

DICTATOR



BAUPROJEKT AM HAUPTSITZ IN NEUSÄSS

DER HAUPTSITZ IN NEUSÄSS MACHT SICH BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

INHALTSVERZEICHNIS

JULI 2022	4
AUGUST 2022	4
SEPTEMBER 2022	5
OKTOBER 2022	7
NOVEMBER 2022	11
DEZEMBER 2022	12
JANUAR 2023	14
FEBRUAR 2023	17
MÄRZ 2023	22
APRIL 2023	24
MAI 2023	30
JUNI 2023	36
JULI 2023	38
AUGUST 2023	40
SEPTEMBER 2023	42
OKTOBER 2023	46
NOVEMBER 2023	48
DEZEMBER 2023	50
JANUAR-MÄRZ 2024: EG	52
JANUAR-MÄRZ 2024: 1.OG	53
JANUAR-MÄRZ 2024: 2.OG	55
JANUAR-MÄRZ 2024: AUSSEN	57

BAUPROJEKT AM HAUPTSITZ IN NEUSÄSS

Nachdem unsere DICTATOR Fertigungen in den letzten Jahren alle neue, moderne Firmengebäude bekommen haben, ist nun auch unser Hauptsitz in Neusäß an der Reihe. Wir bleiben allerdings vor Ort.

Hintergrund für die Baumaßnahme ist zum einen, dass wir in den letzten Jahren gerade unsere technische Kundenbetreuung personell immer weiter ausgebaut haben, um unseren Kunden optimalen Service bieten zu können. Zum anderen ist der vordere Altbau aus ökologischen und energetischen Gesichtspunkten einfach nicht mehr tragbar, denn auch für uns bei DICTATOR ist ein achtsamer Umgang mit unserer Umwelt ein wichtiges Anliegen.

WAS KAM BEI DER PLANUNG HERAUS?



1. Ein neuer ellipsenförmiger Glasbau wird an unserem hinteren Gebäude angebaut.
2. Der älteste vordere Teil des bisherigen Gebäudes wird nach Fertigstellung komplett abgerissen. Ein Teil fiel schon vor Beginn der Baumaßnahmen dem Abrissbagger zum Opfer, da den Platz, wo sonst die LKWs be- und entladen wurden, jetzt die Baugrube einnimmt.
3. Sobald unser Anbau fertig ist, werden wir zunächst alle in den Neubau ziehen. Dann wird unser hinteres Gebäude komplett saniert, so dass die gesamte Haustechnik, Isolierung, Fenster etc. auch auf dem neuesten Stand der Technik sind.

Geschätzter Zeitraum für unser Vorhaben: ca. 2 Jahre. In der zweiten Hälfte 2024 sollten wir die gesamte Bauphase "überstanden" haben.

Einen wichtigen Bestandteil unserer Bauplanung haben wir allerdings schon vorgezogen. Bereits Mitte dieses Jahres wurde auf dem Dach unseres hinteren Gebäudes eine PV-Anlage installiert. Kombiniert mit einem Speicher erzeugt sie bereits jetzt mehr als 50 % unseres Strombedarfs.

Wir "dürfen" den Bau hautnah erleben. Interessant – aber manchmal auch nervenzehrend.

12.07.2022**Photovoltaik-Anlage**

Die rechtzeitig im Februar 2022 noch bestellte Photovoltaik-Anlage ist auf dem Dach des hinteren Gebäudes installiert – und erzeugt seitdem ca. 50 % unseres Stromverbrauches.

01.08.2022**Abrissarbeiten**

Dieser Teil unseres Vordergebäudes musste abgerissen werden, damit die LKWs während der Bauphase zum Be- und Entladen vorfahren können.



Es hat ordentlich gestaubt...



... und so sah es danach aus.

29.08.2022**Vorbereitungen**

Als nächstes wurde unser bisheriger Parkplatz abgefräst. Seitdem muss auf der anderen Gebäudeseite und hinter dem Gebäude in beengten Verhältnissen geparkt werden – derjenige, der als erster kommt, kann dann als letzter wieder fahren.

02.09.2022**Die Baugrube Teil 1 – und das Aufstellen des Baukrans**

Ein Teil der Baugrube ist schon ausgehoben. Aber bevor es weiter geht, muss zunächst der Baukran aufgestellt werden. Er bekommt extra Fundamente – sicher ist sicher!

12.09.2022 - 23.09.2022

Die Baugrube wird fertig und erste Betonierungsarbeiten erfolgen



Erste Formen lassen sich erkennen – der "Pumpensumpf" ist ausgehoben.



Die Baugrube ist fertig ausgehoben.



Wenn man auf der Baustelle "lebt", dann lernt man einiges über das Bauen. Die Betonschicht heißt "Sauberkeitsschicht".

26.09.2022 - 1.10.2022

Die Abwasserleitungen werden installiert und Vorbereitungsarbeiten für den ersten Teil der Bodenplatte laufen.



Die Abwasserrohre werden verlegt. Dazu muss die Sauberkeitsschicht wieder z.T. entfernt werden => Bohrhammer und Bagger sind Geräuschkulisse im Büroalltag.



Der Pumpensumpf ist bereits isoliert.



Der vordere Kellerbereich trümpft mit einem kräftigen Rosa auf.

4.10.2022 - 7.10.2022
Betonierung des ersten Kellerteils



Jetzt fehlt nur noch der Beton im vorderen Kellerbereich.



Und schon ist die Bodenplatte fertig.

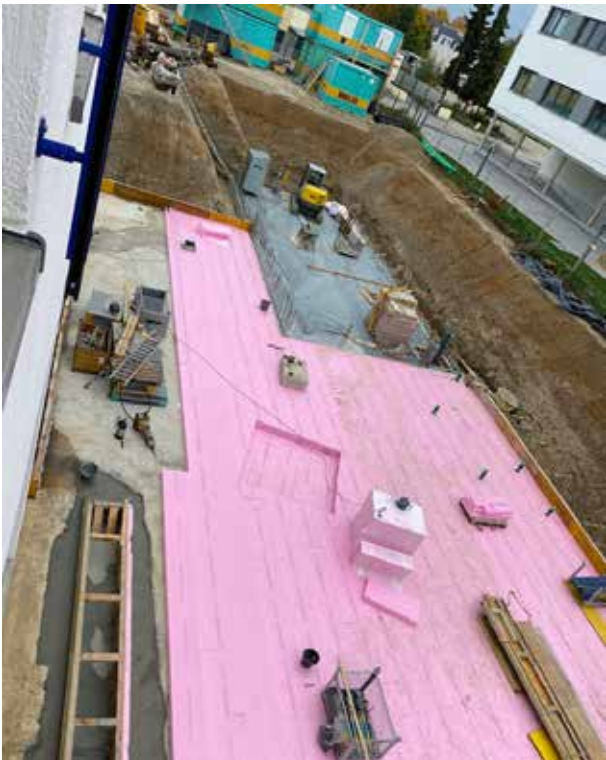


Im hinteren Bereich ist bereits die rechteckige Schachtgrube für den zukünftigen DICTATOR Aufzug DHE zu erkennen. 200 mm Tiefe reichen!



