# SHA JOURNAL

Architekturgeschichten



von hier planen wir für ganz Deutschland

### **Neue Arbeitswelten**

damit wir Mitarbeiter begeistern

### **Portrait**

was uns wirklich wichtig ist

### Spezialisierung im Gewerbebau

Mehrwert für den Bauherrn

### **Ganzheitlich und nachhaltig**

zwischen Spezialist und Generalist

### Planen 4.0

willkommen in der digitalen Zukunft

SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN

SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN























SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN









TEAMPLAYER GESUCHT!

KLUGE KÖPFE

### **DORTMUNDER LOKALPATRIOTEN**

In Dortmund zuhause, in Deutschland für Sie unterwegs

DAS RUHRGEBIET



**Wir lieben das Ruhrgebiet.** Hier sind wir zuhause. Einer der größten Ballungsräume in Europa mit über 5 Millionen Menschen bietet in jeder Hinsicht Vielfalt. In einem urbanen Flickenteppich trifft schrille Subkultur auf kulturelle Highlights. Strukturwandel prägt die Landschaft, Urbanität und die Menschen. Sie sind offen und direkt, und das Ruhrgebiet ist grüner, als so mancher es sich vorstellen kann.



 Spatenstich Phoenixwerk auf Phoenix West in Dortmund-Hörde

Von hier aus planen wir Gebäude in ganz Deutschland, weil unsere Bauherren unsere Spezialisierung schätzen und von ihr profitieren. Meistens sind wir bei unseren Bauherren vor Ort. Aber wenn eine Besprechung in Dortmund stattfindet, nutzen wir die Gelegenheit, um unseren Gästen Dortmund näher zu bringen. Mittagessen am Phoenixsee, eine Fahrt über Phoenix West oder ein Besuch im Fußballmuseum. Dortmund überrascht! Und dann machen wir uns wieder auf den Weg zu unseren Bauherren und diskutieren in Bayern, Frankfurt oder Leipzig leidenschaftlich die Fußballergebnisse des letzten Wochenendes.





die neuen Räumlichkeiten im Phoenixwerk auf Phoenix West. Die rasante Entwicklung unseres Büros der letzten Jahre – immerhin hat sich die Größe unseres Büros innerhalb von zehn Jahren verfünffacht – findet im eigenen Gebäude ihre äußere Entsprechung – und wir eine fantastische Arbeitsumgebung mit Blick auf den historischen Hochofen.

Zusammen mit der Firma Remira haben wir Anfang 2018 am Phoenixplatz das zentrale Grundstück zwischen den alten Industriedenkmälern Phoenixhalle, Schalthaus und HochLangfristig können auf dem Grundstück noch drei weitere Gebäudeteile errichtet werden, wodurch das Quartier dem Bedarf entsprechend nachverdichtet und komplettiert werden kann. Am Ende, wenn alles fertig ist, finden im Phoenixwerk bis zu 250 Beschäftigte Platz, die die Qualitäten für sich zu nutzen wissen: eine hochwertige Firmenadresse, den grünen Innenhof für die Kollegen, Stellplätze im dazugehörigen Parkhaus und vor allem den einzigartigen Charme der Gesamtanlage mit Gastronomie im Erdgeschoss.



Blick Richtung südwest: auf das Parkhaus, die Bauteile von Remira und SHA sowie den Hochofen

# EIN NEUES QUARTIER MIT URBANEM FLAIR

Strukturwandel auf Phoenix

Phoenix Ost und West – der Name ist Programm: wie Phoenix aus der Asche ist im Dortmunder Stadtteil Hörde aus einem alten Standort der Stahlerzeugung und -verarbeitung ein wegweisendes Städtebauprojekt geworden, das gerade mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet worden ist und sinnbildlich für den erfolgreichen Strukturwandel des Ruhrgebiets steht: Nach der Stilllegung der Werke 2001 wurden diese vollständig zerlegt, verschifft und in China wieder aufgebaut. Gleichzeitig entstand auf dem östlichen Geländeteil der 96ha große Phoenixsee als Mittelpunkt eines neu geschaffenen Wohn- und Naherholungsgebiets.

Auf dem westlichen Gelände, das zu einem attraktiven Gewerbestandort entwickelt wurde, blieben als zentrale bauliche Elemente neben den historischen Backsteinhallen die Hochöfen 5 und 6 erhalten, die heute ein beeindruckendes Zeitzeugnis nordrhein-westfälischer Schwer- und Montanindustrie darstellen. Das Phoenixwerk steht im Schnittpunkt dieser historischen Gebäude, greift mit dem Backstein den Charakter der bestehenden Hallen auf und setzt die vorhandenen Qualitäten zeitgemäß fort.

Fantastische Vier: Vier Bürogebäude werden langfristig den grünen Innenhof säumen und ihn zu einer Oase im Stadtgefüge einfassen. Damit wird das Phoenixwerk neben dem Hochofen, dem Schalthaus 101 und der Phoenixhalle zu einem von vier prägenden Bausteinen am zentralen Phoenixplatz.

