**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

08/18-15

Unipor-Ziegel-Gruppe

**Vom Reihenmittelhaus bis zur Luxusvilla**

87 Häuser auf ehemaliger Ziegelei:
Coriso-Ziegel beweist Allround-Qualitäten

**Umfangreiches Wohnungsbauprojekt in Bad Vilbel: Auf seinem ehemaligen Ziegeleigelände im Stadtteil Massenheim errichtete seit 2016 das Unternehmen Keraform Spezialziegel in drei Bauabschnitten 87 Einfamilienhäuser – und übernahm dabei auch die planerische Federführung. Für die Erstellung der freistehend oder als Doppelhaus angeordneten Häuser kam angesichts der Standortgeschichte nur Ziegelbauweise in Frage. Mit dem „Unipor WS08 Coriso“ fiel dabei für die Außenwände die Wahl auf einen besonders innovativen Mauerziegel. Dieser verknüpft die typischen Vorteile des traditionellen Wandbaustoffes mit hervorragender bauphysikalischer Güte. So ermöglicht der Coriso-Ziegel mit seiner integrierten Dämmstoff-Füllung schon in schlanker monolithischer Bauweise besonders hohen Wärme- und Schallschutz.**

Der Standort des im Jahr 2016 gestarteten Wohnungsbau-Projektes nördlich von Frankfurt am Main in Bad Vilbel – auch „Stadt der Quellen“ genannt – hat eine ganz besondere Geschichte. Dabei kommt dem Mauerziegel spezielle Bedeutung zu.

Im Jahr 1898 wurden erstmals auf dem Gelände der Firma Keraform Ziegel hergestellt, seit 1936 unter der Leitung der Familie Strauch. Dabei konzentrierte sich das in dritter Generation von Diplom-Kaufmann Michael Strauch geführte Unternehmen zunehmend auf die Herstellung von Spezialziegeln. Um Platz für ein attraktives Wohnquartier zu schaffen, wurde vor drei Jahren die Produktion an zwei Standorte in Bayern mit ebenso günstiger Rohstoffbasis verlagert. Auch die meisten Maschinen wurden dorthin verfrachtet. Sonderanfertigungen wie die Deckenrand-systeme „DeRa-Schale Plus“ und die „DeRa-Schale Ultra“ werden seit Anfang 2017 vom Unipor-Mitgliedsunternehmen Leipfinger Bader im Ziegelwerk Vatersdorf (Niederbayern) produziert.

**Heterogenes Häuserangebot sichergestellt**

Schon lange vor dem Auslaufen der Ziegelproduktion beschäftigte sich ein vom Bauherren beauftragtes Experten-Team mit der Wohnbebauung des nun freien, circa 3,6 Hektar großen Geländes. „Die Entscheidung, ausschließlich Einfamilienhäuser zu errichten, war der Marktsituation geschuldet“, erläutert Claus Klohk, der Keraform Geschäftsführer Vertrieb. „Viele junge Familien suchen in der Region nach eigenen bezahlbaren Wohnimmobilien oder Häusern zur preisgünstigen Miete. Außerdem wollten wir durch verschiedene Haustypen ein monoton wirkendes Erscheinungsbild des neuen Wohnquartiers vermeiden. Deswegen wurden zusätzlich zu freistehenden Einfamilienhäusern auch Doppel- und Reihenmittelhäuser in sogenannten Hausgruppen errichtet.“ Zudem wird die Nachfrage nach besonders hochwertigen, villenartigen Gebäuden befriedigt: Diese „Luxushäuser“ werden ebenfalls zum Kauf oder zur Miete angeboten.

Das angestrebte heterogene Erscheinungsbild des Quartiers drückt sich auch in der individuellen Gestaltung der Gebäude aus. Neben einigen Häusern mit Satteldach dominieren kompakte dreigeschossige Baukörper mit Flachdach die Wohnanlage. Reizvolle Wandverkleidungen im Bereich der Eingangsfassaden und zurückgesetzte Obergeschosse setzen gezielt optische Akzente.

Bei der Planung der Häuser und ihrer Grundrisse stand Funktionalität im Vordergrund. So war immer ein Untergeschoss vorgesehen. Außerdem genügen alle Häuser gehobenen Komfortansprüchen – mit beispielsweise Bodenbelägen aus Echtholzparkett und hochwertigen Badeinrichtungen. Die Luxushäuser sind zudem häufig mit moderner Einbauküche, Kamin und Sauna ausgestattet.

