

Gebäude/Umfeld

Bauverein Bergisches Heim eG: Komfortable Wohnungen in moderner Ziegelbauweise

Die wirtschaftlichen und bauphysikalischen Pluspunkte dämmstoffgefüllter „Unipor Coriso“-Mauerziegel zeigt ein aktuelles Bauprojekt in Leverkusen-Schlebusch. Hier entstanden zwischen November 2012 und August 2014 drei Mehrfamilienhäuser in monolithischer Bauweise mit jeweils sechs Mietwohnungen sowie drei – als Reihenhaus erbaute – Einfamilienhäuser. Während bei den Mehrfamilienhäusern der gleichermaßen wärme- wie schalldämmende „Unipor WS10 Coriso“-Ziegel zum Einsatz kam, bot der „Unipor W08 Coriso“ die ökonomisch und ökologisch maßgeschneiderte Lösung für die Außenwände der Einfamilienhäuser.



Massive, zum Werterhalt beitragende Bauweise mit Unipor-Mauerziegeln: Der gewählte Wandbaustoff sollte möglichst flexibel und wirtschaftlich den bauphysikalischen Anforderungen an die Außenwände aller Gebäude anzupassen sein. Ein weiterer wichtiger Auswahlfaktor war der bewusste Verzicht auf ein Wärmedämm-Verbundsystem. Alle Fotos UNIPOR

Der Bauverein Bergisches Heim eG beschränkt sich aufgrund seiner Historie und im Interesse seiner Genossenschaftsmitglieder in seinen baulichen Aktivitäten ganz bewusst auf die Leverkusener Region. Ein aktuell fertiggestelltes Wohnungsbauprojekt befindet sich am Ligusterweg im Leverkusener Stadtteil Schlebusch. Wohnkomfort und ein ansprechendes Erscheinungsbild reizen Interessenten ebenso wie die Nähe zum Schlebuscher Zentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie zum Stadtpark Bürgerbusch. Die Neubauten liegen damit in direkter Nachbarschaft zum beliebtesten Naherholungsgebiet der Stadt am Rhein.



Unipor-Sonderprodukte wie beispielsweise Ziegel-Rolladenkästen verbessern die energetische Qualität des Mauerwerkes und bieten einen homogenen Putzuntergrund.

Mitgliedern ein Heim bieten

Der seit der Gründung bestehende Anspruch der Genossenschaft lautet, ihren Mitgliedern gleichermaßen preisgünstigen wie komfortablen Wohnraum zu verschaffen, in dem sie sich heimisch fühlen können. Er drückt sich sowohl in dem Begriff „Heim“ in der Genossenschaftsbezeichnung wie auch in dem propagierten Motto „Wohnen ein Leben lang“ aus. Schon deshalb wird der Wohnungsbestand permanent modernisiert sowie durch Neubauten erweitert und ergänzt.

Mieter sind Miteigentümer

Der Bauverein Bergisches Heim eG blickt auf eine fast 100-jährige Geschichte zurück. Die Mieter der Genossenschaftswohnungen sind durch den zu erwerbenden Genossenschaftsanteil gleichzeitig Mitglieder und Miteigentümer des Bauvereins und seiner Wohnimmobilien. Ein Konzept, das über die Jahrzehnte erfolgreich aufgegangen ist, wie der Bestand von mittlerweile rund 1.500 eigenen Wohnungen verdeutlicht.

Der Bauverein baut kostenbewusst, ohne dabei auf Qualität zu verzichten – und dies für alle Bevölkerungsgruppen. Neu errichtete Wohnungen müssen dabei den heutigen Wohnbedürfnissen von jung und alt ebenso wie von Singles und Familien genügen. Deshalb sah der Entwurf des beauftragten Architekten Heinz Middeke (Leverkusen) neben drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen auch drei Einfamilien-Reihenhäuser vor. Bei der Architektur und Grundrissgestaltung verzichtete Middeke bewusst auf gestalterische Experimente. Vielmehr setzte er die Vorgaben des Bauherren mit zügig zu errichtenden, kompakten Gebäudekörpern, schlichten Satteldächern und nutzungsorientierten Grundrissen um. Alle Gebäude wurden als „weiße Wanne“ komplett unterkellert, wobei zwei Mehrfamilienhäuser durch eine durchgehende, an ein bereits bestehendes Gebäude angeschlossene Tiefgarage miteinander verbunden sind. Als Option wurde bei den Einfamilienhäusern ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses eingeplant, womit sich die Wohnfläche bei Bedarf um rund 40 Quadratmeter erhöhen würde.

1500 Wohnungen im Bestand



Massive Ziegelbauweise und keine architektonischen Experimente: Kompakte Gebäudekörper, schlichte Satteldächer und nutzungsorientierte Grundrisse zeichnen das Wohnungsbauprojekt in Leverkusen-Schlebusch aus.

