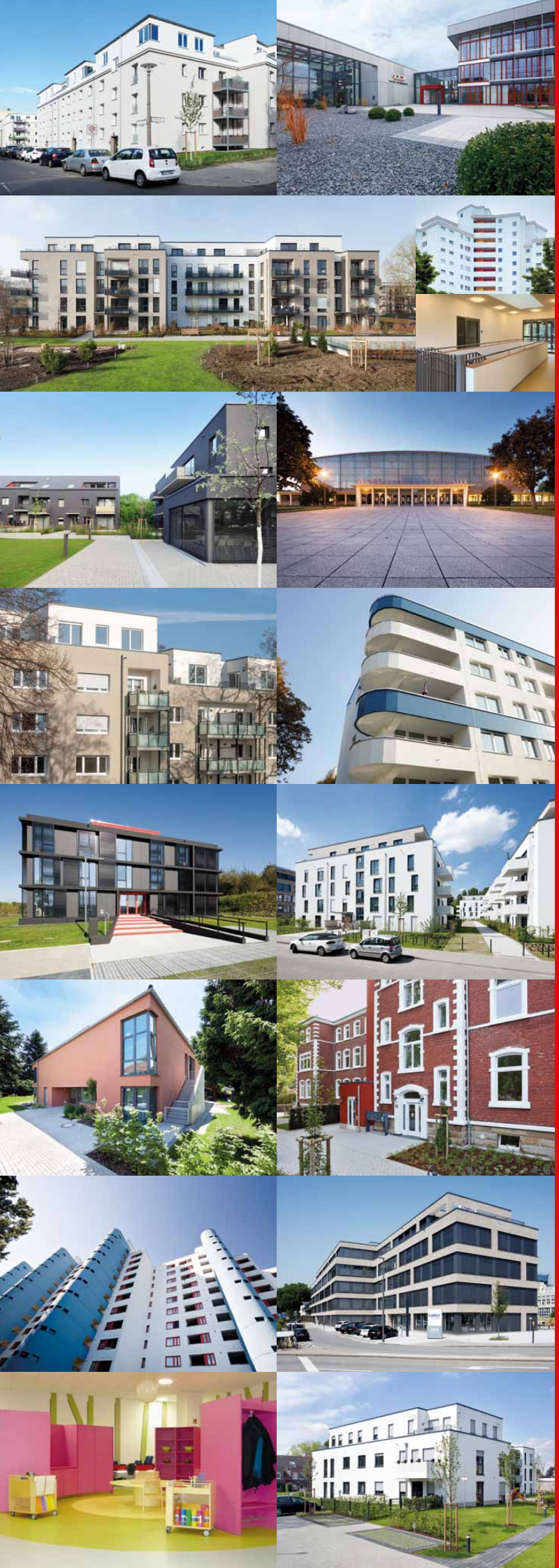
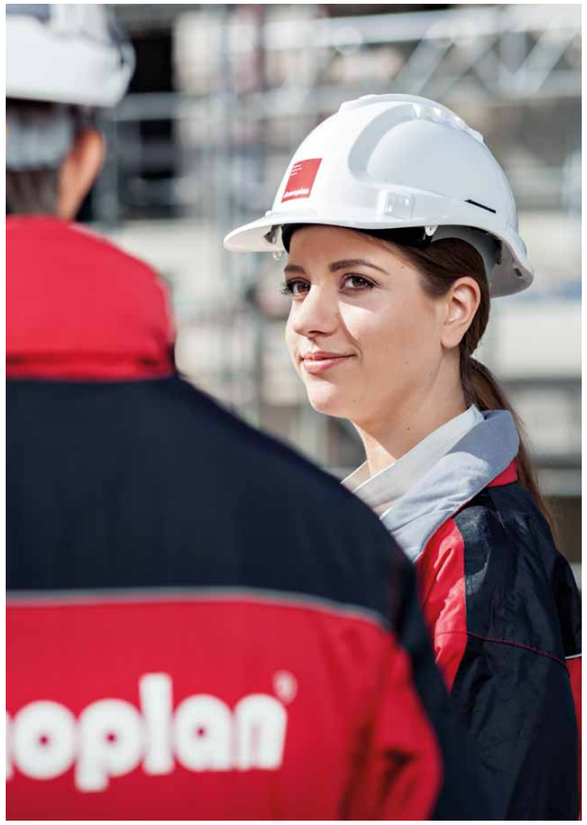
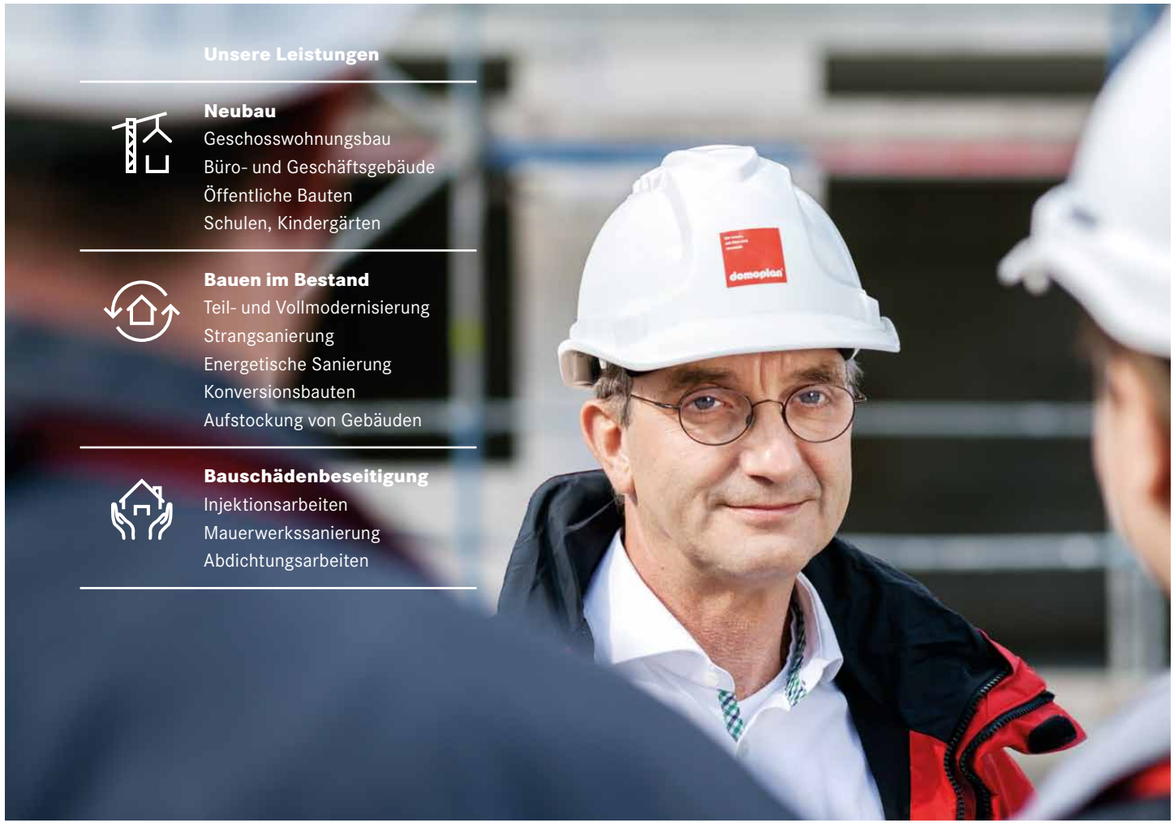