10.10.2022 - 21.10.2022

Die ersten Kellerwände entstehen – und die Vorbereitungen für die Bodenplatte im hinteren Bereich werden abgeschlossen.



Im hinteren Bereich ist die Isolierung jetzt fast komplett verlegt.



Die Stahlflechter sind kräftig am Arbeiten und im vorderen Bereich werden die Verschalungen für die ersten Kellerwände aufgebaut.



Die ersten Kellerwände stehen.



24.10.2022 - 28.10.2022

Betonkernaktivierung (Heizschleifen für Fußbodenheizung) wird verlegt und die restliche Bodenplatte fertig gestellt



Die Heizschleifen für die Betonkernaktivierung im hinteren Kellerbereich sind verlegt.



Alles fertig zum Betonieren des hinteren Kellerbereichs.



Die komplette Bodenplatte ist fertig. Die ersten Konturen sind erkennbar. In der Mitte ist die für das neue Gebäude charakteristische Ellipse erkennbar. Dort entsteht das Treppenhaus.



31.10.2022 - 25.11.2022

Kelleraußenwände werden fertig, Isolierung wird von außen aufgebracht, ein Teil der Baugrube wieder verfüllt – zusätzlich entstehen die Kellerinnenwände



Die restlichen Außenwände werden geschalt und gegossen.



Die Außenwände werden isoliert.



Fast alle Kellerinnenwände sind fertig. Es fehlt nur noch ein Teil der Treppenhaus-Ellipse.



30.11.2022 - 09.12.2022

Die Kellerinnenwände werden fertig, die Baugrube außen um den Keller wird weiter verfüllt und die Kellerdecke wird vorbereitet

DEZEMBER 2022



Die noch verbleibenden Kellerinnenwände sind verschalt – fertig zum Betonieren.



Rund um den Keller ist die Baugrube an vielen Stellen schon wieder verfüllt – und bietet zusätzlichen Lagerplatz für das Baumaterial. An einigen Stellen wurde bereits mit der Verschaltung für die Kellerdecke begonnen.



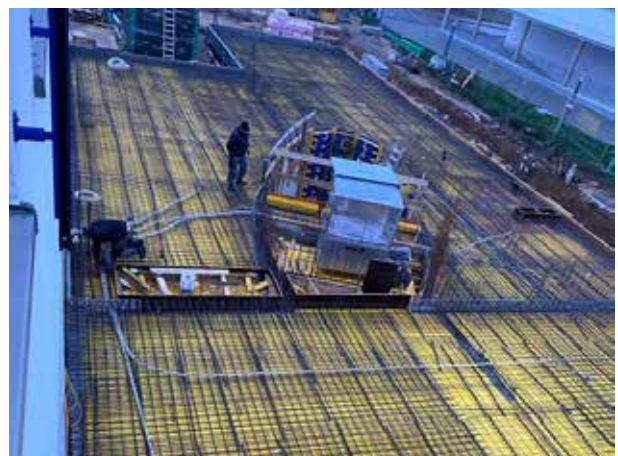
Der Durchbruch in der Kellerdecke zum Erdgeschoss wird geschalt. Hier steht später einmal unser Lagerautomat – damit wir immer genügend Platz für ausreichend Lagerbestand haben und schnell liefern können.



Alle Kellerinnenwände einschließlich der komplizierten Treppenhaus-Ellipse sind fertig und ein großer Teil der Kellerdecke ist bereits verschalt.



Die Verschaltung für die gesamte Kellerdecke ist fertig. In der Ellipse kann man die "Brücke" erkennen, auf der man von einer Seite des Treppenhauses zur anderen gelangt. Jetzt sind als nächstes die "Stahlflechter" am Zuge.



Auf der Schalung der Kellerdecke ist schon ein Großteil des Baustahls verlegt. Der weitere Baufortschritt hängt jetzt u.a. vom Wetter ab, denn in der nächsten Woche ist Frost angekündigt. Und damit sinken die Chancen, dass die Kellerdecke noch vor Weihnachten betoniert werden kann.

12.12.2022 - 20.12.2022

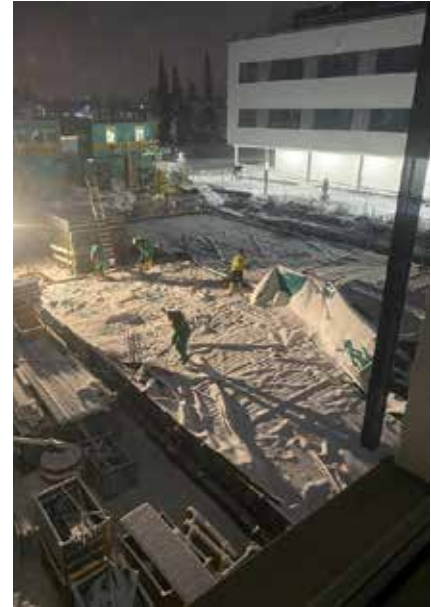
Der Wintereinbruch führt zu einem vorübergehenden Baustopp – bevor dann kurz vor Weihnachten bei wieder milderem Temperaturen doch noch die Kellerdecke im vorderen Bereich betoniert wird. Und damit verabschiedet sich die Baustelle in den Weihnachtsurlaub



Der vordere Bereich der Kellerdecke wird "zugedeckt": große grüne Planen decken den bereits fertig vorbereiteten Bereich ab. Im hinteren Bereich fehlen noch die Leitungen für die Betonkernaktivierung – und das bleibt leider auch über Weihnachten so.



In der Nacht zum 15. Dezember hat es geschneit. Es sieht weihnachtlich aus!



Es wird kräftig Schnee geschippt – der Schnee muss komplett weg, damit bei Tauwetter nicht die Kellerdecken-Verschallung voller Wasser steht.



Der 20. Dezember beginnt mit einem wunderschönen Morgenrot – die Temperaturen sind wieder über Null Grad und die Planen konnten entfernt werden.