**Schlanke Ziegelbauweise durch Coriso-Allrounder**

Bei der Festlegung der Bauweise lag die Präferenz zwangsläufig auf dem Einsatz von Mauerziegeln. „Uns als Ziegelhersteller musste man natürlich nicht von der Qualität dieses Wandbaustoffes überzeugen“, so Klohk. Ziegel ist aber nicht gleich Ziegel. Der ausgewählte Unipor WS08 Coriso konnte die Anforderungen des Bauherren an eine stabile und nachhaltige Außenwand in monolithischer Bauweise im besonderen Maße erfüllen. Neben den klassischen Vorteilen in Sachen Brandschutz und Regulierung der Raumfeuchte und -temperatur punktete der gefüllte „Alleskönner“ insbesondere mit seinen bauphysikalischen Werten.

Zwar strebte der Bauherr keinen bestimmten KfW-Energieeffizienzstandard an. Trotzdem sollten die Außenwände aus ökologischen und ökonomischen Gründen hohen baulichen und zukunftsorientierten Wärmeschutz gewährleisten. Das im Erd- und Obergeschoss eingesetzte 30 Zentimeter dicke Coriso-Außenmauerwerk gewährleistet mit einer beidseitigen Verputzung einen Wärmedurchgangskoeffizienten von nur 0,21 W/(m²K). Es unterbot damit deutlich den nach EnEV 2014/16 geforderten Wärmedämmwert für die Außenwand von 0,28 W/(m²K). In den Untergeschossen wurde hingegen aus wirtschaftlichen Gründen in gleicher Mauerwerksstärke der herkömmliche, nicht gefüllte „Unipor W10 Planziegel“ verwendet.

**Hoher Schallschutz inklusive**

Ein garantiert hoher Schallschutz ist ein zentrales Kriterium für Wohnkomfort und war ebenfalls ein wichtiges Anliegen des Bauherren. Zum Schutz vor Verkehrslärm wurde entlang der Bundesstraße B3 eine optisch attraktive Lärmschutzwand aus gefüllten Gabionen und bepflanzten sowie teilweise verklinkerten Abschnitten errichtet.

Auch der WS08 Coriso-Ziegel trägt durch seine Dämmstoff-Füllung und sein optimiertes Lochbild zum Schutz der Bewohner vor Lärmbelästigung bei. Dies gilt insbesondere für die reduzierte vertikale und horizontale Schallübertragung über die Außenwand bei den Doppelhäusern oder den aneinandergereihten Gebäuden einer Hausgruppe. Prüfungen der Hochschule für Technik (Stuttgart) ergaben, dass schon ab einer Stärke von 30 Zentimeter das WS08 Coriso-Mauerwerk ein Schalldämmmaß Rw,Bau,ref von 51,3 Dezibel erzielt. Damit werden die Anforderungen der DIN 4109 deutlich übertroffen. Eingesetzte Unipor-Deckenrandelemente „DeRa-Plus“ dienen zusätzlich der akustischen Schallentkopplung und minimieren zugleich die Gefahr der Entstehung von Wärmebrücken im Randbereich von Decke und Außenwand.

**Zügige Mauerwerkserstellung dank Mauertec-System**

Die Errichtung der Wohnanlage erfolgte in drei zeitlich überlappenden Bauabschnitten. Probleme bereitete der lehmige Untergrund, so dass neben Bodenverdichtungsmaßnahmen für alle Gebäude eine Pfahlgründung erforderlich war. Angesichts der großen Anzahl zeitgleich zu errichtender Häuser wurde der Rohbau an drei Bauunternehmen vergeben. Auch hier zählte bei der Auswahl nachgewiesene Qualität. Mit der Firma Jökel hat der Bauherr schon erfolgreich mehrere Bauprojekte durchgeführt.

Bei der zügigen Mauerwerkserstellung überzeugten die vom hessischen Unipor-Mitgliedsunternehmen, dem Klinker- und Ziegelwerk Franz Wenzel (Hainburg), hergestellten und gelieferten WS08 Coriso-Ziegel durch hohe Maßgenauigkeit und Verarbeitungsfreundlichkeit. Die Wandbaustoffe wurden dabei entsprechend den Zulassungsbestimmungen (Z-17.1-1114) und der DIN EN 1996 knirsch in einer deckelnden Mörtelschicht verlegt. Eine Stoßfugenvermörtelung war nicht erforderlich. Die Mörtelzubereitung und sein Auftrag erfolgten qualitätssichernd und zeitsparend mit dem von der Unipor-Gruppe entwickelten Mauertec-System. Dazu gehören standardmäßig – neben dem vom Ziegelwerk gelieferten Dünnbettmörtel Maxit 900 D – das ebenfalls bereitgestellte Rührgerät Collomix sowie Unimaxx-Mörtelschlitten.

