

## Interview mit Architekt Günter Krüger

---

*Architekt Günter Krüger zum „multicube rhein-neckar“ im Interview:  
„40.000 qm stille Kühlung sind meines Wissens bisher einmalig.“*

Welche Bedeutung haben der „Logix Award“ 2013 und das DGNB-Zertifikat in Gold für ein mittelständisches Planungsbüro für modernen Industrie- und Gewerbebau? Wie ist es gelungen, die Bevölkerung vor Ort für das gigantische Projekt „multicube rhein-neckar“ mitzunehmen? Und wie geht man mit veralteten Gewerbebauten um, die weit entfernt sind von heutigen Standards? Mathias Rätsch sprach mit dem Architekten Günter Krüger von Krüger Consult.

*Herr Krüger, der von der Krüger Consult GmbH geplante und entwickelte „multicube rhein-neckar“ in Heddeshelm wurde dieses Jahr mit dem „Logix Award“ 2013 und dem DGNB-Zertifikat in Gold gleich zweimal mit hohen Auszeichnungen bedacht. Was bedeuten Award und Zertifikat für Ihr Team in Großburgwedel und für Sie als Architekt ganz persönlich?*

**Günter Krüger:** Auf den „Logix Award“ und das tolle Ergebnis der Zertifizierung durch die DGNB sind wir natürlich stolz. Die Auszeichnungen sind für das gesamte Team von Krüger Consult eine Bestätigung unserer Arbeit. Wir haben die in den 90er Jahren gesammelten Erfahrungen in Bezug auf nachhaltiges Bauen immer weiterentwickelt. Dieses besondere Wissen und Know-how wenden wir heute bei allen Projekten grundsätzlich an. Mittlerweile sind wir Spezialisten für Verwaltungsanlagen, wie die Vielzahl der großen Projekte der letzten Jahre zeigt. Beide Schwerpunkte sind bedingt durch eine kontinuierliche Entwicklung unseres Planungsbüros.

*Von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gab es Bestnoten für die ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen und funktionalen Qualitäten des „multicube rhein-neckar“. Was wurde im Einzelnen bewertet und welche Eigenschaften der Logistikkimmobilie waren besonders überzeugend?*

**Günter Krüger:** Alle Prüfkriterien an dieser Stelle zu nennen wäre sicherlich möglich, würde aber den Rahmen dieses Interviews sprengen. Wer sich darüber ausführlich informieren möchte: Wir haben das DGNB-Zertifikat und weitere Infos unter „Aktuell“ auf [www.kruegerconsult.de](http://www.kruegerconsult.de) als Download im Internet dokumentiert. Ich denke, dass insbesondere die Standortqualität, der grundsätzliche Ansatz für den ökologischen,

nachhaltigen Baukörper und dessen äußerst konsequente Umsetzung in der Bewertung überzeugt haben.

*Der Logistikkbau in Heddesheim hat mit einer Grundfläche von ca. 200.000 qm und einer Nutzfläche von ca. 103.000 qm ja eine gigantische Größe, wie er da so in der Landschaft steht. Für Heddesheim war die Logistikimmobilie eindeutig ein „Großprojekt“ – ein inzwischen medial negativ besetzter Begriff, der seit Stuttgart 21, Elbphilharmonie oder dem Flughafen Berlin Brandenburg für die Bevölkerung zu einem Reizwort geworden ist. Wie ist es gelungen, die Menschen vor Ort für das Projekt mitzunehmen? Was ist aus Ihrer Sicht unbedingt notwendig, um heute Planungsprozesse in der Öffentlichkeit erfolgreich zu begleiten?*

