



Neubau Produktionshalle (Könnern)

Grundfläche: ca. 9.500 m²
 Baukosten: ca. 8.000.000 €
 Leistungsumfang: Planung & Bauleitung
 Beratungszeitraum: 2015 bis 2023

Artikel:

Das Ziel ist konkurrenzfähig am Markt zu bleiben, da sind sich Gesellschafter Ferdinand Wesling Jr. und Geschäftsführer Michael Seiffarth einig. Erste Gespräche für die Investition liefen seit Ende 2012, welche von Jahr zu Jahr immer intensiver wurden. In den folgenden Jahren wurden Möglichkeiten diskutiert, verworfen und schlussendlich bis zur erfolgreichen „BImSchG - Genehmigung“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz) im Jahr 2018 getrieben.

Schon im Winter zuvor begann die Beräumung des Baugebietes. Etliche Gebäude mussten abgerissen und entsorgt werden. Unter anderem auch das alte Kesselhaus und die alte Feuerwehr, sowie in die Jahre gekommene Lagerhallen. Lediglich ein alter denkmalgeschützter Schlot erinnert an die alte Ziegelei.

Mit dem Abriss und der ausgehobenen Baugrube wurden über 40.000 t Bauschutt-/Erdmaterial von der Firma WHL (Wesling Handel & Logistik GmbH & Co. KG), sowie von HTB (Hoch- und Tiefbaustoffe GmbH & Co. KG) und Fremdfirmen bewegt. Zur besseren Vorstellung, das sind über 1500 LKW Fahren! Darauf folgend wurde der Untergrund mit einem neuartigen System aus Amerika verfestigt. Über 600 Schotterstopfsäulen wurden hierfür, in 2 Wochen,



in den toten Saaleboden eingebracht und verfestigt. Dadurch wurde der Baugrund für die Stahlbetonstützen und die neue Mischanlage geschaffen.

Etwas über 2.000 m³ Stahlbeton wurden danach in 3 Bauabschnitten zu dem Gerüst für die neue Produktionshalle mit Außenmaßen von 200 x 40 m und einem Anbau von 50 x 30 m aufgestellt. Alle Teile wurden von der Firma HTB selbst an den Standorten Könnern und Köthen hergestellt. Der Montagebetrieb stellte, trotz großer und heißer Sonneneinstrahlung im Sommer, die Stützen mit einer Präzision von nur Millimeterabweichungen auf der langen Geraden. Um dieses Projekt zu stemmen waren zu den Hochzeiten mehr

als 10 Gewerke gleichzeitig auf der Baustelle vertreten sowie 3 mobile und 2 statische Kräne zeitweise im Einsatz.

Im Oktober 2018 begann der Aufbau der Maschinentechnik mit der Mischanlage mit Kübelbahn und Produktionswasser-Recyclingtechnik. Ein paar Monate später entstand die neue Decken- und Doppelwandumlaufanlage als das neue Herzstück von HTB. Durch neueste und modernste Maschinen konnte die Produktionsmenge auf 50 Paletten am Tag, gegenüber der alten Anlage verdoppelt werden.

Umbau Werkstatt (Münchehagen)

Bauvolumen: ca. 18.000 m³
 Baukosten: ca. 2.500.000 €
 Leistungsumfang: Planung & Bauleitung
 Beratungszeitraum: 2019 bis 2023

Artikel:

Der in die Jahre gekommene Hauptstandort der Firma FW



Automobile GmbH & Co. KG ist seit 2017 in der Planungsphase und wurde von uns am Ende 2019 übernommen. Erhebliche Änderungen zur Ursprungsgenehmigung wurden verworfen und es entstand während der ersten Bauphase eine Vision der Werkstatt. Um den Charme zu erhalten wurde sich bewusst für die Bestandserneuerung und gegen einen Totalabriss und folgenden Neubau entschieden. Ein gutes Zeichen für den Ort Münchehagen und den Bauherren, um zu zeigen, dass die Ressourcenknappheit und Benutzung von Altsubstanz auch bei solchen Maßnahmen ein großes Thema spielen kann.

Die Baumaßnahme ist derzeit in 6 einzelne Bauabschnitte



unterteilt. Der erste Abschnitt beinhaltet die Verwaltungs- und Büroflächen der Werkstatt. Diese wurden nach vorn erweitert und ein ganzes Geschoss wurde aufgesetzt. Hierfür wurde der Altbestand komplett inkludiert in das neue Raumkonzept. Ein interessante labyrinthartige interne



Raumführung ist entstanden, welche insgesamt nur von den Fachkräften vor Ort im Ganzen erfasst werden kann. Zusätzlich wurden Prototypen der Firma RBM (Rehburger Beton- und Marmorwerke GmbH & Co. KG) im ersten Abschnitt ausprobiert und nun zieren das Foyer 3 Ortbetonwerksteinstützen, sowie eine Sichtwerksteinfertigteilertreppe.

Der zweite Abschnitt befindet sich gerade in der Fertigstellung und wurde ebenfalls mit einem neuartigen Versuch der Firma HTB (Hoch- und Tiefbaustoffe GmbH & Co. KG) ausgestattet. Die beiden Gruben wurden versuchsweise aus Halbbetonfertigteilen gefertigt. Einhergehend mit einem aufwendigen Planungsprozess und einer filigranen Ausführung konnten somit pro Grube im Vergleich zu einer Fertiggrube ca. 30 % der Kosten eingespart werden.



