

ZAPF-DAIGFUSS



MEGA
TREND
URBANI
SIERUNG

Bauen für die Mitte

Die „Untere Herzoghöhe“
definiert in Bayreuth
sozialen Wohnungsbau neu

Sozialwohnungen haben ein Imageproblem, weil man mit ihnen vor allem Armut, Zweckmäßigkeit und ja, den Rand der Gesellschaft assoziiert. Dabei stellen steigende Mieten und Wohnraumknappheit auch zunehmend Menschen mit mittlerem Einkommen vor Herausforderungen. In Bayreuth realisierte das Planungs- und Architekturbüro Ellmer + Ellmer im Auftrag der GBW Bayreuth 79 frei finanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen. Längst hat die „Untere Herzoghöhe“ Modellcharakter.

Seit November 2018 ist die „Untere Herzoghöhe“ komplett bezogen. Sind Sie zufrieden?

Markus-Patrick Keil: Die „Untere Herzoghöhe“ zählt zu den größten Investitionen in der Geschichte der GWB Bayreuth, aber auch zu den notwendigsten. In vier Punkthäusern und einem Riegelbau haben wir nach Abriss der Bestandsgebäude nicht nur 79 neue 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen geschaffen, sondern ein Quartier gestaltet, in dem Menschen mit geringem und mittlerem

Urbanisierung ist eine Herausforderung – dem wachsenden Zuzug in die Städte steht an vielen Orten ein Rückgang der vorhandenen preisgebundenen Mietwohnungen gegenüber. Der Freistaat Bayern stellt 2020 weitere Fördermittel für Investitionen in den kostengedeckelten sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Planer und Investoren sollten dabei weder auf eine robuste Baukonstruktion verzichten noch auf das Setzen städtebaulicher Akzente durch eine gelungene Fassadengestaltung. Dass dies mit Kalksandstein unter Einhaltung der vorgegebenen Baukostengrenzen bestens gelingen kann, ist unser Anspruch.

Ihr Hannes Zapf

IN DIESER AUSGABE: „Untere Herzoghöhe“ in Bayreuth |
Herzo Base Herzogenaurach | Von A bis Z | Firmenlauf in Nürnberg |

Der Kalksandstein
KS*



Markus Patrick Keil, 51
 ■ Vorstand GBW Bayreuth
 ■ Bauherr

Fortsetzung von „Bauen für die Mitte“

Einkommen, Familien, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung und Senioren gleichermaßen ein modernes und hochwertiges Zuhause finden.

Wie konnte das gelingen?

Dirk Ellmer: *Barrierefreiheit und ein generationenübergreifendes Konzept waren uns schon in der Entwurfsphase wichtig. Details wie bodengleiche Duschen und Sichtkontraste bei Treppenstufen sind bei uns selbstverständlich. Genauso Fußbodenheizung, intelligente Grundrisse oder ausladende Balkone. All das steigert die Lebensqualität. Trotz der vielen Wohnungen hat das Quartier nichts Gedrängtes, wird es von unverstellten Blickrichtungen und Weite dominiert. Von den oberen Etagen aus sieht man das Fichtelgebirge. Wer Klischee-Vorstellungen von Sozialwohnungen hat, wird hier überrascht.*

Nach welchen Kriterien wählten Sie den Baustoff?

Dirk Ellmer: *Ich habe sehr gute Erfahrungen mit Kalksandsteinkonstruktionen gemacht und schätze deren Eigenschaften in Sachen Wärmedämmung und Schallschutz. Letzterer ist in einem Quartier wie diesem, wo viele Menschen nebeneinander leben, besonders wichtig.*

Die Wohnungen sind mischfinanziert. 33 Wohnungen sind öffentlich gefördert...

Markus-Patrick Keil: *... und das birgt Herausforderungen. Die Auflagen sind hoch, Verstöße werden geahndet, im schlimmsten Fall wird die Förderung*

Titelseite:

Ausladende Balkone, hochwertige Materialien, großzügige Grundrisse – die „Untere Herzoghöhe“ ist kalksandsteingewordene Benchmark des sozialen Wohnungsbaus in Nordbayern.

Oben:

Weite Fluchten, unverstellte Blickrichtungen: Großzügigkeit dominiert das neue Wohnquartier in Bayreuth.

Ab 2020 wird das Quartier um 16 Townhäuser erweitert.

