

Dreßler im Jahr der Fußball-Weltmeisterschaft

Editorial



Dieses Jahr hat ganz Deutschland anlässlich der Fußball-WM gejubelt, unser Land war in ein schwarz-rot-goldenes Meer getaucht und eine bisher nie da gewesene Euphorie ging durch das Land.

Nicht vergleichbar, aber für unsere Branche nicht minder wichtig, liest und hört man vielerorts, dass es in der Bauwirtschaft nach Jahren der Rezession bergauf geht. Die Auslastung der Firmen bestätigt dies. Auch unser Unternehmen wird dieses Jahr eine Rekordbauleistung in Höhe von 150 Mio. € erzielen. Für das Jahr 2007 planen

wir eine Konsolidierung auf ähnlichem Niveau. Die Preisentwicklung, insbesondere bei Energie, Stahl, Kupfer und auch im Nachunternehmerbereich, zeigt eindeutig nach oben, und damit geht zwangsläufig eine Erhöhung der Gesamtkosten zur Erstellung einer Baumaßnahme einher. Das Leitmotiv unserer Firmenbroschüre lautet „Bauen ist Verantwortung“, ein Anspruch, der einen fairen Bauvertrag mit vernünftigen Terminen, guter Planung, ein professionelles Projektteam und starke Baupartner zwingend voraussetzt. Nach Jahren der extrem schlechten Preise, einem zeitweise ruinösen Wettbewerb und unkalkulierbaren Vertragsgestaltungen werden neue Wege im Bauen sichtbar. Alle Bauteiligten versuchen ein anderes Miteinander. Jeder der baut weiß, dass die Forderung nach

Qualität und Termintreue auch seinen Preis hat. Bei Bauverträgen kommen partnerschaftliche Formen wie das Dialogverfahren zum Zuge. Dies bedeutet eine Zusammenarbeit bereits vor dem Vertragsabschluss. Erfolgreich zum Abschluss bringen konnten wir ein Dialogverfahren beim Bauvorhaben GVG Ohmstraße 54, Frankfurt am Main, zu dem wir auf Seite 3 berichten. An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen unseren Bauherren und Vertragspartnern für das Vertrauen und die Zusammenarbeit und bei unseren Mitarbeitern für Ihr Engagement. Wir freuen uns auf neue Bauaufgaben, zu vernünftigen Konditionen und mit zufriedenen Baupartnern. Und nun viel Spaß und Anregungen beim Lesen unserer neuen Ausgabe von Dreßler aktuell.



Hans Dreßler, geschäftsführender Gesellschafter



Karl Dreßler, geschäftsführender Gesellschafter



Peter Littauer, Geschäftsführer



Tobias Mann, Geschäftsführer

www.dressler-bau.de

Aschaffenburg
Dreßler Bau GmbH
Müllerstraße 26
63741 Aschaffenburg
Tel.: 06021/403-0
Fax: 06021/403-216

Stockstadt/Main
Dreßler Bau GmbH
Fertigteilwerk
Industriestraße 30
63811 Stockstadt
Tel.: 06027/2007-0
Fax: 06027/2007-10

Darmstadt
Dreßler Bau GmbH
Adelungstraße 30
64283 Darmstadt
Tel.: 06151/2902-0
Fax: 06151/2902-11

Dresden
Dreßler Bau GmbH
Chemnitzer Straße 50
01187 Dresden
Tel.: 0351/41745-0
Fax: 0351/41745-66

Rastatt
Dreßler Bau GmbH
Bahnhofstraße 28/4
76437 Rastatt
Tel.: 07222/763-0
Fax: 07222/763-49

Seltene Maschinenteknik bei Dreßler

Besondere Baumaßnahmen erfordern außergewöhnliche Maschinenteknik. Von Ciba Vision, Großwallstadt, erhielten wir den Auftrag, eine Aufstockung vorzunehmen. Dabei müssen Fertigteile mit einem Gewicht von bis zu 12 t montiert werden. Daher kommt unter anderem ein Liebherr 500 HC 20 Turmdrehkran mit einer Hakenhöhe von 33,10 m und einer Ausladung von 51,50 m zum Einsatz. Er kann bei maximaler Ausladung noch 10 t Gewicht tragen. Weltweit sind einige dieser Großkräne im Einsatz, in Deutschland jedoch nur eine Hand voll, einer davon zurzeit bei Dreßler.

