

Neues Wohnquartier in Massivbauweise

■ KS-QUADRO

Die Kommune »Markt Feucht«, inmitten der fränkischen Metropolregion Nürnberg, hat ein neues Vorzeigeprojekt: das Wohnquartier ParkSide. Es ist ein lebendiger und familienfreundlicher Lebensraum mit 349 Reihenhäusern, die in vier Bauabschnitten bis 2016 schlüsselfertig entstehen.

Die Käufer können zwischen sieben Haustypen mit Wohnflächen von 124 bis 163 m² wählen. Realisiert wird das Wohnquartier von der B&W, Bauen & Wohnen, Gesellschaft für Immobilien und Wohnbau mit Sitz in Fürth. Das Unternehmen hat unter anderem bereits Großprojekte wie den PinderPark in Zirndorf und SunnySide in Heroldsberg erfolgreich abgeschlossen. »Der Verkauf von diesen Projekten lief sehr gut«, berichtet Thomas Hartwig, Technischer Abteilungsleiter von B&W. »Deswegen haben wir uns entschlossen, die Haustypen auch in ParkSide zu bauen.« Ebenso sind Qualitätsmerkmale übernommen worden, wie der Massivbau mit dem Kalksandstein-Bausystem »KS-Quadro«, die schlüsselfertige Bauweise inklusive Malerarbeiten und Bodenbeläge, energieeffiziente Konstruktionen, die für niedrige Heizkosten sorgen und die Umwelt schonen sowie die 100prozentige Kostenkontrolle mittels

Festpreisen. Nur die Fassaden sind einem Facelifting unterzogen worden.

Allerdings stand bei ParkSide am Anfang nicht alles unter einem guten Stern. Es waren einige Hürden zu überwinden, bevor mit der Bauausführung begonnen werden konnte. Der Schallschutz stellte das größte bauliche Problem dar. Das Grundstück grenzt direkt an das Gelände des Landmaschinen-Hersteller Fella, des Pharmaunternehmens Excella sowie einem Sportplatz. Vom Süden stört nicht abzustellender Straßen- und Bahnverkehr die Ruhe. Nur im Norden ergibt sich ein Lichtblick der Ruhe durch den angrenzenden Reichswald.

Um auf Nummer sicher zu gehen, kamen – wie auch im PinderPark und SunnySide – als wichtige Schallschutzmaßnahme massive Kalksandsteinwände, Bausystem »KS-Quadro« der Steinrohddichten von bis zu 2,2 kg/dm³ zum Einsatz. »Es ist der ideale Wandbaustoff, der



die höchsten Schallschutzanforderungen aufgrund seines Gewichtes, seiner Masse und seinen natürlichen Rohstoffen Kalk, Sand und Wasser erfüllt«, so Hartwig.

»Außerdem können wir die Häuser mit wirtschaftlichen, schlanken 17,5 cm »KS-Quadro«-Wänden der Druckfestigkeit 12 N/mm² erstellen. Zusammen mit einem 16 cm Wärmedämmverbundsystem beträgt der U-Wert 0,20 W/(m²K). In Kombination mit anderen energiesparenden Maßnahmen wird ein energieeffizientes KfW 70-Haus-Niveau erreicht, wobei auch das Wärmespeicherprinzip von Kalksandstein – Wärmeaufnahme/Wärmeabgabe – eine wesentliche Rolle bei der passiven Beheizung der Räume spielt.«

Schlüsselfertig kostet das Haus nur 189000 €. Das gute Preis-Leistungsverhältnis führt Hartwig neben den bereits erwähnten, bauphysikalischen Gründen auch auf das wirtschaftliche Erstellen des Rohbaus mit »KS-Quadro« zurück.

»KS-Quadro« ermöglicht Planungen und Ausführungen im Raster von 12,5 cm ohne Pass- und Sägearbeiten und entspricht damit dem traditionellen und planerisch problemlos zu handhabenden Oktameter-Raster. Die Steine werden rationell und schnell mit einem Mann rückelos vermauert. Er arbeitet mühelos und fast ohne körperliche Anstrengung. Gleichzeitig werden Lohnkosten reduziert und eine flexible Verteilung der Arbeitskräfte auf der Baustelle ist möglich.

Die drei verschieden großen Elemente sind in den üblichen Wandstärken 11,5 cm, 15,0 cm, 17,5 cm, 20,0 cm, 24,0 cm erhältlich. (Grundelement: 1/1 L x H = 49,8 cm x 49,8 cm; Dreiviertelstein: 3/4 L x H = 37,3 cm x 49,8 cm; Halber Stein: 1/2 L x H = 24,8 cm x 49,8 cm). Sie sind jederzeit abrufbar, sodass Vorlaufzeiten in der Disposition nicht erforderlich sind. Darüber hinaus haben Architekten, Bauunternehmer und Bauherren mit »KS-Quadro« die Möglichkeit kurzfristig umzuplanen, wobei die Änderungen auf der Baustelle sofort umgesetzt werden können. ■



Im Wohnquartier ParkSide kamen als wichtige Schallschutzmaßnahme massive Kalksandsteinwände, Bausystem »KS-Quadro« der Steinrohddichten von bis zu 2,2 kg/dm³ zum Einsatz.