

## Aufwertung für das Erscheinungsbild

**Komfortable Wohnungen am Rhein: Schalldämmende Leichtbeton-Bauweise bei Mehrfamilienhaus in Koblenz.**

Unmittelbar an den Koblenzer Rheinanlagen wurde jetzt ein mehrgeschossiges Wohngebäude erbaut, das sich hervorragend in das historische Städtebild eingliedert. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts gehören die Schenkendorfstraße und Mainzer Straße zu den beliebten Wohnadressen der Stadt an Rhein und Mosel. Während die Mainzer Straße von Stadtvillen aus der Gründerzeit geprägt wird, kennzeichnen drei- und viergeschossige Mietshäuser aus Backstein das Erscheinungsbild der Schenkendorfstraße.

### Auffällige Dachgeschoßgestaltung

Um die Grundstücksfläche von 382 Quadratmetern für den geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Komfort-Wohnungen optimal auszunutzen, plante Architekt Ulrich Feit von der HGW-Bauträger GmbH (Koblenz) einen kompakten sechsgeschossigen Baukörper. Trotz moderner architektonischer Elemente paßt sich das Gebäude nicht nur in seiner Höhe harmonisch der anbindenden „alten“ Nachbarbebauung an, sondern wertet zugleich das Erscheinungsbild der Straße auf. Neben den vorspringenden Gebäudeteilen – wie beispielsweise dem Treppenhaus – fällt von der Straßenseite her insbesondere das ausgebaute Dachgeschoß mit seiner optisch gelungenen Kombination aus Sattel- und Tonnendach auf. Eine weitere Besonderheit des vollständig unterkellerten Gebäudes ist die Anordnung der Bewohner-Parkplätze und Technik-Räume im Erdgeschoß.

Die Größe und Grundriß-Gestaltung der einzelnen Wohnungen sind sehr unterschiedlich. So reicht die Palette der angebotenen Eigentumswohnungen von der Zwei-Zimmer-Wohnung mit 60,59 Quadratmeter Wohnfläche bis zur Fünf-Zimmer-Maisonette-Wohnung nebst ausgebautem Dachgeschoß mit einer Wohnfläche von 184 Quadratmetern.

### Effizienter baulicher Wärmeschutz

Eigentumswohnungen haben in der Regel einen höheren Anspruch an Wohnkomfort zu erfüllen als Mietwohnungen und sollen zudem für den Käufer möglichst langfristig ihren Wert behalten. „Hohen Wohnkomfort ökologisch und wirtschaftlich umzusetzen, deckt sich mit unseren Vorstellungen von hochwertigem Wohnungsbau“, erklärt Architekt Ulrich Feit von der HGW-Bauträger GmbH. Deshalb entschied sich der Bauträger beim Objekt in der Schenkendorfstraße für eine massive Bauweise aus naturnahen Wandbaustoffen. Dabei vertraute der Bauträger auf die bauphysikalischen und umweltschonenden Qualitäten von Leichtbetonsteinen des Baustoffherstellers Jasto Baustoffwerke aus Ochtendung. „Wir haben die hochwärmedämmenden Mauersteine schon bei anderen Wohnungsbauprojekten eingesetzt und waren mit dem Ergebnis immer zufrieden“, so Feit. „Die regionale Nähe des Herstellers, seine nachgewiesene Zuverlässigkeit sowie ausgefeilte Logistik waren weitere ausschlaggebende Pluspunkte.“

Bei den Außenwänden kam der Jasto-Plan-Therm-Mauerstein zum Einsatz. Dieser besitzt einen geringen Wärmeleitwert von 0,09 Watt pro Meter mal Kelvin sowie die Festigkeitsklasse zwei und wird dadurch sowohl den statischen als auch den wärmedämmtechnischen Anforderungen für mehrgeschossige Wohngebäude gerecht. Verbaut wurde zudem ein Plan-Therm-Stein mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,11 Watt pro Meter mal Kelvin und Festigkeitsklasse vier. Die Fassade ist mit 36,5 Zentimetern zuzüglich 1,5 Zentimeter Gips-Innenputz sowie einem zwei Zentimeter dicken Leichtputz relativ schlank gehalten. Je nach Wärmeleitfähigkeit des verwendeten Steins erreicht das Mauerwerk so niedrige Wärmedurchgangswerte von 0,234 und 0,286 Watt pro Quadratmeter mal Kelvin. „Damit wurde der nach geltender Energieeinsparverordnung (EnEV) geforderte bauliche Wärmeschutz erfüllt und zum Teil sogar



*Rascher Baufortschritt: Dank des rationellen Umgangs mit Mörtel und des stimmigen Mauerstein-Systems von Jasto konnte der Rohbau zügig erstellt werden. Ergänzungssteine sorgten für problemloses Arbeiten an Anschlußstellen. Fotos (4): BL/ J-ARCHIV*

deutlich überboten“, erklärt Dieter Heller, Geschäftsführer des Bundesverbandes Leichtbeton.

