

Dachterrasse zum Wohlfühlen auf revitalisiertem Bürogebäude

Mit Weitblick nachhaltig gestaltet: Alu-Rahmensystem von Gutjahr für den „Skygarden“

Bickenbach/Bergstraße, 10. Juni 2026. Mittagspause mit Skylineblick, Sitzbereiche zwischen Gräsern und Stauden, dazu großformatige Platten als verbindendes Element: Auf dem Dach des Bürogebäudes Mergenthaler in Eschborn bei Frankfurt am Main ist mit dem „Skygarden“ ein neuer Aufenthaltsort entstanden. Statt neu zu bauen, wurde das bestehende Gebäude umfassend modernisiert – und um eine begrünte Dachterrasse ergänzt. Sie verbindet Klima, Komfort und Gestaltung miteinander. Das Retentionsdach speichert Regenwasser und versorgt die Pflanzen. Gleichzeitig verbessert die Begrünung das Mikroklima: Sie reduziert Hitze im Sommer, wirkt im Winter wärmedämmend, bindet CO₂ und verbessert die Luftqualität. Die großformatigen Beläge zwischen den Pflanzbereichen wurden nachhaltig und sicher auf dem Alu-Rahmensystem von Gutjahr verlegt.

Wie sich ein bestehendes Bürogebäude gekonnt zu neuem Leben erwecken lässt und Funktionalität, Ästhetik und Nachhaltigkeit verbindet, zeigt das Mergenthaler in Eschborn. Nach den Bauarbeiten von 2023 bis 2025 bietet es heute moderne Büroflächen auf sieben Etagen. Ein durchdachtes Energiekonzept sorgt dafür, dass der Energiebedarf 69 Prozent niedriger ist als bei einem vergleichbaren Neubau. Denn das Gebäude nutzt Geothermie und Photovoltaik und kommt vollständig ohne fossile Brennstoffe aus. Damit erreicht es die Standards KfW 55 EE und LEED „Platinum“.

Dachterrasse nachhaltig in Szene gesetzt

Bei der Sanierung und Neugestaltung sollte auf der rund 1.000 Quadratmeter großen Dachfläche ein großzügiger „Skygarden“ entstehen – ein Ort, um den Kopf freizubekommen, im Freien zu arbeiten oder nach Feierabend miteinander ins Gespräch zu kommen. Wie beim gesamten Gebäude spielte auch auf dem Dach Ressourcenschonung eine zentrale Rolle. Gefragt war deshalb ein Terrassensystem, das langlebig, rückbaubar und zugleich möglichst leicht ist.

Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb Macastena GmbH aus dem nahen Frankfurt setzte dafür auf das Alu-Rahmensystem TerraMaxx RS von Gutjahr und kombinierte

es mit dem Trocken-Stelzlager TerraMaxx TSL. Damit lassen sich großformatige Beläge komplett mörtelfrei verlegen. Das reduziert das Gewicht des Aufbaus deutlich – ein wichtiger Punkt auf der Dachfläche, um die Statik nicht unnötig zu belasten.

Auch ökologisch bietet die Trockenverlegung Vorteile: Weil kein Mörtel benötigt wird, müssen weniger zementhaltige Baustoffe hergestellt, transportiert und verarbeitet werden. Dadurch fällt weniger CO₂ an. Zudem lassen sich die Komponenten bei einem späteren Rückbau sortenrein trennen und weiterverwerten. „Ein weiterer Pluspunkt, gerade auf Dachterrassen, ist, dass die Abdichtung grundsätzlich zugänglich bleibt. Das ist wichtig, falls später einmal geprüft oder nachgearbeitet werden muss“, sagt Artur Marger, Fachberater vom Gutjahr-Außendienst. Er hat das Projekt eng begleitet.

Auch bei Höhenunterschieden einsetzbar

Das System aus TerraMaxx RS und TerraMaxx TSL lässt sich flexibel an unterschiedliche Aufbauhöhen anpassen. Das war besonders im Bereich der Punkt- und Bodenabläufe sowie der vorgesehenen Retentionsboxen wichtig: Durch die verschiedenen Gefälle auf der Dachfläche mussten Höhenunterschiede von 8 bis 15 cm ausgeglichen werden. Mit der Kombination aus Alu-Rahmensystem und Trocken-Stelzlagern konnten diese Höhenunterschiede sauber ausgeglichen werden, ohne den Aufbau unnötig schwer zu machen.

Für eine weitere Herausforderung war das Alu-Rahmensystem ebenfalls die ideale Lösung: Der Terrassenbelag sollte nicht in einem Zug, sondern modular in kleinen Abschnitten verlegt werden. So konnte gleichzeitig in verschiedenen Bereichen gearbeitet werden. Die mörtelfreie Verlegung erleichterte diesen Ablauf deutlich: Es gab keine Trocknungszeiten oder Wartezeiten zwischen den einzelnen Arbeitsschritten. Dadurch konnten die Abschnitte schneller fertiggestellt und direkt weiterbearbeitet werden. Aufgrund dieses effizienten Vorgehens waren nur wenige Einsätze des Hochkrans nötig, um die Materialien – von den Platten bis zu den Pflanzgefäßen – nach oben zu bringen. Dabei brauchten das leichtgewichtige Alu-Rahmensystem und das Trocken-Stelzlager von Gutjahr keinen Kran für den Transport.