Phoenixplatz

Schalthaus 101

BT II

BT IV

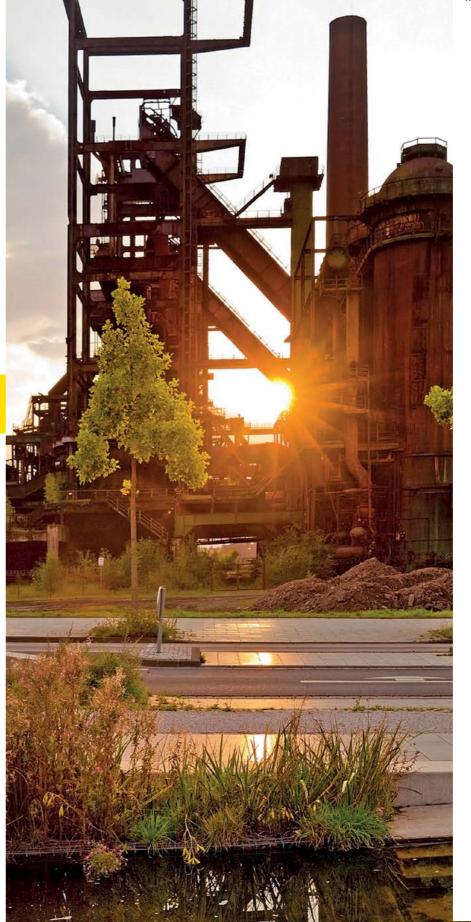
Hochofenstraße

Im Mai 2018 eröffnete gegenüber von unserem Grundstück die Phoenixhalle unter dem Label "Warsteiner Music Hall" als neuer attraktiver Kulturstandort und Konzerthalle für ca. 3.600 Zuschauer. Betreiber sind die "Four Artists", die Agentur der deutschen Hiphopband der "Fantastischen Vier". Wir freuen uns auf tolle Konzerte und eine fantastische Nachbarschaft mit Thomas D., Michi Beck, Smudo und And. Ypsilon!

ges Bauen (DGNB) gefordert wird. Dauerhaftigkeit, Standortwahl (Konversionsfläche mit sehr guter ÖPNV-Anbindung) und langfristige Flexibilität der Grundrisse sichern die Nachhaltigkeit genauso wie eine kompakte Bauweise, effiziente Anlagentechnik und hohe Nutzerfreundlichkeit.

SCHON GEWUSST?

Nachhaltigkeit: Dieser Anspruch wird aus unserer Sicht erst dann erfüllt, wenn neben ökologischen Gesichtspunkten auch ökonomische und soziokulturelle Qualitäten erreicht und eingehalten werden. Dabei betrachten wir unsere Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus, wie dies auch von der Deutschen Gesellschaft für nachhalti-



»Wie ein Dirigent führen wir die Spezialisten aller Disziplinen zu einem perfekten Ergebnis.«

Michael Herchenröder, Prokurist und verantwortlich für den Neubau des Phoenixwerks



Mit zunehmender Technisierung und Reglementierung wird auch das Bauen immer komplexer. Als Architekten koordinieren wir mit unserem ganzheitlichen Verständnis die unterschiedlichen Fachdisziplinen und führen sie als Generalplaner oder als Primus inter Pares eines integralen Planungsteams wie ein Dirigent zu einem perfekten Ergebnis zusammen. Als Generalisten sind wir gefordert, Zielkonflikte zu erkennen und zu hinterfragen und daraus die entsprechenden Lösungen zu entwickeln. Dies sehen wir als unsere Verpflichtung

Das Phoenixwerk ist beispielhaft für unsere ganzheitliche Haltung und Arbeitsweise. Aus einer Vision haben wir ein realisierbares Projekt entwickelt. Mit einem klaren Konzept konnten wir die Stadt Dortmund und alle beteiligten Partner für uns gewinnen. Mit Sachverstand haben wir Hürden im Bau- und Planungsrecht, dem Schallschutz und der technischen Gebäudeausrüstung genommen.

gegenüber dem Bauherrn.

Zusätzlich haben wir als Mediatoren die unterschiedlichen Anforderungen der Eigentümer- und Bauherrengemeinschaften abgewogen und zum jeweils besten Ergebnis geführt. Und auch auf der Baustelle führen wir alle Beteiligten mit viel Disziplin und einem partnerschaftlichen Umgang.

Industriedenkmal "Alter Hochofen" auf Phoenix West in Dortmund F

SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN **PORTRAIT** 

#### INTERVIEW

### »Wir haben eine besondere Verantwortung nicht nur unserem Bauherrn gegenüber, sondern auch gegenüber der Allgemeinheit.«

Christoph Helbich Architekt und Inhaber in vierter Generation

### Sie feiern in diesem Jahr Ihr 90-jähriges Jubiläum. Das sieht man Ihnen gar nicht an.

Ja, das stimmt, unser Büro ist in diesem Jahr genau doppelt so alt wie ich. Es wurde 1928 von G.F. Schumm in der Kaiserstraße gegründet, 34 Jahre bevor es der Großvater meiner Frau, Alois Scheffler, übernahm und in Wambel weiterführte. Sein Sohn, unser Vater und Schwiegervater Peter Scheffler stieg nur wenige Jahre später, 1972, in das Büro ein und zog in die Schwerter Straße, wo wir heute noch mit einem Teil unseres Teams arbeiten. Der andere Teil sitzt in der ehemaligen Schokoladenfabrik in Brackel. Dort planen wir gerade unser neues Büro auf Phoenix West, in das wir 2019 alle gemeinsam einziehen. Im Augenblick wird der Rohbau erstellt und ich fahre jeden Abend voller Vorfreude an der Baustelle vorbei, weil es gar nicht schnell genug gehen kann. Es ist einfach fantastisch!

