

Gut.
Günstig.
Grün.



Modernisierungsinfos 03

Die GENO50 modernisiert in den Jahren 2007 bis 2010 das komplette Wohngebiet mit 468 Wohnungen.



Wohnpark Zehntenhof ist ein Projekt der

GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT WIESBADEN 1950 eG

GENO50



Der Wohnpark nimmt Formen an.



Nach einem Jahr Bauzeit ist der 1. Bauabschnitt jetzt auch mit den Außenanlagen fertig gestellt. Bis auf die unvermeidlichen kleinen Pannen und Probleme haben alle Arbeiten reibungslos geklappt und die Fertigstellungstermine konnten weitestgehend eingehalten werden.

Neben der professionellen Bauleitung durch die Büros PlanB und Menger, hat auch das Engagement unseres Bauleiters Herrn Selig und nicht zuletzt das wirklich beeindruckend gute Zusammenspiel der beteiligten Handwerksfirmen zum Gelingen wesentlich beigetragen.

Der 1. Bauabschnitt war nicht nur einer der größten, sondern hat auch die Grundlagen



für die Modernisierung des gesamten Wohnparks gelegt. Das Heizwerk ist komplett fertig und seit Oktober 2007 im Echtbetrieb. Einen ersten Erfahrungsbericht lesen Sie auf Seite 6. Das Heizwerk könnte mit seiner technischen Ausstattung bereits sofort die Versorgung des gesamten Wohnparks übernehmen. Auch das Nahwärmenetz zu den einzelnen Häusern ist bereits an das Heizwerk angeschlossen und hat die Moselstrasse in Höhe der Häuser 35 und 49 schon unterquert.

Natürlich haben alle Beteiligten bei den Arbeiten im 1. Bauabschnitt ihre Erfahrungen gemacht und in den laufenden Modernisierungsprozess auch Verbesserungen und Optimierungen eingebracht.

Diese Erfahrungen werden wir uns im 2. Bauabschnitt zu Nutze machen und haben nicht nur die bewährten Planungsbüros mit ihren Bauleitern sondern auch die komplette Riege der Handwerksfirmen mit unveränderter Besetzung wieder ins Boot geholt.

Einzelheiten zum 2. Bauabschnitt im Jahr 2008 finden Sie auf den folgenden Seiten. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre unserer Modernisierungsinfos 03 und stehen Ihnen für Fragen gern zur Verfügung.

Zum Nachlesen finden Sie die Hefte 01 und 02 unserer Modernisierungsinfos auch unter www.zehntenhof.de/_mieter-news.htm im Internet.

Der 2. Bauabschnitt



Im 2. Bauabschnitt wird im Jahr 2008 der westliche Bereich der Siedlung mit 96 Wohnungen in den Häusern Moselstraße 24-32 und Wupperstraße 20-28 modernisiert.

