**Presseinformation**

**Bundesverband Leichtbeton e.V.**, Postfach 2755, 56517 Neuwied

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

**dako pr**, Manforter Straße 133, 51373 Leverkusen, Tel.: 02 14 / 20 69 10

06/16-01

Bundesverband Leichtbeton e.V.

# Neue Initiative setzt Impulse für sozialen Wohnungsbau

Effizienteres Planungsmodell mit wirtschaftlicheren Gebäudetypen aus nachhaltigem Leichtbeton

**„Nachhaltiger preiswerter sozialer Wohnungsbau“ ist das Ziel der gleichnamigen Initiative des Bundesverbandes Leichtbeton (BV-Lb). Zusammen mit Prof. Günter Pfeifer (TU Darmstadt) und dem Architekturbüro „BaruccoPfeifer“ (Darmstadt, Freiburg) stellt die deutsche Leichtbetonindustrie damit jetzt ein eigenes Konzept für bezahlbaren Wohnraum vor. Es darf als Weiterentwicklung des „Kieler Modells“ verstanden werden. Grundlage sind allerdings Wohnsiedlungen, die aus vermieteten Reihenhäusern, nicht aus Mehrgeschossbauten, bestehen. Dank des versetzten Obergeschosses gelingt es dem BV-Lb-Modell dabei den Anteil der Verkehrsflächen zu minimieren. So wird der Wohnraum noch effizienter genutzt und die Bauausführung erfolgt wirtschaftlicher. Gegenüber temporären Lösungen, wie Wohncontainern aus Metall oder Holz, punktet der massive Wandaufbau mit höchstem Brand-, Schall- und Wärmeschutz.**

Der soziale Wohnungsbau ist zurück im Zentrum der gesellschaftlichen Aufmerksamkeit. Nach alarmierenden Zahlen des Eduard Pestel Institutes (Hannover), demzufolge das Defizit an bezahlbarem Wohnraum Ende 2015 bei rund 770.000 Wohnungen lag, und aufgrund der erhöhten Zuwanderung, schafft die Politik nun Rahmenbedingungen für das „Wohnungsbaujahr 2016“. Mit dem sogenannten Kieler Modell hat sich diesbezüglich ein Funktionsmuster etabliert, das standardisierte Grundrissmodelle für dezentrale Flüchtlingsunterkünfte präferiert. Wichtig ist hierbei die konsequente Ausrichtung dieser Mehrgeschossbauten auf eine langfristige Nachnutzung als Sozialmietwohnungen. Ein neues Konzept des Bundesverbandes Leichtbeton (BV-Lb) schließt in Teilen an das Kieler Modell an, verfolgt dann jedoch einen eigenen Ansatz hinsichtlich der Bewohner-Verortung und stellt eine noch wirtschaftlichere Bauausführung aus nachhaltigem Leichtbeton in Aussicht. Die Ausarbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit Prof. Günter Pfeifer (Fondation Kybernetik, TU Darmstadt) und dem Architekturbüro „BaruccoPfeifer“.

**Identitätsstiftende Gebäudetypen mit langfristiger Ausrichtung**

Mit dem Kieler Ansatz verbindet das BV-Lb-Modell zentrale Aspekte wie eine kurze Planungs- und Bauzeit, eine wirtschaftliche Konstruktion, ein hohes Maß an Nachhaltigkeit und die Flexibilität der Nutzungsoptionen. Hinsichtlich der grundsätzlichen Philosophie tun sich aber auch Gegensätze auf, wie der Geschäftsführer des Bundesverbandes Leichtbeton, Dipl.-Ing. Dieter Heller, erklärt: „Uns geht es nicht nur um die schnelle Schaffung von zweckmäßigem, wirtschaftlichem Wohnraum. Wir glauben, dass ein eigenständiges Haus mit Gartenanteil von hoher psychologischer Qualität ist. Daher baut unser Konzept auf einem Gebäudetypus auf, der auch im sozialen Wohnungsbau die Dauerhaftigkeit des Eigenen betont und somit Eigenverantwortung befördert.“

Durch diese Typologisierung der Gebäude, das gestalterische Prinzip der Wiederholung und Standardisierung sowie eine durchdachte Planung von Gemeinschafts- und Individualflächen sind für die wichtigen Kostengruppen 300 und 400 niedrige Quadratmeterpreise für die Bruttogeschossfläche von circa 1.000 Euro möglich. „Kommunen und gemeinnützige Bauträger profitieren von der schnellen, preiswerten Schaffung bezahlbaren Wohnraumes und von Gebäuden, die sich nicht nur nahtlos in das bestehende Stadtbild einfügen, sondern langfristig hochwertige Bausubstanz mit geringem Wartungsaufwand garantieren“, versichert Heller. Die baurechtlichen Anforderungen beim Schall- und Brandschutz übererfüllt dieses Wohnkonzept teils deutlich. Auf natürliche Weise optimiert Leichtbeton zudem den sommerlichen Wärmeschutz. Besonders gegenüber Wohncontainern aus Metall und Holz erweisen sich diese Aspekte als klare Wettbewerbsvorteile.

