

Case study

# Skyline Plaza Frankfurt

Shopping wird zum Erlebnis

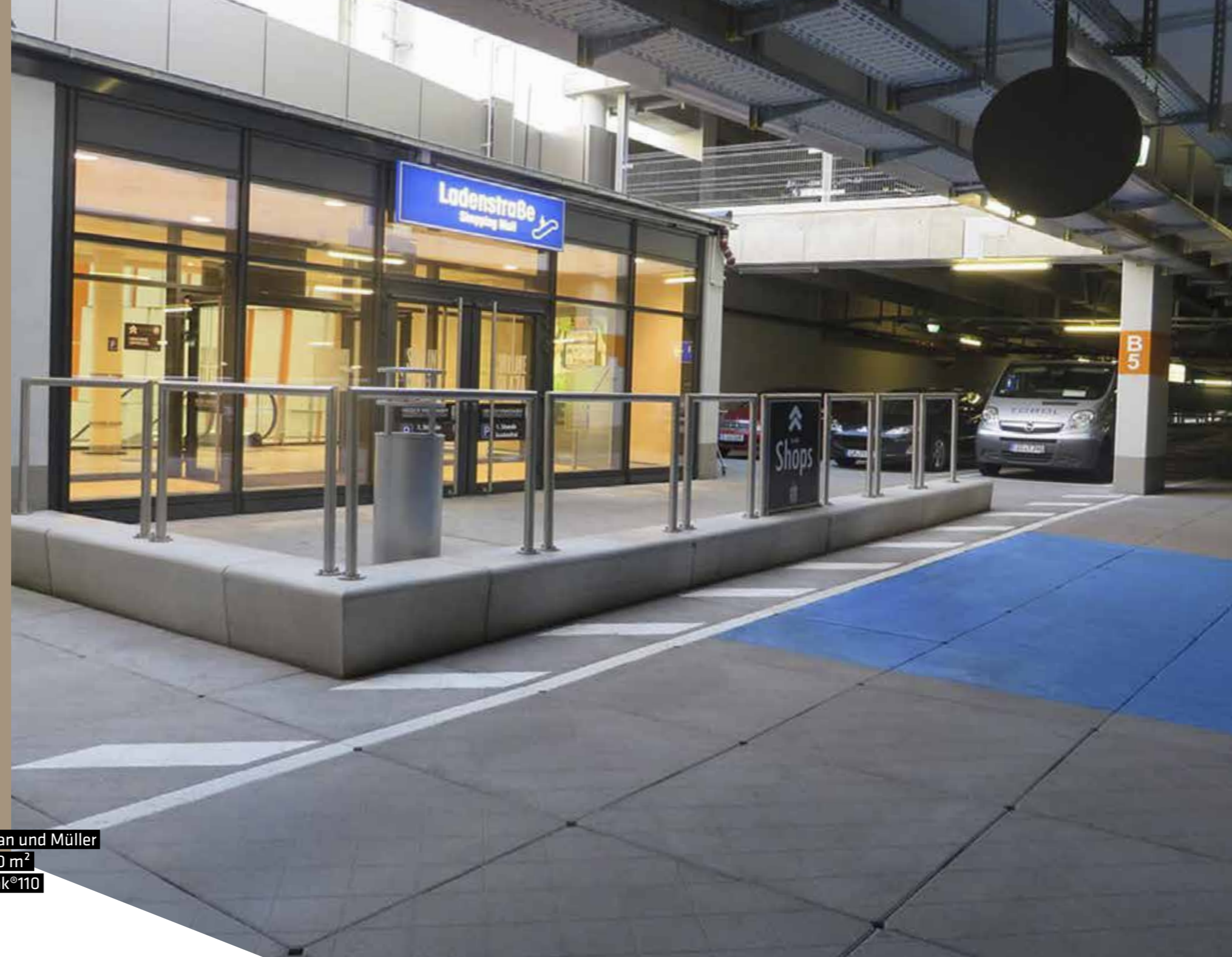


Pardak® 110



## Zoontjens liefert ECE Pardak® 110 für Skyline Plaza Frankfurt

Der Projektentwickler ECE hat in den wärmegeämmten Parkdachebenen des Shopping Centers Skyline Plaza in Frankfurt am Main erneut das Pardak® 110-System von Zoontjens eingebaut. Wichtige Gründe dafür waren die enormen Vorteile dieser modularen Parkdachlösung, sowie die sehr gute Zusammenarbeit in den bereits ausgeführten Parkdachebenen des Einkaufszentrums Schlosshöfe in Oldenburg, .