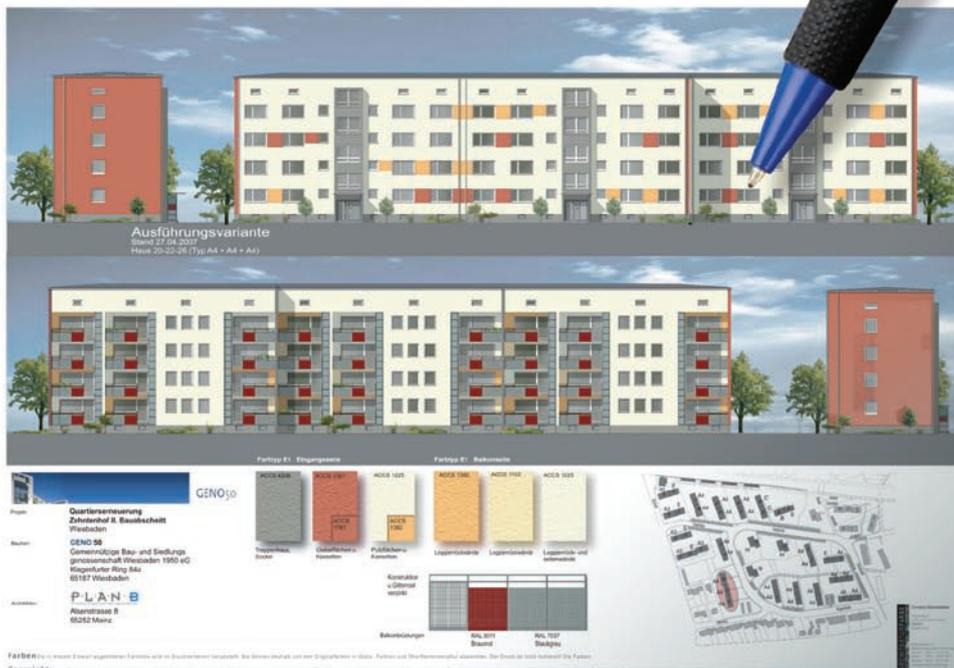
Maßnahmen

Auch im 2. Bauabschnitt werden folgende Bauteile eingebaut, erneuert oder ausgetauscht:

- Wärmedämmung der Außenwände mit neuem Außenputz sowie Dämmung der oberen und unteren Geschossdecken
- Austausch der Fenster und Fensterbänke
- Erneuerung der Balkone und Balkonbrüstungen
- Erneuerung der Dächer, Regenrinnen und Fallrohre
- Einbau einer zentralen Heizungsanlage und Warmwasserversorgung mittels Übergabestationen zum Nahwärmenetz
- Austausch der Wohnungs- und Hauseingangstüren einschließlich Gegensprechanlage und Beleuchtungsanlagen
- Erneuerung der zentralen Elektroversorgung über alle Etagen
- Renovierung der Treppenhäuser und allgemeinen Kellerräume
- Erneuerung der Außen- und Wegeanlagen



Wupperstr. 26-28



Wupperstr. 20-22-24



Gut. Günstig. Grün.

Hightech trifft Biomasse – Erste Erfahrungen

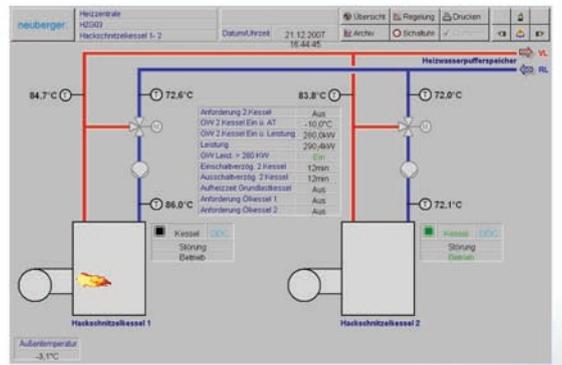
Nach dem Anfeuern des Holzhackschnittelheizwerks im Oktober 2007 können wir nun am Ende des Winters über die ersten Erfahrungen mit der in dieser Größenordnung in Deutschland noch recht seltenen Heiztechnik berichten.

Besonders beeindruckend ist das Zusammenspiel der vermeintlich einfachen Holzfeuerung mit den großvolumigen Hackschnitzelbunkern, der mechanischen und recht handfesten Fördertechnik für die Hackschnitzel und den beeindruckend großen Heizkesseln mit der hochmodernen und vollständig EDV-geführten Steuer- und Regeltechnik der Heizanlage und des Nahwärmenetzes.

Anhand einiger Bildschirmfotos der Steuerungsanlage läßt sich die Komplexität zumindest ansatzweise darstellen:

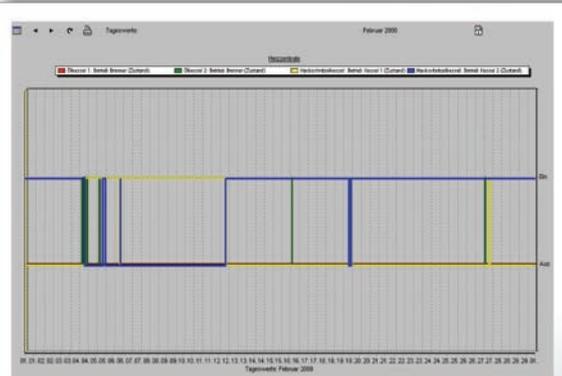


Schematische Abbildung der gesamten Heizanlage



Überwachung und Steuerung der Holzhackschnittelkessel

Steuerung und Regelung der Übergabestationen



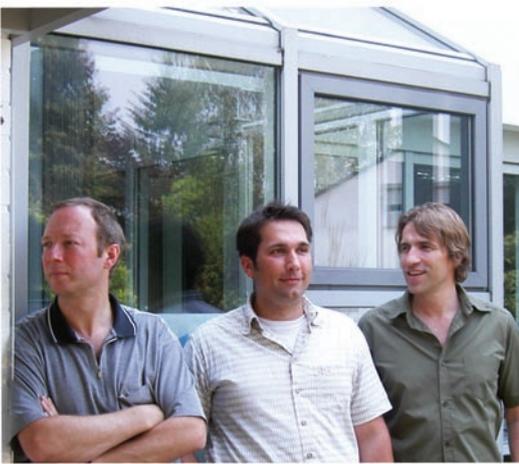
Heizverlauf - Darstellung und Archivierung der Kesseleinsätze

