

böttcher + vollbrecht
architektur

bv

Willkommen!

Die Zukunft des Bauens liegt im Bestand.

Verdichtung innerstädtischer Quartiere, Aufwertung städtischer Lebensqualität und der Abbau von Barrieren für ein selbstbestimmtes Leben im Alter sind Herausforderungen unserer Zeit.

Viele Bestandsgebäude haben eine solide und ausbaufähige Bausubstanz. Mit intelligenten Nutzungskonzepten können solche Gebäude gut an heutige Bedürfnisse angepasst werden. So entsteht nicht nur zeitgemäße Architektur, sondern es wird auch ein Stück Baukultur für kommende Generationen erhalten.

Martin Böttcher & Dirk Vollbrecht.

Foto: Christian Schmidt



Unsere Leistungen

Bauen im Bestand

- Bestandsaufnahme, Gebäudeanalysen: Zustand und Ausbaufähigkeit
- Nutzungskonzepte, Planung von Um- und Anbauten

Energetische Gebäudesanierung

- Schwachstellenanalyse, Maßnahmenkataloge zur Energieeinsparung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung, Beratung zu Förderprogrammen (KfW/BAFA etc.)

Barrierefreies Bauen

- Architektur für ein selbstbestimmtes Leben im Alter
- Beratung und Planung für Menschen mit Behinderungen

Betreuung aller Leistungsphasen nach HOAI .
Detailplanung, Ausschreibung, Bauleitung

Ökonomische Kernsanierung - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

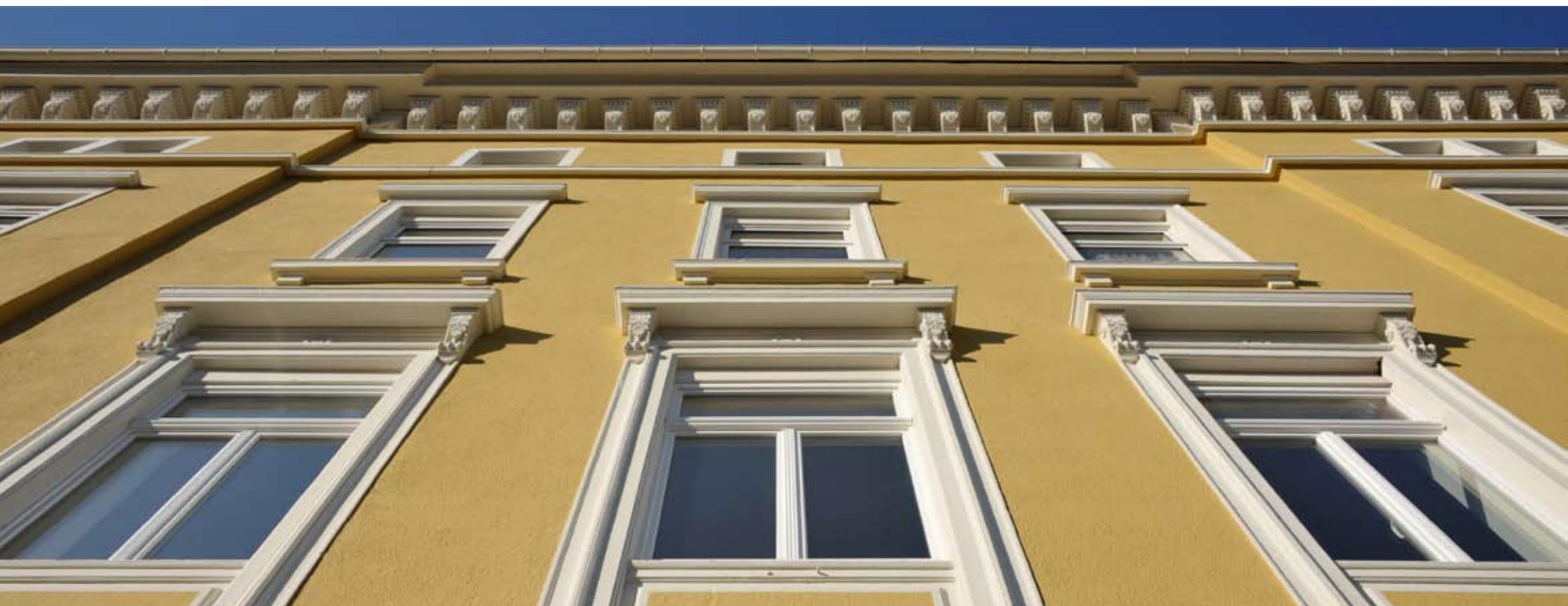
Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1879

