



**Wir bauen,  
mit Herz und  
Verstand.**

**domoplan®**

**aktuell | 1 | 2017**

## Peter Karle.

\*1957 in Oedheim, Kreis Heilbronn

Deutscher Architekt

Der 1957 geborene Architekt Peter Karle hat sein Architekturstudium an der TU Darmstadt absolviert und leitet seit 2008 den Masterstudiengang „Planen und Bauen im Bestand“ an der Universität Siegen. Angesichts der Tatsache, dass zunehmend nicht mehr Neubauten, sondern Umbau-, Renovierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsprojekte die dominierenden Bauaufgaben in Deutschland darstellen, ist dies ein Berufsfeld mit enormen Zukunftsperspektiven.

Als Architekt befasst Peter Karle sich aber nicht nur mit dem Planen und Bauen im Bestand, sondern auch mit Industriebau und industrialisiertem Bauen sowie Projekten im öffentlichen Raum und in der Landschaft – und dabei insbesondere mit Landmarken. Für den Aussichtsturm bei den Weilbacher Kiesgruben erhielt er vom Bund Deutscher Architekten

BDA im Lande Hessen die „Johann-Wilhelm-Lehr-Plakette“ für „Ausgezeichnete Architektur in Hessen“.

Kunst ist die Architektur für ihn grundsätzlich nicht, sehr wohl aber Baukunst. Dass ihre Werke zuweilen zwiespältige Reaktionen hervorrufen, haben beide Disziplinen aber gemein. So gab es nach Vorstellung der Entwürfe für den Aussichtsturm bei den Weilbacher Kiesgruben durchaus Kritik und Vergleiche etwa mit dem „Turm des Bösen“ aus „Der Herr der Ringe“ – den Karle aber gar nicht kannte. Doch inzwischen sind die Kritiker verstummt, und der Aussichtsturm ist ein beliebter Anziehungspunkt für Naturfreunde aus der ganzen Region und darüber hinaus geworden. „Ich wollte keinen Turm planen, der technisch ist, sondern einen Turm bauen, der auffällt und angenehm wirkt“, erläuterte Karle einer lokalen Tageszeitung – das ist ihm geglückt.



## Plötzlich diese Übersicht...



Ist es eine Knospe? Sind es Blütenblätter?  
Die organische Form des Turms lässt viele Deutungen zu.

### Aussichtsturm Weilbacher Kiesgruben.

Je nach Betrachtungsweise kann ein Turm ganz unterschiedliche Funktionen haben: Aus der Ferne betrachtet, weist er auf etwas hin, markiert er einen Ort oder erschafft er diesen Ort erst dort, wo sonst nur Gegend wäre. Steht man auf dem Turm, eröffnet er den Blick über die Umgebung, erweitert er den Horizont. In der Gegend um Frankfurt finden sich mehr Türme und Landmarken als in jeder anderen europäischen Metropole – sie ermöglichen herrliche Aussichten auf die offene Landschaft. Ein ganz besonderer Turm ist der vom Darmstädter Architekten Peter Karle entworfene 41 Meter hohe Aussichtsturm in Flörsheim-Weilbach im Naturschutzgebiet Weilbacher Kiesgruben: Von seiner nach Süden ausgerichteten Plattform in knapp 28 Meter Höhe überblickt man seit 2012 die Kiesgrubenlandschaft, die Skyline von Frankfurt, den Flughafen, den Odenwald und den Taunus. Die Stahlkonstruktion ist von einer Holzverkleidung umgeben – diese bildet „eine visuell halbdurchlässige Außenhaut, die die plastische Figur des Bauwerks schon von Weitem erkennbar macht, aber beim Begehen der Treppenstufen den Blick nach außen zulässt“, so ihr Schöpfer Peter Karle.

Die Gesamtgestalt des Aussichtsturms sei als Großfigur angelegt, die Assoziationen und Deutungen im Bereich der Naturformen nahelege, ohne jedoch eine ins Überdimensionale vergrößerte Pflanzen- oder Tierplastik zu sein. Ziel der Formgebung sei es gewesen, die möglichen Bilder in der Vorstellung der Betrachter so weit offenzuhalten, dass verschiedene Deutungen möglich seien, beispielsweise die einer Knospe, von Blütenblättern oder Ähnlichem.

