**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

09/18-14

Unipor-Ziegel-Gruppe

**Anspruchsvolle Nachverdichtung**

Massives Mehrfamilienhaus überzeugt mit gutem Schall- und Wärmeschutz

**Im Wohnungsbau sind natürliche Baustoffe, Nachhaltigkeit sowie Ressourcenschonung heute beherrschende Themen. Zudem wird ein hoher Energiestandard, guter Schallschutz sowie Druckfestigkeit der Mauerwerksbaustoffe gefordert. All diesen Ansprüchen mit einem Baustoff gerecht zu werden, ist möglich, wie ein neues Mehrfamilienhaus in München-Sendling zeigt. Bauherr und Planer setzten dabei auf Mauerziegel aus der Region, denn der Münchner Norden ist mit reichhaltigen Lehmböden gesegnet. So war es naheliegend, auch im Süden der Metropole massiv zu bauen.**

Sendling ist ein weit über die Stadtgrenzen bekannter Bezirk Münchens. Vielleicht wegen der historischen „Sendlinger Mordweihnacht“. Heute findet man dort vornehmlich gute Architektur, wie zum Beispiel das berühmte Postamt der bayerischen Fachplaner Robert Vorhoelzer und Robert Schnetzer. Dies gilt jedoch nicht für die am Rande des Bezirks liegende Kistlerhofstraße. Wie mit einem Schwert teilt sie das Stadtviertel in zwei Hälften. Im Süden liegt eine Einfamilienhaussiedlung aus den 60er-Jahren, nördlich reihen sich in wilder Abfolge unterschiedliche Bauformen aneinander: kleine Wohnhäuser, dazwischen geschoben monströse Büro- und Verwaltungsbauten, in der zweiten Reihe hat sich das Gewerbe eingenistet – ein durchaus schwieriges Umfeld also für das neue Wohnhausprojekt.

Doch rund um die Hausnummer 110 ist das Bild ein wenig anders: Hier kann man durchaus städtisches Wohlbefinden entwickeln. Der Neubau des Mehrfamilienhauses sitzt also an der richtigen Stelle in der Kistlerhofstraße. Er befindet sich etwa in der Mitte des knapp zwei Kilometer langen Straßenzuges, direkt gegenüber einer großen Einfamilienhaussiedlung. Versteckt gelegen in der zweiten Reihe, gefällt das Gebäude besonders mit seiner streng geometrischen und unaufdringlichen Gestaltung. Ein wenig fühlt man sich nach Italien versetzt: Das auf dem zurückgeschobenen Terrassengeschoss liegende flache, mediterran anmutende Walmdach erinnert auf den ersten Blick ein wenig an eine südländische Stadtvilla. Der Zugang dazu führt linkerhand an einem alten traufständigen, zweistöckigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss vorbei. Rechts steht ein vor kurzem fertiggestellter Wohnbau, dessen zurückhaltende Ausgewogenheit guttut.

**Besonderes Konzept verlangt**

Bei der Gebäudeplanung wurden das architektonische Umfeld sowie die direkte Nachbarschaft mit in den Blick genommen. Wichtiger jedoch waren die baulichen Ansprüche, die es zu erfüllen galt. Ein WDV-System stand von vorneherein für Planer und Generalunternehmer nicht zur Diskussion. Dies wiedersprach ihren baubiologischen Vorstellungen sowie ihrer Zielsetzung, ein nachhaltiges Gebäude zu schaffen. So entschieden sich der Bauträger Bihler Bau GmbH (Bad Wörishofen) und das Architekturbüro Manfred Vogel für ein monolithisches Mehrfamilienhaus aus Mauerziegeln. Hochwertiger Wohnungsbau ist für die Firma Bihler „täglich Brot“. Mit Ausnahme der Entwurfs- sowie Werkplanung übernahm sie die gesamte Projektierung inklusive gebäudetechnischer Ausrüstung und statischer sowie wärmetechnischer Berechnung. Die Entwurfs- und Werkplanung leistete das Münchner Architekturbüro.

