

**Cubus130****Neue Mikroapartments fürs Kurzzeitwohnen in Frankfurt am Main**

Für das neue Cubus130 im Frankfurter Stadtteil Niederrad wurde ein ehemaliges Wohnheim zu einem innovativen Apartmenthaus, das seit März 2021 bezugsbereit ist. Im Bereich Sanitärinstallationen entschied sich Projektleiter Lothar Lühr von der LIST BiB für das industriell vorgefertigte, komplett vorinstallierte Vorwandsystem GIS IV von Geberit.

Ein Semester in Frankfurt studieren, ein Praktikum absolvieren, einen Auftrag abarbeiten: Wer für einen überschaubaren Zeitraum in der Main-Metropole eine Bleibe sucht, könnte im neuen Cubus130 im Stadtteil Niederrad fündig werden. In markantem Rot und mit quadratischen Minibalkonen, die der Fassade vorgesetzt sind, zieht der Cubus130 im Frankfurter Stadtteil Niederrad die Blicke auf sich. 137 möblierte Mikroapartments für Interimswohnungen verbergen sich seit Neuestem in dem 1971 erbauten ehemaligen Wohnheim. Die meisten der kleinen Wohnungen messen rund 18 m<sup>2</sup>, einige sind zwischen 27 und 30 m<sup>2</sup> groß. 24 Apartments erfüllen alle Anforderungen an die Barrierefreiheit.

**Neue Wohnform gefragt**

Die Nassauische Heimstätte, eine Wohnungsgesellschaft in öffentlicher Hand mit 60.000 Wohnungen an 128 Standorten in Hessen, kaufte das Gebäude vom Projektentwickler, der Cube Real Estate. „Unser Auftrag lautet, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen“, erklärt Sina Jansohn, Leiterin des Servicecenters Frankfurt der Nassauischen Heimstätte. Mit dem Cubus130 in der Goldsteinstraße 130 erweitern voll ausgestattete Apartments für Einzelpersonen, die vorübergehend in Frankfurt beschäftigt sind, das Angebotsspektrum. Die Nachfrage nach dieser Wohnform ist hoch.

**Digital und kontaktlos**

„Das Projekt ist ein Leuchtturm für uns“, sagt Stefan Müller, Techniker im Servicecenter Frankfurt der Nassauischen Heimstätte. „Besonderheiten sind neben der Wohnform der hohe Digitalisierungsgrad der Immobilie und das umfassende Serviceangebot.“ Eine digitale Schließanlage ermöglicht einen schlüssellosen Zugang per App oder Transponderkarte. „So können unsere Mieter, die meist schon online und kontaktlos ihren Mietvertrag mit uns abgeschlossen haben, zu jeder beliebigen Zeit ‚einchecken‘“, erläutert Sina Jansohn. Für die Neuankömmlinge ist das praktisch und für den Immobilienbesitzer zeit- und kostensparend. Die Leiterin des Servicecenters geht davon aus, dass die Mietenden im Schnitt zwischen wenigen Monaten und zwei Jahren bleiben.

**Eine Adresse mit Gesicht**

Anfang März 2021 bezogen die ersten Mieter:innen ihre modernen Apartments. Rund 18 Monate Bauzeit gingen dem voraus. In dieser Zeit absolvierten die Baubeteiligten ein straffes Pro-



Quelle: Geberit

Unübersehbar: Vor allem seine rote Farbe macht das komplett sanierte Apartmenthaus Cubus130 in Frankfurt/Main zum Hingucker. Der Entwurf dafür stammt von green! architects aus Düsseldorf.

gramm, denn der Ausgangszustand des Gebäudes ließ viel zu wünschen übrig. „Alle Sanitäreinrichtungen und die gesamte Haustechnik waren veraltet“, berichtet Architekt Klaus Frankenheim vom beauftragten Büro green! architects aus Düsseldorf. „Der Aufzug war zu klein, tragende Wände nicht ausreichend belastbar und ein zweiter Rettungsweg fehlte.“ Der Architekt sollte jedoch nicht nur sanieren, sondern vor allem eine Adresse mit Wiedererkennungswert schaffen. Seine Lösung: neue bodentiefe Fenster, kleine quadratische Balkone vor den Apartments und



Quelle: Geberit

Das GIS IV Vorwandssystem von Geberit steht. Der Hersteller lieferte die komplett mit Versorgungs- und Entwässerungsleitungen vorinstallierten Elemente fertig auf die Baustelle.