Neben seiner Funktion als Aussichtspunkt wurde das Bauwerk ausdrücklich auch dafür errichtet, als Landmarke von Weitem gut erkennbar auf das Ensemble Naturschutzhaus und Besucherzentrum am Regionalpark Portal Weilbacher Kiesgruben hinzuweisen. In den Weilbacher Kiesgruben wurde seit den 60er-Jahren unreglementiert Kies abgebaut – mit verheerenden Folgen für die Umwelt. Anfang der 80er-Jahre begann man, den Kiesabbau in geordnete Bahnen zu lenken und aufgegebene und bereits verwilderte Kiesgruben zu renaturieren. Ein Drittel des Gebietes, rund 58 Hektar, wurde als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Naturschutz, Naherholung, Umweltbildung und ein nun nach klaren Regeln ablaufender

Kiesabbau wurden hier erfolgreich in Einklang gebracht. Heute ist das Gebiet Teil des seit 2011 entstehenden Regionalparks Main-Rhein, der die naturnahen Grünzüge zwischen den Siedlungen der Region verbinden und zur Freizeitnutzung erschließen soll. 2011 wurde hier das Besucherzentrum eröffnet – von dort aus kann man auf verschiedenen Routen Landschaft und Natur im Spannungsfeld zwischen industrieller Nutzung und fortschreitender Rekultivierung erkunden. Durch den Turm hat der Regionalpark ein neues Wahrzeichen erhalten, das auf die gelungene Rückeroberung der Kiesgruben für die Natur hinweist – und sie in luftiger Höhe auf grandiose Weise erlebbar macht.

In der Wachstumsregion Frankfurt und Wiesbaden hat domoplan schon eine Reihe von Bauvorhaben realisiert. Sowohl im Neubau als auch im Bauen im Bestand bestehen hier interessante Perspektiven. Man schätzt, dass alleine in Frankfurt mit seinem Flughafen als Anziehungspunkt für Unternehmen bis zum Jahr 2030 90.000 Wohnungen fehlen werden. Die Lösung liegt neben dem Neubau auch im Aufstocken bestehender Gebäude – ein Spezialgebiet von domoplan.

## Neubau.

Der Bau von Kindertagesstätten ist schon seit Jahren ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit und wird es wohl auch noch einige Jahre bleiben. Denn nach einer aktuellen Berechnung des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) fehlen derzeit in Deutschland 293.486 Kitaplätze. Seitdem auch 1- und 2-jährige Kinder einen gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, hat sich der Bedarf an Plätzen enorm erhöht. Deshalb freut es uns besonders, wenn wir mit Kitaprojekten dazu beitragen können, dass mehr Kinder einen qualitativ hochwertigen Platz erhalten.



### Unsere Leistungen im Neubau:

- Geschosswohnungsbau
- Büro- und Geschäftsgebäude
- Öffentliche Bauten
- Schulen, Kindergärten, Sportanlagen

Schlüsselfertiger Neubau aus einer Hand – mit uns werden komplette Aufgaben leichter: Als Generalunternehmer haben wir das große Ganze ebenso im Blick wie die kleinen Details.

## Kita in Düsseldorf-Urdenbach.



In Düsseldorf ist die Zahl der Kindertagesstättenplätze in den vergangenen Jahren gestiegen. Auch domoplan hat dazu beigetragen, dass die Betreuungsquote von Kindern verbessert werden konnte. Im Düsseldorfer Ortsteil Urdenbach entstand eine neue Kindertagesstätte, die Kindern und Personal eine pädagogisch optimale, sichere Umgebung bietet. Grundlage für die Realisierung der vorbildlichen dreigruppigen Kita war die gründliche und ausführliche Planung der Marc Eller Architekten GmbH aus Düsseldorf. Investor des zweigeschossigen und nicht unterkellerten

Gebäudes ist die BE UniversalProject GmbH aus Berlin. Der Neubau ist bereits nach kurzer Zeit von den Kindern und den Betreuern akzeptiert und in Beschlag genommen worden. Möglich war dies, weil die Kindertagesstätte so geplant wurde, dass alle Räume von den Kindern eigenständig erreicht werden können und somit Förderung, Erziehung und Betreuung ohne größere Hindernisse möglich sind. Die großzügigen Gruppen-, Neben- und Sanitarräume sowie ein gemeinsam genutzter Mehrzweckraum schaffen den perfekten Rahmen für eine moderne frühkindliche

