

# Presseinformation

Leipfingier-Bader KG, Ziegeleistraße 15, 84172 Vatersdorf

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

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



09/17-04

Leipfingier-Bader KG

## Geschosskünstler „Ziegel“

Landshut: Hochwertiger Mehrgeschossbau mit innovativem Mauerziegel umgesetzt

**Moderner, verdichteter Wohnungsbau unweit der Innenstadt: Dieser Herausforderung stellten sich die Oberhauser GmbH und die WJK Wohn- und Gewerbebau GmbH im Landshuter Stadtteil St. Nikola. Beim Bau des Wohnparks „Karlschwaige“ mit seinen fünf mehrgeschossigen Hochhäusern setzten die Bauträger auf den Mauerziegel „Unipor WS10 Coriso“. Speziell für den mehrgeschossigen Wohnungsbau entwickelt, ermöglicht er schon bei einer Außenwandstärke von 36,5 Zentimetern ausreichend hohe Tragkraft und einen guten baulichen Wärmeschutz. Das ausgeklügelte Lochbild des Coriso-Ziegels sowie die rein mineralische Dämmstoff-Füllung sorgen dabei für die hohe bauphysikalische Qualität des Mauerwerks. Dank der Wärmeleitfähigkeit von nur 0,10 W/mK trägt der Wandbaustoff wesentlich zu den wirtschaftlich erzielten Energieeffizienzhausstandards KfW 55 und KfW 70 bei.**

Mit dem Bau des Wohnparks am Siebenbrückenweg verwandelte sich eine brachliegende Grünfläche im Herzen von Landshut in ein attraktives Wohnquartier. Die neue Siedlung „Karlschwaige“ ist nach einem ehemaligen Gehöft benannt, das vor rund 200 Jahren auf dem Grundstück erbaut wurde und unter Denkmalschutz steht.

Das begehrte Grundstück erwarb mit der Oberhauser GmbH ein regional tätiger Bauträger. Er übernahm als Generalunternehmer auch die Errichtung der Häuser mit den Hausnummern 1 bis 3. Die Finanzierung und der Bau zweier weiterer Wohnhochhäuser (Hausnummer 4 und 5) auf dem Grundstück erfolgten durch die WJK Wohn- und Gewerbebau GmbH aus Gangkofen.

### **Namensgebung mit Geschichtssinn**

Der besondere Charakter der Siedlung sollte sich nach dem Wunsch des Bauträgers Oberhauser auch in der Bezeichnung der Häuser widerspiegeln. So erhielten die Hochhäuser I bis III die Namen Herzogin Hedwig von Bayern, Herzog Georg von Bayern und Herzogin Margarete von Bayern. Sie erinnern damit an das bekannte Landshuter Fürstenpaar und ihre Tochter Margarete. Die prunkvolle Hochzeit von Georg von Bayern-Landshut mit der polnischen Königstochter Hedwig im Jahr 1475 wird als ein bedeutendes Ereignis der Stadt alle vier Jahre von rund 2.300 Laienschauspielern in originalgetreuen historischen Kostümen nachgespielt. Das mehrwöchige Mittelalterfest – die „Landshuter Hochzeit“ – zog zuletzt im Sommer 2017 rund eine halbe Millionen Besucher in die niederbayerische „Hauptstadt“.

### **Fünf Gebäudeblöcke um Baudenkmal**

Mit dem Entwurf der neuen Wohnsiedlung wurde der Landshuter Architekt Stefan Feigel (BDA) von der Architektengemeinschaft Feigel-Dumps Architekten beauftragt. Ein bestehender Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 erlaubte eine hochverdichtete Wohnbebauung. Feigel sah fünf kompakte Gebäudeblöcke mit relativ geringer Grundfläche (Außenmaße 17,49 x 21,99 Meter) und Höhen von fünf bis maximal acht Geschossen vor. Laut Architekt sollten sie sich „mit kleinem Fußabdruck“ punktförmig um das zu erhaltende Hofgebäude gruppieren. Die optimale Ausnutzung von

Flächen und Höhen bietet nicht nur möglichst viel Wohnraum, sondern auch Platz für Baudenkmal und Parkanlagen.

