

Sanierung eines historischen Industriekomplexes in Hattersheim mit Remmers Systemen

Denkmalgerechtes Premium-Wohnen



Direkt am Mainufer in Hattersheim entstehen auf einem ehemaligen Industrieareal derzeit die Main Riverside Lofts.

Historie trifft Moderne: Nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen haben sich die einst lange leerstehenden Backsteingebäude auf dem ehemaligen Areal der traditionsreichen Papierfabrik Phrix Werke in Hattersheim bei Frankfurt zum Premium-Wohnkomplex „Main Riverside Lofts“ verwandelt. Bei der denkmalgerechten Instandsetzung und Restaurierung kamen leistungsfähige Systemlösungen von Remmers zum Einsatz.

Geschichtsträchtiger Industriebau

Seit 1970 stand das ehemalige Gelände der Phrix Werke unberührt am Mainufer. Die sich darauf befindenden Gebäude wurden Ende des 19. Jahrhunderts als Cellulosefabrik errichtet. Seit 1900 wurde dort erstmals Papier produziert. Während der 1930er-Jahre war die jüdische Unternehmerfamilie Offenheimer gezwungen, Deutschland zu verlassen. In dieser Zeit übernahm der Berliner Friedrich Minoux das Unternehmen, ehe die Familie nach Kriegsende nach Deutschland zurückkehrte und die Unternehmensführung an Ernst Offenheimer übergeben wurde. Dieser verkaufte es wenige Jahre später an die Phrix Werke AG. Das Unternehmen war aufgrund finanzieller Probleme jedoch gezwungen, die Fabrik 1970 aufzugeben. Daraufhin sollte das Gelände beinahe 50 Jahre brachliegen. 2016 kaufte der Projektentwickler Prinz von Preussen Grundbesitz AG – dieser hat schon zahlreiche denkmalgeschützte Objekte saniert – das Werksgelände, um die historischen Industriegebäude in bester Lage am Mainufer in einen modernen Wohnkomplex zu verwandeln. „Wir sind uns der großen



Die Gebäudesockel wurden mit Systemlösungen von Remmers vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt.



Die Loft-ähnlichen Wohneinheiten zeichnen sich durch die perfekte Verbindung von historischem Charme und zukunftsgerichtetem Wohnen aus.

Aufgabe bewusst, die sich darauf konzentriert, die architektonische Schönheit mit den klaren Strukturen und der allgegenwärtigen Geschichte zu erhalten und in ein einzigartiges Wohnensemble zu integrieren“, so Theodor J. Tantz, Vorstandsmitglied der Prinz von Preussen Grundbesitz AG.

Zukunftsgerechtes Wohnkonzept mit industriellem Charme

Ziel des Investors und des beauftragten Architekturbüros ASP Albert Speer + Partner (Frankfurt) war es, den Backstein-Charakter der in Beton-Skelettbauweise errichteten Gebäude zu erhalten und den industriellen Charme mit einem modernen und zukunftsgerichtetem Wohnkonzept zu verbinden. Die 269 hochwertigen Wohneinheiten zeichnen sich vor allem durch eine offene Raumgestaltung mit Loft-Charakter, viel Tageslicht sowie eine technische Ausstattung auf dem neuesten Stand aus – für ein echtes Plus an Wohn- und Lebensqualität.

Umfangreiche Schadensanalyse und Sanierungskonzept

Im Vorfeld der Sanierung erfolgte zunächst eine Bestandsaufnahme der bestehenden Bausubstanz. Die hygrothermischen Untersuchungen des historischen Mauerwerks führte das Ingenieurbüro Dr. Scheffler & Partner (Dresden) durch – unterstützt vom ebenfalls

hinzugezogenen Sanierungsexperten Dirk Meyer von der Remmers Fachplanung. Auf Basis der umfangreichen Analysen wurden in enger Zusammenarbeit aller Beteiligten – vom Bauherrn bis zur Denkmalschutzbehörde – die entsprechenden Instandsetzungstechnologien und Restaurierungsverfahren für den Gebäudekomplex erarbeitet. Die Energieberatung Preiß (Schwäbisch Gmünd) erstellte ein darauf abgestimmtes Konzept zur energetischen Sanierung der Gebäude nach dem hocheffizienten Standard von KfW Effizienzhaus 70 bzw. 85. Bei der Bestandsanalyse zeigte sich vor allem, dass das gesamte Ensemble sowohl innen als auch an der Fassade und im Sockelbereich teils starke Beschädigungen aufwies. Vor allem im Erdgeschoss war das Mauerwerk gekennzeichnet durch Feuchteschäden und Salzausblühungen. Zudem zeigten sich breite Risse.