Bildungseinrichtung. Selbstverständlich erfolgte die Ausführung nach den geltenden Vorschriften der Unfallkassen für den Bau/Umbau von Kindertagesstätten. Abgerundete Ecken der Innentüren, Klemmschutz an neuen Türen und Fenstern oder bestimmte Installationshöhen im Sanitärbereich sind nur einige Beispiele hierfür. Bei der Baukonstruktion wurden massive Mauerwerkswände mit Wänden aus einer nachhaltigen Holzrahmenkonstruktion kombiniert. Eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit einer bituminösen Dacheindeckung bildet den oberen Abschluss des Gebäudes. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Luftwärmepumpe, die im Außenbereich aufgestellt wurde.

In nur acht Monaten Bauzeit entstand unter Leitung von domoplan eine attraktive Kindertagesstätte.



## Kita in Gelsenkirchen.

Von der Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH (ggw) wurde domoplan mit der Errichtung eines Neubaus beauftragt: In der Sandstraße im Gelsenkirchener Stadtteil Horst entsteht eine viergruppige städtische Tageseinrichtung für Kinder. Das Gelände wurde im Vorfeld für den Beginn der Neubaumaßnahme vorbereitet. So wurde ein vorhandenes, in die Jahre gekommenes Villengebäude abgerissen, welches zuletzt als zweigruppiger Kindergarten genutzt worden war. Zur Sicherung der Standicherheit des neuen Gebäudes wurden umfassende Bodenaustauscharbeiten durchgeführt, sodass domoplan nun mit den eigentlichen Hochbauarbeiten beginnen kann.

Die Planungen zur Ausführung für die Bereiche Architektur und technische Gebäudeausrüstung – beide in den Händen von domoplan – wurden von dem Architekturbüro Wallmeier Stumbillig Planung GmbH, Herne, und dem Ingenieurbüro Bicho und Husberg, Bochum, erstellt. Das nur teilweise zweigeschossige Gebäude wird auf einer Grundfläche von ca. 710 m<sup>2</sup> errichtet. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.230 m<sup>2</sup> wird es den 75 Kindern, die nach der Fertigstellung im 1. Quartal 2018 den Neubau beziehen sollen, ausreichend Platz zum Spielen und zur Entfaltung bieten.

Die Fassade wird durch farbige Faserzement-Platten als vorhängende Fassadenkonstruktion in Verbindung mit hochwertigen Fenster- und Türanlagen aus Aluminium gestaltet. Unterschiedliche Dachformen (zwei gegenläufig angeordnete Pulddächer, unterbrochen von einem tiefer liegenden Flachdachbereich mit großem Lichtband) und eine große Dachterrasse im Obergeschoss machen den Bau zu einer ästhetisch außergewöhnlichen



Erscheinung. Bei allen Gewerken werden die gültigen Vorschriften der Unfallkassen und die Vorgaben des späteren Trägers, der Stadt Gelsenkirchen (GeKita), berücksichtigt, um den Standard beim Neubau von Kindertagesstätten gewährleisten zu können.

Alle Arbeiten werden unter besonderer Beobachtung durchgeführt: Für die Zeit der Bauarbeiten wurde ein Umzug der Kinder in eine sehr wohnliche und ansprechend eingerichtete Containeranlage erforderlich, die im späteren Außenanlagenbereich aufgestellt wurde. In den Holzzaun, der die Baustelle von dem provisorischen Kita-Gelände trennt, wurden drei große Sichtfenster in drei unterschiedlichen Höhen geschnitten, um allen Kindern, egal wie groß, die Möglichkeit zu geben, die Entstehung „ihres“ neuen Hauses genau zu verfolgen.

