



ARCHITEKTUR MIT POROTON®

Objekt

2016

ARCHITEKTUR MIT POROTON®

Objekt

2016

Inhalt



6 Ein Wettbewerb unter Kollegen

Das Drei-Liter-Bürogebäude Wenger in Marktl überzeugt nicht zuletzt mit beispielhafter Haustechnik.



10 Ein neues Tor zur Altstadt

Die Wohnanlage Peterstor Regensburg bietet auf neun Stockwerken aus Ziegeln erstklassigen Wohnraum in bester Lage.



16 Wohnen nah am Wasser und an der Stadt

Auf der Wöhrdinsel in Regensburg entsteht eine Wohnanlage mit viel Komfort als KfW Effizienzhaus 70 – hochwasser-sicher und energieeffizient.



20 Mit der Energie der Sonne leben

Das Sonnenhaus am Sonnenfeld in Freilassing soll die Nebenkosten durch die Nutzung von Solarenergie auf Jahre niedrig halten.



24 Dahinter die Berge, vorne die Donau

Das wirtschaftlich boomende Deggendorf bekommt 23 weitere Wohneinheiten für unterschiedlichsten Bedarf – und das alles als KfW Effizienzhaus 70.



28 Einkaufen mit Blick auf König Ludwig

An verkehrsoptimierter Stelle in Hohenschwangau wurde das Fachgeschäft für Luxusgüter mit über 900 Quadratmetern Nutzfläche neu gebaut.



34 Hier baut der Unternehmer für sich selbst

Das Wohn- und Geschäftshaus in Bernried verbindet Arbeits- und Familienleben durch räumliche Nähe.



38 Barrierefrei mit zwei Brücken

Selbst Bundestagspolitiker waren schon da, um die barrierefreie Wohnanlage mit Vorbildfunktion in Bayerisch Gmain zu besichtigen: hoher Standard, günstige Mieten.

Baudaten

Gewerbebau



Grundstücksgröße

2.400 m²

Wohn-/Gewerbeinheit

1

Abmessungen

L 12,74 × B 12,36 m

Nutzfläche

455 m²

Gesamtfläche

570 m²

Überbaute Fläche

800 m²

Bauzeit

05/13 – 01/14

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-T7®

in Wandstärke 36,5 cm



Bauherr

Wolfgang Wenger, Markt am Inn

Planung

Büro für Bauplanung und

Gestaltung – Wolfgang Wenger,

Markt am Inn

Energetischer Standard

3-Liter-Haus



Ein Wettbewerb unter Kollegen

Architekten, die für sich selbst bauen, haben es nicht leicht. Schließlich will man da viele gute Ideen aus Jahren verarbeiten, beispielhafte Lösungen entwickeln, Maßstäbe setzen, die eigene Geschäftsentwicklung klug vorwegnehmen und so weiter. Wolfgang Wenger aus Markt am Inn ging das Thema pragmatischer an: Er setzte voll auf die Kompetenzen seines Teams und lud alle ein, sich an einem büro-internen Ideenwettbewerb zu beteiligen.

Jeder plante ein komplett eigenes Büro. Nach einem großen Brainstorming sind die besten Gedanken übernommen worden in die Baupläne. Im Mai 2013 war Baubeginn, seit Januar 2014 ist das Bürogebäude fertig.

Ziegel-User aus Überzeugung

Was beim Ideenwettbewerb herauskam, steht jetzt wenige Meter vom Inn entfernt in einem Gewerbegebiet. Die zwei ineinander geschobenen Kuben, in mattem Grau und Weiß gehalten, könnten vom ersten Anschein her auch ein Betonbau sein. Das wäre mit Wolfgang Wenger aber nie zu machen gewesen: Er baut generell mit Ziegeln und ist in dieser Frage auch absoluter Überzeugungstäter, seit sein Vater den kleinen Buben einst mitnahm in die nahe gelegene Schlagmann-Ziegelei.

Heute, als Baubiologe, ist er sich mit den Ziegeln sicherer denn je: Gerade auch für sein eigenes Team sollte es ein optimal gesundes Raumklima sein.

Dafür kombinierte er den Poroton-T7 mit Decken und einem Flachdach aus Stahlbeton, gedämmt wurde das Dach mit Mineralwolle. Beton setzt auch Akzente: Eine spektakuläre Treppe besteht aus Betonblöcken, die frei schwebend aus der Wand herausragen. Er setzte dreifach verglaste Aluminium-Fenster ein, deren große Flächen er durch eine professionelle, sonnengeführte Verschattung schützen kann.



Kein energieeffizientes Gebäude kommt ohne eine automatische Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung aus. Wengers Anlage leistet einen 0,5-fachen Luftwechsel pro Stunde und kommt dabei auf eine Wärmerückgewinnung von bis zu 80 Prozent. Die Zuluft wird durch einen Pollenfilter gereinigt. Indem die Lüftungsleitungen gemeinsam mit der Kühlung in den Betondecken verlegt wurden, ist das System nahezu unsichtbar.

Wolfgang Wenger erreichte mit einer Sonderkonstruktion eine durchgehende Ziegel-Außenhaut, die beim Schallschutz wie auch energetisch das Optimum leistet. Das kann jetzt mit der neuen Deckenrandschale (links unten) – vorgefertigt von der Firma Schlagmann – in einer großen Auswahl an Bemaßungen erreicht werden. Zugleich ist die DRS als Lösung von der Stange deutlich wirtschaftlicher.



Drei-Liter-Haus mit ausgefeilter Haustechnik

Das Gebäude ist ein Drei-Liter-Haus. Und die Haustechnik quasi unsichtbar, weil die Fußböden heizen und die Decken kühlen, was man in der Übergangszeit differenziert einsetzen kann. Fragt man nach der Heizung, zeigt Wenger aus dem Fenster, über Maisfeld und Bienenstöcke hinweg zum nahe gelegenen Bauernhof: Dort steht ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk, das für Wenger und einige Nachbarn eine Nahwärmeversorgung bietet. Gekühlt wird mit 12 Grad kaltem Grundwasser, das aus einer 25 Meter tiefen Bohrung stammt. Es strömt dank Betonkernaktivierung durch alle Decken.

Angenehm daran: Anders als konventionelle Klimaanlage verursacht dieses System keinerlei unangenehmen Luftzug für die Mitarbeiter. Eine automatische Be- und Entlüftungsanlage für das

gesamte Gebäude komplettiert das Ganze. Sie leistet einen 0,5-fachen Luftwechsel pro Stunde und kommt dabei auf eine Wärmerückgewinnung von bis zu 80 Prozent.

Wengers 1998 noch im Familien-Domizil gegründetes Unternehmen ist spezialisiert auf Industrie- und Gewerbebauten sowie auf Denkmalschutz-Projekte. Er hat heute zehn Mitarbeiter, das neue Büro bietet Raum auch für 16 oder 20 Arbeitsplätze. Auf dem 2.400 Quadratmeter großen Grundstück überbaute er 800 Quadratmeter und erhielt so 370 Quadratmeter an Büro- sowie weitere 185 Quadratmeter an Nutzfläche.



Das Planungsbüro nutzt zum Heizen die Abwärme vom benachbarten Bauernhof und der dortigen Biogasanlage. Diese wird via Wärmetauscher in die Fußbodenheizungen eingespeist.



Die Kühlung aus der Betonkernaktivierung arbeitet mit kühlem Grundwasser, das flächendeckend durch ein eigenes Leitungssystem in den Zimmerdecken strömt. Wolfgang Wenger hat diese Lösung schon mehrfach bei Kunden realisiert. „Sie eignet sich auch für Industrieanlagen und Reinräume.“

Baudaten

Mehrfamilienhaus



Wohneinheiten

21

Gesamtfläche

1.935 m²

Bauzeit

09/12 – 01/15

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-S9®

in Wandstärke 42,5 cm



Bauherr

Astaller Wohn- und Gewerbebau

GmbH, Schierling

Architektur

Florian Nagler Architekten GmbH,

München

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 70



Ein neues Tor zur Altstadt

Im Regensburger Schloss St. Emmeram wohnt die Fürstenfamilie Thurn und Taxis. Dort kann man natürlich nicht mit einziehen – aber wenige Meter weiter, direkt am Rand der Schlossparks in erster Reihe, bietet auch ein Neubau durchaus fürstliche Wohnqualitäten. Und zugleich ein architektonisches Statement: Dort, wo einst das alte Peterstor stand, ragt seit 2015 wieder ein Turm zum Himmel.

Neunstöckiges Wahrzeichen, gemauert aus Ziegel

Neun Etagen hoch hat Bauunternehmer Andreas Astaller hier mauern lassen, und das ist gleich das zweite Statement: Auch Gebäude dieser Höhe lassen sich optimal mit Ziegeln herstellen – anders, als so mancher in der Baubranche glaubt. Das Gerücht, dass man mit Ziegeln nur Stabilität für maximal vier Etagen erreichen kann, wurde in Regensburg begraben.

Der helle Turm greift mit seinem abgeflachten Satteldach die in der historischen Oberpfälzer Bausubstanz typische Formensprache auf. Auch so erweist der Münchener Architekt Florian Nagler dem historischen Standort und dem früheren Stadtbild ganz bewusst seine Reverenz. Der Neubau wahrt auf elegante, moderne Weise den Gestus des Vergangenen.

Behutsam haben Bauherr und Architekt einen direkt am Haus gelegenen Rest der historischen Stadtbefestigung erhalten, ein Stück Stadtgraben, das unterhalb des heutigen Straßenniveaus ist und dessen Querschnitt man nun noch immer erkennen kann. Wenige Meter weiter finden sich sogar noch Reste einer Stadtbefestigung der alten Römer, deren einstiges Legionslager „Castra Regina“, die Keimzelle des heutigen Regensburgs, bereits ums Jahr 180 einen Zugang hier hatte.

Die Regensburger Römermauern wurden später von bayerischen Herrschern im 10. und 14. Jahrhundert verstärkt und weitergebaut. Das mittelalterliche Peters-tor war ein mächtiges Gebilde, eine um einen Hof gruppierte vierteilige Anlage mit einer Holzbrücke davor, die im 18. Jahrhundert durch eine Steinbrücke ersetzt wurde – auch deren Reste sind bis heute zu finden.



Das neue Peterstor am angestammten Platz ist eine gelungene Anknüpfung an ein historisches Stadtbild. Behutsam wurden die Situation des ehemaligen Stadtgrabens ablesbar gestaltet und vorhandene Reste des mittelalterlichen Turms wurden erhalten. Das Resultat ist ein neun Stockwerke hohes Wahrzeichen aus Ziegeln, in dem sich fürstlich wohnen lässt.

Top Lage und Ausstattung – natürlich wurde da nicht bei den Baumaterialien gespart. Die Außenwände des Peterstors sind aus Poroton-Ziegeln gebaut. Durch die guten Wärmedämmwerte des S9 wurde ohne zusätzliche Außendämmung ein Effizienzhaus-Standard 70 realisiert.



Das Ende des historischen Peterstors besiegelten dann die napoleonischen Feldzüge: Obgleich damals ziemlich frisch instand gesetzt, geriet das Tor anno 1809 schwer unter Beschuss und musste später abgerissen werden. In jüngster Zeit hatte an dieser Stelle eine Lücke geklafft: 1997 war ein Vorgängerbau abgerissen worden, danach war über das Brachland viel spekuliert worden. Privatleute hatten dort liebevoll gegärtnert, nicht jeder begrüßte den markanten Neubau.

Historischer Ort für fürstliches Wohnen

Mit Quadratmeterpreisen um die 5.000 Euro gehört die Immobilie am Petersturm zu den edelsten Stücken, die zuletzt auf den Regensburger Immobilienmarkt kamen. Angeboten wurden die 21 Wohneinheiten unter der Überschrift „Wohnen am Schlosspark“. Die Grundrisse wurden für ganz unterschiedliche Zielgruppen maßgeschneidert: 1 bis 5 Zimmer sind sie groß,

Gartenwohnungen und Turmzimmer, mal nur 25 Quadratmeter klein für Singles, in der Turmspitze dann als regelrechtes Haus im Haus über vier Etagen hinweg angelegt. Insgesamt sind es 1.935 Quadratmeter in den drei Bauelementen: dem Turm, seinem angelehnten, wegen der alten Mauern etwas spitz zulaufenden Partnerbau und dem übers Eck stehenden, in der Fassade abgesetzten Gartengebäude.