Wohneinheiten: Neun

Wohnfläche: ca. 625 m²

Status: geplante Fertigstellung Sommer 2010

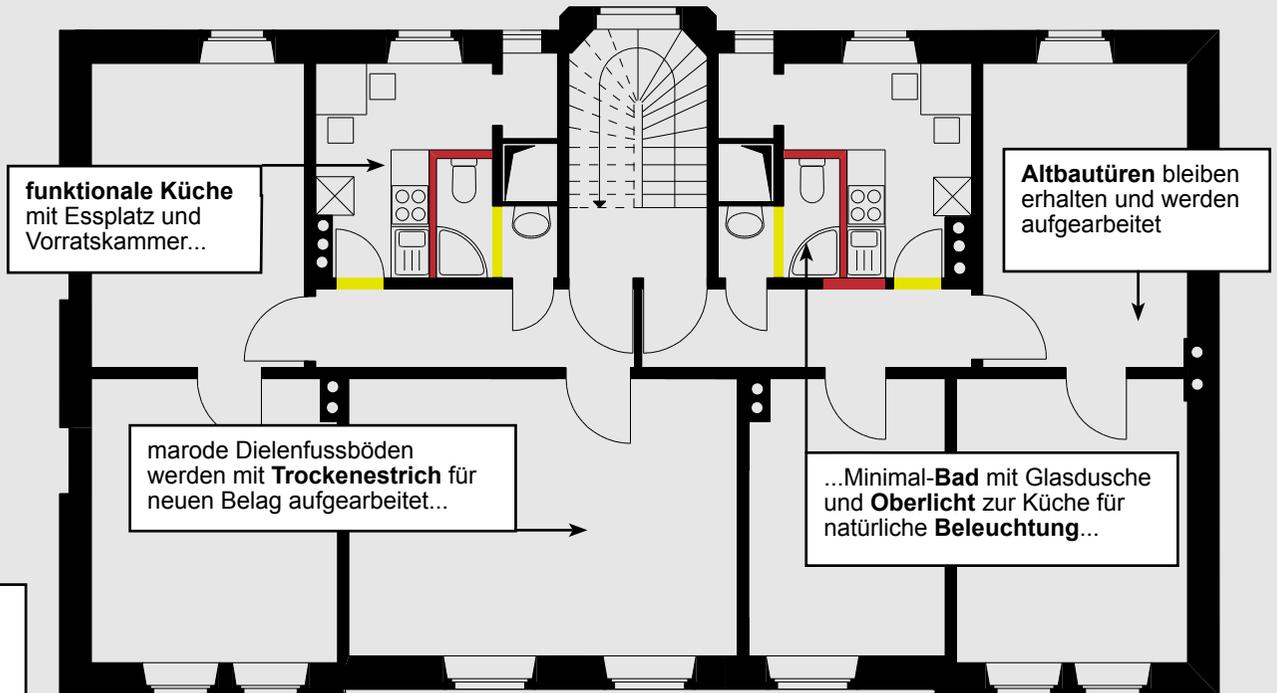


Ökonomische Kernsanierung - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Denkmalgeschützt



Das Gründerzeitgebäude soll mit **möglichst geringen Mitteln** auf einen zeitgemäßen Komfortstandart gebracht werden.
Herausforderung: auf engstem Raum müssen **ein zeitgemäßes Bad und eine Küche** mit Essplatz entstehen.



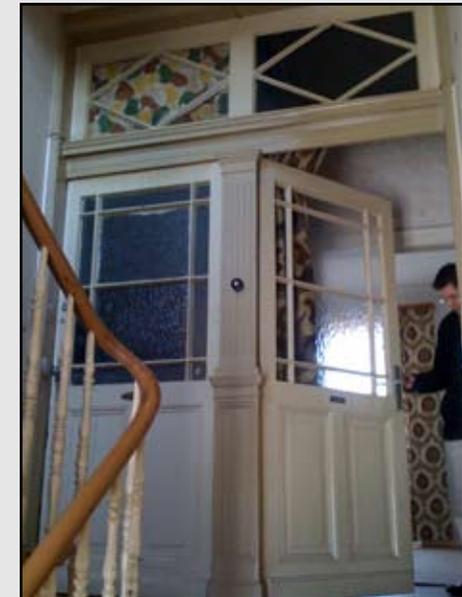
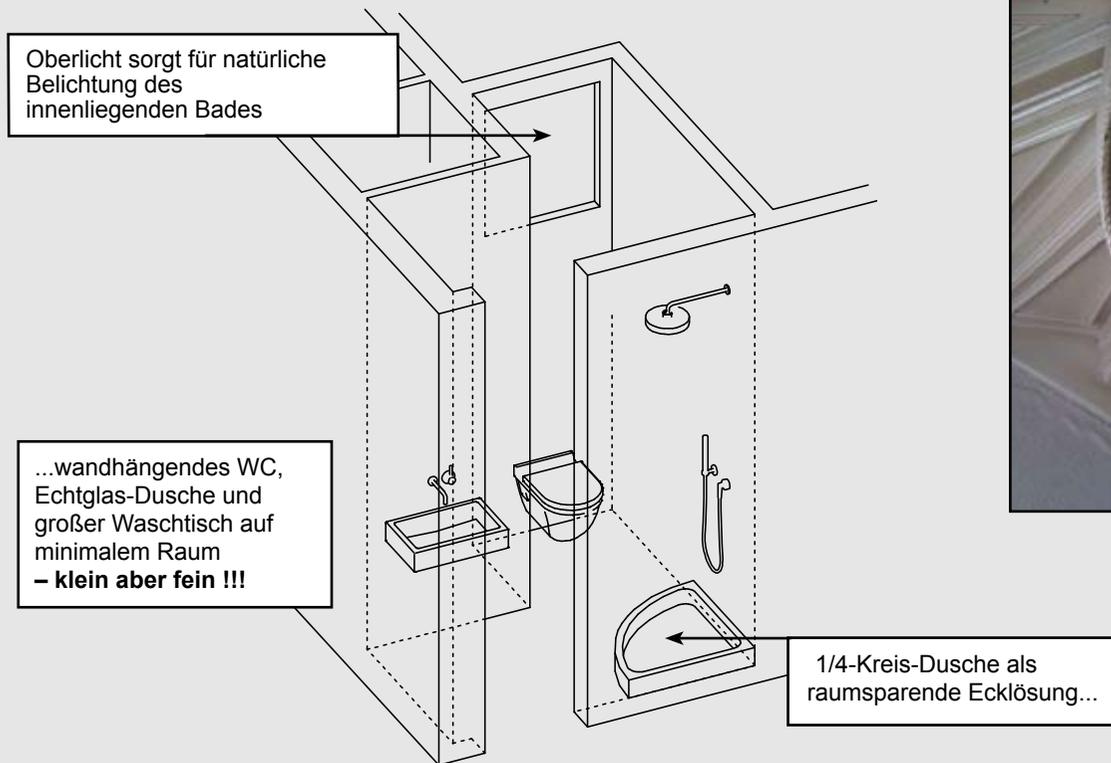
Ökonomische Kernsanierung – Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Leistungen:

