

BAU

Das bundesweite Baumagazin

Februar
2/2022

Bauelemente
Baustoffe
Fassadenpreis

Knaak Verlag, Kaiserstr. 8, 13589 Berlin
PVSt+2, DPAG Entg. bezahlt* A46108#000#0222*

Rohmann Hoch- und Tiefbau GmbH
Geschäftsführung
Max-Princhner-Straße 22
92339 Bellingries

Leipfinger-Bader Ziegelwerke:
Seniorenrecht wohnen
in attraktiver Innenstadtlage

MAUERZIEGEL

Seniorengerecht wohnen in attraktiver Innenstadtlage

Mehrfamilienhaus mit besonders nachhaltiger Ziegelhülle.

Behaglich leben in einem attraktiven innerstädtischen Umfeld – das wünschen sich viele Bürger für ihre Wohnsituation im Alter. Ein seit September 2020 bezugsfertigtes sowie senioren- und behindertengerechtes Mehrfamilienhaus in Beilngries (Oberbayern) wird diesen Präferenzen in hohem Maße gerecht.

Zur Wohnbehaglichkeit des nahe der Altstadt errichteten Gebäudes mit seinen 14 Eigentumswohnungen trägt neben einer gehobenen Innenausstattung auch der besondere Außenwandbaustoff bei. Mit dem »Unipor WS08 Silvacor«-Mauerziegel wurde dafür eigens ein Ziegel-Holz-Hybrid ausgewählt, der über eine nachwachsende Nadelholzfüllung verfügt. Damit sorgt er schon in 36,5 cm Mauerwerksdicke besonders nachhaltig und wirtschaftlich für einen hohen baulichen Wärmeschutz. Das massive Ziegelmauerwerk wirkt zudem wie eine natürliche Klimaanlage und gleicht durch Zwischenspeicherung Temperatur- sowie Luftfeuchteschwankungen aus.

Das Städtchen Beilngries, am Zusammenfluss von Sulz und Altmühl gelegen, wird aufgrund seines Standortes auch als »Perle des Altmühltals« bezeichnet. Ein Prädikat, das sich der Ort mit seinen rund 9.500 Einwohnern dank seiner Einbettung in die reizvolle Landschaft wahrlich verdient.

Nachverdichtung mit moderner Architektur

Angesichts der idyllischen Umgebung und der guten Infrastruktur zieht die Kleinstadt vermehrt Menschen an, die hier möglichst nahe der Altstadt ihren Lebensabend verbringen wollen. Ein entsprechend seniorenerechtes Wohnbauprojekt startete die Beilngries Projektbau GmbH im Jahr 2018. Sie hat als Tochtergesellschaft der ortsansässigen Rohmann Bau Gruppe schon seit rund zwei Jahrzehnten zahlreiche Wohnbau- und Gewerbeprojekte in Beilngries und der näheren Umgebung verwirklicht.

Naturnahes Erscheinungsbild

Das vorhandene Know-how zahlte sich auch beim Bauvorhaben in der Neumarkter Straße durch eine zügige Realisierung aus. Der mit der Planung beauftragte Architekt Andreas Lukas sah in Abstimmung mit dem Bauträger auf dem Gelände einer ehemaligen Pension am Sulzpark ein zweistöckiges, L-förmiges Gebäude inklusive Penthouse-Geschoss vor. Da das Grundstück deutlich niedriger lag als die angrenzende Straße, konnte aus städtebaulicher Sicht ein übermäßig wichtig wirkender Eindruck verhindert werden. Die um den Baukörper herum angeordneten Gärten der Erdgeschosswohnungen sollten zudem zum gewünschten naturnahen Erscheinungsbild beitragen.



Erstellt wurde das Mehrfamilienhaus am Sulzpark in Beilngries mit holzfasergefüllten »Unipor Silvacor«-Mauerziegeln von Leipfinger-Bader. Das hochwärmedämmende Mauerwerk unterstützt eine konstante Raumtemperatur zu jeder Tageszeit.

Variable Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit

Deshalb fand der Entwurf als städtebauliche Nachverdichtung trotz der modernen Architektur das Gefallen des Stadtrates, so dass nach der erteilten Baugenehmigung Anfang 2018 die Detailplanung begann. Ein zentraler Aspekt war dabei die seniorengeeignete Gestaltung der insgesamt 14 Wohneinheiten.

