

KLP



KLP partnergesellschaft
kunert · linse · palladino
freie architekten
gutachter · energieberater
hegelstrasse 5 · 99423 weimar
03643 85 01 01 · 03643 40 25 69

Die Anforderungen an unsere gebaute Umwelt haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Wirtschaftliche Forderungen, ökologische Notwendigkeiten, soziale Bedürfnisse und historische Verantwortung haben in viel stärkerem Maße Einfluss auf die Architektur und die Projektumsetzung. Eine Vielzahl von Gesetzen, Regelungen und Richtlinien verstärkt die Problematik der Aufgaben. Neue Techniken zur Vernetzung fachlichen Wissens und die technischen Notwendigkeiten der Planung entwickeln sich rasant und haben das Bauen auf neue Grundlagen gestellt. Der sensible Umgang mit dem Bestand gewinnt zunehmend Vorrang in der Bautätigkeit und muss für die Zukunft behutsam bewältigt werden. Komplexität und Vielfalt bestimmen heute die strukturellen Abläufe in der Architektur. Diese Vielschichtigkeit der Prozesse hat folgerichtig zu Arbeitsweisen geführt, die nur über partnerschaftliche Kompetenz getragen werden können.

All dies erfordert von uns und von unseren Auftraggebern ein neues, umfassendes Verständnis von nachhaltiger Architektur.

Wir sehen unsere Arbeit im Mittelpunkt dieser grundlegenden Veränderung und verstehen uns als Partner des Bauherren. Denn gemeinsam stehen wir in der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, der Umwelt und unserer Kultur.



Neue Aufgaben

Architektur
Innenraum
Freiraum
Gutachten





Kai-Thomas Linse
Dipl.-Ing. Architekt
Energieberater

Mit der KLP Partnerschaftsgesellschaft gründeten 2008 die drei Teilhaber Oliver Kunert, Kai-Thomas Linse und Maria Palladino ein gemeinsames Büro. Dem Schritt vorangegangen war eine langjährige Zusammenarbeit der drei Freiberufler in diversen Projekten. Unser Büro zeichnet sich durch einen ganzheitlichen Planungsanspruch aus, der von der Analyse bis zur Fertigstellung reicht. Architektur wird als Prozess begriffen, in dem Einflüsse, Eigenheiten, Probleme, Vorstellungen und Ziele von Menschen, Objekten, Orten, Abläufen und Vorschriften unter Zugrundelegung ihrer jeweiligen Relevanz gewertet und ausdifferenziert werden, um daraus eine Lösung zu entwickeln.

Die Spezifik der Qualifikationen, die in der Partnerschaft repräsentiert sind, bilden die Grundlage für eine verlässliche Umsetzung der verschiedenen Projekte. Eine umfassende Kompetenz und Erfahrung der Büroinhaber ist die Garantie, diesen Anspruch von der Projektvorbereitung über den Entwurf und die Planung bis zur Ausführung und Übergabe an den Bauherren erfolgreich umzusetzen.

Zur sicheren Umsetzung aller Planungsaufgaben steht dazu eine breit gefächerte technische Ausstattung des Büros zur Verfügung.

Die nachfolgenden Projekte aus unterschiedlichen Bereichen geben einen Überblick über die Erfahrung des Büros und das Vertrauen der bereits gewonnenen Bauherren.



Maria Palladino
Dipl. - Philologin
Historikerin

Unsere Ziele.

Gestaltung
Qualität
Behutsamkeit

Oliver Kunert
Dipl.-Ing. Architekt
Gutachter für Schäden an Gebäuden



Villa am Park

Denkmal - Sanierung | Neubau Villa Cosima

Das bestehende Denkmal liegt in bevorzugter Wohnlage vis à vis zum Park an der Ilm. Die Bauaufgabe umfasste die denkmalgerechte Sanierung mit etagenweiser Aufteilung des Bestandsgebäudes, sowie einen umfangreichen Erweiterungsbau über vier Geschosse mit Tiefgarage und Verbindungsbau. Unterschiedliche Wohnungstypen und -größen erzeugen eine durchmischte Wohnsituation. Das ausgedehnte Grundstück wird durch die Lage der Gebäudeteile in unterschiedlich nutzbare Hof- und Gartensituationen unterteilt, Zufahrten und Wege beanspruchen geringe Flächen. Das Bestandsgebäude prägt das Erscheinungsbild zur Straße, der Neubau setzt rückwärtig seinen Akzent, ohne durch seine Größe zu dominieren.