**Bauunternehmer:** ECE  
**Architekten:** Jourdan und Müller  
**Fläche:** 17.000 m<sup>2</sup>  
**Produkt:** Pardak®110

### Shopping wird zum Erlebnis

ECE entwickelt, baut, betreibt und verwaltet schon seit 1965 Einkaufszentren. Inzwischen mit 189 Objekten in 16 Ländern ist das Unternehmen der europäische Marktführer im Bereich städtischer Einkaufszentren schlechthin. 41 davon verwaltet ECE gemeinsam mit dem Joint Venture-Partner Metro Properties, der Immobilienfirma der Metro Gruppe. ECE wurde in 1965 von dem Versandhauspionier Werner Otto gegründet und gehört noch immer der Familie Otto. "Wir sind ein Projektentwickler mit einer langfristig ausgerichteten Vision und Strategie, wobei Nachhaltigkeit und Qualität die wichtigsten

Kernwerte sind", so sagt uns Eberhardt Sturm, der Projekt Manager bei ECE und setzt dann fort: " Auf diese Kernwerte beziehen wir uns ebenfalls bei der Auswahl von Lösungsvorschlägen, sowie bei der Suche nach Kooperationspartnern für unsere Projekte." Ein Projekt, dessen Bauphase Herr Sturm kürzlich erfolgreich betreut hat, ist das Shopping Center Skyline Plaza in Frankfurt am Main. Wer die Entwicklung der Einkaufszentren verfolgt, wird bemerken, dass das Shopping immer mehr zum Erlebnis wird. Menschen gehen nicht mehr nur dahin um ihre Einkäufe zu erledigen, sondern um

mit der ganzen Familie dort etwas Besonderes zu erleben. ECE hat sich bei Skyline Plaza diesbezüglich sehr gut eingerichtet: unter anderem mit einem ca. 7.300 m<sup>2</sup> großen und einzigartigen Dachgarten samt Restaurant, einem Wellness-Zentrum mit einer Größe von ca. 9.000 m<sup>2</sup> und einem Shopping-Areal von ca. 38.000 m<sup>2</sup> mit insgesamt 170 Einkaufsläden, die absolut vom Feinsten sind. Durch seine zentrale Lage ist das Skyline Plaza ein Verbindungsglied zwischen dem Börsenkomplex und der Messe, sowie dem Bankenviertel und dem Stadtzentrum. Für Käufer, die das Skyline Plaza mit

dem Auto anfahren, sind sowohl in der Tiefgarage, als auch auf drei Etagen über den Einkaufsläden ausreichend Parkplätze vorhanden. Für das Parkdeck direkt über der obersten Verkaufsebene - hier ca. 17.000 m<sup>2</sup> - haben sich die Bauingenieure und Architekten von ECE für das Parkdachsystem Pardak® 110 von Zoontjens entschieden, welches auf einem bituminösen Umkehrdachaufbau mit XPS Wärmedämmung gebaut wurde.

## Vorteile eines Pardak® 110 Parkdachs

“ECE hat an dem Skyline Plaza Projekt das Pardak® 110 Parksysteem verwendet, weil diese Baulösung das beste Preis-/Leistungsverhältnis bot”, setzt Sturm fort. “Darüber hinaus haben wir diese Vorteile schon beim Bau des Shopping Centers Oldenburg erfahren, vornehmlich die Unabhängigkeit vom Wetter sowie die Flexibilität während der Ausführungsphase. So sind zum Beispiel die notwendigen Anschlüsse an Wänden, Säulen, Auffahrten und sonstigen Übergängen im Arbeitsprozess leicht auf Maß zuzuschneiden. Der vorhandene Gefälleverlauf im Betonuntergrund wurden mit speziellen Gefälle-Sonderplatten sehr gut angeglichen. Da wir den Parkdachbelägen einen hohen Fahrkomfort

