

BAUBESCHREIBUNG

Wohnheim in Mamming

Für die Mitarbeiter einer Fabrik in Niederbayern wurde im November 2015 am Rand der Gemeinde Mamming ein dreigeschossiges Wohnheim mit 100 Appartements als langfristige Behausung fertiggestellt. Der gesamte Gebäudekomplex, der aus zwei separaten Gebäudeteilen besteht, nimmt eine Fläche von 85 x 18 m ein. Der längere Gebäudeflügel enthält 53 Einraumwohnungen mit Duschbad und Küchenzeile mit je knapp 23 m², der kürzere 47 dieser komplett möblierten Wohneinheiten. Jede Einheit ist für 4 Personen gedacht. Beide Teile des Gebäudes stehen im Abstand von 6 m parallel zueinander und sind über nicht überdachte Laubengänge und Treppenanlagen erschlossen.

Die langgestreckten, Ost-West-orientierten Gebäuderiegel mit 6 m Breite wurden in Ziegel-Elementbauweise (www.redbloc-elemente.de) in nur 16 Wochen Bauzeit errichtet. Die monolithische Außenwandkonstruktion aus porosierten Planziegeln, die bei diesem Projekt 30 cm dick ist, weist eine Wärmeleitfähigkeit von $\lambda = 0,10 \text{ W/mK}$ auf, ist verputzt und weiß gestrichen. Die beiden Gebäudeteile sind getrennt fundiert und auf Bodenplatten aus 25 cm Stahlfaserbeton C25/30 erbaut, die mit 10 cm Perimeterdämmung WLG 038 stirnseitig gedämmt sind. Die Massivdecken bestehen ebenfalls aus Stahlbeton mit 20 cm Dicke. Die beiden mit 3° sehr flach geneigten Pultdächer sind als Holzpfettendachkonstruktionen mit Trapezblecheindeckung als Kaltdächer ausgeführt. Die obersten Geschoßdecken sind mit 20 cm nicht begehbarer Mineralfaser WLG 035 im knappen Dachraum wärmegeklärt.

Die beiden Laubengänge bestehen aus Betonfertigteilen mit rutschhemmender Oberfläche, die mit Isokörben thermisch getrennt von den Gebäuden sind. Verbindungsbrücken aus verzinktem Stahl, jeweils bei den mittig angeordneten Stahltreppen, die mit Gitterroststufen versehen und an drei Stellen eingefügt sind, verbinden die beiden Gebäudestränge. Treppengeländer und Brüstungen sind ebenfalls feuerverzinkte Stahlkonstruktionen.

Die Wohnungstrennwände in den Gebäuden sind bei diesem Projekt Stahlbetondoppelpwände aus Beton C20/25, die schalungsglatt ausgeführt sind. Alle Bäder wurden als Fertigbadelemente geliefert und versetzt. Sie sind mit Dusche, WC sowie Waschbecken versehen und mit einer Feuchtraumtüre zum Wohnraum abgeschlossen. Sämtliche Armaturen und Installationen sind im Leistungsverzeichnis enthalten. Jeder Gebäudeteil ist mit einer eigenen Gasbrennwerttherme beheizt, alle Wohnräume und Bäder sind mit Heizkörpern ausgestattet. Die innenliegenden Bäder sind mit Lüftungen versehen. Sämtliche Versorgungs- sowie Abwasserleitungen wurden über ausgeklügelte Schächte schalldämmend ausgeführt und erfüllen die brandschutztechnischen Anforderungen. Die Elektroinstallation wurde einschl. sämtlicher Lampen und Leuchtmittel erbracht.

Der Außenputz wurde als Faser-Leichtputz mit Edelputz (2,5-3,0mm) als letzter Lage aufgebracht. Der Sockelputz ist ein Zementputz. Die Ziegelwände der Wohnräume sind mit Kalk-Gipsputz als Einlagenmaschinenputz mit gefilterter Oberfläche ausgestattet. Nur Technik- und Waschkabine im EG wurden als Feuchträume im Inneren mit Kalkzementputz ausgeführt. Die Innenräume wurden mit Innensilikatfarbe deckend weiß gestrichen, die Fassaden mit Silikonharzfarbe.

Der Fußbodenaufbau ist im EG 22 cm dick, in den oberen Geschossen 11 cm. Er besteht aus einem Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung, der mit Beschleuniger als Schnellestrich die langwierige Trocknungszeit normalen Estrichs unnötig macht, da die Belegereife bereits nach 8-10 Tage erreicht ist. Die Wohnräume sind mit Laminat-Belägen ausgestattet, die Fertig-Duschbäder und Technikräume mit Fliesen.

Die Fenster sind beidseitig anthrazite, sprossenlose, 2-fach-verglaste Kunststofffenster mit Argonfüllung mit dem Ug-Wert von 1,1 W/m²K für die Verglasung und dem Uw-Wert von 1,3 W/m²K für das gesamte Fenster inklusive Rahmen. Die Fensterbleche außen bestehen aus Alu EV1 eloxiert, im Innenbereich wurden PVC-Fensterbänke ausgeführt. Außentüren sind aus Kunststoff als wärmegeämmte Haustüre mit PZ-Schloss ausgeführt.

Jedes Gebäude ist im EG mit einem Gemeinschafts-Waschraum ausgestattet, der jeweils Platz für mehrere Waschmaschinen/Wäschetrockner bietet. Hinter diesen Räumen sind die Technik- und Hausanschlussräume angeordnet.

Die Baukosten für dieses 3-geschossige Gebäude, das nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet wurde, liegen bei ca. 2,8 Mio EUR netto – inklusive Erdbau, Kanal, Fundamente, Bodenplatte, Laubengänge, Treppen, Dach. Somit liegen die Kosten für ein Apartment, das hier für 4 Personen möbliert und ausgelegt ist, bei 28.000 EUR netto. Zum einen können weitere Kosten gespart werden, indem nicht alle Wohneinheiten mit Duschbädern ausgestattet werden, sondern mit Sammelduschen und WC-Anlagen gearbeitet wird. Andererseits können diese Einraumwohnungen – z.B. in einer späteren Nutzung - auch mit weniger Personen belegt und – z.B. an anderen Orten - mit dickeren Wänden ausgeführt werden, um ggf. höhere Anforderungen zu erfüllen. Zudem ist die Investition in eine Überdachung der Laubengänge und Treppen sehr sinnvoll, da weniger Regen und Schnee in die Wohneinheiten getragen und somit die Ausstattung geschont wird.

Anhand der Angaben von Penzkofer-Bau verfasst
ZZS, 03.12.2015