

# Betriebsamkeit im „Maiskolben“

„Skyflat“-Appartement im Augsburger Hotelturn in ein Schmuckstück verwandelt

Der Augsburger Hotelturn – lokal aufgrund seines Aussehens auch „Maiskolben“ – war viele Jahre lang das höchste Gebäude Bayerns.

Bilder: bild-text-ton.de / Thermo Isolierbau

Im Vorfeld der Olympischen Spiele 1972 mit einem Kostenaufwand von rund 38 Mio. D-Mark errichtet, gilt der Augsburger Hotelturn mit seinen 167 m als höchstes Bauwerk in ganz Bayersich-Schwaben. Aktuell werden nur noch die unteren 12 Stockwerke als Hotel genutzt, die darüber liegenden Geschosse wurden im Laufe der Jahre in Eigentumsappartements und Gewerbeflächen umgewandelt. Eines der höchst gelegenen Appartements wurde kürzlich nach Entwürfen und unter Führung der Thermo Isolierbau GmbH aus Gersthofen umfassend um- und ausgebaut. Als Ergebnis dieses Planungs- und Bauprozesses entstand ein gleichermaßen modernes wie luxuriöses Wohnambiente.

bpzdigital:  
Verarbeitung Gipsplatte Rigips Habito



bpzdigital:  
Eigenschaften Gipsplatte Rigips Habito



## BAUTAFEL

**Objekt:** Augsburger Hotelturn

**Eröffnung:** Juli 1972

**Nutzung:** Apartment- und Hotelgebäude

**Bauausführung:** Thormann & Stiefel, Dywidag, Wayss & Freytag

**Architekten:** Reinhard Brockel, Erich Müller

**Objektdaten:** 115 m hoch (ohne Spitze), 35 Etagen

**Planung und Ausführung Apartment-Sanierung:**

Thermo Isolierbau GmbH, Gersthofen

**Produkte im Einsatz:** ISOVER ULTIMATE TP-039 Trennwand-Platten, Trockenbauplatten Rigips Habito, RigiProfil MultiTec Profile, Feuchtraumplatten Rigips Glasroc X, Spachtelmassen Rigips ProMix Plus und ProMix Finish



Die innenliegenden Gipsdielenwände, abgehängte Decken, Bodenbeläge sowie sämtliche Elektro- und HLS-Installationen wurden demontiert.



Die Beplankung aller Innenwände erfolgte zweilagig mit den massiven Trockenbauplatten Rigips Habito.

Der Bau des Augsburger Hotelturns war in Sachen Bauweise und Bauzeit richtungweisend: Das innenliegende 18-Eck, welches Aufzüge, Treppenhäuser und Versorgungsschächte beinhaltet, wurde in Ortbetonbauweise errichtet. Die gesamten Innenwände entstanden mittels Gipsdielen in diversen Stärken. Diese effiziente Bauweise ermöglichte es, dass der Rohbau wöchentlich um ein Stockwerk wachsen und das Gebäude pünktlich eröffnet werden konnte.

Rund 330 Apartments sind heute auf den Stockwerken 13 bis 32 des „Maiskolben“ untergebracht. Die Stockwerke 33 und 35 werden als Gewerbeflächen u. a. von einem Radiosender genutzt. „Als wir den Auftrag zur Komplettrenovierung eines der höchsten Apartments im Turn erhalten haben, waren wir uns der Verantwortung und der Herausforderungen, die dieses Projekt mit sich brachten, bewusst“, erklärt Christian Lindenmayer, Geschäftsführer der Thermo Isolierbau GmbH. „In dem original-erhaltenen Gebäudebestand aus dem Jahr 1972 sollten in fast 100 m Höhe Wohnflächen entstehen, die dem neuesten Stand in Sachen Technik, Design und Wohnkomfort entsprechen.“

### Herausfordernde Logistik

Die erste zu lösende Aufgabe bestand im möglichst reibungslosen An- und Abtransport von Baumaterialien und Schutt. Hierfür stand lediglich eine sehr beengte Anlieferzone im zum Hotel gehörenden Untergeschoss zur Verfügung. Über einen Lastenaufzug, der parallel auch vom Housekeeping des Hotels genutzt wurde, ging es dann zur eigentlichen Baustelle im 32. Stockwerk. „Eine genaue Logistikplanung, diverse Schutzmaßnahmen und vielerlei Abstimmungen hinsichtlich Anlieferung und möglicher Zeitfenster für die Nutzung des Lastenaufzugs waren nötig, um den Hotel- und Baubetrieb in Einklang zu bringen“, so Christian Lindenmayer.

Am Anfang stand die komplette Entkernung des Apartments. Die innenliegenden Gipsdielenwände, abgehängte Decken, Bodenbeläge sowie sämtliche Elektro- und HLS-Installationen wurden demontiert und abtransportiert. Anschließend wurden der Rohboden und die Fensterfront abgeschliffen. In einem ersten Schritt verfüllten die Ausbauprofis um Christian Lindenmayer alle Bohrungen, Elektro Dosen und sonstige Ausschnitte in den Gipsdielenwänden zu den beiden benachbarten Apartments und zum Ringflur mit Rigips ProMix Plus Fertigspachtelmasse und einem Schallschutzschaum, um mögliche Schallbrücken zu verhindern. Anschließend wurden vor alle Kommunwände freistehende Rigips Vorsatzschalen errichtet und – genauso wie alle Trennwände – mit einer 40 bis 80 mm starken Lage ISOVER ULTIMATE TP-039 Trennwand-Platte gedämmt.

