



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

domoplan®

aktuell | 2 | 2016

Hermann Henselmann.

* 3. Februar 1905 in Roßla

† 19. Januar 1995 in Berlin

Deutscher Architekt

Berliner Fernsehturm.

Wer hat's erfunden? Diese Frage ist beim Berliner Fernsehturm durchaus strittig. Denn zwar gibt es Gründe, den Architekten Hermann Henselmann als den kreativen Schöpfer der markanten schlanken Gestalt mit der Kugel in luftiger Höhe anzusehen: Er hat in der Tat eine solche Form erschaffen – allerdings nicht für diesen Fernsehturm, sondern bereits 1958/59 für den nicht realisierten „Turm der Signale“ (siehe rechte Seite). Und er hat nach eigenem Bekunden als Leiter zweier Projektgruppen die Form des Fernsehturms gegenüber der Politik durchgesetzt.

Die Zeichnungen, nach denen gebaut wurde, stammen jedoch von der Architektengruppe

des VEB Industrieprojektierung (Ipro) Berlin um Fritz Dieter, Günter Franke und Werner Neumann – diese sahen sich und nicht Henselmann als die kreativen Köpfe. In einem Urheberrechtsstreit, der bereits 1969 entbrannte, behaupteten sie sogar, Henselmanns Entwürfe gar nicht gekannt zu haben. 1989, nach dem Mauerfall, nahm auch noch Gerhard Kosel, von Juli 1964 bis Dezember 1965 Gesamtleiter des Bauprojektes, für sich die kreative Führung in Anspruch. Die Wahrheit lässt sich vermutlich nie mehr klären, zumal fast alle Beteiligten mittlerweile verstorben sind. Vielleicht ist die Wahrheit aber auch, dass sich die Protagonisten gegenseitig inspirierten und die Form letztlich gemeinsam schufen.

Unzweifelhaft ist jedoch, dass Hermann Henselmann die Architektur und den Städtebau in der DDR der 1950er- und 1960er-Jahre entscheidend prägte – mit Bauten wie dem „Hochhaus an der Weberwiese“, dem „Haus des Lehrers“ und dem Kuppelbau der Kongresshalle am Alexanderplatz sowie als Leiter verschiedener Institutionen, etwa als Chefarchitekt beim Magistrat (oberstes exekutives Stadtorgan) von Groß-Berlin.



Herausragend!



Rund 1,2 Millionen Menschen genießen jährlich den grandiosen 360°-Blick über Berlin von der Panoramaetage in 203 Metern Höhe oder vom Dreh-Restaurant in 207 Metern Höhe.

Ein gesamtdeutsches Symbol.

Der Berliner Fernsehturm gehört zu den beliebtesten Attraktionen der deutschen Hauptstadt. Seine Aussichtskugel ist (noch) der höchste öffentlich zugängliche Aussichtspunkt Deutschlands. Mit einer Gesamthöhe von 368 Metern ist er zudem das höchste Bauwerk Deutschlands und das vierthöchste freistehende Bauwerk Europas.

Dass Berlin diese einzigartige Landmarke hat, ist letztlich einem planerischen Fehler in der DDR-Planwirtschaft zu verdanken. Denn eigentlich wollte man einen landesweit sendenden Fernsehturm bereits Mitte der 1950er Jahre in den Berliner Müggelbergen bauen – nicht zuletzt, weil ein schnöder „Zweckbau“, wie man ihn zunächst plante, weitab vom Zentrum keinen Einfluss auf das Stadtbild gehabt hätte. Doch nach Beginn der Bauarbeiten wurde festgestellt, dass sich der Turm in der Einflugschneise des Flughafens Berlin-Schönefeld befindet und eine Gefahrenquelle für die Flugzeuge darstellen würde. Die Bauarbeiten wurden abgebrochen. 1964 entschied SED-Parteichef Walter Ulbricht persönlich, den Fernsehturm in zentraler Lage nahe dem Alexanderplatz zu bauen – und damit auch