Aufzüge, Handläufe, Sichtkontraste an den Stufen – Barrierefreiheit fängt im Treppenhaus an.

entzogen. Dabei geht man in Vorleistung, und muss sich sicher sein, dass sie auch so kommt, wie kalkuliert. Das erfordert von allen Beteiligten nicht nur eine akkurate, auflagentreue Planung und Arbeiten, sondern viel Vertrauen.

Können Sie das bestätigen, Herr Ellmer?

Dirk Ellmer: *Absolut. Und wir haben gezeigt, wie all das erfolgreich und vertrauensvoll gelingen kann. Mit der Firma Franz Kassecker GmbH hatten wir zudem einen erfahrenen Generalunternehmer an unserer Seite. Auch mit der Regierung von Oberfranken arbeiteten wir sehr gut zusammen. Sie nutzt die „Untere Herzoghöhe“ heute als Referenzobjekt.*

Markus-Patrick Keil: *Wir wollen hier ein Umdenken einleiten. Wohnraum ist DAS Thema unserer Zeit und unserer Zukunft. Es geht um Lebensqualität, um Chancengleichheit, um ein Miteinander. Wir als Genossenschaften bauen für die Mitte der Gesellschaft und fördern eine soziale und generationenübergreifende Durchmischung. Wohnraum dieser Art wird gebraucht und muss weiterhin gebaut werden, sonst spalten wir die Gesellschaft.*

Herzo Base in KS

Viel Kalksandstein in Sichtweite
des einzigen Headquarters eines DAX-
Unternehmens in der Region

Rund 850 Menschen leben bereits auf der Herzo Base nördlich des Hans-Ort-Rings und südlich der „World of Sports“. Und es werden mehr: Seit 2015 ist der 2. Bauabschnitt in Herzogenaurachs jüngstem Stadtteil voll erschlossen und bietet Platz für neuen, familienfreundlichen Wohnraum, der auch hier so dringend benötigt wird.

Nach und nach entstehen hier seither rund 40 freistehende Einzelhäuser, 90 Reihen- sowie Doppelhäuser und 250 (Miet-)Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Das Besondere daran ist, dass die meisten Gebäude auf dem ehemaligen Militärgelände aus Kalksandstein von Zapf Daigfuss gebaut

wurden und weiterhin werden. Außerdem bemerkenswert: Ein Teil des Wohnraums wird von einer Bauherrengemeinschaft vertreten und durch einen Bauträger realisiert. Auch ein junger Stadtteil profitiert eben von gutem Teamwork, damit Synergien optimal genutzt werden können.



Herr der Steine



Alles hört auf sein Kommando: Reinhard Franke sorgt in Breitengüßbach dafür, dass der Betrieb im Kalksandsteinwerk läuft.

2.600

Er kennt sie alle, jede Maschine und jeden Mitarbeiter.

LKW-Ladungen schickt Reinhard Franke pro Jahr auf Baustellen in der Region.

Und das muss er auch, denn damit der Betrieb in Breitengüßbach reibungslos verläuft, müssen Mensch und Technik perfekt ineinandergreifen. Derzeit hat Reinhard Franke als Betriebsleiter 15 Mitarbeiter unter seinen Fittichen. Seine Garanten für eine geringe Ausfallquote: fast 30 Jahre Routine als Betriebsleiter und eine vernünftige Winterrevision.

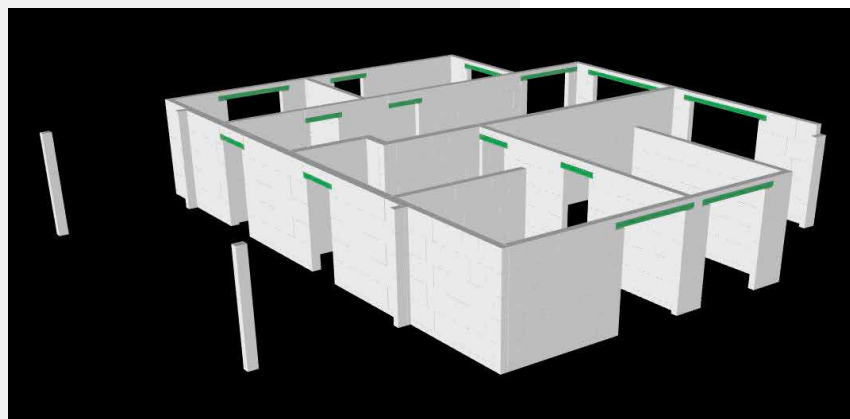


VON A BIS ZETT

TECHNISCHES ZUM MAUERN

I wie IFC

Seit 2002 bieten wir für die Optimierung von KS-Mauerwerk mit KS-QUADRO Verlegepläne für die Baustelle an.