### Sie sind mit Leib und Seele Architekt. Was fasziniert Sie so sehr daran?

Wir gestalten unsere Umwelt und wollen sie mit unseren Gebäuden besser machen. Architektur und Städtebau bilden öffentlichen Raum, Arbeits- und Lebenswelten. Anders als der Kunst kann man sich der Architektur und dem Städtebau nicht entziehen, weil wir uns immer in ihnen bewegen. Und im Unterschied zur Mode muss Architektur beständig und zeitlos sein, weil wir sie nicht einfach ablegen oder austauschen können. Damit haben wir eine besondere Verantwortung nicht nur unse- lichkeit und Genauigkeit wird die Planung bis rem Bauherrn gegenüber, sondern eben auch gegenüber der Allgemeinheit.

#### Wie begegnen Sie dieser Verantwortung?

Generell stellen wir uns immer die Frage der Angemessenheit und des Mehrwerts. Unser Anspruch ist es, mit sorgfältig eingesetzten Mitteln klare und einfach nachvollziehbare Konzepte zu entwickeln. Gute Architektur entsteht in unseren Augen, wenn es uns gelingt, aus der Synthese aller funktionaler, baulichräumlicher, ökonomischer und vor allem sozialer Qualitäten, die im Anforderungsprogramm eines Projektes nur selten benannt werden, einen zusätzlichen Mehrwert zu schaffen, von dem alle langfristig -und damit nachhaltigprofitieren.

### Gemeinsinn und Teamarbeit sind Ihnen auch in der täglichen Arbeit wichtig.

Ja, das ist richtig. Wir alle lieben die Arbeit im Team, weil dort jeder – Bauherr, Kollege, Fachplaner und späterer Nutzer – seine persönliche Qualität, Spezialisierung und Ideen einbringt und so eine ganzheitliche, interdisziplinäre Lösung entsteht. Zudem macht es gemeinsam einfach enorm viel Spaß.

#### Was zeichnet das Büro SHA im Entstehungsprozess eines Projektes aus?

Wir sind neugierig, hören sehr gut zu und analysieren komplexe Anforderungen genau. Dabei verstehen wir Bauaufgaben mit schwierigen Rahmenbedingungen nicht als Einschränkung, sondern vielmehr als besondere Herausforderung, bei denen wir unser Wissen zeigen können. Über vierhundert realisierte Projekte sind eine enorme Erfahrung, von der unsere Bauherren profitieren, wenn wir ihre individuellen Konzepte entwickeln. Sie folgen immer der Logik der Funktion und des Ortes und werden aus klaren wirtschaftlichen Vorgaben heraus entwickelt.

#### Und dann geht es in die Umsetzung...

Wir sehen uns im gesamten Prozess als Kümmerer, der alle Fäden zusammenhält, dem Bauherrn als Ansprechpartner zur Verfügung steht und ihm alles gut aufbereitet. Dadurch kann sich dieser weiterhin auf sein Kerngeschäft konzentrieren. Mit Kontinuität, Verlässzur Ausführung im Detail vorangetrieben, um in einer hohen Qualität auf der Baustelle bis zur Schlüsselübergabe realisiert zu werden. Dabei hat die Einhaltung der Termine und Kosten natürlich oberste Priorität.

### Wie zeigt sich die Zufriedenheit der

Dass fast alle wieder mit uns planen. Ich denke, ein größeres Kompliment können sie uns gar nicht machen. Dies erfüllt uns mit Stolz und Dankbarkeit.











SHA IMAGEFILM

# WELTMARKTFÜHRER MURTFELDT KUNSTSTOFFE

Brücke zwischen alt und neu

**Überall dort**, wo verpackt, abgefüllt und transportiert wird, kommen Produkte von Murtfeldt zum Einsatz. Der Gewinner des Dortmunder Wirtschaftspreises 2015 zählt zu den weltweit führenden Unternehmen im Bereich gleitender Kunststoffe.

Die Zusammenarbeit mit SHA begann 2007 mit der Erweiterung einer Produktionshalle, gefolgt von der Aufstockung und Modernisierung des Verwaltungsgebäudes. Als der Kunststoffhersteller die benachbarte, ehemalige Schokoladenfabrik Van Netten übernahm, beauftragte Murtfeldt-Geschäftsführer Detlev Höhner uns mit der Erstellung eines Masterplans, um eine langfristig optimale Struktur für die zukünftige Nutzung des 10,5 ha großen Areals zu entwickeln. Im ersten Schritt entstand 2013 auf dieser Grundlage das neue Werk II des Tochterunternehmens Murdotec Kunststoffe nach unseren Plänen.



Wir schätzen das große Vertrauen, das Herr Höhner uns in allen Belangen entgegenbringt. So hat ihn zum Beispiel unser Vorschlag, Teile der neuen Kantine schwarz zu gestalten, zunächst überrascht. Aber er ließ uns machen, und das Ergebnis hat alle überzeugt. Und auch wir lassen es uns gerne regelmäßig in der Kantine schmecken.



»Wenn unsere Bauherren immer wieder mit uns planen, ist dies die beste Bestätigung für unsere Arbeit! «

Mirja Steinhagen, Architektin und verantwortlich für die Planung bei der Firma Murtfeldt Kunststoffe

Die offene Treppe in der Aufstockung verbindet die neuen Bürogeschosse



»Wir haben uns auf die funktionalen Abläufe innerhalb von Sportstätten spezialisiert – vom öffentlichen Parkplatz bis zum letzten Spind.«

Katrin Saussen, Architektin und verantwortlich für die Planung der Westtribüne auf St.Pauli

## TRIBÜNE AUF DEM KIEZ

Ein Trick mit Mehrwert

Als wir den Auftrag für die Westtribüne des Millerntorstadions auf St. Pauli übernommen haben, schien die Konzeption der Tribüne schon festzustehen. Wir sahen jedoch so große Optimierungsmöglichkeiten, dass wir den Verein überzeugten, die Pläne zu überarbeiten. Schnell wurde klar, dass wir dem Bauherrn bei gleicher Anzahl an Zuschauerplätzen deutlich bessere Sichtlinien und vor allem zehn zusätzliche VIP-Logen generieren konnten. Im Ergebnis profitiert der Verein von deutlichen Mehreinnahmen aus der Logenvermarktung.