Bautafel:

Objektadresse: Neumarkter Str. 8, 92339 Beilngries
 Bauträger: Beilngries Projektbau GmbH, Max-Prinstner-Str. 22, 92339 Beilngries
 Entwurf und Detailplanung: Dipl.-Ing. Architekt (FH) Andreas Lukas, Master of Arts, Pfälzer Str. 2, 92339 Beilngries
 Rohbauausführung: Rohmann Hoch- und Tiefbau GmbH, Max-Prinstner-Str. 22, 92339 Beilngries
 Grundstücksfläche: 1.634 m²
 Anzahl der Wohneinheiten: 14 Wohnungen mit Wohnflächen von 36,25 bis 108,75 m²
 Errechneter Jahresheizwärmebedarf: 39.044 kWh/a
 Außenwandbaustoff: Unipor WS08 Silvacor-Ziegel (d=36,5 cm)
 Wohnungstrennwände: Unipor Plan-Verfüllziegel (d=24 cm)
 Ziegelhersteller: Leipfinger-Bader Ziegelwerke GmbH, Ziegeleistraße 15, 84712 Vatersdorf
 Rohbauzeit: Mitte August 2019 bis Mitte März 2020
 Fertigstellung: September 2020



Auf dem Baukörper des Mehrfamilienhauses »Wohnen am Sulzpark« in Beilngries befinden sich zwei Penthaus-Wohnungen mit aussichtsreichen Dachterrassen.



»Wohnen am Sulzpark«: Das im oberbayerischen Beilngries gelegene Mehrfamilienobjekt mit 14 Einheiten besticht durch angenehmen Wohnkomfort und seine grüne Lage.

heiten. Neben einem Fahrstuhl und barrierefreien Zugängen zu allen Räumlichkeiten mussten bequeme und altersgerechte Wohnkonzepte für Ein- und Zwei-Personenhaushalte entwickelt werden. Für alle Einheiten wurde ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie eine hochwertige Inneneinrichtung vorgesehen. Anstelle des Gartenanteils verfügen die Wohnungen im Obergeschoss jeweils über einen Balkon. Auch eine Tiefgarage mit insgesamt 24 Stellplätzen findet auf dem Gelände Platz, sodass den acht Zwei-Personen-Haushalten und den beiden Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnungen jeweils zwei Stellplätze zugeordnet werden

konnten. Flexible Wohnungsgrößen von 36 bis 108 m² berücksichtigten neben der Haushaltsgröße auch die individuellen Ansprüche der Kaufinteressenten an die verfügbare Wohnfläche. Zudem ließen sich während des Innenausbaus noch spezifische Ausstattungswünsche der jeweiligen Wohnungskäufer realisieren. Ein Highlight stellten aufgrund der Größe der Wohnflächen (108 m²) und der Panorama-Dachterrassen (37 m²) die beiden Penthouse-Wohnungen dar. Für die nicht als Terrasse genutzte Außenfläche des Dachgeschosses sowie der Flachdachfläche wurde aus optischen und raumklimatischen Gründen eine extensive Begrünung eingeplant.

Besonders nachhaltig dank Füllung aus Holzfasern

Die Beilngries Projektbau GmbH nutzt bei ihren Bauvorhaben bewusst die nachgewiesene Kompetenz von Planern und Handwerkern in der Region. Der Nachweis hoher Güte sowie die regionale Verfügbarkeit galt auch für die Auswahl der Wandbaustoffe. Mit dem gewählten »Unipor WS08 Silvacor«-Mauerziegel – hergestellt von den niederbayerischen Ziegelwerken Leipfinger-Bader (Vatersdorf) – konnten bei der Gebäudehülle ökonomische und ökologische Aspekte perfekt in Einklang gebracht werden. Das verputzte Ziegelmauerwerk garantiert dank seiner nach-



Mehrfamilienhaus mit stimmigen Maßen: Dank der L-förmigen Gestaltung des zweistöckigen Baukörpers konnte ein wichtig wirkender Eindruck verhindert werden.



Rund um das Mehrfamilienhaus in Beilngries wurden Gartengrundstücke angeordnet, die zu den Erdgeschosswohnungen gehören. Fotos: netzmotor digital+print, Thomas Schmid und Roland Adam GbR

wachsenden Holzfaserfüllung in den Lochkammern schon mit einer Mauerwerksstärke von 36,5 cm einen geringen Wärmedurchgangskoeffizienten von nur 0,20 W/(m²K). Damit ließ sich für den geforderten KfW 55-Energieeffizienzhausstandard problemlos ein entsprechend hoher baulicher Wärmeschutz umsetzen. Wichtig war dem Bauträger aufgrund der angestrebten hohen Wohnbehaglichkeit auch die klimaschützenden Vorteile des besonders speicherfähigen Ziegels. So wird die Wärme etwa durch intensive Sonneneinstrahlung im Außenmauerwerk temporär zwischengespeichert und erst während der kühleren Nachtstunden an die Innenräume abgegeben. Analog gilt dies ebenso für übermäßige Luftfeuchtigkeit. Ist diese hingegen sehr niedrig, gleicht die Außenwand sie durch Austrocknung wieder aus.

