

**Presseinformation**

**KLB Klimaleichtblock GmbH**, Lohmannstraße 31, 56626 Andernach

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

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

11/18-17

KLB Klimaleichtblock GmbH

Guter Mix für alle

Modernes Quartier in Remagen vereint Wohnen, Tourismus und Gastronomie

**Zeiten, in denen man dort ein Mietshaus, da ein Hotel und gegenüber eine Bäckerei hinstellte, sind vorbei – das städtebauliche Gesamtkonzept muss stimmen. Auf dem früheren Gelände des Verkehrsverlags in Remagen plante das Architekturbüro Bungarten nun ein neues „Stadtquartier“. Ein häufig verwendeter Begriff, unter dem auch der Bauträger, die DEWA-Immobiliengesellschaft GbR, diesen Gebäudekomplex auf einer Fläche von knapp über 3.500 Quadratmetern bewirbt. Das Projekt beweist, dass diese Bezeichnung hier durchaus treffend ein architektonisches Konzept beschreibt. So wurde aus Leichtbeton-Mauerwerk ein ganzes „Quartier“ auf vergleichsweise kleinem Areal errichtet. Zwei Ziele standen dabei im Vordergrund: eine hohe Verdichtung in der Nutzung sowie die gezielte Ansprache sehr unterschiedlicher Nutzer.**

Zum Bahnhof Remagen sind es nur ein paar hundert Meter, nach Köln knapp 55 Kilometer. Dazwischen liegt Bonn. Strategisch gesehen ist das Quartier IV, so der korrekte Name, also ein Volltreffer. Hinzu kommt der ruhig dahinfließende Rhein auf der einen Seite, gegenüber liegt ein leicht hügeliges Hinterland. Berufspendler und Erholungsuchende kommen also voll auf ihre Kosten – kein Wunder also, dass bereits vor Fertigstellung des modernen Stadtquartiers in Remagen nur noch fünf der 41 Mietwohnungen frei waren. Für den Bauträger überraschend war jedoch die große Nachfrage von älteren Menschen, die offenbar die Stadtnähe sowie Barrierereduziertheit schätzten.

Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Wohngebäude, eines über Eck geführt, das andere erinnert von oben gesehen an ein in die Breite gezogenes „T“. Zum Rhein hin schließt das dazu in einem 45-Grad-Winkel angeordnete City-Hotel Arte das Grundstück ab. Alle drei Gebäude bestehen aus zwei bis drei Geschosse hohen Quadern, denen oben jeweils ein zurückspringendes Dachgeschoss aufgesetzt wurde. Wie mit dem Messer herausgeschnitten gliedern kleinere Fassadenvorsprünge, zurückliegende Treppenhäuser sowie weit auskragende Balkone das Erscheinungsbild der Baukörper. Dies alles sowie die farblich hervorgehobenen Dachgeschosse mit aufgesetzten Flachdächern erfüllen die gestalterischen Vorgaben der Stadt Remagen, wobei die heterogene Dachlandschaft im Umfeld für die Dachausformung vermutlich nahezu freie Wahl gelassen hätte. Jedoch: Flachdächer ermöglichen eine nahezu unabhängige Grundrisskonfiguration und diese war aufgrund der gewünschten Vielfalt durchaus nötig.

**Auf das Erforderliche optimiert**

Barrierefrei beziehungsweise -reduziert war Programm, eine Anbindung aller Geschosse an Tiefgarage sowie Erdgeschoss über Aufzüge somit fester Bestandteil des Pflichtenheftes. Wirtschaftlich funktioniert dies nur, wenn möglichst viele Wohnungen pro Treppenhaus erschlossen werden. Das Ergebnis sind zentral positionierte Treppenhäuser, um die sich drei beziehungsweise fünf Wohnungen unterschiedlicher Größe gruppieren. Im Hotel ist der zentral liegende Aufzug seitlich an einem langgestreckten Gang gelegen, der beidseitig über Hotelzimmer verfügt. Diese Aufteilung entspricht typischen Hotelstandards. Aus dem Rahmen fällt hingegen das aufgesetzte Dachgeschoss mit drei Ferienappartements, welchem großzügige Terrassenflächen vorgelagert sind. Auch im Hotelmanagement ging man neue Wege: Die Rezeption ist nur vormittags besetzt, ansonsten erfolgt die Anmeldung ganz modern über einen Check-In-Automaten. Im Erdgeschoss wurde zudem eine Bäckerei eingerichtet, die auch den Frühstücksdienst für die Hotelgäste übernimmt.