Wir bauen, mit Herz und Verstand.

domoplan®





Unsere Leistungen

Neubau
Geschosswohnungsbau
Büro- und Geschäftsgebäude
Öffentliche Bauten
Schulen, Kindergärten

Bauen im Bestand
Teil- und Vollmodernisierung
Strangsanierung
Energetische Sanierung
Konversionsbauten
Aufstockung von Gebäuden

Bauschädenbeseitigung
Injektionsarbeiten
Mauerwerkssanierung
Abdichtungsarbeiten

Das Ganze im Blick. Immer. Überall.

Ob es um Wohnhäuser oder Gewerbe- und Geschäftsimmobilien geht, ob um Neubau oder Bauen im Bestand, ob um Projekte für öffentliche Institutionen oder für private Bauherren und Investoren: Anspruchsvolle Bauvorhaben erfordern einen Partner mit besonderen Kompetenzen. Einen Experten, der sich die Ziele des Auftraggebers zu eigen macht. Einen Mitdenker, der versteht, worin die Besonderheit eines Objekts liegt. Einen Qualitätsgaranten, der auch ungewöhnliche Ideen kompromisslos in gebaute Realität umzusetzen vermag. Und nicht zuletzt: einen Generalisten, der das große Ganze ebenso im Blick hat wie die kleinsten Details. Kurz: domoplan.

Als mittelständisches Unternehmen sind wir für unsere Kunden in jeder Phase des Projekts ein zuverlässiger und flexibler Partner. In unseren Teams arbeiten kompetente und erfahrene Mitarbeiter als Architekten, Ingenieure, Meister, Techniker und handwerklich ausgebildetes Personal reibungslos zusammen. Unser Ziel ist es, Ihr Bauvorhaben genau so umzusetzen, wie es von Ihnen geplant wurde. Das bedeutet natürlich auch, dass wir streng im vertraglich festgehaltenen Kostenrahmen bleiben und dass die Baumaßnahme zuverlässig zum vereinbarten Termin und in der definierten Qualität abgeschlossen wird.

Aus der Bauschädenbeseitigung für den Bergbau im Ruhrgebiet stammend, sind wir heute als Generalunternehmer für unsere Auftraggeber in den Ballungsräumen in Nordrhein-Westfalen, Berlin/Brandenburg, Rhein/Main und Hamburg tätig. Mit vielen unserer Kunden verbindet uns eine langjährige, gut eingespielte Partnerschaft, die sich bei jedem Projekt neu bewährt. Auf den folgenden Seiten finden Sie einige Beispiele für gelungene Projekte. Wir wünschen eine inspirierende Lektüre.

Gute Nachbarschaft!

Wer baut, gestaltet Lebensräume für Menschen – und zugleich auch die Welt um uns herum. Ob Gebäude nicht nur von den Bewohnern, sondern auch von Nachbarn und Passanten als gelungen oder gar schön empfunden werden, hängt auch damit zusammen, wie sie sich etwa durch Formgebung und Materialität in ihr Umfeld einfügen. Dass ein Bau in dieser Hinsicht nicht nur in einer Visualisierung, sondern auch hinterher in der gebauten Realität überzeugt, ist nicht zuletzt eine Frage der Ausführungsqualität.

Das Ensemble der unter dem Namen PANDION Klosterhöfe vermarkteten Stadtvillen steht für eine besonders gelungene Einbindung in ein städtebauliches Konzept, in diesem Fall für das neu entstandene Quartier auf dem ehemaligen RTL-Gelände an der Aachener Straße in Köln-Junkersdorf. Bei dem Bauvorhaben handelte es sich um den letzten Bauabschnitt des Quartiers. Die sechs voneinander getrennten Gebäude mit insgesamt 137 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage verfügen jeweils über vier Etagen und ein Staffelgeschoss mit großzügigen Dachterrassenflächen. Zusammen mit dem Projektentwickler kümmerte sich domoplan auch um die Bemusterungen und die Sonderwünsche der anspruchsvollen Eigentümer. Dank der Methode des Lean-Management-Systems zur effizienten Bauausführung konnte der schlüsselfertige Bau in nur knapp 24 Monaten realisiert werden – sehr zur Freude des Projektentwicklers und der neuen Bewohner.

