

Objektbericht.

Vom Büro zum exklusiven Wohngebäude

Cocoon Düsseldorf: Filigrane Balkon-Optik und optimale Wärmedämmung dank Schöck Isokorb RT

Baden-Baden, im Februar 25 – Das Projekt Cocoon im Düsseldorfer Zooviertel zeigt einmal mehr, welches Potenzial in alten Bürobauten stecken kann. Dort entpuppt sich ein ehemaliges Versicherungsgebäude im Lauf der Sanierung als innovative Wohnimmobilie, die nach der Fertigstellung attraktiven und nachhaltigen Wohnraum bietet. Die nachträgliche Montage der filigran wirkenden, frei auskragenden Balkone an die Bestandsdecken gelang dank Schöck Isokorb RT. Durch die thermische Trennung zum Bestandsgebäude werden zudem Wärmebrücken minimiert.

Das 1992 erbaute Gebäudeensemble in der Graf-Recke-Str. 82 im Düsseldorfer Zooviertel stand trotz Bestlage in unmittelbarer Nähe zum Zoopark drei Jahre leer. 2020 wurde es von einem in Luxemburg ansässigen Immobilienentwickler mit dem Ziel erworben, den nüchternen Zweckbau in eine nachhaltige, hochwertige Wohnimmobilie zu transformieren. Der Auftrag für den Entwurf ging an das Dortmunder Architekturbüro msp architekten. Bei Peter Strothmann, Architekt und Geschäftsleiter, traf die Entscheidung, ressourcenschonend zu sanieren, statt abzureißen, auf offene Ohren. „Sprengen und neu bauen wäre einfacher gewesen“, sagt er, „aber das ist nicht die Aufgabe von Heute. Durch den Erhalt der erst 30 Jahre alten Bausubstanz konnten wir beim Projekt Cocoon um die 7.000 Tonnen CO₂ einsparen.“

Umnutzung zum attraktiven Wohnraum mit Balkon

Das viergeschossige Versicherungsgebäude wurde für die Umnutzung komplett entkernt. Übrig blieb nur der Rohbau, der außer der Fensterrasterung, einiger tragender Wände und der Treppenhauskerne keine Vorgaben machte. Die Architekten von msp architekten nutzten die gestalterische Freiheit und planten auf den 8.000 Quadratmetern Grundfläche 85 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Die auf Bodentiefe verlängerten Fenster und die hohen Decken sorgen für lichtdurchflutete Räume. Auf dem Flachdach fügten sie dem Bau ein Staffelgeschoss in Holzrahmenbauweise als fünfte Ebene hinzu. Hier entstanden exklusive Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse. Vom ersten bis vierten Obergeschoss erhielt zudem jede Wohnung einen, teils sogar zwei vorgelagerte Balkone – ein Pluspunkt, der die Wohnatmosphäre zusätzlich steigert. „Wenn es um hochwertigen Wohnraum geht, gehört eine unmittelbare Anbindung an den Außenraum unbedingt dazu“, erläutert der Architekt.

Ästhetisch überzeugende Lösung mit Schöck Isokorb RT

Allerdings war eine Aufständigung dieser Balkone, wie im Bestand meist üblich, aus ästhetischen Gründen für ihn keine Option. Sein architektonisches Konzept zielte auf eine leichte, filigrane Optik, die er durch frei auskragende Balkone aus Stahl unterstreichen wollte. Die Frage der Befestigung konnte mit Schöck Isokorb RT gelöst werden, das einzige am Markt verfügbare Wärmedämmelement zum Anschluss frei auskragender Balkone im Bestand. Schöck Isokorb RT Typ SK sorgt bei einem nachträglichen Balkonanschluss wie beim Projekt Cocoon durch die optimale thermische Trennung der Bauteile für eine Minimierung der Wärmebrücken und damit für mehr Energieeffizienz. Als Vorteil erwiesen sich dabei die für Bürogebäude untypisch dicken Geschossdecken. Mit einer Stärke von 28 Zentimetern können sie hohe Vertikallasten ableiten.

