

Aufstockungsmaßnahmen im laufenden Betrieb – Besonderheiten, Vorteile und Risiken –

Das Bauen im Bestand gewinnt immer mehr an Bedeutung und macht mittlerweile fast 60% des gesamten Bauvolumens in Europa aus. Insbesondere Bestandsgebäude werden häufig aufgestockt, oft sogar im laufenden Betrieb, um am Markt präsent zu bleiben. Auch der Küchenhersteller Nobilia führte im Jahr 2012 ein solches Projekt durch. Der Verfasser hatte Gelegenheit, dieses während einer studienbegleitenden Praxisphase bei der Firma Goldbeck West GmbH in der Niederlassung Bielefeld mitzuerleben, die damit beauftragt worden war. Anhand dieses Praxisbeispiels untersucht er die Besonderheiten und Vorteile sowie die Risiken der Aufstockung im laufenden Betrieb. Anschließend werden die Ergebnisse mit der Aufstockung bei Stilllegung des Betriebs und mit dem Neubau unter Idealbedingungen verglichen. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen schließlich in eine Tabelle ein, in der die Risikofaktoren bei der Bauausführung des Projekts Nobilia übersichtlich zusammengefasst sind.

Zunächst wird anhand der aktuellen Fachliteratur beschrieben, welche Möglichkeiten von Aufstockungsmaßnahmen es gibt. Bezüglich der verwendeten Materialien bestehen große Unterschiede, die jeweils mit bestimmten Vor- und Nachteilen verbunden sind. Untersucht werden die Massivbauweise, die Holzbauweise und die Stahlbauweise, die auch bei dem hier betrachteten Projekt genutzt wurde. Bei Baumaßnahmen im laufenden Betrieb ist aufgrund der besonderen Herausforderungen in der Logistik und bei den Sicherheitsvorkehrungen zudem eine sorgfältige Organisation sehr wichtig. Anschließend untersucht der Verfasser detailliert die Risikofaktoren im Bauprojekt Nobilia. Hauptrisikofaktor ist der laufende Betrieb - hierauf sind alle anderen Risikofaktoren wie Logistik, Abdichtungsmaßnahmen, Bauunfälle, Sicherungsmaßnahmen und Redundanzen zurückzuführen. Zudem verlängert sich durch den laufenden Betrieb die Bauzeit erheblich.

Insgesamt ergab sich, dass das Bauprojekt Nobilia sehr komplex und individuell war. Gerade hier wirkten sich die ermittelten Risikofaktoren besonders stark aus. Bei Stilllegung des Betriebs während der Baumaßnahme oder einem Neubau unter Idealbedingungen hätten sich die Risiken immer weiter verringert. Allerdings wäre beide Alternativen für Nobilia keine Option gewesen, da eine Stilllegung die Position des Unternehmens am Markt hätte gefährden können und es auch keine Möglichkeit zum Neubau gab. Hinsichtlich der Kosten ergaben sich hingegen kaum Unterschiede. Grundsätzlich besteht beim Bauen im laufenden Betrieb noch hoher Forschungsbedarf. Bereits bei der Recherche zu der vorliegenden Arbeit zeigte sich, dass auf diesem Gebiet bislang kaum Literatur existiert. Gerade weil die Bedeutung dieser Bauform in jüngster Zeit stark zugenommen hat und sich dieser Trend weiter fortsetzen wird, ist zu hoffen, dass in Zukunft die Risikofaktoren bei Aufstockungsmaßnahmen im laufenden Betrieb intensiver erforscht werden, um zu neuen Erkenntnissen zu gelangen und die entsprechenden Baumaßnahmen noch sicherer zu machen.