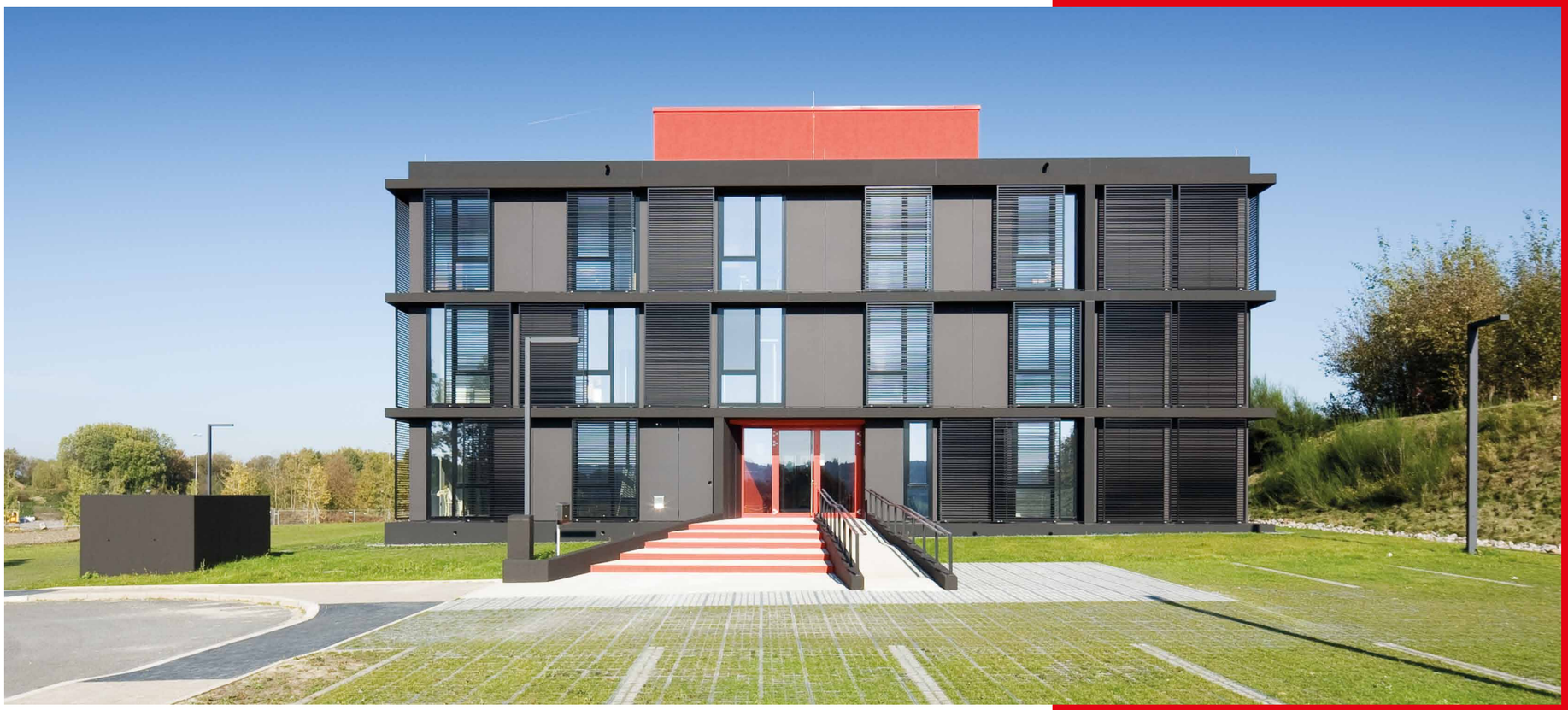
Projektbezeichnung: Neubau von 137 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage für 137 Fahrzeuge

