

23. Mai 2016

Coeur Cologne: Züblin baut Prestigeobjekt im Herzen von Köln

## **Sicherheit plus mit Schalung von ULMA**

Mitten im Herzen von Köln, in zentraler Citylage direkt gegenüber vom Hauptbahnhof, entsteht derzeit auf einer Grundfläche von 3600 m<sup>2</sup> das „Coeur Cologne“. Nach seiner für das Frühjahr 2017 geplanten Fertigstellung wird der vom ortsansässigen Architektenbüro msm meyer schmitzmorkramer Rhein GmbH entworfene Neubau mit zwei Untergeschossen und sieben Obergeschossen neben Raum für Büros auch eine Reihe von Zweizimmerwohnungen sowie Dachterrassen und einen sogenannten Sky Garden mit direktem Blick auf den Kölner Dom bieten. Bauherr ist die Allianz Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft, vertreten durch die Allianz Real Estate Germany GmbH, mit der Ausführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten beauftragt wurde die Ed. Züblin AG, Direktion NRW, Bereich Köln. Die benötigten Schalungen liefert die ULMA Betonschalungen und Gerüste GmbH. Besonderes Augenmerk gilt bei der Abwicklung des Auftrags dem Thema Sicherheit. ULMA und die anderen am Bau beteiligten Partner setzen daher ein spezielles Sicherheitskonzept um, das die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt und die zu erfüllenden Mindestanforderungen deutlich übertrifft.

### **Bauarbeiten in Citylage**

Der Name des ehrgeizigen Projektes ist Programm: Mitten im Herzen von Köln, im Kunibertsviertel, wächst in diesen Tagen das Büro- und Wohnhaus Coeur Cologne in die Höhe – direkt am Breslauer Platz und nur einen Steinwurf entfernt vom Hauptbahnhof gelegen, soll das Wohn- und Geschäftshaus eine städtebaulich herausragende Entree-Situation für den aufstrebenden Stadtteil schaffen. Nach seiner Fertigstellung wird der Neubau knapp 14.000 m<sup>2</sup> Mietfläche bieten: 12.862 m<sup>2</sup> davon sollen als Bürofläche vermietet werden, 1.064 m<sup>2</sup> sind für Handel und Gastronomie vorgesehen. Außerdem sehen die Pläne des Architekten Zwei-Raum-Wohnungen sowie den sogenannten Skygarden vor, eine begehbare, begrünte Dachfläche.

Mit der HRS Unternehmensgruppe steht der Hauptmieter bereits fest:

Rund 10.500 m<sup>2</sup> Bürofläche wird der auf die Vermittlung von Hotelzimmern

spezialisierte Anbieter belegen, weitere 780 m<sup>2</sup> will das Unternehmen als Konferenzzentrum ausbauen.

Zunächst schlug aber erst einmal die Stunde der Züblin Spezialtiefbau GmbH. Die hatte mit Blick auf den Baugrund in Rheinnähe einen Sonder-vorschlag für die Errichtung der beiden Untergeschosse entwickelt, der vorsah, die Baugrube nach innen auszusteifen. „Die Bohrfahlköpfe wurden nicht rückseitig verankert, sondern es wurde zunächst ein umlaufender Riegel aufgebracht. Erst dann wurden in der Baugrube Aussteifungen ausgebildet“, erläutert Dipl.-Ing. Markus Schröder, Projektleiter Rohbau bei Züblin, die Vorgehensweise. Die Maßnahme, mit der Setzungen des in Randbebauung zu erstellenden Gebäudes vermieden werden sollen, wirkte sich unmittelbar auf den Fortgang der Arbeiten aus: „Der Tiefbau hat den Ablauf der Arbeiten vorgegeben – die zwei Untergeschosse wurden erstellt, während die Aussteifungen in der Baugrube waren; diese wurden dann abschnittsweise zurückgebaut“, führt Schröder aus.

### **Gemeinsame Konzeption, regelmäßige Abstimmung**

Auch mit Blick auf die Schalungsarbeiten war einiges zu beachten. Hier überzeugte die ULMA Betonschalungen und Gerüste GmbH nicht nur als Anbieter einer breiten Palette wirtschaftlicher Schalungslösungen für unterschiedlichste Zwecke, sondern punktete darüber hinaus vor allem mit professioneller Beratung von Anfang an und reibungsloser Logistik. Die frühzeitige gemeinsame Konzeptentwicklung und wöchentliche Schalungs-besprechungen tragen deutlich zum reibungslosen Ablauf auf der Baustelle bei, hierin sind sich die beteiligten Baupartner einig. „Es hilft, wenn man möglichst frühzeitig den roten Faden kennt und weiß, welche Materialien eingesetzt werden und welche Qualität gefordert ist“, bekräftigt Dipl.-Ing. Peter Schreckenberger, Vertrieb ULMA Betonschalungen und Gerüste GmbH. „Viele Lösungen entstehen im gemeinsamen Gespräch während der Bauphase“, weiß Polier Harald Mael, Ed. Züblin AG, Direktion NRW, Bereich Köln. So architektonisch anspruchsvoll das Projekt in der Kölner Innenstadt ist, so breit ist die Palette der Lösungen von ULMA, die vor Ort verwendet werden. Sie reichen von einer Handschalung über Wand-, Stützen- und Deckenschalungssystemen bis hin zu Traggerüsten und Abstützböcken.