Um das zu erreichen, haben wir alle Möglichkeiten des Brandschutzes ausgereizt, die Erschließung optimiert, die Anzahl der Sitzreihen reduziert und so ein optimales Verhältnis von Erreichbarkeit und Dichte gefunden. Die Tribüne ist nun deutlich steiler, was der Zuschauer durch eine bessere Sicht durch den Höhenunterschied zum Vordermann erlebt.

Als wir vor die Forderung nach einem erhöhten Schallschutz in der Südwestecke des Stadions zur umliegenden Wohnbebauung gestellt wurden, schlugen wir statt eines aufwendigen Schallschutzes den Bau einer Kindertagesstätte zwischen den Tribünen vor. Auf diese Weise nimmt der Verein seine Rolle als Kümmerer im Kiez genauso wahr wie das Bauteil der Südecke den geforderten Schallschutz. Unter der Woche spielen 75 Kinder im 'Piratennest', während unterhalb der Kita noch einmal 100 weitere Sitzplätze entstanden sind. Insgesamt ein nachhaltiges und gewinnbringendes Projekt.



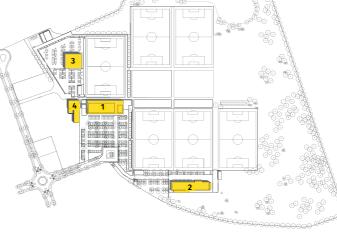
### **ECHTE LIEBE**

Trainingszentrum von Borussia Dortmund





Echte Liebe: unser Veteran war zugleich Urgestein des BVB - mit 99 Lebensjahren und 84 Jahren Mitgliedschaft hält er zwei schwarzgelbe Vereinsrekorde.



- 1 Jugend- & Amateurzentrum
- 3 Halle für den Footbonauten
- 4 Nachwuchsleistungszentrum

**Als 2005** mit dem damaligen Amateur- und Profigebäude sowie den ersten Plätzen das neue Trainingszentrum eröffnet wurde, war nicht abzusehen, dass dies nur der Anfang einer fantastischen Zusammenarbeit würde: Borussia Dortmund hatte gerade die wirtschaftlich dramatischste Phase seiner Vereinsgeschichte überstanden, als wir für Borussia Dortmund als Nutzer und DSW 21 als Bauherr im zweiten Bauabschnitt ein weiteres Gebäude – diesmal nur für die Profis - errichteten. Kaum war auch dieses Gebäude fertig, gewann Jürgen Klopp mit seiner jungen Mannschaft die deutsche Meisterschaft. Der Legende nach wünschte er sich vom Verein den sogenannten Footbonauten mit der von uns errichteten Halle. Gleichzeitig stärkte der Verein sein Engagement in der Jugendarbeit und errichtete nach unseren Plänen das Nachwuchsleistungszentrum mit ins-

Seit diesem Jahr planen wir erneut mit DSW21 und dem BVB am Trainingszentrum. Doch hierzu mehr beim nächsten Mal.



### » Es ist fantastisch, mit so einem großartigen Verein zu arbeiten.«

Marcel Schlegel, Architekt und verantwortlich für die Planung der aktuellen BVB-Projekte

Bauten für die Bundesliga: Was ist das Besondere an dieser Aufgabe? Die Arbeit mit dem BVB ist wirklich klasse. Wir unterscheiden aber nicht, ob unser Bauherr Weltpokalsieger ist oder nicht. Unsere Bauherren arbeiten mit uns zusammen, weil wir ihre speziellen Anforderungen verstehen, diese in funktionale Zusammenhänge transformieren und dann termin- und kostengenau realisieren. Es geht einfach nur um professionelle Arbeit.

Dennoch verfügt das Büro ja offensichtlich über spezielles Wissen im Sportstät**tenbau.** Ja, das ist richtig. Wir sind davon überzeugt, dass wir unsere Bauherren mit unserem speziellen Know-how im Sportstättenbau besonders gut beraten können.

Dann erkläre uns doch bitte: Was ist ein Footbonaut? Eine Art PlayStation mit Realitätsbezug: Hier werden mit großen Ballmaschinen rekonvaleszente Spieler wieder ans Training herangeführt. Gleichzeitig können Spieler ihre Handlungsschnelligkeit und Passgenauigkeit trainieren. Übrigens: der Erfinder des Footbonauten ist Christian Güttler, Sohn des Trompetenvirtuosen Ludwig Güttler, der den Wiederaufbau der Dresdner Frauenkirche initiiert hat.



Im Footbonauten trainieren die Spieler Handlungsschnelligkeit



Hauptfassade des Trainingszentrums am Cottaweg



### **HOESCHPARK**

Denkmalschutz im Sportstättenbau

2014 haben wir im denkmalgeschützten Hoeschpark in Dortmund die Umwandlung von drei Ascheplätzen zu Kunstrasenplätzen realisiert. Neben dem American-Football-Platz für die Dortmunder Giants sind ein Freizeitfußballfeld und ein Kleinspielfeld entstanden. Daraus resultieren mehrere Beratungsaufträge für Sportvereine bei der Umwandlung zu Kunstrasenplätzen. Wir freuen uns, auf diese Weise auch kleinere Vereine auf dem Weg zu professionellen Trainingsstandorten zu unterstützen.



