



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

domoplan®

aktuell | 2 | 2017

Winfried Häfner.

* 02. Mai 1957

† 20. März 2013

Deutscher Landschaftsarchitekt

Die Idee, einen künstlich angelegten Laufweg auf dem Gipfel der ehemaligen Mülldeponie in Georgswerder zu bauen, der den Besuchern einen herrlichen Ausblick auf die Skyline von Hamburg und seinen Hafen bietet, stammt vom Landschaftsarchitekten Winfried Häfner. Im Jahr 1992 hat er das Landschaftsarchitekturbüro Häfner/Jiménez gegründet. Im März 2013 ist Winfried Häfner verstorben. Seitdem führen Jens Betcke und Thomas Jarosch das Büro, mittlerweile unter dem Namen häfner jiménez betcke jarosch landschaftsarchitektur. Jens Betcke und Thomas Jarosch hatten seit dem Jahr 2000 mit Winfried Häfner zusammengearbeitet und viele landschaftsarchitektonische Entwürfe des Büros Häfner/Jiménez maßgeblich mitgestaltet sowie die Wissens- und Verfahrensstrukturen des Büros mit aufgebaut. Ab 2005 hatten Winfried

Häfner, Jens Betcke und Thomas Jarosch das Büro Häfner/Jiménez als Team geführt.

Das Büro hat sich seit seiner Gründung einen guten Namen unter den Landschaftsarchitekturbüros in Deutschland erarbeitet. Das Büro steht für eine an Klarheit und Ordnung orientierte Gestaltsprache. Vorhandene Qualitäten der räumlichen Situation werden gestärkt, die neuen Anforderungen an den Freiraum werden in möglichst einfache, beständige und großzügige Formen gebracht.

Viele Projekte wurden mit renommierten Preisen geehrt, nicht nur der Energieberg Georgswerder: Die „Neue Mitte Staßfurt“ erhielt im Jahr 2012 den Deutschen Städtebaupreis und eine Auszeichnung beim Architekturpreis Sachsen-Anhalt 2013, die Terrasse Bürgerpark als Teil des Grünen Bogens Paunsdorf erhielt 2007 einen Leipziger Architekturpreis, zwei Berliner Projekte den Gustav-Meyer-Preis.



Landmarke mit Ausstrahlung: Energieberg Georgswerder.



Der Energieberg Georgswerder wurde als Winner mit dem Iconic Award 2013 geehrt und erhielt 2015 den Sonderpreis Nachhaltige Außenanlagen des deutschen Landschaftsarchitekturpreises.

Vom Un-Ort zum Ausflugsziel.

Was machen wir eigentlich aus den Relikten der Vergangenheit? Aus Bauwerken oder menschengemachten Orten, die durch gesellschaftlichen Wandel oder technischen Fortschritt ihre ursprüngliche Funktion verloren haben, die als solche nicht mehr gebraucht werden? Wie können sinnvolle neue Nutzungen unter neuen Kontexten aussehen? Wie können diese Nutzungen vielleicht sogar dazu beitragen, drängende gesellschaftliche Herausforderungen zu meistern? Diese Fragen müssen für jedes Objekt neu gestellt werden, und es müssen immer wieder neue Antworten gefunden werden. In Hamburg entstand aus einem Nicht-Ort oder gar Un-Ort eine Landmarke, ein neues Wahrzeichen für die Hansemetropole – und zugleich ein nicht nur symbolischer, sondern auch zählbarer Beitrag zur Energiewende.

Aus einem Trümmerberg der Nachkriegszeit war zunächst eine Deponie für Haushaltsmüll geworden, später auch für Industrieabfälle – und ein gravierendes Umweltproblem mitsamt Dioxinaustritt. 1979 wurde die Mülldeponie stillgelegt und gesichert und war dann über Jahrzehnte

nicht zugänglich. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Hamburg mutierte der Deponieberg nicht nur zum regenerativen Energieberg, auf dem Windräder und Photovoltaikanlagen Energie für 4.000 Haushalte produzieren: Im März 2013 wurde er zudem als spektakulär inszenierter Aussichtspunkt öffentlich zugänglich gemacht.