Außergewöhnliche Größenordnung

Für die bauliche Umsetzung war das Glauchauer Bauunternehmen Medicke GmbH zuständig. Die Ausführung der Balkone in Stahlkonstruktion sowie deren Anschluss erfolgte durch die Medicke

Steelconcept GmbH. Auch wenn das Team von Medicke steelconcept laut Projektleiter Mario Köppa schon häufiger den Schöck Isokorb Typ RT im Einsatz hatte – der Umfang des Düsseldorfer Projekts Cocoon toppte mit dem Einbau von 555 Stück alles bisher Dagewesene.

Neben einer ausgeklügelten Baulogistik aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem Gelände gab es darüber hinaus einige Herausforderungen zu bewältigen.

Herausforderungen im Bestand

Für Cocoon wurden 74 Balkone hergestellt und montiert. Pro Balkon wurden im Schnitt acht Schöck Isokorb RT SK M2 benötigt. Für deren je vier Befestigungsschrauben mussten jeweils Löcher mit einer Bohrlochtiefe von mindestens 76 Zentimetern in die Bestandsdecke gebohrt werden. Das zeigt die Dimensionen des Projekts.

Immer wieder trafen die Monteure dabei auf Hohlstellen oder Bewehrungseisen und mussten daher an anderer Stelle erneut ansetzen und die Löcher der Fehlbohrungen verfüllen. Für Mario Köppa keine Überraschung: „Damit muss man beim Bauen im Bestand einfach rechnen“, sagt er und betont die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit dem Hersteller einschließlich der umfassenden Betreuung auf der Baustelle: "Wir hatten mit dem Einbaumeister von Schöck einen direkten Ansprechpartner und Experten. Immer, wenn es Probleme beim Einbau gab, war er zur Stelle und hat uns mit praktischer Anleitung und vielen Tipps unterstützt. Auch bei kniffligen Montagesituationen konnten wir ihn jederzeit zu Rate ziehen."

Unterstützung durch Einbaumeister – Rundum-Service für die Bauausführenden

"Wir haben das Projekt intensiv begleitet", bestätigt Andi Schumacher, Schöck Einbaumeister und Projektbetreuer von Cocoon. Bei den Einbaumeistern handelt es sich um einen kostenlosen Service von Schöck zur zusätzlichen Unterstützung auf der Baustelle wie auch bereits im Vorfeld. Das Angebot beinhaltet praktische Einbautipps für Schöck Produkte, Hilfe bei schwierigen Einbausituationen, Sonderlösungen für außergewöhnliche Baubedingungen sowie Schulung von Verarbeitern.

Schumacher erklärt: "Wir lassen unsere Kunden nicht allein. Beispielsweise kennen viele der bei solchen Vorhaben beteiligten Fremdfirmen unsere Produkte nicht. Deshalb zeigen wir den Verarbeitern vor Ort die fachgerechte Ausführung, angefangen vom Verschließen der Löcher bei Fehlbohrungen bis hin zur Unterstützung bei komplexen Anforderungen bei der Montage." So mussten beispielsweise bei Cocoon angesichts der unterschiedlichen Balkonlagen oder auch der erforderlichen Maßgenauigkeit komplexe Einbausituationen bewältigt werden.

Zwangspunkte bei der Montage

Laut Projektleiter Mario Köppa gab es bei der Montage zwei Zwangspunkte am Gebäude: die vorhandene Bewehrung und die Gerüststellung, die oft mit der Lage des Isokorb kollidierte. Das erforderte eine gewisse Flexibilität bei der Positionierung der Wärmedämmelemente, um an den Gerüststangen vorbeizukommen. Mit Hilfe der Neuberechnungen des Statikers hinsichtlich der erlaubten Mindest- und Maximalabstände wurde die Tragfähigkeit der Balkone sichergestellt.

Individuelle Aufmaße

„Im Prinzip war für jeden Balkon ein eigenes Aufmaß nötig“, berichtet Köppa und ergänzt: „Aus den ursprünglich geplanten drei Systemtypen an Balkonen wurden am Ende 74 Varianten.“ Obwohl jede Balkonplatte in etwa die gleiche Größe hat, musste die Unterkonstruktion individuell angepasst werden. Die Schweißkonstruktion musste mit einer Passgenauigkeit von zwei Millimetern zu der Kopfplatte der montierten Wärmedämmelemente passen, die für eine biegesteife Verbindung sorgt. Das gelang durch die Anfertigung von Schablonen und eine intensive, laufende Überprüfung. Bei Cocoon trafen glücklicherweise Erfahrung und handwerkliches Können auf Ingenieurskunst. Dank guter Zusammenarbeit aller Beteiligten konnte immer eine Lösung für die Umsetzung gefunden werden. Auch an dieser Stelle stand Schöck mit seinem Know-how bereit und half bei der Klärung der Machbarkeit und Abläufe.

