



Intelligent Building Technology

AUTOMATION

LIFT

HANDLING SYSTEM



www.giovenzana.com



GIOVENZANA
INTERNATIONAL B.V.

Reference point for **Safety Solutions**



The best QUALITY in fully accordance with EN81.20 and EN81.50

Testturm verdoppelt Forschungstempo
Test tower doubles research tempo

Schwelmer Symposium: Neues und Bewährtes
Schwelmer Symposium: The new and the tried-and-tested

Nächste Ausfahrt Küche

Next exit kitchen



Das Eckgrundstück scheint ideal für die Neubebauung. Der Bestand: ein leerstehender Betonskelettbau mit dem Charme der frühen 1960er Jahre und eine größere Freifläche. Das zu entwickelnde Grundstück ist Teil der im Jahr 2000 fertiggestellten „Paul-Lincke-Höfe“ am beliebten Paul-Lincke-Ufer im Berliner Bezirk Kreuzberg – ein prämiertes Beispiel für architektonisch anspruchsvolles Bauen. Doch bei näherer Prüfung erweist sich die Errichtung von Stellplätzen für die Autos als großes Problem für Investor Johannes Kauka und Architekt Manfred Dick.

Eine Tiefgarage ist bei diesem Bauprojekt keine Lösung: Zu klein würde sie und der hohe Grundwasserspiegel stellt besondere Anforderungen an die Abdichtung der Tiefgarage. Was also tun? Manfred Dick hat die Idee, die später als CarLoft – Prinzip patentiert werden wird: „Wir nehmen das Auto mit auf die Etage und stellen es gleich neben der Wohnung ab!“ Nach aufwändigen Planungen, vielen Prüfungen in Sachen Statik, Fördertechnologie und Brandschutz wird die Idee zur Realität: 2009 wurde der Prototyp des Gebäudes mit

elf CarLofts in Berlin fertiggestellt. Im Zentrum steht die Systemsoftware S.One, entwickelt vom Ingenieurbüro Reimann.

S.ONE ermöglicht

- höchsten Bedienkomfort der Autoaufzüge innerhalb eines CarLoft Gebäudes
- sichere Zutrittsregelungen für Bewohner und Besucher durch zentrale Datenbank
- hohe Verfügbarkeit der Grundfunktionen
- einfachste Parametrierung der Umgebungsvariablen
- Wartungsankündigungen per SMS
- nutzerbezogene Abrechnung der Aufzugskosten
- zentrales Monitoring, effiziente Störungsbeseitigung
- mit zahlreichen Aufzugsteuerungen marktführender Hersteller kompatibel sowie zahlreiche, komfortabel zu integrierende Erweiterungsmöglichkeiten.

Weitere 24 CarLofts wurden inzwischen von der „Familienheim Karlsruhe eG“ gebaut. Im Düsseldorfer Stadtteil Heerdt realisierte die Lizenznehmerin „741 Projektentwicklung GmbH“ die Umwandlung eines Bunkers zu einem Apartmenthaus.

Dieses Projekt wurde in Düsseldorf-Heerdt realisiert. 21 Parkterrassen wurden an einen ehemaligen Bunker angehängt und können mittels CarLift angesteuert werden.

This project was realised in Dusseldorf Heerdt. Twenty-one parking terraces were attached to a former bunker and can be reached with CarLift.

The corner lot appeared to be ideal for redevelopment. What was already there: a vacant concrete skeleton construction with the charm of the early 1960s and a large empty space. The property to be developed was part of the “Paul-Lincke-Höfe” completed in 2000 on the popular Paul-Lincke-Ufer in the Berlin district Kreuzberg – a prize-winning example of high quality architectural construction. But at second glance, the creation of parking spaces proved to be a major problem for the investor Johannes Kauka and architect Manfred Dick.

An underground garage would be no solution for this construction project: it would be too small and the high groundwater level would make special demands on the sealing of the underground garage. What to do? Manfred Dick had the idea that was later patented as CarLoft principle, “We took the car with up to the floor and parked it next to the flat!” After elaborate planning, many tests of statics, conveyance technology and fire protection, the idea became reality: in 2009 the prototype of the building with eleven car lofts was completed in Berlin.

At its heart was the system software S.One, developed by the Reimann engineering firm.

S.ONE permits:

- maximum operating comfort of car lifts within a CarLoft building
- safe access for residents and visitors thanks to a central database
- high availability of the basic functions
- very easy assignment of the environment variables
- maintenance announcements per SMS
- user-related invoicing of the lift costs



Reimann(2)

Die Nutzer können – auf jeder Etage – direkt vor ihrer Wohnung aussteigen und Einkäufe sowie Gepäck einfach, schnell und trocken in die Wohnung bringen.

The users – on any floor – can get out right in front of their flat and bring their shopping and luggage easily, fast and dry into the flat.

Die vor die Fassade gehängten CarLoggien bieten zusätzlich zur Parkfunktion einen effektiven Lärmschutz gegen eine viel befahrene Straße.

