Quelle aller Fotos: Lisa Farkas

Der Neubau befindet sich gegenüber der Wallonisch-Niederländischen Kirche, einem Baudenkmal aus dem 17. Jahrhundert

THEMA DES MONATS

Monolithische Ziegelbauweise

Zeitgemäßer Wohnungsbau

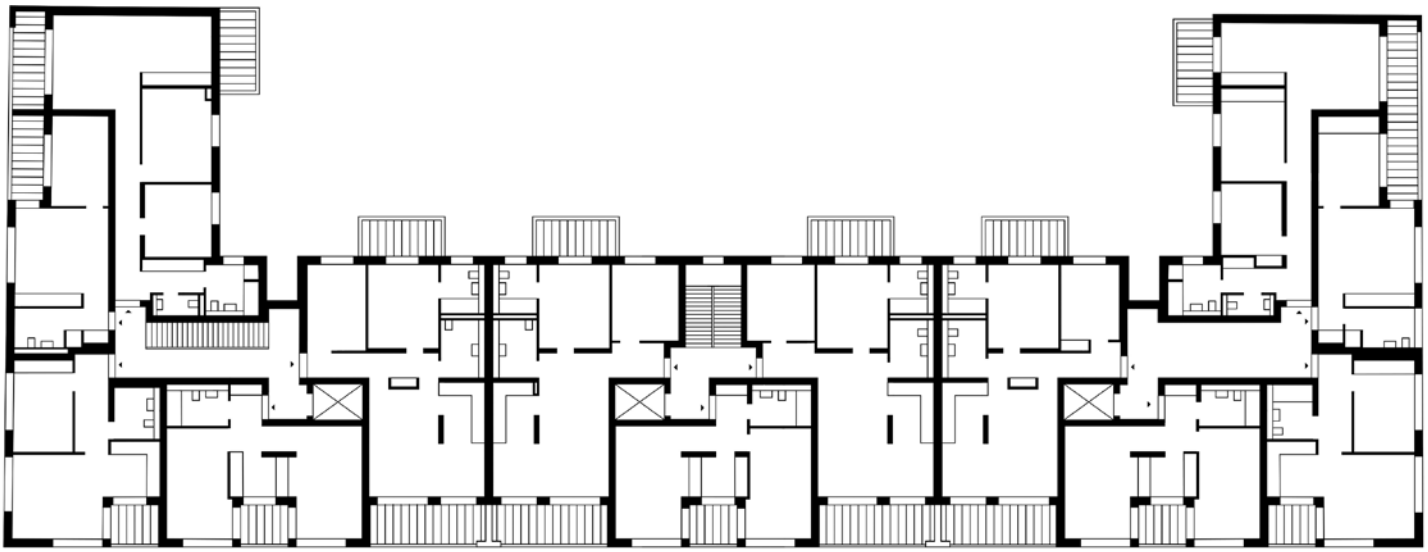
In direkter Nachbarschaft zu einem Kirchen-Baudenkmal aus Ziegel ersetzt ein von Stefan Forster Architekten geplanter 5-geschossiger Wohnungsbau die marode Blockrandbebauung von 1952. An dieser prominenten Stelle monolithisch in Ziegelbauweise zu planen, stand für den Bauherrn, die Baugesellschaft Hanau GmbH, von Anfang an fest.

Annette Galinski
Agentur Architekturtext
Billigheim-Ingenheim

Im Zweiten Weltkrieg fast vollständig zerstört und danach nur in Teilen wiederaufgebaut, erinnert das Baudenkmal der Wallonisch-Niederländischen Kirche in Hanau an ein Statement für Toleranz und Offenheit. Graf Philipp Ludwig II. von Hanau-Münzenberg hatte die Doppelkirche aus Ziegel Anfang des 17. Jahrhunderts für reformierte Religionsflüchtlinge aus Frankreich und den Niederlanden bauen lassen. Mit ihren zwei verschränkten Kirchenräumen war sie auf die 2-sprachige Flüchtlingsgemeinde zugeschnitten. Zwischen den beiden Kuppeln stand ein gemeinsamer Turm und die großen Ziegel-Walmdächer waren weit zu sehen. Heute ist sie als Baudenkmal auch ein Mahnmal gegen die Kräfte, die ihre Zerstörung herbeiführten. Weniger ansehnlich war in den letzten Jahren die Blockrandbebauung an der Französischen Allee, die den Kirchplatz als Ringstraße umgibt: Mietshäuser aus den 1950er Jahren, zweckmäßige Siedlungsarchitektur der Nachkriegszeit. Der Neubau in der Französischen Allee ersetzt ein solches Mietshaus aus dem Bestand der Baugesellschaft Hanau GmbH (BGH). „Enge Treppenhäuser, viele Kleinwohnungen, marode Bäder ohne Fenster, gefangene Räume und schlechte Bausubstanz machten einen Neubau wirtschaftlicher als die Sanierung“, erläutert BGH-Geschäftsführer Jens Gottwald die Gründe für den Abriss des alten Mehrgeschossers.

