

■ Design-Heizkörper ■ Komfortable Raumlüftung ■ Heiz- und Kühldecken-Systeme ■ Clean Air Solutions

Immer das beste Klima für

FÜR WASCHLAPPEN. UND ECHE KERLE.

zehnder

always the
best climate

Zehnder Yucca: Der Bad-Heizkörper
für alles und jeden.

- Leichtes und filigranes Design setzt ästhetische Akzente
- Ideal zum Aufhängen von Badtextilien
- Dank geringer Bautiefe auch für schmale Räume geeignet
- In verschiedenen Ausführungen erhältlich

www.zehnder-systems.de/yucca

25
JAHRE
ZEHNDER
YUCCA



Druckentwässerung

Seite 22

Branchensoftware

Seite 34

Berufskleidung

Seite 56

Schöner schlafen im (ehemaligen) Büro

Nach umfangreichen Umbauarbeiten entstand in Mannheim ein Work&Sleep-Gebäude mit besonderer Haustechnik

Im Mannheimer Stadtteil Neckarau wurde ein fünfgeschossiges Verwaltungsgebäude in ein Boardinghouse umgewandelt. Anspruchsvolles Interieur und ausgefeilte Haustechnik sollen den Gästen den Aufenthalt so angenehm wie möglich machen. Eine Besonderheit betrifft die Flächenheizung: Sie wurde nachträglich in einen neu verlegten Estrich eingefräst.



Im Mannheimer Stadtteil Neckarau wurde ein fünfgeschossiges Verwaltungsgebäude in ein Boardinghouse umgewandelt. Eröffnet wurde „work & sleep“ im Januar dieses Jahres.

Über 20 Jahre trug sich der Bauherr, der Eigentümer einer bekannten Feinkostbäckerei in Mannheim, mit dem Gedanken, ein Hotel oder Boardinghouse zu errichten. Entsprechend weit waren seine Überlegungen, als er endlich die richtige Immobilie fand: ein leerstehendes Verwaltungsgebäude im industriell geprägten Stadtteil Neckarau.

Sein Konzept wendet sich nicht an erster Stelle an Städtereisende, sondern gezielt an Unternehmen und Handwerker. So verwundert es nicht, dass in der haus-eigenen Broschüre die etagenweise Vermietung für Monate oder gar Jahre angeboten wird. Die Idee scheint zu funktionieren. Mit einigen Großunternehmen aus der

Region laufen schon die Verhandlungen über eine solche Langzeitvermietung.

Das Boardinghouse work & sleep verfügt über 85 Zimmer. Die Möbel sind von einem italienischen Hotelausstatter. Es werden die gleichen Matratzen verwendet, die auch eine weltweit agierende Hotelkette im gehobenen Segment verwendet. Alle Fußböden, außer in den Baderzimmern, sind mit türkischem Marmor belegt. Jedes Zimmer ist mit einem großen Flachbildschirm inklusive Internetanschluss über Glasfaserkabel ausgestattet. Im ganzen Gebäude wird ausschließlich LED-Beleuchtung eingesetzt. Auch gibt es Zimmer, die barrierefrei sind.

Der Bauherr legte großes Augenmerk darauf, die Abläufe so zu optimieren, dass der Gast einen hohen Komfort geboten bekommt und trotzdem ein günstiger Zimmerpreis realisierbar ist. Dazu gehört, dass die Rezeption gleichzeitig ein Reisebüro ist. Dadurch ist die Rezeption von 8-24 Uhr besetzt und gleichzeitig werden drei Mitarbeiter, die sonst die Rezeption leiten würden, nicht benötigt. Die übliche Buchung erfolgt per Internet auf der eigenen Internetseite, aber auch spontane Buchungen vor Ort sind möglich. Es gibt kein Restaurant und kein Frühstück. Automaten in der Lobby versorgen die Gäste mit dem Nötigsten inklusive Hygieneartikeln.

Bei dieser Umnutzung des Verwaltungsgebäudes in ein Boardinghouse blieben praktisch nur die Außenwände, das Treppenhaus und die Geschossdecken bestehen. Egal ob Fassade, Fenster, Böden oder Sanitärinstallation – praktisch die gesamte Gebäudeausstattung musste erweitert, ausgetauscht und an die neue Nutzung angepasst werden. Auch die Anforderungen an die Heizungstechnik sind in einem Boardinghouse gänzlich verschieden zu denen in einem Verwaltungsgebäude.

Hätte man alle neuen Zimmer mit konventionellen Heizkörpern ausstatten wollen, so wären pro neu zu montierendem Heizkörper zwei Kernbohrungen und die dazugehörigen Brandschutzmanschetten benötigt worden. Die Kernbohrungen hätten nicht nur erhebliche Kosten verursacht. Sie hätten – aller Voraussicht nach – auch die Statik der bestehenden Betondecken an ihre Belastungsgrenze gebracht. Auf jeden Fall wäre dies ein großer Aufwand gewesen.

Die naheliegende Lösung war eine Fußbodenheizung. Allerdings waren, bei einem Umnutzungsprojekt mit einer Größe von rund 1700 m², einige wichtige Aspekte bei der Planung zu beachten.

