

# MultiGips

## WOHNUNGSNEUBAUPROJEKT IN WOLFSBURG Gipsputze in konzertierter Aktion

Bereits normale Gipsputze bringen alle Eigenschaften eines universellen Innenputzes für den Wohnungsbau mit. Für bestimmte Anwendungen gibt es darüber hinaus speziell optimierte Gipsputze, mit denen sich auch Anforderungen oberhalb der Norm erfüllen lassen. Am Wohnungsbaustandort Drömlingshöhe in Wolfsburg wurden beide Lösungen in einer sehr wirtschaftlichen Kombination eingesetzt.





© Volkswagen Immobilien Wolfsburg 2014

**KNAPPER WOHNRAUM WAR** bisher vor allem ein Thema in großen Ballungsräumen und Universitätsstädten. Ein Beispiel dafür, dass das Problem inzwischen immer weitere Kreise zieht, ist Wolfsburg mit seinen etwas mehr als 120.000 Einwohnern. Nach den Worten von Oberbürgermeister Klaus Mohrs pendeln derzeit weitere 70.000 Menschen – darunter vor allem Mitarbeiter von Volkswagen – täglich in die Stadt ein: „Viele davon würden sehr gerne hier vor Ort wohnen. Momentan herrscht Wohnungsknappheit in der Stadt.“ Zwar errichten in Wolfsburg eine Reihe von Privatinvestoren hochwertige Eigentumswohnungen, doch herrscht ein spürbarer Mangel an Mietwohnungen. Allein bei der konzern-eigenen Immobiliengesellschaft Volkswagen Immobilien (VWI) standen im Herbst 2013 etwa 1.500 Mietinteressenten auf der Warteliste.

Um der Wohnungsknappheit zu begegnen und den VW-Mitarbeitern attraktive Wohnungen anbieten zu können, entwickelt VWI derzeit ein umfassendes Wohnungsneubauprogramm. Bis 2017 sind mit Investitionen von rund 100 Millionen Euro 500 neue Wohneinheiten zur Miete geplant. Weitere 100 Millionen Euro werden im gleichen Zeitraum in die Bestandsmodernisierung fließen.

Einer der Neubaustandorte ist die Drömlingshöhe im Norden Wolfsburgs, wo bis vor kurzem ein 13-stöckiges Hochhaus stand. Das in die Jahre gekommene Gebäude ließ sich jedoch nicht mehr wirtschaftlich sanieren und stand lange Zeit leer. 2012 wurde es darum abgeris-

sen und mit den Vorbereitungen für die Neubebauung begonnen. Das Braunschweiger Architekturbüro Reichel + Stauth konzipierte sieben Stadthäuser mit insgesamt 73 Wohnungen, Apartments und Penthouse-Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 50 bis 160 m<sup>2</sup>. Die vier- bis fünfgeschossigen Gebäude zeichnen sich durch moderne, offene Grundrisse mit großzügigen Balkonen aus. Auch technisch sind sie mit Fußbodenheizungen und einer Energieeffizienz nach dem VWI-eigenen Standard blue building, der das Niveau von KfW 55 sogar noch übertrifft, auf dem neuesten Stand.

#### **Projektdaten**

##### **Bauprojekt:**

Mietwohnungsneubau Drömlingshöhe, Wolfsburg ([www.droemlingshoehe.de](http://www.droemlingshoehe.de))

##### **Bauherr:**

VWI Volkswagen Immobilien GmbH, Wolfsburg ([www.wimmobilien.de](http://www.wimmobilien.de))

##### **Architekten:**

Architekten Reichel + Stauth, Braunschweig ([www.reichel-stauth-architekten.de](http://www.reichel-stauth-architekten.de))

##### **Innenputzarbeiten:**

Fachunternehmer Tino Becker, Bebertal (Sachsen-Anhalt)

##### **Gips-Trockenmörtel und Haftvermittler:**

MultiGips MP 100 leicht (Wohnräume, Küchen),  
MultiGips MP AquaProtect (wasserabweisend, Bäder),  
MultiGips MP Classic D6 (hochdruckfest, Treppenhäuser)  
MultiGips Betonkontakt (organische Haftbrücke)  
([www.multigips.de](http://www.multigips.de))