Zeitgemäßes Wohnen in hochwertiger Architektur

Städtebaulich sorgsam integriert verfügt der Neubau über 57 moderne Wohneinheiten. Acht 4-Zimmer-Wohnungen, 25 2-Zimmer-Wohnungen und 24 3-Zimmer-Wohnungen ergeben eine Gesamtwohnfläche von rund 4.800 m². Jede Wohnung verfügt straßenseitig über eine Loggia und hofseitig über einen Balkon, die Dachgeschosswohnungen über eine straßen- oder hofseitig orientierte Dachterrasse. Zur Ausstattung gehören moderne Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Energie dafür liefern ein Blockheizkraftwerk



Quelle: Stefan Forster Architekten

Die Grundrisse spiegeln sich mittig in zwei symmetrische Hälften. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia bzw. einen durchgehenden Balkon oder eine Dachterrasse

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Objekt:	KfW-Effizienzhaus 70
Bauherr:	Baugesellschaft Hanau GmbH, Hanau
Architekten:	Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main
Bauleitung:	BGG Grünzig Ingenieursgesellschaft mbH, Bad Homburg

und Fernwärme. In Verbindung mit der hochwärmedämmenden Gebäudehülle erreicht das 5-geschossige Gebäude KfW-70-Effizienzhausstandard.

Wer bei dieser Ausstattung an Luxus denke, liege falsch, versichert Jens Gottwald: „Mit einer gestaffelten Nettokaltmiete von derzeit unter 10 €/m² stellen wir der Mitte der Hanauer Gesellschaft preisgünstigen, zeitgemäßen und werthaltigen Wohnraum in Citylage zur Verfügung."

Aspekt der Wohngesundheit

Der von Stefan Forster Architekten konzipierte Baukörper fügt sich in Proportionen, Materialität der Fassade und Dachform in den architektonisch-historischen Kontext der Französischen Allee ein. Auf dem massiven Klinkersockel mit erhöhtem Erdgeschoss setzen drei Obergeschosse in monolithischer Ziegelbauweise mit großen Verglasungen und unterschiedlichen Putzstrukturen, die die Fassade gliedern, an. ▶

Drei Obergeschosse in monolithischer Ziegelbauweise mit Verglasungen und unterschiedlichen Putzstrukturen wurden auf den Klinkersockel mit erhöhtem Erdgeschoss gesetzt

Das rötliche Satteldach mit Dachgauben bildet den oberen Abschluss und entspricht morphologisch dem historischen Stadtbild von Hanau. Geplant wurde von Anfang an in Ziegelbauweise. „Uns war es wichtig, an dieser prominenten Stelle wohngesund und nachhaltig zu bauen“, erläutert Jens Gottwald. Die monolithische Ziegelkonstruktion biete klare Vorteile hinsichtlich Brandschutz und langfristiger Instandhaltungskosten durch Verzicht auf zusätzliche Außendämmung. Hinzu kommen die raumklimatischen Eigenschaften des Ziegels. Dank seiner Kapillarstruktur ist der Ziegel diffusionsoffen und reguliert Luftfeuchte sehr gut. Die hohe thermische Speichermasse wiederum gleicht Temperaturschwankungen aus. „Der Naturbaustoff Ziegel bewährt sich seit tausenden von Jahren durch seine positiven Eigenschaften und sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehmes Raumklima“, so Jens Gottwald.

Das 5-geschossige Gebäude in KfW-70-Effizienzhausstandard bietet 57 moderne Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern auf einer Gesamtwohnfläche von rund 4.800 m² im preisgünstigen Segment

Monolithische Ziegelkonstruktion

Für die Außenwände plante das Architektenteam um Stefan Forster mit zwei verfüllten Ziegeln: Für das gesamte erste Obergeschoss sowie den zur Straße liegenden Teil des Gebäudes mit Poroton in den Stärken 30 und 36,5 cm, für den hofseitigen Teil ab dem zweiten Obergeschoss mit dem in der Stärke 36,5 cm. Die unterschiedlichen Stärken sind den Fensterbändern geschuldet, die als architektonisches Stilmittel leicht zurückversetzt in 30 cm Wandstärke realisiert wurden.

Die Entscheidung, mit zwei Ziegelprodukten zu bauen, hing vor allem mit unterschiedlichen Anforderungen an Statik und Wärmeschutz innerhalb der Konstruktion zusammen. Das Ostcarrée hat große Fensteröffnungen, die Außenwand somit eine relativ geringe Fläche. Für die statisch abzutragenden Wohngeschosse konnte in den unteren Geschossen daher kein leichter Ziegel verwendet werden. Um gleichzeitig den KfW-70-Standard zu erreichen, musste in den oberen Geschossen mit abnehmender Traglast die Wärmeleitfähigkeit minimiert werden.

