

concept design

Projektsteuerung

planung

Architektur

in_design architektur stellt sich vor

Die Anforderungen an Bauvorhaben jeglicher Größenordnung werden bezüglich ihrer erfolgreichen Projektumsetzung für Investoren und Bauherren immer komplexer.

in_design architektur ist ein Ingenieurbüro, das von fast 20-jähriger Berufserfahrung in den Aufgabenbereichen Architektur, Innenarchitektur und Projektsteuerung sprechen kann. Sie profitieren von unserem umfassenden Dienstleistungsgedanken, indem wir Ihnen kompetente Planungs- und Beratungsleistungen zur ganzheitlichen Immobilien-Projektbearbeitung aus einer Hand anbieten.

Folgende in_design architektur - Dienstleistungen stehen im Vordergrund:

- Das optimierte Umsetzen Ihrer räumlichen Anforderungen steigert nicht nur die Effizienz Ihrer internen Abläufe.
- Langjährige Erfahrung im Bereich Bestandsbauten, Neubauten, Denkmalpflege, Projektmanagement, Generalplanung, Brandschutz, Freianlagenplanung, Innenarchitektur. Ein breit gefächertes Netzwerk im Bereich Bauwesen.
- Durch bautechnisch und bauphysikalisch optimiertes Planen der Ausführung profitieren Sie nachhaltig von Gebäudebetriebskosten.
- Das zügige Verwirklichen der Bauvorhaben durch professionelle Terminplanung und Terminüberwachung sowie Vorbereitung und Mitwirkung bei Abnahme- und Übernahmeaktivitäten.
- Das Herstellen einer Kostentransparenz durch sorgfältige Dokumentation der Kostenentwicklung, laufende Kontrolle der zur Verfügung gestellten Mittel mit Darstellung von Budgetrisiken und Vorschlägen zu Kostenreduzierungen.
- Letztendlich beeinflusst das Erscheinungsbild Ihres Unternehmens, Ihrer neu errichteten Einrichtung die Außenwirkung auf Kunden, Geschäftspartner, Nutzer und die Motivation der Mitarbeiter.

Das Team von in_design architektur verfügt über umfangreiche nationale Erfahrungen in der Realisierung von Verwaltungs-, Gewerbe und Flughafenbauten sowie im privatem Wohnungsbau.

Mit dem kompetenten Partner in_design architektur an Ihrer Seite können Sie sichergehen, dass Ihre Interessen in jeder Phase eines Bauprojekts gewahrt bleiben. Mit unserer breitgefächerten Fach- und Sachkunde sind wir überzeugt, Ihnen bei der Abwicklung des geplanten Bauvorhabens wertvolle Dienste leisten zu können.

Erfahrungen des Projektleiters

Dipl.-Ing. Architekt (FH) Tim Driedger

Herr Driedger hat als Architekt (FH Darmstadt) mehr als 20 Jahre Berufserfahrung als Bau- und Projektleiter von Hochbauten. Er ist eigenverantwortlich in der Planung und Bauleitung von Wohnbauprojekten und gewerblichen Umbauten tätig. Hinzu kommen die Mitarbeit bei Architektenwettbewerben sowie die Planung von Büro-, Gewerbe- und Industriebauten für private, gewerbliche und öffentliche Bauherren in allen Leistungsphasen.

Herr Driedger leitete mehrere Großprojekte im Bereich der Projektsteuerung und des -controllings und war national im Einsatz. Durch bilinguale Spracherziehung leitet er auch Projekte in englischer Sprache.

Herr Driedger ist Mitglied der Architektenkammer Hessen (AKH) und Träger des 1. Preises beim Deutschen Stahlbauförderpreis 2002.

