Bitte in einer Klarsichthülle an der Baustelle anbringen

IMMOTIONS

DAS KUNDENMAGAZIN DER ALHO GRUPPE

2 I 2016

Bauv

Baugrundstück (Gemarkung, Flur, Flurstück)

Entwurfsverfasserin/
Entwurfsverfasser

Name, Vorna

Unternehmerin/
Unternehmer
für den Rohbau

Bauleiterin/
Bauleiter

Bauschein

Baugenehmig

erteilt am:

Bauaufsichtsbehörde:

Für die Richtigkeit der Angaben:

Bauherrin/Bauherr

Telefon

Anschrift

SICHER BAUEN

ALHO
MODULARE GEBÄUDE

Sicherheit in Bezug auf Zeit und Kosten ist eine Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Bauprojekt.

Um diese Sicherheit zu gewährleisten, müssen alle Zahnräder ineinandergreifen und die Schnittstellen klar definiert sein. Leider werden Bauprojekte in Deutschland scheinbar zum Synonym für Zeitverzug und Kostenexplosion. Nicht so in der Modulbauweise: Wie wir es schaffen, eine sichere, termingerechte und saubere Abwicklung von Bauprojekten umzusetzen, erfahren Sie in der Rubrik HORIZONT.

Durch Kosten- und Terminsicherheit konnten wir das Hamburger Traditionsunternehmen J.J. Darboven von der Modulbauweise begeistern. „Wenn es eine solche Modulbauweise nicht gäbe, müsste sie erfunden werden“, lautet das Fazit von Albert Darboven im KUNDENPORTRÄT.

Wie wir die Kapazitäten von drei ALHO Produktionsstandorten für ein Projekt ausschöpfen, im Rekordtempo Qualität bauen und in die Zukunft gedachte Wohngebäude erstellen, erfahren Sie im SHOWROOM.

Viele Bauherren, die den Modulbau noch nicht kennen, begegnen der Bauweise mit Unsicherheit. Daher liefern wir in der Rubrik KONSTRUKTION & TECHNIK Antworten auf Fragen rund um die Themen Bauordnungsrecht, serielle Fertigung sowie Nachhaltigkeit.

Beim Lesen unserer IMMOTIONS wünsche ich Ihnen viel Spaß und Inspiration.

Ihr Achim Holschbach

ALHO HORIZONT

TOP-THEMA
Auf Sicherheit bauen

4

KUNDENPORTRÄT

„WENN ES EINE SOLCHE MODULBAUWEISE NICHT GÄBE, MÜSSTE SIE ERFUNDEN WERDEN.“
Albert Darboven, J.J. Darboven GmbH & Co. KG, über seine Erfahrungen mit ALHO und dem Modulbau

10

SHOWROOM

FONDS KIRCHBERG
Das Beste aus drei Ländern

MEDIAS KLINIKUM
Qualität im Rekordtempo

WOHNANLAGEN RÜSSELSHEIM
In die Zukunft gedacht

14

KONSTRUKTION & TECHNIK

FAQ MODULBAU
ALHO liefert Antworten auf die wichtigsten Fragen zur modularen Bauweise

22

ALHO INTERN | KURZ NOTIERT

SCHWEISSEN BEDEUTET VERANTWORTUNG
Das Team der ALHO Schlosserei

24

Der erste Tag der Ausbildung in der Welt des modularen Bauens

Time to say Goodbye

26

Auf Sicherheit bauen

Flughafen BER, Elbphilharmonie, Stuttgart 21 – Bauprojekte in Deutschland werden scheinbar zum Synonym für Zeitverzug und Kostenexplosion. Was bei solchen Großprojekten der öffentlichen Hand lediglich für Schlagzeilen sorgt, können sich Bauherren und Investoren in der freien Wirtschaft gar nicht leisten. Modulbau bietet ihnen Sicherheit – von der Planung über die Ausführung bis zur Schlüsselübergabe.

Jeder Bauherr hat sehr individuelle Anforderungen, verfolgt bestimmte Wünsche und Vorstellungen. Das gilt sowohl in technischer und funktioneller als auch in gestalterischer Hinsicht – und auch die finanziellen und zeitlichen Aspekte sind nicht zu vernachlässigen. All dies heißt es von Beginn eines Bauprojektes an zu berücksichtigen – also bereits in der Planungsphase. Daher ist die erste Pflicht des Planers: zuhören.

Weil die Bedarfsplanung im Bauwesen so wichtig ist, gibt es dafür sogar eine Deutsche Industrienorm (DIN 18205:1996-04). Sie soll die Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten des Bauherrn und wichtiger Beteiligter analysieren und alle damit zusammenhängenden Probleme formulieren, die der Planer oder Projektentwickler lösen muss. Am Ende der Bedarfsplanung stehen dann die fertige Aufgabenbeschreibung, Raumbücher mit Ausstattungsvorgaben, Funktionsprogramm, Visualisierungen, Wege- und Kommunikationsbeziehungen, vorgegebene technische Standards, Termine, Finanzrahmen, Lageplan, Erschließungsangaben usw.

Die Bedarfsplanung ist nicht in der HOAI (Honorarordnung der Architekten und Ingenieure) enthalten und daher auch nicht Standard – dabei ist sie doch der Dreh- und Angelpunkt einer ausführlichen Planung und damit eines sicheren Bauprojekts. Wie sonst sollen die Wünsche des Bauherrn vollständig ermittelt werden?

Gebäude sind in der Regel große Investitionen. Viele Bauherren haben aber keine bis wenig Erfahrung. Gut, wenn der Partner über bewährte Prozesse verfügt, die zu einer sicheren Bauabwicklung und dem gewünschten Ergebnis führen – denn viele Projekte, die durch die Presse gehen, legen nahe: Die Regel ist das nicht. →

PLANUNG

Fehler, die bereits in der Planung gemacht werden, führen unweigerlich zu Problemen in der Bauabwicklung. Eine Untersuchung der österreichischen Beraterfirma Kreutzer Fischer & Partner kam 2015 zu dem Ergebnis, dass bei 99 Prozent der von ihnen untersuchten Neubauprojekte – immerhin 196 – vor und/oder nach Bauabnahme Mängel behoben werden mussten.

