

BAU ■ WERK



Aus dem Inhalt:

[RathausCenter erhält neues Gesicht >](#)

[Impressionen aus dem „Wohlfühlmarkt“ >](#)

[Adjudikation – Medizin für Baustreitigkeiten? >](#)

Ausg. 03|10 | Kundenzeitung der Unternehmen **LIST ■ BAU** und **LIST ■ WILBERS**

Bis auf weiteres

Wenn einem etwas missfällt und man ein möglichst großes Publikum hierüber informieren möchte, gibt es eine Methode: Kündige im Internet eine blödsinnige Aktion an, bei der mindestens ein Tabu gebrochen wird! Wenn man das richtige Tabu erwischt, kann man es sogar kurzzeitig in die Weltpresse schaffen. Und das vollkommen unabhängig davon, wie gaga die Botschaft ist.

Immer schon ärgere ich mich darüber, dass scheinbar ein Fluch auf unserer Branche lastet, der die Menschen streitsüchtig macht. Gerne wird dann eine Auseinandersetzung vor den Gerichten solange ausgefochten bis am Ende keiner der Kombattanten noch weiß, worum es eigentlich geht.

Als Zeichen meines Protestes dagegen hatte ich die öffentliche Verbrennung mehrerer BGBs und VOBs vor dem Reichstag in Erwägung gezogen. Da mir jedoch einerseits die mediale Durchschlagskraft dieser Aktion noch steigerungsfähig erscheint und andererseits mit der Einführung der Adjudikation ein interessanter Vorschlag zur Lösung des Problems auf dem Tisch liegt, habe ich beschlossen, bis auf weiteres die

Vorbereitungen auszusetzen. Ich betone: bis auf weiteres!

Herzlichst,
Ihr ...



RathausCenter erhält neues Gesicht

Mitten im Stadtzentrum von Bockum-Hövel entsteht ein neues attraktives Fachmarktzentrum an einem „alten“ Standort. Die bestehende Immobilie war lange schon Bürgern und der Stadt gleichermaßen ein Dorn im Auge. Im unsanierten Einkaufszentrum zwischen Rathaus und Markt waren aufgrund fehlender Investitionen zuletzt noch nicht mal 50% der Handelsflächen vermietet.

LIST + WILBERS hatte bereits Anfang des Jahres gemeinsam mit der BAP Rheine GmbH einen etwa 10.000 qm großen Teil des Grundstücks erworben. Als die LIST + WILBERS / BAP GbR im März die Pläne für das neue RathausCenter den Vertretern der Stadt vorstellte, war allgemein positive Aufbruch-

stimmung zu spüren, diese Pläne alsbald umzusetzen. So konnte schon im Juli mit dem Abbruch der Teilimmobilie begonnen werden. Bei dem ersten Spatenstich im August war deutliche Erleichterung bei allen Eingeladenen zu spüren, dass nun eine zukunftsweisende Lösung für das Geschäftszentrum gefunden war und mit dem Bau begonnen wurde. Die LIST + WILBERS / BAP GbR fand zu Beginn Ihrer Tätigkeit eine Immobilie vor, die sich ausschließlich durch die gute Lagequalität auszeichnete. Ein erheblicher Sanierungstau hatte über Jahre zu dem hohen Leerstand geführt. Ebenso stellten zu kleine und ungünstig geschnittene Handelsflächen ein Hemmnis bei der Vermietung dar. Mit einem neuen

>>



Den ersten Spatenstich tätigten (v.l.)
Gerhard List (LIST + WILBERS), Benjamin Haase (Rewe), Udo Helm
(Bezirksvorsteher), Gerold Potgeter (architektur GmbH)

Flächenkonzept und dem vollständigen Abriss der alten Verkaufsflächen schafft LIST + WILBERS / BAP nun eine etwa 4.800 qm große neue, attraktive Handelsfläche. Neben den renommierten Handelsunternehmen DM-Drogeriemarkt und KiK konnte als Hauptmieter die REWE Dortmund für das neue RathausCenter gewonnen werden. Das Objekt war so schon mit Bau-

beginn vollständig vermietet. Auch die gelungene Architektur des Gebäudes hat große Zustimmung von den politischen Gremien der Stadt Hamm erhalten. Prägend sind die großzügigen, zum Teil farbigen Glasfassaden und die farblich abgesetzten Torbögen, die jeden Geschäftseingang hervorheben. Das RathausCenter ist ein gelungenes Beispiel für die Revitalisierung

eines Standortes, der im Laufe der Jahre durch verschiedenste Gründe an Attraktivität und somit auch an Wirtschaftlichkeit verloren hat. Die Stadtteilmitte in Bockum-Hövel erhält ein neues Zentrum, das sich hervorragend in die vorhandene Infrastruktur (Markt und Rathaus) integriert und welches den Bürgern der Stadt eine hohe Aufenthaltsqualität bieten wird.

