

Die Kanzlei Romberg & Partner setzte bei der Verlegung ihres Standortes auf die schnelle Modulbauweise. Der Rohbau des neuen Quartiers an der Mülheimerstraße in Duisern entstand in nur fünf Tagen.

VON JAN LUHRENBURG

Als der Mietvertrag in der Keetmannstraße auslief, musste sich die Wirtschaftsprüfungs-, Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei „Romberg & Partner“ neu orientieren und eine Nachfolge-Immobilie finden. Dass ein geeignetes Objekt ausgerechnet in der Mittagspause ausfindig gemacht wird, damit hat niemand gerechnet.

„Als wir ein paar Häuser weiter im Restaurant „Lindenwirtin“ essen waren, haben wir das Grundstück entdeckt“, berichtet Dr. Daniel Suckow, ein Teilhaber der Kanzlei. Vor allem aufgrund der Lage kam den Partnern der Kanzlei sofort die Idee, sich auf dem Grundstück an der Mülheimerstraße niederzulassen und zu expandieren.

Auch beim Bau ging die Kanzlei unkonventionelle Wege: Der neue Standort ist in der Modulbauweise entstanden. Für das gesamte Haus wurden von der Firma „BOLLE System- und Modulbau“ 16 einzelne Module in einer Halle angefertigt, die dann von Tiefladern zur Baustelle transportiert und mit einem Kran aneinandergereiht werden.

Eine Etage des vierstöckigen Gebäudes entsteht so aus vier voneinander getrennten Modulen, die im Bauprozess miteinander verschweißt werden. Jedes Modul wiegt ungefähr 20 Tonnen und ist bei Eintritt an der Baustelle schon bis zu 80 Prozent fertiggestellt. Vor Ort wurde dann letztlich noch der

Innenbereich gestaltet, zum Beispiel die Böden mit Estrich ausgegossen oder ein Aufzug installiert.

Zwar stand am Ende ein fertiger Rohbau in nur fünf Tagen und vier Nächten, aber dennoch gab es Schwierigkeiten bei der Baustelle. Raphael Bruns ist Generalunternehmer der Firma BOLLE, dem bei der Planung der Baustelle besonders die Infrastruktur Sorgenfalten auf die Stirn trieb: „Die Baulücke für den neuen Standort war sehr begrenzt, für den Kran mussten wir sogar eine Mauer abreißen, damit er auf die Baustelle passte.“

Neben der viel befahrenen Straße und den vielen parkenden Autos musste sich der Bautruppsuch auch an der Straßenbahn orientieren. „Wir haben die Module nachts installiert, als die Bahn nicht gefahren ist“, erklärt Bruns, „wir hatten pro Nacht ein enges Zeitfenster von nur drei Stunden, in denen vier Module installiert werden konnten.“ Die

Schnelligkeit der Modulbauweise war in den Augen der Kanzlei definitiv ein Pluspunkt. „Ein Normalbau hätte mindestens ein Jahr gedauert, so hatten wir effektiv nur eine Woche Bauzeit – ohne die vorbereitenden Maßnahmen und die Planung“, sagt der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater der Kanzlei, Thomas Theysen. Er hatte sich federführend um den Bau des neuen Standortes gekümmert.

Ein weiterer Vorteil ist, dass schon vor Baubeginn ein Festpreis ausgehandelt wird. Dieser wird im Zuge der Baumaßnahmen nicht überschritten. Auch die Nutzungsdauer des neuen Standortes liegt bei mindestens 50 Jahren, das Gebäude ist also nachhaltig errichtet.

Noch in der Planungsphase wendete sich die Kanzlei an die Duisburger Wirtschaftsförderung (GfW), die fortan das Projekt als Vermittler begleitete. Früh konnte die GfW entscheidende Fragen rund um das

neue Grundstück klären. Da das knapp 930 Quadratmeter große Stück Land als Vorratsfläche für die Uni-Duisburg diente, mussten mit der Universität Absprachen getätigt werden. Als diese positiv verlaufen sind und die Universität auf ihr Optionsrecht verzichtete, konnte der Plan realisiert werden. Auch mit dem Pächter des Grundstückes konnten erfolgreiche Gespräche geführt werden, so dass nach Auflösung des Pachtvertrages Anfang November des vergangenen Jahres die Abrissarbeiten beginnen konnten. Mitte Januar türmte die Firma BOLLE schließlich die 16 Module an der Mülheimerstraße auf.

Insgesamt hat die Kanzlei 800 Quadratmeter für vier Partner zur Verfügung, die Ende Mai mit 25 Angestellten in das neue Quartier eingezogen sind. Der Neubau ist dabei stark an den Bedürfnissen der Arbeitnehmer orientiert – ein Anliegen, das Daniel Suckow besonders

am Herzen lag. „Die Büroräume liegen alle mit Blick ins Grüne und sind schalldicht“, erklärt der Rechtsanwalt. Zudem hilft das neue Gebäude immens, den Datenschutz zu gewährleisten. Besucher oder Kunden kommen ohne Begleitung nicht in die oberen Geschosse, in denen vertrauliche Dokumente stehen. Auf jeder Etage wurde außerdem ein Aktenschacht installiert, der in einen Sammelbehälter im Erdgeschoss führt. Dort landen alle Dokumente, die vernichtet werden müssen – nur zugänglich für ausgewähltes Personal. Ein absolutes Highlight der neuen Kanzlei ist die Dachterrasse mit Blick auf den Kaiserberg und das urbane Duisburg. „Alles in allem ein Umfeld, wo es sich gut und konzentriert arbeiten lässt“, fasst Thomas Theysen zusammen. Am 1. September ist die offizielle Einweihungsfeier des Gebäudes, dann stattet auch Oberbürgermeister Link dem Neubau einen Besuch ab.



Bauen wie mit Lego Duplo

Firma Romberg und Partner hat den neuen Firmensitz an der Mülheimer Straße 193 in wenigen Tagen errichten lassen. Darüber freuen sich Dr. Daniel Suckow (links) und Thomas Theysen.

RP-FOTO: CHRISTOPH REICHWEIN