**Presseinformation**

**Leipfinger-Bader GmbH,** Ziegeleistraße 15, 84172 Vatersdorf

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

**Kommunikation2B**, Westfalendamm 241, 44141 Dortmund, Fon: 0231/33049323

06/25-14

**Bezahlbar und barrierefrei**

Einkommensorientiert geförderter Wohnungsbau

mit Silvacor-Mauerziegel von Leipfinger-Bader

**Die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH hat gemeinsam mit der dechant hoch- und ingenieurbau gmbh eine neue Wohnanlage in der bayerischen Kreisstadt Kulmbach errichtet. Insgesamt 1.500 Quadratmeter Silvacor-Mauerziegel von Leipfinger-Bader kamen hier in monolithischer Ziegelbauweise zum Einsatz. Diese leisten einen entscheidenden Beitrag zur Erfüllung des KfW-55-Standards und sorgen gleichzeitig für ein gesundes Wohnklima für die Mieterinnen und Mieter. Das Mörtelpad-System von Maxit sorgte während des Aufmauerns für einen schnellen Baufortschritt. Basierend auf einem ausgeklügelten architektonischen Konzept ist so in vergleichsweise kurzer Zeit zeitgemäßer, langfristig bezahlbarer Wohnraum für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen entstanden.**

Nachhaltig, sozialverträglich, barrierefrei: Auf einem ehemaligen Bahnhofsareal im Kulmbacher Stadtteil Melkendorf (Bayern) sind auf einer Umgebungsfläche von rund 11.500 Quadratmetern insgesamt 58 bezahlbare Wohnungen entstanden. 52 davon werden einkommensorientiert staatlich gefördert. Die neue Bebauung berücksichtigt dabei bereits versiegelte Flächen, verbessert die vorhandene städtebauliche Situation und fügt sich gleichzeitig harmonisch in das Ortsbild ein. Der Standort bietet eine bereits umfassend vorhandene Infrastruktur mit Kindergarten, Schule, Naherholungsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung und einem aktiven Sozialleben.

**Planerisches Geschick**

Für die Planung zeichnen das Architekturbüro Fischer Planen und Bauen GmbH sowie die dechant baumanagement gmbh verantwortlich. Das Ergebnis des städtebaulichen Entwurfs waren vier Einzelhäuser, die im nördlichen Grundstücksteil eine Südausrichtung und im südlichen Grundstücksteil eine Ost-West-Ausrichtung haben. Insbesondere der Schallschutz von Süden erwies sich als planerische Herausforderung, da dort die Umgehungsstraße eine große Belastung darstellte. Durch geschickte Grundrisszuschnitte und den Einsatz gefüllter, schalldämmender Mauerziegel als Wandbaustoff konnte dies gelöst werden.

**Raum für alle Altersklassen**

Die Gebäude besitzen einen mittig gesetzten Erschließungskern. Auf jeder Etage befinden sich drei bis vier Wohnungen, die im Erschließungskern über einen allgemeinen Abstellraum für Kinderwagen verfügen. Bei der Grundrissgestaltung wurden die Voraussetzungen des geförderten Wohnungsbaus hinsichtlich der zulässigen Wohnungsgrößen berücksichtigt. Alle Gebäude sind auf allen Etagen vollständig barrierefrei erreichbar. Die Erschließungskerne liegen immer an der „Rückseite“ der Gebäude und springen aus dem rechteckigen Gebäudekörper als Akzent hervor – sowohl baulich als auch gestalterisch. Die neue Wohnanlage verfügt über barrierefreie Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit eigenem Balkon beziehungsweise eigener Terrasse. Die größeren Wohnungen eignen sich für Familien, die kleineren etwa für junge Paare oder Senioren. Zur Stärkung der Quartiersgemeinschaft wurde in einem Gebäude ein Gemeinschaftsbereich für Begegnung und Austausch integriert. Die Wärmeversorgung des Areals erfolgt über eine autarke Biomasse-Anlage. Die Pkw-Stellplätze sind für einen möglichen späteren E-Lade-Anschluss vorbereitet.

**Intelligenter Baustoffmix**

Die Gebäude wurden in klassischer Massivbauweise errichtet. Auf einer Bodenplatte wurden dabei die tragenden Wände aus Silvacor-Hochlochmauerziegel von Leipfinger-Bader gemauert. Die Ausführung der Geschossdecken erfolgte mit Fertigteil-Filigrandecken und Aufbeton. Das Satteldach ist als Holzsparrendachstuhl auf entsprechenden Pfetten konstruiert. Die Dämmung ist als Zwischensparrendämmung zur Erreichung der Energieklasse KfW 55 umgesetzt. Eingedeckt wurde mit Betondachsteinen. Dreifach isolierverglaste Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff in bodentiefer Ausführung und in der Variante mit Brüstung strukturieren die Fassade. Die Balkone wurden aus thermisch getrennten Stahlbetonfertigteilplatten errichtet.