- Bestandsaufnahme und CAD-Pläne
- Entwurfsplanung
- Denkmalschutzrechtliche Verhandlungen
- Betreuung der Leistungsphasen 1-8

Maßnahmen:

- Rückbau und weitgehende Entkernung
- Einbau einer Zentralheizung in Form eines BHKW
- Erneuerung der Elektro- Wasser- und Abwasserinstallationen.
- Kellersanierung mit Drainage
- Sanierung aller 9 Wohneinheiten
- je nach Zustand aufgearbeitete Dielenböden oder Laminat auf Trockenestrich.
- Altbautüren, Sockelleisten etc. konnten erhalten bleiben und werden kostengünstig aufgearbeitet

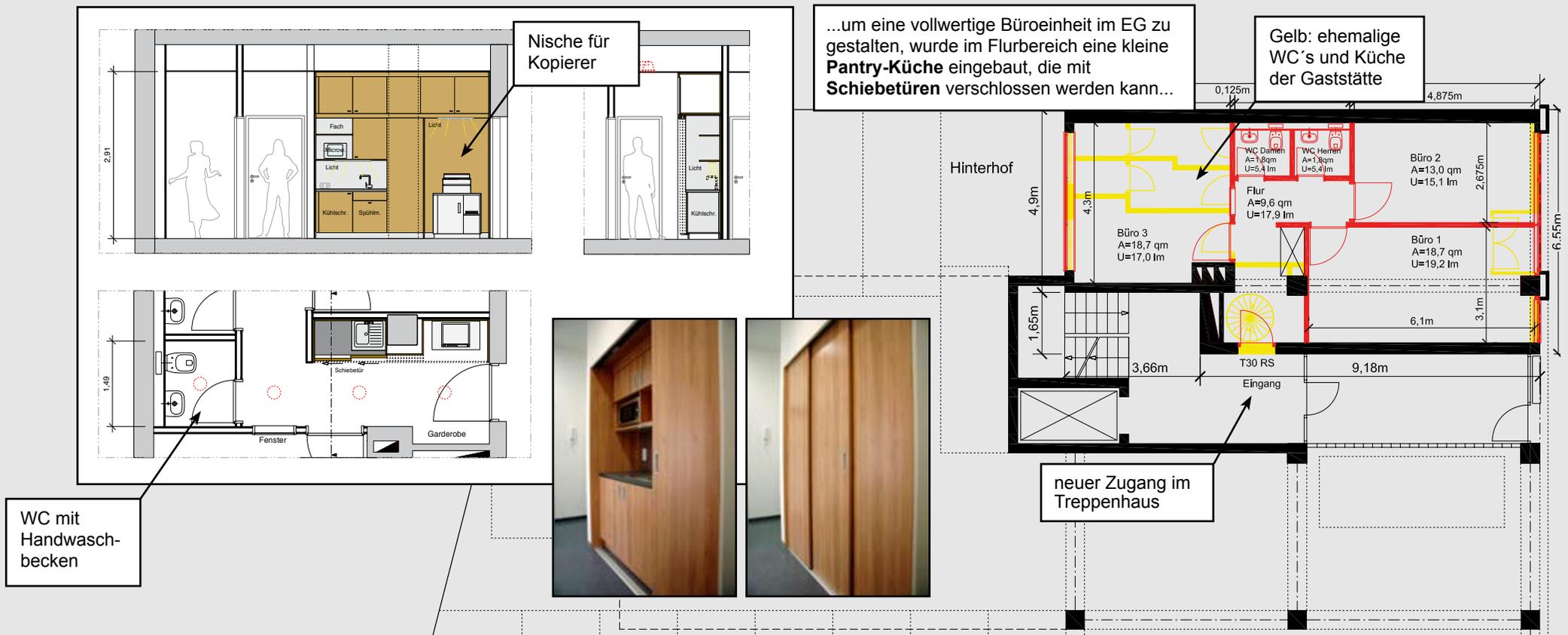


Umwandlung einer Gaststätte in zeitgemäße Büroflächen

Gebäudetyp: Geschäftshaus
Baujahr: 1954 (Wiederaufbau)
Sanierte Nutzfläche: ca. 106 m²
Status: Fertigstellung Februar 2010



Umwandlung einer Gaststätte in zeitgemäße Büroflächen



Umwandlung einer Gaststätte in zeitgemäße Büroflächen

Leistungen:

- Bestandsaufnahme und CAD-Pläne
- Entwurfsplanung
- Betreuung der Leistungsphasen 1-8

Maßnahmen:

- Rückbau und weitgehende Entkernung
- Herstellen von drei Einzelbüros
- Schallschutz-Trennwände (Leichtbaukonstruktion)
- WC-Anlagen
- Fassadenfront in Anlehnung an bestehende Hochhausfassade - hohe Schallschutzanforderung
- Pantryküche
- Kellersanierung
- dezentrale Klima- und Lüftungsanlage



Bestand



Pantry-Küche im Flur



Klimagerät in der Decke



...Büros, Büros, Büros....