Weimar
Baukosten

1996 - 97
3,5 Mio DM





Neue Waldstadt

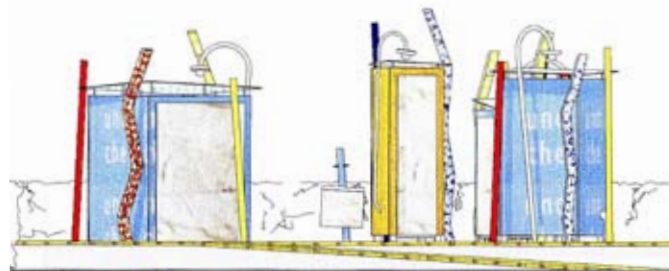
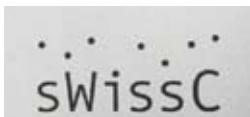
Gewährleistungsmangelinstandsetzung Mehrfamilienhäuser

Schadenssanierung einer 1994 mit erheblichen Ausführungsmängeln errichteten Wohnanlage mit 51 Wohneinheiten am nördlichen Rand der Weimarer Waldstadt. Sanierung im bewohnten Zustand mit Ausweichquartier.

Vorangegangenes Gutachterverfahren zur Mängelfeststellung durch unser Büro. Ausführungsplanung und -überwachung, Umzugsmanagement und Bewohnerbetreuung, Projektabrechnung mit der Versicherung. Komplettaustausch der Wintergärten und Balkone, Nachbesserung der Dämmung an Anschlussstellen und in Dachflächen, Veränderung der Entwässerungsführung, Neuverputz, Schallschutzverbesserung und Renovation der Innenräume.

Weimar - Schöndorf
Baukosten

2001 - 02
1,8 Mio DM



Ein Bedürfnis.

Neubau Öffentliche Toiletten - Anlage

An der Promenade des Lago Maggiore in Ascona entstand im Rahmen einer Spielanlage ein 'spezielles' Toiletten - Ensemble. Zum Hochwasserschutz erhöht auf einem Podest befinden sich in vier Häuschen, ein Kinder-WC, ein Erwachsenen-WC, ein Behinderten-WC und ein Besenschrank als Stauraum. Die Oberflächen sind grafisch gestaltet, die Innenausstattung jeweils in Edelstahl. Entwurf, Genehmigungs-, Werk- und Ausführungsplanung in Zusammenarbeit mit der Fa. Holzgestaltung Kellner in Tabarz.

Comune di Ascona (Ch)
Baukosten

2005 - 06
58 T CHF

Treffpunkt Air - Port

Neubau Flugzeug - Hangar

Projektsteuerung der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauüberwachung des neuen Flugzeug - Hangars 2 am Flughafen Erfurt. Beauftragung durch das Architekturbüro Ondra, Stuttgart.

Erfurt (*Flughafengelände*)
Baukosten

2001 - 02
4,9 Mio €



Bewahren, Vermitteln . . .

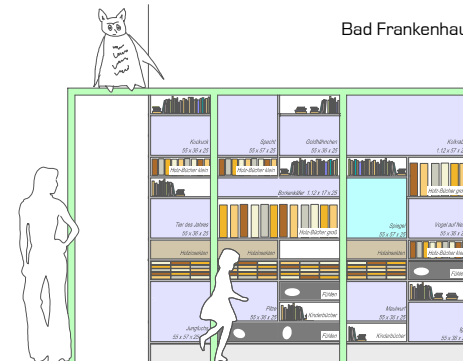
Interieur Museum Bad Frankenhausen

Gestalterische Betreuung der Ausstellungsräume im Kreisheimatmuseum im Stadtschloss in Bad Frankenhausen.

Entwicklung der Ausstellungskonzeption, Entwurf von Einzelobjekten und Ausführungsüberwachung bei der Neugestaltung der Ausstellungsräume in Zusammenarbeit mit der Museumsleitung, dem Grafiker, dem Präparator und den verschiedenen Handwerkern.