ein weithin sichtbares städtebauliches Signal zu setzen. Für die SED war der nun nicht mehr nur als „Zweckbau“ gedachte Turm eine Art Ersatz für einen aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierten Prestigebau im Zentrum Berlins: den „Turm der Signale“, dessen von Hermann Henselmann 1958/59 gestaltete Form mit einer Aussichtskugel und einer schlanken Spitze dem späteren Fernsehturm bereits deutlich ähnelte. Der Berliner Fernsehturm war erstmals in Zeichnungen des VEB Industrieprojektierung (Ipro) Berlin von Ende 1964 mit einer Kugel versehen. Um die Frage der Urheberschaft der Gestaltung entbrannte später ein erbitterter Streit zwischen Hermann Henselmann, dem Ipro-Architekten und dem zeitweiligen Bauprojektleiter Gerhard Kosel – der letztlich zu keinem Ergebnis führte (siehe links). Nach dem rigorosen Abbruch von 29.400 Quadratmetern Wohn-, Büro-, Verkaufs- und Lagerfläche wurde im August 1965 mit dem Bau des „Fernmeldeturms 32“ begonnen, der im Oktober 1969 in Betrieb genommen wurde.

Mit seiner an die sowjetischen Sputnik-Satelliten erinnernden Kugel wurde der Turm einer der prominentesten Vertreter der Sputnik-Ikonographie

in der DDR-Architektur. Politisch als Symbol für die Leistungsfähigkeit des Sozialismus aufgeladen und für die Propaganda genutzt, war der Fernsehturm im Alltag der DDR in den folgenden Jahren allgegenwärtig. Als einer von wenigen DDR-Bauten wurde er nach dem Mauerfall – von seiner einstigen politischen Dimension befreit – zu einem gesamtstädtischen und sogar gesamtdeutschen Symbol. Ein „Zweckbau“ ist er nebenbei noch immer: Heute werden von den Antennen unzählige Radio- und TV-Sender ausgestrahlt. Seinen Status als höchster Aussichtspunkt Deutschlands wird er wohl im Frühjahr 2017 an den Rottweiler „Testturm für Aufzugsinnovationen“ mit einer Besucherplattform auf 232 Metern verlieren.

Berlin ist ein wichtiger Standort für domoplan. Aktuell arbeiten hier 21 domoplan Mitarbeiter. In den letzten Jahren sind jeweils ca. 800 Wohnungen von domoplan saniert worden. Auch die Neubautätigkeit zieht an, um für die wachsende Bevölkerung Wohnraum zu schaffen: In den ersten sechs Monaten dieses Jahres wurden 9.322 neue Wohnungen genehmigt – fast 10 Prozent mehr als im Vorjahr. In der Sanierung wie im Neubau bieten sich also beste Aussichten für domoplan.

Neubau.

Deutschland wächst. Insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt deutlich zugespitzt. Hier gibt es einen massiven Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. Für die neu ankommenden Menschen muss neuer Wohnraum geschaffen werden – und das oft in vergleichsweise schneller Zeit. Zudem zieht es immer mehr Menschen in die Metropolen. domoplan freut sich über die neuen Aufgaben im Bereich Neubau.



Unsere Leistungen im Neubau:

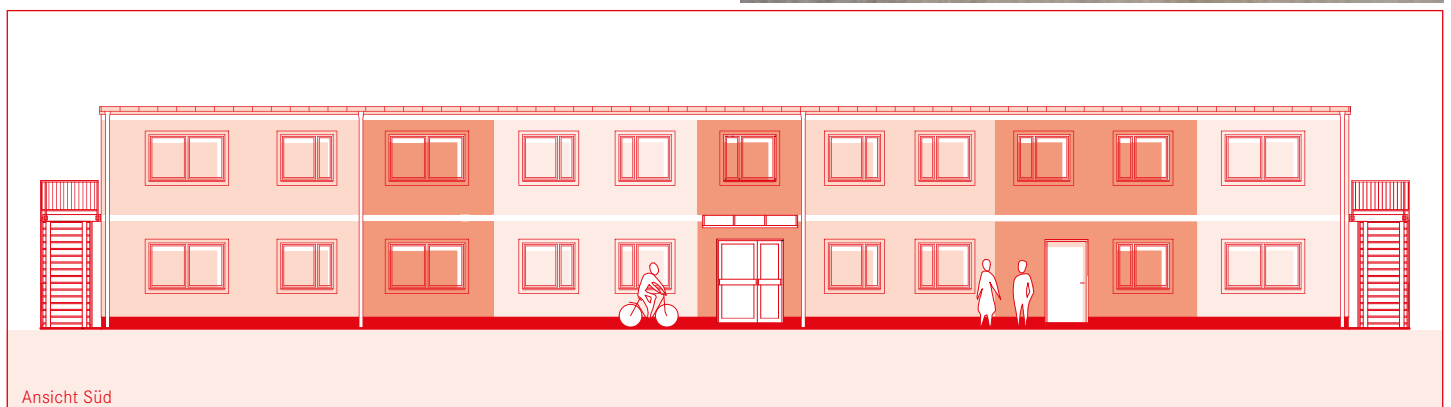
- Geschosswohnungsbau
- Büro- und Geschäftsgebäude
- Öffentliche Bauten
- Schulen, Kindergärten, Sportanlagen

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.

