****

**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

08/21-11

KLB Klimaleichtblock GmbH

Planelemente für wirtschaftliches und schnelles Bauen

ATV-Seniorenresidenz Pellenz: Effizienter Neubau mit großformatigen „KLBQUADRO“-Planelementen

Seit Langem bekannt: Die Anzahl der Senioren steigt ständig, entsprechende Seniorenwohnheime oder Pflegeeinrichtungen sind Mangelware. Was über die Jahre versäumt wurde, muss schnellstmöglich nachgeholt werden. Sind alle Planungen und Genehmigungsverfahren abgeschlossen, die Finanzierung in trockenen Tüchern, dann geht es vorrangig um eine zügige Umsetzung. Entscheidend für einen schnellen Baufortschritt sind neben geschulten Facharbeitern insbesondere auch intelligente Produktlösungen. Für Außen- und Innenwände sind solche die großformatigen „KLBQUADRO“-Planelemente. Dies zeigt das Beispiel der neu errichteten ATV-Seniorenresidenz Pellenz in Kruft: So ermöglichten die Planelemente aus Leichtbeton einen schnellen, rationellen und wirtschaftlichen Bau der gewünschten Wohneinheiten.

Mit einer Bauzeit von knapp über einem Jahr steht der Neubau der Seniorenresidenz-Pellenz im rheinland-pfälzischen Kruft exemplarisch für die schnelle Realisierung einer Planung. Binnen kurzer Zeit wurde die gesamte Anlage mit einer Bruttogeschossfläche von knapp 7.000 Quadratmetern in die Höhe gezogen. Auf einem Grundstück von 5.355 Quadratmetern planten der Projektentwickler immoconsilium aus Kruft mit dem Swisttaler Architekten Reinhard Göhler in zwei Bauabschnitten das Seniorenheim – ein langgestreckter, an der Westseite leicht eingeschwenkter viergeschossiger Baukörper mit aufgesetztem Staffelgeschoss. Davor wurde ein dreigeschossiges Punkthaus, ebenso mit aufgesetztem Staffelgeschoss gesetzt. Durch das leicht zurückgesetzte Einschwenken entstand auf der Südseite des Grundstücks genug Platz für einen Erlebnisgarten mit Orientierung zum angrenzenden Fischteich und Panoramablick über die Voreifellandschaft.

Die Seniorenresidenz selbst (1. Bauabschnitt) beherbergt im Erdgeschoss eine Tagespflege mit zwanzig Plätzen. Eine große Außenterrasse sorgt für einen engen Bezug nach außen und ein großzügiges Raumgefühl. Dieses Konzept wird im ersten bis dritten Geschoss mit entsprechenden Balkonen fortgeführt. So konnten hier 89 hochwertige Pflegeplätze nebst Nebenräumen entstehen. Dem Dachgeschoss ist zudem eine große Aussichtsterrasse vorgelagert. Darüber hinaus befinden sich hier elf Pflegeappartements für betreutes Wohnen sowie ein Wellnessbereich mit Sauna. Im separaten Appartement-Haus des zweiten Bauabschnitts (Bauherr JB Residenz Kruft GmbH/Thomas Rick) sind zwölf Seniorenwohnungen für betreutes Wohnen untergebracht. Der langgestreckte Baukörper ist als Mittelgangtyp konzipiert, in dessen Mitte im Erdgeschoss wie ein Gelenk der großzügig dimensionierte Eingangsbereich liegt. In den Obergeschossen darüber sind die Gemeinschaftsräume platziert.

Keine Zeit verlieren

Für das Seniorenzentrum des ersten Bauabschnitts konnte die örtlich in Kruft ansässige ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH als Betreiber gewonnen werden. Die eigens für dieses Projekt gegründete Senioren-Residenz Pellenz Grundbesitz KG setzte als Bauherr von Anfang an bei der Umsetzung der Planung eine schnelle Bauausführung ganz oben auf die Prioritätenliste. Mit der Realisierung wurde die Baufirma Peter Zenz GmbH aus Cochem als Generalunternehmen beauftragt. Die geplanten Lochfassaden wurden zum Großteil als Mauerwerk ausgeführt. Hinzu kommen Wohnungstrennwände mit erhöhten Schallschutzanforderungen. Ob innen oder außen: Mit zeitaufwändigem Versetzen von kleinformatigen Mauersteinen beziehungsweise mit aufwändigen Schalungsarbeiten für Stahlbetonwände wollte man keine Zeit verlieren.