Jens Teichert



Neu- und Umbau von Hornbach Baumärkten

Nach der termingerechten Übergabe des Baumarktes in Kiel mit nur knapp sechsmonatiger Bauzeit wurde unsere Niederlassung Dresden als Generalunternehmer auch mit dem Umbau und der Erweiterung des Hornbach Baumarkts in Berlin-Bohnsdorf beauftragt. Dieser Auftrag der Hornbach AG an die Dreßler Bau GmbH erfolgte zum einen aus wirtschaftlichen und terminlichen Gründen, aber insbesondere auch aufgrund des Vertrauens in die Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens.

Mit dem bereits am Kieler Bauvorhaben bewährten Bauleitungsteam nahmen wir die neue Herausforderung zum Umbau und zur Erweiterung des Baumarktes in Berlin-Bohnsdorf an. Neben dem Umbau des Marktes auf einer Fläche von 12.000 m² war auch der Neubau eines überdachten Drive-In-Bereiches mit 4.500 m² und die Erweiterung der Freiflächen um 20.000 m² Teil des Auftrags.

Alle Arbeiten mussten unter Berücksichtigung des laufenden Marktbetriebes ausgeführt werden. Voraussetzung für die reibungslose Umsetzung des äußerst anspruchsvollen Ablaufes war der ständige Kontakt mit der örtlichen Marktleitung. Aufgrund der sehr guten Kooperation konnten die vertraglichen Termine erfüllt werden.



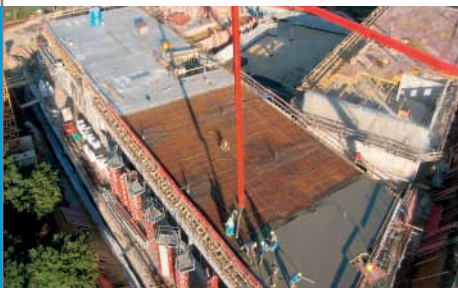
Komplexer Neu- und Umbau während laufendem Marktbetrieb

Die Durchführung beider Bauvorhaben durch unser Unternehmen erfolgte schlüsselfertig einschließlich der kompletten Genehmigungsstatik und der Ausführungsplanungen. Um diese anspruchsvollen Leistungen in der Kürze der zur Verfügung stehenden Bauzeit umzusetzen, sind zuverlässige Baupartner in Planung und Ausführung der Schlüsselgewerke erforderlich. Durch langfristige Geschäftsbeziehungen, kooperatives

Verhalten sowie pünktliche und schnelle Zahlungen verfügt Dreßler über diese Partner. Mit ihnen und unserem erfahrenen Bauleitungsteam wollen wir auch zukünftig bundesweit komplexe Neu- und Umbauten (auch bei laufendem Betrieb) anbieten und durchführen.

Jörg Muschol

Neues Bürogebäude für die Deutsche Rettungsflugwacht e.V. in Filderstadt



Keiner möchte sie je in Anspruch nehmen müssen und dennoch ist es gut, dass es sie gibt – die Deutsche Rettungsflugwacht e.V., eine Initiative der Björn Steiger Stiftung e.V.

