

# PRESSEINFORMATION

---

Nach Abdruck Belegexemplar erbeten!

**ULMA Construction GmbH**  
Paul-Ehrlich-Str. 8  
63322 Rödermark

T. 06074 9294 - 0  
F. 06074 9294 - 101  
info@ulmaconstruction.de  
www.ulmaconstruction.de

**Einsatz von ULMA-Systemen beim Degerloch Office Center (DOC), Stuttgart**

## Hohe Materialeffizienz dank Frühausschalung

Im Stuttgarter Stadtteil Degerloch errichtet die Ed. Züblin AG im Auftrag des Freiburger Immobilieninvestors Unmüssig Bauträgergesellschaft Baden mbH einen neuen Bürocampus, das Degerloch Office Center (DOC). Für ein schnelles und sicheres Voranschreiten der Rohbauarbeiten an der Löffelstraße sorgten federführend das modulare Deckenschalungssystem ONADEK und die Großflächen-Stahlrahmenschalung BATEK der ULMA Construction GmbH, Rödermark. Die mit den beiden Systemen perfekt realisierte Kombination von Arbeitsgeschwindigkeit und Materialeffizienz wurden auch in der baden-württembergischen Landeshauptstadt zum Erfolgsschlüssel eines qualitativ hochwertigen und wirtschaftlichen Betoneinbaus.

---

**Pressekontakt:**  
Thomas Martin Kommunikation  
Kratzkopfstraße 11  
42369 Wuppertal

T. 0202 695749 - 95  
F. 0202 695749 - 95  
hschettner@tmkom.de  
www.tmkom.de

Stuttgart ist ein beliebter Bürostandort. Im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten ist die Leerstandsquote in der baden-württembergischen Metropole auch nach zwei Jahren Pandemie gering. Ob Büroflächen für Mieter attraktiv sind, entscheiden neben einer verkehrstechnisch günstigen Anbindung auch eine moderne Ausstattung und eine ansprechende Architektur. Bald wird die Landeshauptstadt über zusätzliche, hochwertige Büroflächen verfügen, die diese Kriterien erfüllen: Im Stadtteil Degerloch, am Südrand der Stuttgarter Innenstadt, errichtet die Ed. Züblin AG, Direktion Stuttgart, aktuell für den Freiburger Immobilieninvestor Unmüssig das Degerloch Office Center (DOC) mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 70.000 m<sup>2</sup>. Zu dem neuen Bürocampus an der Löffelstraße gehört ein sechsgeschossiger Neubau mit einer zwei- bis dreigeschossigen Tiefgarage mit 618 Stellplätzen, der ab Ende 2023 der Halleschen Krankenversicherung als Zentrale dienen wird, sowie eine revitalisierte Bestandsimmobilie, die als fünfgeschossiges Multi-Tenant-Gebäude für verschiedene Mieter vorgesehen ist.

### **Mit Sicherheit Qualität**

Protagonisten einer qualitativ hochwertigen, sicheren und wirtschaftlichen Herstellung des Rohbaus waren die Schalungslösungen der ULMA Construction GmbH. Hier setzte die Ed. Züblin AG 3.550 m<sup>2</sup> des modularen Deckensystems ONADEK sowie 850 m<sup>2</sup> der Großflächen-Stahlrahmenschalung BATEK ein. Hinzu kamen 2.040 lfm MBP-Schutzgitter sowie 7.920 Deckenstützen. Ein einfaches Handling vor Ort und die daraus resultierenden schnellen Baufortschritte gehören zu den wesentlichen Leistungsmerkmalen der eingesetzten Systeme.

Für das neue Gebäude wurden insgesamt 32.000 m<sup>2</sup> Ortbetondecke mit dem modularen, auf 250 x 50 cm große 3S-Schalttafeln abgestimmten ONADEK-System hergestellt. ONADEK lässt sich mit wenigen Handgriffen von unten montieren. Auf diese Weise ist nicht nur ein schnelleres Bautempo, sondern auch ein hohes Maß an Arbeitssicherheit gewährleistet. Ausschlaggebend für die Wahl war jedoch das integrierte Fallkopfsystem, das frühes Ausschalen ermöglicht und dadurch eine geringere Schalungsvorhaltung notwendig macht. Max Hannawiya, Projektleiter Vertrieb bei ULMA: „Ursprünglich war bei diesem Bauvorhaben angedacht, die Decke mit einer Flex-Variante zu schalen. Dabei hätte die Deckenschalung allerdings länger eingeschalt bleiben müssen und man hätte deutlich mehr Schalungsmaterial eingesetzt. Mit ONADEK ging dies zügiger und einfacher.“