Die vorrangig als Zwei- und Dreizimmer-Eigentumswohnungen konzipierten Wohneinheiten sind in den einzelnen Häusern sehr individuell zugeschnitten und variieren in ihren Größen zwischen 55 und 125 Quadratmetern. Jeweils vier Wohneinheiten orientieren sich dabei pro Geschoss um das mittig im Baukörper angeordnete Treppenhaus. Das oberste Geschoss ist teilweise im Penthouse-Stil gestaltet. Die Flachdächer erhalten eine üppige Begrünung.

### **Verbindung von innen und außen**

Rhythmisch hervortretende Balkone und Loggias tragen zu einer ästhetisch wirkenden Auflockerung der geplanten Lochfassaden bei. „Die Balkonanlagen sind als Teil der Gesamtfassade zu verstehen und deshalb in gleicher Oberfläche und Textur gehalten“, so Feigel. „Wegen ihrer Bedeutung für das Gesamterscheinungsbild wurde auch besonderer Wert auf die Gestaltung der Brüstungselemente mit bedrucktem Glas gelegt.“

Analog zu den Balkonen wurden im Erdgeschoss flächengleiche Terrassen angelegt. Einheitlich bepflanzte Hochbeete in Stahleinfassung sorgen für eine räumliche Trennung zur parkähnlichen Umgebung. Zugunsten dieser wurde auf Vorgärten oder Freibereiche bewusst verzichtet. Eine durchgehende Tiefgarage ersetzt zudem oberirdische Stellplätze. Der Zugang erfolgt hier über eine Rampenanlage, wobei die Fluchttreppen mit Lüftungsöffnungen und Umwehungen versehen sind. Gestaltet sind diese im Duktus der Hochbeete mit flächigen, perforierten Metalloberflächen.

### **Solide massive Bauweise gewünscht**

Die Bauherren wünschten eine zur Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit der Immobilie beitragende massive Bauweise. Der

Wandbaustoff sollte zudem hohe Wohnqualität sicherstellen und zu einem möglichst wirtschaftlichen Rohbau führen. Angesichts dieser Prioritäten erwies sich der gewählte „Unipor WS10 Coriso“-Mauerziegel von Leipfinger-Bader als ideale Lösung. Entwickelt wurde er speziell für den Mehrgeschossbau.

Die relativ hohe Druckfestigkeitsklasse 12 und eine zulässige Druckspannung von  $1,9 \text{ MN/m}^2$  erreicht der Mauerziegel durch die spezielle, aussteifende Anordnung der Stege. Ein weiterer Grund für die hohe Belastbarkeit des Außenmauerwerks ist die Verlegung des werkseitig planeben geschliffenen Mauerziegels in Dünnbettmörtel mit gedeckelter Lagerfuge. Außerdem gewährleistet die Verzahnung der Stein Stirnseiten eine Knirschverlegung im Stoßbereich. Der Verzicht auf eine Stoßfugenvermörtelung trägt so zusätzlich zu einem besonders druck- und zugfesten Mauerwerk bei. Die erreichten Belastbarkeitswerte sprechen für sich: Der „Unipor WS10 Coriso“ bewältigt mit maximal  $0,694 \text{ MN/m}$  oder  $69,4$  Tonnen eine beeindruckende Belastung für einen Wärmedämmziegel.

### **Wärme-, Schall- und Brandschutz optimal verknüpft**

Hohe Tragkraft war die zentrale Voraussetzung für den Einsatz des Mauerziegels, wobei für einzelne Fassadenbereiche aus statischen Gründen Stahlbetonwände verwendet wurden. „Die für unser Bauvorhaben idealen Eigenschaften des Coriso-Ziegels basieren auf der Verknüpfung von hohem Wärme- und Schallschutz mit ziegeltypischen Vorteilen wie hohem Brandschutz und einer die Wohnbehaglichkeit fördernden Diffusionsoffenheit“, betont Geschäftsführer Jürgen Werrenrath von der Werra-Bau GmbH & Co.KG. Mit seiner mineralischen Dämmstoff-Füllung erzielt der „Unipor WS10 Coriso“ eine Wärmeleitfähigkeit von nur  $0,10 \text{ W/mK}$ . Aufgrund dieses Wertes leistet er einen wesentlichen Beitrag, den Energiebedarf nach KfW-Energieeffizienzhaus-Standard 55 zu erreichen. Gefordert wurde dieser für die Häuser IV und V.