Dipl.-Ing. Dieter Ansorge, seit vielen Jahrzehnten Bausachverständiger und Herausgeber der Reihe „Pfusch am Bau“ des Fraunhofer IRB Verlags, bestätigt solche besorgniserregenden Zahlen für Deutschland. Es gäbe praktisch keinen Bau mehr ohne Mängel. Völlig aus dem Ruder gelaufene Projekte wie der Berliner Flughafen BER, die Hamburger Elbphilharmonie oder der Stuttgarter Tiefbahnhof „Stuttgart 21“ liefern Schlagzeilen, die erstaunlich wenige Konsequenzen nach sich ziehen – und schon gar nicht zu einem Umdenken bei den Themen sichere Bauplanung und -abwicklung führen. Aus Sicht von Experte Ansorge liegen die größten Fehler ganz am Anfang: Viel zu oft sei die Planung nicht ausreichend, es lägen keine vollständigen Unterlagen vor und die Meinungsfindung fände erst im Planungsprozess statt. Wichtige Fragestellungen kommen zu kurz, wie die Funktionalität des Baus, die wirtschaftliche und technische Lebensdauer und die Anforderungen der Menschen, die im Gebäude leben oder arbeiten sollen.

Sein Tipp: „Es ist essenziell, die Vorgehensweise und das Team zuerst festzulegen. Dann werden nach den Wünschen des Bauherren Entwürfe vorgelegt und diskutiert. Wenn dann die Grundsatzentscheidung für einen Entwurf gefallen ist, werden die Kosten ermittelt. Jede spätere Änderung kostet Zeit und Geld.“ Ein positives Beispiel für eine strikte Planung und Ausführung ist seiner Meinung nach der Gotthardt-Tunnel. Nachdem das Konzept stand, wurde es diszipliniert durchgeführt und der Tunnel auf den Tag genau eröffnet. Die Baukosten von 11,5 Milliarden Euro entsprachen der Planung – es geht also doch.

In der Bauphase nehmen die Probleme nicht ab. „Wir bauen wie im Mittelalter“, beschwert sich der Bausachverständige. „Stein auf Stein. Ein Schritt nach dem anderen. Das dauert lange und ist nicht funktional.“ Eine Lösung für dieses Dilemma ist der Modulbau, sagt der Experte – unter der Voraussetzung, dass eine vollständige Planung bis ins letzte Detail erfolgt, was bei dieser Bauweise obligatorisch ist. „Nach einer akribischen Vorbereitung, in der alle Details festgelegt wurden, können die Module millimetergenau im Werk vorgefertigt werden. Gegenüber der traditionellen Bauweise können so erhebliche Qualitätsvorteile erreicht werden.“ Im Bau von Bürogebäuden, Schulen und Universitäten, Kliniken oder Kindergärten haben sich diese Vorteile schon herumgesprochen. Im gewerblichen Wohnungsbau steht die Modulbauweise noch am Anfang, rückt jedoch zunehmend in den Fokus. Ansorge fordert: „Der Modulbau muss auch dort Einzug halten.“ →

„Wir bauen wie im Mittelalter: Stein auf Stein.“
Dieter Ansorge

PRODUKTION

Sichere Planung im Modulbau
Die Experten von ALHO bestätigen diese Sichtweise aus ihrer Erfahrung. Der gesamte Projektablauf ist auf drei Schultern verteilt: 1. die detaillierte Planung, 2. die Produktion im Werk, 3. die Abwicklung auf der Baustelle. Für den ersten Teil sind Peter Orthen und sein Team verantwortlich. „Wir fragen alle wichtigen Informationen beim Kunden ab. Dazu gehören Nutzungsart, technische Ausstattung, funktionale Anforderungen, Kostenrahmen, architektonische Vorstellungen und Wünsche. Je nach Nutzung kommen natürlich noch unterschiedliche Details dazu: Das können Mitarbeiterzahlen für Büroräume sein, spezielle Geräte wie zum Beispiel MRTs in Klinikgebäuden oder bestimmte Vorstellungen, was Materialien und Umweltschutz betrifft. Bis wir mit den Planungen anfangen, haben wir schon enorm wichtige Daten gesammelt."

Danach ist der Architekt am Zug, der den Grundriss erstellt und auch die weiteren Kundenbedürfnisse im Blick hat, wie z. B. den Wunsch des Bauherrn nach Individualität und Selbstverwirklichung. Die Planung kann sowohl von einem externen als auch einem ALHO Architekten im modularen Raster erstellt werden. Existiert bereits im Vorfeld eine Planung, lässt sich diese in der Regel mit kleinen Anpassungen problemlos auch nachträglich noch im Modulraster umsetzen. Sind alle Fakten und Wünsche in der Planung berücksichtigt, beginnen die Teams der Ausführungsplanung und der Arbeitsvorbereitung ihre Arbeit.

Vorinstallation der Haustechnik im Werk

Kontrollierte Produktion der Module
Wenn die Planung so weit steht, sind Kosten- und Zeitplan fixiert: für den Bauherren eine sichere Sache. Bei ALHO übernimmt dann die Einheit von Marko Grisse: die Produktion. Er ist Herr der eigentlichen Raumfabrik. Auf über 35.000 Quadratmetern Fläche fertigt allein das Stammwerk in Friesenhagen jährlich rund 12.000 Einzelmodule, die auf der Baustelle zu den unterschiedlichsten Gebäuden montiert werden.

Der Ausbau der Module geschieht bis zu 70 Prozent im Werk. Treppen und Fenster werden genauso vorinstalliert wie Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Großteil der Gewerke, die bei herkömmlicher Bauweise auf der Baustelle eingesetzt werden, arbeitet im Modulbau in der Produktionshalle. Dort sind sie unabhängig vom Wetter und arbeiten unter gleichbleibenden, kontrollierten Bedingungen – und noch dazu optimal koordiniert.

„Unsere Arbeit in der Raumfabrik hat den großen Vorteil, dass wir mit festen Teams agieren, die von Erfahrungen gemeinsam profitieren. Wir haben hier im Modulbau eine ganz andere Lernkultur bei den Handwerkern und können die einzelnen Arbeitsschritte viel besser aufeinander abstimmen", so Marko Grisse. Außerdem ist die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten viel einfacher und effektiver. Im Ergebnis bedeutet das die höchste Sicherheit für den Bauherrn.

