



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

domoplan®

aktuell | 1 | 2018

Jan Bormann.

*1939 in Dortmund

Bildhauer, Diplom-Designer

Es gibt wohl kaum einen Künstler, der im Ruhrgebiet und insbesondere in der Emscher Region so viele Werke im öffentlichen Raum geschaffen hat wie Jan Bormann. 1939 in Dortmund geboren, absolviert er zunächst eine Lehre als Steinbildhauer, bevor er an der Werkkunstschule Dortmund bei Prof. Volwachs studiert – hier lernt er, sein handwerkliches Können in eigene Kunst umzusetzen. Seit 1969 ist er freiberuflich als Bildhauer tätig, seit 1976 lebt und arbeitet er auf einem alten Bauernhof in Castrop-Rauxel. Schon früh spezialisiert er sich auf Arbeiten im öffentlichen Raum und Kunst am Bau, er schafft Großskulpturen aus Naturstein, Holz und Industrieteilen, gestaltet Plätze, Brunnen oder Schulhöfe. Dabei hat er immer auch vor Augen, wie seine Kunst einmal den Menschen nützen soll. Seine Heimat, Castrop-Rauxel

und die Emscher Region, liegt ihm besonders am Herzen. Sie ist für ihn etwas Besonderes: eine Landschaft mit Charakter, in die sich die Spuren der Vergangenheit eingegraben haben – und die man nicht auslöschen darf, um die Identität nicht zu zerstören. Und so bezieht er sich in seinen Arbeiten immer wieder auf die Geschichte des spezifischen Ortes, erschafft daraus aber etwas Neues. Mit seinen Werken in der Emscher Region will er dazu beitragen, aus der „Meidezone“ von einst eine attraktive Flusslandschaft zu machen, in der die Menschen gerne zu Hause sind. Als erste Landmarke der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park hat die von ihm gestaltete Sonnenuhr auf der Halde Schwerin 1993 einen entscheidenden Anstoß für die weitere Entwicklung gegeben, den andere Künstler aufgriffen. Mit dem ebenfalls zur IBA entstandenen Spurwerk auf der Halde Brockenscheid in Waltrop, der „Blauen Welle“ entlang des Emscher Radwegs oder der „Flüsterbrücke“ am Phoenix See hat er weitere wichtige Impulse geliefert.



Ein Zeichen des Wandels.



In der Nacht zeigt die Sonnenuhr zwar keine Zeit an, ihre Funktion als spektakuläre, weithin sichtbare Landmarke erfüllt sie aber rund um die Uhr.

Wo Kohle gefördert wird, entstehen Halden.

So auch auf der Zeche Graf Schwerin, neben der Zeche Erin eine von zwei Zechen in Castrop-Rauxel. Von 1875 bis 1976 war hier Kohle gefördert worden, im Jahr 1988 wurde die Rekultivierung abgeschlossen. Jan Bormann hatte schon Mitte der 80er-Jahre die Idee, diese ungeliebten, weil scheinbar unnützen Relikte des Bergbaus ins Positive zu drehen: Er sah die Halden als Berge des Ruhrgebietes und wollte sie durch künstlerische Interventionen zu neuen Landmarken machen. Denn an solchen identitätsstiftenden, Heimat definierenden Landmarken fehlte es der Emscher Region und dem Ruhrgebiet seiner Ansicht nach: Die Halden sahen damals alle gleich aus – heute nicht mehr, nicht zuletzt dank Jan Bormann. Die Gelegenheit, seine Idee umzusetzen, bot sich dann mit der IBA Emscher Park, einem von 1989 bis 1999 laufenden Zukunftsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen zur Unterstützung des Strukturwandels im nördlichen Ruhrgebiet. Mit städtebaulichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Ideen sollten neue Impulse für eine Industrieregion im Umbruch gesetzt werden. In zehn Jahren IBA Emscher Park sind rund 120 Projekte entstanden, viele sind noch heute

sichtbar oder haben zu weiterhin aktiven Folgeprojekten wie der Route der Industriekultur oder ExtraSchicht geführt.