## 137 Eigentumswohnungen in Köln-Junkersdorf.

Der im Januar 2016 begonnene Bau von 137 Eigentumswohnungen in Köln-Junkersdorf, den domoplan für die Pandion AG schlüsselfertig errichtet, ist gut vorangekommen. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den letzten Bauabschnitt des Quartiers in Köln auf dem ehemaligen RTL-Gelände. Die sechs voneinander getrennten Gebäude verfügen jeweils über vier Etagen und ein Staffelgeschoss mit großzügigen Dachterrassenflächen. Das Ensemble der sechs Stadtvillen setzt ein Zeichen für die gelungene Einbindung in das städtebauliche Quartierskonzept.

Nachdem die Rohbauarbeiten im März 2017 fertiggestellt wurden, läuft inzwischen der Ausbau in allen sechs Häusern auf Hochtouren. Zusammen mit dem Bauherrn und den Eigentümern konnten die Bemusterungen und auch die Bearbeitung der Sonderwünsche mittlerweile rechtzeitig abgeschlossen werden. Somit konnten in den ersten beiden Häusern bereits die Fliesen- und Parkettarbeiten weitestgehend ausgeführt werden; derzeit erfolgt die Feinmontage der Sanitär- und Elektroausstattung. Nach Fertigstellung der Innenbauarbeiten werden dann die durchdachten Wohnungsgrundrisse zur Geltung kommen.

Im 2. Bauabschnitt (Haus 4 – 6) sind zurzeit die Trockenbau-, Installations- und Estricharbeiten in vollem Gange, um die Voraussetzungen für die hochwertigen Oberflächen zu schaffen. Parallel zu den Arbeiten im Inneren der Gebäude sind die ersten Fassadengerüste „gefallen“, damit anschließend die Außenanlagenarbeiten im 1. Bauabschnitt (Haus 1 – 3) beginnen konnten. Bei der Gestaltung der Außenanlagen galt es, großflächige Grünflächen zu schaffen, um die Verbindung zwischen „Stadt und Grün“ herauszustellen.



Die Übergaben der Wohnungen für die ersten drei Häuser an die Eigentümer starten im August 2017. Die komplette Fertigstellung aller sechs Häuser sowie der Außenanlagen wird bis zum Dezember 2017 erfolgen.

## Bauen im Bestand.

Dringend benötigten neuen Wohnraum in zuvor nicht genutzten Dachgeschossen schaffen. Alte, teilweise unter Denkmalschutz stehende Siedlungsgebäude fit für die Zukunft machen. Baumängel beseitigen, die sich im Laufe von Jahren angestaut haben und die Wohnqualität und damit auch die Lebensqualität für Bewohner mindern. Und all das in vielen Fällen, während die Mieter weiter in ihren Wohnungen leben: Bauen im Bestand stellt uns bei jedem Projekt vor neue spannende Herausforderungen – die wir mit Herz und Verstand meistern.



### Unsere Leistungen im Bauen im Bestand:

- Teil- und Vollmodernisierung
- Strangsanierung
- Energetische Sanierung
- Konversionsbauten

### Bauschädenbeseitigung

- Bergschädenbeseitigung
- Verpress- und Injektionsarbeiten
- Mauerwerkssanierung
- Abdichtungsarbeiten

Schlüsselfertige Modernisierung und Sanierung – mit uns werden komplexe Aufgaben leichter: Als Generalunternehmer haben wir das große Ganze ebenso im Blick wie die kleinen Details.

## Sanierung und DG-Ausbau in Wiesbaden.

Zwei unbewohnte Gebäude im Wiesbadener Stadtteil Dotzheim werden derzeit von domoplan komplett saniert. Die alten, sehr kleinen Wohnungen werden zum Teil durch Grundrissänderungen zusammengelegt, sodass größere, familienfreundliche Wohnungen entstehen.

Durch die Sanierung und den Ausbau der bisher noch nicht genutzten Dachgeschosse von zwei Gebäuden in der Jakob-Kaiser-Straße in Wiesbaden kommt die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH ihrer sozialen Verantwortung zur Schaffung von Wohnraum nach. In den Dachgeschossen, die zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden, entstehen je zwei neue 4-Zimmer- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen, die jeweils über eine Wohnküche verfügen. Zu diesem Zweck wird der alte Dachstuhl abgebrochen

und durch einen neuen ersetzt. Neben dem Ausbau der Dachgeschosse und den Grundrissänderungen werden auch sämtliche Fenster und Türen ausgetauscht; zudem werden ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) und eine Kellerdeckendämmung aufgebracht. Die bereits vor einigen Jahren erneuerten Balkonanlagen werden durch neue Elemente so ergänzt, dass nun alle zukünftigen Mieter über einen Balkon verfügen. Im Inneren der beiden Gebäude werden die neue Haustechnik und die dann zeitgemäß ausgestatteten Bäder eine angenehme Wohnatmosphäre für die zukünftigen Nutzer schaffen.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme, die vom Architekturbüro Claudius Beckmann aus Wiesbaden geplant wurde, ist für November 2017 geplant.