» Wir freuen uns, mit unserem Wissen alle Vereine zu unterstützen!«

Jonas Schwarzenhölzer, Architekt in der Bauleitung und verantwortlich für die Kunstrasenprojekte



**SHAthletics** 

### TRAININGSZENTRUM RB LEIPZIG

1. Preis beim Einladungswettbewerb

Im Jahr 2013 wurden wir zum internationalen Architektenwettbewerb für das neue Trainingszentrum des damaligen Drittligisten RB Leipzig eingeladen. Ausschlaggebend für unseren 1. Preis war ein Gebäudekonzept, das den Grad der Öffentlichkeit sorgfältig staffelt: Nach außen zeigt sich das Gebäude mit einer starken, einladenden Geste. Im Innern nimmt diese Zugänglichkeit immer weiter ab und ermöglicht die erforderliche Abgeschiedenheit und Privatsphäre für die Leistungssportler. Entstanden sind auf 13.500 qm geschützte Trainingsbereiche, qualitätsvolle Wohn- und Arbeitsräume sowie tolle Innenhöfe, die Platz für Rückzug aber auch für gemeinschaftliche Aktivitäten bieten. Für die Trainingseinheiten stehen eine Zweifachturnhalle, mehrere Krafträume, eine Indoorlaufbahn und die Regenerationsbereiche zur Verfügung, die für den Leistungssport entscheidend sind.

Die Gebäudehülle übernimmt eine klare architektonische Haltung: Die silbernen Einzelbaukörper schweben scharfkantig über den Betonscheiben des Erdgeschosses. Die innovative und technisch anmutende Metallfassade spiegelt den Leistungsanspruch des Vereins und seiner Sportler wider. Mit der Ikone des roten Bullen im verkippten Fassadenfeld am Platz wird dieser Anspruch um Dynamik und Kraft ergänzt. Nach Gebäudefertigstellung 2015 haben wir das Projekt 2016 um eine Zuschauertribüne erweitert. Entstanden ist "eines der dynamischsten Leistungszentren in Deutschland" meint RB-Geschäftsführer Ulrich Wolter.



# **GANZ SCHÖN SPORTLICH**

Betriebliche Gesundheitsförderung im Team



Büroarbeit als Bewegungskiller ist eine allgemein zu beobachtende Tendenz, die häufig mit Bandscheibenund Rückenproblemen endet. Um allgemeine Fitness und körperliches Wohlbefinden im Büro zu steigern, bieten wir auf Initiative und unter der Leitung unserer Kollegin Jana Hirschhäuser für alle Kollegen gezieltes Lauf-, Koordinations- und Fitnesstraining an. Jana ist erfolgreiche Leichtathletin und hat 2015 für uns den B2Run in Dortmund gewonnen.



B 1

SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN **GEMEINSCHAFT** 

## **AUSGEZEICHNETES DESIGN UND GUTE PROPORTION**

Preise und Anerkennungen

Neben aller Funktionalität und Wirtschaftlichkeit legen wir immer ein besonderes Augenmerk auf Gestaltungsqualität und architektonischen Anspruch. Daher sind wir sehr stolz, für einige unserer Arbeiten bereits entsprechende Auszeichnungen und Preise erhalten zu haben.



2018 Realisierungswettbewerb	1. Platz	Hoeschpark Dortmund
2016 Revier Manager Imagefilmaward	3. Rang	Ihre Architekten im Baustoffhandel
2013 Realisierungswettbewerb	2. Preis	Besucherzentrum am Stadion von Borussia Dortmund
2013 Realisierungswettbewerb	1. Preis	Trainingszentrum RB Leipzig e.V.
2011 Realisierungswettbewerb	2. Preis	Sport- und Gesundheitszentrum Evonik, Marl
2011 Verhandlungsverfahren	1. Preis	Jobcenter Hamm
2010 Realisierungswettbewerb	1. Preis	Bau- und Logistikzentrum Beinbrech, Bad Kreuznach
2010 BDA-Preis	1. Preis	Haus am See, Dortmund
2010 DEUBAU-Preis	Nominierung	Junge Architektur – Belebende Beiträge zu einer europäischen Kultur
2009 UNIPOR Architekturpreis	1. Preis	Bauen im Einklang mit der Natur – Haus am See
2009 Realisierungswettbewerb	2. Preis	Neubau eines Lebensmittelhandels, Hamm
2008 Realisierungswettbewerb	3. Preis	Dreifeldsporthalle Gütersloh, in ARGE mit Füchtenkord Architekten Langenfeld
2008 Realisierungswettbewerb	Ankauf	Kooperative Gesamtschule Elmshorn, in ARGE mit Füchtenkord Architekten Langenfeld
2007 Einladungswettbewerb	3. Preis	Kompetenzzentrum Inhouse, Dortmund
2006 Realisierungswettbewerb	4. Preis	Wohnen in allen Lebensphasen, Regensburg
2006 BDA-Preis	Anerkennung	Trainingszentrum Borussia Dortmund
2006 Einladungswettbewerb	2. Preis	Golfclub Royal St. Barbara´s Dortmund
2005 Einladungswettbewerb	2. Preis	Stadtvillen Bergisch Gladbach
2004 Realisierungswettbewerb	3. Preis	Gesamtschule Rodenkirchen, Köln
2004 städtebaulicher Ideenwettbewerb	2. Ankauf	In der Schmucken, Rosenheim

# **ARCHITEKTUR ENTSTEHT DURCH GUTE KOMMUNIKATION**

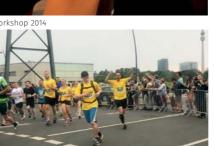
und ist echte Teamarbeit

Unsere Architektur entsteht immer im Team und ist das Ergebnis guter Kommunikation. Zwischen den Menschen und für die Menschen. Wir haben viel Spaß miteinander – egal ob im Büro oder außerhalb des Büros, beim Sport, Kinobesuchen oder Abendessen.



