Gebaut wurde von Ende 2012 bis Anfang 2015, im Sommer 2015 konnte man die letzten Wohnungen beziehen. Bauunternehmer Astaller setzte mit dem Schlagmann-Ziegel Poroton-S9 in einer Wandstärke von 42,5 Zentimetern den ersten Akzent für besonders hochwertige Baumaterialien und deklinierte dies dann konsequent weiter durch: Massivholz-Parkettböden mit Fußbodenheizungen, dreifach verglaste Holzfenster und ein Blockheizkraftwerk mit nachgeschärftem Generator zur Stromerzeugung. So erreichte er den KfW-70-Standard nach der EnEV 2009.



Die „Skyline“ von Regensburg lässt kaum Wünsche offen (ganz oben).



In ruhiger Lage am Schlosspark – und mitten im UNESCO-Weltkulturerbe Regensburg – entstanden 21 Ein- bis Fünzimmerwohnungen.

Noch bestehende Teile des historischen Stadtgrabens wurden erhalten (Bild links oben).



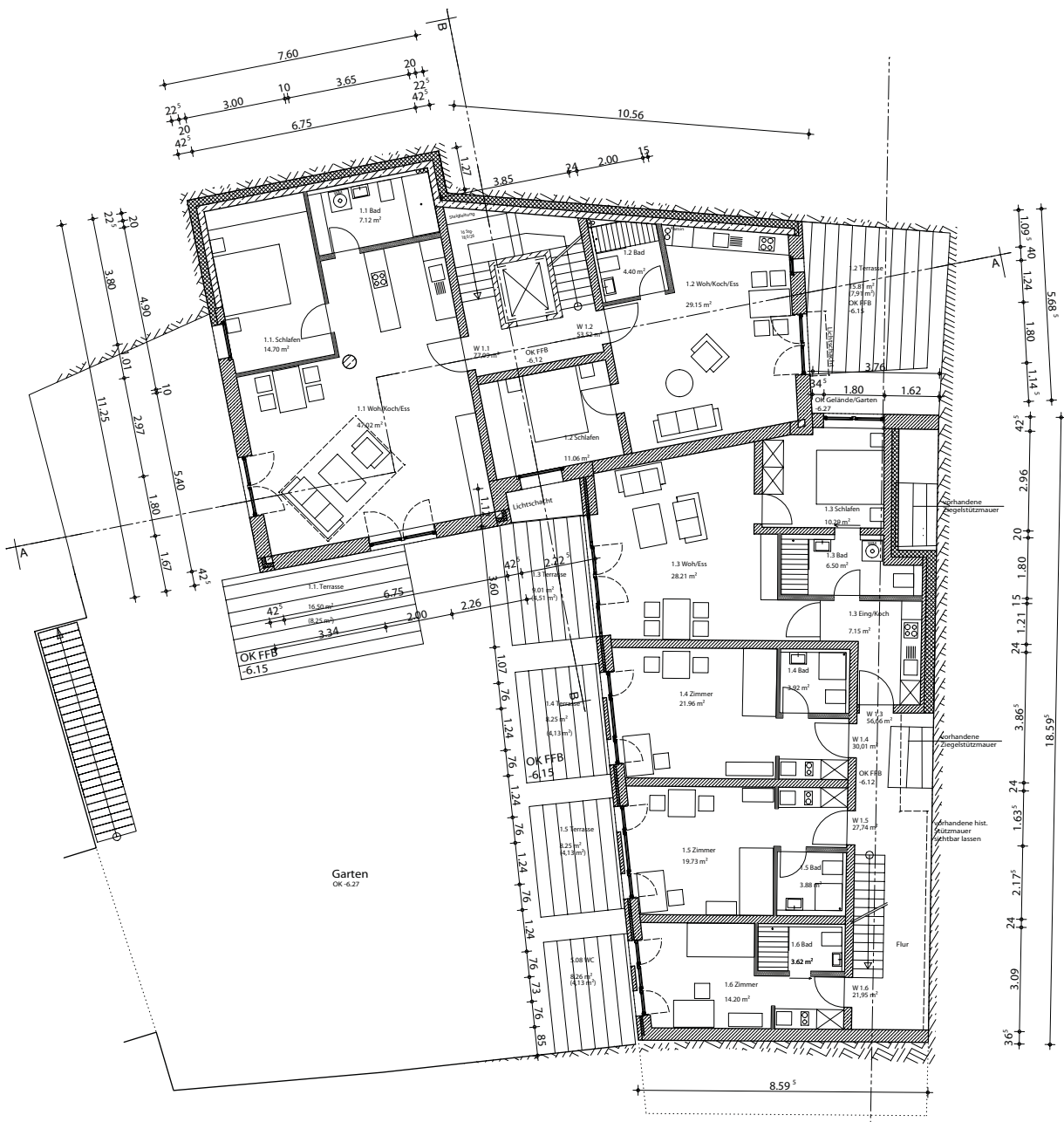
Der Rohbau lässt bereits gut die Form des Peters-tors erkennen.

UNESCO Weltkulturerbe oder kurz: einfach mehr Lebensqualität

Zur fürstlichen Lebensqualität trägt die ruhige, grüne Umgebung am Schlosspark viel bei. Diese kann man sich mit modernen, großflächigen Faltenfenstern bis in die Wohnung holen – so werden die Räume lichtdurchflutet. Einige Wohnungen haben Dachterrassen. Und die von der UNESCO als Weltkulturerbe geadelte Altstadt

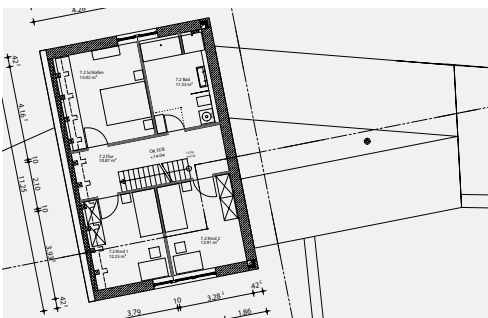
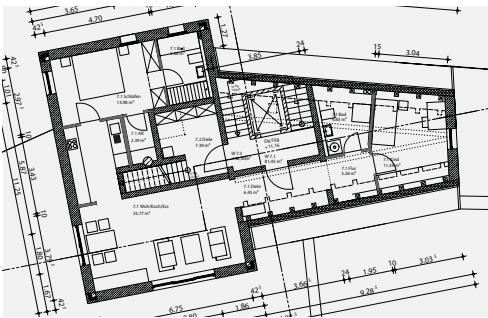
liegt direkt vor der Haustüre. Die Infrastruktur lässt wenige Wünsche offen, kleine Läden und moderne Einkaufszentren liegen ebenso nahe wie Ärzte, Schulen und viele andere öffentliche Einrichtungen der Stadt Regensburg.

Und trotz der zentralen Lage ist die Verkehrsanbindung optimal: Nur drei Minuten zu Fuß sind es zum Bahnhof und Busbahnhof, mit dem Auto braucht man keine zehn Minuten zur Autobahn.



Die Grundrisse sind für ganz unterschiedliche Zielgruppen konzipiert. Es entstanden Ein- bis Fünzimmerwohnungen ab 25 Quadratmetern Wohnfläche, Gartenwohnungen und eine sehr luxuriöse Turmwohnung. Insgesamt sind es 1.935 Quadratmeter in den drei Bauelementen: dem Turm, seinem angelehnten, wegen der alten Mauern etwas spitz zulaufenden Partnerbau und dem übers Eck stehenden, in der Fassade abgesetzten Gartengebäude.





Die Luxuswohnung in der Turmspitze reicht komplett über die oberen vier Stockwerke und bietet einen fantastischen Blick über die Regensburger Altstadt.

AUS ZIEGEL

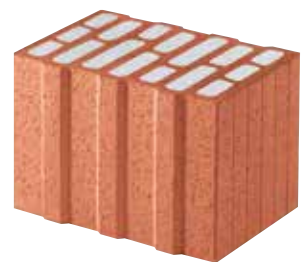
S9

STOCKWERKE HOCH BAUEN.

Das geht – mit POROTON®-S9®!

Ein Gerücht, das sich selbst in Fachkreisen hartnäckig hält, lautet: „Mit Ziegel kann man maximal vier Geschosse hoch bauen.“ Korrekt ist aber: Der POROTON®-S9® bietet statische Sicherheit für bis zu neun Stockwerke.

Das liegt an den massiven Stegen. Und Sie brauchen diese Gebäude nicht einmal mehr isolieren: Die optimal wärmedämmenden Eigenschaften des S9® machen jede zusätzliche Dämmschicht überflüssig.



SCHLAGMANN
POROTON®

www.schlagmann.de

Baudaten

3 Einfamilienhäuser
3 Doppelhäuser
3 Mehrfamilienhäuser mit 15 WE



Wohneinheiten

24

Abmessungen

7 Doppelhäuser L 12 × B 12 m

2 MFH L 12 × B 12 m

Bauzeit

Baubeginn 07/14

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-T8® und
POROTON®-S9® jeweils

in Wandstärke 42,5 cm



Bauherr

Wöhrdinsel GmbH, Regensburg

Entwurf/Regeldetails

bogevischs buero architekten
& stadtplaner gmbh, München

Ausführungsplanung

Dipl.-Ing. FH Georg Köpl,
Regensburg

Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Michelson +
Schmidt, Regensburg

Bauunternehmen

WWB Werner Wagner Bau GmbH,
Wörth an der Donau

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 55



Wohnen nah an Wasser und Stadt

Direkt am baumbestandenen, grünen Donaustrand leben? Abends einfach mal vor der Haustür ins Wasser hüpfen? Ja bitte – Baden ist hier ausdrücklich erwünscht! In den Regensburger Donauauen, am Ufer der grünen Wöhrdinsel, einer beliebten Naherholungslandschaft, entstehen neun neue Stadthäuser.

Exklusiv wohnen an der Donau

Hier, auf dem Areal eines historischen Stadels, finden Naturliebhaber ihr Paradies. Das ganz Besondere daran: Die Insel liegt mitten in der Stadt. Und der Bauherr verspricht, der vorbeiströmende Fluss bringe nur Lust, keinen Frust. Laut der Wöhrdinsel GmbH sollen die Gebäude komplett hochwassersicher sein, die Planung schützt sie noch deutlich besser, als es für das bei Planungen maßgebliche hundertjährige Hochwasser nötig wäre.

Der Untere Wöhrd ist die östliche der beiden Donauinseln, die direkt an den Rand der Regensburger Altstadt in den Fluss gebettet sind. Die Insel zieht sich von der oft fotografierten, malerischen Steinerne Brücke im Westen bis zur Lazarettspitze im Osten, knapp zwei Kilometer ist sie lang. Im Norden ist der Untere Wöhrd gesäumt von grünen Auen mit sandigen Buchten und ruhigen, bei Spaziergänger beliebten Fußwegen. An seiner Südseite, entlang der Werftstraße mit Blick auf die Altstadt, legen

Donauschiffe an. Das nun neu bebaute Areal liegt direkt am naturnahen Nordufer in den Flussauen, neben jenem Stadel, dessen Bausubstanz sich bis ins Jahr 1586 zurückverfolgen lässt.