Projektsteuerung

seit 2008 bis heute

in_design architektur, Frankfurt am Main

Projektleiter/Architekt:
Feuerwache 2, Flughafen Frankfurt/M.
Feuerwache 3, Flughafen Frankfurt/M.
Parkdeck Stadtbergen
diverse Wohnbauprojekte
Bürohochhaus, Bürostadt Niederrad, Frankfurt/M.
diverse Verwaltungsbauten
ver.di Bildungsstätte Mosbach
Machbarkeitsstudien, Due Dilligence

2002 - 2008

GFP Goldschmidt, Fischer und Partner, Heusenstamm

Projektleiter/Projektsteuerung:
EZB Bankhochhaus, Frankfurt/M.
Kontorhaus Johannes-Brahms-Platz, Hamburg
ver.di Bundesverwaltung „Spreeport“, Berlin
Stadthalle, Königstein im Taunus

1999 - 2001

Dietz Joppien Architekten, Frankfurt am Main

Studentischer Mitarbeiter:
Kontorhaus Osthafen, Hafengebiete Frankfurt/M.
Nahversorgungszentrum Edwardskaserne, Frankfurt/M.
Logistikzentrum Neckermann AG, Frankfurt/M.
Ballsporthalle, Sport- und Bäderamt, Frankfurt/M.
Bürohochhaus Frankfurter Sparkasse, Frankfurt/M.

1997 - 1999

Architekturbüro Gregor, Darmstadt

Studentischer Mitarbeiter:
Reihenhaussiedlung, Darmstadt
Umbau Bahnbetriebsgebäude, Darmstadt

1995 - 1996

Philipp Holzmann AG, Frankfurt/M.

Studentischer Mitarbeiter:
Schwesternwohnheim, Uniklinikum, Frankfurt/M.

1995 - 2001

Ingenieurstudium Fachbereich Architektur, FH Darmstadt

Abschluss: Diplomingenieur

1994 - 1995

CLI, Frankfurt/M.

Bildungsstätte AGV, Bad Nauheim
Bürogebäude Rictus, Frankfurt/M.

Erfahrungen der Projektleiterin

Dipl.-Ing. Innenarchitektin (FH) Christine Weinmann

Frau Weinmann hat als Diplomingenieurin, Fachbereich Architektur (FH Darmstadt) mit Schwerpunkt Innenarchitektur mehr als 20 Jahre Berufserfahrung als Bau- und Projektleiter von Hochbauten über sämtliche Leistungsphasen. Sie ist eigenverantwortlich in der Planung und Bauleitung von Wohnbauprojekten und gewerblichen Umbauten tätig. Hinzu kommen Umbauten im Denkmalschutzbereich in allen Leistungsphasen. Frau Weinmann ist Mitglied der Architektenkammer Hessen (AKH) und beim Bund Deutscher Innenarchitekten (BDIA).

Frau Weinmann leitete mehrere Großprojekte überwiegend am Flughafen Rhein Main im Bereich Projektsteuerung und des -controllings und koordinierte hier einen Mitarbeiterstab von mehr als 20 Mitarbeitern. Sie gründete 2000 das Büro in_design architektur.

seit 2000 bis heute

in_design architektur, Frankfurt am Main

Geschäftsführerin/Innenarchitektin:
Feuerwache 3, Flughafen Frankfurt/M.
diverse Wohnbauprojekte
Sanierung historischer Bausubstanz/Denkmalpflege
diverse Verwaltungsbauten
diverse Ladenbau- Praxis-, Brandschutzprojekte
ver.di Bildungsstätte Mosbach
ver.di Bildungsstätte Lage-Hörste
Machbarkeitsstudien, Due Dilligence
Projektsteuerung, Kosten- und Terminplanung
Bauleitung

2003 - 2010

GFP Goldschmidt, Fischer und Partner, Heusenstamm

Projektleiterin/Projektsteuerung:
Sanierung der Technikzentralen Terminal 1, Flughafen Frankfurt/M.
LC Hauptverwaltung mit Frachthalle, Geb. 451, Flughafen Frankfurt/M.
Lufthansa Technik - A380-Werft, Flughafen Frankfurt/M.
Kontorhaus Johannes-Brahms-Platz, Hamburg
ver.di Bundesverwaltung „Spreeport“, Berlin

2000 - 2003

Felten - Herold Architekten, Frankfurt am Main

Freie Mitarbeiterin:
Akademie für Marketing, Frankfurt/M.
Freies Internat Rangsdorf, Berlin
Diverse Einfamilienhäuser
Diverse Altbausanierungen, Frankfurt/M.
Diverse Dachausbauten, Frankfurt/M.