Lichtband zur natürlichen Flurbeleuchtung

Energetische Sanierung eines Gründerzeitgebäudes in Frankfurt / Nordend

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 1910
Wohneinheiten: Vier
Wohnfläche: ca. 252 m²
Einsparung Primärenergie: 90 %



Energetische Sanierung eines Gründerzeitgebäudes in Frankfurt / Nordend

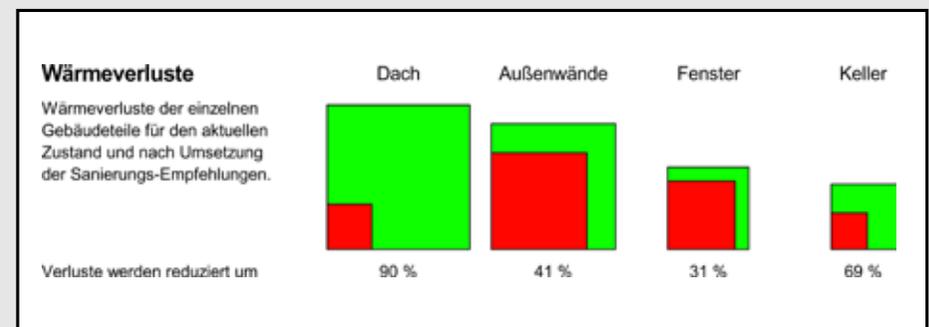


Strassenfassade unter Denkmalschutz



Hoffassade nach der Sanierung

...Das Gründerzeitgebäude wurde hofseitig mit einem **Wäredämm-Verbund-System** isoliert. Die Strassenfassade steht unter Denkmalschutz und wurde nicht gedämmt.



Energetische Sanierung eines Gründerzeitgebäudes in Frankfurt / Nordend

Beratungsleistungen:

- Vor Ort Energieberatung nach BAFA
- kfw-Antrag C02-Gebäudesanierungsprogramm
- Bafa-Förderung von erneuerbaren Energien

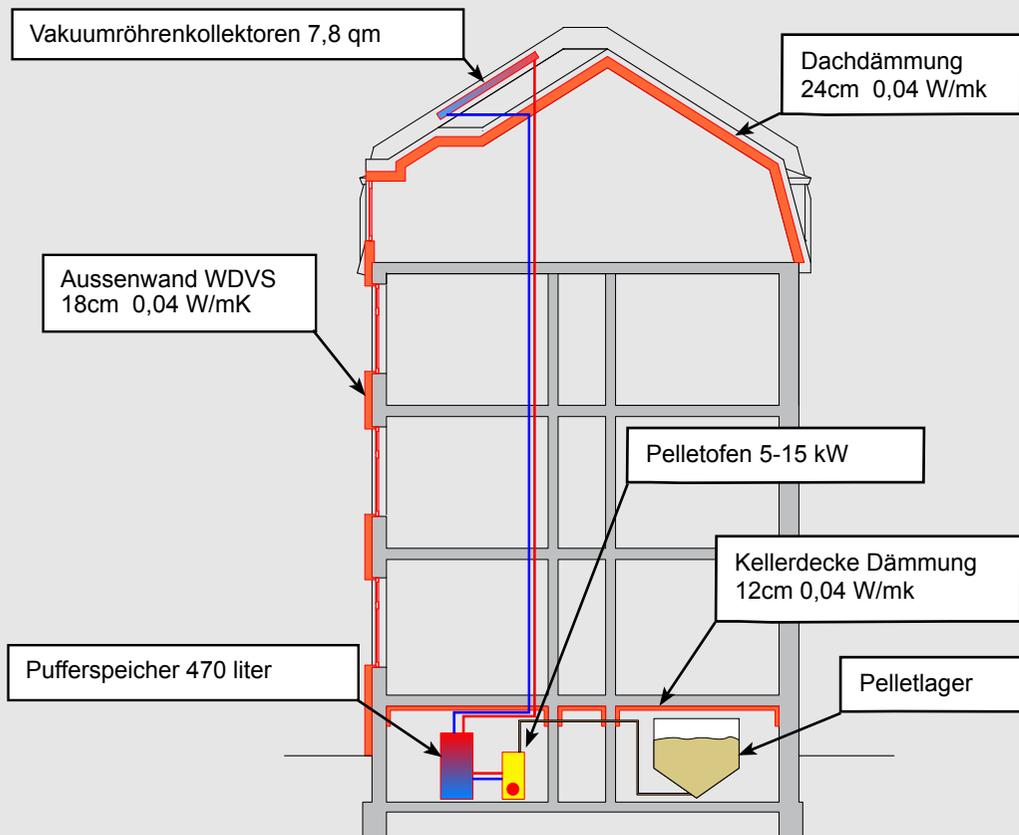
Maßnahmen:

Optimierung der Gebäudehülle

- Dämmung oberste Geschossdecke
- Fassadendämmung Hofseite
- Fenster austausch
- Dämmung Kellerdecke

Erneuerung der Anlagentechnik

- Umstellung auf erneuerbare Energien
- Zentralheizsystem mit Warmwasserbereitung
- Einbau eines Pelletofens 5-15 kW
- Solarthermie mit Vakuumröhrenkollektoren, 7,8 m²
- Pufferspeicher 470 Liter



