

**D.Ing Projektentwicklungsgesellschaft mbH**

**Revitalisierung Wohnhochhaus an der Hanielstrasse in Duisburg Hochheide**

Planungs- und Bauzeit: 2008 – 2009  
 Baukosten: ca. 10.000.000,00 €  
 Bauvolumen: ca. 9.500.000,00 €  
 Bearbeitung durch die PL2 Pluralis® Zentrale, Meerbusch

Nach der durch eine Ordnungsverfügung der Bauaufsicht erwirkten Stilllegung des Wohnhochhauses mit insgesamt 160 Wohneinheiten auf 20 Etagen im Jahre 2003 begann der städtebauliche Verfall des Quartiers.

Mit dem Eigentümerwechsel des bis Ende 2007 für den Abbruch vorgesehenen Wohnkomplexes soll ein Neustart erfolgen. Durch die Revitalisierung soll nicht nur das brandschutztechnisch höchst desolate und mit Innenraumschadstoffen sowie Schimmel durchzogenen Bauwerk, sondern auch das gesamte Viertel eine Renaissance erleben.

**Innenraumschadstoffe**

Das 1971 errichtete Objekt weist im Wesentlichen Produkte aus schwach gebundenem Asbest, Asbestzement sowie Künstlichen Mineralfasern auf. Ferner sind viele Bereiche des Objektes infolge von Bauschäden hochgradig von Schimmelpilzen befallen.

Wesentlicher Bestandteil der Planung war die Taktung der Schadstoffsanierung mit den sonstigen Entkernung-, vor allem aber auch den Wiederherstellungsgewerken.

Aufgrund der räumlichen Enge galt es die Schadstoffsanierung ausschließlich von Außen zu organisieren. Mit auf erstmals auf Mastkletteranlagen montierten Schleusensystemen wird es möglich, räumlich getrennte und auf verschiedenen Etagen befindliche Sanierungsbereiche mit nur jeweils einem Schleusensystem anzudienen. Die somit erwirkte Bauzeit- und Kostenreduktionen entspricht ca. 15 % der Kosten, die für eine Sanierung nach ursprünglichen Methoden zu investieren gewesen wären.

**Brandschutz**

Das durch eine Brandwand in zwei Teile geteilte Objekt verfügt über zwei innen liegende Treppenträume, die für ihre Gebäudehälfte jeweils den einzigen Rettungsweg darstellen.

Es wird erforderlich, diese beiden Treppenträume zu Sicherheitstreppenträumen umzugestalten. Mithilfe von Rauchverdrängungsanlagen wird der Brandschutz im Objekt zukünftig wieder gewährleistet sein.

Aufgrund besonders kleiner Schleusen im Bestand zwischen Treppenträumen und notwendigen Fluren sowie direkt angrenzender Aufzugsanlagen wird die Thematik der Rauchfreihaltung der einzigen Flucht- und Rettungswege zur Kernaufgabe der ganzheitlich zu sehenden Brandschutzkonzeption.

Auch hier haben innovative Ansätze der PL2 Pluralis® GmbH zu Kosteneinsparungen im Vergleich zu den ansonsten angewandten Standardlösungen geführt.



**Teilleistungen:**

Schadstofferkennung  
 Schadstoffsanierungskonzept sowie Planung und Überwachung der Maßnahmen

Brandschutzkonzept sowie Planung und Überwachung der Maßnahmen

Energetische Sanierung:  
 Wärmeschutznachweis, Tauwasserbetrachtung, div. Bauteilschallschutznachweise, Sonnenschutz und Innenwärmeeisolation

Betoninstandsetzung  
 SiGeKoordinierung

**Planung und Bauleitung:**

Marc Sommer  
 Daniel Hoyme  
 Kay Kahles