Übergangswohnheim in Duisburg.

Erst im April 2016 war der Neubau eines Übergangswohnheims für Flüchtlinge und Asylbewerber beauftragt worden. Pünktlich im Oktober 2016 konnte er vom domoplan Team an den Bauherren, das Immobilienmanagement der Stadt Duisburg, übergeben werden.

Das Gebäude in der Voßbuschstraße in Duisburg wurde entsprechend der Genehmigungsplanung des Architekturbüros Kaleschke (auch aus Duisburg) ohne Unterkellerung erstellt. Es ist zweigeschossig und hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 931 m². 62 Asylbewerber werden hier einen angenehmen Wohnraum finden. Teile des Erdgeschosses wurden behindertengerecht ausgeführt. WCs, Duschräume und Küchen wurden je Etage zentral eingerichtet. Neben der Bauausführung beinhaltete der Auftrag auch die Ausführungsplanung, die durch domoplan realisiert wurde.



Modernes Mehrfamilienhaus in Dormagen.

Im Auftrag des größten Vermieters Nordrhein-Westfalens, der Vivawest Wohnen GmbH, baut domoplan nordwestlich der Dormagener Innenstadt ein modernes Mehrfamilienhaus mit 18 barrierearmen Mietwohnungen. Die Arbeiten wurden im August 2016 begonnen und werden im Spätsommer 2017 abgeschlossen. Die neue, zweigeschossige Wohnanlage mit zusätzlichem Staffelgeschoss wird teilunterkellert und grenzt an das VIVAWEST-Quartier in der Pommernallee. Es entsteht ein Wohnungsmix aus Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Grundrissgrößen von 49 bis 109 m², der für verschiedene Generationen und Bedürfnisse geeignet ist. Die Ausstattung der neuen Wohnungen ist hochwertig. Neben Fußbodenheizung, Bodenbelägen und Rollläden werden moderne Bäder mit ebenerdigen Duschen und Handtuchheizkörpern eingebaut. Die Wohnanlage wird im KfW-70-Standard erstellt. Die Beheizung und die zentrale Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gasbrennwertheizung mit Solarunterstützung.

Auch die Lage des Neubaus ist angesichts der kurzen Wege, auf halbem Weg zwischen Innenstadt und Bahnhof, komfortabel. VIVAWEST bewirtschaftet in Dormagen bislang gut 700 Wohnungen. Mit dem Neubau setzt



das Unternehmen die Strategie des qualitativen Wachstums fort und erweitert das Bestandsportfolio im Rheinland um hochwertige Immobilien. Das beschauliche Städtchen mit seinen gut 64.000 Einwohnern erfreut sich aufgrund der Nähe zum Rhein sowie den Metropolen Düsseldorf und Köln wachsender Beliebtheit.



Grundsteinlegung in Berlin.

Am 14. Oktober 2016 fand am Objekt Am Falkenberg 116 zwischen den Berliner Stadtteilen Bohnsdorf und Altglienicke im Bezirk Treptow-Köpenick die feierliche Grundsteinlegung statt. Bei schönstem Wetter wurde im Beisein des Vorstands der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, Vorstandsmitglied Thorsten Schmitt, des Leiters der Bauabteilung der 1892, Alexander Stöckl, der Architektin BDA Anne Lampen und von domoplan Geschäftsführer Klaus-Dieter Schindler eine Zeitkapsel in der dafür vorgesehenen Aussparung versenkt und dann fachgerecht eingemauert. In ihr enthalten: die Satzung der 1892, die Planung, eine Tageszeitung, zeitgenössische Musik sowie einigen Münzen.