1995 - 2003

Ingenieurstudium Fachbereich Architektur, FH Darmstadt

Abschluss: Diplomingenieurin

1991 - 1995

Tischlerei Cropp, Kronberg im Taunus

Leitende Gesellin im Bereich „Restaurierung von Kunst- und Kulturgut“
Lehre/Ausbildung zur Gesellin für Bau- und Möbeltischlerei

1988 - 1991

Ausbildung zur Möbelrestauratorin



Brandschutztechnische Ertüchtigung
Hauptverwaltung Lufthansa Cargo, Gebäude 451
Flughafen Frankfurt am Main

Fraport AG, IFM-AM
Frau Dr. Sabine Unger

Projektsteuerung
2004 - 2008

Projektkosten: ca. 10 Mio. EUR
Frau Weinmann als Projektleiterin von GFP

Bei dem Gebäude 451 handelt es sich um ein 3-geschossiges, unterkellertes Bürogebäude mit angeschlossener Frachthalle.

Die Bauaufsicht führte eine Sonderbaubegehung des Bürogebäudes und der Halle durch. Dabei wurden unter anderem brandschutztechnische Mängel festgestellt und unter Fristsetzung deren Beseitigung gefordert. Bei diesen Mängeln handelte es sich beispielsweise um Brandlasten in den Fluchtwegen durch zusätzliche, nachträgliche Kabelverlegungen, offene Brandschotts sowie defekte, asbesthaltige Brandschutztüren und -tore.

Nach Vorabstimmung mit der Bauaufsicht und der Fraport wurde am 14.12.2004 ein Bauantrag eingereicht, der das gesamte Gebäude über alle Ebenen inklusive der Frachthalle berücksichtigt.

Die Bearbeitungsfläche umfaßt ca. 60.000 m². Die Baugenehmigung wurde am 19.04.2005 ohne Auflagen erteilt, eine Einzelvergabe mit dem Zentralen Einkauf der Fraport abgestimmt und das Vergabeverfahren aufgenommen.

Von August bis Anfang Oktober 2005 erfolgten die Angebotsauswertungen und Vergaben der einzelnen, ausführenden Gewerke.

Die Ausführung der Maßnahme war nur im laufenden Betrieb möglich. Dies erforderte eine abschnittsweise Bauausführung, die durch ein Umzugsmanagement in Zusammenarbeit mit dem Gebäudenutzer LCAG, den ca. 20 Untermietern und den ausführenden Firmen koordiniert werden mußte. Die Baumaßnahme wurde aus dem Grund in sieben Abschnitten, in Analogie zu den Brandbekämpfungsabschnitten, realisiert.

Nach langer Nachlaufzeit der prozessinternen Abschlußplanung konnte das Projekt im Herbst 2008 auch kaufmännisch abgeschlossen werden.

