



Südwestansicht des dreistöckigen Wintergartenbaus



Treppenhaus von Norden

# Komplexe Logistik

Ein Glashaus über drei Stockwerke, 25 Gewerke und Dienstleister die zu koordinieren sind und eine Bauphase von nur vier Wochen: für Wintergartenbauer Matthias Brack eine Herausforderung. Für dds beschreibt er, wie er das komplexe Bauvorhaben meisterte.

**E**in Unternehmensberater wollte in einem Anbau an sein Privathaus die bestehenden Büroräume erweitern. Wesentliche Forderung: es sollte ein inspirierendes Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter entstehen, mit einem separaten Zugang von Außen. Im DG sollte ein großer und heller Schulungsraum untergebracht werden. Dabei wollte die Bauherrschaft nur einen Ansprechpartner haben, der sich vom

Entwurf über die Genehmigungsplanung bis zur Ausführung um alles Notwendige kümmert – Bauleitung und Koordination der beteiligten Gewerke inklusive. Das alles zum Festpreis und in einem Zeitfenster von acht Wochen von der Vergabe bis zur Fertigstellung.

## Idee und Umsetzung

Es wurde ein drei Stockwerke hoher, nach Südwesten ausgerichteter Holz-

Alu-Wintergarten mit 60 Quadratmetern Bürofläche geplant. Vorgelagert dazu ein Treppenhaus mit einer geraden Podesttreppe mit separatem Eingang im EG. Alle Büros werden durch Glastrennwände abgetrennt. Die Aufteilung und Planung der Einrichtung wurde in Zusammenarbeit mit einer Feng Shui-Beraterin erarbeitet.

Das Dach des Schulungsraumes wurde um ein Drittel weiter ausge-



Die Montage der vorgefertigten Teile erfolgte wegen der Größe in einem Zelt



Einsetzen der Scheiben in die Sparrenfelder



Mit Hilfe eines Autokrans werden die Fassadenelemente montiert

schnitten und als Dachverglasung ausgeführt. Damit der Schulungsraum ansich, sowie das dahinter liegende Chefbüro mehr Licht bekommen.

Die Beschattung wurde mit einem Foliensystem im Scheibenzwischenraum realisiert. Es bietet einen optimalen Blend- und Hitzeschutz, ermöglicht aber trotzdem eine freie Sicht nach außen. Außerdem kann es bei allen Witterungsverhältnissen eingesetzt werden. Angesteuert wird die Anlage zentral über eine Wintergartensteuerung mit außenliegender Wetterstation. Die manuelle Steuerung in den einzelnen Stockwerken ist per Funkhandsender möglich. Belüftet wird der Wintergarten über eine natürliche Lüftung mit Kippflügeln, elektromotorisch gesteuert.

Die komplette Entwurfs – und Werkplanung, sowie die Bauleitung und Terminkoordination lag in den Händen der

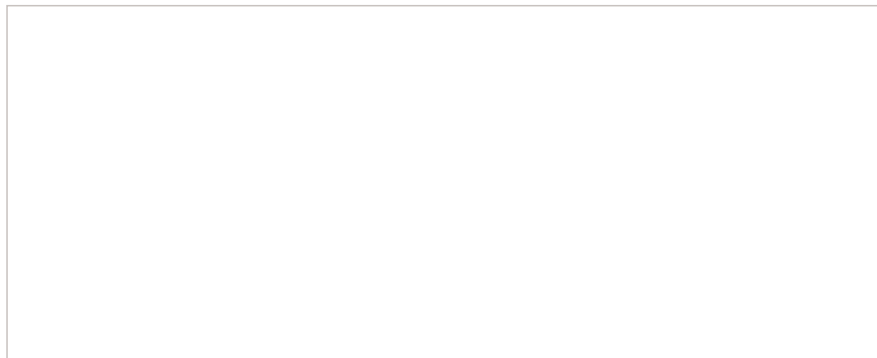
Firma Brack. Der Wintergarten selbst, sowie die Verschattungs- und Steuerungsinstallationsarbeiten wurden von unseren eigenen Mitarbeitern ausgeführt. Alle anderen Gewerke wie Treppen, Trennwände, Parkettarbeiten, Heizung etc. haben wir an Nachunternehmer vergeben. Insgesamt waren rund 25

Unternehmen, Handwerker und Dienstleister an dem Projekt beteiligt.

### Fertigung nach Zeichnung

Das Projekt beinhaltete einige Herausforderungen, die zu meistern waren. Dazu zählten z.B.:

- Der Wintergarten, die Fundamente



Viele Gewerke zu koordinieren: Matthias Brack arbeitete mit einem detaillierten Zeitplan



Der Schulungsraum im DG: die Fenster lassen sich zur Lüftung elektromotorisch öffnen und schließen

und alle Einbauten (Treppen, Glastrennwände, Möbel...) mussten direkt vom Plan gefertigt werden, ein Aufmass nach Fertigstellung der Einzelgewerke war aus Zeitgründen nicht möglich.

- Durch den hohen Vorfertigungsgrad mussten die Einzelteile so groß verleimt werden, dass sie nicht mehr durch das Werkstatttor passten, deshalb mieteten wir ein Festzelt an und nahmen dort die Endmontage der Fertigteile vor.

- Beschattung die unabhängig von der Witterung funktioniert, jedoch auch einen hohen Abschattfaktor besitzt um auch im Hochsommer angenehme Temperaturen zu gewährleisten.

- Zuführung der Versorgungsleitungen zum Wintergarten, da zwischen Heizkeller und Stromanschluss ein Panzerkammer mit Bleiwänden vorhanden war, durch den man die Leitungen nicht durchführen konnte. Es wurde eine

Fernleitung um das Haus gelegt.

- Bauzeit von nur ca. acht Wochen ab Beginn der Werkplanung

- Koordination der einzelnen Gewerke und Einhaltung der Zeitpläne, da das Bauvorhaben im Juli verwirklicht wurde, wo Handwerker normalerweise ohnehin Hochkonjunktur haben.

#### Kompakt

##### Brack-Wintergarten, BV Hutner

Holz-Alu-Profilsystem: **Fabrikat/Hersteller**

Glas: **U-Wert, g-Wert/Hersteller**

Beschattung: **Fabrikat/Hersteller**

Steuerung: **Fabrikat/Hersteller**

Lüftung: **Bauart/Hersteller**

Planung, Wintergartenbau, Bauleitung: Matthias Brack

Die Brack Wintergarten GmbH & Co. KG aus Altusried im Allgäu plant, baut und montiert mit 15 Mitarbeitern rund 60 Wintergärten pro Jahr.

Infos unter [www.brack-wintergarten.de](http://www.brack-wintergarten.de)

- Fixtermin der Eröffnung, da hier wichtige VIP – Kunden eingeladen waren.

#### Die Kalkulation geht auf

Durch einen engen Bauzeitenplan, diverse Überstunden, ein motiviertes Team und die unkomplizierte Bauherrschaft konnte der Wintergarten in gut vier Wochen vom Anrollen der Bagger bis zur Endreinigung realisiert werden. Die Putzkolonnen verließ mittags das Haus, am Abend wurde mit geladenen Gästen die Einweihung gefeiert.

Der Kostenrahmen von rund 135000 Euro für das Gesamtprojekt, davon 85000 Euro für den eigentlichen Wintergarten inkl. Beschattung und Steuerung, wurde exakt eingehalten. Durch die straffe Organisation war der Auftrag auch in finanzieller Hinsicht ein Erfolg. Der in der Kalkulation geplante Gewinn wurde erreicht. *Matthias Brack*