

# Wohnraum für alle.



## Das modulare Poroton-Ziegel Massivbaukonzept

Vergrößern Sie Ihren Handlungsspielraum durch ein ganzheitliches Wohngebäude-Konzept. So errichten Sie in kurzer Zeit dauerhafte Gebäude, modular und unbegrenzt erweiterbar.

Von der „Gemeinschaftsunterkunft“ und „Wohnen für Flüchtlinge“ kann die Nutzung später einfach und schnell zu kostengünstigem Wohnraum gewandelt werden.



# Die Herausforderung

## **Wir brauchen 400.000 Wohneinheiten jährlich. Nachhaltig und wirtschaftlich.**

Deutschland sieht sich mit einer **steigenden Wohnungsknappheit** konfrontiert, die durch die Flüchtlingssituation zusätzlich verschärft wird:

- Zwischen 2009 und 2015 fehlten bereits **770.000 Wohnungen\***.
- Allein 2015 wurden bundesweit **140.000 Wohnungen\*\*** zu wenig gebaut.
- Bis 2017 könnten **2 Millionen** schutzsuchende Menschen hinzukommen.

Zur Entspannung der Situation müssen insgesamt **400.000 Wohneinheiten** – insbesondere für den einkommensschwachen Bereich – **jährlich neu gebaut\*\*** werden, davon u.a. mindestens:

- 110.000 Wohnungen für Flüchtlinge
- 80.000 Sozialwohnungen in Ballungszentren
- 60.000 Studentenwohnungen in Universitätsstädten

\* Pestel Institut für Systemforschung

\*\* Institut der deutschen Wirtschaft Köln

**Es ist Zeit, zu handeln. Der Wille, etwas zu verändern, ist bei allen da.**

# Die Lösung – das Kieler Modell

## **Finanzierbarer Wohnraum. Nicht nur für heute, sondern auch für morgen.**

Wenn die Flüchtlingssituation eines gezeigt hat, dann, dass Wohnraum in Deutschland schon zu lange knapp ist und generell mehr gebaut werden muss. Die Chance, die schon lange schwelende Wohnungsknappheit endlich zu lindern, muss genutzt werden. Finanzierbarer Wohnraum, vor allem in den Ballungszentren, muss jetzt geschaffen werden.

Mit diesem Ziel hat die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., eine seit 1950 durch die Bundesregierung anerkannte deutsche Bau-

forschungseinrichtung, die ihren Schwerpunkt in der Rationalisierung und Qualitätssicherung im Bauwesen sieht, das Kieler Modell im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein entwickelt.

Das Kieler Modell ist ein frei verfügbares Gebäudekonzept für Kommunen und die Wohnungswirtschaft. Damit werden schnell kostengünstige, sozial verträgliche und nachhaltige Wohnprojekte verwirklicht. Natürlich spielt in diesem Konzept die massive Bauweise eine entscheidende Rolle.

## Heute eine Gemeinschaftsunterkunft.

Die aktuell vorrangige Aufgabe ist, den schutzsuchenden Menschen schnell Wohnraum und menschenwürdige Lebensbedingungen zur Verfügung zu stellen.

Zeltstädte, Containersiedlungen oder Holzbaracken können keine beständige Lösung sein.

Daher müssen schnell Erstaufnahme-Zentren errichtet werden, die möglichst viele Menschen beherbergen.

Das Kieler Modell rechnet hier mit Bauwerkskosten von 1.300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Errichtungsdauer ab 5 Monaten.

## Morgen ein Wohnhaus für Studenten / Familien / Senioren.

Nach gelungener Integration der Schutzsuchenden werden sich auch die Bedürfnisse der Bewohner in Bezug auf die Nutzung der Gebäude verändern. Aus der Gemeinschaftsunterkunft wird ein Wohnhaus.

Dank der flexiblen Grundrisse beim Kieler Modell können mit geringen Adaptierungskosten von ca. 265 €/m<sup>2</sup> 12 Doppelzimmer in 4 Wohnungen pro Ebene umgewandelt werden. So bietet man langfristig erschwinglichen Wohnraum.

# Die Vorteile der Ziegelbauweise

## Gebäude aus Ziegel sind massiv, natürlich und nachhaltig. Und:

- Sind kostengünstig, sowohl bei der Erstellung als auch langfristig bei der Instandhaltung.
- Bieten höchste Qualität bei Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz und Statik.
- Sind flexibel und wachsen mit den verschiedensten Anforderungen der zukünftigen Bewohner bei einer veränderten Nutzung mit.
- Sind durch massive keramische Bauteile widerstandsfähig und langlebig.
- Halten die Wertschöpfung durch lokale Bauunternehmen in der Region und sichern und schaffen dort Arbeitsplätze.