**Es geht auch ohne WDVS**

Vor- und zurückspringende Balkone, tief in das Gebäude eingeschnittene Treppenhäuser – das Verhältnis der Außenfläche zum Gebäudevolumen ist energetisch gesehen nicht optimal. An die Wärmedämmwerte der Außenwände wurden deshalb besonders hohe Anforderungen gestellt, um die Energieverluste möglichst gering zu halten. Mit dem „KLB-SK-09“ entschieden sich Bauherr und Architekt für die jüngste Generation der Leichtbeton-Mauersteine von KLB Klimaleichtblock (Andernach). Die Kammern der Planblöcke sind mittig über die gesamte Höhe mit mineralischen Dämmstoffstecklingen gefüllt und erreichen eine Wärmeleitzahl von 0,09 W/(m·K). Die Stecklinge verlaufen in Wandrichtung und gewährleisten zusammen mit jeweils drei sowohl zur Wandinnen- als auch -außenseite angeordneten Schlitzreihen den sehr guten Wärmeschutz. Mit einem 15 Millimeter starken Gipsputz innen, mit 36,5 Zentimeter dicken Mauersteinen sowie einem 20 Millimeter Kalkzementmörtel außen erreichen die Außenwände einen U-Wert von 0,26 W/m²K. Dies ermöglicht ein durchgängig monolithisch errichtetes Mauerwerk ohne zusätzlich angebrachtes Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Das Resultat sind eine lange Lebensdauer, ökologische Bestwerte und ein gesundes Wohnklima, zu dem auch die ungehindert wirksame Diffusionsfähigkeit und Feuchteadaption des Leichtbeton-Mauerwerks beiträgt.

**Für jede Anforderung den richtigen Stein**

Der Leichtbeton-Hersteller selbst spricht vom „KLB-Baukasten“ und bietet Architekten und Fachplanern damit ein durchgängig aufeinander abgestimmtes Konzept für alle bauphysikalischen und bautechnischen Anforderungen. Wärme- und Schalldämmung, Tragfähigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie Gesundheit sind gleichermaßen berücksichtigt. Diese Systemvielfalt ermöglichte es dem Architekten, auch die Innenwände konsequent mit Leichtbetonsteinen auszuführen. Je nach schallschutztechnischen Ansprüchen wurden zum Beispiel für die Wohnungstrennwände oder zum Treppenhaus hin Plan-Schalldämmblöcke von KLB in den Stärken 17,5 beziehungsweise 24,0 Zentimeter gesetzt. Beidseitig mit einer Gipsputzauflage versehen, erreichen die Wände hier Direktschalldämm-Maße Rw von bis zu 62,5 Dezibel. Auch für die restlichen Innenwände, ob tragend oder nichttragend, bietet der KLB-Baukasten immer den perfekten Stein.

**Alles im grünen Bereich**

Mit der Entscheidung, nahezu durchgängig mit KLB-Leichtbetonsteinen zu arbeiten, konnte das Bauvorhaben wirtschaftlich, energetisch und auch ökologisch auf höchstem Niveau durchgeführt werden. Der geringe Energieaufwand bei der Produktion der Leichtbeton-Mauersteine ist maßgeblich für deren herausragende Ökobilanz. Das „Geheimnis“: Leichtbeton besteht aus Naturbims sowie Zement als Bindemittel und muss aufgrund seiner natürlichen Bestandteile nicht energieintensiv gebrannt werden. Ortsnahe Rohstoffvorkommen und Produktionsstätten sind ein weiteres ökologisches Argument für den Mauerstein aus Leichtbeton.