Energetische Balkonumsetzung dank Isokorb

Die Mühen haben sich gelohnt, zieht Peter Strothmann ein positives Fazit: „Das Ergebnis war den Aufwand wert. Ohne Schöck Isokorb RT hätte es für diese leicht und filigran wirkende Ausführung keine Lösung gegeben.“ Nach der Sanierung wird das Wohngebäude zudem den Energieeffizienzstandard 55 erreichen.

Im Frühjahr 2025 soll Cocoon bezugsfertig sein. Neben den 75 repräsentativen Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 51 bis 352 Quadratmetern wurden zehn preisgedämpfte Mietwohnungen mit Gartenterrasse im Erdgeschossbereich realisiert. Auf dieser Ebene ist überdies ein Anteil von 1.450 Quadratmetern an Gewerbefläche vorgesehen, in die ein Biomarkt sowie ein Studio für Gesundheit und Sport einziehen sollen.

Bautafel

Bauzeit: Beginn 2020, geplante Fertigstellung erstes Halbjahr 2025

Bruttogeschossfläche: 8.000 m²

Bauherr: GGR Düsseldorf GRS 82

Architektur: msp architekten GmbH, Dortmund

Bauunternehmen: Medicke steelconcept GmbH, Chemnitz

Produkt: Isokorb RT Typ SK

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

www.schoeck.com/de/isokorb-rt

Bildmaterial:

Visualisierungen:

Schoeck_Cocoon_Duesseldorf_Visualisierung_1



Leicht und anmutig. Cocoon überzeugt durch seine filigran wirkende Architektur und bietet den Bewohnern Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Visualisierung: msp architekten GmbH

Schoeck_Cocoon_Duesseldorf_Visualisierung_2



Der geschützte, begrünte Innenhof ist nur für die Bewohner zugänglich und bietet viel Ruhe und eine hohe Aufenthaltsqualität.

Visualisierung: msp architekten GmbH

[Schoeck_Cocoon_Duesseldorf1]



Beispiel für die Platzierung von Schöck Isokorb RT. Das Gerüst sorgte für knifflige Montagesituationen.

Bild: Schöck Bauteile GmbH/A. Schumacher

[Schoeck_Cocoon_Duesseldorf2]



Die Ankerplatten der Stahlkonstruktion mussten exakt zu den Kopfplatten am Schöck Isokorb RT passen, um eine biegesteife Verbindung zu gewährleisten.

Bild: Schöck Bauteile GmbH/A. Schumacher

[Schoeck_Cocoon_Duesseldorf3]



Die Stahlkonstruktion der Balkone hängt frei auskragend vor der Fassade.

Bild: Schöck Bauteile GmbH/A. Schumacher

[Schoeck_Cocoon_Duesseldorf4]



Schöck Isokorb RT für die Balkonsanierung oder den nachträglichen, erstmaligen Balkonanschluss sowohl bei frei auskragenden als auch bei gestützten Balkonkonstruktionen sowie bei Stahlbeton- und Stahlanschlüssen.

Foto: Schöck Bauteile GmbH

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 sein Wissen und seine Baustellenerfahrung, um Produkte zu entwickeln, die den Bauablauf vereinfachen und bauphysikalische Probleme lösen. Diese Mission ist bis heute 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 Bewehrungstechnik werden lassen. Produkte von Schöck ermöglichen eine rationellere Bauweise und sichern nachhaltig die Bauqualität. Im Mittelpunkt stehen der bauphysikalische Nutzen und die Energieeffizienz. Für das Bauen von morgen treibt Schöck mit dem Bereich Digitalisierung den Workflow von der Planung bis zur Baustelle voran.

Ihre Fragen beantwortet gern:**AM Kommunikation**

Franziska Klein

König-Karl-Straße 10

70372 Stuttgart

Tel.: 0711 – 92545-18

E-Mail: f.klein@amkommunikation.de