**Presseinformation**

**UNIPOR Ziegel Gruppe**, Landsberger Str. 392, 81241 München

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

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

05/17-09

Unipor-Ziegel-Gruppe

**Wohnquartier mit grünem Herz**

Weinsberg belebt alte Gewerbebrache neu

**Ein bislang „totes“ Stück Land kommt zu neuem Leben: Auf einer ehemaligen Gewerbefläche in Weinsberg (Baden-Württemberg) entsteht ein modernes Wohnquartier. Mit sieben Mehrfamilien- und sechs Reihenhäusern bietet dieses insgesamt rund 7.600 Quadratmeter Wohnfläche. Aus bautechnischen Gründen wurden alle 13 Gebäude in monolithischer Ziegelbauweise errichtet. Ihren Namen verdankt die Wohnanlage „Parkside“ dem nahegelenen Park. Der natürliche Charakter der Umgebung findet sich auch in der Gebäudegestaltung wieder: Inmitten der Bauwerke liegt eine verkehrsbefreite Grünfläche, eine Brücke führt hinüber in den Park und auch die Dächer sind bepflanzt.**

Wohnraummangel und Stadtflucht sind zwei aktuell viel strapazierte Begriffe. Mit 7.600 Quadratmetern Wohnfläche schafft die db Wohnbau & Immobilien GmbH (Bad Wimpfen) in Weinsberg eine Antwort darauf. Hier wichen alte Gewerbehallen einer neuen Wohnanlage: Pfeilförmig angeordnet entstanden sieben Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 83 Wohnungen. Daneben stehen sechs Reihenhäuser. Die neue Anlage füllt so eine bestehende Lücke im Stadtzentrum effektiv auf und schafft nahe dem Mittelpunkt gesellschaftlichen Lebens qualitativen Wohnraum. Heilbronn oder Neckarsulm sind von hier aus schnell zu erreichen. Bis zum Bahnhof sind es nur etwa 300 Meter zu Fuß. Trotz der zentralen Lage sind Bewohner aber gleichzeitig nie weit von der Natur entfernt. Denn Weinsberg – gelegen zwischen Neckar und Löwensteiner Bergen – bietet mit Stadtpark, Grüngürtel und umliegenden Weinbergen Raum für Erholung. So erstreckt sich das neue Quartier Parkside über 8.400 Quadratmeter zwischen der Schwabstraße im Norden und dem südlich gelegenen Bahnhofsplatz. An der nördlichen Seite der Anlage läuft der Stadtseebach entlang. Hier schließt sich ein Park an, welchem das Quartier seinen Namen verdankt. Zukünftig soll eine Fußgängerbrücke diesen mit der Parkside bequem verbinden. Nur einen Steinwurf entfernt laden dann alte Bäume und eine ruhige Atmosphäre zum Verweilen ein.

**Modernes Flair in idyllischer Lage**

Auch die Wohnanlage selbst verströmt Behaglichkeit – auf dem Gelände wie in den Gebäuden. Rechts der Einfahrt an der Schwabstraße stehen die sechs Reihenhäuser Seite an Seite. Dahinter befinden sich die größeren Mehrfamilienbauten. Die zweispurige Zufahrt mündet direkt in die Tiefgarage. Von hier aus sind alle Gebäude mit Aufzügen zu erreichen – damit bleibt das Areal zwischen den Häusern frei von Verkehr. Hier wurde stattdessen eine Gartenanlage mit Spielplatz eingerichtet. Die Mehrfamilienhäuser selbst verfügen über jeweils vier Geschosse. Das oberste ist als Penthouse ausgebaut und von einer großzügigen Dachterrasse umgeben. Diese sowie die loggienartigen Balkone der darunter liegenden Stockwerke sind eigens so angeordnet, dass sie einen freien Blick auf den nordwestlich thronenden Burgberg samt Ruine Weibertreu ermöglichen. Das alte Bauwerk ist malerisch eingefasst von den regional typischen Weinspalieren. Für reichlich Tageslicht in den Wohnungen und eine gute Aussicht sorgen bodentiefe Fenster. Optisch sollte sich das Quartier in das Stadtbild Weinsbergs einfügen und gleichzeitig hohe Funktionalität erfüllen. So gestaltete das Architekturbüro Ehemann und Lieb (Heilbronn) die Fassaden klassisch mit klaren Formen und verlieh der Parkside damit ihr zeitloses Gesicht. Auch die begrünten Flachdächer tragen zu der guten Integration bei.