**Fortschritt in der Massivbauweise**

Zum Einsatz kam der Mauerziegel Silvacor W07 von Leipfinger-Bader in der Wandstärke 36,5 Zentimeter. Dieser erreicht einen U-Wert von 0,18 W/(m2K). Das Besondere an dem modernen Hochlochziegel: Er verfügt über einen integrierten Dämmstoff aus sortenreinen Holzfasern, der frei von Lösungsmitteln und vollständig biologisch abbaubar ist. Im Gegensatz zu Produkten mit synthetischen Dämmstoffen lassen sich Silvacor-Mauerziegel damit problemlos und vollständig recyceln. Beim Einfüllen des Dämmstoffs mit seiner flockigen Struktur verzahnen sich die einzelnen Holzfasern miteinander und behalten so über Jahrzehnte ihre Form. Darüber hinaus können die Mauerziegel setzungssicher verarbeitet werden und Nacharbeiten oder Schlitzen bewirken keinen Dämmverlust.

**Ein Recht auf Gesundheit**

Die neue Wohnanlage wurde damit aus einem Baustoff errichtet, der innen wie außen rein aus natürlichen Materialien besteht. Gesundheitsförderndes Wohnen dank wohngesunder Baustoffe ist wichtig für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen – vor allem in Hinblick auf Allergien, Unverträglichkeiten, Atemwegsprobleme und sonstige Erkrankungen, die sich unter anderem auch auf Schimmel in der Wohnung zurückführen lassen. Sowohl der Ziegel als auch die Füllung sind diffusionsoffen und regulieren Feuchtigkeitsschwankungen. Wasserdampf wird über das Mauerwerk nach außen abtransportiert. Nicht zuletzt tragen die guten Schallschutz-Eigenschaften zum behaglichen Wohnen bei.

**Schneller bezugsfertig als gedacht**

Die Wohnanlage konnte schneller als geplant fertig gestellt werden. Dies gelang auch durch den Einsatz des wasseraktivierbaren Mörtelpads von Maxit, das Leipfinger-Bader ebenfalls lieferte. Dieses besteht aus Trockenmörtel, einem wasserlöslichen Schmelzkleber und einem Glasfasergewebe, das der Trockenmörtelplatte zusätzliche Stabilität verleiht. Die Pads werden auf der Baustelle zunächst nach Bedarf zugeschnitten und bewässert, dann die Ziegel vollflächig aufgelegt und wie gewohnt festgeklopft. Auch durch den Verzicht auf zusätzliches Arbeitsgerät entsteht ein spürbarer Zeitvorteil bei der Vor- und Nachbereitung des Mauervorgangs, während gleichzeitig die Staubentwicklung beim Anrühren von Trockenmörtel reduziert wird und eine hohe Sauberkeit auf der Baustelle gewährleistet bleibt. Überzeugend ist auch die Logistik: Maxit-Mörtelpads können einfach eingelagert und andernorts wieder verwendet werden. Damit entsteht auf der Baustelle deutlich weniger Ausschuss. Dies spart Zeit und Personal bei gleicher Leistung – eine wichtige wirtschaftliche Komponente für das gesamte Projekt und für alle Beteiligten.

**Langfristig wirtschaftlich**

Der hohe energetische Standard der Wohnanlage sorgt dafür, dass auch die Warmmiete langfristig kalkulierbar bleibt. Weil das Ziegelmauerwerk sich als sehr wartungsarm erweist, trägt es zusätzlich zur dauerhaften Wirtschaftlichkeit bei. „Bezahlbarer Wohnraum geht Hand in Hand mit Wirtschaftswachstum in der Region und ist somit praktisch ein Muss für Kreisstädte wie Kulmbach“, so Thomas Bader, Geschäftsführer des Systemanbieters Leipfinger-Bader. „Gut durchdacht und sauber umgesetzt, kann sich auch einkommensorientiert geförderter Wohnungsbau heutzutage noch rentieren – das ist ein wichtiges Signal aus Kulmbach an den Rest des Landes.“

Weitere Informationen erhalten Interessierte unter [www.leipfinger-bader.de](http://www.leipfinger-bader.de).

ca. 7.300 Zeichen

**Bautafel:**

**Bauvorhaben**: Neubau einer Wohnanlage mit 58 barrierefreien Wohnungen in Kulmbach-Melkendorf (Oberfranken)

**Bauherrin**: BayernHeim GmbH, München

**Vorhabensträgerin:** Wohnen am Storchennest GmbH, Weismain

**Architektur**: Fischer Planen und Bauen GmbH, Feucht

**Bauunternehmen**: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh, Weismain

**Ziegelmauerwerk und Mörtelpad**: Leipfinger-Bader GmbH, Vatersdorf

**Bauzeit**: 2023 bis 2025

**Bildunterschriften**

Ein Bild, das Gebäude, Fenster, draußen, Himmel enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Wohnanlage Kulmbach]**

*Die neue Wohnanlage im Kulmbacher Stadtteil Melkendorf wurde nachhaltig, sozialverträglich und barrierefrei geplant und errichtet. Damit erweist sie sich als Vorzeigeprojekt für den Wohnungsbau.*

Foto: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh

Ein Bild, das Hellbraun, Backstein enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Produktfoto Silvacor W07]**

