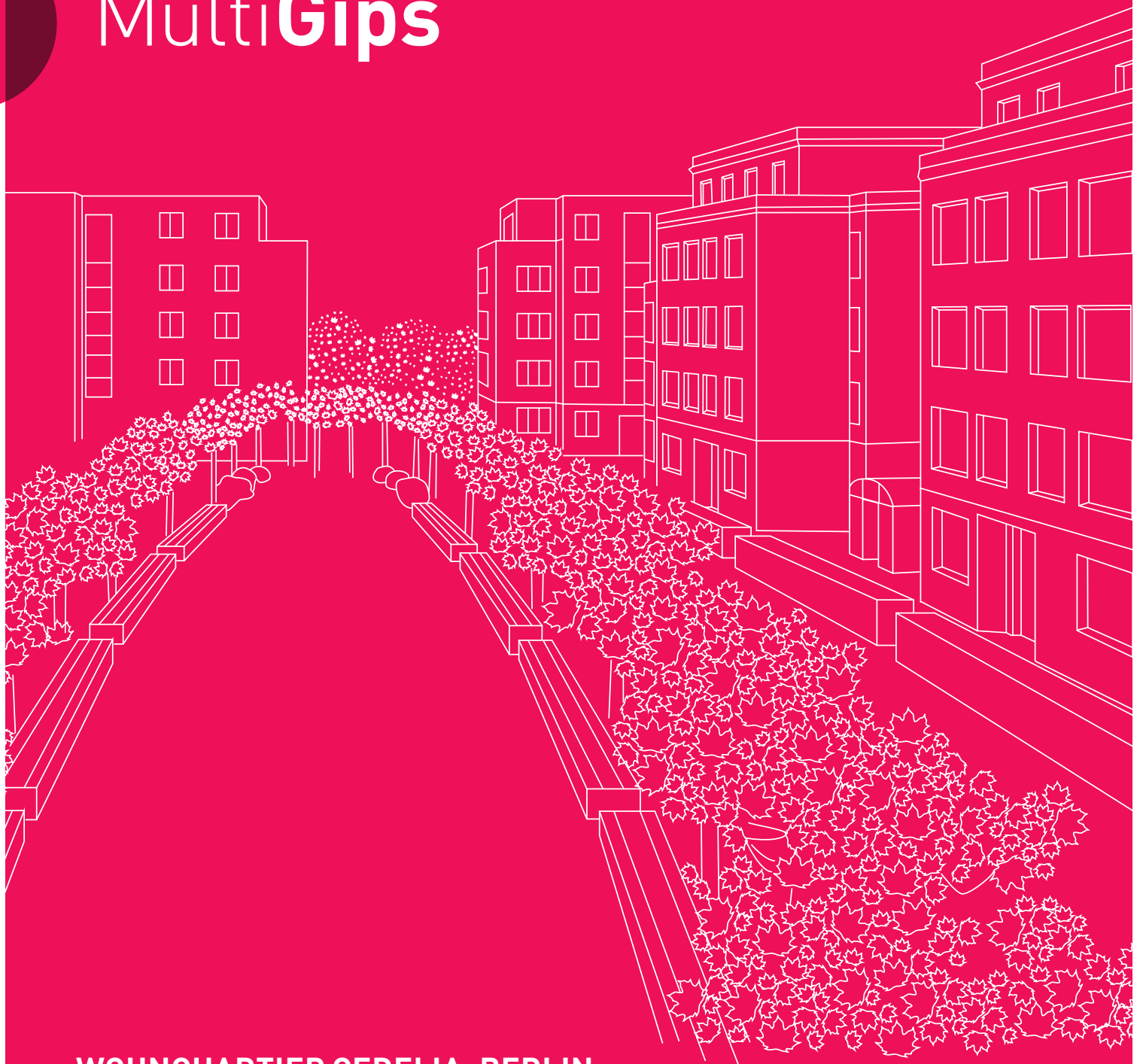


MultiGips



WOHNQUARTIER CEDELIA. BERLIN. **Urban Wohnen mit massiven Gips-Wandbauplatten**

Durchgängig massiv bauen – ohne auf die Zeit- und Gewichtsvorteile des Trockenbaus zu verzichten: Im Wohnquartier Cedelia ist dies beispielhaft gelungen. Mit massiven nichttragenden inneren Innenwänden aus Gips-Wandbauplatten – ohne Unterkonstruktion, aber auch ohne Mörtel. Die leichten Wände lassen sich flexibel im Grundriss positionieren, zeigen aber gleichzeitig die Wertigkeit und Solidität, die Mieter und Käufer von einem Massivbau erwarten.