20

SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN

BAUMANAGEMENT



# »Wir lassen uns an der Einhaltung der Kosten und Termine messen.«

Iens Beel

Prokurist Baumanagement und verantwortlich für den Neubau des Holz- und Baustoffzentrums Beinbrech in Bad Kreuznach



### Verantwortung in allen Leistungsphasen:

Bei allen Projekten, ob im Bestand, bei Erweiterungen oder bei Neubauten, sehen wir unsere Verantwortung in der Formulierung einer angemessenen Lösung: angemessen in den funktionalen Erfordernissen, angemessen in den Kosten- und Terminvorgaben, angemessen in der Gestalt und Wirkung. Jedes Projekt ist individuell und bedarf einer individuellen Lösung. Aus diesem Grund beginnt ein Projekt für uns schon vor der eigentlichen Planung mit der Leistungsphase Null, in der es uns in erster Linie um das Verstehen unseres Bauherrn, seiner Bedürfnisse, der Organisations- und Funktionsabläufe geht. Hier wird der Grundstein für eine ganzheitliche Planung und ein erfolgreiches Projekt gelegt. Selbstverständlich sehen wir es ebenso als unsere Verantwortung, unsere Bauherren durch alle Leistungsphasen der HOAI vollumfänglich zu betreuen und zu begleiten. Hierbei sind uns eine persönliche Ebene mit festen Ansprechpartnern und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit besonders wichtig. Getreu dem Motto "Man sieht sich immer zweimal" freuen wir uns darüber, unsere Bauherren auch drei-, vier- und fünfmal wiederzusehen.

Baumanagement zwischen Ausschreibung, Baustelle, Kosten und Terminen: Bauleitung fängt bei uns schon im Entwurf an. Lange bevor der erste Bagger rollt, kümmert sich unser Baumanagement im Team mit den Planern um die Kosten und Termine und liefert – wenn nötig – den Abgleich einer gewagten Idee mit der Realität der Baustelle. Bereits zu Projektbeginn werden erste Terminpläne erstellt, im weiteren Verlauf verfeinert und immer weiter optimiert. Unser Projektcontrolling bietet unseren Bauherren eine transparente Kostenkontrolle von der ersten Kostenschätzung bis hin zur Schlussabrechnung des Projektes. Die Einhaltung des gemeinsam festgelegten Budgets und der vereinbarten Standards hat für uns dabei stets die oberste Priorität. Deshalb bauen wir auf den persönlichen Kontakt und unsere Präsenz auf der Baustelle. Egal ob schlüsselfertig oder Einzelgewerke, unser Baumanagement überwacht deutschlandweit die Ausführung vor Ort und ist verlässlicher Ansprechpartner, Kummerkasten und Problemlöser unserer Bauherren während der Bauphase und darüber hinaus.

SPEZIALISIERUNG

## UNSERE DNA IST BAUSTOFFHANDEL

Wissen aus 45 Jahren

Über 230 Gebäude für den Baustoffhandel prägen unsere Denkweise. Dabei stehen rationale Themen wie Funktionalität, Warenfluss und Logistik, Inszenierung von Menschenströmen sowie die Wirtschaftlichkeit im Mittelpunkt der Betrachtung. Diese Themen lassen sich von großen, weitgespannten Hallen auf viele andere Bautypologien übertragen und helfen uns bei jeder anderen Art von Projekten.







# Wir geben Ihrem Bau Stoff

Über 230 Projekte im Baustoffhandel



Langfristige Planung: In fast allen Fällen begleiten wir unsere Bauherren über viele Jahre und über mehrere Bauabschnitte. Unser Ziel ist die vorausschauende Planung in Form einer übergeordneten Masterplanung, um von Beginn an zu wissen, wie sich ein Standort langfristig entwickeln kann. Auf dieser Grundlage lässt sich das Vorhaben in einzelne Bauabschnitte unterteilen und den jeweiligen Wachstumsschritten anpassen.



Bauen mit System: Für die Firma Metzger haben wir ein Baukastensystem für den Trockenbaustoffhandel entwickelt: Je nach Standort, Sortiment und Umsatz können die Bausteine Ladezone, Kalthalle, Warmhalle und Freilager sowie das Bürogebäude mit Beratung, Fachmarkt und Ausstellung in der Größe angepasst werden. Auf diese Weise sind mit einheitlichem Erscheinungsbild im Sinne der Corporate Identity Bauzentren in Münster, Berlin, Köln und Neu-Isenburg entstanden.

dezone des MW Trockenbaustoffhandels, Neu-Isenburg



Farbe als Gestaltmerkmal: Mit zunehmender Größe und Marktbedeutung des gesamten Bauzentrums Torley sollte 2010 die äußere Erscheinung neu definiert werden. Wir haben das Corporate Design der Hagebau genutzt und ein neues, markantes Eingangsportal entwickelt. Hierdurch wurden die Flächen im Inneren erweitert und optisch sogar bis an die Parkplatzkante vorgezogen. Das Portal trägt das auskragende Vordach und bietet Platz für den großen "hagebau"-Schriftzug. Zusätzlich entstehen darunter überdachte Ausstellungs- und Aktionsflächen. Es wurde eine eindeutige Adressbildung für den Baumarkt geschaffen.