## Komplett einlagig verputzt

Bei den Putzoberflächen der Innenwände setzten die Architekten und der ausführende Stuckateurbetrieb von Tino Becker aus Bebertal (Sachsen-Anhalt) allein auf das Bindemittel Gips. Die Besonderheit dabei: Statt durchgehend nur ein Trockenmörtel-Produkt zu verwenden, wurden drei verschiedene Gipsputze aus dem Sortiment von MultiGips miteinander kombiniert: der Premium-Maschinenputz MP 100 leicht in Wohnräumen und Küchen, der wasserabweisende MP AquaProtect in den Bädern sowie der hochdruckfeste MP Classic D6 in den Treppenhäusern.

Abhängig von der Funktion eines Raumes erhielt so jede Wand nicht nur eine ästhetische, sondern auch eine optimal auf den Verwendungszweck abgestimmte Putz-

fläche. Trotzdem entstanden mit der durchgängigen Verwendung des Bindemittels Gips Innenräume, die in der Gestaltung wie auch beim Innenraumklima eine optisch geschlossene und funktional wirksame Einheit bilden. Vor allem aber konnten die wirtschaftlichen Vorteile der Gipsputze im gesamten Gebäude genutzt werden.

„Mit Gips brauchte jede Wand nur eine Lage Putz, so dass jeder Raum auch nur einmal im Bauablauf für die Putzarbeiten gesperrt werden musste“, erklärt Stuckateur Tino Becker. „Auf den großen Flächen konnten wir sehr rationell mit der Maschine arbeiten, die wir durch das einheitliche Bindemittel der Putze auch nicht zwischendurch aufwendig reinigen und umrüsten mussten.“ Ganze Etagen und Raumfolgen ließen sich dadurch schnell und sozusagen „auf einen Rutsch“ verputzen.



### Für alle Standardsituationen: MultiGips MP 100 leicht

- Maschinengängiger Trockenmörtel für die rationelle Verarbeitung auf großen Flächen
- Universell für Wände und Decken im Innenbereich bei Neubauten und Modernisierungen
- Premium-Leichtputz gemäß IGB Industriegruppe Baugipse
- Maximale Ergiebigkeit mit über 1.200 l/t Nassmörtel



### Widerstand gegen Abrieb und Verschleiß: MultiGips MP Classic D6

- Gips-Maschinenputz mit erhöhter Druckfestigkeit über 6 N/mm<sup>2</sup>
- Oberflächenhärte ca. 12 N/mm<sup>2</sup>
- Ideal für hoch beanspruchte Flächen in stark frequentierten Räumen
- Optimal auch für den Einsatz bei Wandheizungen



### Unter Fliesen und in Bädern: MultiGips MP AquaProtect

- Wasserabweisender Gips-Maschinenputz
- Hydrophobierung im gesamten Querschnitt, nicht nur an der Oberfläche
- Idealer Fliesengrund in häuslichen Küchen und Bädern durch optimierte Druckfestigkeit über 3,3 N/mm<sup>2</sup>



### Sichere Haftung auf Beton: MultiGips Betonkontakt

- Qualitäts-Haftbrücke für Gipsputze auf Beton und anderen schwachsaugenden Untergründen
- Mit Spezialekorn für optimale Rauigkeit des Putzgrundes
- Bildet auch unter erschwerten Baustellenbedingungen einen sicheren und funktionsfähigen Haftfilm

### **Ergiebiger Leichtputz für die Wohnräume**

Das Verputzen in nur einer Lage reduziert Stillstandzeiten und vereinfacht im Vergleich zu zweilagigen Putzsystemen erheblich die Taktung der unterschiedlichen Ausbauarbeiten. Das hervorragende Trocknungsverhalten von Gips erlaubt zudem ein schnelles Wiederfreigeben der Räume für andere Fachbetriebe. Modernes kostensparendes Bauen ohne Einschränkungen bei der Funktionalität des Putzes ermöglichen die Gipsputze in Wolfsburg aber auch durch ihre hohe Ergiebigkeit, die einen geringen Materialbedarf pro Quadratmeter Wandfläche ermöglicht.