Die Füllung wirkt sich auch positiv auf die Schalldämmung der Außenwände aus. Speziell im Geschosswohnungsbau ist hoher Schallschutz immer von großer Bedeutung. Mit einem Schalldämmmaß  $R_{w,Bau,ref}$  von 52,2 Dezibel und einer geringen vertikalen und horizontalen Schalllängsleitung konnte für die zukünftigen Bewohner der Hochhäuser ein ruhiges Wohnen gewährleistet werden ( $R_w > 55$  Dezibel nach Beiblatt 2 DIN 4109). Zusätzlich tragen dazu hochwertige Alu-Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung bei.

Zu guter Letzt müssen die Fassaden auch hohen Anforderungen an den Brandschutz genügen. Hier spielt der Ziegel als nicht brennbarer Wandbaustoff (A1) mit einer erzielten Feuerwiderstandsklasse F90-A nach DIN 4102-2 einen klassischen Pluspunkt aus.

### **Zügige Mauerwerkserstellung dank Systemzubehör**

Bei der zügigen Mauerwerkserstellung überzeugten die von den Ziegelwerken Leipfinger-Bader hergestellten und gelieferten Coriso-Mauerziegel durch hohe Maßgenauigkeit und Verarbeitungsfreundlichkeit. Das Lieferprogramm des Herstellers umfasste auch die Bereitstellung des auf die Verarbeitung von Coriso-Ziegel abgestimmten Dünnbettmörtels Maxit 900 D. Die Mauerziegel wurden entsprechend der Zulassungsbestimmungen (Z 17.1-1021) und der DIN 1053 in einer deckelnden Mörtelschicht von circa drei Millimetern verlegt.

Zur zügigen Rohbauerstellung trugen angesichts der individuellen Geschosshöhen Unipor-Höhenausgleichsziegel bei. Außerdem kamen vorgefertigte Ziegelstürze und Ziegelrollladenkästen zum Einsatz. So entstand eine besonders homogene Wandoberfläche, die sich leicht verputzen ließ. Dank der Nähe des Ziegelwerkes in Vatersdorf zur Baustelle (rund 20 Kilometer) ließen sich Ziegel und Zubehör schnell und mit geringen Transportkosten anliefern.

## **Hoher Wohn- und Freizeitwert**

Bezugsfertig sind die Häuser etappenweise seit Sommer 2017 (Häuser I bis III) bis Jahresende (Häuser IV und V). Schon in der Planungsphase stießen sie auf das Interesse zahlreicher potentieller Wohnungskäufer. Dafür sorgten unter anderem ein gehobener Wohnkomfort mit lichten Raumhöhen von bis zu 2,5 Metern sowie Fußbodenheizung und hochwertige Sanitäreinrichtung. Bodentiefe Fenster und Parkett ergänzen das positive Ambiente. Die energetische Versorgung erfolgt zudem über ein eigenes Blockheizkraftwerk. Zur hohen Nachfrage trug auch die gute Wohnlage bei. So bietet der Standort den Bewohnern durch die Einbettung in parkähnliche Grünflächen mit Rad- und Fußwegen sowie angelegten Sitzinseln einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Hinzu kommt die direkte Anbindung an die gewachsene Infrastruktur der Innenstadt. Weitere „Natur-Highlights“ sind der in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Albin Lang Park, die Mühleninsel und die in der Nähe befindlichen Isarauen.

Autor: Dipl.-Ing. Hans-Gerd Heye

ca. 8.400 Zeichen

## **Bautafel**

**Objektadresse:** Siebenbrückenweg 1 bis 5, 84034 Landshut

**Bauherren:** Oberhauser GmbH, Altstadt 388, 84028 Landshut;

WJK Wohn- und Gewerbebau GmbH, Malling 1, 84140 Gangkofen

**Entwurf:** Architektengemeinschaft Feigel-Dumps Architekten,  
Architekt (BDA) Stefan Feigel, Klötzlmüllerstrasse 42, 84034  
Landshut