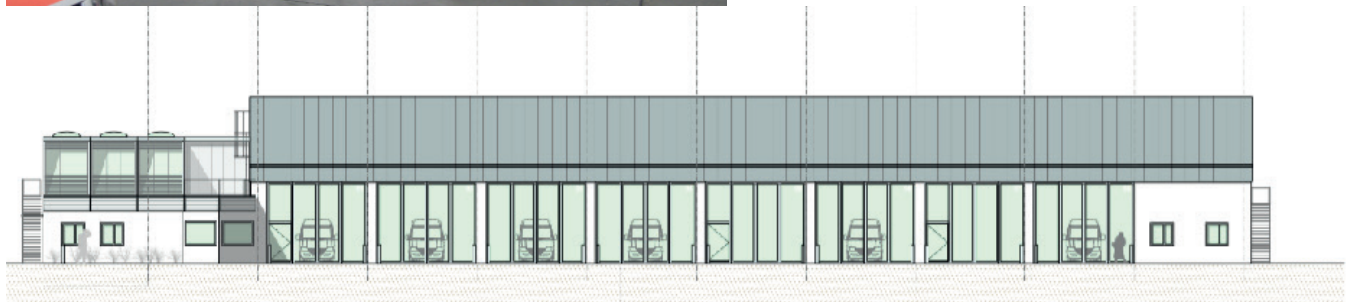


Aufstockung und Sanierung
Feuerwache 3 - Gebäude 524
Flughafen Frankfurt am Main

Fraport AG, ZIM
Frau Jeannine Kilb, Katja Teubner

Objektplanung LPH 1-4
2009- 2014

Projektkosten: ca. 10 Mio. EUR
Herr Driedger / Frau Weinmann als Projektleiter



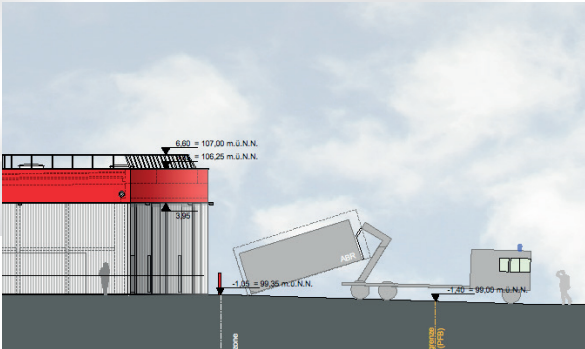
Das Bauwerk einer Feuerwache aus den 1980er Jahren - eine von insgesamt vier des Flughafen Rhein-Main (Gebäude 524 / Feuerwache 3) - weist einen erheblichen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf auf. Neben erweiterten funktionalen Erfordernissen müssen auch zahlreiche gesetzliche Anforderungen (u.a. Arbeitsstätten-, Bauordnungs- und Luftsicherheitsgesetze) sowie Forderungen zu Brandschutz und Energieverbrauch erfüllt werden.

Geplant wurden hierfür neben der Erweiterung mit einem Werkstatt-Anbau auch die Aufstockung und komplette Sanierung der bestehenden Feuerwache. Hierbei wurden Sozial- und Funktionsräume sowie die vollständige Technische Ausrüstung den aktuellen Bedürfnissen einer Flughafenfeuerwehr angepasst.

Herausfordernd war hierbei auch die Tatsache, dass die Baumaßnahmen im Sicherheitsbereich des Vorfelds stattfinden und die Einsatzbereitschaft des Nutzers zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt werden darf.

Die Statik des Bestandsgebäudes ließ die Aufstockung lediglich in Leichtbauweise zu. Aus wirtschaftlichen Erwägungen und um die Bauzeit zu minimieren; aber auch um raumklimatisch optimale Bedingungen zu schaffen, wurden hier vorgefertigte Raumzellen in massiver Kreuzlagenholz-Bauweise geplant.

Im bisherigen Planungszeitraum wurde die Entwurfsplanung abgeschlossen, die folgende Genehmigungsplanung würde nach Abruf erstellt.



Neubau einer Unterstellhalle
Feuerwache 3 - Gebäude 524
Flughafen Frankfurt am Main

Fraport AG, ZIM
Katja Teubner

Objektplanung LPH 1-5
2010- 2011

Projektkosten: ca. 2 Mio. EUR
Herr Driedger als Projektleiter

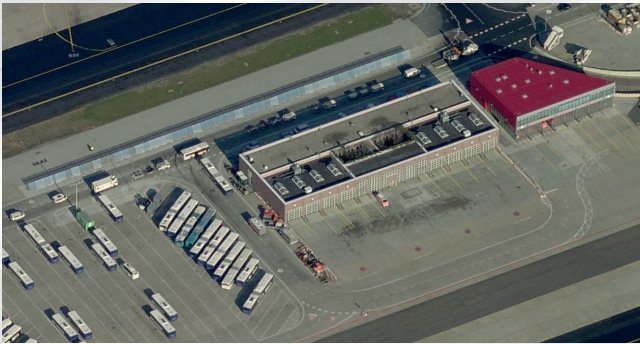


Neben einer bestehenden Feuerwache der Flughafenfeuerwehr sollte eine Unterstellhalle für ein Flugzeug-Bergegerät der Einsatzkräfte errichtet werden.

Hintergrund war, dass das - mehrere Millionen teure - Spezialgerät zuvor auf mehrere Container verteilt im Freien stand und dort zudem, zur Wahrung der Einsatzbereitschaft während der Frostperiode, elektrisch beheizt wurde. Dieser Zustand ist in vielfacher Sicht vom Begriff der ‚Ressourcenschonung‘ weit entfernt.