In die Substanz des „technischen Bauwerks Berg“ (das Bewohnern anderer Landstriche mit seiner Höhe von 40 Metern eher als ein Hügel erscheinen wird) wurde nach der Gesamtplanung des Häfner/Jiménez Büro für Landschaftsarchitektur so wenig wie möglich eingegriffen. Tragende Idee des Projekts ist eine artifizielle, den Berggipfel umrundende Promenade: der Horizontweg. Der 900 Meter lange Weg bietet freien Ausblick nach allen Seiten und lädt gleichzeitig zum Verweilen auf dem Berg ein. Im Bereich des südlichen kleinen Radius erweitert sich der ansonsten drei Meter breite Weg zu einem Balkon. Der von SAUERZAPFE ARCHITEKTEN geplante Horizontweg ist in Teilen eine aufgeständerte Stegkonstruktion und in Teilen eine angeschütete Stützwandkonstruktion. Auf seinem Verlauf

behält der Steg konstant die gleiche Höhe – die unterschiedlichen Geländeprofile des Deponiebergs werden ausgeglichen.

Nachts bescheint ein geheimnisvoll leuchtender weißer Ring den Energieberg. Auch hier hintersteckt eine intelligente Lösung: Der Steg hat an seiner Außenseite ein umlaufendes Band aus PV-Modulen und LED-Leisten. Mit dem durch die PV-Module gewonnenen Strom beleuchten die LED-Leisten die Lochblechtafeln an der Außenseite des Steges.

Von weitem sichtbar, ist der Energieberg Georgswerder eine Landmarke für ganz Hamburg. Was einst nur als „Müllberg“ erschien, wird von den Hamburgern als gut nutzbarer Freiraum und neues Ausflugsziel angenommen. In einem am Fuße des Berges gelegenen Informationszentrum können Besucher den Wandel von einer giftigen Umweltlast zu einem Standort für regenerative Energieerzeugung in einer Ausstellung nachvollziehen. Von hier aus führen geschwungene Wege oder 139 Treppenstufen zum Berggipfel.

Neubau.

Mietwohnungen in Ballungsräumen werden zur Mangelware: Bezahlbarer Wohnungsbau, etwa für Studenten, aber auch für „Normalverdiener“, ist eine Herausforderung für Investoren, Planer und Bauausführende. Angesichts steigender Baupreise gewinnt kostenoptimiertes Bauen immer mehr an Bedeutung. Dabei muss natürlich die Bauqualität gesichert werden. Entscheidend ist, dass Bauprozesse effizient geplant werden – damit es bei der Realisierung keine unvorhergesehenen Überraschungen gibt. domoplan steht seit jeher für umsichtige und vorausschauende Planung – und perfekte Umsetzung.



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.

Studentisches Wohnen in Berlin.



Die Carnaby Living House Berlin GmbH beauftragte domoplan im Juli 2017 mit dem Neubau eines Studentenwohnheims im Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick. In unmittelbarer Nähe zur Hochschule für Technik und Wirtschaft entstehen hier auf sechs oberirdischen Geschossen insgesamt 53 schlüsselfertige Wohnungen mit 172 Zimmern für studentische Wohngemeinschaften.

Ziel des Bauherrn ist es, dem hohen Bedarf an preiswertem Wohnraum für Studenten innerhalb kurzer Zeit mit einem Angebot an ansprechenden, voll ausgestatteten WG-artigen Wohnungen zu begegnen. Durch ihre funktionale Gestaltung und Ausstattung sollen die Wohnungen zukunftsorientiert und nachhaltig vermietbar sein. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in Verbindung mit einer hoch wärmegeämmten Außenhülle sorgt dafür, dass das Gebäude den KfW-55-Standard erfüllt: Der jährliche Primärenergiebedarf beträgt nur 55 Prozent des gesetzlich geforderten Wertes gemäß aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV).

Um das teilunterkellerte Gebäude in die vorhandene gründerzeitliche Wohnbebauung integrieren zu können, wurden umfangreiche Verbau- und Grundwasserabsenkungsarbeiten einschließlich notwendiger Beweissicherungen durchgeführt und kontaminierte Böden ausgetauscht. Die Rohbauarbeiten werden bis zum Februar 2018 abgeschlossen sein, die Übergabe des Objekts inklusive Außenanlagen mit gemeinschaftlichem Innenhof, Grünflächen- und Spielbereichen sowie überdachten Fahrradstellplätzen ist für November 2018 geplant.



