

Auch asymmetrische Kaffeetassen müssen dicht sein

Sehenswerter Neubau der Kaffee Partner GmbH fordert Dachverarbeiter heraus



© Kaffee Partner GmbH

Rund 10.000 m² Dach- und Balkonflächen: Die umlaufenden Rundbalkone stellten dabei eine besondere Herausforderung dar.

Gestapelte Kaffeetassen, ein Cappuccino mit Schaumkrone oder doch ein Kreuzfahrtschiff – die Assoziationen der Besucher, die in die neue Osnabrücker Firmenzentrale von Kaffee Partner kommen, sind vielfältig. „Diese Interpretationsvielfalt freut uns, denn genau das wollten wir mit dem Gebäude erreichen“, sagt der zuständige Projektleiter Markus Sindermann von Kaffee Partner. Ein besonderes Highlight sind die gebäudeumgreifenden, asymmetrischen Fassadenbänder am Verwaltungsteil. Die Abdichtung dieser Rundbalkone stellte allerdings eine besondere Herausforderung an die ausführenden Dachdecker der Hörnschemeyer GmbH und die Flachdachexperten der VEDAG.

4.800 m² Fläche umfasst der terrassenförmig angelegte, viergeschossige Verwaltungsneubau der Kaffee Partner GmbH. Daran angeschlossen sind weitere 5.000 m² eingeschossige Lagerfläche für Kaffeefullautomaten, Kaffee und Zubehör, die täglich an deutschlandweit über 60.000 Kunden ausgeliefert werden. Insgesamt 300 Mitarbeiter arbeiten seit März 2011 im neuen Firmensitz. Weitere 200 Mitarbeiter sind deutschlandweit im Außendienst des Spezialisten für Kaffeefullautomaten unterwegs. „Unser rasantes Firmenwachstum hat diesen Neubau notwendig gemacht.

Eigentlich hatten wir bereits ein neues Grundstück an unserem alten Firmensitz in Wallenhorst in Aussicht. Als allerdings das Angebot kam, auf dem Grundstück der ehemaligen britischen Kasernen in Osnabrück zu bauen, mussten wir nicht lange überlegen“, erzählt Sindermann.

„Die zentrale Lage kommt unserem Expansionskurs entgegen. Auch die Mitarbeitergewinnung gestaltet sich an diesem Standort leichter.“

Alles andere als ein normaler Industriebau

Konzipiert und realisiert wurde das Projekt von der igk Krabbe aus Osnabrück. Das außergewöhnliche Design des Neubaus stammt vom Wiesbadener Architekturbüro 3deluxe. „Uns war relativ schnell klar, dass wir keinen Standardindustriebau wollten, sondern etwas, das unseren Markenkern widerspiegelt. Der interpretationsoffene Entwurf von 3deluxe hat sich schließlich im Wettbewerb durchgesetzt“, erklärt Sindermann.

Ambitioniert war nicht nur der Projektentwurf, sondern auch die Projektdauer: Innerhalb von nur einem Jahr ist der Neubau ausgeführt worden. „Insgesamt stecken rund 30.000 Arbeitsstunden in dem Projekt. Hätten nicht alle auf der Baustelle perfekt zusammen gearbeitet, wäre die Umsetzung sicherlich nicht so schnell geglückt“, weiß der Bauherr.

Dacharbeiten wandern mit dem Rohbau

Eine besondere Herausforderung am Neubau war die Abdichtung der organisch geformten Fassadenbänder. Insgesamt rund 10.000 m² Dach- und Balkonflächen mussten hier innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums verlegt werden. Entscheidend waren dabei nicht nur technische Aspekte, sondern vor allem auch das Design. „Der Architektenentwurf sieht vor, dass das gesamte Objekt vorwiegend in Weiß mit kaffeebraunen Akzenten gehalten ist. Das musste natürlich auch bei Farbe und Material der Dachabdichtungen berücksichtigt werden“, erklärt Frank Hunsche, zuständiger Gebietsmanager der VEDAG aus Bamberg. Gemeinsam mit dem ausführenden Planungsbüro igk Krabbe GmbH haben die VEDAG Flachdachexperten eine zum Architektenentwurf passende Materialauswahl getroffen. Auch die technische Beratung vor Ort stellten die VEDAG Spezialisten sicher.

Die Umsetzung der Dacharbeiten erfolgte durch die Hörnschemeyer Dächer GmbH. Die kompletten

Dacharbeiten haben der zuständige Projektleiter Ludger Pierug und seine Mitarbeiter in nur sieben Monaten umgesetzt. „Wir haben im Juli 2011 mit den rund 6.000 m² Dachfläche der Lagerhallen angefangen. Aufgrund des guten Wetters waren diese innerhalb von knapp fünf Wochen verlegt“, erzählt Pierug. „Danach sind wir mit dem Rohbau gewandert. Das heißt, wir haben zunächst Behelfsabdichtungen auf den fertiggestellten Rohbauteilen angebracht, damit der Innenausbau starten konnte“, so Pierug. „Anfang September haben wir mit der Folienverlegung auf dem Verwaltungsgebäude und an den Fassadenbändern begonnen. Diese Arbeiten sind trotz einiger Herausforderungen größtenteils im Januar 2012 abgeschlossen worden.“