### **Mehr als nur Standard gefordert**

Früh wurde deutlich, dass von den Schalungsexperten zudem Lösungen jenseits üblicher Standards gefordert waren. Um etwa das sogenannte Stadtfenster – ein vier Geschosse hohes Atrium – zu errichten, musste

ULMA zunächst einen T-60-Gerüstturm mit aufgelegten DU-100 Profilen errichten. In diese Konstruktion wurden Fertigteilstützen eingefädelt, so dass das Unterzugsystem betoniert werden konnte, welches die Decke des Atriums sowie zwei weitere Geschosse trägt. „In der Bauphase fallen enorme Traglasten an“, erläutert ULMA-Projektmanagerin Dipl.-Ing. M. Eng. Karla Bormann, „hier mussten wir die Typenstatik verlassen.“ Projektleiter Dipl.-Ing. (FH) Bernd Gielnik, der das umfassende Dienstleistungspaket von ULMA koordiniert, ergänzt: „Erforderlich war eine Einzelprüfung. Die haben wir erstellt und dann zur Sicherheit auch noch von einem Statikbüro prüfen lassen.“ Das Traggerüst nimmt während der Arbeiten die komplette Last auf, zur Aufnahme der Horizontalkräfte ist das Gerüst ans Gebäude angebunden.

### **Umfassendes Sicherheitskonzept erarbeitet**

Eine Rohbauerstellung in eng bebauter Innenstadtlage und architektonische Besonderheiten, die in zum Teil enormen Traglasten resultieren – beim Projekt in Köln kommen einige Faktoren zusammen, die den Aspekt Sicherheit in den Vordergrund rücken lassen. Gerade im Randbereich des Gebäudes ist der Montageaufwand erheblich. Hier kommen rund 700 Fertigteilstützen zum Einsatz, die außerdem aufgrund von sehr niedrigen Toleranzen äußerst exakt aufgebaut werden müssen – „ein Umstand, der schon im Vorgespräch Thema war“, erinnert sich Züblin-Projektleiter Schröder. Zur Sicherung der Arbeiten am Gebäuderand entschloss man sich für eine besonders hohe Absicherung, da der übliche Standard von etwa einem Meter Höhe den Beteiligten zu niedrig erschienen sei. Zudem sollte diese vollflächig beplankt werden. Auch hier war vom Schalungsexperten eine individuelle Lösung gefragt: Aufgrund der zu erwartenden hohen Windlasten kamen hier mit Stahl-Jochträger aus MK-120 Profilen ausgestattete MK-Deckentische von ULMA zum Einsatz, sodass die Absicherung wie geplant umgesetzt werden konnte.

### **Erfolgsfaktor Logistik**

Bei der Entscheidung, ULMA mit der Umsetzung der umfangreichen Schalungsarbeiten zu betrauen, habe nicht zuletzt das Thema Logistik eine wichtige Rolle gespielt, betont Bauleiter Schröder: „Das Zusammenspiel der Unternehmen ist immens wichtig, die ganze Logistik ist stark bestimmt vom Handeln des Nachunternehmers“. Das Baufeld im Kölner Innenstadtbereich ist eng, die Lagerfläche auf der Baustelle in unmittelbarer Nähe des Doms ist begrenzt, bei der Anfahrt muss das hohe innerstädtische Verkehrsaufkommen ins Kalkül einbezogen werden. Das regelmäßige Abstimmungsgespräch, zu dem sich die Beteiligten im Wochenabstand treffen, sei daher

sehr hilfreich. „Wir verstehen uns nicht nur als Hersteller, der vernünftige Schalsysteme zu einem wirtschaftlichen Preis in jeder gewünschten Menge auf die Baustelle liefert, sondern auch als leistungsstarker Partner in puncto Logistik – das Thema Dienstleistung spielt in der Firmenphilosophie von ULMA eine tragende Rolle“, fasst ULMA-Vertriebsleiter Schreckenberg das Selbstverständnis zusammen.



Vorzeigeobjekt in Citylage: Das Coeur Cologne wird dem Breslauer Platz ein neues Gesicht verleihen. Bei der Erstellung des Rohbaus kommen mit Wand-, Stützen- und Deckenschalungssystemen bis hin zu Traggerüsten und Abstützböcken viele Bausteine aus der ULMA-Produktpalette zum Einsatz.

Foto: ULMA



Das für die Errichtung des Stadtfensters verwendete Traggerüst T-60 nimmt während der Bauphase die enormen Traglasten auf.

Foto: ULMA



Der Deckentisch MK bietet vielfältige Anschlussmöglichkeiten, ist leicht umzusetzen und sorgt für ein hohes Maß an Arbeitssicherheit.

Foto: ULMA



Sicher trotz hoher Windlasten: Die mit Stahl-Jochträger aus MK-120 Profilen ausgestatteten Deckentische waren ideal für die Umsetzung des erhöhten Sicherheitskonzeptes.

Foto: ULMA