*Der verwendete Mauerziegel Silvacor W07 ist hochwärmedämmend, diffusionsoffen und hat eine Lebensdauer von über 100 Jahren. Damit trägt er maßgeblich zur Wirtschaftlichkeit und Wohngesundheit des Neubaus bei.*

Foto: Leipfinger-Bader

Ein Bild, das Himmel, Wolke, draußen, Gelände enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Massivbauweise]**

*Die moderne Massivbauweise mit gefülltem Mauerziegel schafft wirtschaftlichen und nachhaltigen Wohnraum – für alle Einkommens- und Bevölkerungsgruppen.*

Foto: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh

Ein Bild, das Himmel, draußen, Wolke, Kran enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Baustelle]**

*Effizient gemauert: Die Mörtelpads beschleunigten den Bauablauf und reduzierten den Aufwand auf der Baustelle deutlich.*

Foto: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh

Ein Bild, das Himmel, draußen, Gebäude, Eigentum enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Förderung]**

*Der Großteil der Wohnungen in dem Neubau wird einkommensorientiert staatlich gefördert.*

Foto: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh

Ein Bild, das draußen, Himmel, Fenster, Gebäude enthält.

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.

**[25-14 Barrierefrei]**

*Alle Etagen des Neubaus sind vollkommen barrierefrei erreichbar.*

Foto: dechant hoch- und ingenieurbau gmbh

**Social Media**

Sollten Sie das vorliegende Thema für einen Post nutzen, freuen wir uns, wenn Sie zu Leipfinger-Bader verlinken:

Leipfinger-Bader @leipfingerbader 



Leipfinger-Bader @Leipfinger-Bader



Leipfinger-Bader @leipfingerbader

**Gerne können Sie folgende Posts nutzen:**

@leipfingerbader hat den mit Holzfasern gefüllten Mauerziegel Silvacor W07 und ein spezielles Mörtelpad-System für den Neubau einer Wohnanlage im oberfränkischen Kulmbach geliefert. Die Wohnungen sind bezahlbar, barrierefrei und erweisen sich langfristig als wirtschaftlich – sowohl für die Mieterinnen und Mieter als auch für die Investoren.

Die staatliche Wohnungsbaugesellschaft @BayernHeim GmbH hat gemeinsam mit der @dechant hoch- und ingenieurbau gmbh eine neue Wohnanlage in der bayerischen Kreisstadt Kulmbach errichtet. Insgesamt 1.500 Quadratmeter Silvacor-Mauerziegel von @Leipfinger-Bader kamen hier in monolithischer Ziegelbauweise zum Einsatz. Das Mörtelpad-System von Leipfinger-Bader sorgte während des Aufmauerns darüber hinaus für einen schnellen Baufortschritt. Basierend auf einem ausgeklügelten architektonischen Konzept von @Fischer Planen und Bauen ist so bezahlbarer Wohnraum für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen mit langfristig niedrigen Mieten entstanden.

Gemeinsames Projekt von @leipfingerbader, @bayern\_heim und @dhib2000 mit einem Ziel: bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum zu schaffen. In Kulmbach ist mit Silvacor-Mauerziegel von Leipfinger-Bader ein Wohnungsneubau mit insgesamt 58 Einheiten entstanden, der mit seinem hohen energetischen Standard, dem ausgeglichenen Innenraumklima und der langfristigen Wirtschaftlichkeit überzeugt.

|  |
| --- |
| **Über die Leipfinger-Bader GmbH:**  Leipfinger-Bader ist Marktführer für energieeffiziente und nachhaltige Systemlösungen am Bau und bietet Architekten, Planern und Investoren umfassende Beratungsleistungen. Das Unternehmen setzt als Innovationstreiber konsequent auf Forschung, Entwicklung und Prozessoptimierung. Zum High-End-Produktspektrum für Neubau und Sanierung zählen – neben massiven Mauerziegeln mit integriertem Schall- und Wärmeschutz – auch Recyclingprodukte, wie zum Beispiel der aus recycelten Ziegelresten bestehende Kaltziegel. Hinzu kommen Ziegelmodule und Ziegel-, Lehmziegel- und Stampflehm-Fertigteile für das serielle Bauen, Holz-Lehm Massivdecken als Alternative zu Stahlbetondecken, intelligente Lüftungssysteme, ein Rollladenkasten auch aus Holz, Lösungen für die Dachbegrünung, vorgehängte hinterlüftete Tonality-Keramikfassaden inklusive abgestimmter Unterkonstruktion, Bodensysteme wie der keramische Estrichziegel mit energieeffizienter Heizlösung sowie Lehmplatten für den Innenausbau. Letztere kommen im Holz- und Massivneubau sowie bei der Altbausanierung zum Einsatz – in Form von Trennwänden, als Innenbeplankung speicherschwacher Außenwände oder beim Dachausbau. |

Rückfragen beantwortet gern

**Leipfinger-Bader Kommunikation2B**

Caterina Bader Mareike Wand-Quassowski

Tel.: 0 87 62 – 73 30 Tel.: 02 31 – 33 04 93 23

Mail: info@leipfinger-bader.de Mail: m.quassowski@kommunikation2b.de