Quelle: Geberit

GIS IV von Geberit macht eine kompakte Bauweise möglich, denn die Mehrzahl der Rohre kann mit so genanntem Null-Abstand verlaufen. Gerade in Gebäuden wie Cubus130 zahlt sich der Platzgewinn schnell aus.

die markante Fassadenfarbe. Mit diesem Farbkonzept und seinen kubischen Formen spielt das Gebäude auf die unweit liegende stilbildende Siedlung Bruchfeldstraße von Ernst May von 1927 an.

### GIS IV bietet interessante Lösung

Lothar Lühr, Ingenieur bei der LIST BiB Bielefeld, ist auf das Bauen im Bestand spezialisiert. Er plante die neuen Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen zusammen mit LIST Ingenieure und in Abstimmung mit allen Planungsbeteiligten. „Die ursprüngliche Idee war, alle Apartments in Einzelinstallationen herzustellen“, sagt der Projektleiter. „Doch dann haben wir die Fachleute von Geberit mit einbezogen. So erhielten wir eine höhere Ausführungssicherheit. Und bei diesem Projekt fanden wir gemeinsam eine sehr gute Lösung: industriell vorgefertigte Vorwandinstallationen für das komplette Versorgungs- und Entwässerungssystem. Das sparte uns drei Monate Bauzeit. Solche Synergien sehen wir gerne.“

# ES STECKT MEHR DARIN, ALS SIE DENKEN



## Maximale Leistung und optimaler Schutz

Die effizienten TYFO Kühltolen und Wärmeträgermedien, **TYFOXIT®** und **TYFOCOR®**, gewährleisten den zuverlässigen Betrieb Ihrer Kälte-, Klima- und Heizungsanlagen. Qualität seit 1960 – **Made in Germany.**



[www.tyfo.de](http://www.tyfo.de)



Quelle: Geberit

Die barrierefreien Bäder fallen etwas geräumiger aus und besitzen eine bodenebene Dusche mit einer CleanLine20 Duschrinne von Geberit. Die Sanitärkeramik aus der Serie Renova Plan stammt ebenfalls von Geberit. Ein Unterputzsiphon am Waschtisch erhöht die Bewegungsfreiheit.

„Der Cubus130 verfügt über 137 Wohnungen – 96 davon vom gleichen Typ. Er ist damit prädestiniert für den Einsatz solcher Vorwände. Der Hersteller liefert sie komplett vorinstalliert auf die Baustelle“, berichtet Lothar Lühr. Vor Ort stellt der Installateur dann nur noch die Verbindungen zwischen den Stockwerken sowie die nötigen Querverbindungen her. Damit das Baustellenteam passgenaue Steigschächte vom Keller bis ins fünfte Obergeschoss schaffen konnte, ermittelte ein Vermesser die richtigen Positionen für die Öffnungen.

### Testlauf mit Musterwand

„Das ist wie Lego für Große“, lacht Jörg Gluth, Projektmanager bei Geberit, der den Prozess begleitete: „Wir haben beim Aufmaß unterstützt und auf dieser Grundlage eine erste Musterwand erstellt.“ Ein solcher Testlauf sei wichtig, um etwaige finale Verbesserungen vorzunehmen und damit sicherzustellen, dass am Ende alle Installationswände maßgenau der individuellen Planung entsprechen. Erst nach dem Testlauf gingen die Vorwände „in Serie“.

