Schöck Bauteile GmbH
Schöckstraße 1
76534 Baden-Baden
Tel.: 07223 – 967-0
E-Mail: presse-de@schoeck.com

Objektbericht.

THE FLAG Wiesbaden – Ein Bürohochhaus wird zum Serviced Wohnen für Senioren

Der Anschluss der weit auskragenden Balkone mit Schöck Isokorb zeichnet sich durch Schnelligkeit, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit aus

Baden-Baden, im September 25 – In Wiesbaden wird ein leerstehendes Bürogebäude entkernt, saniert und von der Firma THE FLAG unter dem Namen Senior Living Wiesbaden einer neuen Nutzung zugeführt: Nach Fertigstellung finden Senioren hier anspruchsvolle Apartments für das Wohnen im dritten Lebensabschnitt mit großzügigen Balkonen. Dank Schöck Isokorb T Typ S ist eine effiziente und bauzeitenflexible Montage der nachträglich angebrachten Stahlkonstruktion möglich.

Das am Wiesbadener Dürerplatz gelegene, ehemalige Duplex-Bürohochhaus wurde 1966 errichtet. Im Zuge einer grundlegenden Sanierung entstehen hier 65 barrierefreie 1- bis 3-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen zwischen 28 und 83 Quadratmetern. In die beiden unteren Stockwerke sollen zudem ein Bio-Supermarkt und eine Tagespflege-Einrichtung einziehen. Das Angebot von THE FLAG Senior Living Wiesbaden richtet sich an „selbstbestimmte Senioren, die ein neues Zuhause mitten in der Stadt suchen", erläutert Eike Muhr, Geschäftsführerin vom gleichnamigen Unternehmen THE FLAG Attendorn. Das Projekt berücksichtigt die demographische Entwicklung hin zu immer mehr älteren Menschen, die neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt stellen.

Nachhaltige Revitalisierung

Das Konzept sieht die Nutzung des Bestandsgebäudes über den vorhandenen Baukörper hinaus vor: So hat das mit dem Entwurf beauftragte Wiesbadener Architekturbüro Willen Associates Architekten unter anderem die beiden Staffelgeschosse im 8. und 9. Obergeschoss auf die Grundfläche der darunter liegenden Geschosse erweitert. Zusätzlich wurde das Gebäude um zwei Stockwerke erweitert. Auf diese Weise konnte mehr Wohnraum geschaffen werden, ohne neue Flächen zu versiegeln. Darüber hinaus erhält jede Wohnung einen Balkon, der mit einer integrierten, üppigen Bepflanzung zur Fassadenbegrünung beiträgt.

Nachträglicher Anschluss der Balkone mit Schöck Isokorb T Typ S

Die weit auskragenden Freisitze sind nach allen vier Seiten über alle Stockwerke hinweg versetzt angeordnet. Ein Schritt vor die Glastür genügt und die Bewohner sitzen mitten im Grünen. Für den nachträglichen Anschluss der Balkone bot sich Schöck Isokorb T Typ S als effiziente und wirtschaftliche Lösung an. Das speziell für frei auskragende Stahlkonstruktionen mit Anschluss an Stahlbauteile entwickelte, tragende Wärmedämmelement ist rasch und einfach montiert. Die Ausführung kann zudem flexibel in den Bauablauf integriert werden. Das Bauteil besteht aus den Modulen S-N und S-V. Es überträgt, je nach Modulanordnung, Momente, Querkräfte und Normalkräfte und bietet dadurch eine Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten, abgestimmt auf die statischen Anforderungen der jeweiligen Objekte.

Sichere Lastabtragung der Balkone in Stahlkonstruktion

Um den hohen Lasteintrag durch die Balkone zu bewältigen, wurde die vorhandene Bausubstanz zunächst durch eine Stahlkonstruktion mit Stützen und Quertrassen zur Aussteifung und Verstärkung ertüchtigt. Die frei auskragenden Stahlstreben der Balkonplatten konnten so über die horizontalen Trägerplatten mit dem Gebäude verbunden werden. Die Ausführung aller Stahlarbeiten, einschließlich der mit Ankerplatten versehenen Stahlstreben, lag in den Händen der bei Fulda ansässigen Stahlbaufirma Hahner.

„Das Projekt war statisch anspruchsvoll", sagt Alexandru Savencu, zuständiger Bauleiter des für die Bauausführung verantwortlichen Wiesbadener Bauunternehmens Brömer & Sohn. „Bei den Balkonwannen werden die Pflanztröge auf die Spitze gestellt. Das führt zu sehr hohen Traglasten. Mit den Bäumen summieren sich diese auf teils bis zu zwei Tonnen. Dazu kommt noch die Windlast." Schöck Isokorb T Typ S verbindet die Streben mit dem Gebäude und trägt die Lasten sicher ab. Zugleich werden Wärmebrücken auf ein Minimum reduziert.

