RAAB
Aus Freude am Bauen

ALTBAUSANIERUNG

...eine spannende Aufgabe

Wenn es darum geht, alten Gemäuern neues Leben einzuhauchen, bringt Erich die dafür notwendigen Erfahrungen mit. Teamarbeit und gute Kommunikation mit Kunden und Kollegen bringen den Erfolg.

Wie baut man eine nahezu hundert Jahre alte Kühlhalle eines Schlachthofes so um, dass sie für Büros oder Veranstaltungen gut nutzbar wird? Um solche Projekte umzusetzen, braucht es reichlich Erfahrung.

Gerade macht die RAAB Baugesellschaft aus Ebensfeld so ein Gebäude aus den 20er Jahren, das wunderschön am Fluß Itz in Coburg liegt, fit für die digitale Zukunft. Bis 2013 wurde hier Fleisch gelagert, dann stand es leer. Nun soll ein multifunktionales Bauwerk entstehen, das die historische Gebäudestruktur und die stadtbildprägende Fassade erhält.

Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude gehörte bisher nicht zum Portfolio der Firma RAAB. So hatten wir uns im Januar 2020 bei der Zukunftskonferenz RAAB 2030 überlegt auch derartige Projekte anzugehen. Prompt kam vier Wochen später die Anfrage zur Sanierung der Kühlhalle. Erich meint: „Mit meinen langjährigen Erfahrungen in der Sanierung, welche ich mit in die Firma einbringen kann, einem Projektteam aus Architekten und Fachplanern sind wir die Angebotsausarbeitung für ein schlüsselfertiges Angebot angegangen.“ Hilfreich war, dass unsere Planer schon Erfahrungen in der Sanierung sammeln konnten. Mit dem notwendigen Fingerspitzengefühl für die historische Substanz, war es möglich ein Angebot abzugeben, ohne später große Überraschungen vorfinden zu müssen.

Mit der ersten Angebotsbearbeitung für ein schlüsselfertiges Sanierungsangebot, wurde das verfügbare Budget gesprengt. Die Ausstattung, Anforderungen und Qualitäten waren von der Auftraggeberseite am Anfang zu großzügig bemessen. Es wurde viel Hightech gewünscht, was möglich, aber zu teuer gewesen wäre.

Zusammen mit den Bauherren haben wir dann überlegt: Was wird wirklich gebraucht? Was ist verzichtbar? Am Ende haben dann das Angebot und der Leistungsumfang gestimmt, und wir konnten loslegen.

Das Projekt Kühlhalle ist eine große Herausforderung. Es ist mein Kind, ich bin mit meinem Team von Anfang an dabei und es macht riesig Spaß.

Bauherr ist die Stadt Coburg, vertreten durch die Mitarbeiter des Hochbauamts. Wir werden anspruchsvolle Nutzer haben: die Hochschule Coburg, ein Gründerzentrum, dazu Werkstätten von Creapolis, einen Verwaltungsbereich und einen Multifunktionsraum. Wir liegen im Zeitplan. Im März 2022 wird alles fertig sein.

RAAB
Aus Freude am Bauen

Unser Kerngeschäft ist die Errichtung von Wohnanlagen für Senioren mit Betreuungskonzept, die Realisierung von der Projektentwicklung, über den Hochbau, den SF-Bau, den Tiefbau und die Außenanlagengestaltung

„Hier wirkt nahezu die gesamte Firma RAAB mit. Von der Projektentwicklung über die Planungsphase, über den Abbruch von Bestandsgebäuden, Aushub, Rohbau, Ausbau, Tiefbau und Außenanlagen sind alle Mitarbeiter involviert. Meine Arbeit beginnt, wenn die Projektentwicklung, für die maßgeblich meine Chefin Gisela Raab zuständig ist, abgeschlossen ist und eine Baugenehmigung vorliegt.

Es müssen Detailpläne mit den Planern entwickelt werden. Unser Mitarbeiter Wolfgang Weis erstellt die Kalkulation und Leistungsbeschreibungen, welche dann von Yvonne Wilde vom Einkauf an Firmen zur Angebotsabgabe versendet werden. Das betrifft nur die Gewerke, die wir nicht selbst erbringen. Vor Auftragserteilung werden Vergabegespräche geführt, Preisspiegel erstellt und auswertet sowie noch fehlende technischen Klärungen durchgeführt ggf. nach Alternativen geschaut, erst dann erfolgt die Vergabe der Leistungen an die Nachunternehmer.

Nachdem der Rohbau fertig gestellt ist, beginnt die Phase der Projektabwicklung für meinen SF-Bereich (Schlüsselfertiges Bauen); das heißt: Koordinieren, Überprüfen, Kontrollieren. Ich überwache mit meinem Bauleitungsteam (Kerstin Hahn, Roland Hentschel, Lorenz Lewin, Robert Graf) die verschiedensten Bauvorhaben, was Qualität, Baufortschritt und Kosten angeht. Wenn mal eine Firma nicht funktioniert, der/die Bauleiter/in nicht weiterkommt, helfen notfalls alle zusammen, um das Problem zu lösen; wenn es notwendig ist, auch mit Gisela Raab an unserer Seite.

Alle zuvor beschriebenen Arbeiten funktionieren am besten, wenn in einem Team gearbeitet wird. Um als Team zu funktionieren, ist es erforderlich, dass jeder für jeden da ist, sich alle vertrauen, die Stärken fördern, bei Schwächen ausgleichen und nichts mit Gewalt erzwingen zu wollen. Es braucht immer ein gutes Gefühl und das richtige Maß und Zeit für Entwicklung. Ehe man sich versieht, entwickelt sich eine Gruppe zu einem Team, bei dem alle füreinander da sind.“

ZUR PERSON

Erich, 58, ist technischer Bereichsleiter „Schlüsselfertiges Bauen“ bei der Firma RAAB. Der gelernte Maler, Lackierer und Verputzer hat sich auf dem Zweiten Bildungsweg zum Hochbautechniker weitergebildet und hat nach vielen Jahren in Führungsposition bei einem großen Baukonzern vor vier Jahren als technischer Leiter bei RAAB seine Tätigkeit begonnen.

Was er an der Firma mag, ist die offene, wertschätzende Atmosphäre. Der Unterfranke wohnt in Eltmann und ist ein begeisterter Mountainbiker.