### **Modular, aber dennoch flexibel**

Projektbauoberleiter Sebastian Schulten von der Ed. Züblin AG lobt die Eigenschaften des Produktes, das die Vorzüge modularer und flexibler Deckenschalungen kombiniert: „ONADEK hat uns mit seinen vielen Vorteilen begeistert. Im Vergleich zu einer klassischen Flex-Schalung punktet ONADEK mit geringerem Transportvolumen, einer einfachen und schnellen Montage sowie einer niedrigeren Defektquote. Zudem überzeugt ONADEK im Verhältnis zu herkömmlichen Moduldeckensystemen durch wesentlich geringere Kosten bei ähnlichen Produkteigenschaften wie beispielsweise der Möglichkeit des frühen Ausschalens.“ Auch die gegenüber einer Flexdecke „filigrane Konstruktion“ und das einfache Herausnehmen der Schalhaut nach dem Absenken wurden von dem Projektleiter als wesentliche Vorteile der Systemlösung gewürdigt. Für Schulten steht fest: „Bei vergleichbaren Grundrissen würde ich ONADEK jederzeit wieder einsetzen.“

### **Schalungsstoß kaschiert**

Um den hohen Ansprüchen des Investors und des künftigen Mieters, Hallische Krankenversicherung, an die Optik gerecht zu werden, wurden in der

Stuttgarter Löffelstraße zunächst die Außenwände für die beiden Untergeschosse mit Hilfe der Großflächen-Stahlrahmenschalung BATEK betoniert. Dafür wurden 2,70 m hohe Systemelemente mit 3,30 m hohen aufgestockt. Sodann wurden die Decken mit Hilfe von ONADEK direkt an die Wand betoniert. Hannawiya verrät, welchen Vorteil diese Vorgehensweise hat: „Im zweiten Untergeschoss beträgt die Raumhöhe 2,50 m bei einer 30 cm starken Decke. Der Schalungsstoß der Außenwand in 2,70 m Höhe ist somit durch die Decke verborgen.“

Auch Innenwände wurden mit BATEK hergestellt. Um rasche Baufortschritte zu erzielen und dabei Hüllrohre einzusparen, kam in Stuttgart von den drei zur Verfügung stehenden Ankervarianten die einseitig zu bedienende Ankerung mit konischem Spannsystem zum Einsatz. Hierfür sind lediglich ein BATEK-Anker und eine BATEK-Ankermutter erforderlich. Im Frühjahr 2022 konnten die Rohbauarbeiten an dem neuen Gebäude in der Löffelstraße abgeschlossen werden.

### **Überzeugende Performance im Bestand**

Auch bei der Sanierung des ehemals von der Nixdorf Computer AG eigen genutzten Bestandsbaus konnte ULMA sein Schalungs-Knowhow einbringen. Die bestehenden Decken und Stützen im Gebäude wurden belassen. Da drei Aufzugs- bzw. Treppenhauskerne nach dem Teilabriss der Bestandskerne jedoch neu errichtet werden sollten, wurde ein fachgerechter Anschluss an die bestehenden Decken mit der Stahlrahmenschalung BATEK hergestellt. Außerdem kamen zwölf Deckentische zum Einsatz, mit deren Hilfe die Deckenkanten um 20 cm nach außen verbreitert wurden. „Um hierbei eine zuverlässige Absturzsicherung zu gewährleisten, haben wir alle Deckentische mit MBP-Gitterelementen ausgestattet“, beschreibt Hannawiya wichtige Maßnahmen zur Arbeitssicherheit. Nach seiner Fertigstellung soll das kernsanierte Gebäude neben Büroflächen auch Platz für Gastronomie, Fitness und verschiedene Dienstleistungen bieten. Voraussichtlich Ende 2023 wird das DOC allen Mietern zur Verfügung stehen und sodann zu einer weiteren Belebung des Bürostandortes Degerloch beitragen.



Insgesamt 32.000 m<sup>2</sup> Ortbetondecke wurden in Stuttgart mit dem modularen ONADEK-System hergestellt.

Foto: ULMA Construction GmbH





Das modulare Deckensystem ONADEK kann auf der Baustelle mit nur wenigen Handgriffen sicher von unten montiert werden.

Foto: ULMA Construction GmbH



Dank dem integrierten Fallkopfsystem ist mit ONADEK ein frühes Ausschalen möglich. Dies wirkt sich nicht nur positiv auf den Baustellenfortschritt aus, sondern reduziert auch die notwendige Schalungsvorhaltung.

Foto: ULMA Construction GmbH



Besonderes Merkmal von ONADEK ist, dass die Metallträger überlappend eingelegt werden können. Damit sind einer flexiblen Anpassung an Stützen, Wände, Unterzüge und geometrische Deckenformen kaum Grenzen gesetzt.

Foto: ULMA Construction GmbH





„ONADEK hat uns mit seinen vielen Vorteilen begeistert. Im Vergleich zu einer klassischen Flex-Schalung punktet ONADEK mit geringerem Transportvolumen, einer einfachen und schnellen Montage sowie einer niedrigeren Defektquote“, betont Sebastian Schulten, Projektbauoberleiter, Ed. Züblin AG.

Foto: ULMA Construction GmbH