Bauzeitenflexible Anlieferung – problemlose, schnelle Montage

Die Streben wurden entsprechend dem Baufortschritt an die Baustelle geliefert. „Der Isokorb wurde dann vor Ort auf bereitgestellten Montagetischen an die Ankerplatten geschraubt", berichtet der Bauleiter: „Die Montage mit dem Drehmomentschlüssel hat super geklappt. Es ging alles sehr schnell und problemlos voran", erklärt er. Aus seiner Sicht war auch die anfängliche Einweisung durch den Einbaumeister von Schöck eine große Hilfe: „Wir hatten mit Schöck einen Werkstermin und einen Baustellentermin. Danach lief es optimal durch. Die Produkte waren außerdem gut beschriftet, sodass alles klar zugeordnet werden konnte." Auch die anschließende Montage der Einzelstreben beziehungsweise der teils bereits komplett vormontierten Rahmen war leicht zu handhaben. Die Bauteile wurden vom Kran nach oben gehoben und über das tragende Wärmedämmelement Schöck Isokorb mit den Trägerplatten verschraubt.

Schöck Isokorb T Typ S für nachträglich angebrachte Stahlbalkone

Schöck Isokorb T Typ S ist eine sichere und energieeffiziente sowie bauaufsichtlich zugelassene und einfache Lösung für den nachträglichen Anschluss von Stahlbalkonen an Bestandsgebäude wie auch im Neubau. Die Vorteile liegen, insbesondere im Hinblick auf rasche und reibungslose Bauprozesse, auf der Hand: Das sind einerseits die zügige Montage – Schöck Isokorb T Typ S muss beidseitig nur verschraubt werden – und andererseits die zeitliche Flexibilität hinsichtlich der Umsetzung. Stahlbalkone stehen allgemein für schnellen Baufortschritt: Es fallen weder Aushärtungszeiten an noch sind temporäre Stützen notwendig, die aufgrund des Kollisions-Risikos das Anbringen der Stahlkonstruktion am

Gebäude erschweren würden. Hier trägt der Einsatz von Schöck Isokorb T Typ S zur weiteren Optimierung der Abläufe bei.

Bautafel

Objekt: THE FLAG Senior Living Wiesbaden – Transformation eines Bürogebäudes in ein Wohngebäude
Bauzeit: 2023-2026
Bruttogeschossfläche: 7.991 m²
Bauherr: The Flag Holding GmbH, Attendorn, www.the-flag.de
Entwurfsarchitekten: Willen Associates Architekten, Wiesbaden, www.willen-associates.com
Planende Architekten: Julius Berger International GmbH, Wiesbaden, www.julius-berger-int.com
Bauunternehmen: Brömer & Sohn GmbH, Wiesbaden, www.broemer.de
Stahlbaufirma: Hahner Technik GmbH & Co KG, Petersberg-Böckels, www.hahner-technik.de

Schöck Produkt

Schöck Isokorb T Typ S-N und Typ S-V

Bildmaterial

[Schoeck_TheFlag_01]



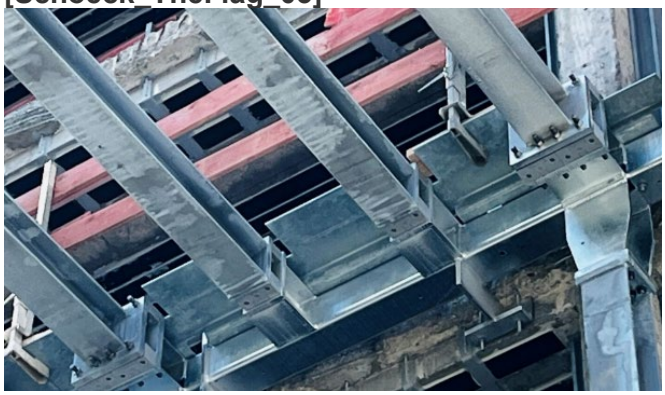
Vom ehemaligen Duplex-Bürohochhaus am Wiesbadener Dürerplatz bleibt nur noch der Kern erhalten. Der Kubus wird im Rahmen der Sanierung um zwei Stockwerke aufgestockt und mit Balkonen ausgestattet.
Bild: © THE FLAG

[Schoeck_TheFlag_02]



Die Stahlkonstruktion der Balkone findet Halt an der Stahlkonstruktion, die am Bestandsgebäude zur Aussteifung und Verstärkung angebracht wurde.
Bild: Schöck /Th. Barth

[Schoeck_TheFlag_03]