Bad Frankenhausen

2006 - 10





Haute Couture

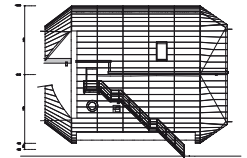
Neubau BMW - Windkanal

Projektkoordination der kompletten aluminiumverkleideten Außenhülle am neu errichteten Windkanal-Versuchsgebäude der BMW Group AG in München.

Überwachung der 3D-Planung, der Fertigung und der Montage der maßgefertigten Alucobondplatten, Einbindung von Tür-, Fenster-, Dach- u. Terrassenanschlüssen; Ausschreibung und Bauleitung der beteiligten Gewerke. In Beauftragung der Wittenauer GmbH, Dach- und Fassadenbau, Sasbach.

München (BMW Fabrikgelände)
Baukosten (nur Aussenhaut)

2007 - 08
4,4 Mio €





Raumteiler

Umbau - Interieur Hotel Thüringen

Umbau der inneren Hotelstruktur im jetzigen Lounge - Hotel Weimar. Umgestaltung von Empfangsbereich, Restaurant, Küche und rückwärtigen Büros im EG. Neuaufteilung und Umbau der Hotelzimmer in den darüber liegenden Etagen. Aufteilung in mehrere Bauabschnitte. Innenraumgestaltung mit baulichen Grundrissveränderungen, Möbelentwurf und Farbkonzept. Entwurf, Brandschutzkonzept und Genehmigungsplanung.



Weimar
Baukosten [1. Bauabschnitt]

2007 - 08
375 T €





Klassizistisch Wohnen

Denkmal - Sanierung Haus Humboldtstrasse

Grundlegende Sanierung und Umbau eines der ersten klassizistischen Wohnhäuser in der Weimarer Südstadt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten und Auflagen, Nutzung als Wohnhaus mit 6 Mietwohnungen und Garten. Entwurf, Genehmigung, Ausführungsplanung und Überwachung der Sanierungsarbeiten.

Rückbau einer eingebauten Garage zum Wintergarten, darüber Terrasse und aufgeständerter Balkon. Obergeschoss und Dach mit Aussendämmung, Fenster, Putz und Deckung neu, Türen in Aufarbeitung. Veränderte Grundrisslösung und Komplettrenovation im Innenraum, denkmalpfl. Wiederherstellung des Aussenbereichs.

Weimar
Baukosten

2004 - 06
380 T €

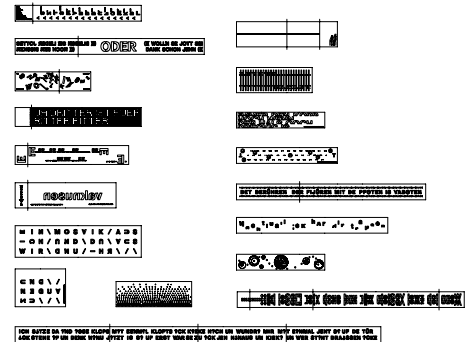
Hellersdorfer Barock

Neubau Freiflächenskulptur

Auf einer neu gestalteten Freifläche an der U-Bahn-Station Berlin-Hellersdorf entstand in Zusammenarbeit mit der Landschaftsarchitektin G. Wilhelm, Berlin, und dem Gestalter H.-G. Kellner, Tabarz, ein grafisches Labyrinth als freistehende Skulptur. Geschwungene Edelstahlbänder an filigranen Stützen sind gefüllt mit stilisierten Berliner Sprüchen.

Berlin - Hellersdorf
Baukosten

2007
45 T €



In Umständen.

Interieur Einrichtung Kinderzimmer

Vorbereitungen für den Neuankömmling einer jungen Weimarer Familie. Möbel in Einzelanfertigung, Auswahl von Einrichtungsgegenständen und Ausstattung. Entwurf, Renovierung und Ausführungsüberwachung.

Weimar
Baukosten

2007
15 T €



Stilecht.

Denkmal - Sanierung Art Déco Villa mit Gartenanlage

Umplanung eines der wenigen Art Déco Zeugnisse Weimars zu einer Kieferorthopädischen Praxis. Das freistehende Gebäude und der Garten sollten als Einzeldenkmal weitestgehend unverändert erhalten bleiben.