PLANUNG

Die ausführliche Planung ist Dreh- und Angelpunkt eines sicheren Bauprojekts.

PRODUKTION

Serielle Fertigung in der Raumfabrik bedeutet höchste Sicherheit für den Bauherrn.

ABWICKLUNG

Im letzten Schritt werden die Module dann zum Gebäude zusammengesetzt und endausgebaut – leise, sauber und schnell.

Zuverlässige Abwicklung des Bauprojekts
Im letzten Schritt werden die Module dann zu einem Gebäude zusammengesetzt. Hier kommt die Abteilung „Abwicklung" unter der Leitung von Jörg Löber zum Zug. ALHO Baustellen sind leise, sauber – und schnell fertig. „Besonders vorteilhaft ist das natürlich bei Anbauten von Klinik- oder Bürogebäuden – überall da, wo Baulärm oder Schmutz schädlich sind", betont Löber.

Durch die sorgfältige Vorarbeit sind Baumängel so gut wie ausgeschlossen. Verzögerungen sind ebenfalls selten, da die wetterabhängige Bauphase nur kurz ist. Der Bauherr kann daher sicher sein, dass er für den kalkulierten Preis zum vereinbarten Zeitpunkt genau das Gebäude erhält, das er bestellt hat. Ein Wunschgebäude ganz nach seinen individuellen Vorstellungen. So funktioniert Bauen mit Sicherheit.

A.INFO

Integrale Planung

Alle am Projekt beteiligten internen und externen Fachplaner von ALHO arbeiten miteinander, um die komplexen Anforderungen der jeweiligen Disziplinen frühzeitig zu einem großen Ganzen zusammenzufügen. Für eine saubere Abwicklung müssen alle Zahnräder ineinandergreifen und die Schnittstellen klar definiert sein. Mängelfreiheit entsteht durch präzise und strukturelle Arbeit – sowohl in der Planungsphase als auch in der Produktion – sowie durch hochwertige Bauprodukte von starken Partnern wie z. B. Schüco oder Knauf. ALHO hat hierfür ein Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9001 etabliert, das Verantwortlichkeiten regelt, Prozesse beschreibt und zuordnet.

„Wenn es eine solche Modulbauweise nicht gäbe, müsste sie erfunden werden.“

Albert Darboven, Unternehmer in vierter Generation
und Genießer der Vorteile der ALHO Modulbauweise

Das Hamburger Traditionsunternehmen J.J. Darboven GmbH & Co. KG, bekannt vor allem durch die Marke IDEE KAFFEE, feiert 2016 sein 150. Firmenjubiläum – u. a. mit dem Bezug einer neuen Verwaltungszentrale in Modulbauweise. Im Interview berichtet Albert Darboven von seinen Erfahrungen mit ALHO und dem Modulbau.

IMMOTIONS: Herr Darboven, die J.J. Darboven GmbH und Co. KG ist aus einem Betrieb, der 1866 in einem kleinen Kontor in Hamburg gegründet wurde, längst zu einem florierenden, internationalen Unternehmen mit einer breiten Palette verschiedenster Produkte rund um das Thema Heißgetränke geworden. Auf welche Grundsätze führen Sie diesen Erfolg zurück?

Wir machen in Sachen Qualität einfach keine Kompromisse. Neben den bekannten Kaffeemarken bieten wir auch hervorragende Tee- und Kakaoprodukte für die Gastronomie und Hotellerie an. Zuverlässiger und kundenindividueller Service sowie kompetente Beratung sind die weiteren Erfolgsfaktoren. Daher steht unser Familienunternehmen für Qualität, Stabilität und Verlässlichkeit, und dies seit nunmehr 150 Jahren.

IMMOTIONS: Ihr Unternehmen feiert 2016 sein 150-jähriges Jubiläum. Mit 50 Jahren ist ALHO vergleichsweise „jung“. Dennoch gibt es einige Parallelen zwischen den Traditionsfirmen. Dazu gehört zum Beispiel auch die familiengeführte Leitung des Unternehmens. Wie wichtig waren Ihnen Übereinstimmungen wie diese bei der Entscheidung, Ihren neuen Firmensitz mit ALHO zu errichten?

Ich bin im Internet auf ALHO aufmerksam geworden. Das Interesse an diesem Familienunternehmen war sofort gegeben und es war möglich, sehr kurzfristig einen Kontakt herzustellen. So war der erste Eindruck schon ein überaus positiver und ich fand es sehr erfreulich zu sehen, wie dieses Familienunternehmen geleitet wird. →

Corporate Identity: Kaffeebraun und Orange auch in den Innenräumen

Verbindungsbrücke zum Bestandsgebäude

IMMOTIONS: Sie haben das ALHO Werk in Friesenhagen besucht. Welchen Eindruck hatten Sie von der ALHO Raumfabrik?

Ich bin begeistert. Ein Gebäude in serieller Weise und doch individuell in einer geschlossenen Werkshalle zu fertigen, finde ich toll. Es war eindrücklich zu sehen, mit welcher Ordnung und Systematik bei ALHO gearbeitet wird. Mit den Menschen, die ich dort getroffen habe, würde ich jederzeit bauen.

IMMOTIONS: Pünktlich zum Jubiläum haben Sie Ihr neues Verwaltungsgebäude bezogen. Sie haben die Planungen und den Bau des neuen Gebäudes in Hamburg sehr intensiv und aktiv begleitet. Wie haben Sie die Zusammenarbeit mit ALHO empfunden und was war Ihnen dabei besonders wichtig?

Bei der Zusammenarbeit mit ALHO hat mich sehr positiv überrascht, mit welcher Professionalität sie unseren Auftrag begonnen und umgesetzt haben. Das hat mir schnell gezeigt, dass meine Entscheidung richtig war, das neue Verwaltungsgebäude mit ALHO zu realisieren.

IMMOTIONS: Bei Ihrem Besuch bei ALHO in Friesenhagen konnten Sie sich persönlich ein Bild davon machen, dass die Modulbauweise der Massivbauweise in puncto Qualität nicht nachsteht. Im Gegenteil: Das Bauen mit präzise im Werk vorgefertigten Modulen bringt viele Vorteile. Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten?