Weil sich der Coriso-Ziegel problemlos zusägen ließ, entstand in relativ kurzer Verlegezeit ein besonders dichtes Mauerwerk mit geringem Fugenanteil und homogener Oberfläche. „Ich würde bei einer Bewertung Bestnoten vergeben“, so Klohk. Das Außenmauerwerk konnte abschließend auf beiden Seiten leicht und zügig verputzt werden.

**Im Sommer 2019 ist alles fertig**

Noch vor dem Bau der ersten Wohnhäuser wurde im Mai 2016 ein großflächig errichtetes Wohn- und Geschäftshaus eröffnet. Das attraktiv gestaltete Gebäude namens „Primus“ bildet mit seiner rund verlaufenden, gläsernen Eingangsfront ein auffälliges „Entree“ des entstehenden Wohnquartiers.

Mittlerweile nähert sich mit Riesenschritten das für Sommer 2019 geplante Projektende. Anfang 2019 werden außer einigen Villen insgesamt 80 Häuser bezogen oder bezugsfertig sein. Der Erfolg des architektonischen Konzepts mit dem gelungenen Spagat aus Individualität und optimaler Nutzbarkeit zeigte sich von Projektbeginn an in einer intensiven Hausnachfrage. So konnten alle Häuser zügig verkauft oder vermietet werden.

Da zukünftig ein Großteil der Häuser von jungen Familien bewohnt wird, gibt es im Süden des Ziegelhofs zudem mit circa 400 Quadratmeter Fläche einen großzügigen Spielplatz. Ansonsten runden einladend breite Straßen mit ausreichend vielen Besucherparkplätzen das gefällige Erscheinungsbild des Quartiers ab. Die Namen der fünf neu angelegten Straßen wie „Lorenweg“ oder „Backsteinweg“ erinnern dabei zusammen mit einem zu besichtigenden Teilstück des ehemaligen Ziegeleischornsteins noch an die besondere Standortgeschichte.

Autor: Dipl.-Ing. Architekt Gerd Heye

Zeichen: 8.700

**Bautafel**

**Bauherr und Planung:** Keraform Spezialziegel GmbH & Co. KG, Homburger Straße 97, 61118 Bad Vilbel

**Rohbau:** Jökel Bau GmbH & Co. KG, Gartenstraße 44, 36381 Schlüchtern; K.O.P. Kolovrat GmbH, Am Salzpfad 7, 61381 Friedrichsdorf; NV Baudienstleistungen UG, Kömpelstraße 5, 63743 Aschaffenburg

**Außenwandbaustoff:** Unipor WS08 Coriso (ab Erdgeschoss), Unipor W10 Planziegel (Untergeschoss)

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

**Gebäudeanzahl:** 87 Einfamilienhäuser

**Wohnfläche (je nach Gebäudetyp):** 152 bis 316 Quadratmeter

**Mittlerer Primärenergiebedarf des Wohnungsbauprojektes:** ca. 44 KWh/m²

**Bauzeit:** 2016 bis 2019

**Bildunterschriften**

**[18-15 Ziegelhof]**

*Moderne Ziegelarchitektur bietet hohen Wohnkomfort: In Bad Vilbel wurde zwischen 2016 und 2019 ein neues Quartier mit insgesamt 87 Wohnbauten errichtet. Früher befand sich an dieser Stelle ein familienbetriebenes Ziegelwerk.*

Bild: UNIPOR, München.

**[18-15 Einfamilienhaus]**

*Auf dem ehemaligen Ziegeleigelände kam für das neue Quartier aufgrund der Historie nur eine Baustoffgattung in Frage: Die Wahl fiel schließlich auf den „Unipor WS08 Coriso“-Mauerziegel, der mit hervorragenden bauphysikalischen Werten punktet.*

Bild: UNIPOR, München.

**[18-15 Innenraum]**

*Dank des „Unipor WS08 Coriso“-Ziegels erreichen die modernen Neubauten im hessischen Bad Vilbel Topwerte in Sachen Wärme- und Schallschutz.*

Bild: UNIPOR, München.

 **[18-15 Siedlung Ziegelhof]**

*Wegen des lehmigen Untergrundes waren in der ersten von drei Bauphasen Bodenverdichtungsmaßnahmen erforderlich. Anschließend begann der Bau der massiven Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser in Bad Vilbel.*

Bild: UNIPOR, München.

**[18-15 Abendstimmung]**

*Modernes Wohnquartier in Bad Vilbel: Auf die Bedürfnisse der Bewohner sind die aus massivem Mauerwerk erbauten Häuser ideal zugeschnitten. Sie finden großzügig bemessene Wohnflächen in einem für Familien geplanten Quartier vor.*

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