

## SANIERUNGSKONZEPT BOLONGAROPALAST, Bolongarostraße 109, Frankfurt-Höchst



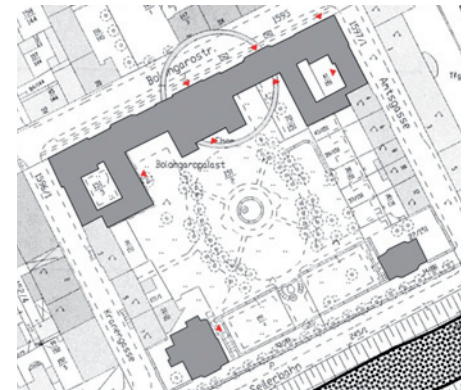
### Bolongaropalast, Sanierung und Neukonzeption

Der Bolongaropalast wurde als barocke Wohn- und Geschäftsanlage in den Jahren 1772-1775 von den Gebrüdern Bolongaro erbaut. Die Dreiflügelanlage gilt als eines der größten Privatbauten der Region und ist einzigartig in der Denkmaltopografie der Stadt Frankfurt. Nach kurzer Nutzungsdauer durch die Familie Bolongaro wurde der Palast im 19. Jahrhundert verkauft und später parzelliert. Ab 1908 wurde er als Rathaus der Stadt Höchst und später als Verwaltungsgebäude der Stadt Frankfurt genutzt.

Bei einer Sonderbaukontrolle im Jahr 2003 wurden erhebliche baurechtliche- und brandschutztechnische Mängel festgestellt. Die Behebung dieser Mängel ist mit der Sanierung des Innenbereiches verbunden. Gleichzeitig gilt es, das Gebäude barrierefrei auszubauen und die Sanierung der Fassade und des Daches aufgrund altersbedingter Schäden durchzuführen.

Im Hinblick auf die umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde das Nutzungskonzept neu definiert. Ziel ist, neben einer behutsamen Substanzerhaltung im Sinne des Denkmalschutzes das Gebäude durch die neu geplanten Nutzungen attraktiver für Besucher, Bürgerinnen und Bürger zu gestalten.

Eine Vielzahl von kulturellen Nutzungen wird im Palast ihren Platz finden. Dazu gehört u.a. die Einrichtung eines Museums, eines Veranstaltungssaals, eines Musiksaals als Pendant zum historischen Kapellensaal, sowie einer Gastronomie mit Außenbereich im Garten des Palastes. Der Oberbürgermeister behält seine repräsentativen Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss, wo die historische Enfilade entlang der Bolongarostraße hergerichtet und der Öffentlichkeit für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt wird. Der Garten des Palastes soll direkt nach Fertigstellung der Baumaßnahme nach historischem Vorbild wieder hergestellt werden.



#### Auf einen Blick

Projektentwicklung und Projektsteuerung Stadt Frankfurt am Main  
-Der Magistrat -Amt für Bau und Immobilien

Bruttogrundfläche 10.472 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt 53.155 m<sup>3</sup>

Baubeginn 07.02.2017

Fertigstellung Sommer 2021

Gesamtkosten 34,2 Mio € brutto

Bauherr Stadt Frankfurt am Main -Der Magistrat -Hauptamt und Stadtmarketing

Denkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege und der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main -Denkmalamt

Planung und BauleitungARGE Bolongaro schneider+schumacher Planungsgesellschaft mbH und ARCHITEKTEN RIMPL + FLACH BDA

Restaurator ProDenkmal

Statik BfB Büro für Baukonstruktionen GmbH

Gebäudetechnik, Heizung/Lüftung/Sanitär MEC Engineering & Consulting GmbH

Gebäudetechnik, Elektrik BPlannerAllianz GmbH + Co KG

Brandschutz Lenz Weber Ingenieure GmbH

Bauphysik ITA Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH

SiGe-Koordination Ingenieurbüro Krebs+Kiefer



## SANIERUNGSKONZEPT BOLONGAROPALAST, Bolongarostraße 109, Frankfurt-Höchst

### Bolongaropalast – Kranaufstellung am 23./24.06.2018

Der Kran wird hauptsächlich für die denkmalpflegerischen Restaurierungsarbeiten am barocken Dachstuhl benötigt, außerdem für Rohbauarbeiten an den neuen Treppenhäusern und Aufzugsschächten, sowie zur Einbringung diverser technischer Geräte. Weiterhin steht er allen am Bau beteiligten Firmen zur Nutzung zur Verfügung.

Seine Aufgabe ist das Andienen des gesamten Gebäudes. Er hat einen Ausleger von 55 Metern. Die daraus resultierenden sehr großen Kräfte müssen über die Aufstellfläche in den Boden abgeleitet werden.

Nach Prüfung verschiedener Standorte zeigte sich als einzig möglicher Aufstellort die Bolongarostraße, mittig vor dem Palast.

In der Bolongarostraße kann der Kran nur innerhalb der genehmigten Baustelleneinrichtungsfläche aufgestellt werden, da die Straße durch die Baustelleneinrichtung bereits auf eine Spur verengt und nicht dauerhaft gesperrt werden kann.

Innerhalb der Baustelleneinrichtungsfläche sind die ersten 4,00 m vom Gebäude an gerechnet nicht belastbar, da dort eine Vielzahl von Kanälen und Leitungen verlaufen.



Besonders empfindlich sind die nur 60 cm unterhalb des Pflasters liegenden Verkehrsdatenleitungen, die die Ampeln in einem großen Teil des Frankfurter Westens steuern. Die verbleibenden 3,25 m sind nicht ausreichend um den Kran zu aufzustellen, der eine Fläche von 6,70 m x 4,55 m benötigt. Auch in diesem Bereich liegen Kanäle und Leitungen. Um diese zu schützen, muss der nicht tragfähige Boden mit einem Fundament mit Tiefgründung überbrückt werden. 12 Pfähle wurden 20 m tief in die Straße gebohrt und tragen eine 60 cm starke Bodenplatte, auf die der Kran aufgestellt wird.

Das Kranfundament wurde von März bis Mai 2018 gebaut.



#### Informationen zum Kran

|                   |  |
|-------------------|--|
| Obendrehkran      | Potain MDT 139   |
| Arbeitsradius     | 55 m   |
| Höhe              | 40 m   |
| Maximale Nutzlast | 6 Tonnen am Kranmast und 1,6 Tonnen bei einem Arbeitsradius von 55 m |

#### Ablaufplan Kranstellung

|                           |   |
|---------------------------|---|
| ab Dienstag 19.06.2018    | Stellung der Verkehrsschilder für Halteverbote                            |
| ab Freitag 22.06.2018     | Stellung der Verkehrsschilder für Umleitungen und Abnahme der Umleitungen |
| <b>Samstag 23.06.2018</b> |   |
| 05:00 Uhr                 | Beginn Umbau des Bauzaunes  |
| 06:00 Uhr                 | Straßensperrung und Umbau des Bauzauns                                    |
| ab 8:00 Uhr               | Abladen und Lagerung der Kran-Elemente                                    |
|                           | Montage Kranmast  |
| ab ca. 15:00 Uhr          | Anschluss Elektrik  |
| <b>Sonntag 24.06.2018</b> |   |
| ab 6:00 Uhr               | Montage des Kranarms  |
| bis 17:00 Uhr             | Voraussichtliche Fertigstellung u. Abnahme                                |