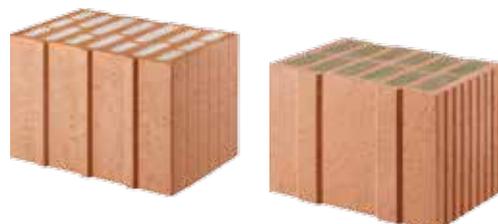
## Der Grundstein zum Erfolg:

### Die Poroton-Ziegel mit integrierter Wärmedämmung.

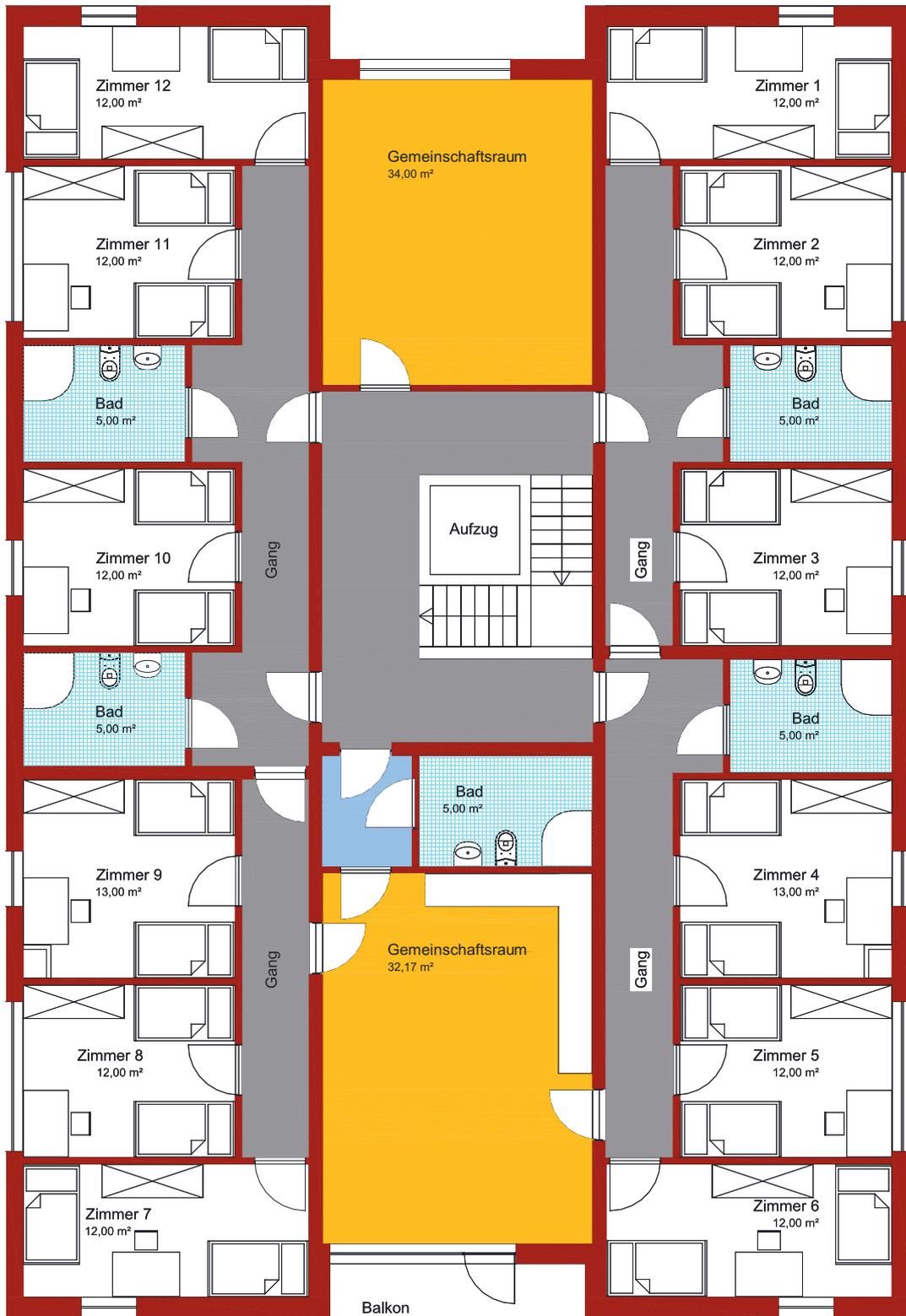
Um die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung zu erreichen, wird oft eine zusätzliche Dämmschicht an die Außenwand gebaut. Das muss nicht sein. Bei den verfüllten Poroton-Ziegeln von Wienerberger steckt eine mineralische Wärmedämmung schon im Wandbaustoff.