Neben dem ausgeglichenen Raumklima wird ebenfalls die Gefahr der Bildung von Schimmelpilz verringert. Zum Wohlfühlklima trägt zudem die in allen Wohnflächen eingebaute Fußbodenheizung bei. Sie verhindert im Gegensatz zu Wandheizungen atmungsbelastende Staubaufwirbelungen, was speziell für Asthmatiker von großem Vorteil ist.

Hoher Schutz vor Außen- und Innenlärm

Ruhiges Wohnen ist bei Senioren besonders gefragt. Der ausgewählte Unipor Silvacor-Ziegel (Zulassung Z-17.1-1191, DIBt.) bietet mit einem Schalldämmmaß (R_w) von 48 Dezibel auch in dieser Hinsicht eine maßgeschneiderte Lösung. Das WS in der Produktbeschreibung steht dabei für die Kombination aus hohem Wärmeschutz (W) und hohem Schallschutz (S) – ein zentrales Merkmal dieses speziell für den Mehrgeschossbau entwickelten Mauerziegels. Auch bei den Wohnungstrennwänden vertraut der Bauträger mit dem

eingesetzten Verfüll-Planziegel (Zulassung Z-17.1-688, DIBt.) auf ein schalldämmendes Unipor-Ziegelprodukt von Leipfinger-Bader. Bei einer Wandstärke von nur 24 cm sorgt der mit Beton gefüllte Planziegel mit einem bewerteten Schalldämmmaß R_w von 55 Dezibel – unter Berücksichtigung der Schallnebenwege – für ungestörtes und ruhiges Wohnen.

Zur weiteren Optimierung des Wärme- und Schallschutzes wurden bei der Einbindung der Stahlbetondecken in das Mauerwerk auch Unipor-Deckenrandelemente verwendet. Die Kombination aus Ziegelschale und hochwärmedämmenden Dämmschichten minimiert die Entstehung von Wärmebrücken. Zugleich verringert sich dank ihres Einsatzes auch die vertikale Schallübertragung über die flankierende Außenwand.

Zügig erstelltes Qualitätsmauerwerk

Durch die Rohmann Hoch- und Tiefbau GmbH konnte der Bauträger die Rohbauarbeiten in Eigenregie durchführen. Dies erleichterte naturgemäß die reibungslose Koordinierung und Terminierung des Rohbauablaufs. Als weiterer Faktor eines zügigen Fortschritts der Mauerwerksarbeiten erwies sich zudem die bewährte und eingespielte Zusammenarbeit mit den Ziegelwerken Leipfinger-Bader. Neben der partnerschaftlichen Unterstützung und der hohen Güte der hergestellten Mauersteine schätzt der Bauträger dabei insbesondere die permanente Weiterentwicklung der Ziegelprodukte nebst ihrer Verarbeitung. Die Vermauerung der besonders umweltgerechten Silvacor-Ziegel in Kombination mit den von Leipfinger-Bader entwickelten Maxit-Mörtelpads ist nur eines von zahlreichen Beispielen. „Wir nutzen Mörtelpads seit ihrer Markteinführung vor fünf Jahren als bauaufsichtlich zugelassene Alternative zur deckelnden Dünnbettvermörtelung mit

Mörtelschlitzen. Mit diesem rationellen Verfahren sind wir mehr als zufrieden,“ betont Rohbauleiter Erhard Fritz. „Die zeitsparenden Vorteile der Mörtelplatten aus Leichtbetonmörtel, wasserlöslichem Schmelzkleber und einem integrierten Glasfasergewebe liegen auf der Hand. Die Logistik ist durch den Wegfall der aufwendigen Mörtelzubereitung deutlich einfacher. Auch Nebenarbeiten wie die Reinigung von Hilfsmitteln entfallen. Die Plattenverlegung ist im Vergleich zum herkömmlichen Mörtelauftrag sehr viel bequemer und ergonomischer.“

Optimal an Infrastruktur angebunden

Nach den im März 2020 beendeten Rohbauarbeiten ließ sich der Innenausbau der einzelnen Wohneinheiten termingetreu bis Ende September abschließen. Das Bauprojekt überzeugt nach der Fertigstellung nicht nur mit seiner bis ins Detail qualitativ hochwertigen Ausführung, sondern auch durch seine für die Bewohner ideale Lage zur Innenstadt. So ist neben der unmittelbaren Nähe zum naturfreundlichen Sulzpark das Mehrfamilienhaus optimal an die vorhandene Infrastruktur angeschlossen. Direkt gegenüber liegt ein großes Lebensmittelgeschäft mit Postfiliale und zur Altstadt mit seinen zahlreichen Geschäften und Dienstleistern sind es nur etwa fünf Gehminuten.