### Hersteller unterstützt Installation vor Ort

Dem beauftragten Installateur fehlte noch die Erfahrung mit einem solchen Vorwandssystem. Doch nachdem ihn ein Technischer Berater für GIS IV von Geberit bei den ersten Montageschritten unterstützt hatte, ging die Arbeit problemlos von der Hand. Lothar Lühr freute sich über den reibungslosen Ablauf: „Wir haben den Prozess in drei Bauabschnitte unterteilt und die benötigten Vorwände just in time bei Geberit abgerufen. Das hat hervorragend funktioniert.“

GIS IV, das ist im Falle des Cubus130 eine Vorwandkonstruktion aus dem Geberit Installationssystem GIS mit hochwertigen Mapress Edelstahl-Rohren für die Trinkwasserversorgung, wirtschaftlichen Mapress C-Stahl-Rohren als Heizungsleitungen sowie hochschalldämmten Silent-db20 Abwasserrohren. Für die Querverbindungen kam zusätzlich das Mehrschichtverbundrohr Mepla zum Einsatz. Es ist flexibel und lässt sich dadurch besonders einfach verarbeiten.

### Vorteile des Systems

Dass die Nutzung der vorgefertigten GIS-Module bei der großen Anzahl an Bädern im Gebäude die Einbauzeiten ganz entscheidend reduziert, liegt auf der Hand. Doch ihr Einsatz hat weitere Vorteile.

Die industrielle Vorfertigung minimiert die Beschaffungs- und Lagerlogistik, bietet eine hohe Planungssicherheit und garantiert geprüfte Sicherheit mit allen erforderlichen Nachweisen: „Das System besitzt eine Ü-Kennzeichnung und erfüllt alle bauordnungsrechtlichen Prüfanforderungen an Schall- und Brandschutz, Feuchtigkeitsschutz und Statik zuverlässig. Die zertifizierte Systemqualität macht Einzelnachweise überflüssig“, erklärt Jörg Gluth.

Da der Hersteller Geberit alle Komponenten im System GIS IV aufwändig prüfen ließ, können die Geberit-Rohre mit so genanntem Null-Abstand verlaufen. Das spart Platz. „Im Vergleich mit einer herkömmlichen Installation verringern wir die Tiefe der Schächte so um zwei bis drei Zentimeter“, sagt Jörg Gluth. In Gebäuden wie dem Cubus130 summieren sich das schnell auf einige Quadratmeter, die der Gebäudeeigentümer dadurch zusätzlich vermieten könne.


Ein weiterer GIS IV Pluspunkt: „Durch die industrielle Vorfertigung gewinnt die Qualität. Sonst übliche Schnittstellen zum Beispiel mit dem Trockenbau entfallen. Die Ausführungssicherheit erhöht sich“, betont Geberit Projektmanager Jörg Gluth.

Das Fazit des Projektleiters Lothar Lühr: „GIS IV von Geberit hat unsere Anforderungen an eine Sanitärinstallation bei diesem Projekt überzeugend erfüllt. Wir werden sicherlich auch weiterhin unsere Bauvorhaben dahingehend prüfen, ob sie sich für derartige Installationen eignen. Falls ja, werden wir das System gerne wieder einsetzen.“

### Funktion und Design in der Badausstattung

Die Entscheidung für die Sanitärkeramik in den vielen kleinen Bädern traf der Projektentwickler: Produkte aus der Serie Renova Plan von Geberit sollten es werden. Die Breite der Renova Plan Waschtische beträgt nur 55 Zentimeter. Für kleine Bäder ist das ideal. Gleichzeitig überzeugt das klare, geradlinige Design der Keramik. Eine relativ breite Ablagefläche im hinteren Waschbeckenbereich macht den Waschtisch besonders funktional. In den barrierefreien Bädern kam ein Unterputzsiphon zum Einsatz, so dass das Becken unterfahrbar ist.

Das WC aus der Serie Geberit Renova Plan nimmt die klare, eher kubische Linienführung des Waschtisches auf. In den barrierefreien Apartments kombinierten es die Projektentwickler mit der Geberit Spülauslösung Omega20, in allen anderen Bädern kamen Betätigungsplatten aus der Serie Sigma von Geberit zum Einsatz.

Der Gesamteindruck: Moderne, ansprechende Bäder mit hoher Funktionalität auf kleinem Raum. Der Immobilien-Eigentümer ist damit sehr zufrieden. „Das entspricht genau unseren Vorstellungen“, sagt Sina Jansohn von der Nassauischen Heimstätte. 

Eine Information der Geberit Vertriebs GmbH, Pfullendorf

Firmenprofil siehe Seite 196