Auf dem Gelände, das Teil des UNESCO-Weltkulturerbes Gartenstadt Falkenberg ist, sind zwei Neubauten geplant, ein Vorderhaus und ein Gartenhaus. Es entstehen 16 Wohnungen und zwei Wohngemeinschaften mit 16 Plätzen. In dem Vorderhaus werden besondere Wohnräume für zwei Wohngemeinschaften mit 16 Plätzen geschaffen. In dem Gartenhaus mit Satteldach entstehen 13 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Nach der Fertigstellung werden die Gebäude ca. 1.500 m² aufweisen. Der nun im Bau befindliche Entwurf des Büros Anne Lampen ging aus einem Wettbewerb unter mehreren eingeladenen Architekturbüros hervor, bei dem die Einpassung der Neubauten in das historische Umfeld der Gartenstadt Falkenberg eine besondere Rolle spielte. Die Bauzeit soll planmäßig im November 2017 beendet sein.



Bauen im Bestand.

Ein historisches Gebäudeensemble im bewohnten Zustand energetisch aufwerten, in die Jahre gekommene Wohnkomplexe sanieren, Schäden am Mauerwerk beseitigen ... Das Aufgabenspektrum im Bereich Modernisierung und Sanierung ist enorm vielfältig. Jedes Projekt hat seine eigenen Herausforderungen, seinen eigenen Reiz. Genau das macht die Arbeit so interessant – und deshalb widmen sich die Teams von domoplan ihren Aufgaben täglich neu mit vollem Engagement, bauen jedes einzelne Projekt mit Herz und Verstand.



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.

Heizungsumstellung in Berlin.



Ein historisches Gebäudeensemble aus den 1920er Jahren in Berlin-Pankow ist von der domoplan Niederlassung Berlin in den vergangenen Monaten energetisch aufgewertet worden. Die Umstellung der Heizung in 173 Wohnungen von dezentralen Wärmeerzeugern (Kombi-Thermen) auf Fernwärme wurde durch eine Kellerdeckendämmung ergänzt. Im Oktober 2016 konnte domoplan die Bauleistungen für den Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG fertigstellen.

Bei den Bauarbeiten ging es – neben den technischen Anforderungen – insbesondere darum, die Wohnungen bewohnbar zu halten, die Verkehrswege zu sichern und Belästigungen durch Schmutz und Lärm auf ein Minimum zu reduzieren. Hier konnte das erfahrene Team einmal mehr zeigen, dass domoplan auch bei Arbeiten im bewohnten Zustand stets zuverlässig Termine, Qualität und Kostenrahmen einhält und dabei auch den Mietern gegenüber als kompetenter und freundlicher Ansprechpartner auftritt.

Sanierung in Berlin.

Am 31. August 2016 erhielt domoplan von der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin, zwei Aufträge für die Sanierung der Wohnanlage Nipkowstraße 54 – 56 / Otto-Franke-Straße 54 – 66 in Berlin Treptow-Köpenick. Die Aufträge umfassen die Innensanierung des Wohnkomplexes, die Sanierung der Fassade und Erneuerung der Fenster sowie die Aufstockung des Gebäudes mit zusätzlichen 16 neuen Wohnungen in Holzbauweise.

Bei der Wohnanlage handelt es sich um einen lang gestreckten dreigeschossigen Gebäudekomplex aus dem Jahr 1939 mit derzeit 77 kleineren Wohnungen, die teilweise schon länger leer stehen. Für die Aufstockung des Dachgeschosses werden das bestehende Satteldach abgerissen und die Holzbalkendecke über dem 2. Obergeschoss durch eine Betondecke ersetzt. Die Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, die Bestandsfenster werden durch Kunststofffenster ersetzt. Durch den Anbau von vorgestellten Balkonen an der Hof- und teilweise auch an der Straßenseite wird der Wohnkomfort der Wohnungen deutlich erhöht. Die Bauarbeiten sollen bis September 2017 dauern.