## Strangsanierung in Weißensee.



Die Berliner Niederlassung von domoplan hat von der Deutsche Wohnen den Auftrag zur Strangsanierung von 333 Wohn- sowie drei Gewerbeeinheiten aus den 1930er-Jahren erhalten. Die Ausführung der Arbeiten ist in drei Bauabschnitten von 2017 bis 2019 vorgesehen.

Als Vorabmaßnahme werden jeweils die haustechnischen Trassen in den Kellergeschoßen erneuert. In 20 Arbeitstagen je Wohnung erfolgt dann die Strangsanierung einschließlich Zentralisation der Wärme- und Warmwasserversorgung sowie Ausstattung der Wohnungen mit neuen Heizleitungen und Heizkörpern. Die Bäder erhalten neben einer neuen Elektroinstallation

moderne Oberflächen, Objekte und Armaturen, wobei den Mietern individuelle Auswahlmöglichkeiten im Rahmen des durch den Bauherrn definierten Standards offeriert werden. In Leerwohnungen wird parallel die Elektroinstallation komplett erneuert. Außerdem werden die historischen Dielenbeläge der Zimmer und Flure aufgearbeitet, Küchen erhalten neue Bodenbeläge und die komplette Wohnung wird gemalert. In einem vorab fertiggestellten Musterbad können die Mieter des Quartiers bereits Eindrücke ihres zukünftigen Wohnens nach zeitgemäßem energetischem Standard gewinnen.

## Zukunftssicherung in Gelsenkirchen.

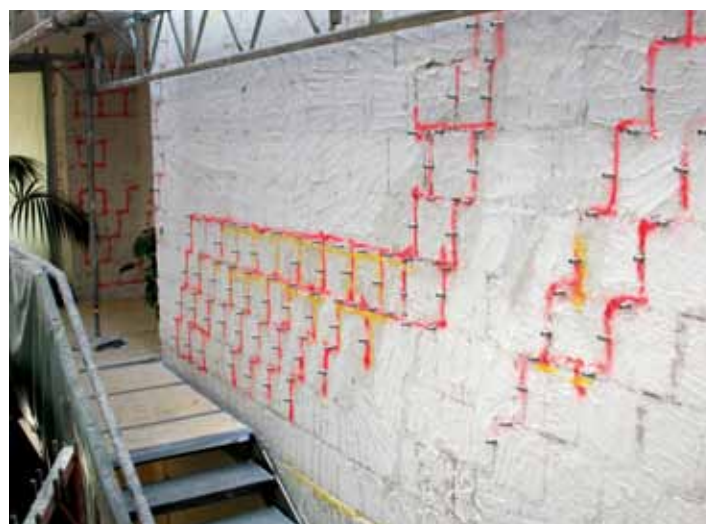


Die im Jahre 1915 erbaute Schievenfeldsiedlung, die der Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (ggw) gehört, steht zum Teil unter Denkmalschutz. Die Siedlung besteht aus 97 Häusern mit 321 Wohnungen und wird in den nächsten Jahren zukunftsfähig gemacht – etwa durch den Einbau neuer Fenster und Türen, die Dämmung von Kellern und Dachgeschoßen sowie den Aufbau einer Nahwärmeversorgung.

domoplan wurde beauftragt, die Trockenlegung der Kellergeschoße und die Erneuerung der Fassadensockel durchzuführen. Die Kellergeschoße werden freigelegt, der alte Sockelputz wird abgeschlagen und es wird eine neue Außenabdichtung im erdberührten Bereich durch Aufbringung einer zweikomponentigen polymermodifizierten Dickbeschichtung (PMBC) hergestellt. Der neue Sockelputz wird in der Spritzwasserzone durch eine mineralische Dichtungsschlämme ergänzt und erhält im Übergangsbereich zur erdberührten Abdichtung eine bitumenfreie Reaktivabdichtung. Zusätzlich werden im Innenbereich der Kellerräume in Teilbereichen nicht mehr funktionsfähige Horizontalsperren durch Injektion instand gesetzt sowie in die Jahre gekommene Ver fugungen des Kellermauerwerks verfestigt und überarbeitet.

