

„Ein einmaliger Auftrag“

INTERVIEW » Andreas Ulland hat den DDH Sanierungspreis gewonnen. Im Gespräch mit DDH berichtet er gemeinsam mit Vater Hermann Ulland über die Hintergründe des Auftrags.

Malte von Lüttichau

Gelbe Nummernschilder an vielen Fahrzeugen sind typisch für die Region. Wer zur Ulland Dachtechnik GmbH nach Ahaus-Alstätte ins westliche Münsterland fährt, befindet sich nur wenige tausend Meter entfernt von der deutsch-niederländischen Grenze. Die Familie Ulland hat in der Region eine lange Familientradition in der Dachdeckerei. Bereits gegen Ende des 19. Jahrhunderts übernahmen die Brüder Hermann und Heinrich Ulland Aufgaben rund ums Dach. Andreas Ulland, 28, der Junior-



Foto: DDH



chef des Unternehmens, wird in Kürze den Betrieb komplett von Vater Hermann übernehmen. Mit der Sanierung der NRW-Bank in Münster hat das Unternehmen den DDH Sanierungspreis gewonnen, der während der DACH+HOLZ in Köln erstmals überreicht wurde. Wenige Tage vor der Preisverleihung trafen wir Andreas und Hermann Ulland in Alstätte, um mehr Einzelheiten zur Arbeit am Gewinnerobjekt zu erfahren.

Sie haben mit der Sanierung der NRW-Bank in Münster den DDH Sanierungspreis gewonnen. Wie war Ihre erste Reaktion, als Sie davon erfahren haben?

Andreas Ulland: Als ich den Anruf von der Redaktion erhielt, habe ich mich riesig gefreut. Da gab es schon einige Luftsprünge.

Welche Chancen hatten Sie sich im Vorfeld ausgerechnet?

Andreas Ulland: Ich bin ganz offen an den Wettbewerb rangegangen. Mir

waren mehrmals die Ankündigungen für den Preis in DDH aufgefallen und ich habe mir gedacht: „Warum eigentlich nicht, so etwas gibt es nicht alle Tage.“ Dann habe ich mich an die Unterlagen gesetzt und einige Abende an der Bewerbung getüftelt – und einfach abgewartet. Aber dass ich gleich gewinne, damit habe ich ehrlich gesagt nicht gerechnet.

Wie lief die Zusammenarbeit mit den am Objekt Beteiligten ab?

Andreas Ulland: Dem Auftraggeber war wichtig, die Zusammenarbeit aller Beteiligten stark zu strukturieren. Zur Simulation des Bauablaufes wurden deshalb im Vorfeld einige Modelle angefertigt und an Detailzeichnungen besprochen.

Hermann Ulland: Zum Beispiel wurde ein Verlegeraster erstellt, damit die auftretenden Anschlüsse an Traufe, Mansardknick und Ausbauten genau passten. Nach dem Raster richteten sich entsprechend die Zimmereiarbeiten. Das war insgesamt ziemlich umfangreich. Vor Ort an der Baustelle gab es dafür

Prestigeobjekt für den Betrieb: Andreas (rechts) und Vater Hermann Ulland nutzen die Arbeit an der NRW-Bank auch als Referenz zur Kundengewinnung.

regelmäßige Baubesprechungen der beteiligten Handwerker – Dachdecker, Zimmerer, Fensterbauer und teilweise Schlosser – sowie Planer, Bauaufsichtsrat und Architekten. Dabei wurden dann Kompromisse gefunden zwischen den Vorgaben von planerischer Seite, die sich meist auf die Optik im Ergebnis bezogen, und den Umsetzungen von Seiten der Verarbeiter. Im gemeinsamen Gespräch wurden dort die Probleme konkret benannt und Lösungen erarbeitet, die auch zum Objekt passten.

Andreas Ulland: Ein weiteres Beispiel: Die Glasfassade sollte bis zum Grat reichen. Die Architekten haben uns aufgefordert, Lösungsvorschläge für die Anschlüsse zu machen. Wir haben diesen Bereich dann zunächst zeichnerisch überarbeitet und vorschlagen, den seitlichen Anschlussbereich nicht mit

I DDH SANIERUNGSPREIS

Das Gewinner-Objekt

Um 1909 war der denkmalgeschützte Altbau ein Gebäude der Landesbank der Provinz Westfalen. 1951 wurde er durch einen seitlichen Anbau zu einem durchgehenden Gebäudekomplex erweitert. Im Zuge der Sanierung wurde das Objekt wieder freigestellt. Schon im frühen Planungsstadium wurden zwischen Dachdecker, Bauherrn und Architekten Problemlösungen bis ins Detail besprochen. So kamen zur Sicherung der Mönch-Nonnen-Ziegel gegen Windsogkräfte speziell angefertigte Sturmklammern aus Edelstahl (FOS) zur Anwendung. Bis zur Sonderfertigung der 6.000 Klammern waren fünf Probiebungen und Bemusterungen erforderlich.