Leicht konstruiert – stabil aufgebaut

Bei der Auswahl des Systems war es dem Verarbeiter wichtig, gut zum Projekt beraten zu werden und einen erfahrenen Ansprechpartner an der Seite zu haben. Da-

her hat Gutjahr zunächst eine Detailplanung erstellt und die Mitarbeiter vor Ort geschult. Die Verarbeiter kamen auch deshalb gut mit der Arbeit voran, weil das System so einfach zu handhaben ist. „Es waren im Grunde nur fünf Bestandteile nötig: Aluschienen, drei passende Verbindungen, Stelzlager“, beschreibt Artur Marger. „Damit war der Aufbau schnell und einfach zu realisieren.“

Auf den Betonuntergrund mit Abdichtung wurden zunächst die Retentionsboxen eingebracht. Sie bilden den Wasserspeicher unter dem Terrassenbelag und nehmen Regenwasser auf, das später zeitverzögert abgegeben oder für die Begrünung genutzt werden kann. Darüber kam das Trocken-Stelzlager TerraMaxx TSL zum Einsatz. Es ist höhen- und neigungsverstellbar und war deshalb ideal, um die unterschiedlichen Gefälle und Aufbauhöhen auszugleichen und die Rahmen auf die richtige Höhe zu bringen.

Durch die aufgestellte Konstruktion entstand gleichzeitig ein Hohlraum zwischen Abdichtung und Belag. Dort konnten Leitungen und Bodenabläufe geführt werden, die aber weiterhin zugänglich bleiben. Auf den Stelzlagern wurde anschließend das Alu-Rahmensystem TerraMaxx RS verlegt, das Gutjahr speziell für die schnelle und einfache mörtelfreie Verlegung großformatiger Beläge entwickelt hat. „Eine exakt ausgerichtete Unterkonstruktion ist bei großformatigen Platten entscheidend“, betont Artur Marger.

Die GaLa-Bauer konnten die Alurahmen mittels Schraub-Verbindungstechnik ohne Vorbohren miteinander verbinden und exakt ausrichten. So entstand eine ebene, stabile Unterkonstruktion für die Ziegelplatten von Moeding Keramikfassaden, die als Bahnenware im Format 149 x 32,5 cm verlegt wurden. Die Fugen wurden offen ausgeführt, um das Oberflächenwasser in die Retentionsboxen zu führen.

Problemlose Revision

Ein weiterer Vorteil des mörtelfreien Aufbaus zeigt sich im laufenden Betrieb: Die Konstruktion bleibt revisionsfähig. Da die Platten lose auf dem Aluminium-Rahmensystem liegen, können sie bei Bedarf einzeln aufgenommen und wieder eingesetzt werden. So sind Retentionsboxen, Abläufe und Abdichtung zugänglich, etwa für Kontrollen, Wartung oder spätere Anpassungen. Vor allem bei intensiv genutzten Dachflächen ist das ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Funktionalität.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ziehen seit Anfang 2026 nach und nach die Mieter in das modernisierte Gebäude ein. Für den Bauherrn Wöhr + Bauer ist der neue Skygarden ein zentrales Element des Mergenthaler: Er verbindet Arbeiten und Erholung, schafft Raum für Austausch und macht Nachhaltigkeit im Alltag erlebbar – mit viel Grün, Weitblick und einer Dachterrasse, die weit mehr ist als nur Außenfläche.

Über Gutjahr

Gutjahr Systemtechnik mit Sitz in Bickenbach/Bergstraße (Hessen) entwickelt seit über 35 Jahren Komplettlösungen für die sichere Entwässerung, Entlüftung und Entkopplung von Belägen – auf Balkonen, Terrassen und Außentreppen ebenso wie im Innenbereich. Herzstück der Systeme sind Drainage- und Entkopplungsmatten. Passende Drainroste, Randprofile und Rinnen sowie Abdichtungen und Mörtelsysteme ergänzen die Produktpalette. Mittlerweile werden die Produkte von Gutjahr in 26 Ländern weltweit eingesetzt, darunter neben zahlreichen europäischen Ländern auch die USA, Kanada, Australien und Neuseeland. Zudem hat das Unternehmen bereits mehrere Innovationspreise erhalten. Seit 2014 ist Gutjahr ein Mitglied der Ardex-Gruppe.

Presseanfragen bitte an:

Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, D-61352 Bad Homburg
Tel. 06172/9022-131, a.kassubek@arts-others.de