

Objektbericht: Kaufhaus ZUM in Kiew, Ukraine



**EFFIZIENTE DÄMMUNG**

**FÜR „HARROD'S VON KIEW“**

**Im größten Kiewer Kaufhaus, dem ZUM, sorgen 13.300 m<sup>2</sup> Kaiflex Platten und 19.200 m Schläuche für maximale Energieeffizienz und nachhaltige Schallreduktion.**



Das ZUM steht für „Zentrales Universalkaufhaus“ und nimmt eine einzigartige Position auf der Kiewer Einkaufsmeile Kreschatik ein. Im Jahr 1939 eröffnet, war das ZUM lange Zeit dort das einzige echte Kaufhaus, in dem die Menschen einkaufen konnten. Nach dem Zusammenbruch der ehemaligen Sowjetrepublik existierte das Traditionshaus weiter, konnte die Chancen des Wandels jedoch nicht nutzen. So verlor das Kaufhaus letztlich seine Anhänger und seine Bedeutung, insbesondere für ein jüngeres, markenbewussteres Publikum. Eine umfassende Sanierung sollte das ZUM, das auch als „Harrod's von Kiew“ bezeichnet wird, wieder zu seinem rechtmäßigen Platz als Wahrzeichen und erster Shopping-Adresse der Stadt verhelfen. Der Plan des Bauherrn, der Altis Holding, war deshalb wie folgt: Das ZUM behält zwar seine traditionelle Fassade im sowjetischen Baustil, doch das Innere des Gebäudes wird vollständig entkernt. Alles – von der Markenerfahrung, den Einzelhändlern und Dienstleistungen bis hin zur Einrichtung und Fußböden – sollte erneuert werden. Der Umbau hatte bereits begonnen, nachdem ZUM im Januar 2012 endgültig geschlossen wurde und die Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Gebäudetechnik starten konnten. Investitionsvolumen der Baumaßnahme: insgesamt 100 Mio. USD, allein 7 Mio. USD für die Fassadenrekonstruktion.

### Die Herausforderung

Öffentliche und viel frequentierte Gebäude wie das ZUM stellen Bauherren, Planer und ausführende Betriebe vor besondere Herausforderungen. Energieeffizienz, Schall- und Brandschutz begegnen hier verschärften Anforderungen, zugleich spielt die Wirtschaftlichkeit bei der Wahl der eingesetzten Baustoffe eine entscheidende Rolle. Bei der umfassenden Sanierung des ZUM kam hinzu, dass die alte Bausubstanz erhalten bleiben sollte, was starke räumliche Einschränkungen mit sich zog. Die zentrale Innenstadtlage und begrenzte Baufreiheit stellte alle Beteiligten vor eine weitere Herausforderung.



### Gesunde Luft und wenig Energieverlust

Um die Besucher und Angestellten auf der rund 45.000 m<sup>2</sup> großen Einzelhandelsverkaufsfläche und dem 2.500 m<sup>2</sup> großen Food-Court nachhaltig mit gesunder Luft und effizienter Wärme zu versorgen, und dabei Energieverluste, störende Geräusche und Korrosion nachhaltig zu vermeiden, wählte die Altis Holding eine technische Dämmung die besonders den Ansprüchen öffentlicher Gebäude nachkommt. So fiel die Wahl auf Kaiflex, einen langlebigen, hochflexiblen geschlossenzelligen Schaumstoff auf Basis synthetischen Kautschuks. Gerade bei der Installation im Altbau und komplizierten, unveränderbaren Einbausituationen, wie im Falle des ZUM, ist Kaiflex eine gute Wahl. Der Dämmstoff lässt sich besonders einfach verarbeiten und ließ sich so leicht in vorhandene Versorgungsschächte einpassen. Zudem punktet Kaiflex mit hoher Performance: Auch bei geringen Dämmstoffdicken weist die Isolierung eine hohe Energieeffizienz auf, überzeugt mit ansprechender, moderner Optik und ist gleichzeitig besonders wirtschaftlich. Ebenso erfüllt der Dämmstoff alle vorgeschriebenen Brandschutzanforderungen. Da Kaiflex frei von Staub und Fasern sowie Schwermetallen und Formaldehyd ist, kann er ideal in öffentlich-gewerblichen Gebäuden eingesetzt werden. Für ein wohltemperiertes Einkaufsvergnügen sorgt im ZUM ein autarkes Heizkraftwerk. Um dieses, als auch die Rohrleitungen, die ins Gebäude führen, vor Wärmeverlusten zu schützen, wurden sämtliche Anlagenteile und Rohre mit Kaiflex gedämmt. Ebenso schützt Kaiflex die Kaltwasserleitungen im Kaufhaus vor Korrosion, mindert störende Geräusche und beugt Energieverlusten vor. Da das Regenwasser vom Dach des ZUM durch das Gebäude über eine Drainage abgeleitet wird, war auch in diesem Bereich eine sichere Dämmung wichtig, um das Gebäude zuverlässig vor Feuchtigkeit zu schützen und Kondensat zu vermeiden.

### Zügiger Baufortschritt schafft neues Einkaufserlebnis

Im Sommer 2016 konnte das neu belebte Traditionskaufhaus im Herzen von Kiew nach vier Jahren Bauzeit planmäßig seine Türen öffnen. Die Besucher erwartet nun ein völlig neues Einkaufserlebnis, das die traditionellen Elemente des Hauses mit einer modernen Shopping-erfahrung ein Einklang bringt. Im Hintergrund sorgen Kaiflex Dämmstoffe zuverlässig für Sicherheit, Effizienz und Schallschutz – und das dank hoher Qualität und Verarbeitungssicherheit noch viele Jahre lang.

#### Objekt

Kaufhaus ZUM in Kiew, Ukraine

#### Fläche

47.500 m<sup>2</sup>

#### Investitionsvolumen

100 Mio. USD

#### Sanierungszeit

2012 bis 2016

#### Produkte

13.300 m<sup>2</sup> Kaiflex Platten

19.200 m Kaiflex Schläuche