Das Wohnquartier Cedelia vereint urbanes Wohnen im Stil der klassischen Moderne mit einer idealen Kombination aus Stadtnähe und parkartiger Umgebung.



Mitten in Berlin, aber ganz für sich

UNWEIT DER URBANEN Zentren nimmt sich das Wohnquartier Cedelia aus wie ein Ort des Innenhaltens. Im Südwesten der Stadt, genauer in Berlin-Zehlendorf, entstehen zurzeit 17 Gebäude mit insgesamt 280 Miet- und Eigentumswohnungen. Die städtebauliche Rahmenplanung von Hilmer & Sattler und Albrecht orientiert sich an einem lebendigen und durchmischten Quartier. Zum einen mit der baulichen Vielfalt des Ensembles aus Mehrfamilienhäusern, Stadtvillen, Gartenhäusern und einem kombinierten Wohn- und Geschäftshaus. Zum anderen aber auch mit variablen Wohnungsgrößen, unter denen sich Single- und Paarwohnungen ebenso befinden wie Wohnformen für Familien. Das Herzstück von Cedelia bildet eine Art Dorfanger. Gärten, Pflanzenpfade und Spielräume ergänzen das Grünkonzept „im Wandel der Jahreszeiten“ – Innehalten mitten im Urbanen.

Bei der Architektur der Gebäude setzten die Initiatoren des Quartiers konsequent auf die klassische Moderne. Die beiden renommierten Berliner Architekturbüros Hilmer & Sattler und Albrecht sowie NPS Tchoban Voss entwarfen Gebäude mit hellen Putzfassaden, die durch plastische Elemente wie Gesimsbänder, Balkone, Loggien und zurückgestaffelte Dachgeschosse gegliedert werden. Das gebrochene Weiß der überwiegend glatten Fassaden findet seinen Kontrast in den dunklen Stahlgeländern

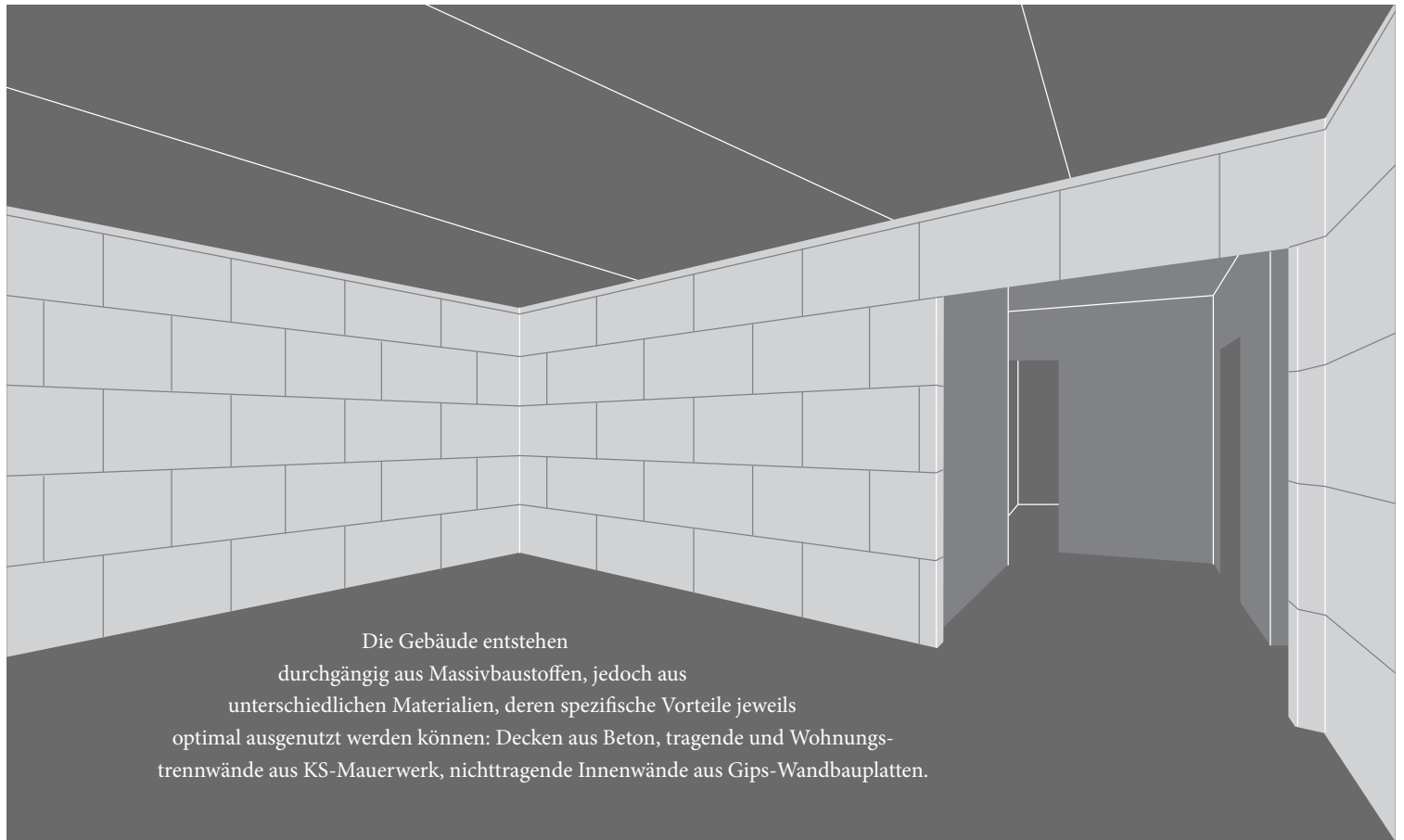
sowie in den mit Bossen und Naturstein betonten Erdgeschosszonen. So reift ein urbanes Wohnquartier mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität, das Ruhe und Geborgenheit in der großstädtischen Hektik bietet.