Deshalb war es nicht verwunderlich, dass alle Wohnungen schon lange vor der Fertigstellung verkauft wurden. Ein Zeichen, dass der Bauträger auch bei diesem Projekt mit seiner Entscheidung für eine nachhaltige Ziegelbauweise sowie einen innerstädtischen Standort komplett richtig lag.

Dipl.-Ing. Hans-Gerd Heye
www.Leipfinger-bader.de

FVHF

Deutscher Fassadenpreis 2022

Nachhaltig und baukulturell beispielgebend.

Der Deutsche Fassadenpreis 2022 für Vorgehängte Hinterlüftete Fassaden (VHF) prämiiert außergewöhnliche Architekturfassaden, die gestalterische, innovative und nachhaltige Lösungen mit fachgerechter Ausführung vereinen. Vom 10. Januar bis 20. Mai 2022 können sich Architekten und ihre Bauherren für den renommierten Architekturpreis bewerben. Der Verband und eine hochkarätig besetzte Jury kürten am 29. September 2022 die Preisträger im Rahmen einer Festveranstaltung.

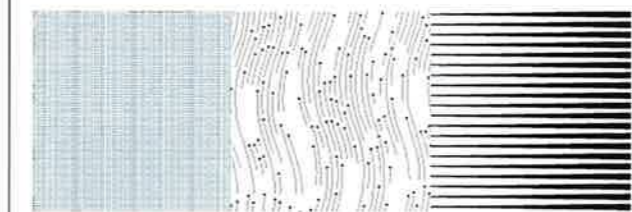
Die zukunftsweisende Gestaltung von Neubau und Gebäudebestand und deren Einbindung in das Quartier sowie die innovative Verwendung von nachhaltigen Materialien gehören zu den Fokusaufgaben für Architekten und Planer. Die Fassade als wesentlicher Bestandteil der Gebäudehülle erfüllt hier besondere Aufgaben. Sie ist nicht nur die Haut eines Gebäudes oder die Schnittstelle, an der nahezu alle Gewerke zusammenkommen. Sie stiftet Identität, verkörpert unsere Baukultur im besten Sinne und übernimmt zunehmend funktionale Aufgaben. Zur Anwendung kommen innovative, langlebige, wiederverwendbare oder recyclingfähige Bauprodukte und Systeme. VHF ermöglichen die Balance ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Anforderungen in Planungs-, Bau- und Nutzungsphasen.

Außergewöhnliche planerische Leistungen

Bereits zum 14. Mal seit 1999 würdigt der Fachverband Baustoffe und Bauteile für vorgehängte hinterlüftete Fassaden e.V. (FVHF) mit dem Deutschen Fassadenpreis für VHF außergewöhnliche planerische Leistungen von Architekten und Ingenieuren im Auftrag ihrer Bauherren/Investoren.

Zur Teilnahme zugelassene Projekte müssen nach dem 1. Januar 2020 und vor dem 20. Mai 2022 in Deutschland fertiggestellt und mit Vorgehängten Hinterlüfteten Fassaden (VHF) nach DIN 18516-1 ausgeführt worden sein. Die Auslobungsbedingungen stehen ab sofort unter www.deutscherfassadenpreis.de zur Verfügung. Bis zu drei Projekte können bis zum 20.05.2022 online unter <http://www.wettbewerb-aktuell.de/DeutscherFassadenpreis2022> eingereicht werden. Im Juni wählt die Fachjury einen Deutschen Fassadenpreis 2022 für VHF und prämiiert ihn im September mit € 5.000,-. Weitere Anerkennungen werden zusätzlich mit insgesamt € 5.000,- dotiert.

Deutscher Fassadenpreis 2022 für Vorgehängte Hinterlüftete Fassaden



Online-Einreichung vom 10. Januar bis 20. Mai 2022
www.deutscherfassadenpreis.de



Renommierte Fassadenexperten

Die Jury besteht aus renommierten Architektur- und Fassadenexperten, wie beispielsweise Reiner Nagel (Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, Potsdam), Katharina Benjamin (Kontextur, Leipzig/Berlin) und Prof. Almut Grüntuch-Ernst (Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin). Ebenfalls Jurymitglied ist Alexandra Wagner,

Staab, Berlin (2005 & 2013) sowie MGF Architekten, Stuttgart (2018).

Die Auslobungsunterlagen mit allen weiteren Informationen zur Einreichung stehen ab sofort auf www.deutscherfassadenpreis.de zum Download bereit.

www.fvhf.de



Deutscher Fassadenpreis 2020: Hotel »Der Öschberghof« in Donaueschingen.

Foto: Brigida González