...die Summe der Massnahmen erbrachte eine **Primärenergieeinsparung von 90%**

Sanierung mit gehobenem Standard

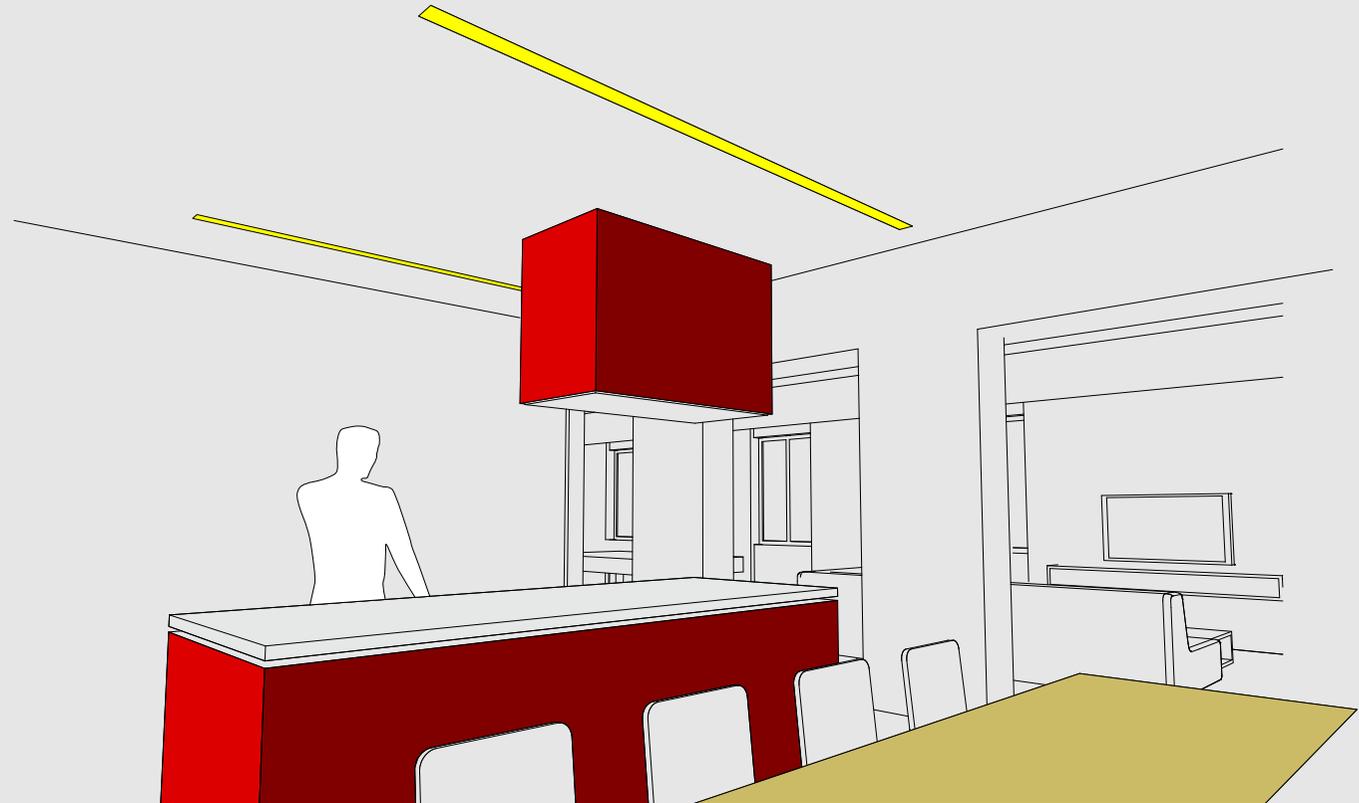
Gebäudetyp: Wohn- und Geschäftshaus

Baujahr: 1900

Wohneinheiten: Drei Gewerbeeinheiten: Eine

Wohnfläche saniert: ca. 170 m²

Status: Fertigstellung Frühjahr 2010



Sanierung mit gehobenem Standard



Sanierung mit gehobenem Standard

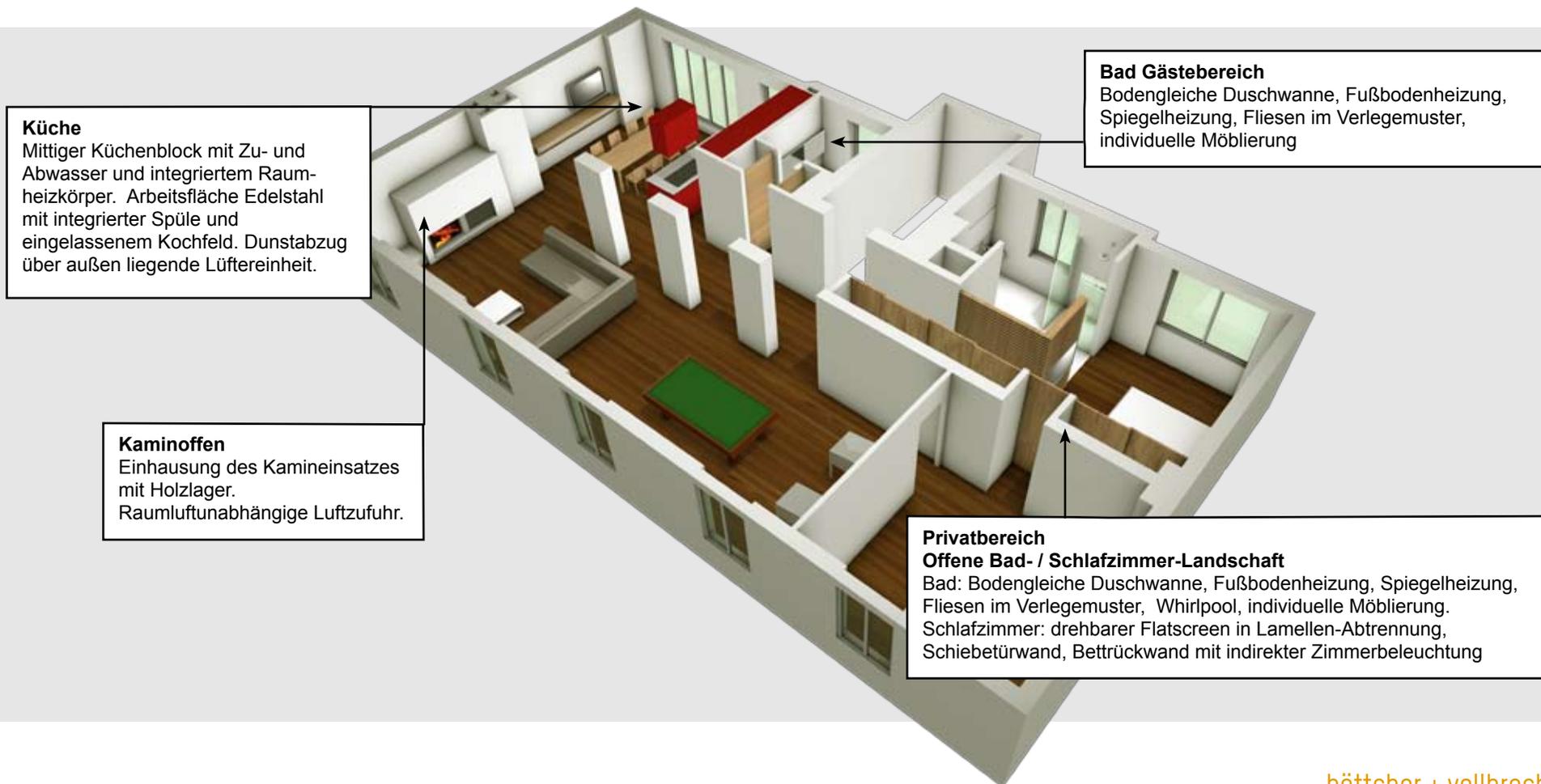
Aufgabe:

Umwandlung von 2 Wohnungen in eine Wohnung mit gehobenem Standard. Neue Aufteilung in repräsentativen Gästebereich und Privatbereich. Alle Komponenten / Möbel wurden bis ins Detail geplant.

Maßnahmen:

- Neue Grundrissorganisation
- Komplette Entkernung
- Neue Wandöffnungen
- Lastabtragung über neue Unterzüge
- Neue Böden

- Neue Decke
- Neue Elektroinstallation
- Neue Sanitärinstallation
- Neue Fenster / Türen
- Dachterrassensanierung