Auftraggeber: PANDION AG, Köln

Architekt: ksg kister scheithauer gross architekten, Köln

Kennzahlen: 6 Gebäude, 137 Wohneinheiten, 10.560 m² Wohnfläche

Neubau



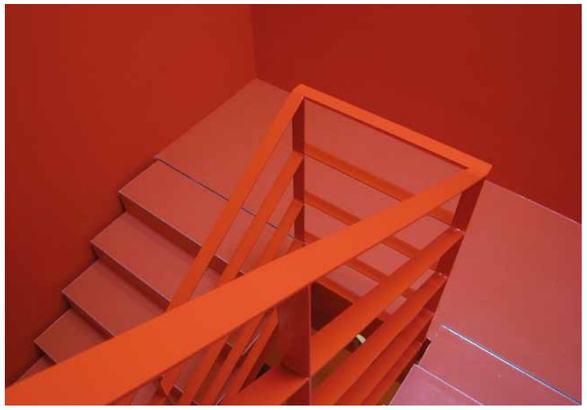
Neubau

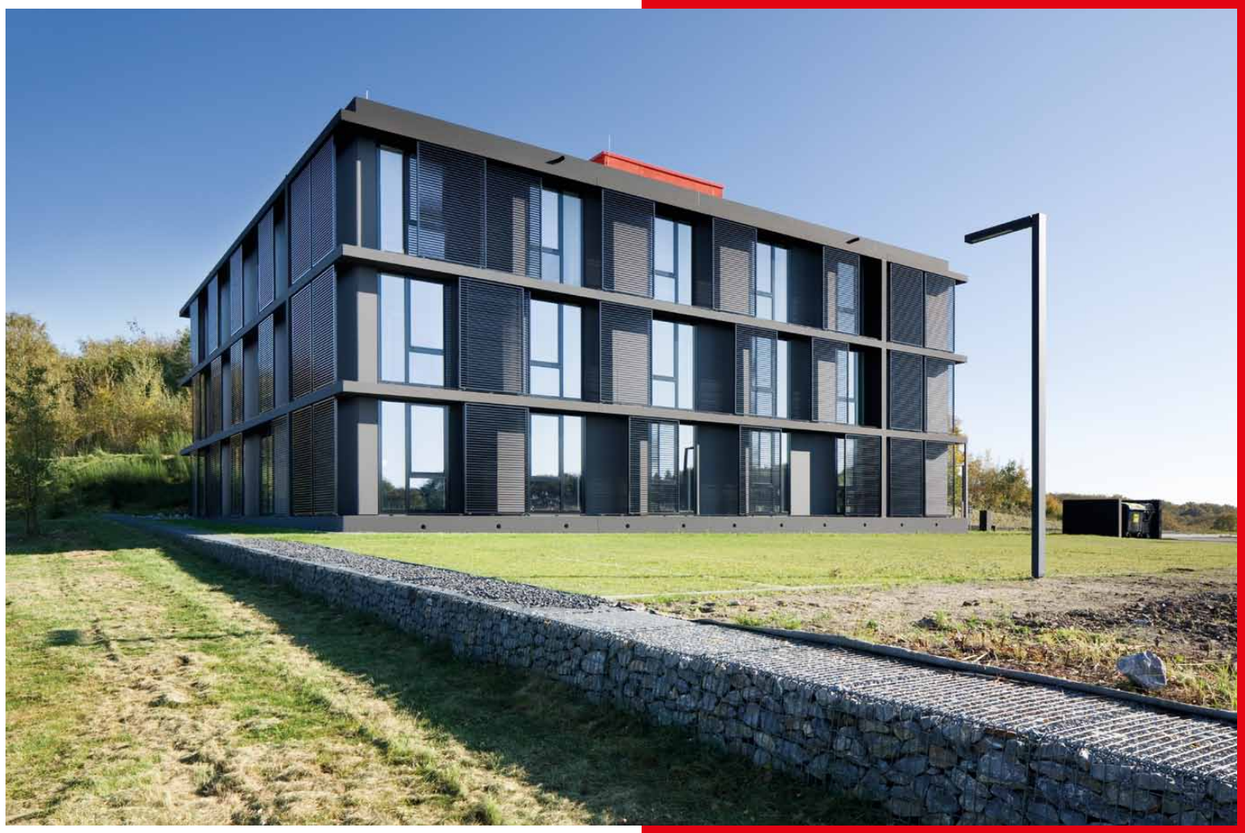
Projektbezeichnung: Neubau Bürogebäude im BioMedizinPark

Auftraggeber: Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH (EGR)

Architekt: ARCHWERK, Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Krenz, Bochum

Kennzahlen: 1.610 m² Brutto-Grundfläche, 5.214 m³ Brutto-Rauminhalt





Heute so, morgen …?

Die Zeiten, in denen Hierarchien und Unternehmensstrukturen auf alle Ewigkeit im Gebäudezuschnitt festzementiert werden konnten, sind vorbei. „Always beta“ ist nicht nur in der Start-up-Szene das Gebot der Zeit. Bei Büro- und Geschäftsimmobilien muss der zukünftige Wandel von Anfang an mit eingeplant sein. Neue Anforderungen, neue Nutzungsformen, Erweiterungsbauten, ein neuer Mieter oder eine neue technische Infrastruktur: Veränderungen müssen jederzeit schnell und unkompliziert möglich sein. Der BioMedizinPark im Gesundheitscampus Nordrhein-Westfalen an der Ruhr-Universität Bochum ist ein gutes Beispiel hierfür. Im Bochumer Gesundheitscampus vernetzt das Land NRW Akteure aus Gesundheitswirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Lehre, um innovative Projekte anzustoßen und voranzubringen – der stetige Wandel gehört zur DNA einer solchen Initiative.

Das Bürogebäude im BioMedizinPark war das erste Gebäude im Gesundheitscampus. Als „Low-Budget-Haus“ vom Generalplaner ARCHWERK (Bochum) geplant, verfolgt der Entwurf im Inneren das Ziel maximaler Variabilität. Dem trägt auch die elektrotechnische Installation Rechnung: Sie wird parallel zu den Außenwänden in Kabelkanälen geführt, die sich jederzeit problemlos an neue Raumkonzepte anpassen lassen. Auch sämtliche Schalter und Steckdosen sind aus den Innenwänden verbannt, sodass Wände im Bedarfsfall problemlos verschoben werden können.

Der Rohbau wurde modulweise aus Halb- und Vollfertigteilen geplant und erstellt – und das in der Rekordzeit von knapp acht Monaten. Aber auch bei einem solchen „Low-Budget-Haus“ muss an der Ästhetik nicht gespart werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes ist eine Reminiszenz an die Vergangenheit des Ruhrgebiets und weist zugleich in die Zukunft: Von außen vollständig schwarz wie die Kohle, in den zentralen Innenbereichen bis hoch zur Außengestaltung des Dachausstiegs in Blutorange wie das Feuer des Reviers, symbolisiert das Gebäude die ehemals montane ebenso wie die zukünftige, von Technologie und Kreativität geprägte Lebensader im Ruhrgebiet.

Nachhaltig gut!

In Zeiten von wachsender Weltbevölkerung, zunehmender Urbanisierung und immer knapperen Ressourcen ist auch das Bauen mit der Forderung nach Nachhaltigkeit konfrontiert. Das bezieht sich aber nicht nur auf die verwendeten Materialien, die möglichst nachhaltiger Natur sein sollen, oder auf Maßnahmen zur Energieeffizienz: Ein Bau ist vor allem dann nachhaltig, wenn er seine Funktion möglichst lange erfüllt – und nicht schon nach wenigen Jahrzehnten saniert oder gar abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden muss. Das ist nicht zuletzt eine Frage der Ausführungsqualität. Durch eine sorgfältige Projektsteuerung, permanentes Qualitätscontrolling und die langjährige Zusammenarbeit mit ausgewählten Nachunternehmern stellen wir sicher, dass die geforderte und vereinbarte Qualität zu 100 Prozent ausgeführt wird.