Und so konnte am 20. Dezember der vordere Bereich der Kellerdecke noch betoniert werden – bevor über Weihnachten und Neujahr die Baustelle zwei Wochen in den "Winterschlaf" fällt.

09.01.2023 - 20.01.2023

Nach der Winterpause geht es am 9. Januar 2023 weiter. In der zweiten Woche ist dann endlich der Fußboden auch im hinteren Bereich fertig. Es wird am Erdgeschoss gearbeitet.



Nach der Winterpause geht es im vorderen Bereich mit Hochdruck weiter. Nur der hintere Lagerbereich wartet immer noch auf die Verlegung der Heizschleifen. Schön zu sehen: das ellipsenförmige Treppenhaus mit der "Brücke", die von einer Seite zur anderen Seite führt.



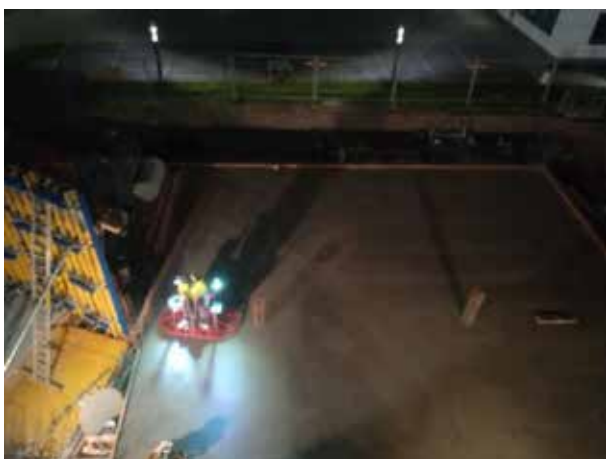
Endlich sind die Heizschleifen verlegt. Im vorderen Bereich wird kräftig an der Verschalung des Treppenhauses gearbeitet.



Die ersten Säulen für den großen Schulungs- und Konferenzraum stehen (links oben)



Am 16.1. ist endlich die Kellerdecke im Lagerbereich fertig zum Betonieren vorbereitet. Wird das Wetter mitmachen? Es ist Frost angesagt.



Am 18. Januar wird trotz niedriger Temperaturen der Lagerboden betoniert. Der Betonpolierer ist noch bis spät in den Abend am Arbeiten – bei Temperaturen um den Gefrierpunkt sicher kein Vergnügen.



Der Winter ist in Bayern wieder zurück. Aber dennoch wird das Treppenhaus weiter geschalt und am 20.1.23 sogar Beton in die fertig gestellte Verschalung eingefüllt.

JANUAR 2023

23.01.2023 - 27.01.2023

Leider steht die Baustelle – es ist Winter.



Temperaturen unter Null und Schnee legen das Baugeschehen für eine Woche lahm.



30.01.2023 - 03.02.2023

Es wird wieder gearbeitet. Die Außenwände im Lagerbereich werden verschalt, ebenso die andere Seite der Treppenhaus-Ellipse.



Die Baustelle ist noch etwas verschneit.



Bevor wieder gearbeitet werden kann, muss erst mal Schnee geschippt werden.



Der Boden im zukünftigen Lagerbereich ist schneefrei, die Verschalung an der Treppenhaus-Ellipse entfernt und mit der Verschalung der anderen Seite wurde begonnen.



Am Ende der Woche ist die Verschalung der anderen Seite des Treppenhauses schon fast fertig. Im vorderen Bereich des Gebäudes erhält das Erdgeschoss so wie die darüberliegenden Stockwerke eine Glasfassade, die zum Hereinkommen einlädt. Vorne im Bild ist der zukünftige Eingangsbereich zu sehen, in dem unsere Besucher eine Ausstellung zu unseren Produkten und ihren Einsatzbereichen erwarten wird.



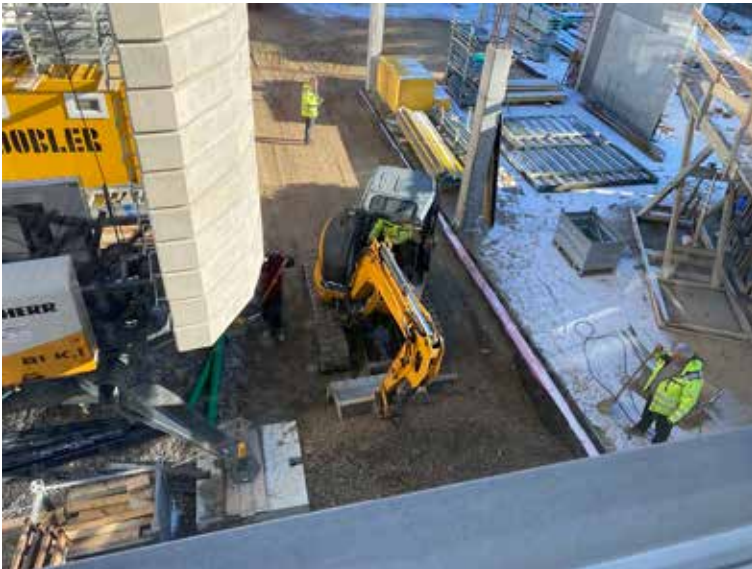
Der hintere Bereich des Erdgeschosses wird Lager. Daher sind dort auch Verschalungen zum Betonieren der Außenwände nötig. Die Stahlflechter sind schon fast fertig, so dass in der kommenden Woche bald die Innenseiten der Verschalung angebracht werden können.



Noch einmal ein Blick von hinten in das zukünftige Treppenhaus. Es fehlt nur noch an einer Stelle die Außenverschalung, so dass bald mit dem Betonieren der Treppenhauswand begonnen werden kann. Das Erdgeschoss nimmt Formen an und bald müssen die Baustellenfotos dann wohl aus dem 2. Stock des Altbaus gemacht werden.

06.02.2023 - 10.02.2023

Es wird mit Unterbrechungen weitergearbeitet – die Treppenhauswände im Erdgeschoss werden fertig, die Außenwände im Lagerbereich werden fertig verschalt.



Während die eigentlichen Bauarbeiten für 2 Tage wegen Frost ruhen, wird im vorderen Bereich die Baugrube aufgefüllt. Rechts ist der zukünftige Eingangsbereich zu sehen, in dem auch eine kleine Ausstellung unserer Produkte ihren Platz finden wird.



Die Wände der Treppenhausellipse im Erdgeschoss sind fertig.



Die Außenwände des Lagers sind fertig verschalt und warten aufs Betonieren.