abverlangen, hat Zoontjens „Gefälle-Sonderplatten als Sonderlösung für den Höhenausgleich beim Übergang vom Parkdeck zu den Ein- und Ausfahrten entwickelt und als Systemlösung eingebaut. Zoontjens sucht gerne zusammen mit ihren Auftraggebern nach Gesamtlösungen. Ein anderer wesentlicher Vorteil ist, dass dieses Betonparkdach nicht mehr mehrere Tage aushärten muss, so dass alle Nachfolgehändler sofort auf den verlegten Platten weiter arbeiten können. Dies gilt auch für andere technische Arbeiten, wie das Verlegen von Kabeln und Leitungen“. Das Pardak® 110 System besteht aus Betonplatten, Abmessung 110 x 110 cm, mit an der Unterseite

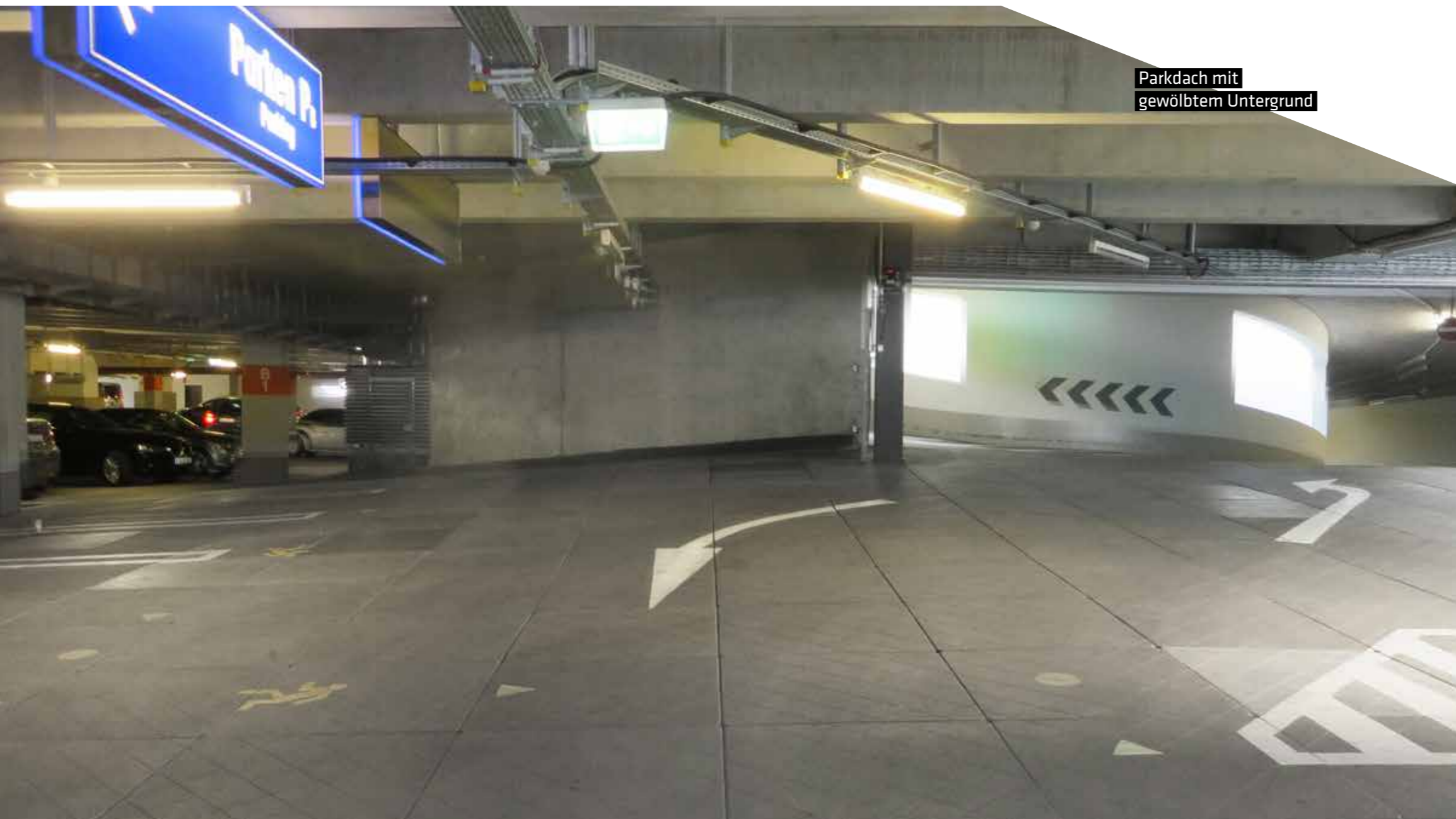
maschinell aufgetragenen Viertelkreis-Eckstücken, patentierten Spannelementen und Spezial-Auflagetellern aus vulkanisiertem Gummigranulat. Die patentierten Spannelemente in Verbindung mit den Spezial-Auflagetellern verteilen sowohl die horizontalen als auch vertikalen Kräfte, die insbesondere beim Anfahren und Bremsen auf der Parkdachfläche entstehen. Darüber hinaus verringern sie die Kontaktgeräusche beträchtlich. Zwischen Oberkante Wärmedämmung und Unterkante Parkdachplatte entsteht ein ca. 25 mm hoher Luftraum für den Wasserabfluss und eine natürliche Ventilation.



