



Bolongaropalast Sanierung und Neukonzeption

Ortsbeirat 6 – 29.10.2024

Bolongaropalast

Was dürfen Sie heute erwarten?

- Übersicht Historie und Eckdaten
- Sachstandsbericht zu einzelnen Gewerken
- Perspektive / Zeitplanung



Bolongaropalast

Historie –

bisherige Beschlussfassungen



- M 220/ 2016 – Bau- und Finanzierungsvorlage Sanierung und Neukonzeption Bolongaropalast

Anlass: Behebung baurechtlicher Mängel, barrierefreier Ausbau

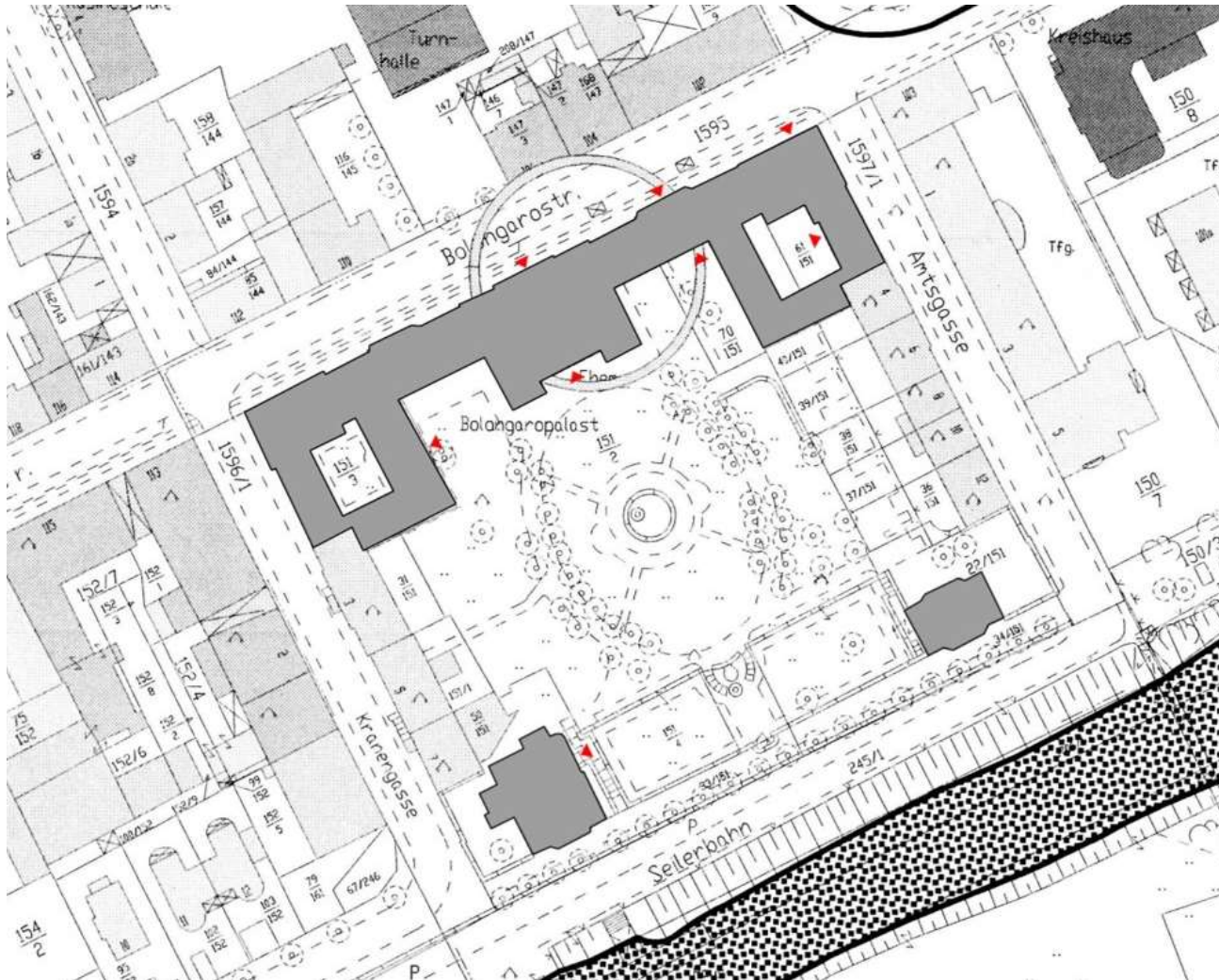
Nutzungskonzept:

- Stützpunkt von Kita Frankfurt für Projektarbeiten von Kindergruppen
- Atelierräume für Jugend- und Kulturzentrum Höchst zur Durchführung von Projekten und Workshops
- Unterrichts- und Büroräume für Musikschule Frankfurt e.V.
- Programm kino
- Büro- und Lagerflächen für Höchster Vereine
- Gastronomie
- Veranstaltungssaal und Musiksaal
- Museale Nutzung

- M 180/ 2021 – Bau- und Finanzierungsvorlage zur Integration der Porzellansammlung in das "Bolongaro-Museum"

- M 183/ 2021 - Mehrkostenvorlage

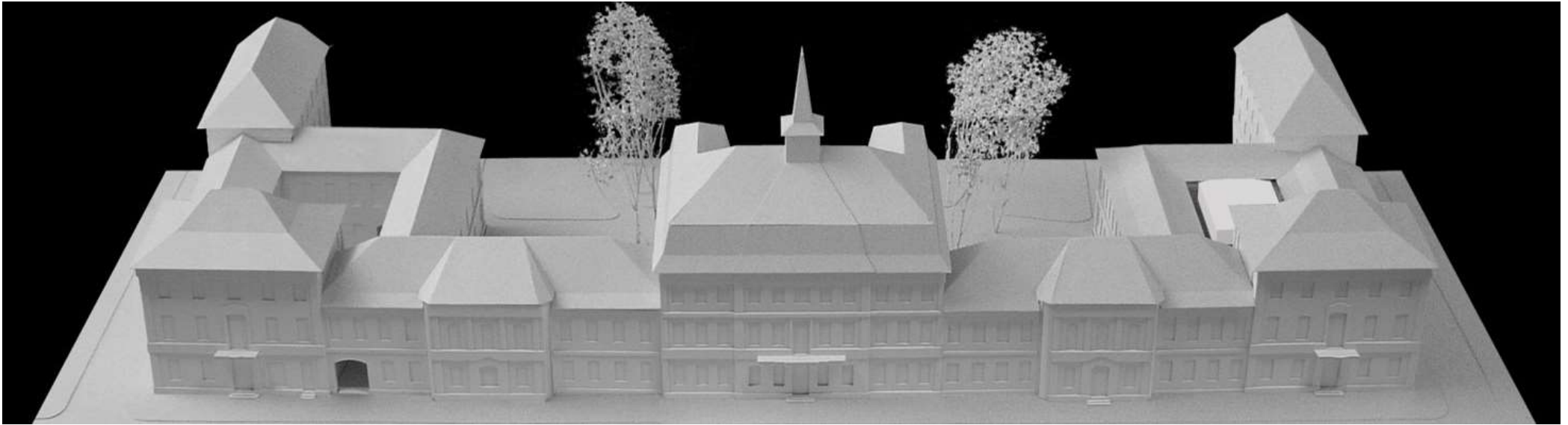
Bolongaropalast



Eckdaten

- Barocke Dreiflügelanlage
- 2 Pavillons an der Südseite:
 - westlich: Standesamt
 - östlich: Verwaltungsstelle
- Grundstücksgröße: 12.000m²
- Bruttogeschossfläche: 10.472m²
- Baubeginn: 2017
- Baufertigstellung: Ende 2026
- Inbetriebnahme: Mitte 2027
- Baukosten: ca. 73,0 Mio. €
- bisherige Ausgaben: 40,0 Mio. €

Bolongaropalast



Modell Bolongaropalast © schneider+schumacher

1. Sanierung und Restaurierung

- Sanierung Dach und Fassade
- Sanierung und Restaurierung der Innenräume
- Technische Grundinstandsetzung
- Statische Ertüchtigung von Bestand und Neubauteilen

2. Brandschutz und Erschließung

- Brandschutzmaßnahmen (neue Türen, Wände- und Decken-ertüchtigung, Treppenhäuser etc.)
- Barrierefreiheit (Aufzüge, neue Rampen-Anlagen etc.)