Hagebaumarkt Torley, Soest

24

# Raumfahrt für Räder

Wir planen Verkaufsstätten

Mit dem Fahrrad unterwegs ist mehr als eine Art der Fortbewegung. Radfahren ist Sport und Hobby, umweltbewusste Alternative in autoverstopften Innenstädten und macht vor allem Spaß. Die Weiterentwicklung immer leichter werdender E-Bikes und ihrer Motoren gibt der Branche einen zusätzlichen Aufschwung. Hinzu kommen neue Mobilitätskonzepte mit Fahrradstationen und dichteren Radwegenetzen in den Kommunen oder dem Job-Bike als Mitarbeiterangebot in vielen innovativen Unternehmen.

SHA begleitet diese Entwicklung schon seit gut 20 Jahren, da unser Büro seit dieser Zeit in ganz Deutschland Zweiradcenter plant und errichtet und so den Wandel der Verkaufsstätten in diesem Bereich entscheidend mit vorangetrieben hat. Dabei konzentriert sich unsere Planung nicht allein auf die Größe der Verkaufsflächen, sondern vor allem auf die veränderten Bedingungen an die Logistik und die Werkstattbereiche.

Gleichzeitig gehört die gemeinsame Grundstückssuche genauso zu unseren Aufgaben wie die Projektentwicklung mit Grundstücksteilungen, Baureifmachung und die Zuarbeit bei der Erstellung von Bebauungsplänen.



**SPEZIALISIERUNG** 



Zwei Fachmärkte unter einem Dach







**ERFAHRUNGSBERICHT** 

### HIER KLINGELN DIE KASSEN

Platz schaffen für ein großes Sortiment und für besten Service

FlizzEurobike in Aachen und das Bike Center Dressel in Kronach sind zwei beispielhafte Zweiradcenter aus unserer Feder. In beiden Fällen haben wir unsere Bauherren weit vor dem eigentlichen Planungsbeginn bei der Grundstücksuche und der Erstellung der entsprechenden Bauleitplanung unterstützt. Nicht selten müssen Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, um Planrecht für Verkaufsstätten dieser Größe zu schaffen.

Der dynamische Wandel im Sortimentsaufbau – etwa mit der Verfünffachung des Umsatzanteils der Elektroräder in nur 8 Jahren – und die sich rasch verändernde Leistungsstruktur moderner ZEG-Zweiradhäuser stellen in Verbindung mit den saisonalen Eigenheiten der Zweiradbranche die Projektplanung vor immer neue Herausforderungen. Dabei konzentriert sich die Planung nicht nur auf die Größe der Verkaufsflächen, sondern vor allem auf die veränderten Bedingungen an die Logistik und die Werkstattbereiche.

Weitere prägende Anforderungen an die architektonischen Strukturen gehen von speziellen logistischen und leistungsoptimierenden Merkmalen aus. Zu nennen sind dabei beispielsweise die Anforderung an den "eindimensionalen Warenfluss", die optische und architektonische Emanzipation des Verkaufs und der (Reparatur-) Werkstatt oder die zeitgemäße Integration der Neuradmontage in den logistischen Ablauf.

Beim Neubau werden neben den individuellen Bedürfnissen die grundsätzlichen Funktionszusammenhänge zwischen Verkauf, Lagerhaltung und Werkstatt idealtypisch entwickelt, wie wir sie heute in allen von uns geplanten Zweiradzentren wiederfinden. Dabei gehört die gemeinsame Grundstücksuche genauso zu unseren Aufgaben wie die Projektentwicklung mit Grundstücksteilungen, Baureifmachung und Erstellung von Bebauungsplänen.

So erhalten unsere Bauherren ein individuell abgestimmtes und in jeder Hinsicht optimiertes Standortkonzept, das wir bis zur Fertigstellung mit höchster Termin- und Kostentransparenz für sie umsetzen.

### **NETZWERK UND BERATUNG**

Großflächig planen und weitreichend denken



Dr. Helmut Berkemeier, Unternehmensberater

Seit mehr als 20 Jahren arbeiten die ZEG (Zweirad-Einkaufs-Genossenschaft mit Sitz in Köln), der Unternehmensberater Dr. Berkemeier und SHA kooperativ zusammen. Während Dr. Berkemeier die betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit und Finanzierung prüft und damit die wirtschaftliche Standortstrategie festlegt, übernimmt SHA für die Verkaufsstätte die gesamte Planung. Dies beginnt mit der Standortanalyse für unterschiedliche Grundstücke, erstreckt sich über den gesamten Planungsprozess und endet mit der Fertigstellung und Eröffnung der Gebäude. Auf diese Weise sind bereits über 30 Standorte errichtet worden, die zu den modernsten Betrieben in ganz Deutschland gehören. Der Vorteil für den einzelnen Betrieb ist offensichtlich: Es entstehen durch die enge Abstimmung und die langjährige Zusammenarbeit Synergien, von denen unsere Kunden, die Fahrradhändler, profitieren. Kein Wunder, dass uns die ZEG an ihre Händler weiteremp-

28 29

# Architektur setzt Visionen um

Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen und umsetzen

Langfristige Unternehmensstrategien brauchen eine zukunftsorientierte Planung. Ein erfolgreiches Unternehmen sieht nicht nur das Hier und Jetzt, sondern muss vorausschauend planen, um Entwicklungsmöglichkeiten und Potentiale effektiv nutzen zu können. Das tun auch wir mit unserer Planung. Für unsere Bauherren schauen wir immer ein bisschen weiter über den Tellerrand und sehen jede Aufgabe als Baustein in einem größeren Kontext. Wie ist der Bedarf kurz-, mittel- und langfristig? Wie können Synergien gebildet werden? Wie kann Bestehendes optimiert werden? All das sind Fragen, die vielleicht über die klassische Bauaufgabe hinausgehen, für uns aber selbstverständlich sind.