Jan Bormanns Sonnenuhr war eine der ersten künstlerisch geschaffenen Landmarken der Region und ist bis heute ein beliebtes Ausflugsziel. Auf der 147 Meter hohen Halde stehen 24 reflektierende Stundenstelen aus poliertem Edelstahl, die einen Kreis mit einem Durchmesser von 16,5 Metern bilden. Während die übrigen Stelen fünf Meter hoch sind, ist die 12-Uhr-Stele zehn Meter hoch: Mit dem nach Norden ausgerichteten Schattenwerfer bildet sie ein zum Mittelpunkt des Kreises führendes Dreieck. Der Schatten der Sonnenuhr zeigt, wie es bei traditionellen Sonnenuhren der Fall ist, nicht die standardisierte mitteleuropäische Zeit, sondern die wahre Ortszeit an genau diesem Ort und Tag an: 12 Uhr ist also dann, wenn die Sonne hier ihren höchsten Punkt erreicht und den Meridian überschreitet. Die Sonnenuhr ist Jan Bormanns Beitrag zu dem von der IBA für die Halde Schwerin entwickelten Leitthema „Sonnenlicht – Zeit – Energie“. Die Sonnenuhr macht nicht nur das Voranschreiten der Zeit sichtbar, sie schafft auch einen Bezug zum

Bergbau: Für die Bergleute, die den ganzen Tag unter Tage gearbeitet hatten, war es von besonderer Bedeutung, wenn sie nach Schichtende wieder Sonnenlicht erblickten. Auch die Treppen des „Geo-Kreuzes“, das auf die Halde führt, setzen Material aus dem Bergbau symbolträchtig ein: Grubenholz und Eisenbahnschwellen auf der nord-südlichen Naturachse, Stahlbrammen (Blöcke aus gegossenem Stahl) und Eisenbahnschienen auf der ost-westlichen Industrieachse. Damit soll die Natur-, Menschheits- und Industriegeschichte des Ruhrgebiets widergespiegelt werden. domoplan hat zu Castrop-Rauxel eine ganz besondere Beziehung: Denn hier, verkehrsgünstig mitten in NRW zwischen Dortmund und Gelsenkirchen gelegen, ist der Firmensitz des Unternehmens. Auch die Beziehung zum Bergbau hier ist eng: Die Geschichte von domoplan begann, wie der Name noch immer besagt, mit der Horizontierung von Gebäuden, die durch den Kohleabbau in Schiefelage geraten waren. Und noch heute gehört die Behebung von Bauschäden durch die Folgen des Bergbaus ebenso wie Verpress- und Injektionsarbeiten, Mauerwerkssanierungs- und Abdichtungsarbeiten zu unseren Aufgaben.

Neubau.

Die gute Nachricht: Es wird wieder gebaut. 2016 stieg der Neubau von Wohnungen in Deutschland um 12 Prozent an. Insgesamt wurden 278.000 Wohnungen neu gebaut, knapp die Hälfte davon stand dem Markt zur Vermietung zur Verfügung. Die schlechte Nachricht: Es entstehen immer noch zu wenige neue Wohnungen. Nach Ansicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sind angesichts der steigenden Zuwanderungszahlen und des Nachholbedarfs mindestens 400.000 neue Wohnungen pro Jahr notwendig. domoplan steht bereit für diese Aufgaben.



Unsere Leistungen im Neubau:

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

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.

Neubau einer viergruppigen Kita in Gelsenkirchen.



Mit dem Neubau einer viergruppigen städtischen Tageseinrichtung für Kinder wurde domoplan durch die ggw (Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH) beauftragt. Nachdem das Gelände für den Neubau vorbereitet war, konnten nach der Grundsteinlegung am 6. April 2017 die Erd- und Rohbauarbeiten beginnen. Sämtliche Ausbauarbeiten bis zur zügigen Fertigstellung folgten. Der Ausführungsplanung Architektur (Architekturbüro Wallmeier Stummbillig Planung GmbH, Herne) und TGA Technische Gebäude-Ausrüstung (Ingenieurbüro Bicho und Husberg, Bochum) folgte eine Bauphase von 10 Monaten. Das auf einer Grundfläche von ca. 710 m² errichtete Gebäude bietet nun auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.230 m² 80 Kindern und Erzieherinnen ausreichend Platz zur Entfaltung. Die Fassade wurde durch farbige Faserzementplatten als vorgehängte Fassadenkonstruktion in Verbindung mit

hochwertigen Fenster- und Türanlagen aus Aluminium gestaltet. Unterschiedliche Dachformen und eine große Dachterrasse im Obergeschoss machen den Bau zu einer ästhetisch außergewöhnlichen Erscheinung. Bei allen Arbeiten waren die gültigen Vorschriften der Unfallkassen und die Vorgaben des Trägers (Stadt Gelsenkirchen – GeKita) zu berücksichtigen, um den Standard von Kindertagesstätten zu gewährleisten.