Wenn es eine solche Modulbauweise nicht gäbe, müsste sie erfunden werden. Die Präzision, mit der man die Kundenwünsche umsetzt, ist beeindruckend. Es war mir eine große Freude, diese Umsetzung im konkreten Arbeitsgang einmal sehen zu können. Viele Probleme, die sonst bei Baugenehmigungen entstehen, sind durch die vorhandenen Zertifizierungen von ALHO von vornherein gelöst. Somit wird der Umwelt ein Dienst erwiesen und eine schnelle und effiziente Bauzeit ist sichergestellt.

IMMOTIONS: Die Marke Darboven steht für Tradition, aber auch für Innovation. Wie transportiert der neue Firmensitz diese Werte nach außen?

Die eigentliche Tradition kann der neue Firmensitz nicht transportieren, sondern diese ist durch die früheren Generationen gelebt worden und wird auch weiter so gelebt werden. Die Weitsicht und Besonnenheit, die unser Familienunternehmen prägt, soll auch in Zukunft die Nachhaltigkeit unseres Unternehmens sicherstellen.

Fußboden in der Anmutung von Kaffeefässern

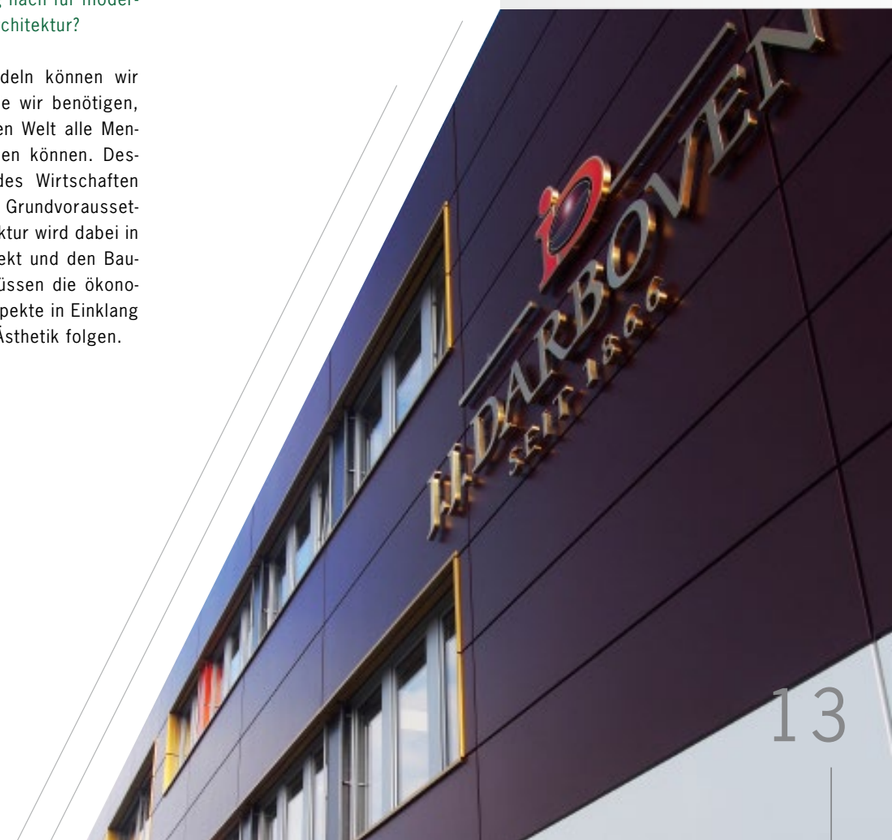
IMMOTIONS: Darboven sieht sich als ein „Traditionsunternehmen am Puls der Zeit“: Verlässlichkeit und ressourcenschonendes Wirtschaften haben hohen Stellenwert. Wie wichtig sind diese Tugenden Ihrer Meinung nach für modernes Bauen, für zeitgemäße Architektur?

Nur durch nachhaltiges Handeln können wir die Ressourcen bewahren, die wir benötigen, damit in unserer globalisierten Welt alle Menschen Freude am Leben haben können. Deshalb ist ressourcenschonendes Wirtschaften heute in allen Bereichen eine Grundvoraussetzung. Die zeitgemäße Architektur wird dabei in diesem Fall durch den Architekt und den Bauingenieur vertreten. Diese müssen die ökonomischen und ökologischen Aspekte in Einklang bringen und einer modernen Ästhetik folgen.

A.INFO

J.J. Darboven GmbH & Co. KG

Im Jahr 1866 wurde das Unternehmen J.J. Darboven durch Johann Joachim Darboven gegründet und besteht seither als erfolgreiches hanseatisches Familienunternehmen, geführt in vierter Generation von Albert Darboven. Seit 150 Jahren werden Erfahrung und Traditionen für beste Qualität weitergegeben. Mittlerweile gehören 13 Tochterfirmen in neun europäischen Ländern zur Firmengruppe. Weltweit hat das Unternehmen über 1.000 Mitarbeiter, allein am Standort Hamburg sind es über 300. Heute ist J.J. Darboven in Deutschland mit seinem umfassenden Produktangebot aus Kaffee, Tee und Kakao Marktführer im Außerhausbereich. Zudem überzeugt die Firmengruppe mit der Leistungsfähigkeit eines inhabergeführten Unternehmens und sechs starken Kaffeemarken im Lebensmitteleinzelhandel.



Das Beste aus drei Ländern

Ein Teil der EU-Kommission in Luxemburg zieht in ein 15.560 Quadratmeter großes ALHO Modulgebäude. Eine Besonderheit: Die Module für das Großprojekt wurden parallel in drei ALHO Werken in Deutschland, Frankreich und der Schweiz gefertigt.

Bis Mai 2016 arbeitete die Europäische Kommission mit rund 1.600 Mitarbeitern im Gebäude „Jean Monnet" (JMO) auf dem Plateau Kirchberg in Luxemburg. Doch die Tage des 1975 erstellten Bauwerks sind gezählt. Es soll abgetragen und der Nachfolgebau „Jean Monnet II" errichtet werden. Bis zu dessen Fertigstellung nutzen 540 Mitarbeiter des Übersetzungsdienstes ein modernes Verwaltungsgebäude in ALHO Modulbauweise als Interimsbauwerk.

Das Gebäude beeindruckt allein schon durch seine Dimensionen und gilt als eines der größten Modulbauprojekte Europas. Aus 447 vorgefertigten Raummodulen ist so innerhalb von zehn Monaten ein hochwertiger Gebäudekomplex entstanden.