Der sechsgeschossige Büroriegel, den domoplan errichtet hat, ist in jeder Hinsicht nachhaltig: Der gesamte Planungs- und Ausführungsprozess wurde einer Zertifizierung nach dem LEED-System unterzogen – dieses setzt eine Reihe von hohen Standards für ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen. Nur ein Beispiel für die implementierte Nachhaltigkeit: Für ein angenehmes Klima im Winter wie im Sommer werden die Räume mittels einer Betonkernaktivierung beheizt oder gekühlt – es werden also die Gebäudemassen zur energiesparenden Temperaturregulierung genutzt.

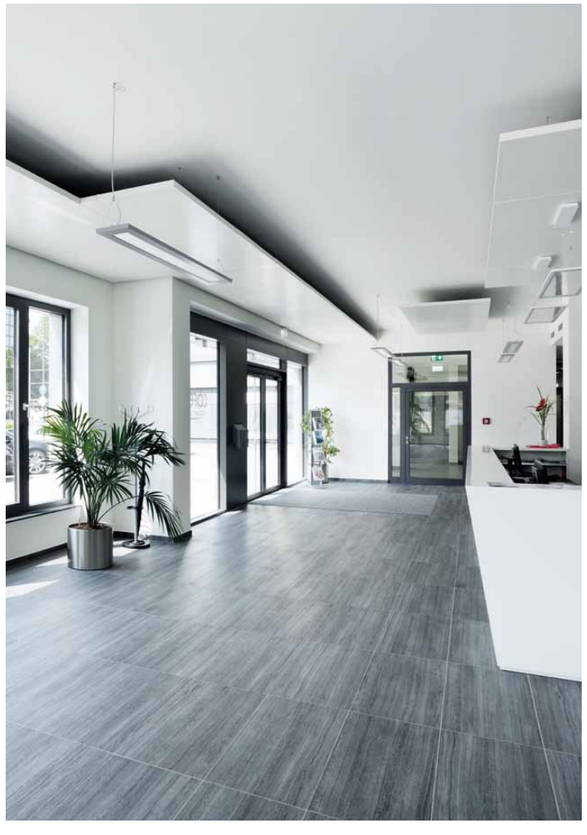
Neubau

Projektbezeichnung: Neubau Bürogebäude an den Klostergärten in Köln-Junkersdorf

Auftraggeber: PANDION Klostergärten GmbH & Co. KG, Köln

Architekt: ASTOC GmbH & Co. KG, Köln

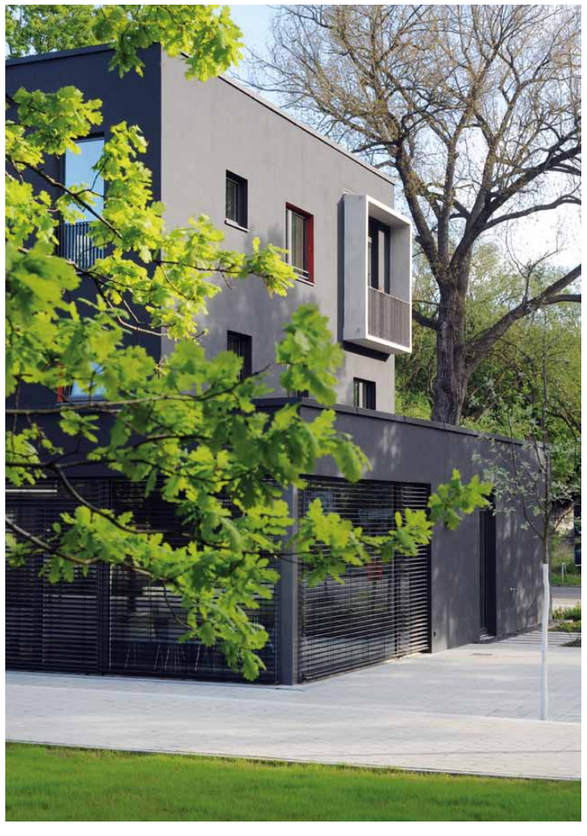
Kennzahlen: 9.433 m² Brutto-Grundfläche, 33.536 m³ Brutto-Rauminhalt, 90 Tiefgaragenplätze



Würdige Erben.

Gerade einmal 39 UNESCO-Weltkulturerbestätten gibt es in Deutschland, dazu gehört seit 2008 auch die Gartenstadt Falkenberg als eine von sechs Siedlungen der Berliner Moderne. Mit ihrer klaren Formgebung und ihrem sozialen Anspruch haben diese Siedlungen die Architektur des 20. Jahrhunderts mitgeprägt. Vom Architekten und Stadtplaner Bruno Taut gestaltet, sind sie ein Musterbeispiel des „Neuen Bauens“ der 1910er- bis 1930er-Jahre. Wer in einem solchen Gebiet einen Neubau errichtet, trägt eine besondere Verantwortung. Die Einpassung der Neubauten in das historische Umfeld spielte auch eine entscheidende Rolle bei dem Architektenwettbewerb, den das Büro Anne Lampen mit seinen Entwürfen gewinnen konnte.

domoplan als Generalunternehmer kam die Aufgabe zu, den Entwurf exakt wie geplant umzusetzen, um Bruno Tauts Erbe gerecht zu werden. Auf einem Eckgrundstück mit einer Gesamtgröße von 3.028 m² entstanden zwei Mietshäuser mit 1.580 m² Wohnfläche: ein Gartenhaus entlang der hinteren Grundstücksgrenze und ein Vorderhaus rechtwinklig entlang der Straße Am Falkenberg. Im Erdgeschoss des Vorderhauses schiebt sich ein eingeschossiger Kubus rechtwinklig aus dem Baukörper heraus und bildet die Grenze zum privaten Innenhof. In diesem Gebäudeteil befindet sich der „Welterberaum“: Er soll den Bewohnern als Gemeinschaftsraum und zugleich Siedlungsbesuchern als Treffpunkt und Informationsquelle dienen. Dank eines optimierten Projektablaufs konnten wir den Neubau zwei Monate früher als vereinbart an den Bauherrn, die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, übergeben.