Im Eiltempo

Schnell Bauen ist bautechnisch nicht unbedingt ein Hexenwerk. Mit dem großformatigen KLBQUADRO-Planelement bietet Leichtbetonhersteller KLB Klimaleichtblock aus Andernach (Rheinland-Pfalz) einen modernen Wandbaustein an, der genau auf diesen Bedarf ausgelegt ist. Er erfüllt nicht nur alle nötigen bauphysikalischen und technischen Voraussetzungen in Bezug auf Druckfestigkeit und Schallschutz, sondern ermöglicht aufgrund seiner Größe und modernen Versetztechnik zudem einen schnellen und effizienten Wandaufbau. „Bauen im System“ ist daher das Motto. Für das Setzen des großformatigen Steins werden lediglich zwei Personen benötigt: Einer für die Bedienung des Versetzgerätes, der zweite zieht den Mörtel auf. Das Versetzen erfolgt dann mit Hilfe eines Minikrans – bis zu zwei Steine gleichzeitig. Bereits vier KLBQUADRO-Planelemente (Zulassung Z-17.1-852) ergeben dabei einen Quadratmeter Außen- beziehungsweise Innenwand. Mit zirka 0,40 Stunden pro Quadratmeter Mauerwerk können große Objekte sehr zügig und zugleich wirtschaftlich realisiert werden. Der geringe Fugenanteil beschleunigt zudem die Austrocknung und ermöglicht einen schnellen Bezug nach Fertigstellung. Diese Eigenschaften überzeugten Bauherrn und Architekten gleichermaßen. Somit war der KLBQUADRO schnell als Baustoff erster Wahl gesetzt. Besonders praktisch: Die Planelemente werden im nur 1,5 Kilometer entfernten KLB-Gesellschafterwerk GEBR. ZIEGLOWSKI GmbH & Co. KG (Kruft) produziert, sodass die Transportwege äußerst kurz ausfielen.

Warm angezogen

Da die gesamte Anlage nach KfW-Förderstandard gemäß EnEV 2019 sowie ohne Solaranlage und Photovoltaik konzipiert wurde, wurden für das Außenmauerwerk sehr hohe Wärmedämmwerte zu Grunde gelegt. Zugleich war ein hoher Schallschutz gefragt. Hier griffen Architekt, Fachplanung und Generalunternehmer auf ein hochleistungsfähiges Planelement zurück: den KLBQUADRO – und zwar mit einer Wandstärke von 20 cm. Innen wurde mit 15 mm Gipsputzmörtel (DIN 4108 1.1.2) verputzt, außen sitzt eine 160 mm dicke Dämmung (WLS035), deren Abschluss ein 20 mm starker Putzmörtel aus Kalk, Kalkzement und hydraulischen Kalk bildet. Mit diesem Konstruktionsaufbau erreichen die Außenwände bei einer Gesamtstärke von 395 Millimetern einen respektablen U-Wert von 0,20 W/(m2K). In Summe wurden etwa fünftausend Quadratmeter KLBQUADRO (Zulassung Z-7.1-852) mit einer Wandstärke von 20 cm verarbeitet – unter Zuhilfenahme eines Versetzkranes und ergänzt mit Fertigstürzen von KLB.

**Schlank und dennoch undurchdringlich**

Punkten konnte der KLBQUADRO auch durch seine guten statischen Eigenschaften. Insbesondere die hohe Tragfähigkeit ermöglicht schlanke Wände, was einen Mehrgewinn an Wohnraum ermöglicht. Das Wandsystem überzeugt damit in den wichtigen Disziplinen Bemessung, Konstruktion und Ausführung. Das Leichtbeton-Planelement hebt sich zudem positiv von anderen massiven Mauerwerksteinen ab: Die in der jetzt gültigen DIN 4109 festgelegten Massekurven sehen in Abhängigkeit von der flächenbezogenen Masse m‘ einen Bonus von zwei Dezibel für das bewertete Schalldämm-Maß Rw von Leichtbeton-Mauerwerk vor. So eignet sich der KLBQUADRO nicht nur für Außenwände, sondern besonders auch für Innen- sowie Wohnungstrennwände, wo neben den statischen Eigenschaften insbesondere auch der Schallschutz mit im Vordergrund steht. Abhängig von der Wanddicke werden die schallschutztechnischen Vorgaben in der Regel ohne zusätzlichen Aufwand erfüllt. Das aus der Massekurve ermittelte sogenannte bewertete Schalldämm-Maß (Rw) einer einschaligen, beidseitig verputzten Innenwand nach DIN 4109 beträgt bei einer Wanddicke von 20 Zentimetern 60,5 Dezibel (dB).