So erfüllt der Ziegel alle Anforderungen an Schall-, Brand- und Wärmeschutz sowie Statik. Die Kerndämmung ist sicher vor Witterung und äußeren Einwirkungen. Die einschalige Bauweise garantiert

kurze Bauzeiten und niedrige Kosten für die Instandhaltung. Die Poroton-Ziegel mit Perlit- und Mineralwoll-Füllung sind der ideale Baustoff für flexible Gebäudekonzepte wie das Kieler Modell.



# Heute eine Gemeinschaftsunterkunft



## Pro Regelgeschoss Platz für 24 Personen

(6 m<sup>2</sup> Individuallfläche / 2 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche / 2 m<sup>2</sup> Verwaltung)

Bauwerkskosten 1.300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Errichtungsdauer (3-geschossig): ab 5 Monate nach Baugenehmigung

# Morgen ein Wohnhaus



**Pro Regelgeschoss Platz für 8 – 12 Personen**

Adaptierungskosten ca. 265 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche



## Massiv, schnell und nachhaltig. Die Praxis zeigt: Das geht.

Hochwertige Unterkünfte mit einem langfristigen Nutzungskonzept in massiver Ziegelbauweise können schnell realisiert werden. Aktuelles Beispiel ist ein Projekt der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) für die Landeshauptstadt Hannover. Hier wird für 50 Schutzsuchende ein Wohnheim mit 12 Wohneinheiten und einem Büro eröffnet.

Baustart war im Juni 2015, die Fertigstellung des vierstöckigen Gebäudes erfolgt im April 2016. Das Objekt soll in zehn Jahren in ein Wohngebäude umgewidmet werden. Auch mit den Baukosten lag man im erwarteten Rahmen und konnte die Vorgaben der Stadt Hannover erfüllen.

Der Bauträger hat sich für Ziegel als Baustoff entschieden, weil dieser viele bauphysikalische Vorteile hat, schnell und sicher verarbeitet wird und das Gebäude an neue Anforderungen angepasst werden kann.

Architekt Dipl.-Ing. Eckhard Wunderling vom verantwortlichen Architekturbüro *ksw architekten + stadtplaner* stellt außerdem fest: „Wir als Architekten sehen einen monolithischen Außenwandaufbau aus Ziegel als eine deutlich nachhaltigere Alternative zu herkömmlichen Konstruktionen mit zusätzlicher Außendämmung, bei nahezu vergleichbaren Kostengrößen.“

# Natürliche Baustoffe aus einer Hand. Für's gesamte Haus und die Flächen drumherum.



## **Koramic**

### Dachlösungen

Dächer werden immer komplizierter: Sturmsicherung und Unterdeckung muss man beachten, Wärmedämmung und Klimawandel. Gut, dass es Koramic gibt – weit mehr als nur Dachziegel.



## **Poroton**

### Wandlösungen und Schornsteinsysteme

Poroton-Ziegel haben eine große Stärke: die Summe all ihrer positiven Eigenschaften.



## **Terca**

### Fassadenlösungen

Diese Vormauerziegel bieten eine schier unglaubliche Vielfalt an Farben, Formen und Oberflächen. Das schafft kein anderer Baustoff.



## **Penter**

### Pflasterklinker

Boden gut machen: mit Pflasterklinkern von bleibender Schönheit. So erhalten Wege, Straßen und Plätze ihren ganz besonderen Charme.

## Kontaktieren Sie uns!

### Sprechen Sie direkt mit:



### **Barbara Rachor**

Tel. +49 511 61070 555

Fax +49 511 61070 7555

[barbara.rachor@wienerberger.com](mailto:barbara.rachor@wienerberger.com)

[wpm@wienerberger.com](mailto:wpm@wienerberger.com)

### **Ihr Ansprechpartner: WPM Wienerberger Projektmanagement**

Falls Ihr Interesse geweckt ist und Sie wissen wollen, wie Wienerberger Sie bei der Umsetzung Ihrer Projekte unterstützen kann, können Sie gerne unverbindlich einen Termin mit einem Experten des Wienerberger Projektmanagements vereinbaren.

Bei unserem WPM haben Sie einen Haupt-Ansprechpartner. Als Ihr Projektentwickler kennt er Ihre hohen Anforderungen und weiß, was wie umsetzbar ist. Er hat Erfahrung mit großen Objekten und entwickelt Ihr Projekt mit Ihnen gemeinsam.

Massiv bauen.  
Energiesparend wohnen.  
Wertbeständig leben.



**Wienerberger GmbH**  
– Team WPM –  
Oldenburger Allee 26  
D-30659 Hannover  
Tel. +49 511 61070 555  
Fax +49 511 61070 7555  
wpm@wienerberger.com  
www.wienerberger.de