Fachgerechte Abdichtung der Gebäudesockel

Aufgrund der Nähe des Areals zum Mainufer war der Schutz der Gebäudesockel vor aufsteigender Feuchtigkeit besonders wichtig. Zunächst reinigten die Verarbeiter die Wandflächen von losen Putzstellen, Staub und Mörtelresten. Danach erfolgte die Grundierung des Untergrundes mit dem lösemittelfreien, verfestigenden 1K-Verkieselungskonzentrat Kiesol. Im nächsten Schritt wurde „Frisch-in-Frisch“ als Haftbrücke die starre mineralische Dichtungsschlämme WP

Bautafel:

Projektentwickler/Investor:

Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Architekten:

AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt

Bauschadenanalyse:

Ingenieurbüro Dr. Scheffler & Partner, Dresden

Konzept energetische Sanierung:

Energieberatung Preiß, Schwäbisch Gmünd

Produktspezifische Beratung:

Remmers Fachplanung (Dirk Meyer)

Eingesetzte Remmers Produkte:

iQ-Therm 50, iQ-Fix, iQ-Therm 80, SP Levell, MB 2K, WP DS, Levell Kiesol C+, SP Top SR, MB TX 2K, DS Protect, WP DS [basic], iQ-Fill, Color Si, WP Sulfatex, iQ Top SLS, SP Prep, Remmers Tape, Stopaq, PBD 2K, Betofix R4, DS Protector AL, SP Top Q2, SP Top WD, rapid IH-Set 30, IR PUR 2K 150



Sulfatex aufgetragen. Anschließend kam zur Egalisierung der Unebenheiten im Mauerwerk der Dichtspachtel WP DS Levell zum Einsatz.

Darauf folgend führten die Verarbeiter in zwei Arbeitsgängen die Abdichtung mit der multifunktionalen Bauwerksabdichtung MB 2K aus. Diese vereint als flexible polymere Dickbeschichtung (FDB) die Eigenschaften flexibler, rissüberbrückender, mineralischer Dichtungsschlämme MDS (AbP gemäß PG-MDS/FPD) und Bitumendickbeschichtungen PMBC (U-Bericht gemäß DIN EN 15814) – für einen dauerhaften Feuchteschutz.

Energetische und denkmalgerechte Innenwanddämmung

An den Innenwänden der Wohnungen kam das Remmers Innendämmsystem iQ-Therm zum Einsatz. Dirk Meyer erklärt: „Das System erfüllt alle Anforderungen an den hygienischen Mindestwärmeschutz nach DIN 4108 und hat zudem den Vorteil, dass die Optik des Gebäudes nicht verändert wird. Das war im Sinne des Denkmalschutzes so gefordert.“ Das iQ-Therm System zeichnet sich durch eine geringe Wärmeleitfähigkeit von ca. 0,031 W/(m²K) aus und erwies sich aufgrund seiner luftfeuchteregulierenden Sorptionsschicht zudem ideal für den Einsatz in Flussnähe. Nach der Vorbehandlung des Untergrundes erfolgte der vollflächige Auftrag des Ansatzklebers iQ Fix. Unmittelbar danach wurden die PUR-Hartschaumplatten mit dem Kleber in das frische Klebebett eingedrückt. Im Anschluss wurde der dünnere Klimaregulationsspachtel iQ Top SP – gewebeverstärkt mit Armierungsgewebe 5/100 – appliziert. Zum Abschluss beschichtete der Fachbetrieb die Innenwände mit der lösemittel- und weichmacherfreien Silikat-Innenwandfarbe Color Si. Diese erwies sich aufgrund der kapillaren Leitfähigkeit und des geringen Diffusionswiderstandes als ideales Oberflächenfinish.

Schon im Herbst 2021 können die ersten Eigentümer ihre neuen Wohnungen beziehen – und sich auf ein zukunftsgerichtetes Wohnenerlebnis in der beliebten Metropolregion freuen.