## Verpressarbeiten in Rösrath.

Im Auftrag der Baugenossenschaft Dormagen eG führt domoplan zurzeit Injektionsarbeiten am Objekt „Servicewohnen, altengerechtes Wohnen“ in Rösrath aus. Die Arbeiten im bewohnten Zustand dienen der Beseitigung von Baumängeln, die überwiegend in der Magistrale des dreigeschossigen Gebäudes entstanden sind. Risse in tragenden Innenwänden werden kraftschlüssig verpresst. Um den Verdämmaufwand in den 46 Wohnungen gering zu halten und die Mieter zu entlasten, wird ein mehrkomponentiges Duromerharz mit einer sehr kurz einstellbaren Abbindezeit (30 Sekunden) verwendet, um ein ungewolltes Auslaufen des Injektionsgutes in die Wohnräume zu minimieren.



## Die menschliche Seite.



In dieser Rubrik stellen wir Ihnen Menschen vor, die bei domoplan arbeiten oder eng mit uns verbunden sind.

### **Dominic Baumgarten.**

Bereits seit 2009 ist Dominic Baumgarten als Bauleiter bei domoplan tätig. Der Diplom-Bauingenieur fing direkt nach seinem Studium an der Ruhr-Universität Bochum in der Abteilung Bauschädenbeseitigung bei domoplan an. Dort übernahm er die Koordination, Bauüberwachung und Abrechnung von Bauleistungen, die von den langjährigen in diesem Segment tätigen jeweiligen Mitarbeitern der domoplan durchgeführt werden. Verpress- und Abdichtungsarbeiten sowie die Mauerwerkssanierung prägten seinen beruflichen Alltag, bis er 2013 in die Bauleitung von schlüsselfertigen Baumaßnahmen wechselte. Seiner Geburtsstadt Bottrop ist Dominic Baumgarten immer treu geblieben, auch wenn „seine“ Baustellen in Bad Homburg, Düsseldorf oder Köln lagen und liegen.

Durch sein umfangreiches Fachwissen, seine inzwischen vorliegende Berufserfahrung und seine offene und zielgerichtete Kommunikation mit allen am Bau Beteiligten trägt er maßgeblich dazu bei, dass die Baumaßnahmen termingerecht und nach den Qualitätsvorgaben realisiert werden.

In seiner Freizeit ist Dominic Baumgarten aktiver Fußballspieler des Blau-Weiß Fuhlenbrock in Bottrop und fährt auch sehr gerne in die Berge zum Skifahren.

Im Mittelpunkt seiner Freizeitgestaltung stehen jedoch seine Ehefrau und sein Sohn, der zwei Jahre alt ist und für viel Abwechslung sorgt.

**domoplan**

**aktuell |1|2017**

**Impressum:**

Herausgeber:

domoplan

Baugesellschaft mbH

Europaplatz 14

44575 Castrop-Rauxel

Fon +49 (0) 2305 · 69 889-00

Fax +49 (0) 2305 · 69 889-09

info@domoplan.net

www.domoplan.net

Niederlassung Berlin

Ordensmeisterstraße 15

12099 Berlin

Fon +49 (0) 30 · 710997-0

Fax +49 (0) 30 · 710997-10

info@domoplanberlin.net

www.domoplan.net

Niederlassung Hamburg

Berzeliusstraße 72

22113 Hamburg

Fon +49 (0) 40 · 73 61 21-0

Fax +49 (0) 40 · 73 61 21-20

info@domoplanhamburg.net

www.domoplan.net

Redaktion:

Klaus-Dieter Schindler

Victor von Detmering

Konzeption und Gestaltung:

h&h design GmbH

Selbecker Straße 166a

58091 Hagen

www.hhbrand.de

Foto auf Titel und Seite 3:

Peter Nauester