Die Stadt lockt mit Weltkultur und weltlichen Genüssen

Im grünen Areal entstand zwischen 2014 und 2016 hochwertiger Wohnraum. In allerbesten Lage – denn hier muss sich keiner entscheiden zwischen Natur und City, hier hat man beides. Die von der UNESCO als Weltkulturerbe unter Schutz gestellte Regensburger Altstadt, die jeden Besucher verzaubert, liegt nur wenige Minuten entfernt und gehört mit ihren Gassen, Läden und Gaststuben fest zum Alltag der Bewohner in den neuen Stadtvillen. Ob Schule oder Kindergarten, Tapas-Bar oder Fahrradwerkstatt, Sportanlagen oder Fachärzte, hier ist alles greifbar, was man sich für Alltag und Nachtleben wünschen kann. Da möchte man eigentlich gar nicht weg, aber wenn



Attraktive Stadtlage, nur fünf Gehminuten entfernt vom Dom – und dabei kontemplativ die Nähe des Wassers genießen.

doch, sind die Wege nicht weit: Mit dem Auto braucht man keine zehn Minuten zur Autobahn. Etwa eineinhalb Kilometer entfernt befindet sich der Bahnhof.

Nachhaltig, naturnah und hochwassersicher

Zum Hochwasserschutz werden die Erdgeschosswohnflächen 50 Zentimeter oberhalb des theoretischen hundertjährigen Hochwassers (HW100) errichtet, die Keller- und Technikräume werden wasserdicht erstellt, da bei Hochwasserereignissen häufig das eindringende Grundwasser ein Problem darstellt. Unabhängig davon erstellt die Stadt Regensburg bis 2020 ein eigenes Hochwasserschutzprogramm.

Auf dem Areal liegen 15 Wohnungen, sechs Doppelhaushälften und drei Einfamilienhäuser. Die Doppelhäuser haben knapp 200 Quadratmeter und eine große Dachterrasse. Die Wohnungen haben eine Größe von 50 bis 108 Quadratmetern, sind hell und elegant und bieten viel Komfort: Stufenlos gelangt man in jede Wohnung, der Aufzug ist rollstuhlgerecht.





15 Wohnungen, sechs Doppelhaushälften und drei Einfamilienhäuser entstehen auf dem hochwassersicheren Areal direkt am Donaustrand.

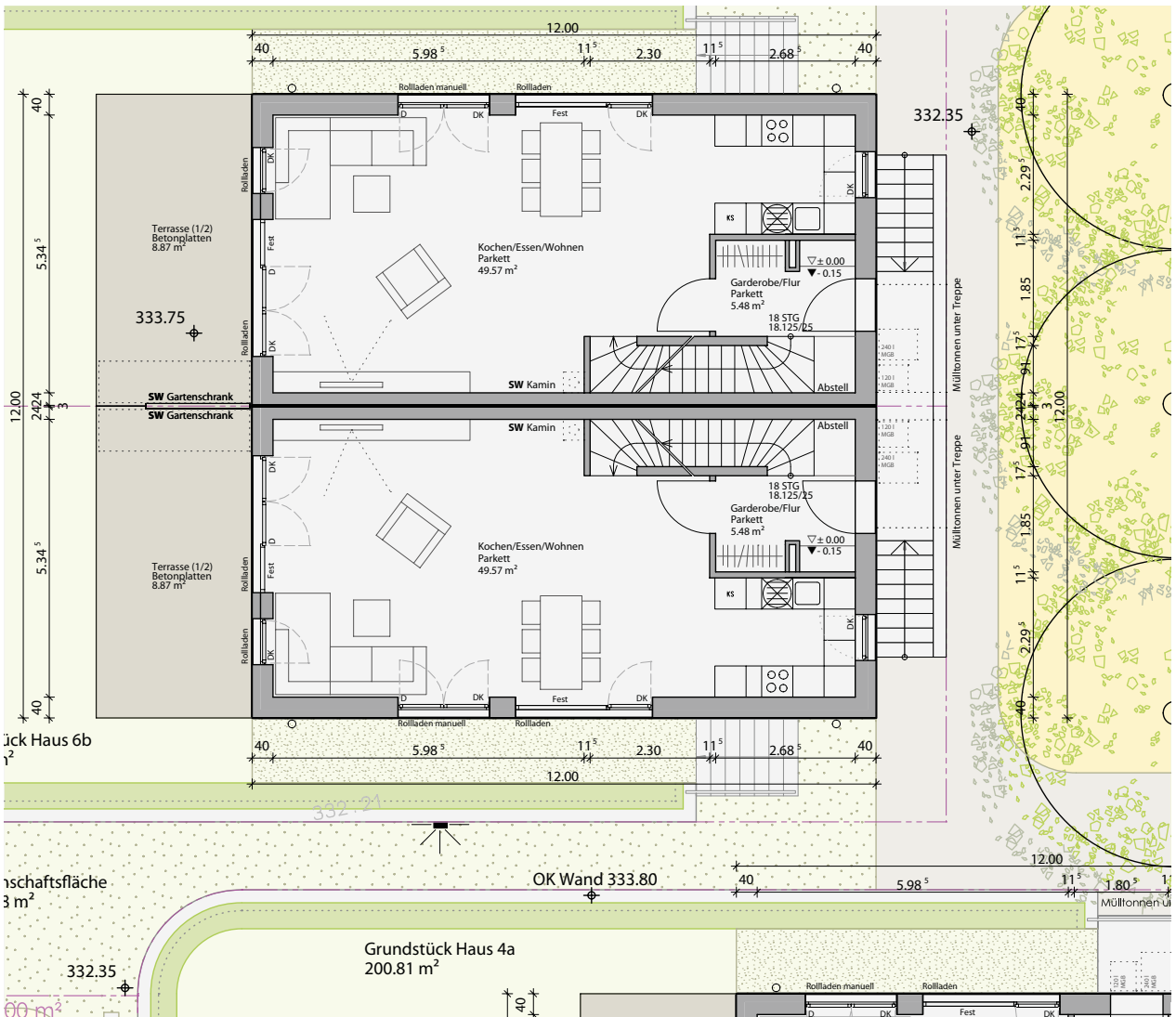
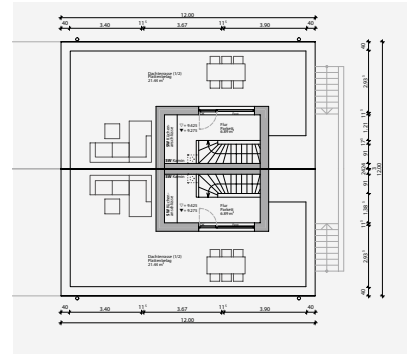
Die Wohnungen sind allesamt barrierefrei und rollstuhlgerecht konzipiert und zwischen 50 und 108 Quadratmeter groß.

Erhöhter Schallschutz und niedriger Energieverbrauch

Die hochwertigen Fenster sind aus Holz und Aluminium, davor elektrisch gesteuerte Jalousien mit Aluminiumlamellen. In den Räumen passen wertige Materialien gut zusammen: Glätputz an den Wänden, am Boden Eichenparkett und hohe, weiße Sockelleisten, dazu Fliesen ganz nach dem Geschmack der jeweiligen Eigentümer, in den Bädern eine Marken-Sanitärausstattung. Im Treppenhaus und an den Aufzugsportalen wurde mit Naturstein gearbeitet.

Den Grundstein für die Qualität hat der Bauherr mit hochwertiger Ziegelbauweise gelegt:

Schlagmann Poroton kam in den beiden Varianten T8 und S9 zum Einsatz, die Wandstärke liegt bei soliden, optimal isolierenden 42,5 Zentimetern. So entstand der klimafreundliche, energiesparende KfW-Effizienzhaus-Standard 70. Die Klimabilanz der Bauten wird dauerhaft gut prognostiziert, denn das gesamte Areal wird über eine Wärmezentrale versorgt, die auf dem Nachbargrundstück bereits errichtet wurde. Holzpellets sorgen dort für die nötige Wärme für Heizung und Warmwasser.



Die Doppelhäuser (Beispiele von Ansichten und Grundrissen) verfügen über je knapp 200 Quadratmeter Wohnfläche sowie großzügige Dachterrassen mit mehr als 20 Quadratmetern Fläche.

Baudaten

Mehrfamilienhaus



Grundstücksgröße

2.165 m²

Wohn- und Geschäftseinheiten

13 WE, 1 Büro

Abmessungen

L 30 × B 16 m

Wohnfläche

1.200 m²

Nutzfläche

1.760 m²

Bauzeit

03/14 – 05/15

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-S9® in

Wandstärke 42,5 cm



Bauherr

Martin Wimmer, Freilassing

Planung

Dipl.-Ing. Thomas Schreck,

Ainring-Mitterfelden

Energetischer Standard

EnEV 2009,

Sonnenhaus



Mit der Energie der Sonne leben

Einen Lebensraum schaffen, der Körper und Geist seiner Bewohner guttut – und zugleich auch der Umwelt: Das hat sich Bauherr Martin Wimmer von der RW Plan GmbH in Ainring auf die Fahne geschrieben. Dass er selbst davon überzeugt ist, sieht man an vielen Details seines Projekts, des Sonnenhauses am Sonnenfeld in Freilassing.

Zentraler und namensgebender Punkt des Mehrfamilienhauses ist die Energieversorgung: Der Bauherr will unabhängig sein von den fossilen Energieträgern und setzt deswegen primär auf Sonnenenergie. 172 Quadratmeter Sonnenkollektoren stehen auf dem gezielt zur Sonne hin ausgerichteten Dach. Dies kombiniert er mit einem voluminösen Pufferspeicher von rund 60.000 Litern, der über alle Geschosse des Hauses reicht.

Damit gelingt es, den Bedarf für Heizung und Warmwasser zu etwa 75 Prozent solar zu decken. Ergänzend steht eine CO₂-neutrale Holzpellet-Heizung zur Verfügung. Dass das nicht nur gut ist fürs Klima, sondern auch für die künftigen Hausbewohner, findet Bauherr Wimmer ideal. Denn zu seinen Zielen gehört es ebenfalls, für die Bewohner die „sogenannte zweite Miete zu minimieren, also die Nebenkosten“.

Diese sinken dank Sonnenenergie ebenfalls um bis zu 75 Prozent.

Die zweite Miete reduzieren – für die kommenden 100 Jahre

Häuser werden für 100 und mehr Jahre gebaut, betont der Bauherr und hat hieraus einige Konsequenzen gezogen. So findet sich in der Tiefgarage an jedem Stellplatz eine abschließbare Steckdose, wo man Elektroautos und E-Bikes laden kann, eine Zukunftslösung für Mobilität. Auch bei den Baustoffen geht es um solide Wertbeständigkeit:

In den Außenwänden steckt Poroton-S9 in der Stärke 42,5 Zentimeter. Zwischen den Wohnungen sorgen 30 Zentimeter starke Poroton-Schallschutzziegel für Privatsphäre.

Eine Gewerbeeinheit und 13 Wohnungen wurden insgesamt gebaut, elf von ihnen haben einen Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse, die nach Süden ausgerichtet sind.



Das Sonnenhaus in Freilassing soll bis zu 75 % des Primärenergiebedarfs mit Sonnenenergie bestreiten.

Dazu wurden 200 Quadratmeter Sonnenkollektoren und ein Pufferspeicher von 60.000 Litern Fassungsvermögen eingebaut. Eine Investition, die sich sehr positiv auf die Nebenkosten auswirkt.

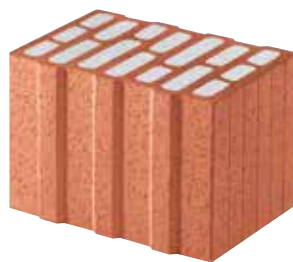
Die großzügige Vierzimmerwohnung mit 120 Quadratmetern im Südosten des Erdgeschosses ist wie ein Haus im Haus - mit zwei Terrassen, separatem Zugang, eigenem Kellerzugang - sowie der Möglichkeit, eine Einliegerwohnung später einfach abzutrennen.



