Sanierung Bürohochhaus Eschersheimer Landstraße 10









ZUSAMMENFASSUNG

Implenia Fassadentechnik hat den Auftrag, die Gebäudehülle eines Bürohochhauses der 1970er Jahre in der Frankfurter Innenstadt energetisch komplett zu sanieren.

DAS PROJEKT

Die ursprüngliche Fassade wurde 1972/1973 als Lochfensterkonstruktion mit horizontalen Brüstungsbändern aus Ziegel-Vormauerschalen sowie bereichsweise Alu-Gussplatten-Bekleidungen errichtet. 1993 wurde die Fassade erneuert, neue thermisch getrennte Leichtmetallfenster mit 2-fach Wärmeschutz Verglasung eingebaut. Eine neue Fassadenbekleidung aus vorgehängten Monoglasscheiben in LM-Profileinfassungen erzeugt das Bild einer durchlaufenden Vorhangfassade und die vormals horizontale Teilung der Brüstungsbänder aus Vormauerziegel wird durch eine vertikale Teilung aus durchlaufenden Glas-Lisenen überdeckt. Die bauzeitlichen Brüstungsbänder wurden im Zuge der Fassadenerneuerung dabei nicht abgebrochen oder rückgebaut, sondern lediglich durch eine hinterlüftete Bekleidung überdeckt. Die Außenkontur der Straßenfassade wurde dadurch um ca. 80 mm nach außen versetzt.

Fassadenentwurf

Die aktuelle Neugestaltung der Fassade stellt durch eine horizontale Teilung des Baukörpers den Bezug zur ursprünglichen Architektur des Gebäudes her. In den Obergeschossen wird dieser Ansatz durch zusammenhängende Fensterbänder und auf der repräsentativen Westfassade zusätzlich durch leicht auskragende Brüstungsebenen umgesetzt.

Die Neugestaltung sieht eine gleichmäßige Fassadenbekleidung in einem Weiß-Ton vor. Der Sockel des Gebäudes wird durch ein horizontales "grünes Band" optisch mit dem Hochhaus verbunden. Diese Grünfassade ist als vorgehängte hinterlüftete Konstruktion geplant und erstreckt sich vom nördlichen Treppenhaus über die West- und Südfassade bis zum Annex-Gebäude, wodurch der straßenseitige Eingangsbereich zusätzlich hervorgehoben wird.

Die geschlossene Fassade im Bereich des Dachgeschosses wird durch eine dezente Fortsetzung der vertikalen Gliederung visuell unterteilt und betont die in der Umgebung weithin sichtbare Gebäudespitze. Das visuelle "Band" zieht sich um das ganze Dachgeschoss, um seitlich an den Giebelseiten vertikal einen Abschluss bis in die Sockelzone zu finden.

Die Sanierung umfasst neben der gestalterischen ebenso eine energetische Optimierung der Gebäudehülle. Hierfür werden die im Bestand vorhandenen Bekleidungen bis auf den Rohbau des Gebäudes zurückgebaut und durch eine Dämmlage gemäß den bauphysikalischen Anforderungen sowie die neue Bekleidung ersetzt.

Die Lochfenster werden ausgetauscht und durch eine energiee□ziente, teilelementierte LM-Bandfensterkonstruktion mit 3-fach Verglasung ersetzt.

Im 1. Obergeschoss werden die bestehenden Brüstungen bis auf eine Höhe von 300 mm rückgebaut, wodurch an der repräsentativen Westfassade großformatige, raumhohe Fenster als Dreh-Flügel realisiert werden können. Die Absturzsicherung erfolgt über eine außenliegende Glasbrüstung.

Die neue Fassade ist als vorgehängte hinterlüftete Konstruktion mit einer LM-Bekleidung vorgesehen sowie im Bereich des Treppenhauses und der vorgesetzten Balkone platzbedingt als WDVS. Die Aluminium-Bekleidung wird mittels einer thermisch getrennten Unterkonstruktion am Rohbau befestigt und ermöglicht den verdeckten Einbau eines außenliegenden motorischen Sonnenschutzes in Form von LM-Raffstoren. Durch die thermische Ertüchtigung der Außenhaut wird die Außenkante der Gebäudehülle nach außen versetzt. Im Sockelgeschoss beträgt dies je nach Fassadenseite etwa 95 bis 140 mm, während in den oberen Geschossen das Maß bis zu 275 mm im Bereich der Lamellen-Struktur am Dachgeschoss variiert.

LEISTUNGEN IM DETAIL

- 915 m² Fensterbandfassade tlw. RC 2
- 79 m² Lochfenster
- 915 m² Raffstore
- 1.940 m² VHF Aluminium
- 219 m Aluminiumlisenen
- 300 m² VHF Trapezblech
- 85 m Attiken
- 6 Stück U für Logos
- 95 m² Fassadenbegrünung
- 3.600 m² Gerüst
- 4.149 m² Abbruch
- Komplette Baustelleneinrichtung und Baulogistik

HERAUSFORDERUNGEN

Der Umbau des Gebäudes erfolgt im laufenden Betrieb des Gebäudes. Abschnittsweise werden Bereiche für den Ausbau und Austausch der Fenster gesperrt.

Die Immobilie liegt zentral in Frankfurt an einer Hauptverkehrsstraße mit öffentlichen Parkplätzen, Fahrradweg und Gehweg. Die Fläche zwischen dem Hauseingang und dem Gehweg gehört zum Projektgrundstück und kann zur Erschließung des Gebäudes und als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden, ebenso wie Parkplätze hinter dem Gebäude.

Die rückwärtige Umfahrung des Gebäudes muss während der Bauzeit erhalten bleiben. Da sich der Umfahrungsweg teils bis auf ca. 3,15m verengt, kann er mit größeren Fahrzeugen nur eingeschränkt befahren werden.

WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierungen © Drees & Sommer

FACTS

Standort	Eschersheimer Landstr. 10, Frankfurt , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	3,992 Mio. EUR
Baubeginn	Juli 2026
Fertigstellung	Oktober 2027
Nutzung	Büro- und Geschäftshaus
Bauherrschaft	Risea Erste Büro Immobilien GmbH & Co. KG, 68163 Mannheim
Gesamtleitung	PROPERIUM GmbH , 68163 Mannheim
Projektleitung	Drees & Sommer SE, 60314 Frankfurt am Main

LEISTUNGEN

Fassadentechnik