Die innovativen Mauersteine werden seit 2012 vom Hersteller Jasto angeboten und stellen eine Weiterentwicklung herkömmlicher wärmedämmender Jasto-Steine mit Dämmstoffkern dar. So wurde der Dämmstoffanteil um bis zu 70 Prozent verringert und gleichzeitig der Bimsanteil deutlich erhöht. Dadurch verbesserte sich aus ökologischer Sicht auch die Nachhaltigkeit.

### Hoher Schallschutz inklusive

Die Jasto-Baustoffwerke konnten aufgrund des umfangreichen Produktprogramms auch für die Innenwände bauphysikalisch und wirtschaftlich maßgeschneiderte Mauersteine liefern. Dies – galt zur Sicherstellung eines ange-

### Zum Unternehmen

Die Jasto-Baustoffwerke weisen eine erfolgreiche Firmengeschichte auf. Das von Jakob Stockschläder vor 65 Jahren als Mauersteinhersteller gegründete Unternehmen entwickelte sich mit seinen innovativen und naturnahen Bauprodukten zu einem wichtigen Partner für Architekten, Bauunternehmer und Bauherren. Durch das von seinem Nachfolger Ralf Stockschläder erweiterte Produktangebot – die Jasto-Gartenwelt und die Jasto-Kaminwelt – etablierte sich das Traditionsunternehmen als Komplettanbieter für den Rohbau und die Flächen rund ums Haus. Die Jasto-Baustoffwerke sind Mitglied beim Bundesverband Leichtbeton.

### Zur Sache

Wohnen direkt am Rhein: In attraktiver Koblenzer Lage wurde jetzt ein Mehrfamilienhaus errichtet, das sich der architektonischen Umgebung bestens anpaßt. Das sechsgeschossige Gebäude mit insgesamt acht komfortablen Eigentumswohnungen zeichnet sich durch eine massive, zum langfristigen Werterhalt beitragende Leichtbeton-Bauweise aus. Der verwendete Jasto-Plan-Therm-Mauerstein von den Jasto Baustoffwerken (Ochtendung) bietet neben einer hohen Tragfähigkeit auch einen hervorragenden Wärmeschutz. Möglich macht dies seine integrierte mineralische Dämmstoff-Füllung. „Aufgrund des geringen Wärmeleitwertes erfüllt das monolithische Mauerwerk den geforderten baulichen Wärmeschutz gemäß geltender Energieeinsparverordnung – und das ohne Zusatzdämmung der Außenwände“, erklärt Dieter Heller vom Bundesverband Leichtbeton.



*Bonus für die Ohren: Wie Tests der Hochschule für Technik in Stuttgart beweisen, erreichen Innenwände aus Leichtbeton ab Rohdichten von über 0,8 Kilogramm pro Kubikdezimeter und Dicken von bis zu 24 Zentimetern erhöhte Schalldämmwerte. Im mehrgeschossigen Wohnbau ist dies ein entscheidendes Kriterium für den Wohnkomfort.*

strebten hohen Wohnkomforts – insbesondere für die erforderliche hohe Schalldämmung der Trennwände zwischen den Wohnungen.