Werterhaltende Bauweise gefordert - bewusster Verzicht auf ein Wärmedämm-Verbundsystem

Angesichts der Vorgaben seitens des Bauvereins war eine massive, zum Werterhalt beitragende Bauweise praktisch Voraussetzung. Der gewählte Wandbaustoff sollte möglichst flexibel und wirtschaftlich den bauphysikalischen Anforderungen an die Außenwände aller Gebäude anzupassen sein. Ein weiterer wichtiger Auswahlfaktor war der bewusste Verzicht auf ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS), um diffusionsoffene Außenwände zu erreichen. Der Bauverein entschied sich für zwei für das Bauvorhaben maßgeschneiderte Mauersteine aus dem Unipor Coriso-Programm des Klinker- und Ziegelwerks Franz Wenzel (Hainburg, Hessen). Während der „WS10 Coriso“-Ziegel durch seine Kombination aus hoher Tragfähigkeit (Druckfestigkeitsklasse 12) und Wärmedämmung (Wärmeleitwert 0,10 W/(mK)) sowie einem Schalldämmmaß von 52,2 Dezibel die perfekte Außenwandlösung für die Mehrfamilienhäuser bot, überzeugt der bei den Einfamilienhäusern eingesetzte „W08 Coriso“-Ziegel durch seinen besonders hohen Wärmeschutz. Dank eines sehr geringen Wärmeleitwertes von nur 0,08 W/(mK) erreichte die beidseitig verputzte Fassade schon mit einer Wanddicke von 30 Zentimetern einen Wärmedurchgangswert von nur 0,25 W/(m²K). Er übertraf damit deutlich die Anforderungen der EnEV 2009, die einen Wärmedurchgangswert der Außenwand von maximal 0,28 W/(m²K) fordert.

Perfekte Außenwandlösung

Ruhig und wohnbehaglich

Der WS10 Coriso-Ziegel wurde speziell für die Ansprüche des Mehrgeschosswohnungsbaus entwickelt. Ein zu gewährleistender hoher Luftschallschutz stand neben zu garantierender hoher Tragfähigkeit dabei im Vordergrund. So sorgen diagonal verlaufende Stege an der Innen- und Außenseite des Ziegels für mehr Quersteifigkeit und damit für hohe Tragfähigkeit (zulässige Druckspannung 1,9 MN/m²) und Schalldämmung (Rw.ref= 52,2 dB). Messungen an mehrgeschossigen Referenzgebäuden belegen, dass der vertikale und horizontale Schallschutz deutlich über dem von der DIN 4109, Beiblatt 2, empfohlenen erhöhten Schallschutz beziehungsweise der VDI-Richtlinie 4100 (2007) liegen.

angenehme Raumklima

Ein weiterer klassischer Vorteil von Mauerziegeln ist zudem ihr Beitrag zu einem angenehmen Raumklima. Sehr schnell werden die Bewohner neben der komfortablen Ausstattung, wie beispielsweise einer Fußbodenheizung, die Sonnenwärme und Raumfeuchte ausgleichenden Pluspunkte der monolithischen Ziegelbauweise schätzen lernen. So leistet der porosierte Ziegel durch seine temporäre Wärmespeicherung seinen Anteil zum Schutz der Innenräume vor Überhitzung, weil er die tagsüber gespeicherte Sonnenwärme erst während der kühleren Abendstunden abgibt.



Die Bewohner des neue Baukomplexes in Leverkusen-Schlebusch profitieren vom Mauerwerk aus „Unipor WS10 Coriso“-Ziegeln: Diese wurden speziell für die Ansprüche des mehrgeschossigen Wohnungsbaus entwickelt. Die mineralisch gefüllten Mauerziegel kombinieren dabei sehr gute Wärmedämmung mit hervorragenden statischen Eigenschaften sowie hohem Schallschutz.

Unproblematische Verarbeitung

Die beiden Coriso-Ziegel konnten Bauträger und Rohbauunternehmer auch durch ihre wirtschaftliche Verarbeitung überzeugen. Als Planziegel ließen sie sich von dem mit der Rohbauausführung beauftragten Bauunternehmen August Schmidt (Wermelskirchen) zeit- und mörtelsparend in Dünnbettmörtel verarbeiten. Die Bauarbeiten gingen aufgrund der hohen Verarbeitungsfreundlichkeit der Ziegel und maßgeschneiderter Ergänzungssteine zügig voran. Zwei der Mehrfamilienhäuser waren Anfang Mai 2014 bezugsfertig. Beim dritten Mehrfamilienhaus und den Einfamilienhäusern, die wie die Mehrfamilienhäuser über eine Wärmepumpe mit Erdwärme beheizt werden, erfolgte die Übergabe im August.

Wärmepumpe mit Erdwärme

Bautafel:

Objektadresse: Liguster Weg 3-13, 51375 Leverkusen

Bauherr: Bauverein Bergisches Heim eG, An der Steinrutsch 40, 51375 Leverkusen

Entwurf und Planung: Dipl.-Ing. Architekt Heinz A. Middeke, Reuschenberger Str, 41 b, 51379 Leverkusen

Bauausführung: August Schmidt GmbH & Co.KG, Industriestraße 18, 42929 Wermelskirchen

Außenwände Einfamilienhäuser: Unipor W08 Coriso-Ziegel Außenwände Mehrfamilienhäuser: Unipor WS10 Coriso-Ziegel

Ziegellieferant: Klinker und Ziegelwerk Franz Wenzel GmbH & Co. KG, Offenbacher Landstraße 105, 63512 Hainburg-Hainstadt, Mitgliedswerk der Unipor-Gruppe

Gesamtwohnfläche: rd. 1.700 m²

Bauwerkskosten (DIN 276): rd. 3,0 Mio. Euro inkl. Tiefgarage

Bauzeit (Gesamtprojekt): November 2012 bis August 2014