Mitarbeiter-Porträt

Tobias Moß



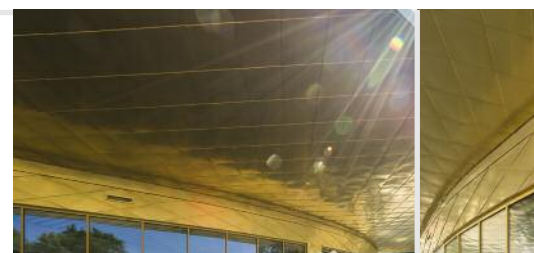
Mein Name ist Tobias Moß und als jüngster Projektleiter darf ich mich in dieser Ausgabe des BAUWERK vorstellen. Ich bin 29 Jahre alt und wohne gemeinsam mit meiner Lebensgefährtin in Lingen, etwa 20 Autominuten von Nordhorn entfernt. Eingestiegen in die Bauwelt bin ich mit einer Lehre zum Maurer und Betonbauer. Durch die Ausbildung wurde ich bestärkt in meinem Interesse an baufachlichen Fragen. Mehr interessierten mich jedoch die Planungs- und Abwicklungsaufgaben der Baustellen.

Deswegen begann ich, nachdem ich mein Fachabitur nachgeholt hatte, ein Studium zum Dipl.-Ing. der Architektur. Im Anschluss an das Studium habe ich an meinem Studienort Holzminden noch den Masterstudiengang „Planen und Bauen“ erfolgreich besuchen können. All dies theoretische Wissen habe ich als Bauleiter bei einem großen westfälischen GU in der Niederlassung Hannover durch praktische Anwendung erweitern können. Hier habe ich Gebäude von namhaften Unternehmen der

Industrie- und Logistikbranche abgewickelt. Der Wunsch, von der Großstadt zurück in die Heimat zu ziehen, führte mich zu LIST BAU. Seit dem 03. Mai 2010 bekomme ich hier die Gelegenheit über den Industrie- und Logistikbereich hinaus anspruchsvolle Bauaufgaben anderer interessanter Branchen gestellt zu bekommen. Meine Freizeit fülle ich unter anderem mit Rock- und Pop-Konzerten aus, ich spiele auch gern selber Gitarre. Sportlich werde ich am liebsten auf dem Fußballplatz.

Impressionen aus dem Wohlfühlmarkt

Wie bereits im BAUWERK berichtet, wurde im Mai ein von LIST BAU erstellter außergewöhnlicher Edeka-Markt in Dortmund-Huckarde eröffnet. Sehen Sie selbst, wie besonders ein Lebensmittelmarkt sein kann!



Adjudikation – Medizin für Baustreitigkeiten?

Die Beilegung von Streitigkeiten im Bauwesen könnte in Zukunft – wenn es nach den Vorstellungen des Deutschen Baugerichtstags vom Mai 2010 geht – ganz anders aussehen. Dieser empfahl dem Gesetzgeber, wie schon der zweite Baugerichtstag 2008, die Einführung einer obligatorischen außergerichtlichen Prozedur: der Adjudikation.

Die Realisierung von Bauprojekten wird oft begleitet von einer hohen Anzahl an Konflikten, die teilweise in jahrelangen gerichtlichen Auseinandersetzungen enden. Durch solche Streitigkeiten entstehen zum Teil erhebliche wirtschaftliche Belastungen bei allen Beteiligten, begleitet von einer ausgeprägten Unzufriedenheit mit der Bewältigung dieser Konflikte auf dem gerichtlichen Weg. In der Baupraxis ist eine grundsätzliche Bereitschaft vorhanden, Verfahren zur alternativen Streitlösung zu vereinbaren, wie eine Umfrage 2008 in der Bauwirtschaft ergab. Während das vorhandene Mediations-Verfahren auf die Verständigung und Einigung der Parteien abzielt, können auf der Basis eines Schiedsgutachtens aus einem Adjudikations-Verfahren Forderungen durchgesetzt werden, auch unabhängig davon, ob alle Beteiligte zustimmen.

Bei diesem Verfahren hat jeder Beteiligte das Recht, einen unabhängigen Dritten – den Adjudikator – zur zügigen Entscheidung über Streitigkeiten hinzuzuziehen. Dieser muss spätestens nach 60 Tagen eine Entscheidung treffen. Zur Sachverhaltsaufklärung kann der Adjudikator die Einsicht in Unterlagen verlangen, Ortstermine anberau-



men und weitere Sachverständige hinzuziehen. Ist eine Partei mit der Entscheidung des Adjudikators unzufrieden, so kann ihr innerhalb einer vorgegebenen Frist widersprochen werden. Dann kann das Schiedsgutachten von einem Gericht wieder aufgelöst werden. Bis zur gerichtlichen Entscheidung ist der Spruch des Adjudikators aber bindend. Das bedeutet, dass beide Parteien mit der Entscheidung erstmal leben müssen.