Schallschutz

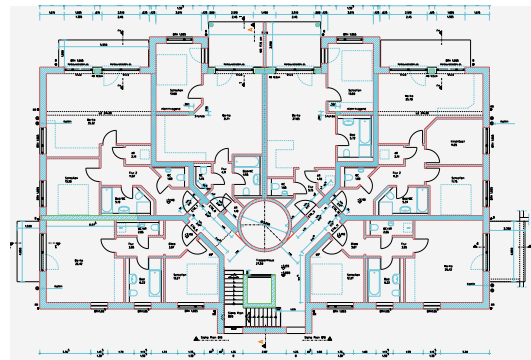
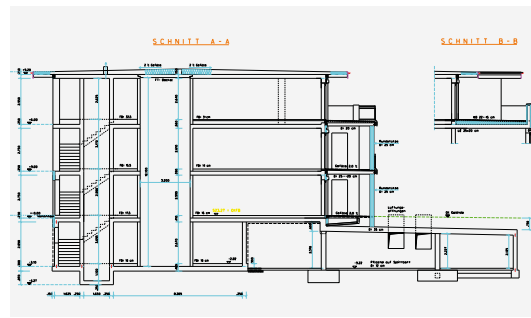
Die Tragfähigkeit von Mauerwerk wird im Regelfall als gegeben vorausgesetzt. Brand- und Wärmeschutz sind wichtige Funktionen, die sich nicht unvermittelt quantitativ überprüfen lassen.

Dagegen steht der Schallschutz eines Bauteils immer auf dem Prüfstand, denn der Bewohner nimmt jederzeit Umgebungsgeräusche aus der Nachbarwohnung oder von außen mehr oder weniger gedämmt wahr. Daher gehört der bauliche Schallschutz zu den wichtigsten Schutzziele im Hochbau.



SCHLAGMANN
POROTON

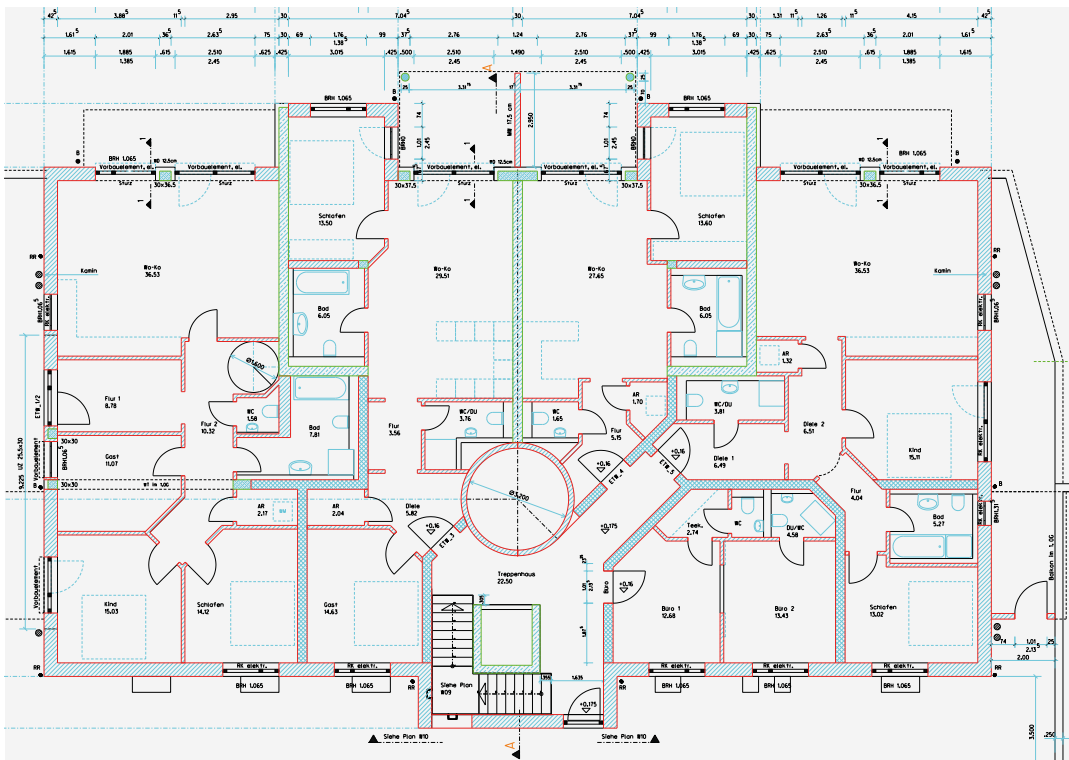
www.schlagmann.de



Die Fenster sind aus Holz und Alu. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung hilft beim Energiesparen. Dreifach verglaste Fenster, elektrisch betriebene Rollläden und eine flächige Fußbodenheizung unter den Parkettböden gehören zur gehobenen Ausstattung. Die Räume haben die komfortable Höhe von 2,60 Metern und wurden mit baubiologisch empfohlenen Wohnraumfarben gestrichen. Ein Aufzug erschließt alle Etagen.

Bergpanorama und Biotope, alles vor der Haustür

Das Panorama der Alpen in Sichtweite, liegt das Haus in ruhiger Lage in zweiter Reihe der Sägewerkstraße. Hierfür wurden zwei Flurstücke zusammengefasst. Ganz in der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso schnell ist man im nahe gelegenen Naglerwald, einem der wenigen geschützten, kartierten Biotope von Freilassing. Um Salzburg oder die Berchtesgadener Alpen zu erreichen, braucht man mit dem Auto oder Fahrrad jeweils nur wenige Minuten – beide Ziele sind nur etwa zehn Kilometer entfernt. 150 Meter vor der Haustüre liegt außerdem eine Bushaltestelle, von der aus man nicht nur innerhalb Freilassings, sondern auch nach Salzburg fahren kann.



Blick auf Freilassing mit Hochstaufen und Zwiesel im Hintergrund.

Vier Wohneinheiten (60, 84, 105 und 120 Quadratmeter, 369 gesamt) befinden sich im Erdgeschoss, im Obergeschoss gibt es weitere sechs Wohnungen (59 bis 76 Quadratmeter) mit insgesamt 394 Quadratmetern Wohnfläche.

Im zweiten Obergeschoss liegen drei großzügige Wohnungen mit Flächen von 94 und jeweils gut 150 Quadratmetern – und damit weitere 394 Quadratmeter Geschossfläche.

MEHRFAMILIENHÄUSER /// Deggendorf

Baudaten

2 Mehrfamilienhäuser



Grundstücksgröße

2.292 m²

Wohneinheiten

23

Wohnfläche

ca. 1.960 m²

Abmessungen

Haus A: L 18 × B 11 m

Haus B: L 43 × B 13 m

Bauzeit

07/13 – 10/14

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-S10®

in Wandstärke 36,5 cm



Bauträger

Jessberger Bau GmbH, Auerbach

Planung

Architekturbüro

Roland Weinmann, Kirchberg

Tragwerksplanung

Kiendl & Moosbauer, Deggendorf

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 70



Dahinter die Berge, vorne die Donau

Die Donaustadt Deggendorf wächst stetig. Wohnungen sind daher immer gefragt. Eine neue Wohnanlage wurde 2013 und 2014 unweit des Flusses errichtet. In der Mettener Straße 55 und 57, schon fast im Grünen, aber zugleich in bequemer Fuß- und Fahrrad-Distanz vom Zentrum der lebendigen Hochschulstadt.

Deggendorf mit seinen rund 35.000 Einwohnern hat eine hohe Strahlkraft: Die Stadt gilt als Tor zum vorderen Bayerischen Wald und ist für ein großes Einzugsgebiet der kulturelle, wirtschaftliche und wissenschaftliche Mittelpunkt.

Nach Osten umrahmt vom Bayerischen Wald, südwestlich der Altstadt liegt die Donau mit ihren Auen: Hier ist die Natur ganz präsent und nah – und doch die Metropole nicht weit. Eine gute Verkehrsanbindung macht den Standort attraktiv für die Wirtschaft.

Die Autobahn A92 führt direkt nach München, der Flughafen ist binnen einer Stunde zu erreichen. Die A3 verknüpft Deggendorf mit Regensburg, Passau und Österreich. Die 1994 gegründete Hochschule genießt einen guten Ruf und holt immer neue kluge Köpfe in die Stadt.

Wohnen im aufstrebenden Wirtschafts- und Hochschulstandort

Ein Zuhause, das sehr viele dieser Vorzüge bündelt, schuf die Jessberger Bau GmbH aus Auerbach in der Mettener Straße. Diese verläuft parallel zum östlichen Donau-Ufer und markiert zugleich nach Nordwesten den Stadtrand.

Zwischen Juli 2013 und Oktober 2014 errichtete das Unternehmen zwei von Architekt Roland Weinmann konzipierte Mehrfamilienhäuser mit freiem Blick auf die Donau. Im Umkreis von nur etwa einem Kilometer um die Gebäude findet sich vieles, was den Bewohnerinnen und Bewohnern im Alltag Lebensqualität bringt: Direkt vor der Haustür ist ein Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz, eine Bushaltestelle.



23 Wohneinheiten in zwei recht unterschiedlich dimensionierten Baukörpern entstanden hier neu in Deggendorf – ruhig, in Gehweite zur Donau und doch nah am Zentrum der aufstrebenden Wirtschafts- und Hochschulstadt.

Nur 300 Meter entfernt warten die erholsamen Flussauen, dort ist auch das Gelände der Landesgartenschau 2014 angesiedelt mit seinen schönen Anlagen. Nur wenige Hundert Meter sind es bis zum Bahnhof und zum Autobahnanschluss. Keine zwei Kilometer entfernt liegen das Stadtzentrum und die Hochschule, der Busbahnhof und das Erlebnisbad Elypso.

Zu der nach Süden ausgerichteten Wohnanlage in der Mettener Straße gehören 23 Wohneinheiten mit rund 1.800 Quadratmetern, die auf dem leicht abschüssigen Gelände verteilt wurden auf zwei recht unterschiedlich dimensionierte Bauten. Im kleineren Gebäude sind es zwei Einheiten in jedem der drei Stockwerke, insgesamt sechs. Der Grundriss des großen Baus sieht auf den drei unteren Geschossen je fünf Einheiten pro Stockwerk vor, sie werden über Laubengänge auf der Nordseite des Gebäudes erschlossen. Fast alle Wohnungen haben einen großzügigen Balkon mit bis zu 26 Quadratmetern, im Erdgeschoss gehört jeweils ein Stück Garten zur Wohneinheit.

Großes Penthouse oder kompakte Single-Wohnung – Flexibilität ist gefragt

Im vierten Geschoss wurden drei Wohnungen als Penthouse mit Dachterrassen angelegt. Die einzelnen Wohnungen sind zwischen 50 und 130 Quadratmeter groß. Es gibt zentrale Aufzüge in beiden Gebäuden und 24 Stellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage, sie werden ergänzt von weiteren Parkflächen auf dem Gelände.

Geheizt wird über eine klimaschonende Pellets-Heizungsanlage, in allen Wohnungen gibt es Fußbodenheizung mit Thermostaten für jeden einzelnen Raum. Für den KfW 70-Standard (nach EnEV 2009) sorgt auch der hoch wärmedämmende Ziegel von Schlagmann: Der Bauherr verwendete den S10 in einer Wandstärke von 36,5 Zentimetern.

Regionale Lieferanten und Handwerker zeichneten für die Ausstattung verantwortlich, alle Eigentümer konnten sich für barrierefreie Lösungen entscheiden.