An 44 Flugrettungszentren in Europa halten die Deutsche Rettungsflugwacht (DRF) und Ihre Partner im „Team DRF“ über 50 Hubschrauber für die Luftrettung bereit. Notfallrettung, internationale Intensivtransporte sowie Rückholflüge sind die wichtigsten Aufgabengebiete. Von der DRF erhielt unsere Niederlassung Rastatt den Auftrag, ein Bürogebäude in Filderstadt-Bernhausen schlüsselfertig zu erstellen, in dem die DRF-Alarmzentrale ihren neuen Standort finden wird. Das Bauvorhaben besteht aus einer einge-

schossigen Tiefgarage mit 98 Stellplätzen, darüber werden zwei Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet, die zum Teil von der DRF selbst genutzt und zum Teil an Dritte vermietet werden. Die Baustelle liegt unmittelbar südlich des Flughafens Stuttgart, so dass kurze Wege von der Alarmzentrale zu den Fluggeräten gewährleistet

sind. Die vorgefundene Kontamination im Erdreich erschwerte den Start. Nun sind die Rohbauarbeiten in vollem Gange. Die schlüsselfertige Übergabe des Gesamtkomplexes ist für den Sommer 2007 vereinbart.

Peter Oberfell



Ein DRF-Hubschrauber im Einsatz

Effiziente Nutzung geothermaler Anlagen im Media Markt Schorndorf

Schorndorf – die Geburtsstadt von Gottlieb Daimler – liegt 25 km östlich von Stuttgart in mitten des wunderschönen Remstal.

Unser Fertigteilwerk erhielt im August 2005 den Auftrag für den „Erweiterten Rohbau“ und die Herstellung der Außenanlagen für den zu errichtenden Media Markt in Schorndorf. Das vorhandene Baugrundstück mit einer Fläche von etwa 6.900 m² hat oberflächennah unterschiedlich zusammendrückbare und setzungsempfindliche Schichten in Mächtigkeiten von mindestens 3 m. Aus diesem Grund konnte eine konventionelle Flachgründung nicht ausgeführt werden. Das Gebäude mit einer Grundfläche von etwa 3.900 m² wurde dadurch bedingt mit insgesamt 51 Bohrpfählen in 10 m Tiefe gegründet.

Bei der relativ hohen Abwärme der in den Elektrofachmärkten befindlichen Waren und der Beleuchtung ist ein effizientes und mit geringen Betriebskosten funktionierendes Kühlsystem von großer Bedeutung. Deshalb wurden die Bohrpfähle dabei als sogenannte „Energiepfähle“ ausgebildet, d. h. man nutzt die nahezu konstante Erdtemperatur zur Unterstützung der Kühlung des Gebäudes. Zu diesem Zweck wurde an jedem Bewehrungskorb eine ca. 120 m lange PE-Rohrleitung befestigt, welche jeweils über Vor- und Rücklauf auf den dazugehörigen Verteiler aufgeschaltet ist. Weiterhin wurde unter der gesamten Fläche des Verkaufsraumes ein mäandrierendes System von einzelnen Gruppen zu je 120 m Länge verlegt und genau wie die Energiepfähle an die Verteiler angeschlossen. Alle horizontal verlegten PE-Rohre wurden zum Schutz in einer 30 cm starken Sandschicht verlegt, welche zwischen dem Erdplanum und der



Verlegung der PE-Rohre

Bodenplatte liegt. Um einen nahezu gleichmäßigen Durchfluss in den mit Wasser gefüllten PE-Rohren zu erreichen, wurden die einzelnen Abschnitte bzw. Kreise mit annähernd gleicher Länge hergestellt und nach dem Teichelmannsystem angeschlossen.

Das gesamte PE-Rohrsystem dient zur Vorkühlung des Wassers, welches als Kühlmedium über die Verdampferanlage auf dem Dach wieder der Lüftungsanlage im Gebäude zugeführt wird. Durch die natürliche Vorkühlung des Wassers im Erdreich wird eine kostenintensive Kühlung mittels Elektroenergie erheblich reduziert. Durch die Abkühlung des in den PE-Rohren zirkulierenden Wassers kann es jedoch zur Anhebung der Grundwassertemperatur kommen. Aus diesem Grund sind die wasserrechtlichen Regelungen bei der Nutzung von geothermischen Anlagen zu beachten. Es gelten die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit den Wassergesetzen der Länder und den hierzu

geltenden Verwaltungsvorschriften. Eine weitere bauliche Anlage rundet das Konzept zur Energieeinsparung bei der Kühlung des Media Marktes in Schorndorf ab. Unter einer Teilfläche des Verkaufsraumes wurde ein insgesamt 130 m langer, labyrinthartiger, allseitig erdberührter Bodenkanal hergestellt. In diesen Bodenkanal wird die Außenluft angesaugt und mit einer Geschwindigkeit < 1,5 m/s durch das Labyrinth bewegt. Durch eine gewollt lange Verweilzeit der angesaugten Außenluft wird diese auf natürliche Weise (Kellereffekt) heruntergekühlt.