Durch eine Kommunwand strikt voneinander getrennt beinhaltet der Neubau nun vier in sich geschlossene Wohneinheiten auf der einen und sechs auf der anderen Seite. Beide Hälften verfügen über ein Treppenhaus mit Lift. Der Aufbau gab für die Außen- und Innenwände bautechnisch das „Komplettprogramm“ vor: Neben Wärmeschutz ist hoher Schallschutz gefordert – zwischen den Wohneinheiten selbst sowie zum Treppenhaus hin. Die linke Haushälfte wurde nach KfW-Energieeffizienzstandard 55 ausgeführt, die rechte im Neubaustandard – wobei ihre energetischen Werte nahezu des Ersteren entsprechen. Mit dem „Unipor WS09 Coriso“ und „Unipor WS10 Coriso“-Mauerziegel wählte der Bauträger für das Projekt ein ihm bekanntes Produkt. In den letzten Jahren hatte er bereits häufig mit dem massiven Wandbaustoff gebaut. Angeliefert wurden sämtliche Mauerziegel für das Bauvorhaben von Hörl & Hartmann Ziegeltechnik, einem Mitgliedswerk der bundesweiten Unipor-Gruppe, das im nahegelegenen Dachau ansässig ist.

Die mineralisch gefüllten Coriso-Ziegel eignen sich gut für die Umsetzung der vielfältigen Ansprüche an das Mehrfamiliengebäude. Sie bieten in Sachen Wärme- und Schallschutz Topwerte. Zudem erreichen sie über speziell ausgeprägte, diagonal verlaufende Stege an den Außen- und Innenseiten eine sehr hohe Quersteifigkeit. Diese sowie die hiermit verbundene Druckfestigkeit ermöglichte es, das Außenmauerwerk zu knapp 90 Prozent rein aus Mauerziegeln zu fertigen. Nur vereinzelt setzten die Planer aus statischen Gründen Stahlbeton als Verstärkung ein. Ein mehrheitlich aus Mauerziegeln bestehendes Tragwerk ist bei solch großen Fensteröffnungen, wie sie im Neubau mit der Hausnummer 110 verbaut sind, kein Standard. Für die Überbrückungen verwendete die Firma Bihler dennoch vorgefertigte Ziegelstürze aus WU-Schalen, sodass der Außenputz nahezu durchgängig auf einem Ziegeluntergrund sitzt. Dieses Bauteil punktet mit besonderer Wärmedämmung, wie das „W“ im Produktnamen zeigt. Die in der Außenseite des Vergusssturzes integrierten Hohlkammern verleihen den WU-Schalen ihre guten Dämm-Eigenschaften. Mit einer Wanddicke von 36,5 Zentimetern und einer Putzstärke von zwei Zentimetern erreicht das Außenmauerwerk so einen U-Wert von 0,23 (W/m2K). Zusammen mit einer hochwertigen dreifachen Isolierverglasung von Fenstern und Türen setzte die Gebäudehülle die Grundlage für den errechneten Jahresheizwärmebedarf von 35.933 kWh/a.

**Tausendsassa Mauerziegel**

Der Ziegel findet sich auch in den tragenden Innenwänden und natürlich der Kommunwand wieder. Das Erdgeschoss, erste und zweite Obergeschoss sowie die Dachterrassenwohnung sorgen für eine Druckspannung im Tragwerk, die Mauerziegel ableiten können. Also kamen gedeckelte „Unipor“-Blockziegel zum Einsatz, die auftretende Lasten zuverlässig aufnehmen. Sie sind qualitativ hochwertig und dennoch eine preisgünstige Wahl. Mit einer Rohdichte von etwa 1,4 kg/m3 erreichen sie zugleich hervorragende Schalldämmwerte.

Für Wohnungs- und Treppenhauswände, die einen erhöhten Schallschutz leisten müssen, griff der Bauunternehmer auf die bewährten „Unipor“-Schalungsziegel zurück. Diese wurden geschossweise mit Beton verfüllt und erreichten so hervorragende Schall- und Brandschutzwerte sowie eine sehr hohe Druckfestigkeit. In den Formatbreiten von 175 bis 300 Millimeter sind nahezu alle baulichen Anforderungen realisierbar: Ein erhöhter Schallschutz ebenso wie der erforderliche Brandschutz von F30-A bis hin zu einer Brandschutzwand. Eine Besonderheit der Schalungsziegel sind ihre seitlichen Rechteckausschnitte. Diese ermöglichen es, zusätzlich zur senkrechten eine waagerechte und statisch hoch wirksame Stahlbewehrung einzulegen.

**Wie gemacht für den Münchner Raum**

Dank der unterschiedlichen Mauerziegelausführungen ist es gelungen, das Gebäude nahezu komplett mit dem natürlichen Baustoff zu erstellen. Lediglich die Geschossdecken sowie knapp zehn Prozent der Außenfassade sind aus Stahlbeton. Der Keller besteht aus einer wasserundurchlässigen Wanne aus WU-Beton. Nichttragende Innenwände, wie bei Wohn- und Gewerbeobjekten üblich, sind im Trockenbau ausgeführt – denn häufig ändern sich Grundrisse während der Planungsphase oder Käufer wünschen individuelle Anpassungen.