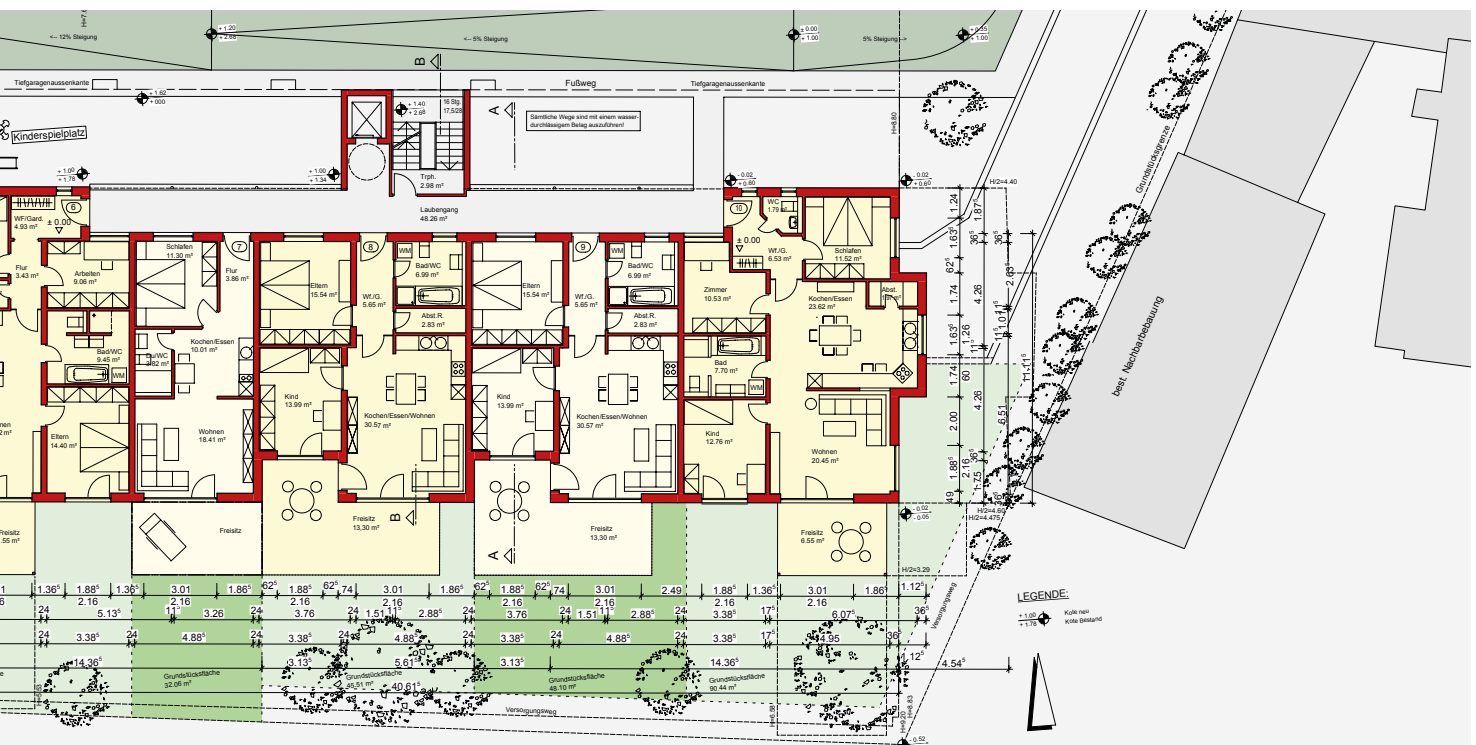
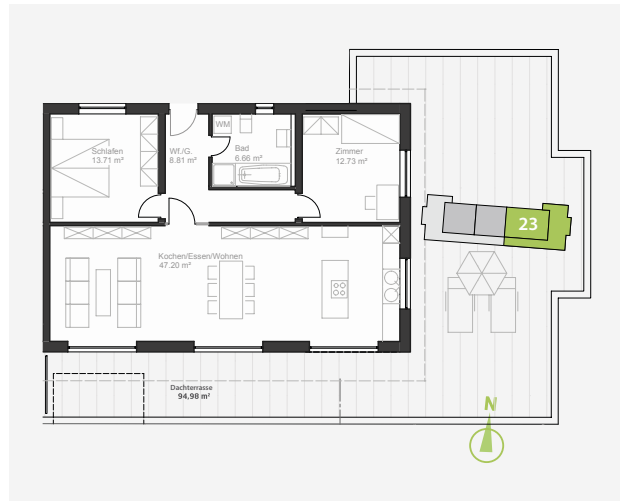
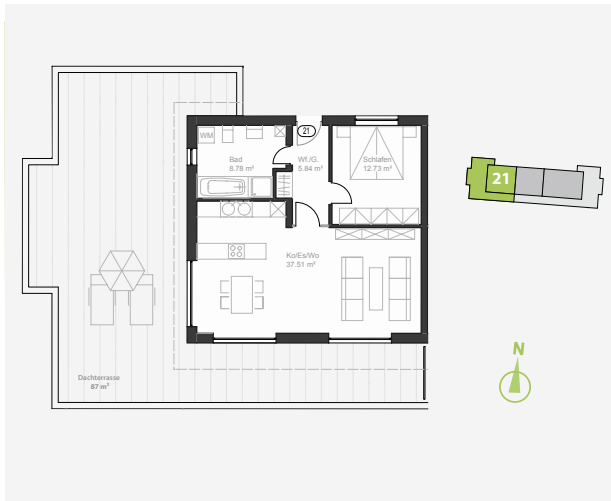
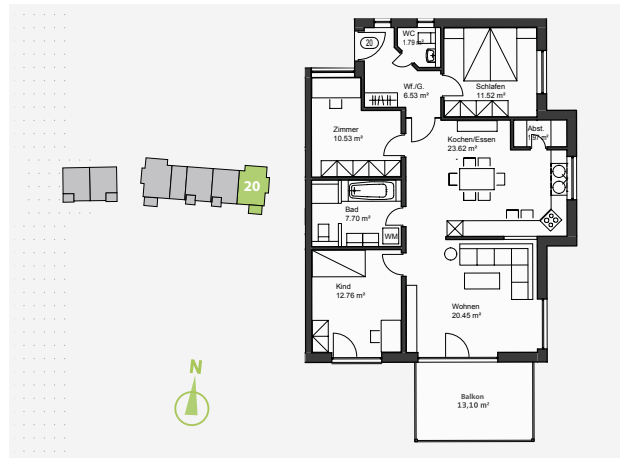
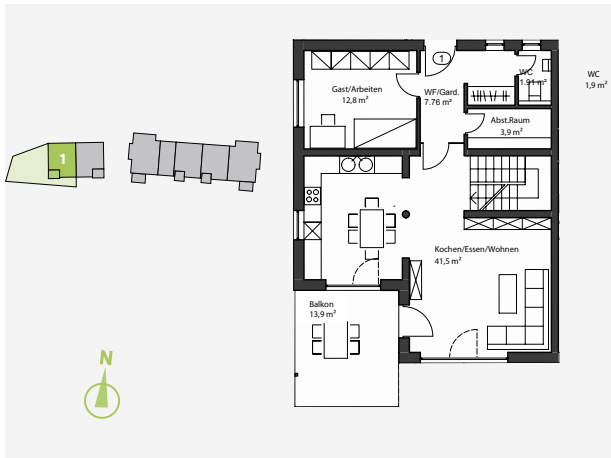


23 Wohneinheiten, rund 1.800 Quadratmeter, verteilt auf zwei recht unterschiedlich dimensionierte Bauten – im kleineren Gebäude sechs Wohneinheiten, je zwei pro Stockwerk (Beispiel Maisonette-Wohnung Abb. oben links: 68 qm Wohnfläche, 14 qm Terrasse, 316 qm Gartenanteil).

Im großen Gebäude sind 17 weitere Wohnungen untergebracht, je fünf in den unteren drei Stockwerken, erschlossen über Laubengänge an der Nordseite (Beispiel Wohnung Abb. oben rechts: 97 qm Wohnfläche, 13 qm Balkon).

Im vierten Geschoss wurden drei Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen angelegt (Beispiel Penthouse Abb. unten links: 64 qm Wohnfläche, 87 qm Dachterrasse; Penthouse unten rechts: 89 qm Wohnfläche, 95 qm Dachterrasse).





Baudaten

Gewerbebau



Grundstücksgröße

16.450 m²

Wohn- und Gewerbeeinheiten

2 WE, 1 GE

Nutzfläche

914 m²

Bauzeit

08/14 – 02/16

Abmessungen

L 40 × B 18 m

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-S10® + U9

in Wandstärke 36,5 cm



Bauherr

Euro Asia Trading GmbH, Füssen

Planung und Bauunternehmen

Vilgis Bauunternehmen und

Zimmerei GmbH & Co. KG,

Halblech

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 70



Einkaufen mit Blick auf König Ludwig

Die Schlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau sind echte Publikumsmagnete: König Ludwig II. wuchs im historischen Schloss Hohenschwangau auf. Später beobachtete er von dort aus per Fernglas die Baufortschritte an seinem Augapfel, dem neuen Schloss Neuschwanstein.

Heute reisen Gäste aus der ganzen Welt in Scharen dorthin, um in der märchenhaften Pracht der Wittelsbacher zu schwelgen – zumindest für ein paar Minuten während einer eiligen Welt- oder Europarundreise. Besonders häufig kommen Reisebusse mit Besuchern aus Asien in die Ortschaft Hohenschwangau bei Füssen. Und besonders gern nutzen diese Gäste dort die Gelegenheit, um sich mit Reiseandenken und beliebten europäischen Produkten wie Marken-Reisekoffern zu versorgen.

Fachgeschäft für Luxusgüter an verkehrsoptimierter Stelle neu gebaut

Speziell auf diese Kunden hat man sich eingestellt in der „Galeria Lisl“, einem Fachgeschäft für hochwertige Luxusgüter und typische Mitbringsel. Es lag seit seiner Gründung Mitte der 1990er Jahre in der Neuschwansteinstraße, dicht beim Museum der bayerischen Könige und unweit eines großen

Parkplatzes. Zum Sortiment gehören neben bekannten Markenprodukten vor allem Schmuck, Puppen und Porzellan, auch namhafte Küchenprodukte (hochklassige Messer, Töpfe etc.), Gebäck und Pralinen, Wein und bayerische Bierkrüge. Die meisten Mitarbeiterinnen haben japanische Wurzeln und sprechen die Sprache ihrer Kunden fließend.

Um die Besucherströme im Ort besser lenken zu können, entwickelte die Gemeinde Hohenschwangau mittlerweile ein neues Verkehrskonzept. Für die „Galeria Lisl“ war das der Startschuss für Veränderungen: Der bisherige Standort musste aufgegeben werden – stattdessen entschieden sich die Betreiber von der Euro Asia Trading GmbH dafür, an anderer Stelle mit vergrößerter Verkaufsfläche weiter zu machen. Ein Bauplatz unweit der Souvenirmeile war bald gefunden. Die Schwangauer Straße liegt nur etwa einen halben Kilometer vom bisherigen Standort entfernt. Reisebusse können dort sogar noch besser halten.



Schloss Neuschwanstein immer im Blick. Der Neubau wurde mit vergrößerter Verkaufsfläche und gleichzeitig verbesserter Verkehrsführung gebaut. Die Einwohner, die auch von und für die zahlreichen Besucher leben, sollen dadurch entlastet werden, was eine friedliche Koexistenz erleichtert.

Ladenkonzept für internationale Kundschaft

Die Architekten Martin Vilgis und Florian Baubin vom Bauunternehmen Vilgis in Halblech haben sich bei der Planung sehr genau auf die Galeria und ihre internationalen Kundengruppen eingestellt – das zeigen viele Details.

So gibt es mehrere Kassen, damit kein Stau entsteht, wenn plötzlich eine ganze Busgesellschaft gleichzeitig zahlen und gehen möchte. Ähnliches Prinzip auch im Keller: Die dortigen Toilettenanlagen wurden extra großzügig dimensioniert, weil die Erfahrung zeigt, dass ein großer Teil einer neu ankommenden Reisegruppe gern zuerst dorthin möchte.

Nur ein paar Schritte abseits der touristischen Hauptrouten entfaltet sich das vielbesuchte Gebiet zur echten Idylle mit hohem Freizeitwert durch die angrenzende atemberaubende Berglandschaft.