Der für die Wohnräume und Küchen verwendete MultiGips MP 100 leicht trägt das Gütesiegel der Industriegruppe Baugipse im Bundesverband der Gipsindustrie e.V. als „Premium Leichtputz IGB 1200+“. Dieses Siegel bestätigt eine von der LGA Bautechnik im TÜV Rheinland unabhängig geprüfte Ergiebigkeit von mindestens 1.200 Liter Nassmörtel aus 1 Tonne Trockenmörtel.

Was hier zunächst als wenig anschauliche Zahl daherkommt, hat handfeste Auswirkungen auf den Trockenmörtelverbrauch und damit die Kosten: Während bei vielen anderen Putzsystemen oft deutlich mehr als 10 kg/m<sup>2</sup> und teilweise sogar bis 20 kg/m<sup>2</sup> benötigt werden, sind es beim Premium-Leichtputz von MultiGips nur rund 8 kg Trockenmörtel für 1 m<sup>2</sup> fertige Putzfläche in der üblichen Dicke von 10 mm. Ohne jeden Abstrich bei der Nutzungsqualität muss also weniger Mörtel für die gleiche Fläche eingekauft werden.

### **Spezial-Gipsputze in Bädern und Treppenhäusern**

Für die Bäder war – ebenso wie für die Treppenhäuser – zunächst ein Kalk-Zement-Putz vorgesehen. Jedoch sind auch Gipsputze gemäß DIN V 18550 „Putz und Putzsysteme – Ausführung“ ausdrücklich für häusliche Küchen und Bäder geeignet, weil in diesen Räumen nur vorübergehendes Spritzwasser auftritt. Um eine zusätzliche Sicherheitsreserve zu haben, schlug der Stuckateur in den Wolfsburger Bädern eine alternative Ausführung mit dem wasserabweisenden MultiGips MP AquaProtect vor.

Bereits der Trockenmörtel wird hier werkseitig mit einer Hydrophobierung ausgestattet, die nach der Verarbeitung für einen Putzfestkörper mit durchgehend wasserabweisender Wirkung sorgt – anders als jede auf der Oberfläche aufgebrauchte Grundierung wirkt die Hydrophobierung also in der gesamten Putzschicht.

„Ein weiterer Grund für unseren Alternativvorschlag war die erhöhte Druckfestigkeit dieses Putzes, der damit einen ausgezeichneten Untergrund für die Fliesen bildet“, erklärt noch einmal Tino Becker. „Gleichzeitig konnten wir in den Wandbereichen, die nicht gefliest werden sollen, eine sehr feine und glatte Oberfläche herstellen.“

In den Treppenhäusern der Wolfsburger Stadthäuser sorgt MultiGips MP Classic D6 für Oberflächen mit deutlich erhöhter Druckfestigkeit. Mit  $\geq 6,0$  N/mm<sup>2</sup> beträgt sie das Dreifache des in der Norm geforderten Wertes für Gips-Trockenmörtel, die allgemeinen Anforderungen genügen müssen! Der widerstandsfähige Putzfestkörper schützt die stärker begangenen Treppenhäuser vor Verschleiß, Abrieb und mechanischer Beschädigung. Selbst wenn schwere oder sperrige Gegenstände im Treppenhaus transportiert werden – etwa bei Umzügen oder Möbellieferungen –, halten die Putzoberflächen einem versehentlichen Anstoßen stand. Was sonst vor allem in stark frequentierten öffentlichen Gebäuden mit viel Publikumsverkehr genutzt wird, hilft hier der Hausverwaltung auch im Wohnungsbau. Denn weniger Schäden in den druckfesten Putzoberflächen bedeuten auch weniger Instandhaltungsaufwand und jederzeit ein sauberes Erscheinungsbild der Immobilie. Ein Vorteil, der sich z.B. auch in Tiefgaragen, Funktions- und Kellerräumen nutzen lässt.