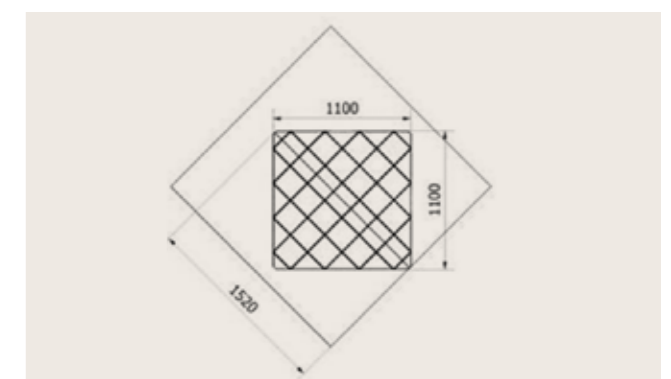
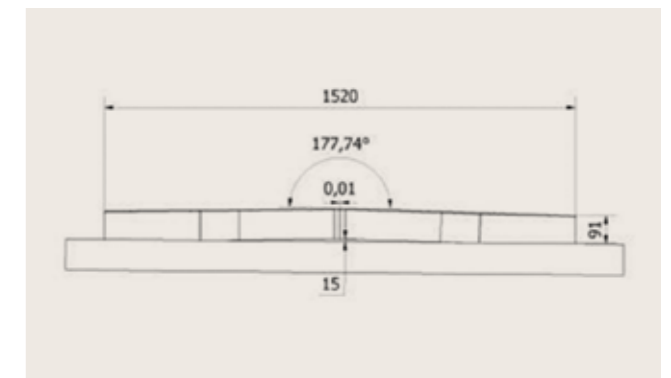
**Barrierefreier Übergang vom Parkbereich in den Shoppingbereich**



**Ausführung der Entwässerungsrinne im Übergang Parkdeck-/Shoppingbereich**



**Parkdach mit gewölbtem Untergrund**



**Um bei gewölbtem Untergrund ein ebenes Parkdach zu ermöglichen, wurden Platten in Spezialform entworfen**



Parkdächer werden zu nachhaltigen Immobilien

## Nachhaltiges Bauen

Außer der Tatsache, dass Zoontjens die beste Lösung vorschlug, gab es für ECE noch mehr Gründe für die erneute Zusammenarbeit. Einer davon ist die Nachhaltigkeit, da das Unternehmen stets langfristig und mit gesellschaftlichem Engagement in Immobilien investiert. "Wir prüfen bei jedem Projekt, was dies langfristig gesehen positiv zu seiner Umgebung beiträgt und wie negative Folgen weitestgehend vermieden werden können", erläutert uns Sturm. "Das geht bei Skyline Plaza unter anderem aus dem Zertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für den nachhaltigen Entwurf und die architektonische Städte-Integration hervor". "Auch bei Zoontjens ist Nachhaltigkeit ein innovierender Schwerpunkt", sagt Klemens Zeh, Verkaufs- und Baumanager für Zoontjens in Deutschland. "So arbeiten wir schon seit Jahren laut der ISO 26000 Norm an einigen anspruchsvollen Bau-Ambitionen,

