



OBJEKTBERICHT

Projekt „Pianocourts“ in Frankfurt am Main

Schneller zu neuem Wohnraum – mit innovativem Estrich von Ardex

Witten, 16. August 2018. Auf der Suche nach geeigneten Standorten für ihre hochwertigen Wohngebäude setzt die Bien-Ries AG auf Randlagen. Und zeigt dabei das richtige Gespür: zuletzt bei der Realisierung eines Bauprojekts in der Bürostadt Niederrad – einem Gewerbeviertel in Frankfurt am Main. Hier entstehen in den „Pianocourts“ 336 neue Wohnungen.

Reine Büroflächen am Stadtrand waren in den 60er und 70er Jahre beliebt – und sind heute nicht mehr zeitgemäß. Gerade wenn Unternehmen hochqualifizierte Mitarbeiter gewinnen wollen, müssen sie auch einen attraktiven Standort mit guter Infrastruktur bieten. Nach jahrelangem Leerstand vieler Büroflächen wird die Frankfurter Bürostadt jetzt im Rahmen eines städtebaulichen Konzepts mit Wohnungen aufgewertet und neu belebt. So wird aus der Bürostadt Niederrad das Lyoner Quartier.

336 Wohnungen entstehen

2014 hat die Bien-Ries AG am Rande der Bürostadt ein leeres Grundstück gekauft. Die gute Verkehrsanbindung sowohl zum Frankfurter Flughafen als auch zur Innenstadt überzeugte die Immobilienentwickler. „Hier hatten wir zunächst geplant, 336 Eigentumswohnungen zu errichten“, berichtet Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries AG. „Auf der Immobilienmesse Expo Real interessierte sich dann ein Investor für das Projekt und hat es komplett gekauft. So dass die Wohnungen heute alle als Mietwohnungen angeboten werden.“

Das Bauprojekt mit dem Namen Pianocourts besteht aus sechs Gebäuden, die über ein Sockelgeschoss verbunden sind. Außerdem entsteht eine Tiefgarage mit 207 Stellplätzen. Die Bandbreite der Wohnungen reicht von ein bis vier Zimmern. Sie sind zwischen 30 bis 100 Quadratmeter groß und verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Loggia. Ein großes Angebot an kleineren Wohnungen zielt besonders auf Berufspendler und Beschäftigte am Flughafen. Aber auch Familien haben sich inzwischen eingemietet. „Das wäre vor drei Jahren noch undenkbar gewesen“, sagt Wolfgang Ries. „Das Gebiet ist inzwischen sehr attraktiv geworden.“

Das Bauvorhaben realisiert Bien-Ries in drei Bauabschnitten. Der erste Abschnitt mit 108 Wohnungen ist nach einer Bauzeit von knapp einem Jahr bereits fertig gestellt. Die nächsten beiden Abschnitte werden bis Ende 2018 bzw. 2019 gebaut. „Die größte Herausfor-

derung ist für uns die kurze Bauzeit. Aber die ist natürlich wichtig, um kosteneffizient zu bleiben“, so Wolfgang Ries. „Da muss jeder Schritt gut geplant und eng getaktet sein.“ Und da kommt der Schnellestrich-Zement ARDEX A 58 ins Spiel. Denn es gilt, für eine Wohnfläche von 20.000 qm Estrich einzubringen. Dazu kommen die Treppenhaus- und Flurflächen. „Um schnellstmöglich weiterarbeiten zu können, ist für uns eine kurze Trocknungszeit bei hoher Qualität ausschlaggebend.“

Schneller ans Ziel mit Ardex-Schnellestrich

Der Schnellestrich-Zement ARDEX A 58 hat sich für Bien-Ries bereits in vielen Bauprojekten bewährt. Auch bei den Pianocourts stand nach der Messung des CM-Werts fest, dass die erforderliche Estrichhöhe von 8 cm sehr gut mit ARDEX A 58 realisiert werden kann. Beim Vergleichsestrich war im gleichen Zeitraum die Restfeuchte zu hoch, die Belegreife wurde nicht erreicht. „Wir dürfen nicht riskieren, dass der Estrich zu nass ist“, sagt Bauleiter Esmir Musinovic. „Bei unserer kurzen Bauzeit ist das enorm wichtig. Deshalb haben wir uns für den Schnellestrich von Ardex entschieden.“

„Aufschlüsselungen der Estrichränder sind der Killer für jede Fliese. Mit der Zeit kommt es dann nämlich zu offenen Fugen und zu Abrissen der Silikonfugen in den Randbereichen“, bestätigt Andreas Frauenhoff, Key Account Manager Estrichverlegung bei Ardex. „Da ARDEX A 58 im Gegensatz zum klassischen Portlandzement-Estrich weitestgehend schwindfrei ist, sind keine Randabsenkungen zu befürchten. Somit steht einer Fliesenverlegung schon nach einem Tag nichts im Weg.“