Spricht man in München über Wohnungsbau, dann vorwiegend über exorbitante Preise. Dies liegt jedoch selten an den Baukosten. Meist schlagen hier horrende Grundstückspreise sowie strikte Stellplatzverordnungen zu Buche. Auch die Kistlerhofstraße stellt keine Ausnahme dar. Neben der Tragwerksplanung gestaltete sich der Bau der Tiefgarage spannend: Nahezu das gesamte Grundstück musste für die von der Stadt geforderten Stellplätze ausgehoben werden. Über Injektionen bis hin zu Spundwänden wurde dafür die gesamte Palette des Tiefbaus angewendet. Auch das linke vordere Nachbargebäude wurde komplett unterfangen. Dennoch ist es gelungen, in knapp eineinhalb Jahren Bauzeit zehn hochwertige Wohnungen mit dazugehöriger Tiefgarage in Ziegelbauweise zu erstellen. Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnungen im Mehrfamilienhaus bleiben im Rahmen der ortsüblichen Immobilienpreise – unter anderem auch dank des wirtschaftlich hoch effizienten Baustoffes Mauerziegel. Die architektonische Gestaltung sorgt zudem dafür, dass sich das Gebäude an der ehemals freien Fläche an zweiter Stelle nun geschickt einfügt.

Autor: Dipl.-Ing. Peter Gahr

ca. 7.600 Zeichen (mit Leerzeichen)

**Bautafel**

**Objektadresse:** Kistlerhofstraße 110, 81379 München

**Bauherr:** Bihler Bau GmbH & Co. KG, Max-Planck-Str.6, 86825 Bad Wörishofen

**Planung:** Manfred Vogel Architekten, Herterich Straße 40a, 81479 München

**Ziegellieferant:** Hörl & Hartmann Ziegeltechnik GmbH & Co. KG, Pellheimer Straße 17, 85221 Dachau, Mitglied der Unipor-Gruppe

**Verbaute Mauerziegel:** Unipor WS09 Coriso, Unipor WS10 Coriso, Unipor Schalungsziegel, Unipor Blockziegel

**Grundstücksfläche:** 1.600 Quadratmeter

**Außenmaße:** 19,50 x 13,40 Meter

**Errechneter Jahresheizwärmebedarf:** 35.933 kWh/a

**Heizung:** Fernwärme

**Bildunterschriften**

**[18-14 Frontalansicht]**

*Massives Mehrfamilienhaus mit zwei ungleichen Hälften: Das Gebäude aus massivem Mauerwerk im Münchner Bezirk Sendling genügt hohen energetischen Ansprüchen. So wird die linke Hälfte dem KfW-Effizienzstandard 55 gerecht, die rechte dem Neubaustandard.*

Bild: UNIPOR /München.

**[18-14 Rueckansicht]**

*Wohnen in Sendling: Das hier verwendete Mauerwerk punktet mit gutem Schall- und Wärmeschutz, so dass die zehn Wohnungen trotz Nähe zur Hauptstraße ein ruhiges Wohnumfeld bieten.*

Bild: UNIPOR /München.

**[18-14 Seitenansicht]**

*Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen direkten Gartenzugang, die Bewohner darüber großzügige Terrassen. So findet sich inmitten des Münchner Großstadttrubels ein angenehmer Rückzugsort.*

Bild: UNIPOR /München.

 **[18-14 Kistlerhofstr]**

*Das besondere architektonische Konzept sorgt auch im Dachgeschoss für ein großzügiges Raumgefühl. Die gute Schalldämmung lässt vergessen, dass es sich um ein Mehrfamilienhaus in einer Metropole handelt.*

Bild: UNIPOR /München.

**[18-14 Wohnung]**

*Wie aus einem Guss: „Unipor“-Mauerziegel wurden für die Außen- ebenso wie für die tragenden Innenwände und die Trennung beider Gebäudehälften genutzt.*

Bild: UNIPOR /München.

**[18-14 Innenraum]**

*Sendlinger Mehrfamilienhaus: Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht. Die hohe Schalldämmung der Mauerziegel sorgt gleichzeitig dafür, dass Straßenlärm und Geräusche angrenzender Wohnungen nicht stören.*

Bild: UNIPOR /München.

Rückfragen beantwortet gern

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

Dr. Thomas Fehlhaber Johanna Büker

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: j.bueker@dako-pr.de