Barrierefreie Wohnung

Gebäudetyp: Wohn- und Geschäftshaus

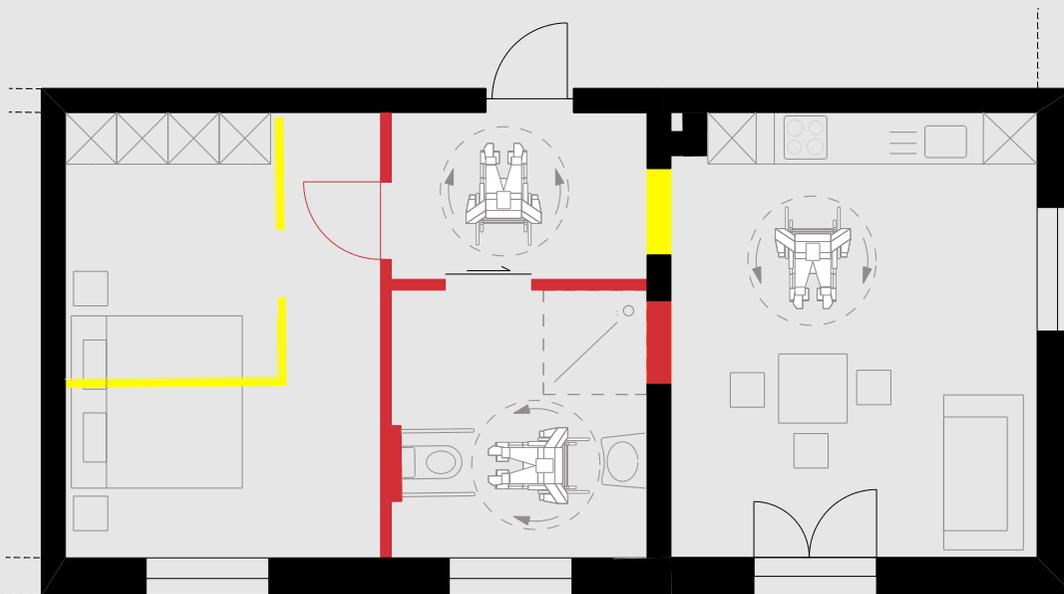
Baujahr: ca. 1914

Umgebante Wohnfläche: ca. 54 m²

Status: Fertiggestellt November 2009

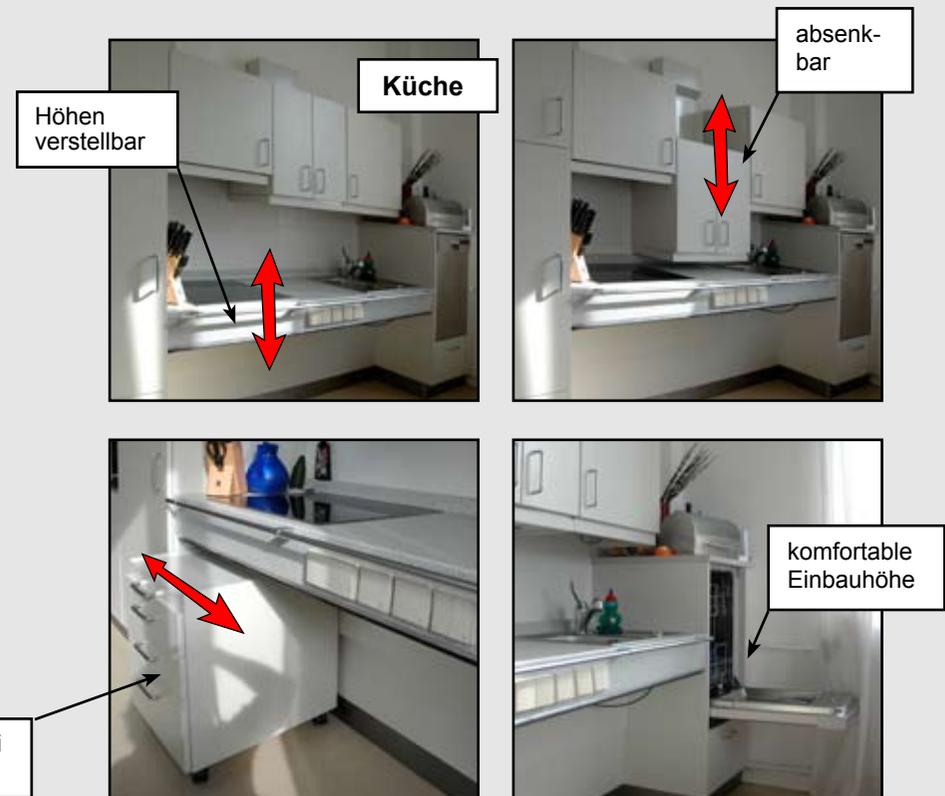


Barrierefreie Wohnung



...die Wohnung wird Menschen mit Behinderungen vom Trägerverein übergangsweise zur Verfügung gestellt. Es musste ein **besonders hoher Grad an Barrierefreiheit** erreicht werden, um möglichst vielen Behinderungen gerecht zu werden.

Rollcontainer frei positionierbar



Barrierefreie Wohnung

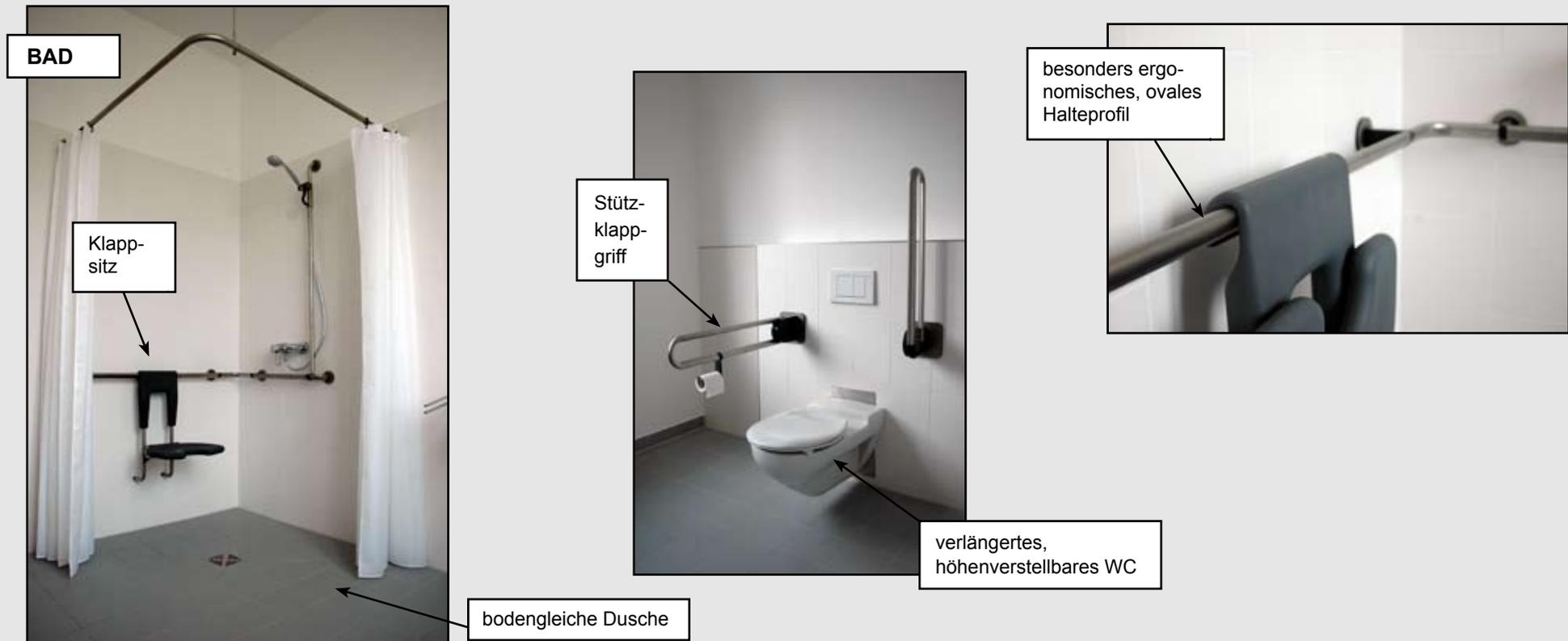
Leistungen:

- Bestandsaufnahme und CAD-Pläne
- Barrierefreie Entwurfsplanung
- Betreuung der Leistungsphasen 1-8

Maßnahmen:

- Rückbau und weitgehende Entkernung
- Innenwände als Leichtbauwände
- Automatischer Türantrieb für Wohnungseingang
- Antistatische Bödenbeläge (Linoleum)
- Barrierefreies Duschbad mit WC

- Barrierefreie Küche mit unterfahrbarer, elektrisch höhenverstellbarer Arbeitsplatte und absenkbaren Oberschränken.
- Alle Bedienelemente (Schalter, Steckdosen, Türklinken) wurden zur komfortablen Benutzung für Rollstuhlfahrer auf +85cm Höhe installiert.



Team

Martin Böttcher

ist freier Architekt und Mitglied der Bayerischen Architektenkammer sowie des BDB. Nach einer Lehre als Keramiker studierte er an der TU Darmstadt Architektur. Er arbeitete für Architekturbüros in Frankfurt und Barcelona und gründete 2004 in Hattersheim sein eigenes Büro. Seitdem hat er eine Vielzahl von Architekturprojekten realisiert und ein umfangreiches Netzwerk von Kooperationspartnern aufgebaut. Schwerpunkte seiner Arbeit sind Bauen im Bestand, barrierefreies Bauen und Kunst am Bau.

Dirk Vollbrecht

ist freiberuflicher Planer und Energieberater.

Nach abgeschlossener Schreinerlehre hat er Architektur an der FH Darmstadt und der FH Frankfurt studiert. Während des Studiums arbeitete er nebenbei in der Altbausanierung und sammelte so weitere praktische Erfahrungen. Seit 1999 betreibt er ein eigenes Planungsbüro in Frankfurt.

2005 erfolgte die Weiterbildung zum zertifizierten Gebäude-Energieberater an der Universität Kassel im Fachbereich: Energie und Umwelt. Dirk Vollbrecht hat die Zulassung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) für Vor-Ort Energieberatungen.

Kompetenzen

böttcher + vollbrecht
architektur



Bauen im Bestand

Energetische Gebäudesanierung

Barrierefreies Bauen

Martin Böttcher

Projektentwicklung für nachhaltige Architektur
Bauen mit natürlichen Baustoffen
Baubiologie und Schadstoffvermeidung
Kunst am Bau

morganic



Dirk Vollbrecht

Innenarchitektur
Begegnungsräume
Ausstellungsdesign
Corporate Design / Architecture

freiraum interiors



Referenzen

2005

Dachsanierung Mehrfamilienhaus, Frankfurt-Römerstadt, Privat

2006

Umnutzung und Umbau Gewerbeobjekt in Einfamilienhaus,
Frankfurt-Niederrad, Privat

2006

Innenausbau in denkmalgeschütztem Gebäude von Arne Jacobsen,
Restaurant Rheingold, Mainz, Rheingold AG
Wohnungssanierung und Bad-Neugestaltung,
Frankfurt-Sachsenhausen, Privat

2008

Sanierung Bürogebäude, ca. 7.000 m² Bürofläche, Frankfurt-Niederrad,
IKB Immobilien Management GmbH
Wohnungssanierung – zwei neue Bäder, Frankfurt-Sachsenhausen, Privat
Barrierefreie Wohnungsplanung (2 WE). Wohnprojekt für junge Erwachsene mit
Behinderung, Frankfurt, CeBeeF Frankfurt e.V.

2009

Umbau ehem. Gastronomie zu Büroräumen, Frankfurt, Deutscher Fachverlag /
Elco Immobilien GmbH Heidelberg

Wohnungssanierung und Bad-Neugestaltung, FFM-Sachsenhausen, Privat
Sanierung und Erweiterung Einfamilienhaus, Basel Riehen, Privat

Entwurf für Umbau und Erweiterung einer Kindertagesstätte, Offenbach, kath. Kirche
Umbau von 2 Wohnungen zu einer luxuriösen Wohnung mit hohem Standard,
Offenbach, Privat

Barrierefreies Schließsystem. Planung und Umsetzung (Transponder-gesteuert)
für ein Vereinsgebäude, Frankfurt, CeBeeF Frankfurt e.V.

2010/2011 -laufende Projekte

Ökonomische Kernsanierung

Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Offenbach, Prius Immobilien GmbH

Barrierefreier Umbau eines Beratungszentrums / Begegnungsstätte für Menschen
mit Behinderungen, CeBeeF Frankfurt e.V.

Energetische Sanierung / Umbau eines Einfamilienhauses

An- / Umbau eines Einfamilienhauses

Umbau Heizzentrale GPR Klinikum Rüsselsheim - Holzhackschnitzelbunker

Kontakt

Dirk Vollbrecht

Dipl.-Ing. Architektur
zertifizierter Energieberater für Wohn- und Nichtwohngebäude

Martin Böttcher

Dipl.-Ing. Architektur / ByAK

Uhlandstraße 52
60314 Frankfurt am Main
Tel: 069 2649 28800

info@bv-architektur.de
www.bv-architektur.de

böttcher + vollbrecht
architektur