Genossenschaftswohnungen in Berlin-Bohnsdorf.



In der Weltkulturerbe-Siedlung von Bruno Taut in Berlin-Bohnsdorf hat domoplan ein Eckgrundstück mit einer Gesamtgröße von 3.028 m² neu bebaut. Entstanden sind zwei Mietshäuser mit 1.580 m² Wohnfläche: ein Gartenhaus entlang der hinteren Grundstücksgrenze am Damm der B 96a 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.

Im September 2017 hat domoplan den Neubau zwei Monate früher als vereinbart an den Bauherrn, die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, übergeben. Die Planungsleistungen wurden durch das Berliner Architekturbüro Anne Lampen Architekten (GmbH) erbracht. Die gesamte Bauzeit war geprägt von einer konstruktiven und partnerschaftlichen Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten.

28 Eigentumswohnungen in Bad Honnef.



Stellplätzen, in der auch die Technikzentrale untergebracht ist. Die Wohn- und Nebenflächen betragen ca. 3.720 m² und werden in einer Bauzeit von 12 Monaten fertiggestellt werden. Energiesparend konzipiert, mit einer Thermosolaranlage auf dem Dach zur ergänzenden zentralen Warmwasserbereitung, bietet die Wohnlage unterschiedliche Wohnungen mit einer Größe von 74 m² bis 159 m². Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen entspricht in allen Belangen den heutigen Ansprüchen. Große Südwestbalkone laden zu entspannten Abenden ein. Natürlich sieht das Planungskonzept auch die barrierefreie Erschließung aller wichtigen Bereiche vor: Das beginnt bei den Haus- und Wohnungseingängen, reicht über die Duschen und endet bei den Terrassen bzw. Balkonen. Auch an die zukünftige Elektromobilität ist gedacht worden – entsprechende Anschlüsse sind in der Tiefgarage vorinstalliert.

Schon vor dem vertraglichen Baubeginn am 2. Oktober 2017 rollte der erste Bagger auf die Baustelle Marienhof in Bad Honnef. Mit Hochdruck hatte das domoplan-Team auf diesen Termin hingearbeitet. Nun entsteht in Sichtweite zum Drachenfels eine Wohnanlage mit 28 Wohneinheiten. Die vier miteinander verbundenen Gebäude verfügen jeweils über drei Etagen und großzügige Balkonanlagen. Die Gebäude werden nach den Plänen des Architekturbüros C. D. Böllinghaus aus Witten gebaut. Die Ausführungsplanung für die Statik und die technische Gebäudeausrüstung (TGA) ist Leistungsbestandteil von domoplan.

Die Eigentumswohnungen, die im Auftrag der Residenz Marienhof GmbH erstellt werden, verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit 28

Der Rohbau und die Erdarbeiten sind bereits vergeben, weitere Schlüsselgewerke folgen in Kürze. Die komplette Fertigstellung aller vier Häuser sowie der Außenanlagen wird bis zum November 2018 erfolgen.



Bauen im Bestand.

In bereits dicht besiedelten Ballungsräumen ist Neubau oft nur noch bedingt möglich – es mangelt an geeigneten freien Grundstücken hierfür. Aufstockungen von bestehenden Gebäuden sind hier ein gutes Mittel, um neuen Wohnraum zu schaffen. Bauen im Bestand ist auch ein wichtiger Beitrag zum Erhalt und zur Steigerung des Bestandswerts von Immobilien. Dabei muss der Nutzer natürlich auch mit seinen aktuellen und künftigen Bedürfnissen berücksichtigt werden – denn Bauen im Bestand bedeutet oft auch Bauen im bewohnten Zustand. domoplan legt deshalb größten Wert auf enge Kommunikation und Abstimmung mit den am Bau Beteiligten, um Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten.



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 Berlin.