3. Neue Nutzungseinheiten

- neuer Veranstaltungssaal
- neuer Musiksaal
- Bolongaro-Museum Höchst

Bolongaropalast

Sachstand

1. Sanierung und Restaurierung



- **Sanierung Dach und Fassade – abgeschlossen**

- Großflächige Instandsetzung der Dachkonstruktion
- Erneuerung der gesamten Schiefer-Dacheindeckung
- Ausbesserung, Ergänzung und vollständige farbliche Neufassung der Putzfassade mit Sandsteinelementen



Bolongaropalast

Sachstand

1. Sanierung und Restaurierung



• Sanierung und Restaurierung der Innenräume

Abgeschlossene Maßnahmen

- Aufarbeitung der Stuckdecken 1. OG (Museum) und Einbau der Unterböden
- Ausbau der historischen Parkettböden zur Aufarbeitung

Aktuelle Bautätigkeit

- Aufarbeitung der Stuckdecken in den weiteren Geschossen
- Abstimmung der Farbgestaltung mit den Denkmalschutzbehörden
- Andruck der Tapetenrekonstruktion

Anstehende Maßnahmen

- Großflächige Verputz- und Trockenbauarbeiten nach Fertigstellung der technischen Installationen
- Malerarbeiten mit Tapezierarbeiten
- Innenausbau Tischlerarbeiten (Verkleidung, Einbaumöbel)
- Einbau der historischen Parkettböden

Bolongaropalast

Sachstand

1. Sanierung und Restaurierung



• Technische Grundinstandsetzung

Abgeschlossene Maßnahmen

- Vorinstallation der Elektrik (Leitungsverlegung) in den Obergeschossen
- Trafostation fertiggestellt

Aktuelle Bautätigkeit

- Vorinstallation der Elektrik im EG
- Anschluss Trafostation an das städtische Netz
- Einbringung Hauptverteilerschränke / Niederspannung / Netzersatzanlage
- Einbau Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik (seit Sept. 2024)
- Vorbereitung der Heizkörpernischen zur Installation der ca. 300 Heizkörper

Anstehende Maßnahmen

- letzte Installationen KG
- Endmontage Technik

Bologaropalast

Sachstand

1. Sanierung und Restaurierung



- **Statische Ertüchtigung von Bestand und Neubauteilen** – abgeschlossen

Einzelfragen zur Statik und Brandschutz derzeit noch in Klärung, wie Einbau Türen angrenzender Bauteile



Bolongaropalast

Sachstand

2. Brandschutz und Erschließung



• Brandschutzmaßnahmen

Abgeschlossene Maßnahmen

- Vorinstallation der Brandmeldeanlage

Anstehende Maßnahmen

- Einbau neuer Brandschutztüren in Abstimmung mit den verantwortlichen Gewerken nach Vorgabe des Brandschutzkonzeptes

• Barrierefreiheit

Abgeschlossene Maßnahmen

- Fertigstellung der Aufzugsschächte mit Tragsystem
- Vorbereitung der 2 Rampenanlagen zum Einbau des Sandsteinbelags

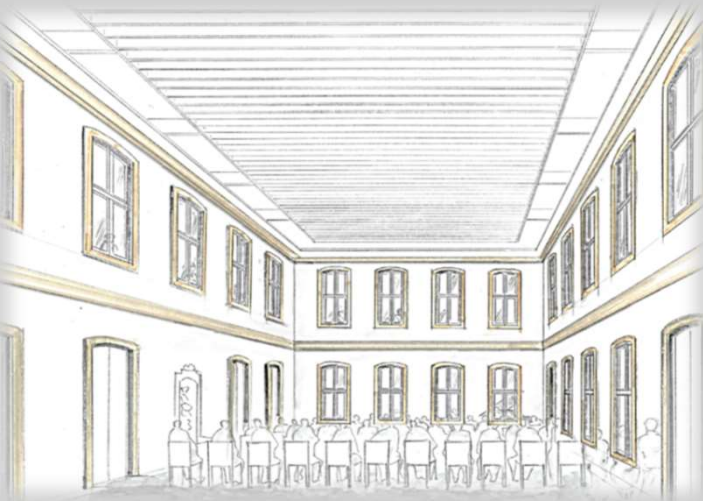
Anstehende Maßnahmen

- Einbau und Installation der Aufzugskabinen
- Fertigstellung der Rampenanlage
- koordinierende Maßnahme Bolongarogarten

Bolongaropalast

Sachstand

3. Neue Nutzungseinheiten



Skizze Veranstaltungssaal © schneider+schumacher

• **Neuer Veranstaltungssaal**

Abgeschlossene Maßnahmen

- Wände und das Dach mit Trägersystem für die Technik
- Technischer Ausbau der Lüftung
- Einbringung des Terrazzobodens