Projektbezeichnung: Neubau Genossenschaftswohnungen in Berlin-Bohnsdorf

Auftraggeber: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Architekt: Anne Lampen Architekten BDA

Kennzahlen: 16 Wohnungen, 17 Zimmer für Schlaganfallpatienten, 1.580 m² Wohnfläche

Neubau

Werte haben Bestand.

Bauen im Bestand bedeutet: Bausubstanz und damit Werte erhalten. Es bedeutet aber auch: Rücksicht auf die bestehenden Bewohner bzw. Nutzer nehmen – und sie während des gesamten Prozesses einbeziehen. domoplan hat für Arbeiten im genutzten bzw. bewohnten Zustand spezielle Organisationsformen entwickelt. Auf unseren Baustellen sind fachkundige Mitarbeiter unseres Hauses präsent, die während der laufenden Bauarbeiten umsichtig auf die Belange der Bewohner eingehen – so auch bei dem 3-Jahres-Programm in der Schäferstraße in Berlin-Spandau.

Hier galt es, die Gebäudehülle von teilweise neungeschossigen Wohnkomplexen aus den 60er-Jahren zu sanieren. Die Fassaden wurden mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem ertüchtigt und mit gestalterischen Elementen aus Alucobond versehen. Zudem wurden die Kunststofffenster ausgetauscht – aufgrund der Nähe zum Flughafen Tegel kamen Fenster mit teilweise hohen Schallschutzanforderungen zum Einsatz. Auch die Erneuerung der Dachflächen sowie die Beschichtung der Balkone war Teil der energetischen Sanierung. Durch die Maßnahmen wird der Energieverbrauch gesenkt, zugleich verbessert sich die Wohnqualität entscheidend.

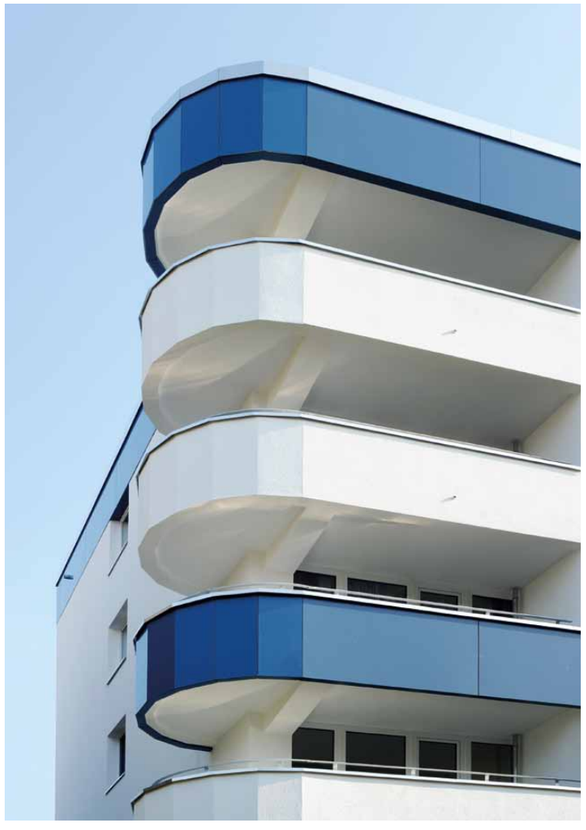
Bauen im Bestand

Projektbezeichnung: Sanierung einer Gebäudehülle

Auftraggeber: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Architekt: GPlant Architekten + Ingenieure GmbH, Berlin

Kennzahlen: ca. 34.800 m² Wohnfläche



Das ist die Höhe!

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte. Die Aufstockung von Gebäuden bietet ein großes Potenzial, um dem Bedarf an neuen Wohnungen nachzukommen. Aber natürlich kann man nicht einfach nach Belieben neue Stockwerke auf bestehende Gebäude bauen: Zuvor gilt es, die baurechtlichen, statischen, energetischen und brandschutztechnischen Voraussetzungen zu prüfen und einzubeziehen. Bei der Umsetzung stehen dann zwei Varianten zur Wahl: eine Aufstockung mit Holzrahmenelementen als Leichtbauweise oder die konventionelle Ausführung mit Mauerwerk und Beton. Für beide Varianten verfügt domoplan über erfahrene Mitarbeiter für Arbeitsvorbereitung und Ausführung von schlüsselfertigen Komplettleistungen.

Hier sanierten unsere Spezialisten drei nebeneinanderstehende Wohngebäude mit jeweils drei Geschossen und sechs Wohneinheiten. Sämtliche Fenster und Türen wurden ausgetauscht und ein Wärmedämmverbund-System sowie eine Kellerdeckendämmung angebracht. Durch die vollständige Erneuerung aller haustechnischen Anlagen und Installationen sowie die Montage von Vorstellbalkonen wird den Mietern nun ein völlig neues Wohngefühl geboten. Mit Hilfe einer Aufstockung in Holzbauweise wurde zudem die Gesamtwohnfläche von 1.165 m² um 340 m² vergrößert – dringend benötigter neuer Wohnraum für den Wiesbadener Wohnungsmarkt.