Daher war vorgesehen, eine ebenerdige Unterstellhalle für 22 Abrollbehälter und LKW-Anhänger zu bauen. Hierbei waren neben zahlreichen betrieblichen Anforderungen und der komplexen Anbindung an die bestehende Wache unter Anderem auch Aspekte der Radarreflektion und Hindernisfreiheit zu beachten, da das Gebäude unmittelbar am Rande von Flugzeug-Parkpositionen und Rollbahnen positioniert werden musste. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung war, dass die Einsatzbereitschaft für den Flughafenschutz immer zu 100% sichergestellt bleiben muss.

Nach einer schnell und sorgfältig durchgeführten Entwurfsplanung entschied der Bauherr, eine an anderer Stelle bestehende Halle für diese Zwecke zu nutzen. Eine Umsetzung der Unterstellhalle fand in der Folge nicht statt.



Neubau und Sanierung Bestandsgebäude
Feuerwache 2 - Gebäude 254
Flughafen Frankfurt am Main

Fraport AG, ZIM
Frau Jeannine Kilb
Objektplanung LPH 1-8
2016- heute

Projektkosten: ca. 10 Mio. EUR
Herr Driedger / Frau Weinmann als Projektleiter

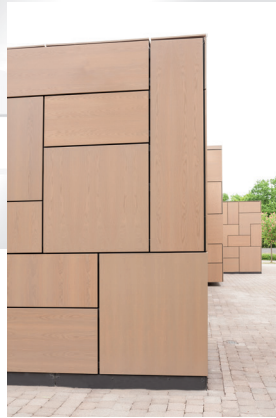


Das Bauwerk einer Feuerwache aus den 1980er Jahren - eine von insgesamt vier des Flughafen Rhein-Main (Gebäude 254 / Feuerwache 2) - weist einen erheblichen Sanierungs- und Erweiterungsbedarf auf. Neben erweiterten funktionalen Erfordernissen müssen auch zahlreiche gesetzliche Anforderungen (u.a. Arbeitsstätten-, Bauordnungs- und Luftsicherheitsgesetze) sowie Forderungen zu Brandschutz und Energieverbrauch erfüllt werden.

Geplant werden hierfür neben einem Neubau im Anschluss an das Bestandsgebäude auch die komplette Sanierung der bestehenden Feuerwache 2. Hierbei wurden Sozial- und Funktionsräume sowie die vollständige Technische Ausrüstung den aktuellen Bedürfnissen einer Flughafenfeuerwehr angepasst.

Herausfordernd ist hierbei auch die Tatsache, dass die Baumaßnahmen im Sicherheitsbereich des Vorfelds stattfinden und die Einsatzbereitschaft des Nutzers zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt werden darf.

Im bisherigen Planungszeitraum wurde die Planung abgeschlossen, Ausschreibungen laufen. Die Baufirmen starten 2018.



Erweiterung und Reorganisation
ver.di Bildungstätte Mosbach

IVG der ver.di
GF Holger Kloft

Objektplanung LPH 1-9
2012- 2014

Projektkosten: ca. 4,5 Mio. EUR
Herr Driedger / Frau Weinmann als Projektleiter



Die 1992 errichtete Bildungsstätte in Mosbach (Baden Württemberg) sollte erweitert, modernisiert und grundlegend saniert werden. Der Gebäudekomplex umfasst ein Schulungsgebäude sowie ein Bettenhaus. Erst genanntes hat einen zusätzlichen Plenarbereich für ca. 100 Besucher erhalten und wurde im Speisesaal- und Gaststättenbereich vollständig umgestaltet sowie erweitert.

In diesem Zuge wurde der gesamte Gebäudeanlage - bestehend aus zwei mittels Tunnel verbundenen Gebäudeteilen - brandschutztechnisch ertüchtigt. Zudem wurde die Pfosten-Riegel-Fassade des Bettenhauses mit 82 Bettenzimmern nach der gültigen EnEV umgeplant und ausgetauscht.

Die Objektplanung umfasste die vollständigen Planungs- und Bauleitungsaufgaben inklusive raumbildenden Innenausbau, Möblierung und Außenanlagenplanung.

Die Maßnahme wurde zügig und während des laufenden Betriebes durchgeführt. Für die einzelnen Bauabschnitte wurden Interimsmaßnahmen geplant und umgesetzt.

Die Projektkosten und auch die Termine wurden im gesetzten Rahmen eingehalten.