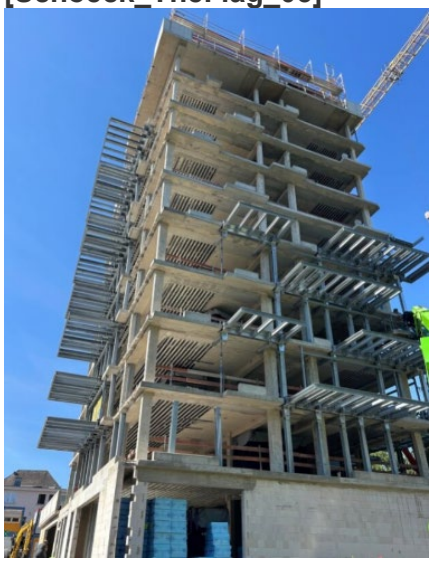
Schöck Isokorb T Typ S ist mit den Modulen S-N und S-V einerseits mit den Ankerplatten der Balkon-Stahlstreben, andererseits mit den horizontalen Trägerplatten aus Stahl verschraubt und sorgt so für einen sicheren und dank des Dämmkörpers auch energieeffizienten Anschluss ans Gebäude.
Bild: Schöck /Th. Barth

[Schoeck_TheFlag_04]



Schöck Isokorb T Typ S-N und Typ S-V wurde auf der Baustelle an die Streben montiert. Eine eindeutige Beschriftung erleichterte die Zuordnung und Montage.
Bild: Schöck /A. Schumacher

[Schoeck_TheFlag_05]



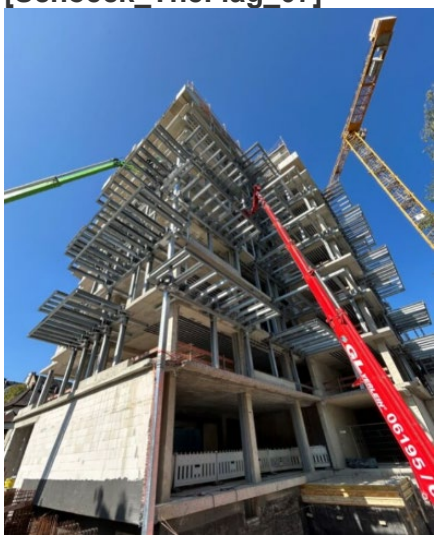
Per Kran wurden die Einzelstreben der Balkonplatten wie auch die teils komplett vormontierten Rahmen an die richtige Stelle gehoben und dort mit den Trägerplatten verschraubt.
Bild: Brömer und Sohn GmbH

[Schoeck_TheFlag_06]



Die Quertrassen, an die die Balkone angeschlossen wurden, sind fest mit den vertikalen Massivprofilen der Stahlkonstruktion am Gebäude verbunden.
Bild: Schöck /A. Schumacher

[Schoeck_TheFlag_07]



Die weit auskragenden Stahlstreben lassen bereits die künftige Anordnung der Balkone über alle Stockwerke hinweg erkennen.
Bild: Brömer und Sohn GmbH

[Schoeck_TheFlag_08]



Schöck Isokorb T Typ S liegt hinter der Verkleidung in der Dämmebene. So werden die auskragenden Bauteile von der Gebäudehülle thermisch getrennt und Wärmebrücken vermieden.
Bild: Schöck /A. Schumacher

Über Schöck:

Die Schöck Bauteile GmbH ist ein Unternehmen der internationalen Schöck-Gruppe, die in mehr als 40 Märkten aktiv ist. Der Hauptsitz liegt in Baden-Baden am Fuße des Schwarzwalds, wo 1962 die Erfolgsgeschichte des Unternehmens begann. Firmengründer Eberhard Schöck nutzte schon damals sein Wissen und seine praktische Baustellenerfahrung, um Produkte zu entwickeln, die den Bauablauf vereinfachen und bauphysikalische Probleme lösen. Diese Mission ist bis heute das Fundament der Unternehmensphilosophie. Sie hat Schöck zum führenden Anbieter für zuverlässige und innovative Lösungen zur Verminderung von Wärmebrücken und Trittschall, für thermisch trennende Fassadenbefestigungen sowie spezielle Bewehrungstechnik werden lassen. Produkte von Schöck ermöglichen eine rationellere Bauweise und sichern nachhaltig qualitativ höchstwertige Bauqualität. Im Mittelpunkt stehen der bauphysikalische Nutzen und die Energieeffizienz. Für das Bauen von morgen ergänzt Schöck mit neuen Angeboten der Digitalisierung die Prozesse von der Planung bis zur Baustelle auf effiziente Weise.
Mit der neuen Bau-Effizienz bietet Schöck ein ganzheitliches Konzept, das wegweisende Produkte für das schnelle, bauzeitenflexible und wirtschaftliche Bauen mit einer breiten Palette an Experten-Wissen vereint. Damit hebt Schöck das Angebot für effizientes Bauen auf ein neues Niveau und setzt Maßstäbe im Bauwesen.

Ihre Fragen beantwortet gern:

AM Kommunikation
Franziska Klein
König-Karl-Straße 10
70372 Stuttgart
Tel.: 0711 – 92545-18
E-Mail: f.klein@amkommunikation.de