Die Erstellung und der Betrieb von geothermischen Anlagen hat nur eine geringe Umweltbelastung zur Folge. Die Einsparung fossiler Energieträger und die daraus resultierenden verringerten Schadstoffemissionen leisten einen guten Beitrag zur Entlastung der Natur.

Uwe M. Weber

Auftragsakquisition im Dialogverfahren



Animation: Zlatka Damianova

Einen für unser Unternehmen neuen Weg zur Auftragsakquisition hat unsere Niederlassung Darmstadt beschritten. Im Rahmen eines so ge-

nannten „Dialogverfahrens“, in das Vertreter des Bauherrn, des Architekten sowie unsere Projektbeteiligten eingebunden waren, wurden in zahlreichen Projekt- und Planungsbesprechungen für das geplante Bauvorhaben „Wohnbebauung Ohmstraße 54“ in Frankfurt am Main, City West, gemeinsam Optimierungsvorschläge erarbeitet, diskutiert und realisiert. Vorausgegangen war eine Angebotsphase, basierend auf einer Vorentwurfsplanung und einer kurz gefassten Funktionalbeschreibung. Vom Bauherrn, einem Tochterunternehmen der IG Metall, wurde bereits im November 2005 unsere Niederlassung Darmstadt als exklusiver Partner für die Optimierungsphase ausgewählt.

So entsteht nun eine vom Architekturbüro Prof. Christoph Mäckler geplante hochwertige Wohnanlage in Frankfurt am Main, City West, mit 103

voll ausgestatteten Mietwohnungen mit insgesamt ca. 7.600 m² Wohnfläche. Die Außenhülle besteht aus einer hochwertigen Klinker-Lochfassade. Sämtliche Parkplätze werden in der Tiefgarage untergebracht, so dass im Außenbereich anspruchsvoll gestaltete Gärten, Terrassen und Patios eine erholsame, lebenswerte und urbane Wohnumgebung schaffen. Teilweise raumhohe Schiebewände ermöglichen eine flexible Nutzung der Wohnungen. Geschosshohe Fenster mit französischen Balkonen verleihen dem Inneren der Wohnungen einen großzügigen Charakter. Mit den Bauarbeiten wurde im Juni 2006 begonnen, der ehrgeizig gesteckte Fertigstellungstermin ist bereits für Ende August 2007 vorgesehen.

Albert Hoffart

Neubau Sägewerk Pollmeier

Das thüringische Unternehmen Pollmeier beauftragte im Februar dieses Jahres unsere Niederlassung in Aschaffenburg mit der teilschlüsselfertigen Erstellung ihres neuen Produktionsstandortes.

Die Firma Pollmeier, als europaweit größter Anbieter von Laubschnittholzprodukten, betreibt bereits Sägewerke in Creuzburg und Malchow. Mit der Inbetriebnahme ihrer dritten Produktionsstätte wird das Unternehmen seine jährliche Einschnittkapazität von 500.000 auf 1.000.000 Festmeter Rundholz erhöhen und somit zu einem der größten Laubholzsägewerke weltweit avancieren. Für den Wirtschaftsstandort Aschaffenburg werden ca. 180 Arbeitsplätze entstehen.