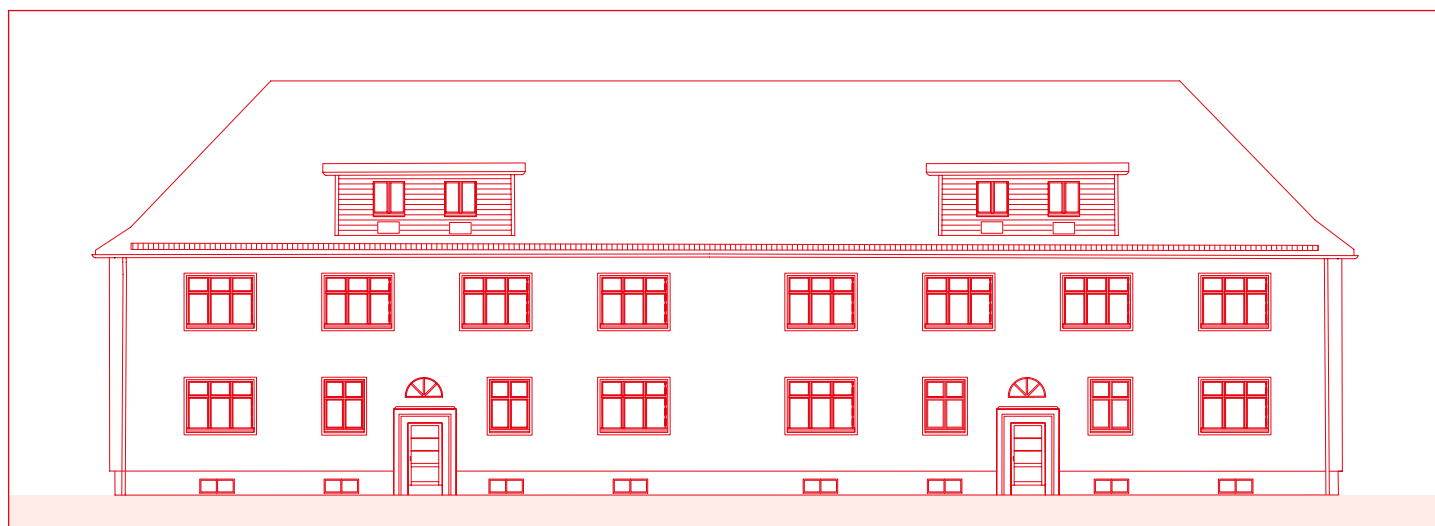


Sanierung am Seddiner See.



Die domoplan Niederlassung Berlin führt derzeit im Auftrag der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH im brandenburgischen Neusieddin die Innensanierungsarbeiten eines Gebäudekomplexes aus den 1930er Jahren aus. Der erste Bauabschnitt der ehemaligen Eisenbahnersiedlung – bestehend aus zehn zweigeschossigen Gebäuden mit insgesamt 78 Wohn- und sechs Gewerbeeinheiten – wird im November 2016 fertiggestellt.

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa. Sie verfolgt eine erfolgreiche Investitions- und Expansionsstrategie. Der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH obliegt die Immobilien-Projektentwicklung und das Bauprojektmanagement. So hat sie für die nächsten vier Jahre ein Modernisierungsprogramm über rund 280 Mio. Euro aufgelegt.



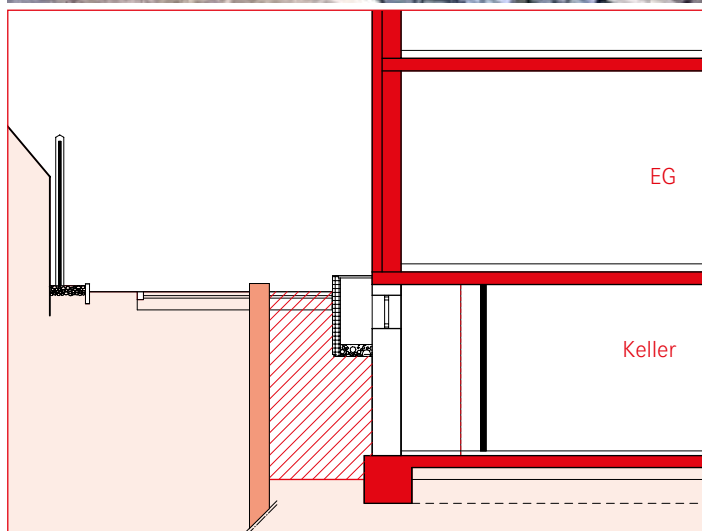
KS-Instandsetzungsarbeiten am Niederrhein.

Seit 2014 führt domoplan als einer von sechs Generalunternehmern Instandsetzungsarbeiten für die Haniel Immobilien GmbH & Co. KG durch. Dabei geht es um Schäden an Kalksandsteinen (KS), die aus dauerhafter Durchfeuchtung resultieren.