Immer mehr Architekten und Planer stellen derzeit auf digitale 3D-Planungen um. Diese können dann im ifc-Format an andere Projektbeteiligte elektronisch verschickt werden.

3D-Ansicht ifc-file

Auch wir lesen deshalb bei unserem CAD-Wandoptimierungsservice gerne ifc-files (Industry Foundation Classes) ein.

Darin sind sämtliche Informationen des Gebäudemodells in Länge, Breite und der dazugehörigen Höhe enthalten, die bei der Elementierung der einzelnen Wände automatisch mit berücksichtigt werden.

Für ein schnelles normgerechtes Mauern.



Miteinander beim Firmenlauf

Das Zapf Daigfuss Team nahm im Sommer zum 10. Mal am B2RUN Firmenlauf in Nürnberg teil.

Der Spaß an der gemeinsamen Bewegung ist dabei am wichtigsten. Die Freude, im Max-Morlock Stadion nach 6,3 Kilometer Laufstrecke erfolgreich anzukommen, ist deshalb allen ins Gesicht geschrieben – oder macht sich da die Vorfreude auf das gemeinsame Abendessen auf der Terrasse des Lokals „Valzner Weiher“ bereits breit? Mit unseren Angeboten zum betrieblichen Gesundheitsmanagement „KS fit“ wollen wir helfen, Körper und Seele gesund zu halten.



Am 23.07.2019 waren 18.500 Teilnehmer/innen aus 670 Unternehmen gemeinsam aktiv, als sie zusammen den einzigartigen Zieleinlauf im Max-Morlock-Stadion erlebten. Das Zapf Daigfuss-Team war dabei.

Damals...

1965 kamen zur Bewältigung des Wiederaufbaus immer mehr sogenannte „Gastarbeiter“ nach Deutschland. Der Bedarf an günstigem Wohnraum stieg. Viele preisgebundene Mietwohnungen entstanden in der Folge im Mehrgeschosswohnungsbau. Darunter auch dieses achtstöckige Gebäude – ohne Beton und Tiefgarage – kostengünstig aus Kalksandstein in damals moderner, klassischer Mauerwerksoptik gebaut.



TERMINE 2019/2020

Di. 26.11.2019, 14:30 bis 17:00 Uhr
Bauforum „Klimagerechts Bauen + Wohnen“
Referenten: Holger König und Dr. Hannes Zapf
Zapf Daigfuss, Günthersbühler Str. 10,
90571 Schwaig

Do. 16.01.2020, 15:00 bis 18:00 Uhr
Dämmerschoppen der Kalksandstein
Bauberatung Bayern GmbH
Frankenfarm, Himmelkron

Mi. 22.01.2020, 15:00 bis 18:00 Uhr
mit Abendessen
Bauforum „Fachgerechtes Mauerwerk“
Referenten: Martin Maier, KS Bauberatung
Bayern GmbH, Jürgen Lechner, Zapf Daigfuss
Vertriebs-GmbH
Zapf Daigfuss, Günthersbühler Str. 10,
90571 Schwaig

Mi. 29.01.2020, 15:00 bis 18:00 Uhr
Bauforum „Fachgerechtes Mauerwerk“
Referenten: Martin Maier, KS Bauberatung
Bayern GmbH, Jürgen Lechner, Zapf Daigfuss
Vertriebs-GmbH
Sportlerheim DJK Wimmelbach, Sportplatz 2,
91353 Hausen

Mi. 05.02.2020, 15:00 bis 18:00 Uhr
Bauforum „Fachgerechtes Mauerwerk“
Referenten: Martin Maier, KS Bauberatung
Bayern GmbH, Jürgen Lechner, Zapf Daigfuss
Vertriebs-GmbH
Raum Ansbach

Do. 13.02.2020, 15:00 bis 18:00 Uhr
Dämmerschoppen der Kalksandstein
Bauberatung Bayern GmbH
Vogelsburg, Volkach



IMPRESSUM: Redaktion: Gerhard Illig, Katharina Raab, Dr. Hannes Zapf, Stefan Muttscheller | Konzeption und Layout: Gerhard Illig Kommunikation, www.gerhardillig.de, Marie-Curie-Str. 1, 91052 Erlangen, Tel.: +49 9131 5330087 | V.i.S.d.P.: Gerhard Illig | Zapf Daigfuss Vertriebs-GmbH, www.zapf-daigfuss.de