Mit der Baumaßnahme auf dem 130.000 m² großen Grundstück wurde nach äußerst kurzer Vorlaufzeit im März begonnen. Der 330 m lange und bis zu 140 m breite Gebäudekomplex besteht im Wesentlichen aus den Bereichen Sägewerk, Sortierwerk, Trockenkammern, Lager, Verpackung/Versand, Verladung, Entsorgung und Kesselhaus. Die Grundfläche des Gebäudes be-



Neubau mit 31.000 m² Gebäudegrundfläche

trägt ca. 31.000 m². Des Weiteren befindet sich über einem Teilbereich des Sägewerkes eine

gesonderte ca. 1.400 m² große Büro- und Besucherebene, die einen Einblick in die Produktionsbereiche ermöglicht. Diese Ebene ist über Zugstäbe an die Dachkonstruktion aus Stahlfachwerkbändern aufgehängt. Die gesamte Fertigteilkonstruktion, bestehend aus mehr als 1.200 Teilen mit Einzelgewichten von bis zu 65 t, wurde von unserem Fertigteilverk in Stockstadt am Main hergestellt und vor Ort montiert. Trotz der gewaltigen Baumassen und Dimensionen wirkt der Gesamtkomplex eher leicht und filigran. Dazu trägt die Fassadengestaltung und die Farbgebung des Produktionsgebäudes bei, in das die Büro- und Besucherebene als markanter Kontrast eingefügt ist. Die integrierten Glas- und Glattblechfassaden strukturieren das Gebäude und tragen zu einem eleganten Gesamtbild bei. Großzügig geplante Licht- und Fensterbänder sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Durch die konstruktive und kooperative Zusammenarbeit mit den Vertretern unseres Bauherrn und dem planenden, bauleitenden Architekturbüro Cornelsen + Seelinger, Darmstadt, sowie durch die perfekte Organisation des Bauablaufs, das termingerechte Bauzeitenmanagement und den unermüdlichen Einsatz unseres Projektteams gelang es uns, das anspruchsvolle Projekt im vorgegebenen engen Zeitrahmen unter Einhaltung höchster Qualitätsansprüche zu realisieren.

Umweltschutz bei Dreßler

In unserem Unternehmen werden Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Ressourcen besonders gefördert. Unsere neueste Anlage auf diesem Gebiet ist eine hochmoderne Restbetonauswaschanlage. In dieser Anlage werden die unvermeidlichen Restbetonmengen wieder in ihre Bestandteile zerlegt und damit zur Nutzung wiedergewonnen.

Die Wiederaufarbeitung erfolgt in mehreren Schritten: Aus einem Transportbehälter wird Restbeton in die Auswaschanlage abgegeben. Durch Trenn- und Schöpfschaukeln, die aus

Schöpfbechern für Wasser und Schöpfschaukeln für Sand und Kies bestehen, werden die Grobstoffe (Mischkiese) mit Zugabe von Wasser und die Feinbestandteile (Zement-Schlämme) mechanisch getrennt. Gleichzeitig wird der Boden dabei mit Kunststoffschaukeln gereinigt. Die Feinbestandteile werden in ein Absetzbecken befördert und dort vom Wasser getrennt. Am Ende werden die Grobstoffe durch die Schöpfräder an die steigende Vibrationsrinne transportiert, die als Austrags- und Förderrinne dient. Durch einen Kunststoffboden erfolgt beim Transport gleichzeitig eine intensive Entwässerung des Mischkieses. Außerdem wird mit steigender Entwässerungs-Vibrationsrinne ein bindemittelfreier Mischkies erreicht. Die abgeleitete Wassermenge wird zurück in die Auswaschanlage geleitet. Für die Prozesse in der Auswaschanlage wird Recyclingwasser verwendet, das in einem Tank zwischengespeichert wird.

Hierdurch wird jedes Jahr rund 200 m³ Abfall vermieden und somit die Umwelt geschont.

Jens Teichert

Restbetonaufbereitung als aktiver Beitrag zum Umweltschutz

Hans-Jürgen Sauer

Impressum

Herausgeber: Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg
Verantwortlich für den Inhalt: Peter Littauer
Redaktion: Marion Münzenberger
Gestaltung: intens kommunikation, Rauenberg
Dreßler aktuell erscheint zweimal jährlich.