Nach dem Einzug der Kinder im Februar 2018 wurde die bis dahin als provisorische Kita genutzte Containeranlage im Außenanlagenbereich zurückgebaut; anschließend wurden hier auch kindgerechte Freiflächen durch domoplan fertiggestellt. Einer uneingeschränkten Nutzung der gesamten Anlage durch die Kinder steht nun in den Sommermonaten nichts im Wege.

Neustart in Leverkusen.



Die Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) hat domoplan mit der schlüsselfertigen Erstellung von 5 Gebäuden am Königsberger Platz in Leverkusen-Rheindorf beauftragt. Das Stadtteilzentrum war in den 1960er-Jahren mit den zu dieser Zeit üblichen Einzelhandelsflächen errichtet worden. Der Strukturwandel im Einzelhandel, der auch die einst belebte City von Rheindorf nicht verschonte, veranlasste die WGL, den eigenen Immobilienbestand an diesem Standort neu zu ordnen. Vor dem Beginn der eigentlichen Bauarbeiten mussten deshalb auf dem Bebauungsgebiet zunächst einige Gewerbeeinheiten abgerissen werden.

Am Königsberger Platz entsteht nun ein Wohnkomplex mit 61 neuen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten nach den

Plänen des Architekturbüros Rotterdam Dakowski GmbH aus Leverkusen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, knapp die Hälfte von ihnen öffentlich gefördert. Ein bestehendes Ärztehaus mit verschiedenen Arztpraxen befindet sich mitten im Bebauungsgebiet. Da die ärztliche Versorgung während der gesamten Baumaßnahme sichergestellt werden muss, ist die sichere und uneingeschränkte Zugänglichkeit jederzeit ein „Muss“ für domoplan.

Weil sich das Baugelände in einer Wasserschutzzone der Kategorie 2 befindet, wird der Gebäudekomplex nicht unterkellert. Des Weiteren gelten strenge Auflagen zum Wasserschutz, die auch während der Bauarbeiten beachtet werden müssen – für domoplan eine Selbstverständlichkeit!

Barrierefreiheit in Dormagen.

Nordwestlich der Dormagener Innenstadt hat domoplan in der Bahnhofstraße ein modernes Mehrfamilienhaus mit 18 barrierearmen Mietwohnungen fertiggestellt, sechs von ihnen sind barrierefrei zugänglich. Auftraggeber für die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes mit ca. 1.200 m² Wohnfläche war die Vivawest Wohnen GmbH aus Gelsenkirchen. Die Wohnungen der zweigeschossigen Wohnanlage mit zusätzlichem Staffelgeschoss haben variierende Größen zwischen 50 m² und 110 m². Die Ausstattung ist hochwertig und schafft ein zeitgemäßes Zuhause für verschiedene Generationen und Bedürfnisse. Neben Parkettböden, Fußbodenheizung und automatischen Türöffnern wurden moderne Bäder mit bodengleichen Duschen und Handtuchheizkörpern eingebaut. Hinzu kommen teilweise offene Küchen und großzügige Terrassen oder Balkone. Der Neubau ist im KfW70-Standard errichtet worden. Eine Gas-Brennwert-Heizung mit Solarunterstützung sorgt für warmes Wasser und beheizt die Mietwohnungen. Auch die Lage des Neubaus ist komfortabel: Die Innenstadt ist in der Nähe.



Neubau in Berlin.

