

7.000 m<sup>2</sup> Estrich bei minimalem Luftaustausch

## Herausforderung für Ambitionierte

Die ambitioniertesten Projekte rufen immer die meisten Zweifler auf den Plan: So auch die Sanierung und Nutzungsänderung eines in die Jahre gekommenen Hochhauses in der Bürostadt Frankfurt-Niederrad. Dass dieses trotz seiner 14 Stockwerke etwas gedungen wirkende Bürogebäude sich in attraktiven Wohnraum umwandeln ließe, hielt kaum jemand für möglich.



Auf 14 Stockwerken entstanden 98 Mietwohnungen.

Einer, der es gewohnt ist, Chancen zu entdecken, wo andere nur noch die Abrissbirne sehen, ist der Frankfurter Architekt Stefan Forster, der mit seinen mutigen Plattenbau-Umbauten im Osten der Republik selbst bei der EXPO 2010 im fernen China für Furore sorgte. Dementsprechend stylish sahen auch die Umbaupläne für das Bürohochhaus in der Lyoner Straße 19 aus. Unter Beibehaltung der bestehenden Konstruktion erfuhr das ganze Gebäude eine tiefgreifende Transformation: Der bislang uncharmanten Kubus erhielt durch vergrößerte Glasflächen und eine an die Architektur der klassischen Moderne angelehnte Bandfassade eine neue klare Form und die Aufstockung um drei Geschosse schaffte ein besseres Proportionsgefüge. Im Innern wurde das Gebäude vollständig entkernt und 98 Mietwohnungen in gehobenem Standard geschaffen.

Doch nicht nur der architektonische Ansatz, auch der Plan für den Einbau des Estrichs war ambitioniert: Denn als der Estrichfachberater Ernst Müller von der Firma Fußboden Sauer aus Weilburg zusammen mit seinem für das Parkett zuständigen Kollegen Sascha Rühl die Baustelle in Augenschein nahm, war bereits klar, dass parallel noch Arbeiten an der Fassade stattfinden würden. Das bedeutete: Fast alle Fenster würden während des Estricheinbaus von außen mit Folie verklebt sein und damit nur einen sehr geringen Luftaustausch zulassen. Dieser Problematik war sich auch Projektleiter Ivica Mikovic von Dreyer & Kollegen bewusst, der in dieser Situation ei-

gentlich nicht mehr erwartete, dass die ursprünglich ausgeschrieben 14 Tage bis zur Belegreife realisiert werden könnten. Zumal die Rohbetondecke nach der Entkernung starke Höhenunterschiede aufwies, was zusätzlich zur geplanten 20-mm-Trittschalldämmung eine 30 mm starke Ausgleichsschüttung notwendig machte. Ernst Müller aber zeigte sich zuversichtlich: „Kein Problem, das bekommen wir hin!“ Allerdings nicht wie ausgeschrieben mit einem Anhydritestrich, sondern mit Retanol, dem Zement-Hochleistungsstrich der PCT Performance Chemicals aus dem württembergischen Hemmingen. Mit diesem, so Müller selbstbewusst, sei das fristgerechte Erreichen der Belegreife nicht nur wahrscheinlich, sondern sogar gesichert. Denn Retanol-Estriche trocknen aufgrund ihrer speziellen Wirkformel nahezu unabhängig von Temperatur und Luftfeuchtigkeit – mit taggenau einstellbarer Belegreife. Auch für die Ausgleichsschüttung kam ein Produkt der PCT zum Einsatz: Durch die Anwendung von Nippon SZ wurde die 30 mm dicke, zementgebundene Styropor-Ausgleichsschüttung innerhalb von 48 Stunden zur Trocknung gebracht. So konnte es zügig mit dem Einbau der Trittschalldämmung und des Retanol-Estrichs weitergehen. Auf Grund der sehr niedrigen Temperaturen zum Zeitpunkt des Estricheinbaus wurden dabei entsprechende zusätzliche Winterbau-Maßnahmen ergriffen, die die Verlegung der Ausgleichsschüttung und des Estrichs ermöglichten. Auch lange Förderwege (der 17. Stock liegt in rund 50 Metern Höhe) konnten die Estrichkolonne der Firma Fußboden Sauer nicht bremsen: Dank der hervorragenden Pumpfähigkeit des Retanol-Estrichs konnten Tagesleistungen von rund 150 Quadratmetern realisiert werden. In ausgezeichneter Qualität, wie Ivica Mikovic von Dreyer & Kollegen bestätigt: „Wir waren super begeistert. Der Estrich war schon am nächsten Tag begehbar, extrem früh belastbar und es gab überhaupt keine Schüsselungen.“ Und das Wichtigste: Die Belegreife wurde trotz des geringen Luftaustauschs fristgerecht erreicht. ■

TILMAN WEIGELE

### Produkttelegramm

Bauherr: Dreyer Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH  
Objekt: Wohnhochhaus Lyoner Straße 19, Frankfurt/Main  
Fläche: 7.000 m<sup>2</sup>  
Produkt: Retanol EKA BLAU, Nippon SZ  
Hersteller: PCT Performance Chemicals GmbH