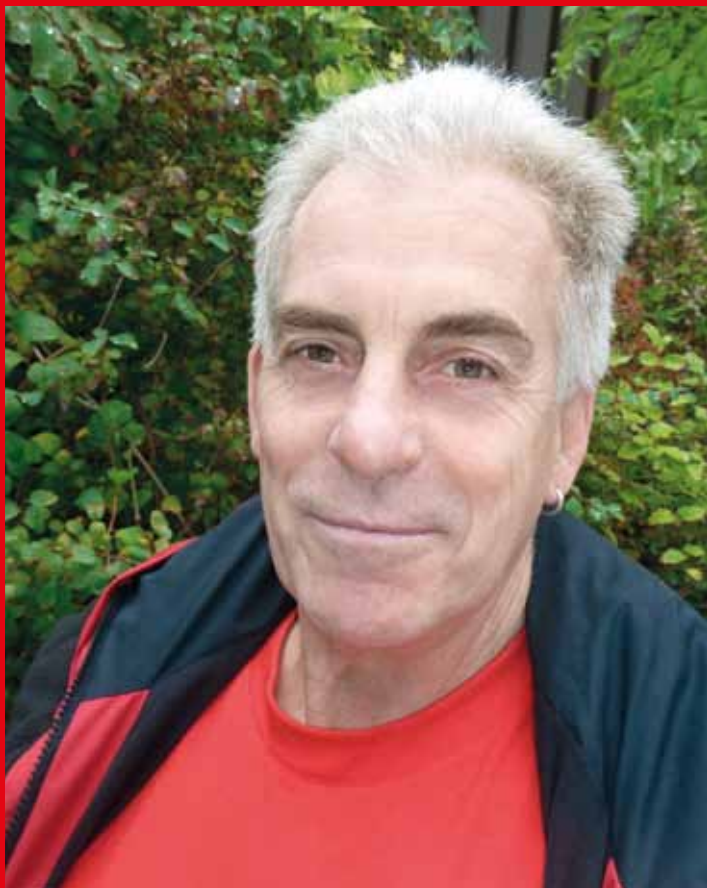
Der Instandsetzungsprozess beinhaltet den Austausch des schadhafte Kelleraußenmauerwerks im laufenden Betrieb, also im bewohnten Zustand.

Folgende Teilleistungen sind zu erbringen: Rückbau von Zuwegungen, Gartenanlagen, Garagen/Carports/Anbauten, Ausschachten und Freilegen des kompletten Kellermauerwerks, spätere Wiederverfüllung, Demontage der Elektro-, Heizungs-, Sanitärinstallation an den betroffenen Wänden im Kellergeschoss, abschnittsweise Abbruch- und Mauerarbeiten sowie Abdichtung des erneuerten KS-Mauerwerks, Wiederherstellung der Installationen, der Boden- und Wandbeläge sowie der Außenanlagen und Aufbauten. Die Ausführungsplanung erfolgt durch externe Architektur- und Ingenieurbüros und wird von einem Ingenieurbüro für Projektsteuerung begleitet (DU Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG, Wuppertal).

Die Arbeiten an den Gebäuden am Niederrhein werden noch im Jahr 2016 abgeschlossen.



Die menschliche Seite.



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

Theodor Martin.

Nichts geht über Erfahrung. Anfang 2017 ist „der Theo“, wie er von seinen Kollegen genannt wird, stolze 35 Jahre dabei – zunächst in der FT Fassadentechnik, dann in der domoplan Niederlassung Berlin. Sein Tätigkeitsspektrum reichte in dieser Zeit vom Fugensanierer, Sandstrahler und Betonsanierer bis zu seiner heutigen Leitungsfunktion als Polier in der schlüsselfertigen Sanierung und Modernisierung im bewohnten Zustand. Keiner Aufgabe hat er sich in all den Jahren entzogen: Auswärtsbaustellen in Stuttgart und Hannover trugen ebenso seine Handschrift wie die Asbestbeseitigung in Wohnungsbeständen oder die Umsetzung von Sonderwünschen bei Eigentumswohnungen in jüngster Zeit.

Der gebürtige Kölner mit „Berliner Schnauze“ hat neben seinen hervorragenden Sachkenntnissen und seinem Organisationstalent auch ein großes Herz. Dies wissen die Bewohner zahlreicher Modernisierungsbaustellen ebenso zu schätzen wie die Kinder der von domoplan vor einigen Jahren umgebauten Kita Süd-West, wo Theodor Martin kurzerhand die Rolle des Weihnachtsmanns übernahm.

In seiner meist spärlich bemessenen Freizeit müssen Ehefrau und zwei Enkelkinder ebenso zu ihrem Recht kommen wie die Altherren-Mannschaft von Concordia Wittenau, wo er als Mittelfeldmotor die Fäden zieht.

domoplan

aktuell |2|2016

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.designandconcept.de

Foto auf Titel und Seite 3:

www.istockphoto.com