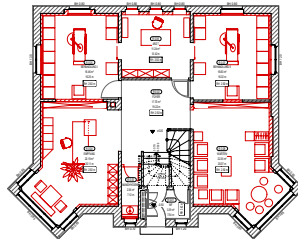
Geringfügige Grundrissänderungen, eine energetische Ertüchtigung mit Innendämmung, sowie die weitestgehende Aufarbeitung der vorhandenen Substanz waren vorgesehen. Entwurf, Baugenehmigung und Denkmalpflegerische Zielstellung.

Weimar

2007 - 08

Baukosten *(nach Kostenberechnung)*

350 T €



Galeriegessch - Bild 30



Bild 31

Die bereits zum 1. Ortstermin festgestellte zu geringe seitliche Aufkantung des Balkon-Wand-Anschlussbleches (siehe Feststellungen zu Bild 9) trägt bei Regen und Staudruck des Windes auf Balkon und Giebelfassade zum Hinterlaufen des Wandanschlussbleches und Durchfeuchtung der äußeren Schale der Holzständerkonstruktion (OSB-Platte) bei. Eines der Folgeschäden ist in Bild 6 zu erkennen.

Im Rahmen der raschen Mangelbeseitigung wurde zum Ortstermin von allen Seiten vereinbart, dass die neu aufgenommenen Mängel am 23.06.03 durch die Firma Otto beseitigt werden und der Gutachter den Sachstand vor dem Anbringen der Giebelverschalung besichtigt.

Die Bilder 32 + 33 zeigen die neu angebrachten „Fensterbleche“ mit seitlicher Aufkantung im DG- und Galeriegessch. Pfeil in Bild 32 deutet auf die seitliche Aufkantung des neu angebrachten Balkon-Wand-DG - Bild 32

Galeriegessch - Bild 33



Anschlussbleches, welches über die Belageebene hinausreicht. Im Bild 34 ist der Überstand des neu aufgebrachte Wand-Anschluss-Bleches von unten (über Eingang) zu erkennen.



Bild 34

7. MANGELFESTSTELLUNG / BESEITIGUNGSMASSNAHMEN

Im Folgenden wird die Mangel feststellung und –bewertung lediglich für die noch strittigen oder bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens nicht erledigten M

Mangel_Haft.

Schiedsgutachten Doppelhaus

Beispielgebend für die büroimmanente Gutachter Tätigkeit hier ein Auszug aus einem Schiedsgutachten zur Schlichtung zwischen Bauträger und Käufer. Das Einfamilien-doppelhaus mit Einliegerwohnung wies in verschiedenen Details erhebliche Mängel auf. Das Gutachten führte zu notwendigen Nachbesserungen und einer Kaufpreisminderung

Weimar - Taubach

2005





Empfangsdame

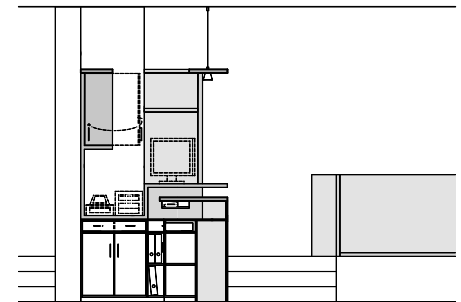
Interieur

Hotel Fürstenhof

Umgestaltung der Foyer-Situation im Hotel Fürstenhof. Geringfügige Grundrissveränderungen zur Aufteilung der ungeklärten Eingangssituation. Kompakte Rezeption mit rückwärtigem Back Office, Höhengestaffelter Eingangsberich mit Kofferbank und separierte Hotel-Lounge. Konzept, Entwurfsplanung, Farbkonzept, Möbelplanung und Ausführungsüberwachung.

Weimar
Baukosten

2008 - 10
55 T €





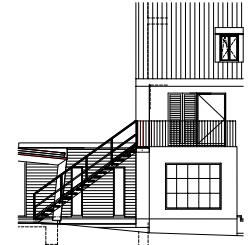
Kinderlärm ...