Die Vorteile, die ein solches Verfahren mit sich bringen würde, liegen auf der Hand. Die wirtschaftlich am längeren Hebel sitzende Partei könnte Streitigkeiten in Zukunft nicht mehr zum Nachteil der Gegenseite aussitzen. Zudem würden Gerichte und die Staatskasse erheblich entlastet. Die Hoffnung ist, dass ein großer Teil der Meinungsverschiedenheiten abschließend durch Adjudikation beigelegt und gar nicht erst bei den Gerichten landen wird. Da eine Ergänzung des Adjudikations-Verfahren durch ein Mediations-Verfahren möglich ist, wird die Chance einer Einigung der Parteien noch erhöht. Die Hoffnung wird

genährt durch Erfolge in der britischen Bauwirtschaft. Dort wird die Adjudikation seit 1998 praktiziert. Sie hat zu einem spürbaren Rückgang der Gerichtsstreitigkeiten und somit auch zu einer Entlastung von Gerichten und Staatskasse beigetragen.

Neue Mitarbeiter

Wir freuen uns über weitere Verstärkung in unserem Team! **Maike Sehnert** unterstützt seit dem 1. Juli das Sekretariat. Als Polier auf unseren Baustellen unterwegs ist seit September **Bernhard Herbers**. **Björn Krischick** ergänzt das Team um **LIST + WILBERS** als Projektmanager seit Anfang August.

Herzlich willkommen an unsere neuen Kollegen!



Nordhorn erlebt „Jantje“

Viel Wirbel hatte es im November vergangenen Jahres um das grüne Frachtschiff gegeben. Mit einer sehenswerten Aktion wurde die „Jantje“ mit einem Kran dorthin platziert, wo bereits früher die Ladungen der anliefernden Schiffe gelöscht wurden; an den alten Nordhorner Stadthafen. Dabei ist der umgebaute Plattbodensegler – nüchtern betrachtet – erst mal nichts weiter, als ein etwa 20 Meter langes Schiff mit Metallrumpf und umklappbarem Mast, das seinen zweiten Frühling in der Kreisstadt erleben darf. Entscheidend ist an dieser Stelle allerdings nicht die nüchterne Sicht, sondern wofür der alte Frachtsegler steht.

Die „Jantje“ ist für Nordhorn ein Symbol, das für die maritime Geschichte der Stadt steht. Nicht nur für Außenstehende, sondern auch für die Menschen vor Ort. Dass die Einwohner durchaus dieses Symbol annehmen, wurde schon bei der Taufe der „Jantje“ sichtbar. Die Namensgebung des Museumsschiffes bildete den Höhepunkt beim „3. Fest der Kanäle“ im Juni. Bei schönstem Sonnenschein erschienen weit mehr Zuschauer als geplant, so dass längst nicht jeder die Rede der Gratulanten mitverfolgen



konnte. Aber als die Flasche „Alt Nordhorner“-Sekt am Schiffsbug zerschellte und Schiffssirenen lautstark zu dieser maritimen Zeremonie gratulierten, verstand jeder, dass der 87 Jahre alte Frachter nun auch offiziell seinen Namen erhalten hat. Auch die Premierenfahrt der „Jantje“ im August, deren Erlöse dem durch einen Sturm stark gebeutelten Tierpark zugute kamen, stieß auf erfreuliche Resonanz und ließ die Vision der „Wasserstadt Nordhorn“ tatsächlich lebendig werden.

Die Graftschafter stehen offensichtlich hinter den Plänen, die Wasserstadt weiter zu prägen und so ihrer Stadt,

eingebettet in ihre Historie, ein unverwechselbares Gesicht zu geben. Der Verein „Graf Ship“, dem das Traditionsschiff gehört, hat noch weitere Pläne. Er schlägt vor rund um die „Jantje“ ein Angebot von maritimen Stadtführungen, Info-Tafeln und Reiseangeboten aufzubauen. Nach Möglichkeit soll das Schiff bald Gesellschaft von weiteren Schiffen und Booten bekommen.

Mit der „Jantje“ ist ein weiterer wichtiger Schritt getan, aus der „Vision Wasserstadt“ ein tragbares Konzept zu entwickeln, bei dem der Handelsstandort Nordhorn gestärkt wird und die Stadt eine unverwechselbare Prägung erhält.



Was uns begeistert

Haben Sie sich schon mal überlegt, was mit dem Stuhl, auf dem Sie gerade sitzen, passiert, sobald niemand mehr auf ihm sitzen möchte? Wäre es nicht toll, wenn Ihr Stuhl komplett recycelt, also sämtliche Komponenten wieder verwendet werden könnten? *Steelcase* bietet so einen Stuhl an.

Der Bürostuhl *Think* kann am Ende seiner Lebensdauer in nur fünf Minuten auseinander gebaut werden, 99 % der Komponenten sind recyclebar. Damit – und mit seiner ressourcenschonenden Herstellung, Verpackung, Lieferung, also dem ganzen Drumherum – entspricht er den hohen Anforderungen an eine „Cradle-to-Cradle“-Produktzertifizierung in Gold. Und dabei sieht er auch noch gut aus!

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.steelcase.de

www.epea.com

Impressum

LIST BAU GmbH, Hauptstraße 52–56, 48529 Nordhorn
Telefon (059 21) 88 40-0, Telefax (059 21) 88 40-40, kontakt@listbau.de, www.listbau.de
Verantwortlich für den Druck: LIST BAU, Julia List – Marketing