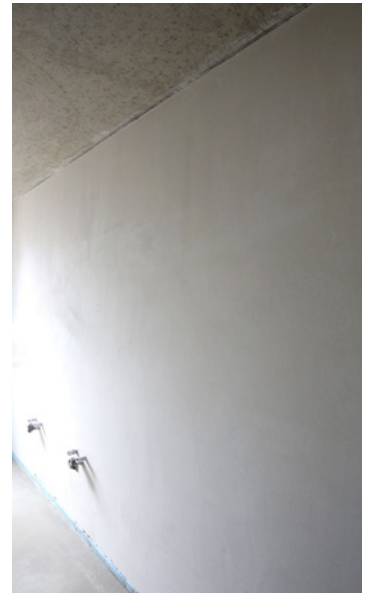
### **Geprüfte Wohngesundheit in allen Räumen**

Die Stadthäuser auf der Drömlingshöhe entstanden in einer Mischbauweise aus Mauerwerk, Beton-Fertigteilen und kleineren Bereichen in Ortbeton. „Auf Mauerwerk haften Gipsputze ohne jede Vorbehandlung ganz ausgezeichnet“, beschreibt Tino Becker die Putzausführung. „Auf den Betonuntergründen haben wir zuvor MultiGips Betonkontakt als Haftbrücke aufgebracht, sodass auch hier ein sicherer Haftfilm und durch den speziellen mineralischen Zuschlag eine gute Rauigkeit gegeben waren.“

Neben der Wirtschaftlichkeit waren auch die bauphysikalischen Vorteile und die baubiologische Sicherheit für die Baustoffauswahl für den Bauherrn ausschlaggebend. Alle Gipsputze überzeugen dabei mit einer hohen Wohnbehaglichkeit: Dank ihres großen Porenvolumens können sie Wasserdampf aus der Luft aufnehmen und in trockenen Perioden auch wieder abgeben, sodass ein schwankungsarmes Raumklima im für den Menschen angenehmen Bereich entsteht. Behaglich werden sich die Mieter in Wolfsburg auch in baubiologischer Hinsicht fühlen, denn die wohngesundheitliche Sicherheit der MultiGips Putze, aber auch des Haftvermittlers auf Dispersionsbasis ist durch Emissionsuntersuchungen am Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP) bestätigt. Die Ergebnisse sind in der Umwelt-Produktdeklaration respektive in Emissionsprüfberichten transparent veröffentlicht und nachvollziehbar. Alle Anforderungen nach dem Prüfschema des Umweltbundesamtes (gemäß AgBB Ausschuss zur gesundheitlichen Bewertung von Bauprodukten) wurden erfüllt und die Kriterien deutlich unterschritten. Von den Produkten geht damit keinerlei negative Beeinträchtigung der Raumluftqualität aus.



Die Stadthäuser zeichnen sich durch moderne, offene Grundrisse mit großzügigen Balkonen aus. Auch technisch sind sie mit Fußbodenheizungen und einer Energieeffizienz nach dem VWI-eigenen Standard blue building, der das Niveau von KfW 55 sogar noch übertrifft, auf dem neuesten Stand.



An den Wänden kombinierten die Architekten einen Gips-Leichtputz für die Wohnräume und Küchen mit besonders widerstandsfähigen speziellen Gipsputzen für die Bäder und Treppenhäuser.



Die Wandoberflächen in den Treppenhäusern erhielten einen Gipsputz mit deutlich erhöhter Druckfestigkeit und sind so besser vor Verschleiß, Abrieb und mechanischer Beschädigung geschützt.



Die Gebäude entstanden in einer Mischbauweise aus Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk. Während auf dem Mauerwerk direkt verputzt werden konnte, erhielten die Betonuntergründe eine Vorbehandlung mit der hochwirksamen Haftbrücke MultiGips Betonkontakt.



**VG-ORTH GmbH & Co. KG**

Holeburgweg 24

37627 Stadtoldendorf

Telefon +49 5532 505-0

Telefax +49 5532 505-560

[info@multigips.de](mailto:info@multigips.de)

[www.multigips.de](http://www.multigips.de)

Bildnachweise: © VG-ORTH 2014  
sowie © Volkswagen Immobilien Wolfsburg 2014