Projektbezeichnung: Vollmodernisierung und Aufstockung von drei Gebäuden

Auftraggeber: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Architekt: grabowski.spork architektur GbR, Wiesbaden

Kennzahlen: 18 Wohneinheiten Bestand (1.165 m² Wohnfläche), 5 Wohneinheiten Aufstockung (1.505 m² Wohnfläche)

Bauen im Bestand

Komplett komplex!

Modernisieren und sanieren ist oft komplexer, als neu zu bauen – denn in „alten Mauern“ können erstaunliche Relikte verschiedenster vergangener Nutzungen stecken. domoplan verwandelt ältere Gebäude energetisch, architektonisch und nutzungstechnisch wieder in attraktive, zeitgemäße und sichere Immobilien. Das schlüsselfertige Leistungspaket reicht von der Systemplanung über Abbruch- und Ausbauarbeiten, Neugestaltung und energetische Fassadensanierung bis zur Modernisierung der Gebäudetechnik, bei Bedarf auch während des laufenden Betriebs. Hierzu gehören auch komplexe Umnutzungen mit weitreichenden Eingriffen in Statik und Gebäudetechnik. Auf diese Weise verbessern wir Energiebilanz und Optik, und der Wert der Immobilie steigt – wie bei einer Aufgabe in Berlin Treptow-Adlershof. Hier sanierten unsere Experten die Wohnanlage Nipkowstraße 54-56/Otto-Franke-Straße 56-66.

Die Bestandsgebäude mit 77 kleinen Wohnungen aus dem Jahr 1930 wurden für die umfassende Sanierung zunächst leer gezogen und dann vollständig saniert – bei einem fast 90 Jahre alten Bauwerk keine leichte Aufgabe. So mussten alte Ziegelsteindecken durch neuzeitliche Deckenkonstruktionen ersetzt werden. Nicht zuletzt dank der Montage von Vorstellbalkonen wird den Mietern nun ein völlig neues Wohngefühl geboten; der Wohnwert ist entsprechend gestiegen. Darüber hinaus wurde der gesamte Gebäudekomplex um 16 neu errichtete Wohnungen in Holzbauweise aufgestockt, die zudem ein temporäres Wetterschutzdach erhielten. Damit wird dringend benötigter zeitgemäßer und zukunftsfähiger Wohnraum in Berlin bereitgestellt.

Projektbezeichnung: Aufstockung und Sanierung eines Gebäudekomplexes

Auftraggeber: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Architekt: kba Architekten und Ingenieure GmbH

Kennzahlen: 77 Wohneinheiten Bestand, 16 Wohneinheiten Aufstockung

Bauen im Bestand

Alte Hüllen, neue Inhalte.

Der wirtschaftliche Wandel führt dazu, dass viele Gebäude, die für ihre eigentliche Bestimmung nicht mehr benötigt werden oder geeignet sind, für völlig andere Nutzungen umgebaut werden. So werden etwa aus leer stehenden Bürogebäuden Wohnimmobilien – und umgekehrt. domoplan hat in den vergangenen Jahren zahlreiche sogenannte Konversionsbauten begleitet. Dabei gilt es in vielen Fällen, die neue Nutzung zu ermöglichen, ohne den Charakter des originalen Gebäudes zu beeinträchtigen. So haben wir im Auftrag der Völker GbR aus Witten das historische Krankenhaus in Wetter zu einer Seniorenresidenz mit 29 Wohnungen umgebaut. Eine Herausforderung, der wir uns gerne gestellt haben.

Unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes wurden die zukünftigen Seniorenwohnungen durch das Architekturbüro Dipl.-Ing. C. D. Böllinghaus aus Witten in das geschichtsträchtige Gebäude integriert. Die Mieter der barrierefreien Wohnungen haben auch die Möglichkeit, eine individuell abgestimmte Betreuung in Anspruch zu nehmen. Das hauseigene, mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Café ergänzt das Leistungsangebot für Mieter und Besucher. Das Gebäude liegt nur wenige Gehminuten entfernt vom Bahnhof und von den zentralen Einrichtungen der Stadt Wetter – idyllisch am Rand des Ruhrgebiets mit viel Wald und Wasser.

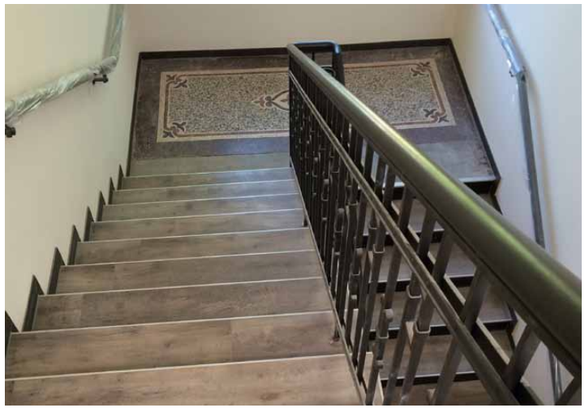
Bauen im Bestand

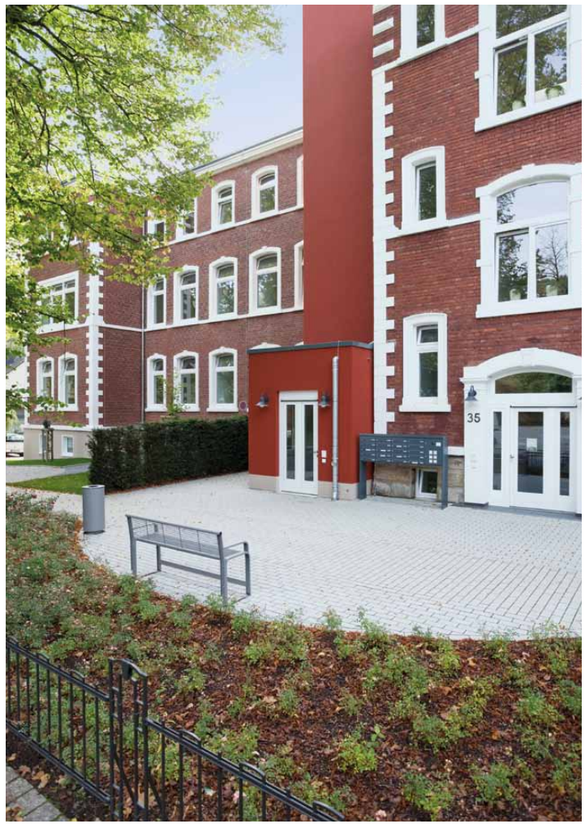
Projektbezeichnung: Umbau des historischen Krankenhauses Wetter zu 29 Seniorenwohnungen