Eigentlich ist das CarLoft-Haus ein ganz normales Wohngebäude mit Treppenhaus und Personenaufzug. Nur mit dem entscheidenden Unterschied, dass der Bewohner mit dem Auto sicher und trocken bis zur Wohnung gelangen kann. Er fährt mit seinem Fahrzeug in den Autoaufzug – den CarLift –, den er vorher per Funk aktiviert hat und parkt das Fahrzeug auf seiner Etage, auf der CarLoggia, direkt vor seiner Wohnung. Die in innerstädtischen Quartieren oft langwierige Parkplatzsuche entfällt, ebenso wie umständliches Manövrieren in engen Tiefgaragen. Menschen mit Handicap kombinieren barrierefreies Wohnen mit dem barrierefreien Parkplatz vor der eigenen Wohnung.

Johannes Kauka ist begeistert: „mein CarLoft-Motto heißt: Nächste Ausfahrt Küche! Umzüge und Transporte gestalten sich problemlos. Wo sonst können Sie das Klavier oder das neue Sofa gleich im vierten Stock ausladen? Und wenn das Auto unterwegs oder gerade an anderer Stelle abgestellt ist, können Sie eine Tischtennisplatte aufbauen, ein Geburtstagsbuffet präsentieren oder Ihre Kleinen mit dem Bobbycar herumsausen lassen. Zudem haben Sie ausreichend Raum zur Pflege Ihres Fahrzeugs oder zum Aufladen Ihres Elektromobils.“

Gibt es eine Lösung für Bestandsimmobi-

lien? Der Anbau eines CarLoft Moduls ist in dicht besiedelten Stadtvierteln häufig die einzige Möglichkeit, bereits bestehende Immobilien barrierefrei zu erschließen und dabei neue Park- und Terrassenflächen zu schaffen. Die Anbindung an die Immobilien erfolgt dabei idealerweise über ungenutzte Grundstücksflächen und an Brandwänden. Hierdurch, so die CarLoft Modul GmbH, werde der Wert einer Bestandsimmobilie deutlich gesteigert.

Lösung CarLoft-Modul

Viele Stadtplaner sehen in der Verbannung der Autos aus den Innenstädten die Lösung der Verkehrsprobleme. Aber ist das realistisch? Die CarLoft-Macher gehen jedenfalls davon aus, dass der Individualverkehr bleiben wird. Ihr Konzept zielt darauf ab, den Parkplatz-Suchverkehr zu reduzieren. Das Parken auf der Etage bedeute mehr freie Parkplätze auf der Straße (oder auch die Möglichkeit, diesen Freiraum alternativ zu nutzen). Positiv sei das auch für den Einzelhandel.

Und last – but not least: Die Flächenversiegelung durch Tiefgaragen werde deutlich reduziert.

Thomas Reimann,
CEO Ingenieurbüro Reimann,
Johannes Kauka,
Managing Director CarLoft GmbH

www.reimann-online.biz
www.carloft.de

– central monitoring, efficient troubleshooting
– compatible with numerous lift controls of leading market manufacturers
and numerous easy to integrate expansion options.

Another 24 CarLofts have now been built by the “Familien Karlsruhe eG.” In the Dusseldorf district Heerdt the licensee “741 Projektentwicklung GmbH” converted a bunker into a block of flats. In addition to their parking function, the car loggia suspended in front of the façade provide effective noise protection against a very busy road. The CarLoft building is actually a completely normal residential building with stairway and passenger lift. Only with the decisive difference that the residents can get to the flat with their car safe and dry. They drive into the car lift with their vehicles, which they have previously activated by radio, and park their vehicles on their floors in the car loggia directly in front of their flats. This eliminates the frequently tedious search for parking spaces in city centre districts as well as laborious manoeuvring in cramped underground garages. Handicapped people can combine barrier-free living with a barrier-free parking space right in front of their own flat.

Johannes Kauka is delighted, “My CarLoft’s motto is: next exit kitchen! Moves and transports are effortless. Where else can you unload your piano or the new sofa directly on the fourth floor? And if the car is on the road or at the moment parked somewhere else, you can set up a ping-pong table, a birthday buffet or let your child scoot around in his bobby car. In addition, you have enough room to look after your bicycle or charge your electromobile.”

CarLoft module solution

Is there a solution for existing properties? Adding a CarLoft module as an extension in densely populated city districts is frequently the only way to develop pre-existing properties in a barrier-free manner and at the same time create new parking and terrace areas. Ideally, connection to the properties occurs via unused property areas and firewalls. In this way, according to the CarLoft Modul GmbH, the value of the existing property is clearly boosted.

Many urban planners see banning cars from city centres as the solution to traffic problems. But is this realistic? However, the people behind CarLoft assume that individual traffic is here to stay. Their concept aims at reducing the traffic involved in looking for a parking space. Parking on the floor means more free parking spaces on the street (or also the opportunity for alternative uses of this free space). This will also be positive for retailing. And last but not least, the surface sealing by underground garages will be greatly reduced.

Thomas Reimann,
CEO Ingenieurbüro Reimann,
Johannes Kauka,
Managing Director CarLoft GmbH

www.reimann-online.biz
www.carloft.de