Aktuelle Bautätigkeit

- Einbau der Akustikpanelle und Einbau der Bühnentechnik und Beleuchtung

Anstehende Maßnahmen

- Fertigstellung des Terrazzobodens durch Schleifen



Bolongaropalast

Sachstand

3. Neue Nutzungseinheiten



Modell Musiksaal © schneider+schumacher

- **Neuer Musiksaal**

Abgeschlossene Maßnahmen

- Rekonstruktion der Historischen Decke

Aktuelle Bautätigkeit

- Erarbeitung der Bemusterung Lichtdecke

Anstehende Maßnahmen

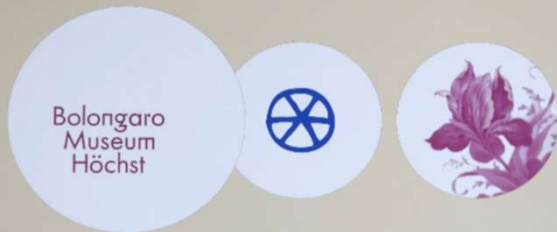
- Innenausbau inklusive akustischer Wandverkleidung
- Lichtdecke mit Lamellenkonstruktion
- Bodenbelag Parkett



Bolongaropalast

Sachstand

3. Neue Nutzungseinheiten



• Bolongaro-Museum Höchst

Abgeschlossene Maßnahmen

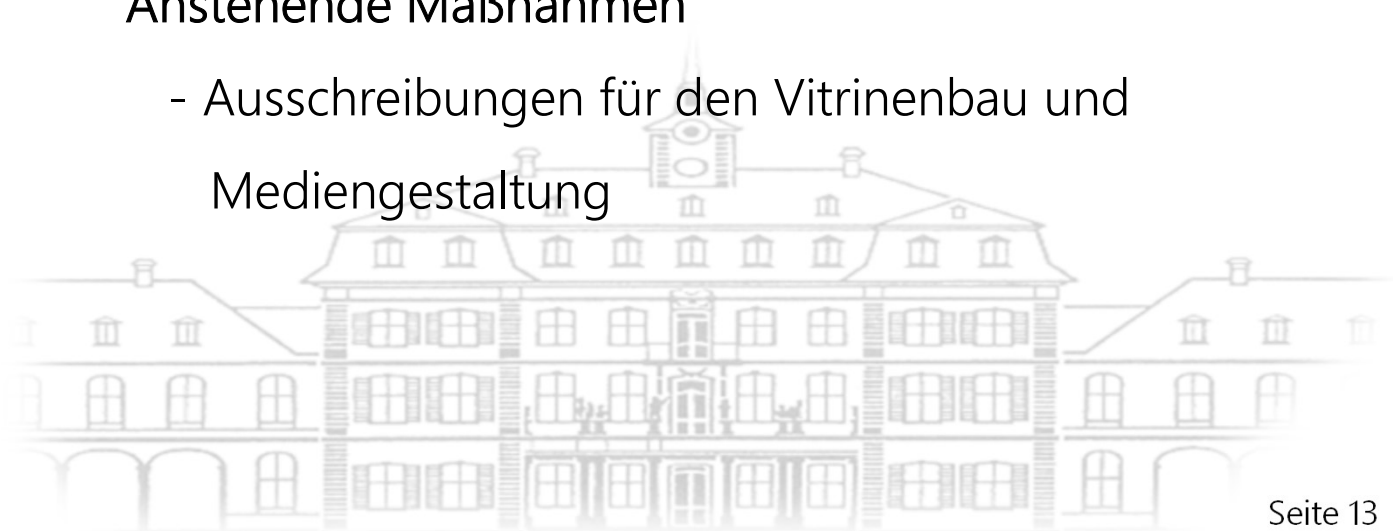
- Museumskonzeption, Auswahl Exponate, Gestaltung der Ausstellung
- Verfassen der Objektbeschriftungen und Wandtexten gemeinsam mit vielen Höchster:innen

