Hotelumbau zu Eigentumswohnungen

Altbautypische Probleme lösen

Die Eigentümer eines Boutique Hotels im Kurort Bad Soden haben einen Teil ihrer Immobilie an eine Projektentwicklungsgesellschaft verkauft, die das Objekt in luxuriöse Eigentumswohnungen umwandelt. Für die Energieeffizienz werden besonders sparsame Fußbodenheizsysteme speziell zur Renovierung eingesetzt, die einen hohen Trittschallschutz gewährleisten.

Aus einem Teil des Concorde Business Boutique Hotels in Bad Soden werden Luxus-ETW mit hochwertigen Flächenheizungen von EQtherm, Dürrholz. Entwicklung und Durchführung: B&L Developments, Bad Homburg

Typische Altbauprobleme: Unterschiedliche Fußbodenhöhen müssen von den EQtherm-Planern und der Heizungsbaufirma Wernig (Linsengericht) ausgeglichen werden.

Bad Soden am Taunus ist eine attraktive Mittelstadt in der dynamischen Rhein-Main-Region um Frankfurt mit schönem Altbaubestand und Heilquellen-Kurbetrieb: ein Ort also, der Jung und Alt anzieht. Dieses Potenzial wollen die Projektentwickler von B&L Developments aus Bad Homburg nutzen, die einen Teil des ortsansässigen früheren Concorde Business Boutique Hotels zu luxuriösen Eigentumswohnungen umbauen. Bis zum 1. April 2024 werden fünfzehn unterschiedlich große Wohneinheiten mit hochwertiger Ausstattung fertiggestellt, zu der unter anderem Flächenheizungen gehören. Für die Heizungsinstallation ist die Wernig GmbH aus Linsengericht in Hessen verantwortlich, ein Fachbetrieb für Bad, Wärme, Klima und langjähriger Partner des Flächenheizungsanbieters EQtherm aus Dürrholz-Daufenbach im Westerwald.

Alles „schief“ im Bestand

Auf die ausführenden Gewerke warten nach der Entkernung der Hotelimmobilie einige Überraschungen. So bleiben nach Entfernung aller verzichtbaren Wände unebene Untergründe und tragende Pfeiler zurück. Trotz solcher Einschränkungen sollen aber möglichst große Wohneinheiten von ca. 75 bis 150 m² entstehen. Für die Umsetzung der Flächenheizung bedeutet das: Die Heizungsbauer von Wernig und die Techniker des Herstellers müssen ihre Pläne

Eine Information
der EQtherm GmbH,
Dürrholz-Daufenbach

Bilder: EQtherm

laufend an den Baufortschritt anpassen. „Eine freie Planung war nicht möglich", erläutert Dirk Wernig. „Wir mussten für die Fußbodenheizung vom Dachboden bis ins Erdgeschoss immer wieder auf unterschiedliche Herausforderungen reagieren und Planung wie Materiallieferungen anpassen lassen." Wernigs Projektleiter, Daniel Oppermann, ergänzt: „Alles ist schief gewesen. Mehrfach haben wir beispielsweise die Dämmung neu geplant. Im Bestand kann die Verlegung von Fußbodenheizungen schon aufwändiger sein." In enger Zusammenarbeit mit dem Außendienst und der Baustellenleitung finden die Heizungsbauer immer wieder zeitnah die passenden Lösungen.

Renovierungssystem gegen Trittschall & mehr

Für die Fußbodenheizung fiel die Wahl auf das EQtherm Klettsystem mit Glasfaserdämmung. Das Flächenheizsystem mit Kühloption eignet sich speziell für die Renovierung. Es bedient den Wunsch der Projektentwickler nach einem extrem hohen Trittschallschutz, da die Glasfaserplatten sich für Verkehrslasten bis 3,5 kN/m² eignen. Darüber hinaus kann das Klettsystem sehr flexibel verlegt werden und stellte sich damit als optimal für die Herausforderungen in dem entkernten Bestandsbau heraus.

Erweiterungsfähige Heiztechnik

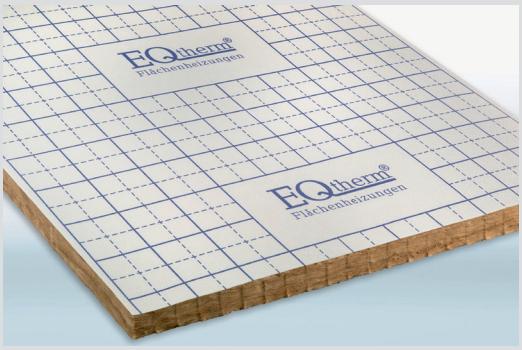
Insgesamt werden 1.200 m² Klett-Fußbodenheizung mit ca. 12.000 m EQtec 5 Speed Premium-Klettrohr verlegt. Bei diesem Rohr liegt die EVOH-Sperrschicht gegen Beschädigung und Sauerstoffeintrag tief im Rohrinnern geschützt. Das Flächensystem wird an eine bestehende Gaszentralheizung angeschlossen, die den verbleibenden Teil des Concorde Hotels und die neuen Eigentumswohnungen versorgen wird. Ein Umstieg auf regenerative Energieerzeuger steht den Eigentümern aber weiter offen: So kann eine für die Gebäudegröße ausgelegte Wärmepumpe von EQtherm auch nachträglich integriert werden.

EQ Klettsysteme für Flächenheizung/ -kühlung im Bestand

- ETW, Bad Soden: EQtec 5 SPEED Premium-Klettrohr 16 × 1,5 mm auf mit Klettvelours kaschierter Glasfaserplatte zum Wärme- und erhöhten Trittschallschutz, flexibel zu verlegen
- Weitere Renovierungssysteme von EQtherm: „EQ Reno Klett 4.0" mit 3-mm-Klettplatte und EQtec 5 SPEED Premium-Rohr (Dim. 12 × 1,3 mm) für besonders niedrige Aufbauhöhen mit dünnschichtigem Estrich/Vergussmasse

EQ Glasfaser-Klettplatte 30-5, WLS 032, DES sh

- Verlegungsfertige Wärme- und Trittschalldämmung mit optimiertem Klettvelours als Rohrträger, für besonders hohe Trittschallschutz-Anforderungen nach DIN 4109
- Für Verkehrslasten bis 3,5 kN/m²
- Dynamische Steifigkeit ≤ 8 MN/m³
- Zusammendrückbarkeit ≤ 5 mm



EQtec 5 Speed Klett-Heiz- und Kühlrohr

- Mit spiralförmig aufgebrachtem Klett-Hakenband, das sich optimal mit dem Velours der Glasfaser-Klettplatten verzahnt
- Verschiedene Dimensionen mit größerem Rohr-Innendurchmesser für verbesserten Durchfluss
- Robuste Außenhülle aus PE-RT (Dowlex 2388) mit innen liegender, mehrfach geschützter EVOH-Sperrschicht gegen Sauerstoffeintrag/ Korrosion (diffusionsdicht nach DIN 4726)
- 50 Jahre haltbar bei Dauerbetriebstemperatur +70 °C