### Robust ausgeführt

„Die Beplankung aller Innenwände erfolgte zweilagig mit den massiven Trockenbauplatten Rigips Habito, die in Kombination mit der Dämmlage und den verbauten RigiProfil MultiTec Profilen nicht nur für ein hohes Schalldämmmaß sorgen, sondern auch ein Höchstmaß an Robustheit gewährleisten. So können Hängeschränke und andere Einrichtungsgegenstände später ohne Dübel oder sonstige Hilfsmittel dort befestigt werden“, erläutert Christian Lindenmayer. Um die Vorteile von Rigips Habito nahezu in der kompletten Wohnung nutzen zu können, setzte das Team von Thermo Isolierbau beim Ausbau des Küchenbereichs auf die

feuchteimprägnierte Variante der massiven Trockenbauplatte. Die innenseitige Habito Beplankung der Flurwand erhielt zusätzlich eine Einlage aus 2 mm dicken Stahlblechplatten, ergänzt von einem Holztürelement in Widerstandsklasse RC2 und Schallschutzklasse SSK4.

Die Wände im Nassbereich der Dusche wurden zweilagig mit zementgebundenen Feuchtraumplatten und einer Unterkonstruktion aus C3-hoch korrosionsgeschützten Profilen ausgeführt. Anschließend wurden die Wände vollflächig abgedichtet und mit 10 mm dickem, anthrazit-farbenem Emailglas beklebt. Die Waschtisch-Rückwand, hinter einer halbhohen Rigips Vorsatzschale mit integrierter Ablage, wurde teilweise zusätzlich mit einer dritten Beplankungslage ausgestattet und zur flächenbündigen Aufnahme eines Spiegels umlaufend mit eingespachtelten Abschlussprofilen versehen. Die Wände zwischen Dusch- und Schlafbereich wurden als Ganzglastrennwände ausgeführt. Aus Platzgründen übernimmt die Badezimmertür dazu auch die Funktion der Duschtür. Bänder und Bandaufnahmen mussten hierfür passgenau ausgeführt werden, um beide Fluchten exakt einhalten zu können.

Im Badezimmer montierten die Trockenbauer zudem eine abgehängte Decke mit einer ebenfalls in C3-hoch ausgeführten Unterkonstruktion. Die Beplankung erfolgte mit einer Lage der speziellen Feuchtraumplatte Rigips Glasroc X (1 × 12,5 mm). Die

Platte entspricht dem Typ GM-FH1 nach DIN EN 15283-1 und verfügt über einen hoch feuchte- und schimmelresistenten, mit Glasfasern verstärkten Gipskern. Alle anderen Bereiche des Apartments wurden mit einer abgehängten Akustikdecke inkl. einer sichtseitigen Akustik-Spritzputz-Endbeschichtung ausgestattet.

### Smarthome-System

„Im Schlaf- und Wohnzimmerbereich wurde der Anschluss an die aufgehenden Wände mit einem von uns hergestellten Formteil zur Aufnahme einer indirekten LED-Beleuchtung ausgeführt. An der Fasadenseite haben wir ein weiteres Formteil zur Aufnahme einer Vorhangschiene anstelle der Beleuchtung montiert. Funktionen wie Licht-, Raumtemperatur-, Fenster- und Alarmregelungen werden über ein modernes Smarthome-System gesteuert“, erklärte Christian Lindenmayer das Lichtkonzept des neuen Apartments.

Sämtliche Trockenbauwände wurden mithilfe von Rigips ProMix Plus und ProMix Finish in Q4 ausgeführt. Der abgeschliffene Rohestrich wurde mit einer zementären Bodenbeschichtung im Gussystem fugenlos beschichtet und die Oberfläche anschließend PU-versiegelt. Ein freigelegter Stahlbeton-Unterzug, der das Apartment durchzieht, wiederholt die Betonoptik nochmals an der Decke. Das Auflager des Unterzugs sowie im Badbereich der Unterzug selbst erhielten eine Bekleidung

aus Rigips Trockenputz. Die Fensterfront wurde komplett neu lackiert und außenseitig mit einer Sonnenschutzfolie mit Spiegeleffekt beklebt.

**bpz meint:** Gerade bei größeren Objekten im Wohnungsbau oder in der Hotellerie, wo eine hohe Fluktuation herrscht und Menschen den Alltag gemeinsam eng an eng verbringen, müssen beim Neubau und in der Sanierung viele Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden. Bei der Wahl der Baustoffe und Materialien muss gestalterische Flexibilität genauso berücksichtigt werden wie ein optimaler Schallschutz und eine langlebige Ausführung. Moderne Trockenbaulösungen machen heute nicht nur schlanke, raumsparende Wände möglich, sondern bieten auch eine hohe mechanische Widerstandsfähigkeit der Konstruktion unter Berücksichtigung der heute geltenden bauphysikalischen Anforderungen an Schall- und Brandschutz. ■

#### Weitere Informationen:

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



Im Badezimmer montierten die Profis eine abgehängte Decke mit einer in C3-hoch ausgeführten Unterkonstruktion. Die Beplankung erfolgte mit einer Lage der Platte Rigips Glasroc X **Bilder: bild-text-ton.de/Thermo Isolierbau**



Funktionen wie Licht-, Raumtemperatur-, Fenster- und Alarmregelungen werden über ein modernes Smarthome-System gesteuert. Die Lichteinstellungen können autonom über Präsenzmelder erfolgen.