ALHO hat das gesamte Bauprojekt entwickelt, konzipiert, koordiniert und realisiert. Nicht nur erforderte die präzise Vorfabrikation der rechteckigen sowie dreieckigen und trapezförmigen Module viel Erfahrung, auch stellte die Baustellenlogistik eine große Herausforderung dar. Die Raummodule, aus denen sich das weitläufige Ensemble zusammensetzt, wurden in drei Produktionswerken der ALHO Gruppe präzise nach den Vorgaben der Werksplanung vorgefertigt – im französischen Werk in Mitry-Mory, in der deutschen Raumfabrik in Friesenhagen sowie im Werk Wikon in der Schweiz. Das Bauwerk spiegelt damit auch sinnbildlich wider, wofür die EU-Kommission steht: gute europäische Zusammenarbeit.

Die Gebäuderiegel schließen zwei Innenhöfe ein, verzahnen sich, bilden Durchdringungen und münden schließlich in einem markanten Kopfbau. Ein Gebäude dieser Größe und Komplexität erfordert eine klare und eindeutige Organisationsstruktur: Auf drei nahezu identischen Etagen reihen sich Büros unterschiedlicher Größe aneinander, immer wieder unterbrochen von großen, stützenfreien Sitzungssälen und Besprechungsräumen, mehreren Aufzugs-, Treppen- und Sanitäranlagen und gemeinsamen Zonen mit Teeküchen, Druckerräumen, Materiallagern und Archiven. →

„Besonders beeindruckte uns die Schnelligkeit, mit der Modulbau-Projekte umgesetzt werden können, die präzise Vorfabrikation und die hohe Gebäudequalität. Für das Interimsgebäude gab es darum keine Alternative zur Modulbauweise.“

Miguel Fernandes, Architekt, Fonds Kirchberg

Im Erdgeschoss weitet sich der rund 143 Meter lange Hauptriegel gegen Osten zu einem rechteckigen Kopfbau auf. Hier sind Großküche, Kantine und Cafeteria mit insgesamt über 250 Sitzplätzen untergebracht. Erschlossen wird das Gebäude über ein lichtdurchflutetes, alle Etagen übergreifendes Foyer, das an der Schnittstelle des Hauptgebäuderiegels mit einem der Kammriegel entsteht. Mit seiner großflächigen, über Eck laufenden Pfosten-Riegel-Fassade öffnet es sich einladend den Besuchern nach außen. Offene Galerieebenen bieten Blickverbindungen vom Entree bis hinauf in die zweite Etage.

Den parallel ausgeschriebenen Wettbewerb um die künstlerische Gestaltung der Außenfassade gewann der luxemburgische Künstler und Grafikdesigner Paul Kirps. „Vom Hippodamischen Schema (eine antike Methode zur Erweiterung und Neugründung urbanen Raums) bis hin zu modernen Kommunikationsnetzen beschreibt die geometrische Sprache des Kunstwerks ‚Global Village‘ die Strukturen der zeitgenössischen sozialen Realität“, so der Künstler über sein Werk. „Ähnlich einer städtischen Nachbarschaft oder einem Netzwerk von Ballungszentren, verleihen die farbenfrohen Flächen dem europäischen Viertel einen Rhythmus und schaffen visuelle Referenzpunkte vor sonst grauem Hintergrund.“

„Die Zusammenarbeit mit ALHO war generell sehr positiv“, sagt Miguel Fernandes. „Das Team von ALHO hat sich als sehr kompetenter und professioneller Partner erwiesen und das Bauprojekt ausgezeichnet geplant, koordiniert und umgesetzt.“

Schon während der Bauphase war das Gebäude Ziel regelmäßiger Besuche von Seiten der EU-Kommission, die dem Bauvorhaben sehr positiv gegenüberstand: „Die EU-Mitarbeiter haben sich an ihrem neuen Arbeitsplatz gut eingelebt und sind sehr zufrieden“, bestätigt Architekt Fernandes.

A.INFO

Fonds Kirchberg

AUFTRAGGEBER/BAUHERR:
Fonds Kirchberg

PLANUNG:
ALHO Systembau S.à r.l.

GEBÄUDENUTZUNG:
Bürogebäude

BAUZEIT:
26 Wochen

BRUTTOGRUNDFLÄCHE:
15.560 Quadratmeter

In die Zukunft gedacht

Modulbau ermöglicht der Rüsselsheimer gewobau prospektiven, nachhaltigen Wohnungsbau. An fünf Standorten wurde mit ALHO bereits flexibler Wohnraum geschaffen.

Günstigen, guten Wohnraum schnell und wirtschaftlich zu errichten, steht in Deutschland bei fast allen Städten und Gemeinden auf der Tagesordnung. Die Rüsselsheimer gewobau hat bereits fünf Wohnanlagen in ALHO Modulbauweise errichtet.

Lebenswerter Wohnraum – an den Bedarf angepasst: Über die ganze Stadt verteilt wurden 2015 und 2016 nach den jeweiligen Bedürfnissen und städtebaulichen Voraussetzungen konzipierte Projekte realisiert, welche die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Modulbauweise im Geschosswohnungsbau verdeutlichen.

Der Laubengang als „Galerie“ wird zum Treffpunkt für die Bewohner

„Am Kirchpfad“ und „Am Weinfass“ sind in übersichtliche Einheiten gegliederte, zweigeschossige Wohnriegel mit insgesamt je elf Wohnungen unterschiedlicher Größe entstanden. Die Anlagen im „Waldweg“ und „Im Hasengrund“ sind vom Grundriss her ähnlich organisiert. Hier verteilen sich auf drei Etagen insgesamt 17 Wohnungen. Im Gebäude „Am Sommerdamm“ werden die Wohnungen in den beiden Obergeschossen über Laubengänge erschlossen. Eine Erschließungsart, die hier vor allem mit Größe und Zuschnitt des Grundstückes sowie der vorgegebenen Grundrissplanung zu tun hatte, im Geschosswohnungsbau aber schon lange Tradition hat.