Die Funktionsweise des ARDEX A 58 beruht auf einem einfachen Prinzip: Das Anmachwasser wird nahezu vollständig kristallin gebunden. Deshalb muss nur wenig Wasser austrocknen. „Weil dem Estrichmörtel nur wenig Wasser entzogen wird, erhärtet der Estrich nahezu schwind- und spannungsfrei,“ erklärt Andreas Frauenhoff, Key Account Manager Estrichverlegung bei Ardex. „Das stellt die hohe Qualität des Estrichs sicher.“ Zur Qualitätssicherung besucht der Estrich-Experte häufig Baustellen vor Ort.

Die EFT Erez Fußbodentechnik in Dreieich zählt zu den Fachbetrieben, mit denen Bien-Ries seit Jahren vertrauensvoll zusammenarbeitet. Estrichleger Rahmi Erez und seine Mitarbeiter haben viel Erfahrung mit dem Material. „Am Tag bringen wir rund 200 qm Estrich ein“, so Rahmi Erez. „Da gibt es keine Alternative, wenn wir den engen Zeitplan halten wollen.“ Denn: ARDEX A 58 ist bereits nach nur 12 Stunden begehbar. Die anderen Gewerke können also direkt weiterarbeiten. Nach einem Tag können schon Fliesen auf unbeheizte Flächen verlegt werden, Parkett nach vier Tagen. „Die schnelle Verlegereife zählt für viele Bauherren.“ Gut zu wissen: Heizestriche mit ARDEX A 58 können bereits nach 4 Tagen aufgeheizt werden, statt wie sonst üblich nach 21 Tagen. Zudem ist die Aufheizphase deutlich reduziert und der Boden bereits am 11. Tag belegereif.

ARDEX A 58 wird wie ein klassischer Portlandzement eingesetzt. Der Verarbeiter schätzt dabei die hohe Flexibilität des Produkts. „Es lässt sich optimal an die Gegebenheiten im Bau anpassen“, so Rahmi Erez. Vom Mischplatz wird der Estrichmörtel per Pumpe zu den einzelnen Wohnungen befördert. Dort wird er verteilt und verdichtet, die höhennivellierten

Lehren werden erstellt und der Estrich mit der Latte abgezogen. Das geht mit dem Schnell-estrich ARDEX A 58 fast noch leichter als mit einem klassischen Portlandzement. Für das Einbringen und Glätten haben die Handwerker rund zwei Stunden Zeit. „Das passt“, so Erez.

Pünktliche Übergabe

Nicht zuletzt dank des Schnellestrichs ARDEX A 58 liefen die Bauarbeiten nach Plan. Im Dezember 2017 wurden die 108 Wohnungen des ersten Bauabschnitts übergeben. „Wir sind sicher, auch die nächsten Abschnitten im gesetzten Zeitrahmen zu übergeben“, so Wolfgang Ries.

Über „Pianocourts“

Die Hanauer Bien-Ries AG realisiert seit 2017 im neuen Lyoner Quartier in Frankfurt am Main den Neubau von sechs- bis zu achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 336 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Charakteristischer Bestandteil der Fassaden sind die großzügigen Balkone mit integrierten Pflanzkübeln, die durch ihre versetzte Anordnung einen spielerischen Akzent setzen und die Fassade großflächig „begrünen“. Die 2004 gegründete Bien-Ries AG hat bisher rund 2.200 Wohnungen mit einer gesamten Fläche von über 182.000 qm vermarktet. Bereits über 1.600 Wohnungen wurden in 15 Projekten fertiggestellt. Weitere befinden sich gerade im Bau. Heute arbeiten 66 Architekten, Bauplaner, Ingenieure und viele weitere Fachkräfte für das Unternehmen.

Über Ardex

Die Ardex GmbH ist einer der Weltmarktführer bei hochwertigen bauchemischen Spezialbaustoffen. Als Gesellschaft in Familienbesitz verfolgt das Unternehmen seit fast 70 Jahren einen nachhaltigen Wachstumskurs. Die Ardex-Gruppe beschäftigt heute über 2.700 Mitarbeiter und ist in mehr als 50 Ländern auf fast allen Kontinenten präsent, im Kernmarkt Europa nahezu flächendeckend. Mit mehr als zehn großen Marken erwirtschaftet Ardex weltweit einen Gesamtumsatz von mehr als 720 Millionen Euro.

Presseanfragen bitte an:

Ardex GmbH

Katrin Hinkelmann, Friedrich-Ebert-Straße 45, 58453 Witten

Tel. 0152-02840176, 02302 664-598, Katrin.Hinkelmann@ardex.de