Wärmebrückenoptimierte Lösungen

Der benötigte Schallschutz zwischen den Wohnungen ist durch Trennwände mit 30 cm starken

Großzügige Balkone und ein ruhiger Innenhof sorgen für gehobenen Wohnkomfort in Citylage

Planfüllziegeln sichergestellt. Für die Haustrennwände planten die Architekten mit einer Doppelwandkonstruktion aus jeweils 17,5 cm starken Planfüllziegeln mit einer innenliegenden, 4 cm starken Trennwandplatte aus Mineralfasern. Systemergänzungen wie Laibungsziegel kombiniert mit Anschlagschalen sowie Ziegelstürze, WU-Schalen, Deckenrandschalen und wärmegedämmte Ziegelrollladenkästen bieten wärmebrückenminimierte Lösungen und sorgen durch die homogene Ziegeloberfläche für einen sicheren Putzauftrag.

Architekt Stefan Forster: „Uns war wichtig, unterschiedliches thermisches Verhalten in der Fassade zu vermeiden, weil es ansonsten auf Dauer zu Putzrissen und Verfärbungen kommt." Das sei nicht nur ein ästhetisches Problem, sondern verkürze auch Instandhaltungsintervalle und erhöhe Kosten unnötig.

Konstruktive Vorteile des Baustoffs

Bei der Detailplanung der monolithischen Ziegelkonstruktion fiel dem Team um Stefan Forster auf, wie viele statische Situationen bei alternativen Wandkonstruktionen beispielsweise mittels Überzügen durch Brüstungsbänder abgetragen werden. Bei monolithischen Ziegelkonstruktionen dagegen kann weitgehend ohne Zug- und Biegekräfte in den Fassaden geplant werden. „Da mussten wir erstmal umdenken", so Stefan Forster. „Der Neubau Französische Allee definiert mit seiner Qualität und Materialität einen neuen Maßstab für zukünftige Bauten in der Innenstadt", bilanziert er. Bauherr Jens Gottwald ergänzt: „Die hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zeigt uns, dass wir auf dem richtigen Weg sind und mit dem Bau einen Beitrag zur Aufwertung der Hanauer Innenstadt geleistet haben." Ein Großteil der Wohnungen der Französischen Allee war bereits kurz nach Fertigstellung Ende 2016 vermietet. Seine Freude über die Wahl des Baustoffs Ziegel begründet der Architekt so: „Das Material Ziegel altert wunderbar und ist deshalb langlebig." Es entwickele mit der Zeit eine Patina und gewinne dadurch an Qualität. „Das kommt unseren Vorstellungen entgegen, etwas zu schaffen, das uns überdauert", so Forster weiter. Letztlich reflektiere es das Bedürfnis der Menschen, in Würde zu altern. ■

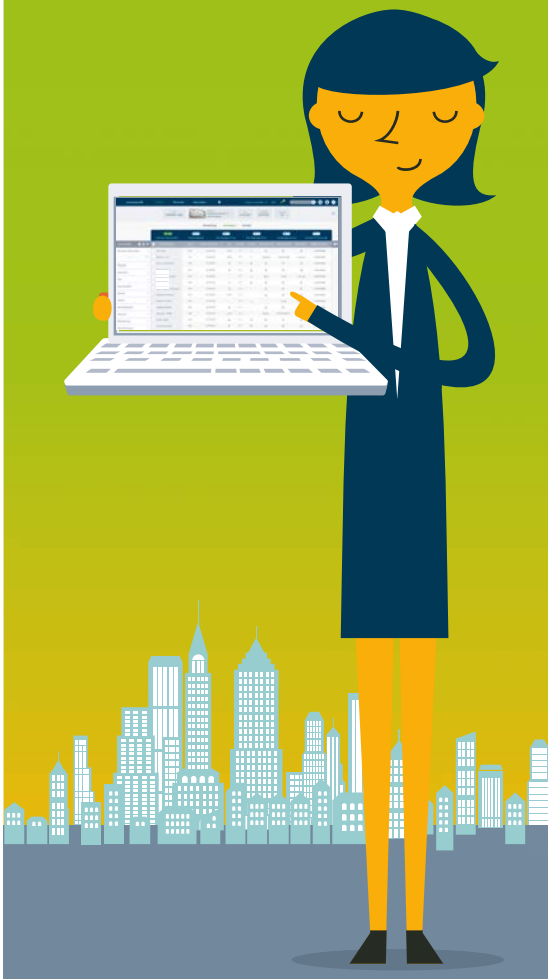
Quelle: Stefan Forster Architekten

Der Baukörper fügt sich in Proportionen, Materialität der Fassade und Dachform in den architektonisch-historischen Kontext der Französischen Allee ein

immosolve

Vermietung leicht gemacht:

Moderne Nutzeroberflächen mit ansprechendem Design.



Immosolve ist der digitale Arbeitsplatz für die Vermietung.

Sprechen Sie mit uns persönlich:

04192 - 81684-0

kontakt@immosolve.de
www.immosolve.de