Frühe Beispiele sind zahlreiche Laubenganghäuser in Wohnbausiedlungen des Neuen Bauens, die in den 1920er Jahren in ganz Deutschland entstanden. In den 1950er Jahren wurde das Laubenganghaus gar zur typischen Bauform der Zeit. Wirtschaftlich gesehen liegt der Vorteil darin, dass im Gebäudeinnern keine wertvolle Wohnfläche für die Unterbringung von Treppenhäusern und Fluren verbraucht wird. Außerdem ist die den Wohnungen direkt vorgelagerte „Galerie“ Treffpunkt für die Bewohner, dient der Kommunikation, fördert den Gemeinschaftssinn und ist unmittelbar zu nutzender Freisitz.

Wie keine andere Bauweise ist die Modulbauweise in der Lage, neue Wohnformen umzusetzen, mit deren flexiblen und reversiblen Strukturen sich Bewohner wahlweise abschotten (Haus als normales Apartmentgebäude) oder aber Räume wie Küchen und Wohnzimmer gemeinschaftlich nutzen können. Nach der Erstnutzung des Gebäudes, wie in Rüsselsheim als Gemeinschaftsunterkunft, kommt diese Flexibilität auch Familien, Patchwork-Familien, Alleinerziehenden, Best-Ager-Wohngemeinschaften und vielen anderen modernen Lebensgemeinschaften zugute, die Räume heute als kollektives Wohnzimmer, morgen als Werkstatt oder gemeinschaftlichen Arbeitsraum nutzen möchten. Flexible Grundrisse schaffen eine „Architecture of hospitality“ und mit ihr passende Wohnformen für eine moderne, sich weiter verändernde Gesellschaft.

A.INFO

Wohngebäude Rüsselsheim

AUFTRAGGEBER/BAUHERR:
gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH

PLANUNG:
ALHO Systembau GmbH

GEBÄUDENUTZUNG:
Wohngebäude

BAUZEIT:
je Projekt durchschnittlich 12 Wochen

BRUTTOGRUNDFLÄCHE:
insgesamt 7.160 Quadratmeter

Qualität im Rekordtempo

Dank der Modulbauweise konnte der hochspezialisierte Neubau des Medias Klinikums Burghausen mit integriertem OP, Sterilisation und Behandlungstrakt bei laufendem Klinikbetrieb in Rekordbauzeit erstellt werden.

Prof. Dr. med. Aigner gehört zu den Pionieren der Chemotherapie weltweit. Seit 2006 ist er medizinischer Direktor der Medias Klinikum GmbH & Co. KG, einer Privatklinik für onkologische Chirurgie in Burghausen an der Salzach. Beim Neubau des Behandlungs- und Bettenhauses entschied sich der Mediziner für ein multifunktionales, flexibles und maßgeschneidertes Modulgebäude.

Seit August 2006 arbeitet Professor Dr. Aigner mit seinem Team in Burghausen. Die im angrenzenden Pflegezentrum ZesS vorhandenen 25 Betten reichten jedoch zur Versorgung der Patienten nicht mehr aus. Ein neues Gebäude sollte 36 Betten fassen und in Kombination mit einem ebenfalls neuen zweiten Operationssaal dem Ärzteteam die Möglichkeit bieten, dem steigenden Behandlungsbedarf gerecht zu werden.

Nachdem ALHO durch den Klinikeigner direkt beauftragt worden war, konnten die Vorplanungen beginnen. Nach Abbruch eines ehemaligen Infektionshauses wurde die massive Teilunterkellerung von einem regionalen Unternehmen im Auftrag von ALHO erstellt. Sie bietet vor allem Lager und Technikräumen Platz. Aus ALHO Modulen bauen sich dann das Erdgeschoss und die beiden Obergeschosse des L-förmigen Flachdachgebäudes auf. Der Planung und präzisen Vorproduktion der 39 Module kam ganz besondere Bedeutung zu, damit der Neubau passgenau sowohl an die Kreisklinik wie das bestehende OP-Gebäude andocken konnte.

Patientenzimmer

Im Erdgeschoss ist neben dem zentralen Warte- und Empfangsbereich der hochtechnisierte, 43 Quadratmeter große Operationssaal mit Zentralsterilisation und Nebenräumen untergebracht. Untersuchungs- und Behandlungsräume für Endoskopie und Röntgen, Sanitärräume und zwei Übernachtungszimmer für Besucher ergänzen das Raumprogramm. Im ersten Stock stehen Ein- und Zweibettzimmer zur Verfügung, dazu zwei Intensivpflegezimmer und ein Küchentrakt zur Speisenaufbereitung. Das zweite Obergeschoss beherbergt den Büro- und Verwaltungsbereich der Klinik mit Konferenzraum, Arztdienstzimmern und Sanitärräumen.

„Wir – unser Team und unsere Patienten – sind mit dem neuen Gebäude hochzufrieden“, sagt Giuseppe Zavattieri, Geschäftsleiter der Medias Klinikum GmbH & Co. KG. „Es bietet auf angenehme Weise einen Komfort, der unseren schwer kranken Patienten den Aufenthalt so angenehm wie möglich macht.“

A.INFO

Prof. Aigner Medias Klinik

AUFTRAGGEBER/BAUHERR:
Medias Klinikum GmbH & Co. KG

PLANUNG:
ALHO Systembau GmbH

GEBÄUDENUTZUNG:
Klinik

BAUZEIT:
10 Wochen

BRUTTOGRUNDFLÄCHE:
923 Quadratmeter

„Wir haben uns gezielt für die Modulbauweise entschieden. Der enorme Zeitvorteil und die Flexibilität der Module, vor allem die Möglichkeit, den inneren Grundriss je nach Bedarf verändern und anpassen zu können, hat uns überzeugt.“

Giuseppe Zavattieri, Geschäftsleiter Medias Klinikum GmbH & Co. KG

FAQ Modulbau

Dem Thema Modulbau begegnen viele Planer, Bauherren und Nutzer mit Unsicherheit im Hinblick auf die Bauweise, das Bauordnungsrecht und das Thema Nachhaltigkeit. Um Aufklärungsarbeit zu leisten, liefert ALHO Antworten zu den wichtigsten Fragen.

Wie wird die Modulbauweise im Bauordnungsrecht behandelt und inwieweit ist sie bauordnungsrechtlich mit den Anforderungen an den Massivbau vergleichbar?