Unproblematisch gestalteten sich die Dacharbeiten im Bereich der Lagerhallen. Hier wurde eine einlagige, hell bestreute Elastomerbitumen-Schweißbahn verlegt (VEDAPROOF F). Die Unterkonstruktion besteht in diesem Gebäudeteil aus Trapezblech, auf das zunächst eine Sicherheits-Dampfsperre (VEDAGARD FR) und eine Mineralfaser-Wärmedämmung aufgebracht wurden. „Wirtschaftlichkeit und Sicherheit waren für die Materialauswahl entscheidend“, weiß Hunsche. „Dank BlueSpeed Technologie lässt sich die VEDAPROOF F sehr energie- und zeitsparend verschweißen.“

Asymmetrische „Förmchen“ stellen besondere Herausforderung dar

Eine größere Herausforderung stellten die auf der Baustelle verniedlichend als „Förmchen“ bezeichneten Fertigbetonelemente an alle Beteiligten. Jedes einzelne der rund 200 vorgefertigten Elemente am vierstöckigen Verwaltungsteil des Neubaus ist allein sechs Tonnen schwer. „Diese Förmchen mussten zentimetergenau rundlaufend an den Rohbau angepasst werden, um die wellenförmigen Fassadenbänder zu realisieren“, erklärt Sindermann. „Die Fassadenbänder sind wie Balkone aufgebaut, allerdings nicht begehbar. Dennoch mussten diese natürlich auch abgedichtet werden“, so Pierug. Dabei ist vorwiegend mit einer mehrschichtigen Kunststoff-Dichtungsbahn auf FPO-Basis (VEDAFIN S) gearbeitet worden.



Eine cremeweiße Kunststoffbahn als Teil des Gebäudedesigns.

Diese anthrazitfarbene Bahn wird einlagig verklebt verlegt. „Der generelle Vorteil einer Folie ist, dass größere Flächen mit weniger Schweißnähten verlegt werden können. Das ist natürlich immer dann wichtig, wenn die Optik später eine große Rolle spielt“, erklärt Pierug.

Bei den Abdichtungsarbeiten bereitete insbesondere die runde, asymmetrische Form der Fassadenbänder etwas Kopfzerbrechen. Zumal die wellenförmigen Rundgänge auf allen vier Etagen jeweils eine andere Form haben. „Die Gefälleberechnungen auf diesen Flächen sind sehr kompliziert. Die Gefälledämmung aus konisch geschnittenem Polystyrol musste vor Ort millimetergenau zugeschnitten werden“, zeigt Pierug einige der nötigen Fein- und Rechenarbeiten auf. „Dadurch, dass die Rundläufe aus Fertigteilen zusammengesetzt sind, gab es auch so manche Schwierigkeiten bei der Abdichtung von Anschlüssen und schwer zugänglichen Stahlrohren. Hier mussten wir richtige Tüftelarbeit verrichten.“

Um den optischen Gesamteindruck zu wahren, ist nach Abschluss der Abdichtungsarbeiten als Auflast ein marmorfarbener Split auf die Oberlagsbahn aufgeschüttet worden.

Weißes Dach wird später grün

Auf dem Flachdach des Verwaltungsgebäudes ist ebenfalls eine Kunststoffbahn verlegt worden. Auch hier kam vorwiegend eine mehrschichtige Dichtungsbahn auf FPO-Basis (VEDAFIN L/F) in einem cremeweißen Farbton zum Einsatz. Die Unterkonstruktion des Verwaltungsgebäudes besteht aus Stahlbeton. „Auf diesem wurde zunächst

eine schweißbare Elastomerbitumen-Dampfsperre angebracht (VEDAGARD AL-E). Darüber kommt dann die Wärmedämmung, auf die direkt die Oberlagsbahn befestigt werden kann“, erklärt Hunsche. „Speziell am Dach des Verwaltungsgebäudes zeigt sich, dass man in der Theorie häufig anders plant, als es dann in der Praxis umgesetzt werden kann“, berichtet Hunsche. Im Vorfeld fiel die Wahl insbesondere aufgrund des Gesamtgebäude-Designs auf eine cremeweiße Kunststoffbahn. In der Umsetzung sind allerdings mittlerweile rund neunzig Prozent der Dachfläche begrünt, sodass die cremeweiße Bahn nur noch auf den restlichen zehn Prozent sichtbar ist. „Das war eine Vorgabe der Stadt und bei der Projektausschreibung noch nicht absehbar“, erklärt Markus Sindermann, „dennoch ist das Farbspiel aus unserer Sicht auch so gelungen.“

„Bei diesem anspruchsvollen Gebäude hat sich gezeigt, dass entgegen der ursprünglichen Planung auf der Baustelle einiges geändert werden musste. Gerade, wenn es um Dinge geht, die aus dem Standard herausfallen, muss man erst ausprobieren was funktional machbar ist“, erklärt Pierug. Dass trotz dieser Unwägbarkeiten der eng gesteckte Zeitplan ohne größere Schwierigkeiten eingehalten werden konnte, lag nicht zuletzt an der professionellen Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Firmen Hörschmeyer, VEDAG und der igk Krabbe. „Wir hatten wirklich sehr kurze, schnelle Kommunikationswege vor Ort und die verantwortlichen Architekten von 3deluxe und igk Krabbe haben uns weitgehend freie Hand bei den nötigen Veränderungen gelassen“, so Pierug.

„Aus unserer Sicht hat die Umsetzung und Betreuung vor Ort hervorragend funktioniert und bisher haben auch alle Mitarbeiter einen trockenen Kopf“, bestätigt Sindermann.

Für noch mehr Abdichten mit System:

VEDAG GmbH

Geisfelder Straße 85–91 · D-96050 Bamberg
Telefon +49 (0)951 1801-0 · **Telefax** +49 (0)951 1801-9848
E-Mail office@vedag.com · www.vedag.de