**Günter Krüger:** Selbstverständlich hat es auch bei dem Projekt „multicube rhein-neckar“ einigen Gegenwind gegeben. Beispielsweise war es nicht ganz unerheblich, dass sich nach der Ratswahl die Stimmen für den Standort Heddesheim im Rat stark vermindert hatten. Aber dass es letztendlich eine Zustimmung der Bürgerinnen und Bürgern gegeben hat, ist vor allem der intensiven Zusammenarbeit zwischen dem Betreiber pfenning logistics und dem Rat zu verdanken – verbunden mit einer jederzeit klaren, transparenten und nicht geschönten Vermittlung der Zahlen und Daten zu dem geplanten Projekt. Natürlich hat es umfangreiche öffentliche Diskussionen gegeben, die völlig zu Recht von der Öffentlichkeit eingefordert wurden. Von pfenning logistics wurde eine großartige Basisarbeit geleistet. Das Unternehmen hat beispielsweise während der Wahlen mit Infoständen und -materialien den persönlichen Kontakt zu den Menschen gesucht und vor Ort mit guten Argumenten sehr intensiv und zeitaufwendig für das Projekt geworben. Aus unseren Erfahrungen heraus können wir heute sagen, dass die möglichst frühe Einbindung der Bevölkerung zwingend erforderlich ist – und zwar weit vor den Entscheidungen. Nicht zielführend ist es hingegen, wenn für viele Planungsprozesse in der Öffentlichkeit zu wenig Zeit für die Voruntersuchungen und zu wenig Geld für die Vorplanung aufgewendet werden. Die Ergebnisse sind dann oftmals unpräzise und lassen sich nachher kaum noch regulieren. Planungssicherheit, Transparenz und Vertrauen sind wichtig. Wenn die Zahlen erstmal aus dem Ruder gelaufen sind, ist es in der Regel schon zu spät.

*Das Multi-User-Konzept des „multicube rhein-neckar“ setzt auf eine hohe Flexibilität in der Nutzung. Können Sie das am praktischen Beispiel konkret erläutern?*

**Günter Krüger:** Im Rahmen der Vorplanung waren für das Multi-User-Konzept noch keine Nutzer bekannt. Erst während des Verfahrens sind die Nutzer spezifiziert worden. Aus diesem Grund haben wir für die baulichen Maßnahmen, wie dem großen Stützenraster, der vorausschauenden statischen Dimensionierung der einzelnen Bauteile sowie der konsequenten Wahl der Baustoffe für hohen Brandschutz, die größtmögliche Freiheit gewährleistet. Ein Beispiel: Die Kühlung von Lagerhallen ist erst mit dem Nutzer Mondelez notwendig geworden. Mondelez ist eines der führenden Lebensmittelunternehmen in Deutschland. Mit dem Multi-User-Konzept hat die Logistikimmobilie aufgrund der hervorragenden technischen Qualitäten die aufwendigen Installationen problemlos aufnehmen können: 40.000 qm stille Kühlung sind meines Wissens bisher einmalig.

*Viele Gewerbebauten in Deutschland sind mittlerweile in die Jahre gekommen. Sie sind nicht nur aus energetischer Sicht veraltet und verfügen nicht mehr über zeitgemäße Standards. Was ist die Lösung? Rückbau oder Sanierung?*

**Günter Krüger:** Bei den heute zwanzig oder dreißig Jahre alten Gewerbebauten in Deutschland gilt es vorrangig ein Kriterium zu überprüfen: Sind die Standorte, die sich teilweise in Stadtlagen befinden, überhaupt noch zweckmäßig oder ist es sinnvoller mit kompakten Immobilien den Betrieb an die Autobahnen zu verlegen. In der Regel sind alte Logistikimmobilien energetisch viel zu teuer. Eine Sanierung wäre unwirtschaftlich. Daher sind diese Gewerbebauten eher für einen Rückbau geeignet, um die Flächen, die in der Regel heute sehr wertvoll sind, einer neuen Nutzung zu übergeben.

*Herr Krüger, ich danke Ihnen für dieses Gespräch.*

Eine ausführliche Projektdarstellung als Download gibt es unter „Aktuell“ im Internet unter [www.kruegerconsult.de](http://www.kruegerconsult.de)

### **Kontakt**

Krüger Consult GmbH  
Ehlbeek 13  
30983 Burgwedel

Telefon 05139 / 89 49 49  
Telefax 05139 / 21 88

E-Mail [info@kruegerconsult.de](mailto:info@kruegerconsult.de)  
Internet [www.kruegerconsult.de](http://www.kruegerconsult.de)

Abdruck honorarfrei gegen Belegexemplar. Weiteres Text- und Bildmaterial kann gern unter Tel. 05139 / 89 49 49 abgefordert werden. Ansprechpartner ist Herr Großgebauer.