Im Dezember 2017 erhielt die domoplan Niederlassung Berlin von der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG den Auftrag für die Neuerrichtung einer Wohnanlage mit 40 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten in Berlin-Wedding. Vorausgegangen war ein knappes Jahr Bauteam-Phase: In enger Zusammenarbeit mit dem Bauherrn und den beteiligten Planungsbüros wurde das Projekt durch das Erarbeiten diverser Varianten in den geforderten Kostenrahmen gebracht.

Eine Besonderheit bestand darin, dass die bestehende Tiefgarage teilweise wiederverwendet und integriert wird, unter anderem auch, um einen kostenintensiven Verbau einzusparen. Darüber hinaus zeichnet sich der Entwurf der tafkoo architects GmbH, Wien, durch sehr großzügige Balkonflächen mit farblich gestalteten Abstellboxen aus.

Mit den Abrissarbeiten wurde im Dezember begonnen, die Gesamtfertigstellung der Wohnanlage wird im September 2019 erfolgen.



Bauen im Bestand.

Bestehende Gebäude fit für die Zukunft zu machen, wird immer wichtiger (werden). Im Sinne des Klimaschutzes müssen alte Häuser besser gedämmt und mit energieeffizienter Technik ausgestattet werden. Moderne Haushalte wünschen sich großzügigere Wohnungszuschnitte, auch Dachgeschosse sollen zum Wohnen genutzt werden. Der demografische Wandel erfordert zudem barrierefreie Umbauten. Als Experte für das Bauen im Bestand wissen wir genau, worauf es bei der Modernisierung ankommt: Unsere Fachleute verstehen es, ihre technischen Kenntnisse mit professioneller Kompetenz zu verbinden.



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 einer Wohnanlage in Düsseldorf-Bilk.

Im Düsseldorfer Stadtteil Bilk saniert domoplan für die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG eine Wohnanlage, die sich von der Merkurstraße 43 bis 61 erstreckt. Die Wohnanlage wird nordöstlich durch die Straße Im Dahlacker und südwestlich durch die Fleher Straße begrenzt. Rückwärtig schließt sich über die gesamte Länge der Wohnanlage das Gelände der Bonifatius-Schule an. Die Baumaßnahme, die von dem Architekturbüro bolzen + mehring architekten bda GmbH aus Mönchengladbach geplant wurde, beinhaltet die Erstellung zweier Lückenschlüsse im Bereich der ehemaligen

Garagenstellplätze sowie eine Dachaufstockung aller Bestandsgebäude. Zudem werden die Fassaden der Bestandsgebäude inklusive der Fenster ertüchtigt. Anfang 2018 hat domoplan mit den notwendigen Gründungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen der Bestandsfundamente begonnen; nach Fertigstellung der Außenanlage wird die sanierte Wohnanlage dem Bauherrn schlüsselfertig übergeben. Neben der schlüsselfertigen Erstellung der Wohneinheiten übernimmt domoplan auch die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung.



Energetische Sanierung in Mülheim an der Ruhr.



In Mülheim an der Ruhr saniert das domoplan-Team für die SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH ein Hochhaus im bewohnten Zustand. Das sich über neun Etagen und 72 Wohnungen erstreckende Gebäude erhält zunächst eine neue Gebäudehülle. Der Abbruch der Schieferplatten inkl. Dämmung und Unterkonstruktion und die neue Dämmung des Kaldachs erfolgten im März und April, anschließend wurde mit dem Anbringen des Wärmedämmverbundsystems gestartet. Im nächsten Schritt sind der Austausch von rund 270 Fenstern sowie die Erneuerung der Laubgangtüren und des Hauseingangs vorgesehen. Ergänzt wird die Gebäudehülle durch die Dämmung der Erdgeschossdecke im Bereich der Garagen und Kellerersatzräume. Zudem sollen die Aufzüge erneuert werden, die Laubgänge eine neue Bodenbeschichtung und das Treppenhaus einen neuen Anstrich erhalten. Weitere Bestandteile der

energetischen Sanierung sind der Rückbau der Nachtspeicherheizungen und der Einbau eines zentralen Heizleitungsnetzes mit Heizkörpern und Anschluss an eine Fernwärmeübergabestation. In diesem Zuge soll durch den Mülheimer Energieversorger medl neben dem Gebäude ein Blockheizkraftwerk errichtet werden.