**Weniger Verkehrsflächen dank Geschossversatz**

Die geplanten Häuserzeilen nach dem BV-Lb-Modell bestehen aus einem Anfangstyp (3-Zimmer-Wohnung), beliebig vielen Regeltypen (4-Zimmer-Wohnungen) und einem Endtyp (6-Zimmer-Wohnung). Der Endtyp kann auch als 3-Zimmer-Wohnung mit Einliegerwohnung konzipiert werden. Jede einzelne Wohneinheit besteht aus Erdgeschoss mit Garten und Obergeschoss. Letzteres weist einen Versatz von rund vier Metern auf. Dieser architektonische Kniff gewährleistet, dass deutlich weniger Verkehrsflächen bei der Berechnung veranschlagt werden müssen. Die Mehrgeschossbauten im Vorschlag der ARGE Kiel weisen circa 40 Prozent Gemeinschafts- und Verwaltungsflächen auf. Diesen Anteil reduziert das BV-Lb-Modell auf rund 14 Prozent. Somit entstehen Gebäude mit viel effektiv nutzbarem Wohnraum, die kostenoptimiert erstellt werden können. Das zeigt unter anderem der Einsatz von vorgefertigten Raumzellen (Fertigbäder, Technikraum), die hier ihre Anwendung finden.

**Leichtbeton stellt Nachhaltigkeit sicher**

Da auch die Nachhaltigkeit der Gebäude ein zentraler Eckpfeiler dieses Ansatzes ist, werden die Häuser aus Leichtbeton-Mauerwerk und/oder Leichtbeton-Fertigteilen errichtet. „Unabhängige Umweltproduktdeklarationen weisen nach, dass Leichtbeton im Vergleich zu anderen massiven Wandbaustoffen die beste Ökobilanz aufweist“, verdeutlicht Dieter Heller. Massiver Leichtbeton überzeugt hierbei von der energieeffizienten Herstellung, über die hohe Wärmespeicherung während der Nutzungsphase bis hin zum Recycling nach Abbruch. Ein „Nachhaltigkeitstag“ im kommenden Herbst soll diese Vorteile verdeutlichen. In diesem Rahmen stellen die Vertreter des Verbandes auch die Initiative „Nachhaltiger preiswerter sozialer Wohnungsbau“ zur Diskussion.

Nähere Informationen zum neuen Wohnraum-Konzept können beim Bundesverband Leichtbeton angefragt werden – per E-Mail (**info@leichtbeton.de**) oder Telefon (**0 26 31 - 35 55 50**).

ca. 5.600 Zeichen

**Hinweis:** Dieser Text ist auch online abrufbar unter **www.dako-pr.de** (Rubrik Service).

**Bildunterschriften**

**[16-01 Initiative]**

*Initiative gestartet: Unter dem Titel „Nachhaltiger preiswerter sozialer Wohnungsbau“ präsentiert der Bundesverband Leichtbeton jetzt ein eigenes Modell für wirtschaftlichen Wohnraum. Das Konzept entstand in Kooperation mit Prof. Pfeifer von der TU Darmstadt.*

Foto: Bundesverband Leichtbeton e.V.

**[16-01 Gebaeudemodell]**

*BV-Lb-Modell: Anstelle von Mehrgeschossbauten fußt das Konzept auf Reihenmiethäusern mit Garten. Dank der Verringerung der Verkehrsflächen und der effizienteren Ausnutzung der Nutzflächen sind Quadratmeterpreise für die Bruttogeschossfläche von ca. 1.000 Euro (KG 300/400) möglich – bei mehr individuellem Wohnraum.*

Skizze: ©BaruccoPfeifer Architektur

**[16-01 Geschossversatz]**

*Effiziente Planung: Da das Obergeschoss um etwa vier Meter versetzt ist, wird der zentrale Technikraum quasi automatisch in den Anfangstyp der Häuserzeile integriert. Die Erschließungswege und Gärten zwischen den Gebäuden bieten Raum für nachbarschaftliche Begegnung.*

Skizze: ©BaruccoPfeifer Architektur

**[16-01 Leichtbeton-Mauerwerk]**

*Hervorragende Ökobilanz: Aufgrund seines besonders nachhaltigen Lebenszyklus (Herstellungs-, Nutzungs- und Recyclingphase) sind Wände und Dachdecken aller Gebäudetypen mit Leichtbeton konzipiert.*

Foto: Bundesverband Leichtbeton e.V.

**[16-01 Leichtbeton-Elemente]**

*Einfach und schnell: Vorgefertigte Leichtbeton-Elemente lassen sich auf der Baustelle schnell montieren. Sie kommen sowohl bei Einfamilienhäusern als auch mehrgeschossigen Wohnbauten zum Einsatz.*

Foto: Bundesverband Leichtbeton e.V./ Fensterle Beton- und Fertigteilwerk GmbH

###### Rückfragen beantwortet gern

**Bundesverband Leichtbeton e.V. dako pr corporate communications**

Dieter Heller Christoph Günther

Tel.: 0 26 31 – 35 55 50 Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 0 26 31 – 31 33 6 Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: info@leichtbeton.de Mail: c.guenther@dako-pr.de