Um Passschnitte an den Mönch-Nonnen-Ziegeln links und rechts der Gauben zu vermeiden, wurde schon vor Beginn der Dachstuhlarbeiten ein genaues Verlegeraster erstellt. Danach wurde die genaue Position der Gauben festgelegt. Eine eigens angefertigte maßstabsgerechte Mustergaube bildete die Basis für die Entscheidung über die Ausführung der Bekleidungen der Gaubenflächen. Mithilfe von CAD-Zeichnungen wurde die Anschlussplanung der Lichtbänder – in Abstimmung mit dem Hersteller – an die Dachdeckung vorgenommen.

Auch der fachgerechte Innenausbau, wie das Einbringen der Wärmedämmung und die Verlegung der Schallschutzplatten, wurde vom Dachdecker mit übernommen. Die Bekleidung der

Gauben, außenseitig mit voroxidierten Kupferplatten (auch auf den Gauben) von KME und innenseitig mit verzinnemtem Edelstahl (Uginox), lag ebenfalls in der Hand des Dachdeckers. Bei der Verlegung der Mönch-Nonnen-Ziegel (Koramic) kamen diverse Formteile wie Firstanschlussziegel (Nonne und Mönch) zum Einsatz, die speziell für das Objekt gefertigt waren. Den ausführlichen Objektbericht finden Sie im Ratgeber „Bauen im Bestand“.



Foto: A. Ulland

Lösung gefunden: Zunächst haben wir ein kleines Mustermodell gebaut und gedeckt, geprüft, ob die Klammern passen und dann entsprechende Vorgaben über die Halslänge und Biegung weitergegeben. Insgesamt wurden fast 6.500 Sturmklammern am Objekt verwendet. Die Kommunikation zwischen Hersteller und uns lief per Telefon und E-Mail problemlos ab.

Über welchen Zeitraum haben sich Ihre Arbeiten am Objekt erstreckt?

Hermann Ulland: Es gab immer wieder Pausen bei den Arbeiten. Ein Beispiel: Es wurde eine neue Fassade mit Gesims aus Sandstein vorgehängt. Die Fassade musste komplett fertig sein, bevor das Gesims angefertigt werden konnte. Nach diesem Gesims hat sich der gesamte Mansardteil des Daches angeordnet; es gab zwar Absprachen über die geplanten Höhen, aber wir mussten natürlich warten, bis wir die Dachrinne anschlagen und uns nach oben arbeiten konnten. So entstanden immer wieder Pausen, bis die Steinmetze fertig und wir wieder dran waren. Insgesamt haben sich unsere Einsätze auf einen Zeitraum von circa einem Jahr verteilt.

Wie bewerten Sie das Projekt insgesamt, war es für Sie ein Highlight?

Andreas Ulland: Auf jeden Fall, so ein Projekt mit Mönch-Nonnen-Deckung ist wahrscheinlich einmalig, das kommt nicht so schnell wieder. Für unseren Betrieb bedeutet die NRW-Bank auch ein Prestigeobjekt, auf das wir in Zukunft verweisen können. Das gilt natürlich auch für den Sanierungspreis. Wir überarbeiten gerade unseren Online-Auftritt, da machen sich diese Dinge natürlich sehr gut in der Kommunikation mit Kunden. «

Ziegeln zu decken, sondern aus Gründen der Optik und der Dichtheit Bleche anzuordnen.

Welche Arbeiten waren für Sie am anspruchvollsten?

Andreas Ulland: Insgesamt gesehen die Innenausbauten und die Abstimmungsarbeiten. Meist wurde eine bestimmte Optik als Ergebnis vorgegeben, dann ging es häufig noch einmal zurück ans Reißbrett, um dort einzelne Knickungen und Falztechniken zu diskutieren, um das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Auch bei der Deckung war viel Handarbeit im Spiel: Jede Pfanne wurde einzeln in die Hand genommen und geklammert, für jede Pfanne einen Nagel oder eine Schraube gesetzt – der Arbeitsaufwand war vergleichsweise sehr hoch. Neu für uns war auch der Grad an Kommunikation. Für das Objekt wurde

von der Bauleitung eigens eine Plattform namens „Conject“ eingesetzt; dort wurden alle Berichte, Abnahmeprotokolle und handschriftlich ergänzte Bauzeichnungen online hinterlegt, wie auf einem virtuellen schwarzen Brett. So waren alle Beteiligten immer auf dem aktuellen Stand und konnten miteinander kommunizieren, die Transparenz war sehr groß. Andererseits verursachte das System sehr viel Schriftverkehr – Dinge, die bei kleineren Baustellen oft zügig im persönlichen Gespräch geklärt werden, mussten wir jeweils schriftlich hinterlegen.

Für das Objekt wurden eigens angepasste Sturmklammern verwendet. Wie lief die Kommunikation mit dem Hersteller ab?

Andreas Ulland: Die Sturmklammern passten zunächst nicht genau, wir haben dann zusammen mit der Firma FOS eine