**Massive vier Geschosse**

Alle 13 Gebäude sind in monolithischer Bauweise errichtet. Dabei setzten die Architekten auf massives Ziegelmauerwerk ohne zusätzliche Außendämmung (WDVS). Die passenden Wandbaustoffe lieferte das Unipor-Mitgliedswerk Schmid aus Bönnigheim (Baden-Württemberg). Zum Einsatz kam für die Reihen- und Mehrfamilienhäuser der dämmstoffgefüllte Mauerziegel „Unipor WS08 Coriso“. Mit einem Anteil von etwa 15 Prozent wurde bei den Mehrfamilienhäusern aus statischen Aspekten außerdem der „Unipor WS10 Coriso“ verbaut. Beide Mauerziegel punkten gleich mehrfach: Aufgrund seiner mineralischen Dämmstoff-Füllung liefert etwa der „WS08“ schon bei einer Wanddicke von 36,5 Zentimetern zuzüglich Putz einen U-Wert von 0,21 W/(m2K) – mit einem Wärmeleitwert von 0,08 W/(mK). Die Gebäude erfüllen auf diese Weise den KfW-Effizienzhausstandard 55. Für die mit vier Geschossen ausgeführten Mehrfamilienhäuser eignete sich der „WS10 Coriso“ wegen seiner Druckfestigkeit besonders. Mit der Festigkeitsklasse 12 gilt er als vorbildlicher Geschossbauziegel. Seine hohe Rohdichte bringt neben guter Tragfähigkeit Vorteile in Sachen Schallschutz für das Mehrfamilienhaus. Besonders dort, wo viele Parteien auf enger Fläche zusammenleben, ist dieser ausgesprochen wichtig – mit einem Rw,Bau,ref von 52,2 Dezibel erfüllt der „WS10“ die Anforderungen hier leicht.

Einen weiteren Beitrag zu effektiver Schalldämmung und somit ruhigem Wohnen leisten die ebenfalls verbauten Unipor-Deckenrandelemente und Unipor-Plan-Schalungsziegel. Auch diese lieferte das Ziegelwerk Schmid. Ihr Einsatz unterstützt die bauphysikalischen Eigenschaften des Mauerwerks: „Die Deckenrandelemente vermindern die Schallübertragung von einem ins andere Geschoss. Mit einem Wärmeleitwert von nur 0,06 W/(mK) optimieren sie zudem die Wärmebrücken im Deckenanschluss“, erläutert Geschäftsführer Karl Thomas Schmid. Auch die Plan-Schalungsziegel wurden eigens zur Errichtung von Wohnungstrennwänden in den Mehrfamilienhäusern entwickelt. Aus technischer Sicht ist der Fassadenaufbau der Parkside nennenswert: Die Schalungsziegel werden in der Coriso-Außenwand zu einem Drittel eingebunden. Unipor-Ziegelsystembauteile mit Wärmedämmung verkleiden die Stirnseite. Auch hier konnten die Deckenrandelemente eingesetzt werden und sorgen vertikal verbaut für eine Optimierung des Schall- und Wärmeschutzes.

|  |
| --- |
| **Hintergrund**Speziell für den Geschossbau entwickelt, bietet die Unipor-Gruppe mit dem Deckenrandelement (DRE) eine Systemlösung für wärmegedämmte Deckenabschlüsse. Es besteht aus einer außenliegenden Ziegelschale sowie zwei hocheffektiven Dämmkomponenten aus Neopor. Aufgrund seines niedrigen Wärmeleitwerts von 0,06 W/(mK) vermindert das DRE Wärmebrücken bei der Einbindung von Geschossdecken. Dabei erfüllt es die Anforderungen gemäß Beiblatt 2 zur DIN 4108. In Kombination mit dämmstoffgefüllten Unipor-Mauerziegeln wirkt sich das Deckenrandelement zudem positiv auf den Schallschutz aus. Mit gängigen Sägewerkzeugen kann es auf das benötigte Format zugeschnitten und anschließend in deckelndem Dünnbettmörtel oder PU-Schaum verlegt werden. Weitere Informationen bietet die Broschüre „Verarbeitungsempfehlungen“. Sie steht Bauprofis auf www.unipor.de (Rubrik „Technische Broschüren“) zum Download bereit. |

**Versorgung aus der Tiefe**

Bei der Konzeptionierung der neuen Wohnanlage wurde rundum zukunftsgerichtet und generationenübergreifend gedacht. Neben einer guten öffentlichen Anbindung lag ein Fokus auf Barrierefreiheit. Die konsequente Verbindung mit Aufzügen und altersgerechten Zugängen zwischen Gebäuden, Grünareal und Tiefgarage ist ein Beispiel dafür. Die Garage erstreckt sich unter der gesamten Anlage. Weitere Stellplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Der Vorsatz hoher Funktionalität ist auch im Gebäudeinneren berücksichtigt: So sind die Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen zwischen 22 und 60 Quadratmetern auf unterschiedliche Lebenssituation ausgerichtet. Für Behaglichkeit sorgen Fußbodenheizungen. In jeder Wohnung findet sich ein Abstellraum. Weiterer Platz etwa für Fahrräder besteht im Keller.