Vorteile des Massivbaus genutzt

Alle Wohnungen erhalten eine Ausstattung mit hochwertigen und langlebigen Materialien. Diesem Standard entspricht auch die bauliche Umsetzung, die durchgängig im Massivbau ausgeführt wird – jedoch nicht einheitlich mit einem Baumaterial! Die Bauträger nutzen stattdessen die jeweiligen Vorteile der verschiedenen Massivbaumaterialien und können damit sowohl die Konstruktion und ihre technischen Eigenschaften als auch den Bauablauf und die Kostenkalkulation optimieren. Die Außenwände entstehen aus Kalksandsteinmauerwerk, ebenso die tragenden Wände im Innern, die zugleich die Wohnungstrennwände bilden. Die Decken sowie einige statisch relevante Details an Stützen und Stürzen bestehen aus Beton, während für die nichttragenden Innenwände innerhalb der Wohnungen massive Gips-Wandbauplatten ausgeführt werden.

Massiver Trockenbau mit Gips-Wandbauplatten

Wie der Name schon sagt, vereint diese Bauweise die Vorteile des Massiv- mit denen des Trockenbaus in



Die Gebäude entstehen durchgängig aus Massivbaustoffen, jedoch aus unterschiedlichen Materialien, deren spezifische Vorteile jeweils optimal ausgenutzt werden können: Decken aus Beton, tragende und Wohnungstrennwände aus KS-Mauerwerk, nichttragende Innenwände aus Gips-Wandbauplatten.



Gips-Wandbauplatten können in allen Räumen mit normaler Luftfeuchtigkeit eingesetzt werden, also auch in häuslich genutzten Küchen und Bädern.

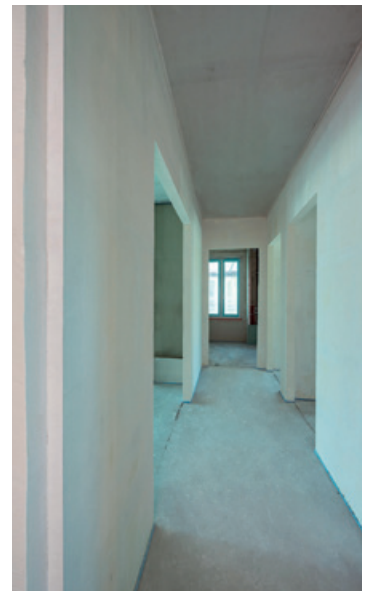
Gips-Wandbauplatten eignen sich für großflächige Innenwände wie für kleinteilige Raumkubaturen – hier als Gäste-WC ausgeführt.



Durch den homogenen massiven Wandaufbau können Türen und andere Öffnungen ohne Rücksicht auf Ständermaße oder Rasterweiten an jeder beliebigen Stelle angeordnet werden.



Bauteile aus Gips-Wandbauplatten werden nicht verputzt, sondern lediglich verspachtelt. Die Plattendicke von 100 mm ist dadurch zugleich die Wanddicke.





einem System, dessen Hauptbestandteil die 60, 80 oder 100 mm dicken Gips-Wandbauplatten sind. In Berlin-Zehlendorf kommen 100 mm dicke Platten zum Einsatz, die ohne Unterkonstruktion, allein mit Gipskleber in den Fugen zu stabilen, hohlraumfreien Massivwänden verarbeitet werden.

