. Dieser ist ca. 650 m<sup>2</sup> groß und für eine Expansion bereits bestens gerüstet. Je nach Bedarf ist eine flexible Umnutzung der Grundrissflächen möglich. Die nichttragenden Innenwände lassen Anpassungen an ganz unterschiedliche Büroorganisationen zu – vom Zellenbüro über kleinere Büroraumeinheiten bis hin zur offen gestalteten Bürolandschaft. Das Gebäude kann sehr einfach wieder rückgebaut werden. Die Recyclingquote von über 90 % wirkt sich sehr positiv auf den ökologischen Fußabdruck aus. (s. Beitrag S. 6–9; Foto: ALHO Unternehmensgruppe)*

# Special 2023 Industrie- und Gewerbebauten

## EDITORIAL

- Alexander Kraus  
3 **Optimale Lösungen für den Industrie- und Gewerbebau**

## MODUL- UND CONTAINERBAUTEN

- 6 **Jena: modernes Bürogebäude für Software-Entwickler**  
9 **Störungsmanagement-App für die Baustellenmontage**  
10 **Modulbauer rettet Feuerwehr: Feuerwache in kürzester Zeit nachhaltig realisiert**  
12 **Bürokomplex in Rekordzeit: individuelle Lösung aus modularen Raumsystemen**  
13 **Klassisches Bürogebäude in praktischer Modulbauweise**  
14 **Mit FAGSI Containern hochwertige Interims-Bürogebäude bauen – Ein Leitfaden für Bauherren und Architekten**

## PLANUNG

- 18 **Baugenehmigung für größte Datacenter-Entwicklung in Berlin**  
19 **Schlüsselfertiges Bauen: Timing und Kosten im Griff – mit „System im Bau“**

## PRODUKTIONS- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

- Waldemar Weisheim, Uwe Jägel, Marcel Lindner, Florian Harzer, Frank Mockenhaupt  
22 **MODERNE FERTIGUNGSSTÄTTE FÜR DIE SCHIENENMOBILITÄT DER ZUKUNFT  
NEUBAU MONTAGEWERK STADLER DEUTSCHLAND GMBH, BERLIN-PANKOW**  
27 **Repräsentativer Firmensitz für Manitou**

## TECHNOLOGIE- UND INNOVATIONSZENTREN

- Frauke Stroman  
30 **MEHR ALS EIN ORT DER ARBEIT  
DIGITAL HUB INDUSTRY: INNOVATIONSZENTRUM FÜR BREMEN**  
Dälken Architektur + Generalplanung  
33 **MULTIFUNKTIONALE UNTERNEHMENSERWEITERUNG  
TECHNOLOGIE- UND WISSENSZENTRUM FÜR FOLLMANN IN MINDEN**

## MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE

- Frauke Stroman  
35 **DURCH UND DURCH EINE RUNDE SACHE  
NEUER LUFTSCHIFFHANGAR IN MÜLHEIM**  
RKW Architektur +  
38 **INDUSTRIEDENKMAL ZU NEUEM LEBEN ERWECKT  
EHMALIGER GASOMETER IN HALLE (SAALE) WIRD PLANETARIUM**

Ernst & Sohn Special 2023  
Industrie- und Gewerbebauten

ISSN 2750-5030  
A61029

**Ernst & Sohn GmbH**

Rotherstraße 21  
D-10245 Berlin  
Telefon: (030) 4 70 31-200  
Fax: (030) 4 70 31-270  
info@ernst-und-sohn.de  
www.ernst-und-sohn.de

42 Nachhaltige Mobilität umhüllt von transluzentem Kleid

43 Schüco Campus in Bielefeld: Umbau. Ausbau. Neubau

## BÜROGEBÄUDE

3DELUXE ARCHITECTURE, Wiesbaden  
44 H2-OFFICE-TOWER ALS LEUCHTTURMPROJEKT  
HOLZ-HYBRID-HOCHHAUS IN WIESBADEN

pbr AG  
48 MULTI-TENANT, MULTI-SPACE  
REVITALISIERUNG EINES BÜROGEBÄUDES  
IN DER HAMBURGER ROSENSTRASSE

Achim Dathe  
52 VORBILDLICH NACHHALTIGER WIRTSCHAFTSBAU  
4-GESCHOSSIGER HYBRIDBAU D25 IN GERSTHOFEN

54 Bürogebäude in Holzskelettbauweise mit Industrieschick

## UMWELTSCHUTZ

Mariana Yordanova, Stefanie Münster, Andreas Schweiger,  
Heinz Bernhardt, Ferdinand Ludwig  
56 OfficeFarming – Wohlbefinden und Nachhaltigkeit  
im Büro-Alltag

Klaus W. König, Überlingen  
61 Neues zur Regenwassernutzung – Tipps für Bewässerung,  
Stand der Technik, DIN-Normen, Gebühren

64 The Plus: Möbelfabrik im norwegischen Wald

## DACH/FASSADE/BODEN

67 Maßgeschneiderte Absturzsicherung auf dem Glasdach  
der Mercedes-Benz Niederlassung München

69 Maßgeschneiderte Lösung: Stehfalzprofile für Stadion in Linz

70 Digitalisierungsnovelle im Baugesetzbuch beschlossen

71 Industrieleichtdach mit Photovoltaik und Begrünung:  
immer leichter, immer nachhaltiger

73 Neue ableitfähige Bodenbeschichtung für hohe Belastungen

## TÜREN/ZUTRITTSKONTROLLE

74 Flexible Zutrittslösung für Technopark Winterthur:  
modernste Technik gehört zum guten Ton

76 Fluchtwegsicherung mit Touch

77 Fabrikplanung: optimale Umzugsstrategie

## LÜFTUNG/LUFTDICHTHEIT

78 Luftdurchlässigkeitsmessung eines 125-m-Hochhauses

80 Optimale Planung von Lüftungssystemen für optimale  
Raumluftqualität

82 Impressum

**BAUDER**

macht Dächer sicher.



# UND DIE STADT ATMET AUF.

Dafür braucht's Bauder.

**Gründach-Systemlösungen.** Ob bloße Abdichtung oder komplettes System, ob extensiv, intensiv oder Gründach-Biotop: Bauder bietet eine große Bandbreite von Lösungen mit vielfältigen architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten – wirtschaftlich, ökologisch, nachhaltig. [www.bauder.de](http://www.bauder.de)