Sanierung KITA Theodor Billroth

Umbau, Sanierung und neuer Holzanbau im rückwärtigen Bereich der städtischen Kindertageseinrichtung Theodor Billroth in Weimar. Leitung und Überwachung der Bauausführung in Beauftragung durch das Architekturbüro Schirmbeck und Weber, Weimar .

Weimar
Baukosten

2005 - 06
435 T €





Heißer Herd . . .

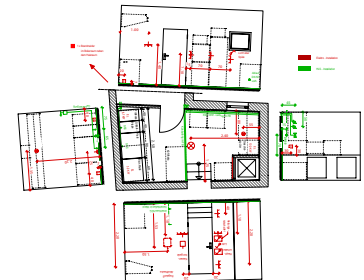
Denkmal - Brandschaden - Sanierung Gasthaus 'Zum Zwiebel'

Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkgebäudes in der Weimarer Altstadt nach einem Brand am Weihnachtsabend in der Küche der darin befindlichen Gaststätte.

Schadensabwicklung mit dem Versicherer, Brandschutzgutachten, baubegleitende Planung und Ausführungsüberwachung der Sanierungsmaßnahmen. Geringfügige Grundrißänderungen und Einbau von verbesserten Brandschutzvorkehrungen nach behördlichen Auflagen. Fertigstellung innerhalb von drei Monaten zur Verringerung der Ausfallzeiten.

Weimar
Baukosten

2008 - 09
175 T€



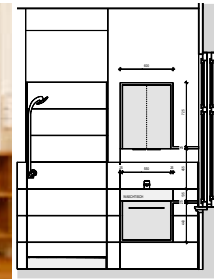
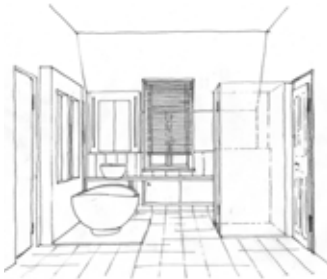
Wohnwünsche ...

Interieur Gründerzeit - Villa

Umbau, Renovierung und Einrichtung der Gründerzeit - Villa einer Familie in Weimar. Um- und Neubau der Küche sowie mehrerer Bäder, Neuaufteilung der Räume, Umfangreiche Erweiterung der Elektro- und Dateninstallation, geringe Grundrissveränderungen. Revidierung von bekannten, aus früheren Sanierungen hervorgegangenen Baufehlern. Mehrere Entwurfsstudien im Vorfeld, Planung und Ausführungscoordination im eng gesetzten Zeitrahmen.

Weimar
Baukosten

2009 - 10
175 T€



Maßanzug.

Neubau Entwicklungs- und Verwaltungsgebäude

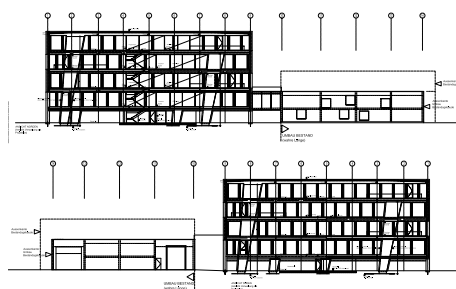
Projektleitung zur Erstellung der Außenhülle des neuen Forschungs-, Entwicklungs- und Verwaltungsgebäudes der Göpel electronic GmbH in Jena. Werkplankoordinierung, Ausführungsdetails und Bauleitung der Fassade mit Einbindung aller an der Hülle beteiligten Gewerke. In Beauftragung der Wittenauer GmbH, Dach und Fassadenbau, Sasbach. Projekt: wurm + wurm architekten ingenieure GmbH, Bühl.

Jena - Göschwitz

2009

Baukosten (Aussenhülle Gebäude)

550 T €





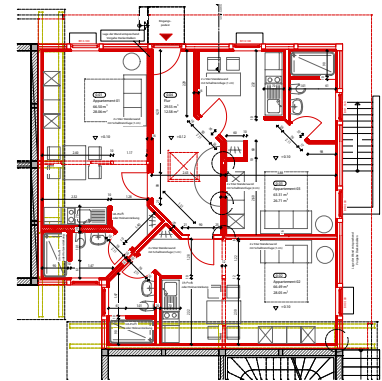
Erweiterung

Neubau Anbau Pension

Erweiterung von zwei bestehenden Einfamilien-Fertigholzhäusern durch einen Zwischenbau zur Beherbergung von drei unabhängigen Pensionszimmern. Flachdach zur Nutzung als Dachterrasse der Einfamilienhäuser. Mehrere Entwurfsstudien im Vorfeld, Baugenehmigung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Baubetreuung.