10.02.2023

Ein erster Rundgang durch das „Gebäude“.



Noch einmal ein Blick von oben, bevor es auf die Baustelle geht.



Ein Blick in den vorderen Kellerbereich. Hier wird die Lüftungsanlage ihr Zuhause finden, denn wir wollen nicht unnötig in die Höhe gehen.



Blick von außen auf den zukünftigen Eingang. Rechts im Bild unser bisheriges Gebäude, das nach Fertigstellung des Anbaus komplett renoviert wird.



Hier stehen wir im zukünftigen Eingangs- und Ausstellungsbereich.



Ein Blick in den Lagerbereich des Anbaus – noch kann man durch die Wände schauen.



Die Treppenhaus-Ellipse von der anderen Seite.



Hier werden ein Abstellraum und eine Küche für die davor liegenden Schulungs- und Konferenzräume entstehen.



Blick von außen in den Schulungs- und Konferenzbereich. Hier werden keine Außenwände betoniert, sondern es stehen lediglich Betonsäulen, zwischen denen Glaswände für ein offenes Ambiente sorgen werden.



Blick von außen auf die Treppenhaus-Ellipse – und das bestehende Gebäude.



13.02.2023 - 24.02.2023

Die Wände des Erdgeschosses werden fertig gestellt und die Schalarbeiten für die Decke des EG beginnen.



Aus dem 2. Stock hat man einen guten Überblick.



Auf diesem Bild erkennt man schon erste Stufen im Treppenhaus.



Blick aus dem 2. Stock auf den Lagerbereich.



Mit der Verschalung der Decke des Erdgeschosses wird begonnen.



Und schon stehen die Bauarbeiter vor dem Fenster des Büros im 1. Stock.



Im Lagerbereich liegen die Verschalbretter für die Decke des Erdgeschosses schon an Ort und Stelle.

24.02.2023

Wieder ein kleiner Rundgang.



Im Lager – die Verschalung der Decke von unten.



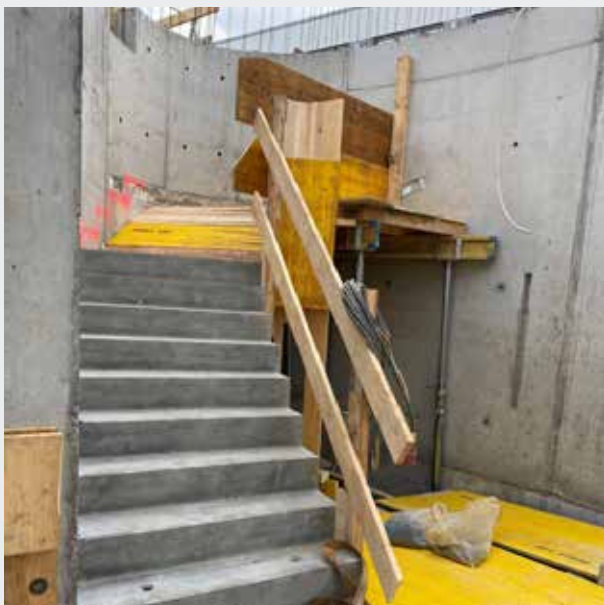
Ganz hinten sieht man das Fenster des jetzigen Lagerbüros – nun kann man von dort nicht mehr nach draußen schauen.



Und zum Schluss noch einmal der Blick von hinten auf die Erdgeschoss-Mauern des Anbaus und dahinter das bestehende Gebäude.



Die Lagerwand von außen. In der Woche wurde auch hier die Baugrube verfüllt. In Kürze wird hier ein Gerüst aufgebaut.



Noch führt die Treppe nicht weit, aber die ersten Stufen zum 1. Stock sind da.



An dieser Stelle wird einmal der Lagerautomat stehen, der vom Keller bis zur Decke des Erdgeschosses reichen wird.

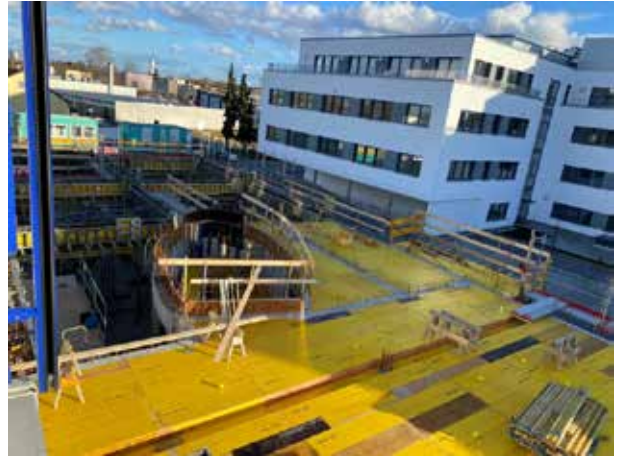
02.03.2023 - 24.03.2023

Das Erdgeschoss erhält seine Decke.

MÄRZ 2023



Die Unterzüge der Decke im vorderen Bereich werden geschalt.



Immer größere Bereiche der Decke sind geschalt.



Die Unterzüge sind betoniert. Jetzt muss deren Verschalung entfernt werden, damit auch in diesem Bereich die Deckenschalung angebracht werden kann.



Hier ist bereits die Ellipse erkennbar, die die Form des ersten und zweiten Stockwerkes bestimmt.



Die ersten von vielen Schichten Baustahl werden verlegt.



Inzwischen kann man auch von der Straße aus etwas sehen.



Die Decke ist fertig betoniert – und jetzt sieht man die Ellipsenform bereits deutlich.



Das Treppenhaus als Ellipse in der Ellipse. Rechts sieht man auch schon den Rand der Ellipse. Außerhalb ist dann später auf der Decke des Erdgeschosses eine begrünte Dachfläche.



Die Baustelle direkt vor dem Bürofenster: die Ränder des Dachbereiches werden betoniert. Auch hier zeigt der Bau Stahl deutlich die Konturen der ersten Etage auf.



27.03.2023 - 06.04.2023

Arbeiten am 1. Stock.

APRIL 2023



Und schon wird wieder an der Verschalung der Treppenhaus-Ellipse gearbeitet . Als erstes entsteht die "Brücke".



Als nächstes entstehen die Stützen, die die Decke des 1. Stockwerkes abstützen.



Im vorderen Bereich sind die Stützen noch nicht verschalt.



Die "Brücke" über das Treppenhaus ist fertig.