Derzeit befinden wir uns in Vorbereitung des dritten Abschnittes, welcher

die bestehenden Mauern auf ein liches Innenraummaß von ca. derzeit 4 m auf 8,5 m. Die bestehenden Wände werden erhalten und mit einem aufgesetztem Stahltragwerk nach oben erweitert. Abschnitt 4 bis 6 befinden sich derzeit in der Vorplanung, wobei der sechste Abschnitt die vollständige Ertüchtigung der Dachfläche mit einer Photovoltaik- und Photothermieanlage ist.

Abschnitt 4 und 5 befassen sich mit den Außenflächen und Brandschutzertüchtigungen des Altbestandes und werden im Anschluss an Abschnitt 3 ausgeführt.

Umbau Pension (Neustaßfurt)

Grundfläche: ca. 200 m²
 Baukosten: ca. 95.000 €
 Leistungsumfang: Planung & Bauleitung
 Beratungszeitraum: 2021 bis 2022

Artikel:

Unser Herzstück. Dieses Projekt hat uns mehr Nerven als jedes unserer Großprojekte gekostet. Der Umbau dieser sich im desolaten Zustand befindenden Räume zu einem Pensionsbetrieb der Firma WHL (Wesling Handel & Logistik



GmbH & Co. KG) ist der Grundstein unserer heutigen modernen Arbeitsweise. Viele unserer Techniken wurden hier das erste Mal probiert, entwickelt und verbessert. Wir haben jeden Winkel ausgemessen und in 3D nachgebaut. Wir haben den Bauprozess im 3D in Form von Abrisskörpern und Aufbaukörper wie einen dreidimensionalen Zwilling vorgeplant und folgend in der Bauphase genauestens beobachtet, wo die Schwachstellen sich befinden. Wir haben den Bauprozess mit softwaretechnischen Automationsprozessen geführt und ebenfalls traten riesige Lerneffekte ein. Aus den Lerneffekten haben wir ein effektives System schaffen können, um jede Baumaßnahme von Anfang bis Ende zeiteffektiv, kostensicher und präzise steuern zu können. Auch wenn es in diesem Projekt noch nicht funktioniert hat, prägt es uns bis heute.

Sanierung Sporthalle (Wefensleben)

Grundfläche: ca. 800 m²
 Baukosten: ca. 500.000 €
 Leistungsumfang: Planung & Bauleitung
 Beratungszeitraum: 2021 bis 2023

Artikel:

Anfangen hat alles mit einer kleinen Sanierung für die Duschräume der Sporthalle. Im Rahmen der Baumaßnahme rutschte das Objekt immer mehr in den Fokus und es wurde folgend eine Gesamtrenovierung über die nächsten Jahre geplant. Hierzu muss der Verein hervorgehoben werden, der als Nutzer sehr viele Pflichten der Bauherrenschaft im Ehrenamt übernimmt.

Die meisten Abschnitte der derzeit 9 Abschnitte sind nur mit einem hohen Maß an Fördermitteln, Eigenfinanzierung des Sportvereins und Bezuschussung durch die Kommune



„Gemeinde Obere Aller“ möglich. Letztere bezuschusst die Architektenkosten mit 100 %. Weitere Förderer sind Sparkasse Börde eG, Volksbank Börde-Bernburg eG, Lotto Sachsen-Anhalt und der Landessportbund Sachsen-Anhalt.

Das Gebiet rund um die Sporthalle ist als Kultur- und Freizeitgebiet besonders für die kleine Gemeinde Wefensleben. Hier kann der Sportverein nicht nur große Sportveranstaltungen organisieren, sondern ebenfalls Großveranstaltungen mit bis zu 200 Gästen, wie zum Beispiel

eine Sportgala mit Show der Band „Empire“ aus Sachsen-Anhalt mit 150 Gästen oder Unternehmerfrühstücke mit bis zu 50 Gästen. Durch das kontinuierliche Wachstum wächst auch der Bedarf der Sportstätte. So entstand durch unseren dualen Studenten im Fachbereich Architektur ein Entwurf zum Bau einer neuen 3-Felder Multifunktionshalle direkt neben der Bestandshalle.

Ebenfalls wird in diesem Jahr die Sanierung der Dachfläche durch uns betreut. Das erste Mal, das wir in Berührung mit der VOB Teil A und deren riesigen Verwaltungsakt gekommen sind. Der von uns mit Leichtigkeit bewältigt wurde. Durch unsere standardisierte Arbeitsweise und die Nutzung unserer Lehre aus vorangegangenen Projekten konnte immer zeiteffizient, kostensicher und präzise den Forderungen aller Beteiligten sehr zufriedenstellen nachgekommen werden.



Als weiteres Projekt steht hier der große Erweiterungsbau und die Ertüchtigung des gesamten Kulturparkes, sowie die Sanierung der im Altbestand liegenden Kegelbahn an. Aufgrund der intensiven Zeit der 2 Baujahre im Ehrenamt und der groß anstehenden Projekte wurde eine gemeinsame Erholungspause bis 2024 besprochen und die Dachsanierung 2023 und Fassadensanierung 2024 ohne den Verein organisiert, sodass mehrere Leistungen auf die Kommune und uns übertragen wurden. Ein Projekt, welches wir mit Leidenschaft weiterverfolgen.