Weimar
Baukosten

2009 - 10
60 T€



Hexenwerk

Neubau Kletterskulptur

Im Einzeldenkmal Gut Holzdorf befindet sich der ´Waldkindergarten´. Eine direkte Tür zur Parkanlage war vorhanden, jedoch konnte über Jahre keine Variante für eine Aussen-
treppe mit der Denkmalpflege gefunden werden. Als Lösung wurde ein Spielgerät nach DIN 1176 direkt vor der Tür errichtet, über
welches die Kinder spielerisch ihren Zugang ´erklettern´. Entwurf und Planung, Ausführung durch Fa. Coop Sägerau, Weimar.

Weimar - Gut Holzdorf
Baukosten

2009
6 T €



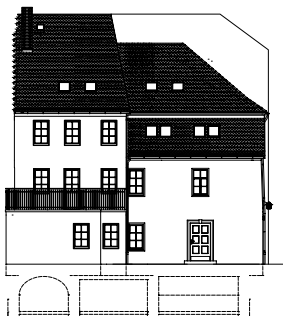
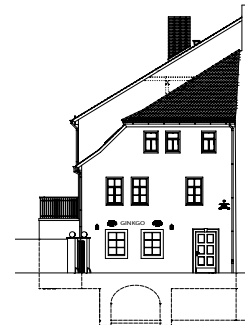
Feuer & Wasser

Brandschaden - Gutachten - Sanierung Wohnhaus Cihar

Sanierung eines spätmittelalterlichen Bürgerhauses der Weimarer Altstadt nach einem Großbrand und umfangreichen Löscharbeiten durch die Feuerwehr. Gutachterverfahren zum Schadenswert, Verhandlung mit der Versicherung, teilweise Umplanung, komplette Ausführungsplanung und Überwachung der Bauausführung. Während der Sanierung Fund einer Renaissance-Bohlendecke im OG. Befundung und denkmalpflegerische Aufarbeitung in Zusammenarbeit mit Restauratoren und der Denkmalbehörde.

Weimar
Baukosten

2009 - 10
160 T €





Zeichen setzen.

Sanierung KITA Taubach

Sanierung unter energetischen Gesichtspunkten der Kindertagesstätte der Hufeland-Träger-Gesellschaft in Taubach während des laufenden Betriebes. Dachgeschossausbau und Neugestaltung der Aussenanlagen.

Entwurf und Durchführung der gesamten Maßnahme, Grafische Gestaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro Griesbach, Weimar.

Weimar - Taubach
Baukosten

2009 - 10
325 T€





RaumSchiff.

Neubau Spiel- und Kletterempore

In der Kindertagesstätte 'Arche Noah' in Weimar - Tröbsdorf wurde die beengte Raumsituation durch den Einbau einer Spielempore erweitert. Darin sind ebenfalls die Einbauschränke der Schlaflieden untergebracht. Entwurf und Planung der Anlage, Ausführung durch Fa. Coop Sägerau, Weimar.

Weimar - Tröbsdorf
Baukosten

2010
7 T €



Umnutzung

Sanierung - Umbau - Neubau Hotel Garni

Umbau eines innerstädtischen Wohn- und Geschäftshauses zu einem Hotelbetrieb.

Geringfügige Grundrissveränderung und Sanierung des Bestandsgebäudes, Abriss eines Werkstattgebäudes und Neubautrakt im Anschluss an den Bestand.

Konzeptvarianten, Entwurf, Abstimmung mit der Denkmalbehörde (Ensembleschutz), Baugenehmigung und Entwürfe zur Innenraumgestaltung. Derzeit Ausführung in Vorbereitung.

Weimar

Baukosten (nach Kostenberechnung)

2008 - 10

2,1 Mio €