Trotz der massiven Ausführung werden Gips-Wandbauplatten im Trockenbau verarbeitet, was weniger Feuchtigkeit in die Konstruktion einträgt und vor allem die Wartezeiten bis zum Austrocknen komplett erspart. Denn Innenwände aus Gips-Wandbauplatten benötigen keinen Mauerwerk und keinen Putz. Die Oberflächen werden im Fugenbereich und bei höherwertigen Ausführungen auch in der Fläche verspachtelt. Der Verzicht auf den Putz reduziert die Wanddicke, die bei Gips-Wandbauplatten der Plattendicke entspricht. Schlanke Innenwände erhöhen die Nutzfläche innerhalb der Wohnungen und damit die in der Kalkulation anzusetzende Miet- bzw. Verkaufsfläche.

Gemeinsamkeiten mit dem Trockenbau weisen Gips-Wandbauplatten auch im Hinblick auf die großen Plattenformate, die einen schnellen Baufortschritt ermöglichen, sowie bei den geringen Wandgewichten auf. Die flächenbezogene Masse von ca. 87 kg/m² bei den für Cedelia verwendeten 100 mm dicken Platten mittlerer Rohdichte erlaubt die freie Anordnung der Innenwände im Grundriss ohne zusätzliche Wandträger oder Unterzüge. Die Betondecken müssen lediglich mit dem Trennwandzuschlag bemessen sein, damit eine flexible Positionierung der Wände in der Ausbauphase möglich wird.

Viele Bauträger planen den genauen Wohnungsgrundriss auf diese Weise sehr spät im Bauablauf, zum Beispiel erst, wenn ein Mieter oder Käufer gefunden ist.

Elastischer Anschluss für hohen Schallschutz

Neben Platten und Gipskleber werden nur wenige weitere Komponenten für die Errichtung der massiven Wände benötigt. Die wichtigste davon ist der flexible Randanschlussstreifen für den elastischen Anschluss der Innenwände an alle angrenzenden Bauteile. Es werden also keine Maueranker oder ähnliche starre Verbindungselemente benötigt, deren Position ja schon in der Rohbauphase festgelegt werden müsste.

Der elastische Anschluss mit Randanschlussstreifen ist die Regelbauweise nach DIN 4103-2 für Gips-Wandbauplatten. Er sorgt für die bauakustische Entkopplung der Innenwand von den angrenzenden Wänden, aber auch von der Decke und dem Fußboden. Die entkoppelt ausgeführte Stoßstelle verbessert den Schallschutz der Innenwand deutlich, weil insbesondere die Schallweiterleitung über die Flanken fast vollständig unterbunden wird. Mit Gips-Wandbauplatten in hoher Rohdichte (ca. 1.400 kg/m³, Rohdichteklasse D nach DIN EN 12859) und normenkonformer Entkopplung sind Schalldämm-Maße bis RwP 50 dB möglich. Die Werte gelten für einschalige Wände ohne Türen und stellen einen zeitgemäßen Schallschutz für Innenwände innerhalb von Wohnungen sicher. Anforderungen an die Schalldämmung von Installationswänden beim Einbau von haustechnischen Anlagen in Verbindung mit TECE Vorwandssystemen können ebenfalls sicher erreicht werden.

Rund um eine Art Dorfkern werden die Wohnungen mit sehr variablen Grundrissen den Anforderungen von Singles und Paaren ebenso gerecht wie denen von Familien.



Projektdaten

Wohnquartier Cedelia in Berlin-Zehlendorf

Bauprojekt:

Wohnquartier Cedelia, Berlin-Zehlendorf (www.cedelia.de)

Bauherr:

Joint Venture aus Hochtief Projektentwicklung und Kondor Wessels

Architekten Rahmenplanung und Stadtvillen:

Hilmer & Sattler und Albrecht, Berlin

Architekten Gartenhäuser:

NPS Tchoban Voss, Berlin

Fachunternehmer:

Trockenbau Müller (Qualitätsgemeinschaft Massiver Trockenbau, KIWA-zertifiziert), Lichtenstein/Sa.

Nichttragende Innenwände:

ca. 22.000 m² Gips-Wandbauplatten M100 mit Randanschlussstreifen MultiGips AkustikPro 120-3



CEDELIA



VG-ORTH GmbH & Co. KG

Holeburgweg 24

37627 Stadtoldendorf

Telefon +49 5532 505-0

Telefax +49 5532 505-560

info@multigips.de

www.multigips.de

Bildnachweise: © VG-ORTH 2015
sowie Visualisierungen © HOCHTIEF
Projektentwicklung und KONDOR WESSELS