Der äußere Sockel der Ellipse im 1. Stock wird verschalt. Zwischen der Decke des Erdgeschosses und dem eigentlichen Boden des 1. Stockwerkes ist Platz für Elektrik und sonstige Versorgungsleitungen.



Die Kontouren der Treppenhausellipse im 1. Stock sind durch die Verschalungen bereits erkennbar. Inzwischen sind auch die Stützen im vorderen Bereich betoniert.



Deutlich zu erkennen, wo später mal die Öffnung zum Treppenhaus sein wird. Der Bereich links von den beiden Säulen außerhalb der Ellipse wird eine kleine Terrasse für das Besprechungszimmer. Ganz hinten ist die Dachterrasse vor dem Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter zu sehen.



Die eine Seite der Treppenhaus-Ellipse sowie ein Teil des Sockels sind fertig zum Betonieren.



Und schon steht im 1. Stock die Wand des Treppenhauses auf der einen Seite – und die andere ist verschalt.



06.04.2023

Spaziergang durch den Rohbau.



Zum guten und erfolgreichen Arbeiten gehören auch Pausen. Hier entsteht ein großer Aufenthalts- und Pausenraum.



Und schon stehen wir mitten in ihm.



Wo jetzt Gitterboxen und Baumaterial Platz finden, wird eine Dachterrasse direkt vor dem Aufenthaltsraum entstehen.



Und jetzt sind wir im 1. Stock. Im Bereich außerhalb des inneren Sockels wird eine begrünte Dachfläche entstehen. Ein schöner Ausblick für Alle im zukünftigen Verkaufsbüro.



Hier betreut Sie in Zukunft unser Verkaufs-Innendienst.



Die Ellipse schließt einen Teil des bestehenden Gebäudes ein.



Der zukünftige Eingangs- und Ausstellungsbereich. Die (zukünftige) Glasfassade auf der rechten Seite lässt viel Licht hinein.



Vom Eingangsbereich geht es nach links in den großen Schulungs- und Tagungsbereich. Auch hier sorgen große Fenster für viel Licht.



Blick von hinten in den Schulungs- und Konferenzbereich.



11.04.2023 - 21.04.2023

Das erste Stockwerk nimmt Form an.



Nach der Treppenhausellipse entsteht im ersten Stock die erste Wand...



... und jetzt die zweite auf der anderen Seite des Treppenhauses.



Blick über die Wand vom Büro Verkaufs-Innendienst in Richtung Besprechungszimmer/Aufenthaltsraum und Dachterrassen.



Wieder ist ein Rundgang fällig: der Eingangs- und Ausstellungs-bereich im Erdgeschoss – jetzt schon ohne Stützen.



Wir gehen auf das Treppenhaus zu, welches später einmal genauso hell wie die anderen Räume sein wird – durch eine Glaskuppel im Dach.



Auf der anderen Seite im Erdgeschoss ist der Tagungs- und Veranstaltungsraum – noch eine etwas feuchte Angelegenheit für die Besucher.



Und schon sind wir im 1. Stock. In der Südfassade des alten Gebäudes sind schon 2 Fenster hinter einer Betonwand verschwunden. In der Verschalung sind schon deutlich die späteren Verbindungstüren erkennbar.



In diesem Bereich des Gruppenbüros wird unser Einkauf sein Zuhause finden – immer in Kontakt mit unserem Verkaufs-Innendienst: kurze Wege und gemeinsames Arbeiten machen uns schlagkräftig. Aber dennoch wird dafür gesorgt, dass jeder in Ruhe arbeiten kann.



Blick von der späteren Dachterrasse vor dem Besprechungszimmer in Richtung Altbau.



Und weiter geht es mit den Bauarbeiten: im 1. Stock wird die Deckenverschalung angebracht.



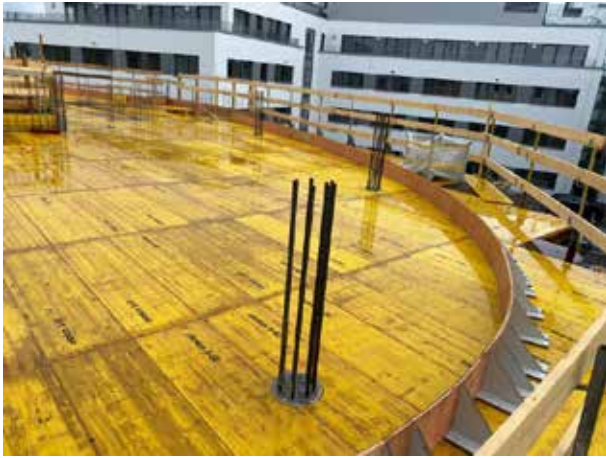
Wo man aus dem Büofenster früher auf den Hof blickte, schaut man jetzt in das zukünftige Büro des Verkaufs-Innendienstes.



Und im 2. Stock sieht man auf den Boden des späteren Bereichs, in dem unsere Mitarbeiter der technischen Kundenberatung ein großzügiges Zuhause finden werden – und so ihrem Einfallsreichtum keine Grenzen gesetzt wird.

24.04.2023 - 05.05.2023

Die Decke des 1. Stockwerkes entsteht.



Die ellipsenförmige Verschalung für die Decke des 1. Stockwerks entsteht...



... Stück um Stück...



... bis sie komplett rundherum montiert ist.



Die erste Lage Baustahl liegt...



... und noch eine Lage...



... bis man vor lauter Baustahl die Schalbretter gar nicht mehr sieht. Aber jetzt ist alles fertig zum Betonieren.

MAI 2023



Es ist geschafft: die Decke des 1. Stockwerks ist fertig.



Im zukünftigen Verkaufsbüro unter den Tonnen Baustahl und Beton ist alles in Ordnung.



Was man vom alten Gebäude aus nicht sehen kann sind die Arbeiten am Treppenhaus. Ein Teil wird mit Fertigelementen gemacht, die restlichen Stufen und Podeste müssen vor Ort betoniert werden.



08.05.2023 - 19.05.2023

Arbeiten im Gebäude (Treppenhaus, Keller) und am 2. Stock.



Blick aus dem 2. Stock des Neubaus auf den Altbau. Auch hier wurden bereits 2 Fenster durch Betonfertigelemente verschlossen.



Blick von der Straße aus auf unseren Neubau.



So sieht unser Bau vom Nachbargrundstück aus.



Blick vom 2. Stock des Altbaus auf den Anbau.



Hier kann man schon erkennen, wo die Ellipse des Neubaus am Altbau "andockt".



Der zweite Stock scheint zu schweben.