In einem weiteren Arbeitspaket ist die Modernisierung der Bäder mit neuen Oberflächen, Sanitärgegenständen, Elektroleitungen sowie Abwasser- und Frischwasserleitungen für eine zentrale Warmwasserbereitung vorgesehen. Zwei Musterwohnungen dienen als Inspiration für die nachfolgenden Sanierungen. Weitere Bäder sollen im bewohnten Zustand oder bei Auszug von Mietern saniert werden – dabei sollen stets die Wünsche der Bewohner berücksichtigt werden.

Strangsanierung in Berlin.

Nach gewohnt zuverlässiger Fertigstellung des ersten Bauabschnitts im vergangenen Jahr haben nunmehr die Arbeiten in den Wohnungen des nächsten Gebäudekomplexes im Berliner Stadtteil Weißensee begonnen. Die Berliner Niederlassung von domoplan führt hier im Auftrag der Deutsche Wohnen die Strangsanierung von insgesamt 333 Wohn- sowie drei Gewerbeeinheiten

aus den 1930er-Jahren durch. Die Gesamtfertigstellung ist im kommenden Jahr mit Beendigung des dritten Bauabschnittes vorgesehen.

Um die Belästigung der Mieter während der Baumaßnahme auf ein Minimum zu reduzieren, werden durch den Bauherrn für den Zeitraum der Strangsanierung gleichwertige Ausweichquartiere angeboten. In 15 Arbeitstagen je Wohnung erfolgt dann die Strangsanierung. Es wird eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung aufgebaut, zudem werden die Wohnungen mit neuen Heizleitungen und Heizkörpern ausgestattet. Bäder erhalten dabei neben einer neuen Elektroinstallation moderne Oberflächen und Armaturen: Dabei werden den Mietern individuelle Auswahlmöglichkeiten im Rahmen des durch den Bauherrn definierten Standards angeboten. Nach knapp drei Wochen können die Mieter zurückkehren in ihre vertrauten Wohnungen, die dann deutlich höheren Wohnkomfort mit niedrigeren Heizkosten bieten – und damit heutigen Ansprüchen gerecht werden.



Sanierung in Berlin.

Die Berliner Niederlassung von domoplan hat von der Deutsche Wohnen GmbH einen weiteren Auftrag über Bauleistungen im Rahmen der Strangsanierung des Quartiers Gallwitzallee im Stadtteil Lankwitz erhalten. Die Ausführung der Sanierungsarbeiten in 133 Wohneinheiten aus den 1920er-Jahren ist in zwei Bauabschnitten in 2018 und 2019 vorgesehen.



Die menschliche Seite.



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

Dominik Weber.

Bereits im Jahr 2008 fand Dominik Weber seinen Weg zu domoplan. Damals war er der erste Mitarbeiter, der bei domoplan mit einem dualen Studium begonnen hat. Nach viereinhalb Jahren hatte er somit nicht nur eine abgeschlossene Berufsausbildung zum Maurer, sondern auch einen „Bachelor of Science“ an der Hochschule Bochum. Im Anschluss erwarb er an der Universität Duisburg-Essen noch den Titel „Master of Science“ mit dem Schwerpunkt Baustellenmanagement, um dann seinen beruflichen Weg weiter bei domoplan zu beschreiten.

Kalkulation, Arbeitsvorbereitung und Bauleitung bestimmen seither seinen beruflichen Alltag. Ob er hierfür in Castrop-Rauxel im Büro oder auf einer Baustelle in Wetter, Köln oder Düsseldorf eingesetzt wird, ist für ihn sekundär.

Durch sein umfangreiches Fachwissen, insbesondere auch im Bereich der Planung von Bauabläufen, trägt er maßgeblich zum Erfolg der Baustellen bei – ganz gleich, ob es um Neubau oder um Bauen im Bestand geht.

Die Familie und der enge Bezug zu Freunden spielen eine große Rolle im Leben von Dominik Weber. Ebenso sind sportliche Aktivitäten ein willkommener Ausgleich für den 30-Jährigen.

domoplan

aktuell |1|2018

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 · 71 09 97-0

Fax +49 (0) 30 · 71 09 97-10

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

Titelfoto

und Foto auf Seite 3:

Jochen Stapel

www.fotostapel.de