im Hinblick auf die Herkunft der Grundstoffe, Materialien, CO<sub>2</sub>-Ausstoßverringerung sowie das Recycling und Nachhaltigkeitsverfahren in der Produktion. Außerdem sind wir ISO 14001 zertifiziert und es gibt für das Pardak® 110-System auch ein MRPI-Datenblatt (Umweltprofil). Schließlich bleibt unser System, sofern richtig gepflegt und regelmäßig gewartet, mindestens dreißig Jahre gut erhalten". "Die lange Lebensdauer ermöglicht uns als Immobilienverwalter niedrigere Gesamtnutzungskosten (TCO)", erklärt uns Sturm weiter. "Bezüglich der Langzeiterfahrung nutzen wir die Kennwerte von Fa. Zoontjens, die schon seit 35 Jahren Pardak® Parkdächer herstellen". "Es sind inzwischen auch einige sehr viel ältere Parkdächer saniert worden, wobei die Betonplatten nach dem Reinigen erneut verwendet wurden, was eine interessante Einsparung bedeutet im Vergleich zu anderen Parkdachlösungen", ergänzt Zeh weiter.



Skyline Plaza mit Goldzertifikat - höchste Kennzeichnung für Nachhaltigkeit

## Lösungsgerichtete Zusammenarbeit

Skyline Plaza war sowohl aus technischer Sicht als auch im Hinblick auf das Know-how für alle am Bau Beteiligten eine richtige Herausforderung. Vor allem auch logistisch gesehen, aufgrund seiner zentralen Lage in der belebten Stadt Frankfurt. "Weil ein solches Megaprojekt niemals ganz nach Plan und den gesetzten Terminen verläuft, ist es von großer Bedeutung, dass alle Beteiligten flexibel und lösungsorientiert zusammenarbeiten", so Sturm. "Dies ist mit Zoontjens und ihren Baupartnern Hünschemeyer und Jüttner & Straub ausgezeichnet verlaufen. All unsere Partner können sich darauf verlassen, dass wir ein aktiv beteiligter Projektentwickler sind, der termingerecht zahlt. Im Gegenzug erwarten wir von ihnen, dass sie proaktiv auf Abweichungen hinweisen. Wir erreichen mit einer offenen Zusammenarbeit bessere Ergebnisse, als wenn man streng nach Absprache vorgeht. Zoontjens hat sich an diesem anspruchsvollen Skyline Plaza-

Projekt flexibel bei Planungsänderungen und unerwarteten Ereignissen verhalten." "Für uns ist die ECE als europäischer Marktführer im Bereich der städtischen Einkaufszentren selbstverständlich ein wichtiger Auftraggeber", sagt Zeh weiter. "Weil sie wie wir langfristige Geschäftsbeziehungen aufbauen wollen, passt auch ECE sehr gut in unser Kundenprofil, was die geschäftliche Zusammenarbeit fördert. Natürlich muss bei jedem Projekt auch eine gute Leistung erbracht werden, welche sich dann auch nachhaltig in den Köpfen der ECE Ingenieure und Architekten verankert. Dies zeigt sich dann auch in der Tatsache, dass wir inzwischen bereits für vier Projekte den Zuschlag erhalten haben und für einige weitere Projekte unser System in der Planungsphase haben anbieten dürfen."



Siemensstraße 31, 47533 Kleve, Deutschland  
T + 49 (0) 2821 7 158 784, F + 49 (0) 2821 7 158 791  
E [info@zoontjens.de](mailto:info@zoontjens.de)  
[www.zoontjens.de](http://www.zoontjens.de)