Da es sich bei Modulgebäuden in der Regel um dauerhafte Gebäude handelt, werden die normalen bauordnungsrechtlichen Vorschriften angewendet, die auch für konventionelle Bauweisen gelten.

Die Anforderungen sind daher mit denen an den Massivbau identisch. Allerdings hat die Modulbauweise durch die geprüfte Typenstatik, vorliegende Brandschutzgutachten sowie die vielfältigen, über Jahre erprobten Regeldetails den großen Vorteil, dass hierdurch die Genehmigungsphase, also insbesondere die Bearbeitung des Bauantrags für das Modulgebäude, erheblich verkürzt wird.

Wo liegt der Vorteil des seriellen Bauens?

Die Modulgebäude werden in serieller Fertigung hergestellt. Das bietet erhebliche Vorteile gegenüber den herkömmlichen Bauweisen. Kürzere Bauzeiten dank paralleler Abläufe und witterungsunabhängiger Produktion sowie daraus resultierend die frühere Nutzungsmöglichkeit der Gebäude und die schnellere Refinanzierung sorgen für einen geldwerten Vorteil.

Die hohe Produktqualität wird gewährleistet durch den Einsatz hochwertiger Rohstoffe, standardisierte Abläufe, die witterungsunabhängige Herstellung und regelmäßige Fremd- und Eigenüberwachung.

Zudem ist der Modulbau eine anerkannt nachhaltige Bauweise. Durch die seriellen Fertigungsprozesse gehen in unseren Werken keine überschüssigen Materialien verloren. Auch auf der Baustelle fallen keine zusätzlichen Abfälle mehr an und die Umweltbelastungen durch Lärm, Staub, Baustellenabfall und andere die Gesundheit beeinträchtigende Faktoren werden weitestgehend vermieden.

Welche Aspekte machen ein Modulgebäude nachhaltig?

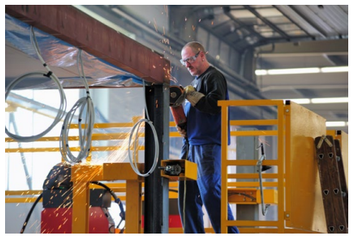
Die Nachhaltigkeit eines Modulgebäudes lässt sich am gesamten Lebenszyklus dokumentieren. Bei der seriellen Fertigung der Modulgebäude werden durch die exakte Materialkalkulation und den optimierten Einsatz der Materialien Ressourcen nachhaltig geschont. Zudem ist der Rohstoff Stahl aufgrund der hundertprozentigen Recyclingfähigkeit und daraus resultierenden Verfügbarkeit nachweislich einer der nachhaltigsten Werkstoffe überhaupt.

Beim Ausbau der Modulgebäude vor Ort wird durch den hohen Vorfertigungsgrad der Module die Belastung der Umwelt durch Schmutz, Lärm und Bauabfälle auf ein Minimum reduziert. Während des Betriebs der Gebäude sorgen optimierte Energiekonzepte und der Einsatz regenerativer Energien für niedrige Betriebskosten und die Schonung der Umwelt.

Ebenfalls ein wichtiger Aspekt in Sachen Nachhaltigkeit ist die Möglichkeit der Umnutzung von Gebäuden. Modulgebäude können dank ihrer freitragenden Stahlskelettstruktur mit nichttragenden Innenwänden auch hier punkten, da Räume so flexibel umgestaltet, vergrößert, verkleinert oder umgewidmet werden können. Und sollte das Modulgebäude doch nicht mehr benötigt werden, lässt es sich umsetzen oder komplett zurückbauen, wobei alle Materialien bis zu fast 100 Prozent recycelt und dem Wertstoffkreislauf wieder zugeführt werden.

Schweißen bedeutet Verantwortung

Im wahrsten Sinne des Wortes eine tragende Rolle in unserer Raumfabrik spielt das Team der Schlosserei.



Ecken schweißen, Dach- und Bodenrahmen bauen, diesen dann mit den Eckstützen zum Modul verbinden und anschließend lackieren – was sich vielleicht einfach anhört, bedarf höchster Präzision. Denn die Mitarbeiter der Schlosserei sorgen für die stabile Tragkonstruktion der ALHO Modulgebäude.

Für diese verantwortungsvolle Arbeit ist erfahrenes und qualifiziertes Fachpersonal erforderlich. Das ist jedoch in unserer Region, in der viele metallverarbeitende Betriebe angesiedelt sind, überall gefragt. Darum bietet ALHO jungen Menschen, die Spaß haben an handwerklicher Arbeit mit Metall, eine Perspektive mit einer Ausbildung zum Konstruktionsmechaniker.

„Sicher – der Job des Konstruktionsmechanikers bedeutet auch körperliche Arbeit. Das wollen viele junge Leute heute nicht mehr. Aber gerade deshalb können wir Jugendlichen in diesem Berufsbild eine langfristige berufliche Zukunft mit Weiterbildungsmöglichkeiten in unserem Unternehmen bieten. Und ganz ehrlich: Was gibt es Schöneres, als am Ende einer Schicht ein produktives Ergebnis sehen zu können“, so Andreas Deger, Schlossermeister und Verantwortlicher für die Ausbildung der Konstruktionsmechaniker, über die Tätigkeit in der ALHO Schlosserei.

v.o.n.u. und v.l.n.r. Kevin Behner, Frank Gehring, Alexander Schneider, Hermann Janzen, Edgar Koch, Thomas Roth, Mbemba Sylla, Waldemar Hermes, Timo Winheller, Slava Gerber, Stefan Sockel, Jonas Löb, Viktor Hermes, Izet Bostandzija, Frank Müller, Jens Gontermann, Julian Imhäuser, Marc Diehl, Manfred Boenke, Daniel Schmidt, Norman Bender, Andreas Deger, Stefan Zimmermann, Morice Tekla, Meinhard Peilo, Matthias Zart, Nil-Ratan Paul, Ignazio Fiorini, Marcel Groth, Michael Müller, Armin Schumacher, Johann Knjasev, Sven Hess, Yannick Solbach, Jürgen Ippach, Henning Bray, Rainer Grübner, Timo Gronemeyer, Jürgen Jannaschk, Christoph Schlosser

Der erste Tag der Ausbildung in der Welt des modularen Bauens

Am 1. August dieses Jahres begann für die zehn neuen Auszubildenden der ALHO Gruppe „der Ernst des Lebens“ – sie starteten in ihre Berufsausbildung. Drei Auszubildende gehen bei der ProContain ihren Weg in eine neue Zukunft, bei ALHO haben sieben junge Menschen ihre Berufsausbildung begonnen.