Am 31. August 2016 erhielt domoplan von der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin, zwei Aufträge für die Sanierung der Wohnanlage Nipkowstraße 54-56/Otto-Franke-Straße 56-66 in Berlin Treptow-Adlershof. Mittlerweile sind die Arbeiten nahezu fertiggestellt und die Abnahme des gesamten Objekts wird im Dezember dieses Jahres erfolgen. Die Bestandsgebäude mit 77 kleinen Wohnungen aus dem Jahr 1930 wurden für

die umfassende Sanierung leergezogen und werden dann vollständig saniert sein. Durch neue vorgestellte Balkonanlagen werden die Wohnungen einen deutlich höheren Wohnwert aufweisen. Darüber hinaus wurde der gesamte Gebäudekomplex durch 16 neu errichtete Wohnungen im Dachgeschoss aufgestockt. Diese Wohnungen wurden als Holzrahmenbau in Leichtbauweise ausgeführt. Die Wohnanlage wird nun dazu beitragen, dringend benötigten Wohnraum in Berlin bereitzustellen.



Baubeginn in Wiesbaden.

Im Oktober 2017 hat domoplan mit Sanierungsarbeiten in der Niederwaldstraße in Wiesbaden begonnen. In den drei Gebäuden mit einer Wohnfläche von ca. 2.430 m² werden nach der Sanierung 40 Wohnungen an neue Mieter der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH übergeben.

Der Gebäuderiegel mit drei Hauseingängen, der im Anschluss an ein denkmalgeschütztes Gebäude gebaut ist, liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Wiesbadener Innenstadt. Die Grundrisse von zwei Gebäuden werden nicht verändert. Im dritten Gebäude jedoch werden die Wohnungszuschnitte neu organisiert, sodass jedes Geschoss jeweils zwei gleich große Vierzimmerwohnungen erhalten wird.

Die Wohnungen in der Niederwaldstraße, die während der Sanierungsarbeiten leergezogen sind, erhalten in sämtlichen Räumen neue Wand-, Decken- und Bodenbeläge. Auch die Haustechnik wird auf den Stand der Technik gebracht. Neue Bäder mit einer modernen Badausstattung und einer zeitgemäßen Elektroinstallation werden den zukünftigen Nutzern Freude bereiten.

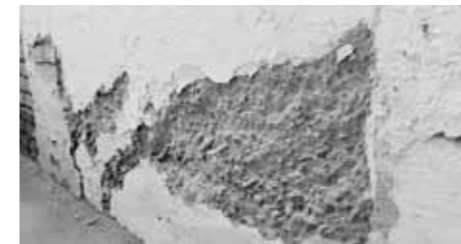


Fassade, Kellerdecke und Dach erhalten Dämmungen, um den Wohnungsbestand der GWW auch energetisch weiter zu optimieren.

Besonderes Augenmerk liegt darüber hinaus auf der Erweiterung durch Balkonanlagen aus einer Aluminiumkonstruktion. Auch das Dach wird im Zuge der Sanierung neu eingedeckt. Im Kellerbereich werden

die Grundleitungen und die Kellerwandisolierung neu erstellt. Nach Fertigstellung der Maßnahme werden die zukünftigen Instandhaltungskosten reduziert, zugleich wird die wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilie erheblich verlängert. Die Fertigstellung ist für Juli 2018 geplant.

Sanierung in Köln.



Die Sanierungsspezialisten von domoplan haben von der Kölner Wohnungsgenossenschaft eG den Auftrag erhalten, Kellerwände in den zwölf Gebäuden des Wohnquartiers Dessauer Str./ Neusser Str. in Köln, die als Stampfbetonkonstruktion in den 1920er-Jahren erstellt wurden, zu sanieren.

Eine Sanierung der Innenseite der Stampfbetonwände war erforderlich, um eine weitere Erosion durch mechanische Beschädigungen zu verhindern. Das Konzept zur Sanierung der betroffenen Wände sieht vor, dass die Oberflächen gereinigt, lose Bestandteile vorsichtig entfernt und die Flächen mit einem Polysilikat getränkt werden. Bereits im Jahr 2013 wurde das Sanierungskonzept in den Kellern von zwei Gebäuden erfolgreich durch das domoplan-Team umgesetzt.

Weißer Wanne im Bestand.