Auftraggeber: Völker GbR, Witten

Architekt: Architekturbüro Dipl.-Ing. C. D. Böllinghaus, Witten

Kennzahlen: 29 Wohneinheiten, 2.070 m² Wohnfläche

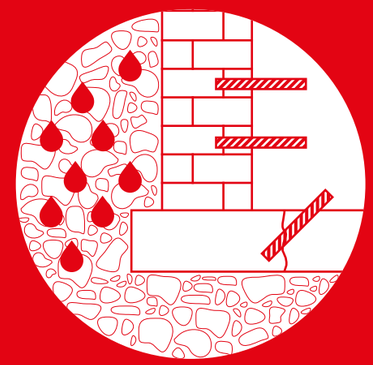




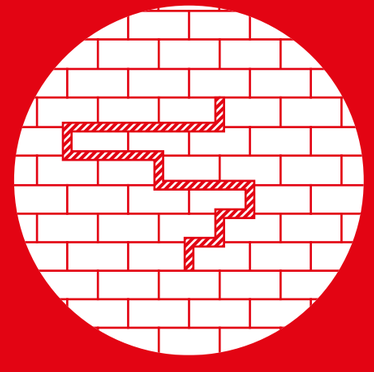
Schäden beheben, Werte schützen.
In den Bergsenkungsgebieten des Bergbaus im Ruhrgebiet fing für domoplan alles an – und nach wie vor ist hier ein für uns wichtiges Arbeitsgebiet. Wir beseitigen Schäden, die an Fassaden oder im Inneren von Gebäuden entstanden sind, und sichern Bauwerke auch gegen mögliche Schäden aus bergbaulichen Einwirkungen – indem wir etwa Risse in Gebäuden verpressen oder Abdichtungsarbeiten durchführen.

Doch nicht nur durch Kohleabbau hervorgerufene Bergsenkungen, auch viele andere Einflüsse können Bausubstanz schädigen – und damit den Wert Ihrer Immobilie senken. domoplan beseitigt Bauschäden aller Art – und sorgt mit Prophylaxe- und Instandhaltungsmaßnahmen dafür, dass keine neuen entstehen. In der Beseitigung von Wasser- und Brandschäden verfügen wir ebenfalls über langjährige Erfahrung. Und mit regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen stellen wir sicher, dass der Zahn der Zeit an Ihrem Wohnungs- und Immobilienbestand vergeblich nagt.

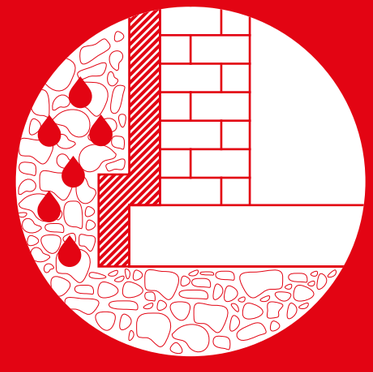
Injektionsarbeiten:
Rissschäden in Fassaden und Bauteilen aus Mauerwerk und Stahlbeton werden durch kraftschlüssig wirksame Injektionsmaßnahmen geschlossen. Die Bauteile erhalten eine druck- und zugfeste Verbindung, sodass die Steifigkeit der Konstruktion wiederhergestellt wird. Abdichtungen durch Injektionen in Bodennähe (Horizontalsperren) verhindern, dass Feuchtigkeit aus dem Boden in das Mauerwerk aufsteigt. Negative Umwelteinflüsse durch eindringende Schadstoffe werden so ausgeschlossen.



Mauerwerkssanierung:
Schäden an Fassaden oder im Inneren von Gebäuden, die ihre Ursache in einer Störung der Statik oder der Bauphysik haben, werden beseitigt. Das Spektrum reicht von Risssanierung über Trockenlegung und Schimmelpilzbehandlung bis hin zu Abfangungen von Mauerwerk, Mauerwerksaustausch und kompletter Fassadensanierung. Das steigert die Lebensqualität der Bewohner und den Wert der Immobilie.



Abdichtungsarbeiten:
Risse und Klüfte in Bauwerken, die zu Durchfeuchtungen führen, werden mithilfe von abdichtenden Injektionen geschlossen. Risse und Gebäudefugen erhalten eine dauerhaft elastische Verfüllung mit hohem Rückstellvermögen. An von außen unzugänglichen Bereichen ist die Injektion von Hydrogelen direkt ins Bauteil oder in das angrenzende Erdreich eine wirksame Abdichtungsmethode.



Unsere Leistungen

Neubau
Geschosswohnungsbau
Büro- und Geschäftsgebäude
Öffentliche Bauten
Schulen, Kindergärten

Bauen im Bestand
Teil- und Vollmodernisierung
Strangsanierung
Energetische Sanierung
Konversionsbauten
Aufstockung von Gebäuden

Bauschädenbeseitigung
Injektionsarbeiten
Mauerwerkssanierung
Abdichtungsarbeiten

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

Konzeption und Gestaltung:
h&h design GmbH
Selbecker Straße 166a
58091 Hagen
www.hhbrand.de