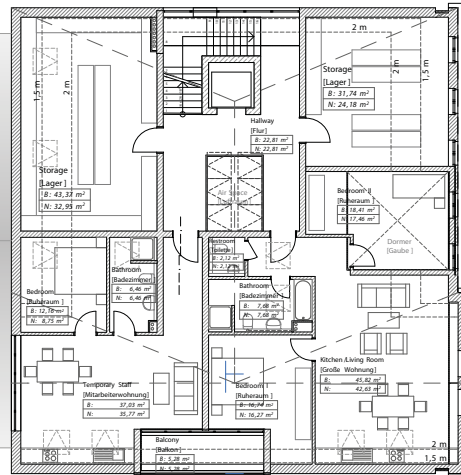
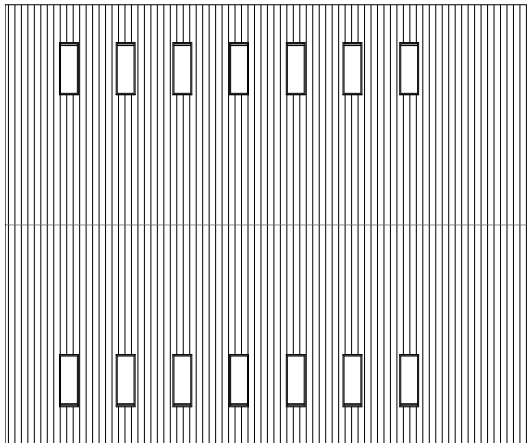
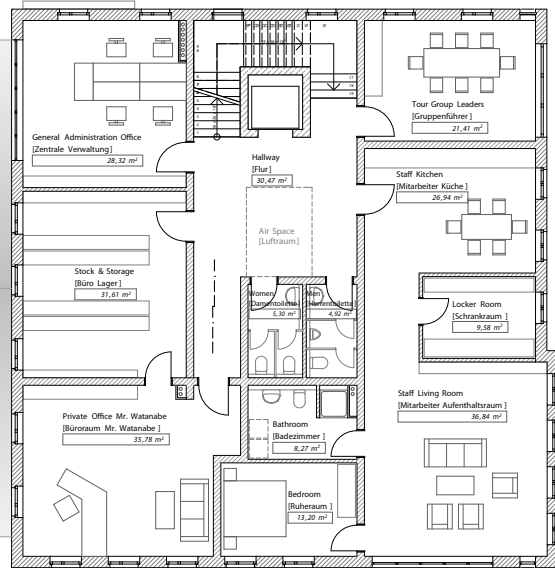
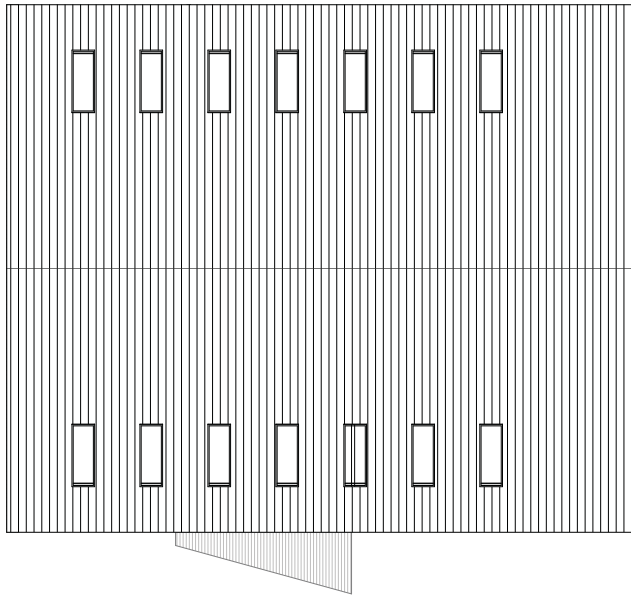


Fassadengestaltung passend zur historischen Umgebung

Auch die Außengestaltung war in dem historisch-touristischen Umfeld eine herausfordernde Aufgabe, es gab vom Denkmalamt Vorgaben zur Kubatur und auch zur Eingliederung in die bestehende Bausubstanz. Den Planern gelang die Verbindung zwischen Alt und Neu, indem sie zur Straße hin eine Hauptfassade schufen, die architektonische Anknüpfungspunkte an die historische Umgebung schafft. Dort stehen zwei markante Bauwerke aus dem Beginn des vergangenen Jahrhunderts. Das neue Gebäude fügt sich gut in die prominente Nachbarschaft ein.

Rückseitig ist der Neubau schlicht und modern gehalten. Um im Erdgeschoss möglichst viel Verkaufsfläche nutzen zu können, wurde dort ein holzverkleideter Anbau ergänzt. Die neue Galeria bietet rund 700 Quadratmeter Verkaufsfläche, zuvor waren es nur etwa die Hälfte. In den beiden oberen Etagen des viergeschossigen Baus sind auf 235 Quadratmetern Fläche auch Wohnungen, Gemeinschafts- und Verwaltungsräume untergebracht.

Ein Rundgang um das Gebäude zeigt: Die Fassade fügt sich in die bestehende Bebauung ein, greift deren klassische Formen auf. Die optische Anbindung an den eingeschossigen Flachbau gelingt über eine moderne Anordnung der Öffnungen, betont zum Teil mit dicken Umrahmungen, die sich schließlich auch an den Eingängen zu den Verkaufsräumen wiederfinden.



Im Obergeschoss (große Abbildung oben) sind Büro- und Verwaltungs-räume sowie gemeinsam genutzte Räume wie Aufenthaltsraum und Personalküche angeordnet, im Dachgeschoss (Abbildung links) befinden sich die Privatwohnungen für Mitarbeiter und Betreiber.

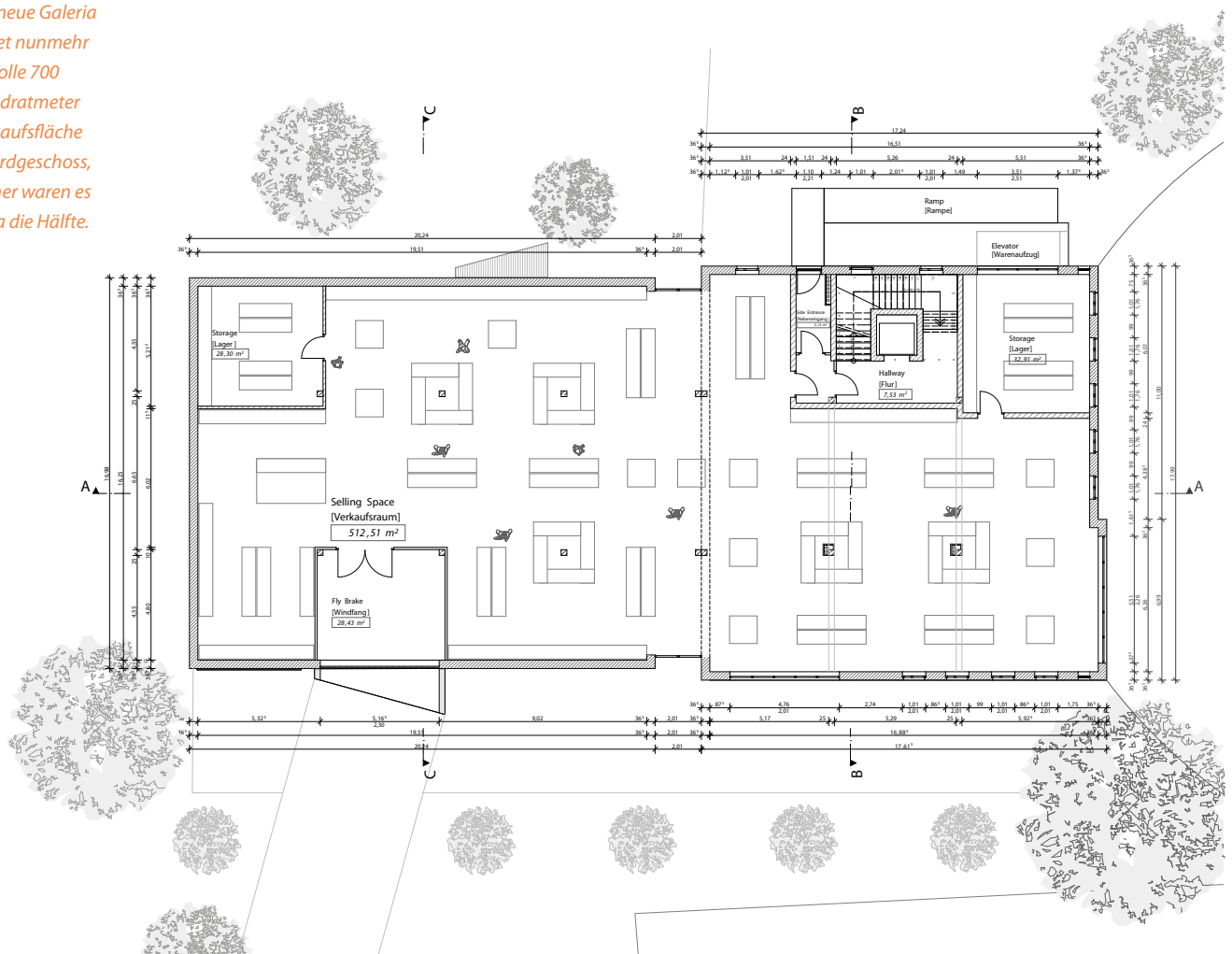
Internationales Personal für internationale Kundschaft

Die Wohnungen mit 40 und 120 Quadratmetern und zwei beziehungsweise sechs Zimmern liegen natürlich günstig nah am Arbeitsplatz. Im Obergeschoss befinden sich außerdem Sozialräume für das Team sowie das Büro und die Verwaltung des Unternehmens.

Große Lagerflächen gibt es im Kellergeschoss. Der Aufzug ist mit einer Außenanlage verbunden, die die eintreffenden Waren bei der Anlieferung per Scherenhubtisch direkt ins Untergeschoss bringt.



Die neue Galeria bietet nunmehr stilvolle 700 Quadratmeter Verkaufsfläche im Erdgeschoss, vorher waren es etwa die Hälfte.



Hochwertige Güter brauchen erstklassige Baumaterialien

Um den richtigen Rahmen für die Luxusgüter zu schaffen, wählten die Bauherren hochwertige Baumaterialien, darunter auch den Schlagmann Poroton-S10. Ein Ziegel, der die gewünschte Wertigkeit, Sicherheit und die nötigen Standards für ein KfW Effizienzhaus 70 erbrachte.

Außerdem erfüllt der Ziegel die hohen Anforderungen rund um den Brand-, Schall- und Wärmeschutz. Speziell im Bereich Brandschutz war in Hohenschwangau vieles zu beachten, da innerhalb des Gebäudes unterschiedliche Nutzungseinheiten miteinander verbunden wurden.

Die Haustechnik entspricht modernsten Standards und ist perfekt auf das Objekt zugeschnitten. Das Gas-Blockheizkraftwerk erzeugt – direkt vor Ort, wo es verbraucht wird – ein Drittel Strom und zwei Drittel Wärme. Der Strom, der am alten Standort des Fachgeschäfts mit nur halber Verkaufsfläche bisher etwa 90.000 Euro pro Jahr verschlang, wird nun selbst erzeugt. Der höhere Gesamtnutzungsgrad entsteht durch die Nutzung von Wärme zur Warmwasserbereitung und zur Heizung im Winter und in der Übergangszeit. Im Sommer wird diese Energie über die Lüftung und die vorgeschaltete Adsorptionsanlage umgewandelt und zur Kühlung genutzt.



Auf den ersten Blick unsichtbar, jedoch aus gutem Grund perfekt geplant: großzügige Toiletten- und Waschräume sowie eine ausgefeilte Haustechnik nach Maß im Untergrund der Galeria.

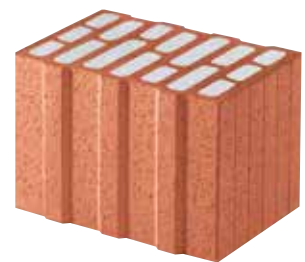


Brandschutz

1.050 °C – drei Stunden lang!

Perlitgefüllte POROTON-Wände sind feuerbeständig und erfüllen sehr hohe Brandschutzanforderungen. Laut amtlichem Prüfzeugnis erhielt beispielsweise unser POROTON®-T9® die höchste Brandschutzklasse.

