



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Raum zum Lernen und Wohlfühlen

Asbestsanierung und Neubau der
Mosaikschule in Frankfurt





Eine neue Schule – zum Festpreis

Das in den Bauten der 70er Jahre häufig und in verschiedenen Materialien verwendete Asbest gilt inzwischen als extrem problematischer Baustoff. Auch für die Mosaikschule am westlichen Rand der Nordweststadt Frankfurts wurde dieser Stoff zum Problem. Wegen des untragbaren Risikos für Schüler und Lehrer wurde die Schule 1995 geschlossen.

Nach mehrjährigem Leerstand musste eine Lösung gefunden werden. Diese war gleich in mehrfacher Hinsicht eine große Herausforderung an das Bauteam der Nassauischen Heimstätte.

Gefordert war der kontrollierte Rückbau der belasteten Gebäude, die fachgerechte Asbest-Entsorgung sowie der schlüsselfertige Neubau einer bedarfsgerechten Schule an gleicher Stelle – zum Festpreis von 11,5 Millionen Euro für alle Maßnahmen!

» *Die Mosaikschule erforderte als Sonderschule für Schwerstbehinderte umfangreiche planerische Fachkompetenz.*

Für die behinderten Kinder mussten Aufzüge eingebaut werden, und zusätzlich aus Sicherheitsgründen auch ein Notstromaggregat. Zudem mussten alle Toiletten behindertengerecht ausgestattet sein, was keine Standardberechnung vorsieht.

All das forderte vom Bauteam fachliche Kompetenz in jedem Detail. Die Abwicklung zu einem Festpreis setzte zudem eine systematische Abfrage der Gestaltungskonzepte auf ihre jeweiligen Kosten voraus, eine Aufgabe, die kreativ und engagiert gelöst wurde.



Planung und Durchführung aus einer Hand

Im Vorfeld der Sanierung war eine gründliche Vorbereitung erforderlich, die mit der Aufstellung eines Schadstoffkatasters begann. Die Nassauische Heimstätte beauftragte dazu einen öffentlich bestellten, vereidigten Sachverständigen, der ein detailliertes Rückbau- und Sanierungs-Leistungsverzeichnis erstellte, die Ausschreibung beratend begleitete und schließlich auch die Leitung der Sanierungsmaßnahmen übernahm. So war eine fachkundige Asbestsanierung sichergestellt.

Bei der Asbestsanierung muss darauf geachtet werden, dass die gefährlichen Fasern nicht in die Umgebung gelangen. Für diese verantwortungsvolle Aufgabe beauftragte die Nassauische Heimstätte ein Spezialistenteam, das mittels besonderer Abdichtungstechniken für die gefahrlose Entfernung aller bedenklichen Materialien sorgte.

Die Form des Neubaus ergab sich fast zwangsläufig aus der Lage und dem Zuschnitt des Grundstücks: ein langer Gebäuderücken schirmt den Lärm der Schnellstraße ab und bildet die Basis für verschiedene Höfe – ein Eingangshof, ein Spiel- und ein Werkhof – die sich nach Süden hin öffnen.

Die Gebäude sind hauptsächlich zweigeschossig und nach oben durch ein begrüntes Flachdach abgeschlossen.

Die Schule bietet 150 Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 – 20 Jahren besondere Betreuung, die den Bedürfnissen entsprechend in kleinen Gruppen mit 6 – 8 Schülern erfolgt. Denn neben den üblichen schulischen Standards stehen hierbei besonders die Belange schwer- und mehrfach behinderter Kinder und Jugendlicher im Vordergrund.

» *Die Planung der Räume und Außenflächen berücksichtigt die besondere Aufgabenstellung.*

Das Raumprogramm umfasst 22 Klassenräume sowie Fachräume für Gesundheitserziehung, Gymnastik, Rhythmik und Musik, Kunsterziehung, textiles Werken, technisches Werken und Keramik, dazu Fotolabor und Lehrküche, einen Mehrzweckraum sowie zusätzliche Einrichtungen wie Krankengymnastikraum, Hausmeisterwohnung und Aufenthaltsräume für Personal und Busfahrer.

Für Spielraum im Freien sorgt eine Obstwiese, ein Lehrgarten mit Hochbeeten sowie Spielplätze und Außenterrassen vor den Klassenzimmern.

Die 20 Kleinbusparkflächen gegenüber dem Haupteingang ermöglichen leichtes Ein- und Aussteigen in behindertengerechte Fahrzeuge.



Mit der Sanierung und dem Neubau der Mosaikschule in Frankfurt hat die Nassauische Heimstätte eine komplexe und außergewöhnliche Aufgabenstellung gelöst.

Dabei wurden umfangreiche und sehr spezielle Fachkenntnisse erworben, die anderen Gemeinden in vergleichbaren Projekten von großem Nutzen sein können – in der kompetenten Planung und Durchführung wie auch in der Finanzierung und verlässlichen Kalkulation.

Daten und Fakten

ZIEL:	Asbestsanierung und Neubau der Mosaikschule zum Festpreis von 11,5 Millionen Euro
BAUHERR, PLANUNG UND SANIERUNGSTRÄGER:	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
LAGE:	Frankfurt am Main, Nordweststadt, Gerhard-Hauptmann-Ring
GRUNDLAGE:	Auftrag der Stadt Frankfurt
UMFANG:	5.018 m ² Innenraumfläche
ABLAUF:	Asbestsanierung: März bis Oktober 1999 Baubeginn: November 1999 Fertigstellung: Mai 2001
KOSTEN:	11,5 Mio. EUR (vertraglicher Festpreis)

Ihre Ansprechpartner:

Reimund Kaleve
Tel. 069 6069-1421
Fax 069 6069-1413
reimund.kaleve@naheimst.de

Franz Behringer
Tel. 069 6069-1474
Fax 069 6069-1518
franz.behringer@naheimst.de

Kontakt:

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

www.naheimst.de