Im Untergeschoss sind auch die zentralen Stellen der Haustechnik eingerichtet. Hier ist zudem die zentrale Wärmeversorgung angesiedelt. So sind alle Gebäude über die Tiefgarage an ein Nahwärmesystem angeschlossen. Dieses umfasst zwei Inseln mit Luft/Wärmepumpen. Für die Spitzenlasten ist ein zusätzlicher Gas-Brennwert-Kessel installiert. Die Wärmeversorgung erfolgt bivalent-parallel, so dass automatisch immer die wirtschaftlichere Energiequelle aktiv ist. Von diesem unterirdischen System aus verlaufen Versorgungsleitungen in die einzelnen Wohnungen. Unter jedem Gebäude befinden sich dazu Übergabestationen. Ergänzend an diesen sind auch Boiler für die Heißwasserversorgung angeschlossen. Unterhalb des zentralen Grünbereichs wurde außerdem eine Zisterne mit 15.000 Litern Fassungsvermögen verbaut. Sie nimmt das Oberflächenwasser auf und nutzt es zur Bewässerung der Grünanlage – überschüssiges Wasser wird in den Stadtseebach abgeführt. Dort, wo dieser an die Parkside grenzt, wurde zusätzlich eine fünf Meter breite Uferböschung angelegt. So fügt sich das neue Quartier nun nahtlos an den gegenüberliegenden Stadtpark an.

ca. 7.700 Zeichen

Autor: Dr.-Ing. Thomas Fehlhaber

**Bautafel**

**Objektadresse:** Schwabstraße, 74189 Weinsberg

**Bauherr und Projektleitung:** db Wohnbau & Immobilien GmbH, Im Löhle 3, 74206 Bad Wimpfen

**Entwurf und Planung:** Architekten Ehemann & Lieb, Gutenberg Str. 21/1, 74074 Heilbronn

**Bauausführung (Rohbau):** Amos GmbH, Daimlerstr. 1, 74336 Brackenheim

**Haustechnik:** Nahwärmekonzept

**Primärenergiefaktor:** 0,6

**Grundstücksfläche insgesamt:** 8.400 m²

**Wohnfläche insgesamt:** 7.600 m²

**Mauerziegel:** Unipor WS08 Coriso, Unipor WS10 Coriso

**U-Wert Außenwand Mehrfamilienhaus:** bis zu 0,21 W(m2K)

**U-Wert Außenwand Reihenhäuser:** 0,21 W(m2K)

**Ziegelhersteller:** Ziegelwerk Schmid GmbH & Co., Erligheimer Straße 45, 74357 Bönnigheim, Mitgliedsunternehmen der Unipor-Gruppe

**Bildunterschriften**

**[17-09 Mehrfamilienhaus Parkside]**

*Die neue Anlage „Parkside“ in Weinsberg bietet mit rund 7.600 Quadratmetern reichlich Wohnraum. Für ein angenehmes Zusammenleben sorgt auch das verwendete Unipor-Ziegelmauerwerk – unter anderem aufgrund seines hohen Schallschutzes.*

Bild: UNIPOR, München/ Rahel Welsen, Darmstadt

**[17-09 Parkside]**

*Klassisch funktional: Die Fassadengestaltung der Parkside fügt sich gut in das Stadtbild und die grüne Umgebung ein. Auch schafft das massive Ziegelmauerwerk ein angenehmes Wohnklima.*

Bild: UNIPOR, München/ Rahel Welsen, Darmstadt

 **[17-09 Wohnen am Park]**

*Leben neben dem Stadtpark: Mit begrünten Flachdächern und einer verkehrsberuhigten Grünfläche im Zentrum gliedern sich die 13 Gebäude der Parkside hier gut an.*

Bild: UNIPOR, München/ Rahel Welsen, Darmstadt

**[17-09 Neubau]**

*Verkehrsberuhigtes Quartier: Zwischen den Mehrfamilienhäusern aus Ziegelmauerwerk befindet sich eine Grünfläche. Während die unteren Etagen loggienartige Balkone erhalten, verfügt das Penthaus über eine Dachterrasse.*

Bild: UNIPOR, München/ Rahel Welsen, Darmstadt

**[17-09 Rohbau]**

*Mehrfamilienhaus mit vier Geschossen: Mineralisch gefüllte Coriso-Mauerziegel von Unipor sorgen in Weinsberg für energieeffizienten Wohnraum. Um Wärmebrücken bei der Einbindung der Geschossdecken zu vermeiden, kam zudem das Unipor-Deckenrandelement (DRE) zum Einsatz.*

Bild: UNIPOR, München/ Rahel Welsen, Darmstadt

**[17-09 Deckenrandelement]**

*Einen effektiven Beitrag zum Schallschutz leisten die verwendeten Ziegel-Systembauteile: Vertikal verbaut vermindert etwa das Unipor-Deckenrandelement (DRE) die Schallübertragung zwischen den Geschossen.*

Grafik: UNIPOR, München

Rückfragen beantwortet gern

**UNIPOR Ziegel Gruppe** **dako pr corporate communications**

Dr. Thomas Fehlhaber Lena Weigelt

Tel: 089 – 74 98 67 0 Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 089 – 74 98 67 11 Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: marketing@unipor.de Mail: l.weigelt@dako-pr.de