Erste Überlegungen gingen dahin, auf allen Etagen das Noppensystem „top-Nopp mini“ des Anbieters Empur einzusetzen. Allerdings hätte dafür der bestehende Estrich an vielen Stellen ausgebessert werden müssen, was allein für die Vergussmasse hohe Kosten verursacht hätte. Nur die fünfte Etage, wo ein großzügiges Penthouse für bis zu sechs Personen entstanden ist, benötigte keine umfangreiche Überarbeitung. Hier kam „top-Nopp mini“ zum Einsatz. „Das Noppensystem wird in Kombination mit einem Dünnschicht-Spezial-Estrich verwendet und ist wegen seiner geringen Aufbauhöhe ideal für die Sanierung geeignet“, verdeutlicht Empur die Vorteile. Die zum System gehörenden



Der alte Estrich wurde komplett ersetzt. Im neuen Estrich wurden dann die Kanäle für das „Cut-Therm“ eingefräst. Diese Art der Fußbodenheizungen hat ein schnelleres Ansprechverhalten als herkömmliche Systeme, da die Rohre unmittelbar unter dem Bodenbelag liegen.

Uponor Klett Abrollen, auflegen, fertig

- Maximale Haltekraft
- Flexible und zeitsparende Installation
- Einfache Ein-Mann-Verlegung
- Flexible Verlegung in verwinkelten Raumgeometrien möglich





REPORTAGE

Fußbodenheizung



Das Boardinghouse work & sleep verfügt über 85 Zimmer. Sie verteilen sich auf 50 Einzelzimmer, 28 Zwei- und 7 Dreibettzimmer, aber keine Zimmer mit Doppelbett. Auch dies ein Hinweis, dass private Hotelgäste hier eher nicht wohnen werden, obwohl die Zimmerausstattung ihren Erwartungen sicherlich gerecht werden würde. Die Bäder sind sehr funktional, überzeugen aber mit ansprechenden Materialien.



Elemente bestehen aus einer trittfesten, tiefgezogenen Noppenfolie und werden ergänzt durch die „Klimapex“-Kunststoffheizrohre.

Beim Einbau wird das Noppenelement mit rückseitiger Klebeschicht auf dem Boden fixiert. Der zweiseitige Folienüberstand ermöglicht eine saubere Verlegung der Platten. Durch die einreihigen Stülpl- und Aufnahmenoppen werden die Elemente im Druckknopfverfahren verbunden. Die „Klimapex“-Kunststoffheizrohre werden in die Noppenstruktur eingeklickt und fixiert. Durch die geometrische Anordnung der Noppen ist die Verlegung der

Heizrohre in unterschiedlichen Abständen möglich.

Für alle anderen Etagen hatte Empur-Fachberater Franz-Josef Krainz einen anderen Vorschlag: Der alte Estrich sollte komplett durch einen neuen ersetzt werden. In ihn würden für das Flächenheizungssystem dann Kanäle eingefräst werden. Diese Vorgehensweise bietet gleich mehrere Vorteile, so Empur: „Die Qualität des neuen Estrichs ist klar definiert. Zudem haben gefräste Fußbodenheizungen ein schnelleres Ansprechverhalten, da sie unmittelbar unter dem Bodenbelag liegen.“ Die Argumente überzeugten den



**Hammer-Preis!
Hammer-Produkt!**

Deutschlands beste Zahnzusatz- versicherung

**ZahnGesund ist unschlagbar
in Preis und Leistung.**

**Sichern Sie sich die beste
zahnmedizinische Versorgung
und Leistungen wie
ein Privatpatient.**

Platz 1 im Vergleich 12,90 € mtl.*

**Weitere Infos unter:
089 / 51 52 - 2578
muenchener-verein.de/
zahngesund**

*Berechnungsbeispiel: ZahnGesund 75+ /
Eintrittsalter 31-35

TESTSIEGER

Stiftung Warentest **SEHR GUT (0,5)**

Finanztest ZahnGesund 100

Im Test: 244 Zahnzusatzversicherungen

Ausgabe 04/2021
www.test.de

21PK22



Nachdem die Kanäle in den Estrich eingefräst sind, werden die „Klimapex“-Rohre verlegt.

Bauherren. Der alte Estrich wurde komplett entfernt und durch einen neuen, 45 mm starken Estrich ersetzt. Innerhalb von zehn Tagen wurde das Flächenheizungssystem „Cut-Therm“ auf einer Fläche von rund 1700 m² eingefräst. Ausführendes Unternehmen war die EM-Solution GmbH, ein Schwesterunternehmen von Empur. Mit den verwendeten Spezialmaschinen „geschah dies praktisch staubfrei“. Beim Projekt in Mannheim arbeitete man eng mit der Eifried GmbH aus Schifferstadt zusammen, die mit der Installation der Heizungsanlage beauftragt war.

Das TGA-Planungsbüro empfahl, fünf lastabhängig geschaltete Luftwärmepumpen zur Wärmeversorgung einzusetzen. Sie können über das Rohrsystem der Fußbodenheizung auch zur Kühlung der Immobilie verwendet werden. „Wir können so die Raumtemperatur um 7 bis 8 °C senken, das werden unsere Gäste zu schätzen wissen“, ist sich der Bauherr sicher. ◀

Bilder: Empur

www.empur.de

UNERREICHT:

Keiner kombiniert Flexibilität und Geschwindigkeit wie GP-Cool Speed Klimadecken



Die Revolution in Sachen Heizen + Kühlen

- ✓ Blitzschnell
- ✓ Ab Lager verfügbar
- ✓ Neubau bis Sanierung
- ✓ 100 % Gestaltungsfreiheit

JETZT heißkalte Vorteile sichern!

gpcoolspeed.com