Im Test erhöhte sich die vorhandene Temperatur auf der vom Feuer abgewandten Seite der POROTON®-T9®-Wand nach drei Stunden auf ganzer Fläche durchschnittlich nur um 1 °C!



**SCHLAGMANN
POROTON®**

www.schlagmann.de

Baudaten

Wohn- und Geschäftshaus



Wohn-/Gewerbeeinheiten

1

Abmessungen

L 23 x B 19 m

Wohnfläche

310 m²

Bauzeit

09/13 – 03/15

Konstruktion

Ziegel-Massivbau

Wandbaustoff

POROTON®-T7®

in Wandstärke 49 cm



Bauherr

Dagmar und Robert
Mühlbauer, Bernried

Architektur

Georg Lorenz, Deggendorf

Tragwerksplanung

Kiendl & Moosbauer, Deggendorf

Bauunternehmen

Robert Mühlbauer
Bau GmbH, Bernried

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 40



Hier baut der Unternehmer für sich selbst

Bauunternehmer sehen im Lauf ihres Berufslebens unzählige Pläne und deren Umsetzung. Wenn sie dann eines Tages selbst zum Bauherren werden, fließen all diese Erfahrungen mit ein.

Wie bei Familie Mühlbauer: Robert Mühlbauer ist Inhaber eines Bauunternehmens und wollte für sich und seine Familie ein neues Zuhause schaffen, dazu auch Bürofläche für das Bauunternehmen.

Partner für das eigene Projekt wurde der Deggendorfer Architekt Georg Lorenz. Von vornherein war klar: Massivbauweise sollte es werden, denn darauf schwört Bauunternehmer Mühlbauer auch stets gegenüber seinen Kunden. Gewünscht waren auch eine schlichte Bauweise, klare Linien und große Räume, der Baukörper sollte in T- oder L-Form sein. Gesetzt waren zudem Vollunterkellerung sowie eine besonders umwelt- und klimafreundliche Bauweise: Eine Geothermie-Tiefenbohrung und die Wandstärke von 49 Zentimetern waren die Mittel der Wahl, um das Gebäude als KfW-40-Haus zu konzipieren.

Welche Visionen wollte der Bauunternehmer mit seinem Eigenheim verwirklichen? Im Vorfeld hatte die Familie viel über die Verbindung von Arbeiten und Leben nachgedacht.

Fest stand: Arbeitsplatz und Wohnen sollten möglichst dicht beieinander liegen. Auf diese Weise wollen der Unternehmer und seine in der Firma mitarbeitende Ehefrau nahe bei der Familie sein und in der Kinderbetreuung flexibel bleiben.

Arbeits- und Familienleben verbinden durch räumliche Nähe

Wo das Zuhause sein sollte, war für Familie Mühlbauer tatsächlich schon immer klar: in der Heimat, da, wo man aufgewachsen ist und wo die Freunde sind – also in Bernried. Das perfekte Grundstück fand sich im Bernrieder Ortsteil Weibling mit dem 2.500 Quadratmeter großen Areal eines ehemaligen Wirtshauses mit Saal und Kegelbahn, Stallungen und darüber liegenden Knechtwohnungen.



Das neue Zuhause beherbergt das Bauunternehmen und die vierköpfige Familie, das sorgt für mehr Flexibilität. Der Ort stand schon lange fest: die alte und neue Heimat ist im schönen Bernried, wo auch das gewachsene Umfeld ist.

Der Unternehmer und die Familie lieben es großzügig

Die alten Gebäude wurden abgerissen und Höhenunterschiede auf dem Gelände ausgeglichen, bevor die Bauarbeiten im Herbst 2013 beginnen konnten.

Daheim genügend Platz zu haben, war Robert Mühlbauer wichtig, weil er so auch schon aufgewachsen ist. So entstanden bis zum Frühjahr 2015 insgesamt 310 Quadratmeter Wohnfläche. Im Erdgeschoss haben die Räume eine lichte Höhe von knapp drei Metern. Das Herzstück des Eigenheims ist ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Fast durchgehend liegt Eichenparkett.

Nur beste Qualität bei Baumaterial und Ausstattung

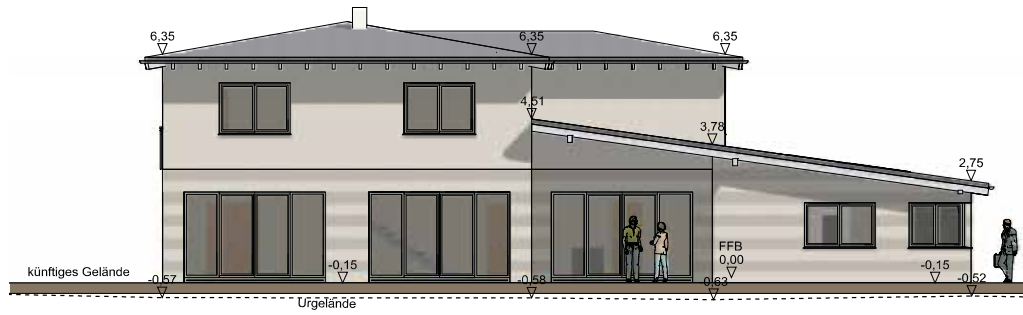
Etliche Möbel und auch der große Esstisch der Familie wurden vom Schreiner eigens angefertigt. Bei der Ausstattung achtete Robert Mühlbauer konsequent auf Qualität.

Die Holz-Alu-Fenster sind dreifach verglast. Nach außen sind sie anthrazitfarben, im gesamten Erdgeschoss wurden Raffstore-Rollladenkästen eingebaut, im Obergeschoss Rollläden. Die Fensteröffnungen wurden allesamt groß gehalten.

Dass trotz der 50 Zentimeter dicken Mauern viel Licht in die Räume fällt, dafür sorgen schräge Laibungen. Im Wohnzimmer ist es großen Hebeschiebetüren mit drei Metern Öffnungsbreite und zweieinhalb Metern Höhe zu verdanken, dass Natur und Tageslicht auch drinnen eine große Rolle spielen. Auf einer über 200 Quadratmeter großen Terrasse finden die beiden Kinder genügend Platz zum Spielen.

In der einstöckigen Spange im Norden sind Garage und Büro untergebracht. Der zwei-stöckige Bau verbindet alles über eine lichtdurch-flutete Galerie.

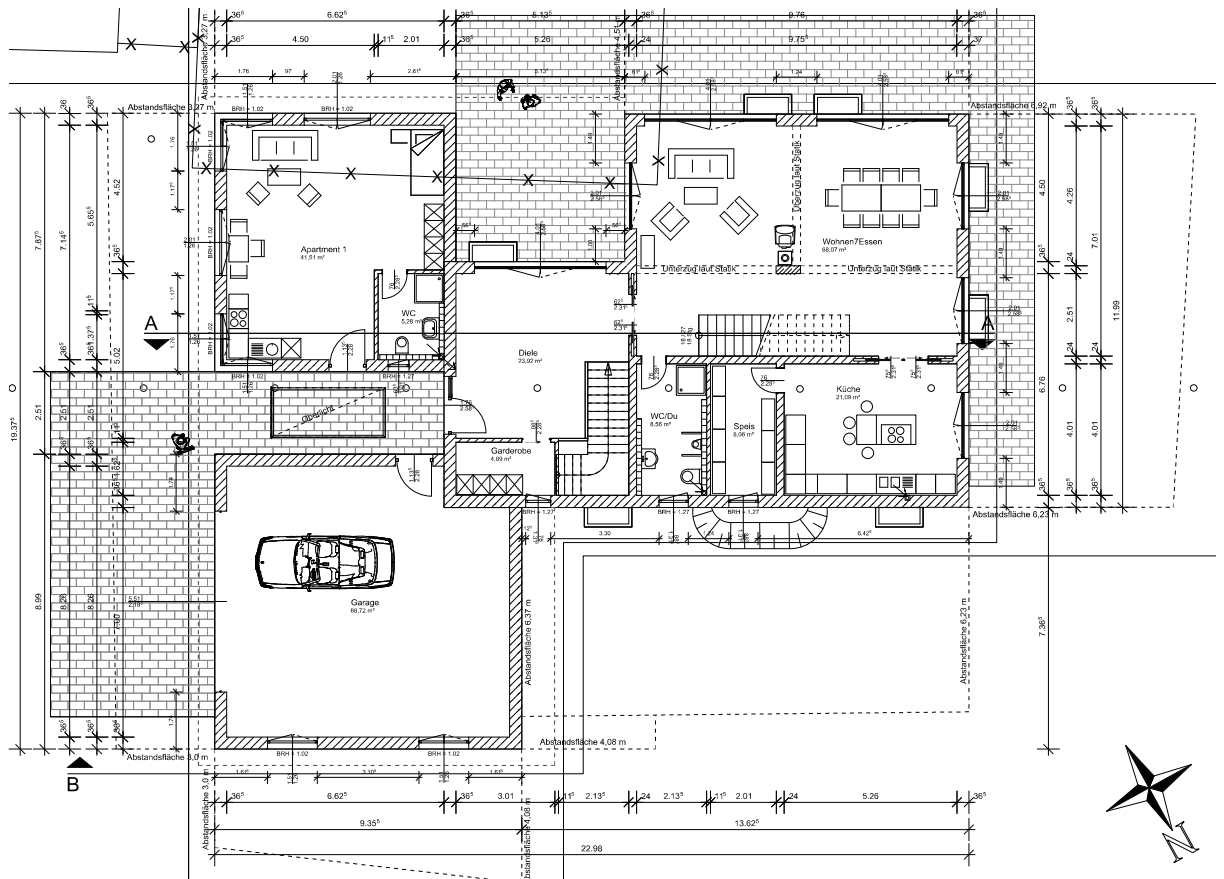
Neben dem massiven Poroton-T7-Ziegel in der beachtlichen Wandstärke von 49 Zentimetern tragen klein dimensionierte Öffnungen wetterseitig zu verminderten Wärmeverlusten bei.

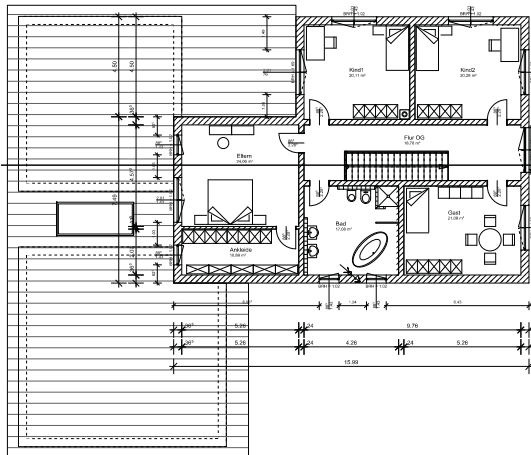


Stattliche 50 Zentimeter Außenmauern aus massivem Ziegel

Der Büro-Bereich wurde mit einem Verbindungsbauelement angebunden. Dort wurde der Dachstuhl offen gelassen, um ein helles und großzügiges Raumgefühl zu erzeugen. Mühlbauer wählte Aufdachdämmung, die moderne Dacheindeckung ist wiederum anthrazitfarben. Die Außenwände sind mit reinem

Kalkputz versehen, um ein optimales Wohnklima zu erreichen, in Verbindung mit dem Schlagmann-Ziegel Poroton-T7. Eine besonders klimafreundliche Form der Energieversorgung ist die eigene Wärmepumpe, für die eine Tiefenbohrung auf dem Grundstück gemacht wurde. Gebohrt wurde dort außerdem auch nach Wasser: So entstand ein eigener Brunnen, der in 22 Metern Tiefe das Wasser für den Gartenverbrauch gewinnt.



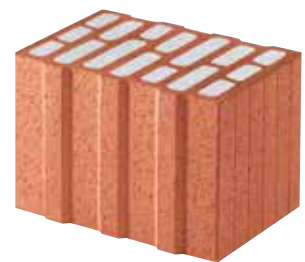


Wärmeschutz

Für die einschalige Wand ohne zusätzliche Dämmung

Die beachtliche Wärmedämmung der perlitgefüllten Ziegel erspart mehrschalige Wandaufbauten und zusätzliche Dämmstoffe an der Außenwand.

