



**NEUBAU EINES GEBÄUDEKOMPLEXES
MIT 151 WOHNUNGEN, 5 LÄDEN UND
10 BÜROS IN KÖLN-KALK**

BAUHERR: Evonik Wohnen GmbH, Essen
TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG:
Schaffrick Ingenieure GmbH, Herten

INSTALLATION: IVT Weiner & Reimann GmbH, Oberhausen
PRODUKTE: TECERegister/Systembau, TECEdrainboard

KOSTEN UND BAUZEIT OPTIMIEREN

Wohnbaugesellschaft setzt auf Systembau von TECE

Die technische Gebäudeausrüstung beansprucht einen guten Teil des Gesamtbudgets von Wohnbauprojekten. Auch die Koordination der verschiedenen Gewerke ist aufwändig und zum Schluss kostet die Prüfung der Installationen viel Zeit. Häufig muss nachgebessert werden. Das treibt die Kosten in die Höhe und verzögert nicht selten den Bauablauf. Die Evonik Wohnen GmbH setzt deshalb auf eine Alternative zur herkömmlichen Installation – auf vorkonfektionierten Systembau.

Die Wohnanlage in Köln-Kalk ist der bislang größte Neubau in der Firmengeschichte der Evonik Wohnen GmbH. Auf einem ehemaligen Werksgelände in der Sieversstraße entstehen 151 Wohnungen, dazu etliche Läden und Büros. Die Gebäude sollen im März 2010 bezugsfertig sein. „Bei so einem bedeutenden Projekt arbeiten wir mit Partnern zusammen, die wir seit Jahren kennen und auf die wir uns hundertprozentig verlassen können“, erklärt Frank Lensen, Bauleiter bei Evonik.

Einer dieser Partner ist die Schaffrick Ingenieure GmbH, die in Köln-Kalk für die technische Gebäudeausrüstung verantwortlich ist. Das Planungsbüro ist ein Pionier im Einsatz von vorgefertigten Sanitärwänden und arbeitet dabei mit Lösungen der TECE GmbH. Als Hersteller von Spültechnik, Vorwandsystemen, Rohren und Entwässerungstechnik verfügt TECE über alle Komponenten, die für die Sanitärinstallation nötig sind. „Der Planer gibt vor, was an Steigleitungen gebraucht wird. In diesem Fall: Abwasser, Bewässerung, Heizung und Lüftung. TECE fertigt Zeichnungen des Elements an und schickt sie an den Planer, der sie prüft und freigibt“, erklärt Klaus Schmidchen Bauleiter bei der Schaffrick Ingenieure GmbH. „Sollten dabei Fragen auf-

kommen, stehen die TECE-Objektmanager mit Rat und Tat zur Seite.“ Die komplett verrohrten Sanitärwände werden dann im TECE-eigenen Werk gefertigt und „just in time“ auf die Baustelle geliefert.

Evonik-Bauleiter Frank Lensen: „Der hohe Grad an Standardisierung garantiert uns einen hohen Qualitätsstandard.“

Jede Sanitäreinheit werde mit der gleichen – eben industriellen – Präzision gefertigt, so Lensen. Und man könne sicher sein, dass in jeder Wohnung alle Anforderungen an Schall- und Brandschutz umgesetzt wurden. Der Überprüfungsaufwand bei der Bauabnahme sei nur noch gering. Und die Kosten? „Die Haustechnikinstallation ist jetzt abgeschlossen und wir haben unseren Kosten- und Zeitplan zu hundert Prozent einhalten können“, sagt Lensen, der gerade diese Planbarkeit schätzen gelernt hat. Der Bauleiter ist sich zudem sicher, dass sich die Kosten für die Vorfertigung in der Gesamtkostenbetrachtung neutralisieren oder dieses Verfahren sogar die Kosten senken hilft. Evonik setze deshalb auch beim nächsten Neubauprojekt auf vorgefertigte Sanitärwände. Die Planungen dafür sind bereits angelaufen.



Jedes Haustechnik-Detail im Voraus planbar: Evonik-Bauleiter Frank Lensen (rechts) und TECE-Objektmanager Rainer Herding.



Schneller Weg zum Badezimmer: In nur drei Einheiten (oben) sind alle Komponenten für Trink- und Abwasser, Heizung und Lüftung enthalten.