**Bauausführung:** Oberhauser GmbH, Altstadt 388, 84028  
Landshut; Werra-Bau GmbH & Co.KG, Malling 1, 84140 Gangkofen

**Anzahl Wohnungen:** insgesamt 99 Wohneinheiten

**Wohnfläche (alle fünf Häuser):** 7.826 m<sup>2</sup>

**Ermittelter Jahresenergiebedarf:** Häuser I-III KfW-  
Energieeffizienzhaus-Standard 70, Häuser IV und V KfW-  
Energieeffizienzhaus-Standard 55 (27,68 kWh/m<sup>2</sup>a)

**Außenwandbaustoff:** „Unipor WS10 Coriso“-Mauerziegel

**Ziegelhersteller:** Leipfinger-Bader Ziegelwerke, Ziegeleistrasse 15,  
84172 Vatersdorf

**Bauzeit (Gesamtanlage):** Anfang 2015 bis Ende 2017

**Hinweis:** Dieser Text inklusive Bilder kann auch online abgerufen  
werden unter [www.leipfinger-bader.de](http://www.leipfinger-bader.de) (Rubrik Unternehmen/  
News) oder [www.dako-pr.de](http://www.dako-pr.de).

## **Bildunterschriften**

### **[17-04 Wohnpark Karlschwaige]**

*Mit Ziegel in die Höhe: Insgesamt fünf mehrgeschossige Gebäude gehören zum Wohnpark „Karlschwaige“ im Landshuter Siebenbrückenweg. Sie bieten viel Wohnraum auf relativ geringer Fläche und gruppieren sich um den denkmalgeschützten „Schwaigerhof“.*

Foto: Leipfinger-Bader

### **[17-04 Wohnen im Gruenen]**

*Blick ins Grüne: Rund um die Wohnhäuser im Siebenbrückenweg ist eine parkähnliche Anlage angelegt. Im Erdgeschoss wurde deshalb auf Vorgärten als Erweiterung der Terrassen verzichtet. Alle Bewohner genießen so den Vorteil einer begrünten Wohnumgebung.*

Foto: Oberhauser GmbH

### **[17-04 Fassade Haus I]**

*Abwechslungsreiche Fassadengestaltung: Jedes Stockwerk des Wohnparks Siebenbrückenweg verfügt über Balkone und Loggias. Diese sind in die Lochfassade integriert und lockern sie optisch auf.*

Foto: Oberhauser GmbH

### **[17-04 Fassade Haus II]**

*Entgegen ideenloser Hochhaus-Landschaften: Die Fassaden der fünf Wohnhäuser im Siebenbrückenweg sind in verschiedenen Farben gestaltet, die harmonisch aufeinander abgestimmt sind. Zur Abrundung des Gesamteindrucks tragen die Brüstungselemente der Balkone aus bedrucktem Glas bei.*

Foto: Oberhauser GmbH



### **[17-04 Rohbau Haus III]**

*Alle Häuser des Wohnparks „Karlschwaige“ wurden mit dem Wohn- und Geschossbauziegel „Unipor WS10 Coriso“ von Leipfinger-Bader errichtet. Dank seiner mineralischen Dämmstoff-Füllung erreichen die Gebäude die KfW-Effizienzhausstandards 70 und 55.*

Foto: Oberhauser GmbH

### **[17-04 Innenraum]**

*Gehobener Wohnkomfort: Lichte Räumhöhen, bodentiefe Fenster und hochwertiger Parkettboden vermehren die Lebensqualität im Wohnpark „Karlschwaige“. Für angenehme Raumtemperaturen sorgt eine energieeffiziente Fußbodenheizung.*

Foto: Oberhauser GmbH

### **[17-04 Sanitaerbereich]**

*Schlichte Ästhetik: Bei den Sanitärräumen des Wohnparks „Karlschwaige“ wurde auf eine hochwertige Ausstattung geachtet. So sind die Bäder funktional und komfortabel gestaltet.*

Foto: Oberhauser GmbH

Rückfragen beantwortet gern

#### **Ziegelwerke Leipfinger-Bader**

Thomas Bader  
Tel.: 0 87 62 – 73 30  
Fax: 0 87 62 – 73 31 10  
Mail: [info@leipfinger-bader.de](mailto:info@leipfinger-bader.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](mailto:j.wolter@dako-pr.de)