Dieser Keller wurde ausschließlich für die Lüftungsanlage gebaut. Das neue Gebäude soll nicht durch Unmengen von Technik auf dem Dach verschandelt werden.



Erste Anzeichen, dass in diesem Kellerraum die Heizung installiert wird. Wir arbeiten umweltfreundlich mit einer Wärmepumpe.



Blick vom später einmal begrünten Dach des Erdgeschosses in Richtung Verkaufsbüro.



22.05.2023 - 02.06.2023

Der zweite Stock nimmt Form an.

JUNI 2023



Rundgang im 2. Stockwerk. Deutlich erkennbar: unsere Treppenhausellipse.



Hier werden mehrere Büros entstehen, alle mit bestem Blick.



Hier "dockt" der Neubau am Bestandsbau an.



Blick vom 2. Stock des Altbaus auf den Anbau.



Über der Treppenhausellipse wird nichts verschalt – denn dort ist das Dach verglast, so dass immer viel natürliches Licht ins Treppenhaus gelangt.



Hier noch einmal deutlich zu erkennen: das nach oben "offene" Treppenhaus.



Die Verschalung der Decke des 2. Stockwerks – sieht fast wie ein Kunstwerk aus.



Noch ein Blick auf das Bestandsgebäude. Die Fensterbretter der Dachfenster dienen den Stahlflechern als Ablage.



Die PV-Anlage auf unserem Bestandsbau. An den sonnigen, langen Tagen Ende Mai 2023 sind wir autark in unserer Stromversorgung – und liefern sogar noch Strom ans Netz.



05.06.2023 - 16.06.2023

Die Rohbauarbeiten werden beendet – die Fassadenarbeiten beginnen.



Die Decke auf dem zweite Stock ist fertig.



Die Treppenhausellipse in der Mitte ist nach oben offen.



Die Auflagen für das schräge Glasdach müssen noch betoniert werden.



Der Rohbau ist jetzt in voller Höhe fertig.



Im Erdgeschoss werden die Glasscheiben montiert. Hier wird einmal der Haupteingang sein.



Unser Multifunktionsraum im Erdgeschoss. So allmählich kann man sich das Aussehen etwas besser vorstellen. Durch eine mobile Trennwand in der Mitte kann der Raum in zwei unabhängige Räume unterteilt werden.

19.06.2023 - 30.06.2023

Der Fassadenbau im 1. und 2. Stock beginnt – parallel gehen die Installationsarbeiten insbesondere im Heizungsbereich weiter.



Die Rahmenelemente der Glasfassade für den 1. und 2. Stock sind an einem Stück. Sie werden von oben vor die Ellipsen der beiden Stockwerke gesetzt. Hier lagern noch die restliche Elemente vor der Auflage für das Glasdach.



Noch sind die Rahmenelemente nicht in ihren endgültigen Positionen.



Inzwischen ist auch die Öffnung über dem Treppenhaus provisorisch abgedeckt, so dass kein Regen mehr eindringen kann.



Selbst durch die provisorische Plane kommt noch viel Licht ins Treppenhaus...



... und man kann schon etwas erahnen, wie die Treppenhausellipse später einmal wirken wird. In die Schlitze in der Wand werden Lampen eingelassen.



Im Heizungskeller wird derweil auch kräftig weitergearbeitet. Verteilerstationen entstehen und Rohre werden verlegt.

03.07.2023 - 31.07.2023

Die Fassade wird weitgehend dicht – Arbeiten an Heizungs-/Kühlungs- und Lüftungsanlage

JULI 2023



Noch wird das Treppenhaus durch Folien abgedeckt. Später kommt das Licht durch eine große Glasabdeckung ins Treppenhaus.



Hinter dem Gebäude entsteht ein kleiner Anbau als Lager für Mülltonnen für eine saubere Mülltrennung sowie ein separater Raum für Gartengeräte etc.



Die Wände des Anbaus werden gemauert – aber das Dach wurde dann doch wieder betoniert (aus Brandschutzgründen).



Die meisten Fassadenelemente sind schon an Ort und Stelle – aber noch fehlen die vielen Abdichtungen



Blick von oben ins Treppenhaus



Der Anschluss des neuen Lagers an das alte Gebäude ist bis auf ein altes Wandelement, das noch entfernt werden muss, offen. Anschließend muss noch der alte Teerbelag herausgebrochen werden und eine neue Bodenplatte erstellt werden.



Die Arbeiten an den Toiletten haben schon begonnen.



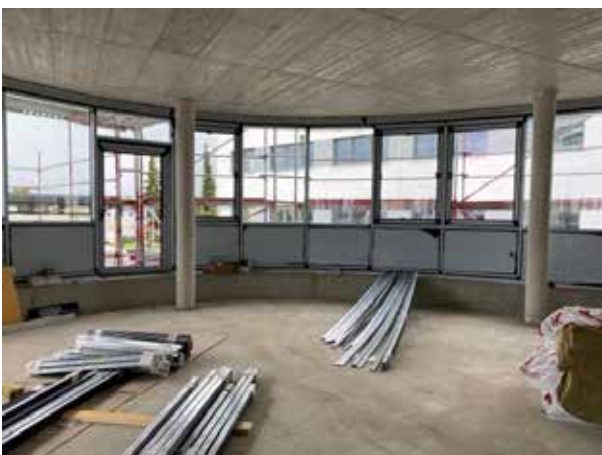
Die Verteilstation für Heizung und Kühlung wird immer weiter ausgebaut.



Die ersten Lüftungskanäle werden im Keller montiert.



Die Fassade des Anbaus schließt jetzt lückenlos und dicht am Bestandsbau an.



Hier wird ein Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter mit eigener Dachterrasse entstehen. Derzeit werden die Fassadenelemente noch von außen abgedichtet.



Noch ist ein Teil der Fassade mit Schutzfolie abgedeckt, aber man kann immer mehr erahnen, wie sie einmal aussehen wird.

01.08.2023 - 31.08.2023

Noch fehlen die Sonnenjalousien und einige Glaselemente, aber ansonsten ist die Fassade fast fertig. Auch innen nehmen die Räume zunehmend Gestalt an

AUGUST 2023



Sicht auf den Anbau von der Straße aus



... und vom Nachbargrundstück hinten



... und von der Seite



Der Lüftungskeller ist inzwischen vollgepackt mit der Anlage und Lüftungskanälen



Hier wird unser Lagerautomat seinen Platz finden, der über zwei Stockwerke geht (Keller und Erdgeschoss)



Auch im Multifunktionsraum werden jetzt bereits Lüftungsrohre verlegt



Im 1. und 2. Stock werden Trockenbauwände eingezogen. Dies ist der zukünftige Aufenthaltsraum – vom Ausgang zur Dachterrasse aus fotografiert.