Aktuelle Bautätigkeit

- Übersetzung der Objektbeschriftungen und Wandtexten ins Englische

Anstehende Maßnahmen

- Ausschreibungen für den Vitrinenbau und Mediengestaltung



Bolongaropalast

Gründe der Verzögerung



- Durchgängig größeres Schadensbild an Wänden, Decken, Gebälk und Stuck. Großflächige Abnahme und Ergänzung von Putz und Stuck erforderlich
- Belastung durch Schadstoffe wie Bleiweiß in Farbschichten in Holzbauteilen , hierdurch entstand größerer Sanierungsaufwand
- Nachträgliche Beschlussfassung Erweiterung Museum: hierdurch ist eine wesentlich größere statische Ertüchtigung der Decken nötig geworden. Zusätzlich musste eine Einbruchmeldeanlage eingebaut werden.
- Angespannte Marktlage, Lieferkettenproblematik, Fachkräftemangel durch Pandemie und weltpolitische Lage

Bolongaropalast

So geht es weiter!

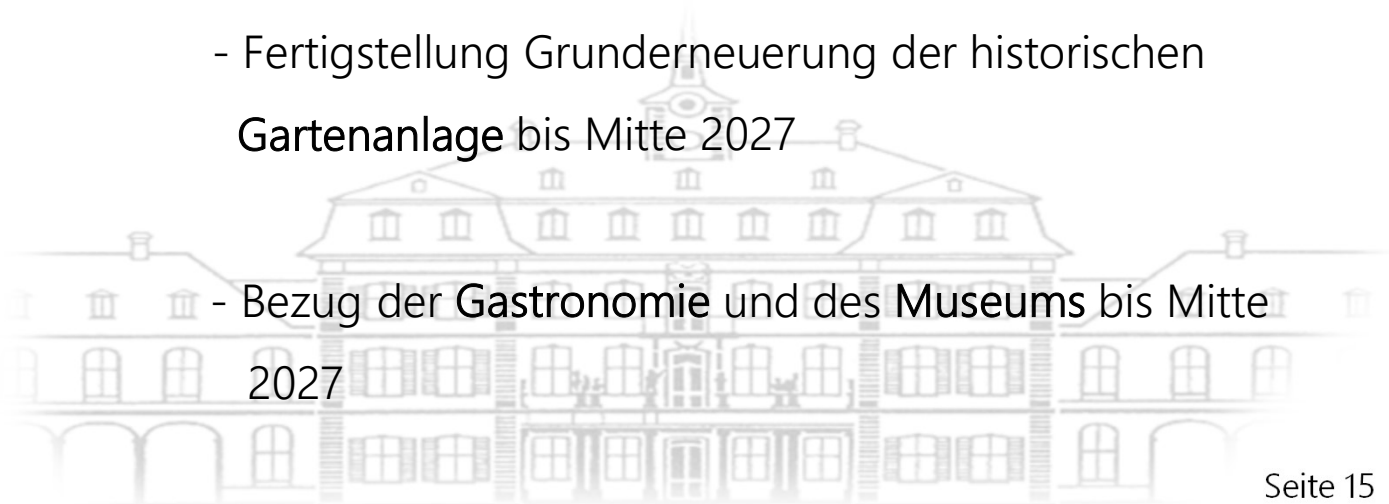


• Meilensteine aus der Zeitplanung

- Ausbau Tischler Bestand bis Ende 2024
- Fertigstellung Treppenhäuser bis 2. Quartal 2025
- Ausbau Tischlerarbeiten neu bis Mitte 2025
- Putz- / Maler- / Tapezierarbeiten bis Ende 2025
- Technische Gewerke bis Ende 2025
- Umsetzung Brandschutzkonzept bis Mitte 2026
- Nacharbeiten Parkett, Sandstein, Putz, Maler- & Tapezierarbeiten bis Ende 2026

- Fertigstellung Grunderneuerung der historischen Gartenanlage bis Mitte 2027

- Bezug der Gastronomie und des Museums bis Mitte 2027



Bolongaropalast

Strukturmaßnahmen



- Verbesserte und verstetigte Kommunikation:
Präsentation zum Sachstand der Sanierung im Ortsbeirat, halbjährlich
- Personelle Aufstockung im Projekt
- Unternehmen beauftragt, um **Gastronomiekonzept** und **Betriebskonzept** zu verfassen
- Beschlussfassung über **Mehrkosten** voraussichtlich im Dezember 2024
- Möglichkeit zur Besichtigung von Musterräumen am 25.11., 11.00 Uhr und 26.11., 16.00 Uhr

Anmeldung unter:

verwaltungsstelle.hoechst@stadt-frankfurt.de