Die Anforderungen der EnEV werden problemlos erfüllt. Alle energieeffizienten Hauskonzepte können mit perlitgefüllten Ziegeln realisiert werden.



www.schlagmann.de

SCHLAGMANN
POROTON

Baudaten

Wohnanlage mit 20 barrierefreien
Wohnungen



Grundstückgröße
2.994 m²

Wohneinheiten
20

Abmessungen
Bauteil A 37,5 × 8,8 m
Bauteil B 21,5 × 9 m

Grundfläche
1.325 m²

Wohnfläche
1.383 m²

Bauzeit
04/13 – 04/14

Konstruktion

Ziegel-Massivbau
Wandbaustoff
POROTON®-S10* in
Wandstärke 30 cm
und 36,5 cm



Bauherr

Wohnbauwerk im Berchtesgadener
Land GmbH, Berchtesgaden

Architektur

Generalplaner
Schulze Dinter Architekten GmbH,
Berchtesgaden

Bauunternehmen

Josef Fuchs GmbH & Co. KG,
Teisendorf

Energetischer Standard

KfW-Effizienzhaus 55



Barrierefrei mit zwei Brücken

Bundestagspolitiker waren auch schon da, um eine Wohnanlage in Bayerisch Gmain zu besichtigen. Was ist so bemerkenswert an diesem Neubau im 3000-Seelen-Ort dort im Berchtesgadener Land zwischen Bad Reichenhall und der österreichischen Grenze? Dort steht eine mehrgliedrige, mit Brücken verbundene Wohnanlage, die Platz bietet für 20 barrierefreie Wohnungen.

Mit diesen Gebäuden ist ein Spagat gelungen, der heute an vielen anderen Orten ebenfalls dringend nötig wäre: Ein kommunales Wohnungsunternehmen hat eine neue Wohnanlage errichtet, die einerseits auf modernstem Standard ist – ein Niedrigenergie-Haus mit barrierefreier Ausstattung – zugleich sind die Mieten dort bezahlbar und liegen deutlich unter dem ortsüblichen Niveau.

Bauherr und Eigentümer der neuen Anlage mit ihren 20 Wohnungen ist die Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH, ein vom Landkreis Berchtesgadener Land und zehn Gemeinden getragenes Unternehmen. Sie hat hier rund 3,5 Millionen Euro investiert für rund 1.380 Quadratmeter Wohnfläche. Dem Wohnbauwerk hatte bereits ein Altbau gehört, der zuvor an derselben Stelle stand.

Bei den zwölf Wohnungen aus dem Jahr 1951 kam eine Sanierung nicht mehr in Frage, es wäre weder von der Wohnqualität noch wirtschaftlich sinnvoll gewesen. Stattdessen entschied sich das Wohnbauwerk, über ein Wettbewerbsverfahren die beste neue Lösung für das topografisch schwierige, steil am Hang gelegene Areal an der Schillerallee zu ermitteln.

Günstige Mieten in guter Lage

Die Schillerallee hat neben dem dort allgegenwärtigen Bergpanorama als Wohnlage einiges zu bieten: Nur wenige Schritte braucht man bis zum Bahnhof der Gemeinde, wo die Berchtesgadener Land Bahn im Stundentakt bequeme Verbindungen nach Bad Reichenhall, Berchtesgaden und Freilassing herstellt. Auch die Bundesstraße ist nicht weit.



Rundum barrierefrei zugänglich: die Wohnanlage in Bayerisch Gmain. Durch den Bau der Tiefgarage gewann man wertvolle Freiflächen.

Ein neuer Supermarkt liegt gleich gegenüber. Hinüber nach Österreich ist es ein Spaziergang, Bad Reichenhall mit seiner guten Infrastruktur, mit Gesundheits-, Kultur- und Bildungsangeboten ist ebenfalls keinen Kilometer entfernt. Je 15 Kilometer fährt man bis nach Salzburg und Berchtesgaden.

Nach dem Abriss begannen im Mai 2013 die Bauarbeiten, im April 2014 waren die Wohnungen bezugsfertig. Über Laubengänge werden die Stockwerke bequem erschlossen. Eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen sorgt dafür, dass das Areal ansonsten autofrei ist – so konnten Grünflächen entstehen, ein kleiner Park mit Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten für die Familien, die dort wohnen.





Niedrige Miete und hoher Standard gehen zusammen

Die Wohnungen wurden hell und freundlich ausgestattet, Fliesen und Lamine modern und robust ausgewählt. Einbaurollläden und Wärmedämmverglasung unterstützen die optimal wärmedämmte Gebäudehülle. Per Aufzug sind die Tiefgarage und alle Stockwerke erschlossen. Alle Wohnungen gelten als barrierefrei, einige sind explizit rollstuhlgerecht. Tatsächlich wohnen nun auch mehrere Rollstuhlfahrer im Haus.

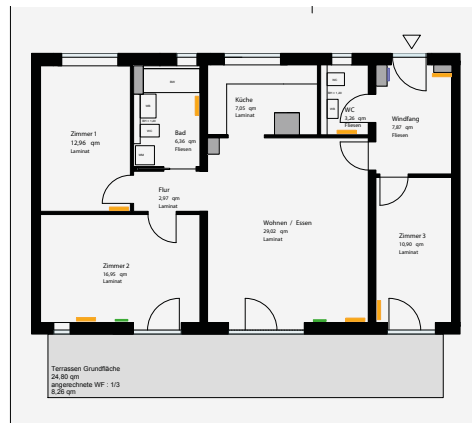
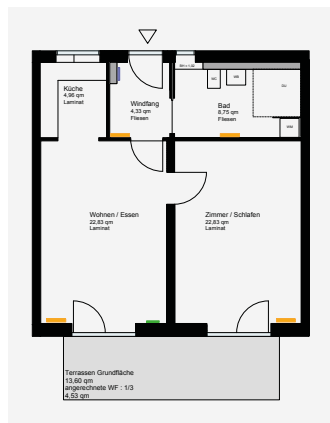
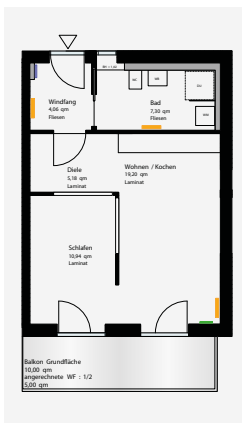
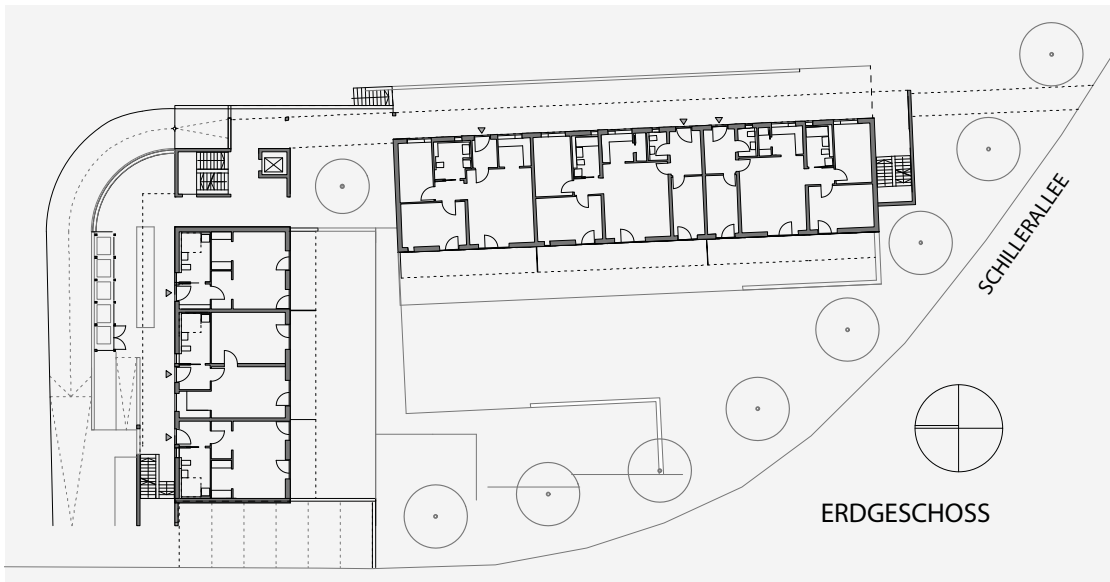
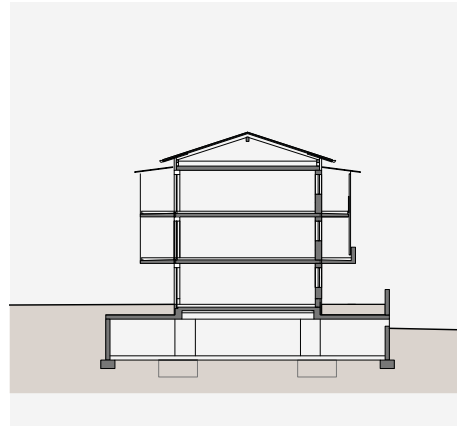
Geplant und erreicht: Effizienzklasse KfW 55

Poroton-Ziegel S10 von Schlagmann in Wandstärken von 36,5 und 30 Zentimetern trugen entscheidend dazu bei, den beiden kompakten Gebäuden einen vorbildlichen Energiestandard zu geben: KfW 55 wurde eingehalten.

Die Planer von Schulze Dinter Architekten aus Berchtesgaden haben hierfür auch alle Wohnräume mit dezentraler Belüftung versehen, kluge Detailplanung rund um Wärmebrücken ausgearbeitet und eine moderne Holzpellet-Heizung einbauen lassen.



Intelligent geplant: Zu den Wohnungen in den oberen Stockwerken gelangt man über Laubengänge. Das ist weit mehr als ein optisches Detail, es spart das sonst unvermeidliche Heizen der Treppenhäuser.



Lageplan und Grundrisse der barrierefreien Wohnungen: hier Beispiele von der Einhalbzimmer-Wohnung mit knapp 50 Quadratmetern (von links) über die Zweizimmer-Wohnung mit 68 Quadratmetern bis zur Vierzimmer-Wohnung mit 105 Quadratmetern.

Entweder mit Ziegeln bauen - oder hoch bauen?

Beides.

Bis zu 9 Stockwerke hoch.
Mit POROTON®-S9®.

Hoch hinaus im Objektbau. Mit Ziegel-Mauerwerk. Mit hoher Druckfestigkeit, Wärme-, Brand- und Schallschutz. Das geht.

POROTON®-S9®

Wärmeleitfähigkeit	W/(mK)	$\lambda_{r,0,09}$	0,09	
Wanddicke	cm		30,0	36,5
U-Wert (mit Leichtputz)	W/(m ² K)		0,28	0,23
Druckfestigkeit f_k	MN/m ²		3,6	
Schallschutz $R_{w,Bau,ref}$	dB		≥ 48	49,2
Brandschutzklasse	F90-AB			

Fahren Sie mit uns Stockwerk für Stockwerk bis in die 9. Etage und entdecken Sie die Vorteile von POROTON®-Objektziegeln:
www.schlagmann.de/hochhinaus



Aktuelles Beispiel:
Das Peterstor in
Regensburg



Einfach QR-Code
scannen und Film starten!

SCHLAGMANN
POROTON

Objekt.
Architektur mit POROTON®

SCHLAGMANN **POROTON**[®]

Schlagmann Poroton GmbH & Co. KG
Ziegeleistraße 1 · 84367 Zeilarn
Telefon: 08572 17-0 · Telefax: 08572 8114
info@schlagmann.de · www.schlagmann.de

Bildnachweis:

Schlagmann Poroton,
Sigi Kerscher,
Maiwolf,
Ole Ott,
Simon Toplak,
Bauherren, Architekten

Konzept, Redaktion, Layout:
ebh marketing GmbH
www.ebh-marketing.de