Noch kann man durch die Trennwände durchschauen....



Der Gang läuft entlang der Treppenhausellipse

01.09.2023 - 15.09.2023

Der Lagerautomat wird geliefert und montiert

SEPTEMBER 2023



Die fast 7 m langen Seitenteile des Lagerautomaten müssen zum Einbauort transportiert werden – kein leichtes Unterfangen.



Ein Seitenteil aus der Nähe.



Links die beiden Seitenteile, rechts die "Tablare", d.h. die einzelnen Fachböden.



Hier wird der Lagerautomat stehen – hier allerdings nur der Blick auf das Erdgeschoss. Er wird über zwei Stockwerke gehen.



Das Einbringen der Seitenteile ist Millimeterarbeit.



Für die weitere Montage ist zunächst ein Gerüst aufgestellt – hier Sicht darauf im Erdgeschoss.



... und hier im Keller.



So allmählich nimmt der Lagerautomat Form an.



Da der Bau noch weiter geht, musste der Lagerautomat erst einmal gut eingepackt werden.

16.09.2023 - 30.09.2023

Der Innenausbau geht weiter, die Sonnenjalousien werden montiert und der Rahmen für das Glasdach über dem Treppenhaus schwebt ein



Die Sonnenjalousien werden montiert.



Im Großraumbüro des 1. OGs sind die Betonwände bereits grundiert – und Lüftungskanäle werden montiert.



Ein Teil der Lüftungskanäle läuft hier unter dem doppelten Boden. Hoffentlich kennen sich die Monteure mit diesem Wirrwarr von Kanälen aus!



Im 2. OG kommt nur Estrich auf den Fußboden, sodass die Kanäle für die Elektroinstallation am Boden nicht groß auftragen dürfen. Die ersten Wände sind verputzt.



Anhand der viereckigen Auslassdosen kann man sich schon ganz grob vorstellen, wo später einmal Schreibtische stehen werden. An den Fenster kann man außen die montierten Jalousien erkennen.



Unser Lagerautomat steht ziemlich unscheinbar hinten in der Ecke des Lagers.



Auch im Erdgeschoss sind bereits alle Betonwände grundiert.



Die Rahmen für das Glasdach oberhalb des Treppenhauses schweben ein.



Noch fehlen die Glasscheiben, sodass die Rahmenkonstruktion noch einmal wetter- und regenfest eingepackt werden musste.

01.10.2023 - 31.10.2023

Das Treppenhaus hat endlich sein Glasdach, es werden weiter Unmengen an Leitungen und Kabeln verlegt, die Wände werden verputzt



Die Glasscheiben für das Glasdach über dem Treppenhaus fliegen ein. Sie hängen nicht an einem seidenen Faden, sondern an Glassaugnapfen – aber diese halten.



Noch kann man das Glasdach von innen nicht in voller Pracht sehen, da ein Gerüst darunter steht.



Jetzt werden die Wände auch im Erdgeschoss verputzt.



Und die Brandschutztüren werden auch montiert. Im Erdgeschoss warten sie noch auf den Einbau.



Im Keller sind die Türen schon eingebaut.



Im 1. Stock werden immer noch weitere Leitungen und Kabel am Boden verlegt.



Der spätere Aufenthaltsraum für die Belegschaft, mit eigener Dachterrasse.



Es ist immer wieder erstaunlich, dass bei den vielen Kabeln noch jemand den Überblick hat.



Das Treppenhaus wartet noch auf das Verputzen. Bisher ist es nur grundiert.

01.11.2023 - 30.11.2023

Das Treppenhaus hat endlich sein Glasdach, es werden weiter Unmengen an Leitungen und Kabeln verlegt, die Wände werden verputzt

NOVEMBER 2023



Um das Glasdach von außen zu sehen, muss man über das Außengerüst bis aufs Dach hochsteigen.



Im gesamten Erdgeschoss wurde der Estrich verlegt. Die Räume lassen immer mehr erahnen, wie sie später mal aussehen werden. Hier der Blick von innen auf den Eingangsbereich.



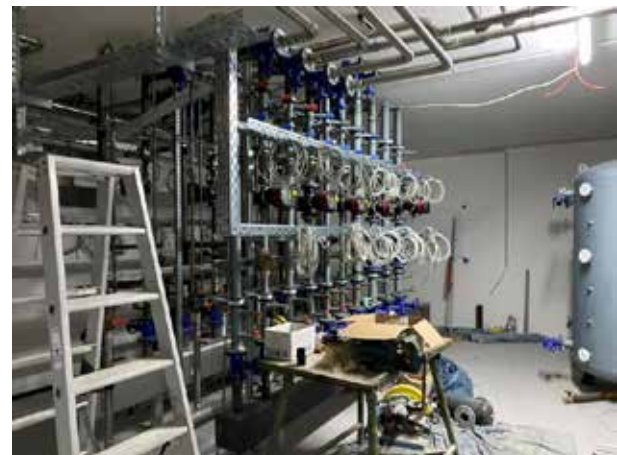
Und von der gleichen Stelle nach hinten in Richtung Treppenhausellipse photographiert.



Blick in den Multifunktionsraum aus Richtung Treppenhausellipse.



Und jetzt von der vorderen Glaswand in den Raum hinein.



Im Keller wird die Heizungsverteilung immer komplexer.



Auch im 2. Stock ist der Estrich verlegt. Die Leitungen für die Heizung/Kühlung laufen an der Decke.



Im 1. Stock gibt es keinen Estrich, da hier später ein doppelter Fußboden die ganzen Leitungen, Kanäle und Kabel am Boden verdeckt. Auch hier wird die Beheizung/Kühlung in der Decke verlegt.



Im Außenbereich wurde verputzt und gestrichen, gerade noch rechtzeitig vor dem Wintereinbruch.

01.12.2023 - 22.12.2023

Endspurt vor der Winterpause: das Treppenhaus wird verputzt, die Photovoltaikanlage kommt noch aufs Dach und es wird mit dem Verlegen der Heiz-/Kühldecke begonnen



Das Treppenhaus ist vorübergehend nicht passierbar, da ein Gerüst zum Verputzen aufgestellt wurde.



Im Multifunktionsbereich wird noch mit der Verlegung der Heiz-/Kühldecke begonnen.