Im Wohnviertel Dyk in Krefeld wird domoplan im Auftrag der LEG Wohnviertel Dyk GmbH aus Düsseldorf bis zum Jahr 2019 in 46 Wohnhäusern Innenabdichtungen einbauen. Diese bestehen jeweils aus einer Betonverbundfolie und einer wasserdichten Betonkonstruktion in Anlehnung an eine weiße Wanne. Geplant wurde die Sanierungsmaßnahme durch die ARCADIS Germany GmbH aus Leipzig.

Die Gebäude, die zwischen 1979 und 1980 gebaut wurden, haben keine ausreichende Abdichtung gegen drückendes Wasser. Aus diesem Grund wird zurzeit das Grundwasser in dem Reihenhaushaus-Quartier durch Pumpen abgesenkt, um eine Durchfeuchtung der Keller zu vermeiden. Um die Innenabdichtung fachgerecht einbauen zu können, wird der gesamte Keller bis auf den Rohbau zurückgebaut. Unterhalb der Kellerdecke wird eine Horizontalsperre in die vorhandenen Kelleraußenwände injiziert. Danach wird eine zwei Millimeter starke Frischbetonverbundfolie als erste Abdichtungsebene auf dem Boden und an den Wänden aufgebracht. Die Folie wird an den Kelleraußenwänden bis zur Decke geführt. Auf der Folie wird eine Stahlbeton-WU-Sohle

eingetragen. Der Anschluss an die aufgehende Stahlbeton-WU-Wand erfolgt mit Fugenblechen. Die Stahlbeton-WU-Wände werden ca. 1,35 m hoch erstellt. Oberhalb der Betonwanne wird ein 17,5 cm starkes KS-Mauerwerk bis unter die vorhandene Kellerdecke gemauert und kraftschlüssig gegen die Kellerdecke vermörtelt, um die Auftriebskräfte des Grundwassers in die Stahlbetondecke einzuleiten. Die Baumaßnahme wird in drei Bauabschnitten durchgeführt und im Jahr 2019 abgeschlossen sein.



Die menschliche Seite.



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

Günter Meyer.

Inzwischen ein Urgestein der Niederlassung Berlin ist Diplomingenieur Günter Meyer, der bald 20 Jahre in den Diensten von domoplan steht. Nach seinem Studium an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar war Günter Meyer unter anderem bis zur Wende als Produktionsleiter in führenden Plattenwerken der damaligen DDR in Berlin-Grünau und Berlin-Hohenschönhausen tätig: Hier wurden Großserien für die WBS-70-Typenbauweise im industriellen Wohnungsbau produziert. Bereits seit der Wende hatte sich Günter Meyer in gewerblichen Unternehmen der Sanierung im Wohnungsbestand in Berlin gewidmet, ehe er im November 1998 als bereits erfahrener Bauleiter seine Tätigkeit für die 100%ige domoplan-Tochter FT Fassadentechnik GmbH aufnahm – der Gesellschaft, aus der durch Verschmelzung die heutige Niederlassung Berlin hervorging. Wer Günter Meyer – wie zahlreiche Kunden, Kollegen und Partnerfirmen – näher kennenlernt, merkt sehr schnell, dass hinter der rauen Schale nicht nur ein weicher Kern, sondern auch ein ausgewiesener Baufachmann mit Erfahrung in der Modernisierung und Sanierung im Wohnungsbestand steckt.

Geboren wurde Meyer in Jatznick in Mecklenburg-Vorpommern. Nach Jahren in Berlin hat er sich mit seiner Ehefrau in Bernau/Brandenburg, vor den Toren Berlins, niedergelassen. In seiner Freizeit klopft „das Urgestein“ in Steinbrüchen und Kiesgruben in nah und fern, um darin Fossilien zu entdecken. Im Kreis von Gleichgesinnten begutachtet und präpariert er seine Funde, die in Zusammenarbeit mit dem Berliner Naturkundemuseum regelmäßig einem interessierten Fachpublikum präsentiert werden.

domoplan
aktuell |2|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 · 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:
Hanns Joosten
www.hannsjoosten.de
Foto auf Seite 3:
Matthias Friedel
www.luftbilder.de