### Schnell erstellter Rohbau

Ein zentraler wirtschaftlicher Aspekt bei der Bauwerkserstellung war vor allem ein möglichst zügiger Baufortschritt. Hier zahlten sich die Jasto-Plan-Mauersteine gleich in zweifacher Hinsicht aus: Neben der Mörtelersparung gegenüber einer Verlegung in Normalmörtel konnte dank einer

## Bonus bei der Schalldämmung

Ausreichender Schutz vor störendem Lärm aus der Nachbarwohnung gehört im Mehrfamilienwohnungsbau immer zu den zentralen Kriterien für Wohnkomfort. Bei der Festlegung geeigneter Trennwandkonstruktionen sind ausreichend schalldämmende Wände aus schweren Wandbaustoffen gefordert. Dabei nimmt der Leichtbetonstein dank seiner porigen Steinstruktur eine Sonderstellung unter den Mauersteinen ein: Wie Untersuchungen der Hochschule für Technik in Stuttgart belegen, ergibt sich bei Leichtbetonsteinen mit Rohdichten von über 0,8 Kilogramm pro Kubikdezimeter und Dicken bis zu 24 Zentimeter gegenüber vergleichbaren Mauersteinen ein erhöhter Schalldämmwert von zwei Dezibel. Dem Leichtbetonstein wird deshalb voraussichtlich auch in der überarbeiteten DIN 4109 beim Schalldämmmaß ein entsprechender Schalldämm-Bonus eingeräumt.

Die Planer des Bauträgers entschieden sich für den 8 DF-Jasta-Plan-Phon-Mauerstein mit einer Festigkeit von 12 Newton pro Quadratmillimeter und einer Rohdichte von 2,0 Kilogramm pro Kubikdezimeter. Das erzielte Schalldämmmaß von 56 Dezibel lag damit über dem für den erhöhten Schallschutz von Wohnungstrennwänden im Beiblatt 2 der DIN 4109 empfohlenen Schalldämm-Maß von 55 Dezibel.



*Wohnen in bester Lage: Acht Eigentumswohnungen mit bis zu 184 Quadratmetern Wohnfläche bieten ausgezeichneten Komfort in den eigenen vier Wänden. Die unmittelbare Nähe des Rheins erhöht zudem den Freizeitwert für die Bewohner des Mehrfamilienhauses.*

rationellen Vermauerung mit dem Mörtelschlitten zudem die Verlegungszeit reduziert werden. Dabei wurden die Steine in systemgerechten Jasto-Dünnbettmörtel ohne Stoßfugenvermörtelung verlegt. Maßgeschneiderte Ergänzungssteine erleichterten den Verarbeitern zudem die Ausführung von Anschlüssen an Gebäudeöffnungen wie Fenster und Türen. So entstand ein qualitativ hochwertiges Mauerwerk, das aufgrund seiner hohen Planeinheit leicht zu verputzen war.

### Individuelle Ausstattung möglich

Beim Bauträger hat die Zufriedenheit der Kunden höchste Priorität. „Einziehen und wohl fühlen“ – nach diesem Motto wird nicht nur für Bauherren von Einfamilienhäusern ein Komplettservice vom Bauantrag bis zur schlüsselfertigen Übergabe geboten. Auch beim Bau von Mehrfamilienhäusern steht eine kompetente Rundumbetreuung im Vordergrund. Hierbei wird individuell auf die Wünsche der Wohnungskäufer eingegangen. Ein Beispiel für die Berücksichtigung von Kundenwünschen ist die während der Bauphase veränderte Grundrißplanung des ersten Obergeschosses. Hier wird die Geschoßfläche statt für zwei Wohnungen nun für eine Zahnarztpraxis genutzt. Außerdem sorgt beim Mehrfamilienhaus in der Schenkendorfstraße schon die standardmäßig eingebaute Ausstattung für hohen Wohnkomfort: So sind beispielsweise die Böden der Wohn- und Schlafzimmer in allen Wohnungen mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Das im Mai 2014 fertiggestellte Mehrfamilienhaus soll in energetischer Hinsicht nicht nur durch den gewählten Wandbaustoff heutigen Ansprüchen an einen schonenden Umgang mit Primärenergie gerecht werden. Zur Unterstützung der Zentralheizung durch regenerative Energie wird zudem noch eine Solarthermieanlage mit Solarmodulen auf dem Dach installiert.

HANS-GERD HEYE



*Hochwärmedämmendes Außenmauerwerk: Die eingesetzten „Plan-Therm“-Mauersteine von Jasto erreichen aufgrund ihres hohen Bimsanteils und der integrierten Dämmung niedrige Wärmeleitwerte von nur 0,09 beziehungsweise 0,11 Watt pro Meter mal Klevin.*

# OSTBAU

ZEITSCHRIFT FÜR BAUWERKSERHALTUNG,  
WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND STADTENTWICKLUNG



## Aufwertung fürs Wohnumfeld

Der Schrank für draußen bietet neue Möglichkeiten