Sämtliche Daten und Informationen lassen sich über gesicherte Zugänge von jedem Ort über das Internet fernüberwachen und viele Stellparameter können von den autorisierten Nutzern auch online eingestellt und gesteuert werden.

Als Fazit können wir feststellen, dass die Heizanlage von Anfang an stabil läuft und auch die mechanischen Teile der Holzförderertechnik problemlos funktionieren. Der einzige grössere Ausfall der Anlage wurde durch einen Fremdkörper im Holzbunker und eine nicht optimale Reaktion der Steuerungstechnik ausgelöst. Nach einem Update der Software läuft die Anlage jetzt sehr stabil und fast durchgehend im Holzbetrieb.

Plan B stellt sich vor

Von Architekt Franz Becker 1957 gegründet, wird Plan B Architekten seit 1993 in zweiter Generation von Architekt Pitt Becker, weitergeführt.



Tagen 3,0kW Stromleistung für unsere Bürovorsorgung erzeugt.

Wir arbeiten als treuhänderische Sachverwalter des Bauherrn gegenüber allen anderen am Bau Beteiligten und garantieren deren Einflussnahme in jeder Planungs- und Bauphase. Wir bewahren vor Fehlentscheidungen und schützen durch unser Wissen vor Übervorteilung. Unsere Unabhängigkeit ist Voraussetzung für objektives Handeln.

Neben der technischen und gestalterischen Dimension hat Architektur auch noch eine dritte, die soziale Dimension: Sie ist Teil der nächsten „Umwelt“ jedes Menschen, sie ist allgegenwärtig und wirkt damit auf die Stimmung und das Befinden des Einzelnen wie der Allgemeinheit. Deshalb ist das Bedürfnis nach Wohnqualität und einer guten Gestaltung der gebauten „Umwelt“ so zeitlos wie berechtigt. Der Mensch muss im Mittelpunkt der Architektur stehen; sie ist immer auch ein Spiegel der sozialen Lebensbedingung. Zu dieser Sozialgebundenheit gehören auch die Rücksicht auf die Umwelt, sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie die Erhaltung vorhandener Bausubstanz.

Unser Ziel ist es, gemeinsam mit dem Bauherrn die beste Lösung hinsichtlich Gestaltung, Funktion und Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens zu erarbeiten.

Unser Team von jungen Kräften und langjährigen Mitarbeitern garantiert in Entwurf, Projektentwicklung und Planungsprozess optimale Ergebnisse mit neuen Ideen. Die Erfüllung der Anforderungen an kosten- und energiebewusstes Bauen stehen hierbei bei unseren Planungen im Vordergrund. In Sachen regenerative Energienutzung symbolisiert ein frei gespannter „Solarbogen“ über unserem Bürogebäude unseren Standpunkt zu diesem wichtigen Thema. Über die hier installierten Photovoltaik-Elemente werden an sonnigen



Partner

PlanB Architekten

Herr Pitt Becker

FON 06134-22 44 3

MAIL pitt.becker@planb-architekten.de

<http://www.planb-architekten.de>

P · L · A · N · B

Menger Planungs-GmbH

Herr Udo Menger

FON 02772-64 93 0

MAIL udo.menger@menger-planung.de

<http://www.menger-planung.de>



Kontakt



GENO50 Bauleitung

Herr Holger Selig

FON 0611-99 071 35

MAIL holger.selig@geno50.de



GENO50 Hausmeister

Herr Christoph Ziegler

Büro Moselstrasse 26

Bürozeiten DI 10-12 Uhr, DO 14-16 Uhr

FON 0611-25 94 5

MOBIL 0160-95 02 31 33

MAIL schierstein@cablemail.de

GENO50 Technischer Leiter

Herr Michael Bredel

FON 0611-99 071 13

MAIL michael.bredel@geno50.de