Die Verantwortlichen wollten den ersten Tag am Hauptsitz in Friesenhagen-Hammer so interessant wie möglich gestalten und die „Einsteiger“ herzlich begrüßen. Der Tag begann mit einem Empfang und einer Vorstellungsrunde, anschließend wurde ein Gruppenfoto „geschossen“.

Nach einer kurzen EDV-Einführung gab es das erste Highlight des Tages – die Betriebsbesichtigung, die bei allen sehr gut ankam: „Die Werksführung war sehr interessant und ich habe viele Dinge erfahren, die ich noch nicht über die Modulbauweise wusste“, so Fabio Böhmers Fazit.

Die Konstruktionsmechaniker, die ihre Ausbildung in den Vorjahren begonnen hatten, waren bereits aktiv geworden und hatten einen Grill zusammengeschweißt. So konnten sie Theorie mit (angenehmer) Praxis verbinden und für das leibliche Wohl sorgen. „Das Azubigrillen war meiner Meinung nach eine sehr gute Idee und hat die Runde entsprechend aufgelockert“, zeigte sich Carolin Klein begeistert. „Wir Azubis konnten uns durch das gemeinsame Grillen schon besser kennenlernen, generell fühlte ich mich danach im Betrieb angekommen und konnte ohne große Aufregung in den ersten ‚richtigen‘ Tag hineingehen“, lautete das Feedback von Fabio Böhmer.
Nach der Stärkung am Mittag ging es per Shuttle weiter zur Besichtigung des modularen Bürogebäudes der FAGSI und ProContain in Friesenhagen-Lichtenberg. „Diese Besichtigung hat mir besonders gut gefallen, da ich Azubi in Hammer bin und nicht so schnell nach Lichtenberg komme“, freute sich Max Jödicke. Gegen 16:00 Uhr neigte sich ein spannender Tag mit vielen Informationen und neuen Eindrücken dem Ende zu.

Das erste gemeinsame Projekt der Azubis

v. l. n. r. Carolin Klein, Geneviève-Sophie Schneider, Maximilian Jödicke, Lea Zimmermann, Philipp Jung, Mike Dominik Reimer, Max Leidig, Morice Tekla, Moritz Jung, Daniel Schmidt, Jonas Löb, Fabio Böhmer

Time to say Goodbye

Unter diesem Motto stand die Verabschiedung von Ekhard Schöne, dem langjährigen Geschäftsführer der ALHO Systembau GmbH, zu der die gesamte Belegschaft am 08.04.2016 in die Produktionshalle geladen war. Mit einem lachenden und einem weinenden Auge ließ Ekhard Schöne seine 18 Jahre im Unternehmen Revue passieren.

Nach Abitur und Studium zum Diplom-Ingenieur Bauingenieurwesen startete der gebürtige Oldenburger 1998 bei ALHO. Zuvor hatte er bereits verschiedene Stationen in namhaften Firmen der Baubranche durchlaufen.

Ab 1999 war er bei ALHO als Geschäftsführer Vertrieb neben der Betreuung von Key Accounts für den Verkauf von Reihenhäusern zuständig. Im Zuge der Aufteilung der ALHO Systembau in die Sparten Vertrieb, Produktion und Engineering übernahm er 2003 die Geschäftsführung für das Engineering und war nun für die Bau- und Projektleiter sowie den Nachunternehmer-Einkauf verantwortlich. Dort entwickelte er viele, auch heute noch verwendete Werkzeuge und Konzepte wie die Standardisierung, eine effektive Reklamationsbearbeitung oder das Qualitätsmanagement. Ein Highlight seiner Tätigkeit bei ALHO war die Projektsteuerung des bis dahin größten Bauvorhabens, des sechsstöckigen Bettenhauses für das Kreisklinikum Siegen, von Ende 2011 bis August 2013. Ab 2014 etablierte er eine Struktur zur Personalgewinnung neuer Mitarbeiter und begann eine Vorlesungsreihe an verschiedenen Hochschulen, um den Modulbau bei den angehenden Bauingenieuren und Architekten bekannt(er) zu machen.

Nicht nur bei den Gesellschaftern, auch bei seinen Mitarbeitern und externen Kontakten war und ist Ekhard Schöne als korrekter, bei Bedarf auch durchaus harter, aber immer fairer Ansprechpartner bekannt und gesucht. Wir sagen ihm von ganzem Herzen „Danke“ für die gemeinsame Zeit und die Spuren, die er bei ALHO hinterlassen hat. Ihm und seiner Frau Marion wünschen wir für den neuen Lebensabschnitt alles Gute!

Besuchen Sie uns auf der BAU!

Unter dem Motto „Modulare Gebäude aus der Raumfabrik – seriell, dreidimensional, individuell“ informieren wir Sie auf der BAU in München über die Möglichkeiten des modernen Modulbaus. Besuchen Sie uns in Halle A1, Stand 239!

BAU 2017
January 16–21 · Munich

A.INFO

Impressum

IMMOTIONS ist das Kundenmagazin der ALHO Gruppe

ALHO Systembau GmbH,
D-Morsbach

ALHO Systembau S.à r.l.,
LU-Esch-sur-Alzette

ALHO Systeembouw Nederland,
NL-Veenendaal

ALHO Systeembouw,
BE-Leuven

Herausgeber:

ALHO Holding GmbH
Postfach 1151
51589 Friesenhagen
Tel: +49 (2294) 696-100
marketing@alho.com

Redaktion:

ALHO Holding GmbH

C&G: Strategische
Kommunikation GmbH

RUESS PUBLIC B GMBH

Fotografie:

Martin Lässig

Christoph Schmitz
Phot´ on air

Copyright und Nutzungsrechte der Texte und Bilder:

ALHO Holding GmbH

Auflage:

23.000 Stück

www.alho.com

Bitte in einer Klarsichthülle an der Baustelle anbring

IMMOTIONS

Baugrundstück (Gemarkung, Flur, Flurstück)

ALHO
MODULARE GEBÄUDE