Autor: Dipl.-Ing. Peter Gahr

ca. 6.400 Zeichen

**Bautafel**

**Objektadresse:** Bahnhof-, Seelen-, Bismarckstraße in 53424 Remagen

**Bauherr:** DEWA Immobiliengesellschaft GbR, Dornierstr. 2, 53424 Remagen-Kripp

**Planung:** Architekturbüro Bungarten, Gerd Bungarten, Max-Planck-Straße 1, 53501 Grafschaft-Gelsdorf

**Außenwandbaustoff:** KLB-SK-09

**Verarbeiter Mauerwerk:** Lanzerath Bauunternehmung GmbH, Robert-Koch-Str. 20, 53501 Grafschaft-Gelsdorf

**Grundstücksfläche:** 3.640 Quadratmeter

**Nutzfläche gesamt:** 3.160 Quadratmeter

**Baustoff-Hersteller:** KLB Klimaleichtblock GmbH, Lohmannstraße 31, 56626 Andernach

**Dämmwert Außenwand (U-Wert):** 0,26 W/m2K

**Bauzeit:** August 2018 bis April 2019

**Baukosten:** circa 8,3 Millionen Euro

Hinweis: Dieser Text ist auch online abrufbar unter www.klb-klimaleichtblock.de (Rubrik: News) oder unter www.dako-pr.de.

**Bildunterschriften**

**[18-17 Stadtpalais Remagen]**

*Zentral gelegen für mehrere Zwecke: In Remagen ist ein modernes Stadtpalais entstanden, das neben Wohnungen auch eine Bäckerei sowie ein Hotel umfasst. Beim Bau kamen dämmstoffgefüllte „KLB-SK-09“-Mauersteine des Leichtbeton-Herstellers KLB Klimaleichtblock (Andernach) zum Einsatz.*

Foto: BungartenArchitekten

**[18-17 Gesamtansicht]**

*Die drei Objekte des Stadtpalais Remagen nehmen direkt Bezug aufeinander: Während das erste Wohngebäude (vorne) über Eck geführt wird, ist das zweite (mittig) wie ein langgestrecktes „T“ gestaltet und parallel dazu angeordnet. Das City Hotel (hinten) steht dazu in einem 45-Grad-Winkel.*

Foto: BungartenArchitekten

**[18-17 Balkone]**

*Stadtpalais in Remagen: Kleinere Fassadenvorsprünge sowie hervorstehende Balkone prägen das äußere Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes. Um eine flexible Grundrissgestaltung zu gewährleisten, entschieden sich die Architekten für aufgesetzte Flachdächer.*

Foto: BungartenArchitekten

**[18-17 Wohnungen]**

*Das Stadtpalais Remagen umfasst insgesamt 41 unterschiedlich große Wohnungen, die bereits kurz nach Bauschluss fast gänzlich vergeben waren. Dank Außenwänden aus Leichtbeton-Mauerwerk bestechen diese unter anderem mit hohem Schall- und Wärmeschutz.*

Foto: BungartenArchitekten

**[18-17 Umgebung]**

*Bei angenehmen Temperaturen können die Bewohner des Remagener Stadtpalais auf der eigenen Terrasse den Ausblick genießen. Nicht nur die Wohnfläche ist dabei großzügig gestaltet – auch die Umgebung des Gebäudekomplexes lässt sich barrierearm erreichen.*

Foto: BungartenArchitekten

**[18-17 Baeckerei]**

*Zwei Fliegen mit einer Klappe: Die Bäckerei im Erdgeschoss des City-Hotel Arte ist nicht nur für externe Besucher gedacht, sondern ebenso für den Frühstücksservice des Hotels verantwortlich.*

Foto: BungartenArchitekten

###### Rückfragen beantwortet gern

**KLB-Klimaleichtblock GmbH**

Andreas Krechting

Tel: 02632 – 25 77-0

Fax: 02632 – 25 77 77 0

Mail: info@klb.de

dako pr corporate communications

Janina Wolter

Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: j.wolter@dako-pr.de