Alle Vorgaben erfüllt

In rekordverdächtiger Bauzeit von September 2019 bis Februar 2021, also einer Eröffnung nach knapp 17 Monaten, wurden die zeitlichen Vorgaben des Bauherrn mehr als erfüllt. Maßgeblichen Anteil daran hatte, neben der Planung und dem Baustoff, auch die Peter Zenz Bauunternehmung GmbH. Nur zirka 40 Kilometer entfernt von Kruft waren die Wege kurz. Zudem verfügte sie als Generalunternehmer auch über die erforderliche Erfahrung mit den KLBQUADRO-Planelementen sowie der Durchführung von Großobjekten. Dank des niedrigen Jahres-Heizwärmebedarfes von 27,5 kWh/(m2a) wurden auch die energetischen Zielsetzungen erreicht.

Autor: Dipl.-Ing. Andreas Krechting

Zeichen: ca. 7.800

**Bautafel**

**Objektadresse:** Seniorenresidenz Pellenz, An der Badkaul 2, 56642 Kruft

**Bauherr:** Seniorenresidenz-Pellenz Grundbesitz KG in Kruft, vertreten durch Manfred Röser

**Entwurf und Planung:** Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Göhler, Königsberger Straße 9, 53913 Swisttal

**Projektentwicklung:** Immoconsilium, Korretsweg 38, 56642 Kruft, Oliver Görres

**Betreiber:** ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH,  
An der Badkaul 2, 56642 Kruft, Manfred Röser und Thorsten Grimm

**Generalunternehmen:** Zenz-Massivhaus, Peter Zenz Bauunternehmung GmbH, Industriering 8, 56812 Cochem

**Außen- und Innenwände:** überwiegend KLBQUADRO-Planelemente (Zulassung Z-7.1-852), d= 20,0 cm

**Baugrundstück:** 4.532 m²

**Bauzeit (Gesamtprojekt):** Sept./Okt. 2019 bis Februar 2021 (Eröffnung)

**Primärenergiebedarf (absolut):** 212.210 kWh/a

**Energiebedarf gesamt:** 298.713 kWh/a

**Baukosten:** rund 13,5 Mio. EUR

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

**Bildunterschriften**

**[21-11 Referenzobjekt]**

*Mit einem Erlebnisgarten an der Grundstücksüdseite und einem Panoramablick über die Voreifel ist die in Kruft gelegene Seniorenresidenz Pellenz für ihre Bewohner sehr attraktiv.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

**[21-11 Eingangsbereich]**

*Vielfältiges Wohnangebot: Die Seniorenresidenz Pellenz bietet im Erdgeschoss eine Tagespflege mit zwanzig Plätzen, 89 Pflegeplätze im ersten bis dritten Geschoss sowie elf Pflegeappartements im Dachgeschoss. Zwölf Seniorenwohnungen für betreutes Wohnen befinden sich im separaten Haus.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

**[21-11 Handhabung]**

*Einfache Handhabung: Dank moderner Versetztechnik und seiner Größe ermöglicht das KLBQUADRO-Planelement einen raschen und effizienten Wandaufbau – bei geringem Personalbedarf.*

Foto: KLB Klimaleichtblock

**[21-11 KLBQUADRO]**

*Optimal für die mehrgeschossige Seniorenresidenz: Die mit KLBQUADRO plus WDVS errichteten Außenwände erreichen einen respektablen U-Wert von 0,20 W/(m2/K). Insgesamt wurden etwa fünftausend Quadratmeter KLBQUADRO in einer Wandstärke von 20 Zentimetern verarbeitet.*

Foto: KLB Klimaleichtblock

**[21-11 Rohbau]**

*Rekordverdächtige Zeit: Unter Einsatz des KLBQUADRO wurde in knapp 17 Monaten Wohnraum für Senioren geschaffen.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

**[21-11 Foyer]**

*ATV-Seniorenresidenz Pellenz: Im großzügigen Eingangsbereich werden Besucher freundlich empfangen, wozu auch die helle und einladende Raumwirkung beiträgt.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

**[21-11 Wohnbereich]**

*Ansprechend und bequem sind die Wohnräume der Seniorenresidenz gestaltet.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

**[21-11 Speiseraum]**

*Die Aufenthaltsräume der Seniorenresidenz können sowohl für gemeinsame Mahlzeiten als auch für gesellige Zusammenkünfte genutzt werden.*

Foto: ATV Seniorenbetreuung & Beratung GmbH

###### 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