Im Eingangsbereich ist die Heiz-/Kühldecke schon fast soweit fertig, dass die Leitungen darin verlegt werden können.



Noch einmal der Blick in den Eingangsbereich von der Eingangstür aus. Hier wird später mal eine Ausstellung von DICTATOR Produkten ihren Platz finden.



Das Treppenhaus ist fertig verputzt – und man kann wieder über die Treppe in die oberen Stockwerke gelangen.



In der letzten Woche vor Weihnachten zeigt sich das Wetter gnädig: die PV-Anlage kann noch installiert werden.



Jetzt sind auf beiden Hausdächern PV-Anlagen. Damit nehmen bei DICTATOR regenerative Energien einen wichtigen Platz ein und tragen ihren Anteil zur Verbesserung der Ökobilanz bei.



Blick auf den großzügigen Eingangsbereich. Noch ist er durch Gerüste verbaut. Der Platz vor dem Eingang erhält ein großes Glasdach, so dass bei DICTATOR niemand im Regen steht



Ein Blick auf den Anbau vom Nachbargrundstück aus. Wie es wohl aussieht, wenn das Gerüst nach der Winterpause abgebaut wird?

01.01.2024 - 31.03.2024

Die großen, sichtbaren Fortschritte werden kleiner. Daher das 1. Quartal 2024 im Zeitraffer für die einzelnen Bereiche – Erdgeschoss

JANUAR-MÄRZ 2024



Die Heiz- und Kühldecke sowie die Lüftungsgeräte sind im Multifunktionsraum eingebaut.



Etwas später ist die endgültige Schallschluckdecke montiert.



Und jetzt noch einmal die Sicht von den Fenstern in den Raum.



Hier ist später einmal eine Küche, sodass bei Veranstaltungen im Multifunktionsraum die Gäste auch bewirtet werden können.



Im Eingangsbereich fehlt die endgültige Decke noch im hinteren Bereich. Dort muss noch der Feuerschutzvorhang vor dem Treppenhaus installiert werden.



Jetzt ist auch der Feuerschutzvorhang eingebaut, so dass jetzt auch in dem hinteren Bereich die Decke fertig gestellt werden kann.

01.01.2024 - 31.03.2024

Die großen, sichtbaren Fortschritte werden kleiner. Daher das 1. Quartal 2024 im Zeitraffer für die einzelnen Bereiche – 1. Stock



Im späteren Aufenthaltsraum wird der doppelte Boden eingezogen. Die Stützen sehen auf den ersten Blick ganz schön dünn aus – aber sie halten.



Alle Rohre und Leitungen sind unterhalb des aufgeständerten Bodens verschwunden.



Hier entsteht die Dachterrasse vor dem Aufenthaltsraum – für das Sonnenbad in der Mittagspause.



Und jetzt wird auch im Großraumbüro, wo später mal unser Verkaufs-Innendienst für Sie da ist, der doppelte Boden eingezogen. Im Augenblick sieht es mehr nach Laufsteg aus!



Aber das ändert sich ganz schnell.



Im vorderen Bereich müssen noch die Lüftungskanäle unter dem Boden verschwinden.



Der Boden ist fertig. Jetzt geht es an das Verkleiden der Lüftungskanäle und Leitungen, die entlang der Treppenhausellipse vom Keller bis ins zweite Stockwerk laufen. Das Ständerwerk ist schon an Ort und Stelle.



Und jetzt ist alles verkleidet. Inzwischen ist auch die Heiz- und Kühldecke eingebaut. Das Büro nimmt Form an.



Dort wo hinten noch Fenster zu sehen sind, wird der Neubau mit dem Altbau durch Türen verbunden.

01.01.2024 - 31.03.2024

Die großen, sichtbaren Fortschritte werden kleiner. Daher das 1. Quartal 2024 im Zeitraffer für die einzelnen Bereiche – 2. Stock



Die Lüftungskanäle und Leitungen kommen im 2. Stock an. An der Decke sind bereits die Lüftungskanäle für das Großraumbüro zu sehen. Im 2. Stock ist kein doppelter Boden.



Bis vor kurzem waren die Durchbrüche zwischen den Stockwerken bei den Lüftungskanälen noch offen. Jetzt sind sie brandschutzsicher abgeschottet.



Im 2. Stockwerk sind mehrere kleinere Büros. Hier werden gerade die Heiz- und Klimadecken mit den Lüftungsanlagen eingebaut.



Hier wird einmal die technische Kundenberatung für Sie ihren Platz finden. Das Ständerwerk für die Verkleidung der Lüftungskanäle und Leitungen rund um die Ellipse steht bereits.



Und jetzt ist auch schon ein großer Teil der Verkleidung montiert. Man beachte die "Vorrichtung" zum "Vorbiegen" der Platten.



An der Decke wird rund um die Ellipse jetzt auch die Verkleidung der Lüftungsrohre montiert.



Die Klimadecke hält jetzt auch im Großraumbüro 2. OG Einzug.



Die Löcher in der oberen Verkleidung sind für die Auswurföffnungen der Lüftungsanlage.



An der Wand hinten rechts wird eine kleine Teeküche ihren Platz finden.

01.01.2024 - 31.03.2024

Die großen, sichtbaren Fortschritte werden kleiner. Daher das 1. Quartal 2024 im Zeitraffer für die einzelnen Bereiche – Außen



Am 24. Januar ist es soweit: das Gerüst für das 1. und 2. Stockwerk wird abgebaut.



Ohne Gerüst im oberen Bereich kann die Ellipse jetzt ihre volle Pracht entfalten.



Im Erdgeschoss steht das Gerüst noch. Hier muss die Außenfassade noch isoliert werden. Die mit Plastikplane verhängten Glasfenster gehören zum Multifunktionsraum.



Vom Parkplatz des Nachbargrundstücks kann man das Gebäude gut fotografieren.



Eine wunderschöne Morgenstimmung – da wirkt die Ellipse gleich noch besser.



Auf dem Dach des Erdgeschosses entsteht im hinteren Bereich ein begrüntes Dach. Die erste Schicht an Planen ist verlegt.



Und jetzt ist alles fertig für das Gründach.



Über den Eingangsbereich kommt ein großes Glasdach, damit auch jeder, der zu uns kommt, auch vor dem Gebäude ein trockenes Plätzchen findet. Die Stahlkonstruktion zur Aufnahme der Glasplatten wird "eingeflogen".



Die Stahlkonstruktion ist an Ort und Stelle. Jetzt muss noch für die Entwässerung des Glasdaches gesorgt werden, bevor dann später die Glasscheiben montiert werden.