Marc Horstmeier, Architekt, Prokurist und verantwortlich für den Masterplan und ersten Bauabschnitt bei der Umstrukturierung der ehemaligen Schokoladenfabrik in Dortmund-Brackel



Masterplan (oben) und der erste realisierte Bauabschnitt (unten) für das Gelände der ehemaligen Schokoladenfabrik in Dortmund-Brackel

### **ZUKUNFT BAUEN**

Building Information Modeling, Virtual Reality und digitaler Workflow

# LOGISTIK, PRODUKTION UND HANDEL

Jordan errichtet neues Zentrallager



» Diese Baustelle wird eine baulogistische Meisterleistung auf 73.000 m²: Während auf der einen Seite GPS-gesteuerte Bagger die Erdmassen bewegen, werden auf der anderen Seite schon die Binder montiert.«

Mathias Haak, Bauleiter und verantwortlich für das Baumanagement beim Zentrallager Jordan in Kassel



Wenn wir uns heute im Büro umsehen, hat dies nicht mehr viel mit dem alten Reißbrett und der analogen Zeichenmaschine zu tun. Unsere Planungen entstehen dreidimensional im Computer, lassen sich sehr früh visualisieren und in einer Virtual Reality sogar durchlaufen. Mit Building Information Modeling (BIM) als effizientem Planungstool wird eine konsistente Planung zwischen allen Beteiligten sichergestellt, die einen reibungslosen Projektverlauf ermöglicht. Mit Simulation und Controlling der Kosten und Termine ist unsere Planung heute schon 5D und für uns und den Bauherrn deutlich effizienter und transparenter als noch vor wenigen Jahren. Am schönsten bleibt es aber, wenn die fünfdimensionalen Daten auf der Baustelle haptisch werden. Denn letztendlich geht es immer noch um die gebaute Realität.



In einer digitalen Welt des Onlinehandels mit Zalando, Amazon und DocMorris haben sich Warenströme vervielfacht und Liefer- und Produktionszeiten enorm verkürzt. "Abends bestellt, morgens geliefert" ist der Anspruch in fast allen Bereichen. Und das nicht nur auf der Seite der Endverbraucher. Die Firma Jordan in Kassel bietet ihren Profikunden im B2B-Bereich 2 Millionen Quadratmeter Bodenbeläge im Zentrallager in Kassel und stellt jede bis 16:00 Uhr eingegangene Bestellung am folgenden Werktag in einer der 60 Niederlassungen in ganz Deutschland zu. Dies erfordert neben einer intelligenten Streckenlogistik ein sauber strukturiertes Anlieferungs-, Lager-, Kommissionier- und Versandsystem, wie dies bis 2019 in Kassel-Niederzwehren errichtet wird. SHA hat gemeinsam mit dem Bauherrn die gesamte Gebäudelogistik entwickelt, innerhalb derer sich zusätzlich große Teppichschneidemaschinen, eine Verkaufsniederlassung sowie 1.200 m<sup>2</sup> Bürofläche befinden. Die gesamte Planung und Realisierung erfolgt inklusive Änderung des Bebauungsplans in weniger als 24 Monaten.



UPS Pakethalle in Herne

32

KLUGE KÖPFE SHA SCHEFFLER HELBICH ARCHITEKTEN

































**TEAMPLAYER GESUCHT** 

Lust, dabei zu sein? Dann werde Teil von uns!

# Architekten/Bauleiter (m/w)



Bewirb Dich direkt per Mail: job@sha.de











# **GEMEINSAM SIND WIR STARK**

SHAkademie



rer. Der Lehrauftrag von Marc Horstmeier und eine Gastprofessur von Christoph Helbich an der Fachhochschule Dortmund unterstreichen dieses Engagement. Aber auch der Austausch und Wissenstransfer mit Kollegen spielt eine wichtige Rolle, um Impulse von außen aufzunehmen und selbst dazuzulernen. Unsere Kollegen unterstützen wir durch fachbezogene Weiterbildung, Schulungen und das berufsbegleitende Studium.

Immer wieder teilen wir unser Wissen und profitieren selbst von der Erfahrung ande-



**Ihre individuelle Lösung** ist unser Maßstab!

Das Papier für dieses Journal ist FSC-zertifiziert und kommt aus verantwortungsvollen Quellen.

Sofern Sie nicht mehr schriftlich kontaktiert werden möchten, reicht eine E-Mail an abmeldung@sha.de oder ein Anruf unter der Telefonnummer 0231 44 20 20 0. Wir löschen Ihre Daten dann umgehend aus unserem Verteiler. Vielen Dank!

für das Corporate Design













**SHA** Scheffler Helbich Architekten GmbH

#### Hauptsitz

Schwerter Straße 264 44287 Dortmund Ruf +49 231 44 20 20 0 Fax +49 231 44 20 20 10 info@sha.de

### Büro Schokoladenfabrik

Heßlingsweg 30 44309 Dortmund Ruf +49 231 44 20 20 20 schokoladenfabrik@sha.de

#### Büro Berlin

Brunnenstraße 196 10119 Berlin berlin@sha.de

www.sha.de