



Die Bien-Ries AG realisierte als Bauherr im Frankfurter Stadtteil Riedberg das Wohnprojekt BLINK YOUR EYES mit einem innovativen und zukunftsfähigen Wohnkonzept. Bilder: Bien-Ries AG

## Was fürs Auge, nichts fürs Ohr

Beim modernen Frankfurter Wohnprojekt BLINK YOUR EYES waren Lösungen für einen hohen Wärme- und Trittschallschutz gefordert

**Das Wohnen in der City ist teuer geworden. So sind Innenstadtwohnungen in Frankfurt für den Normalverbraucher kaum mehr bezahlbar und gehen daher größtenteils an finanzstarke Kapitalanleger. In Riedberg entsteht aus diesem Grund im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein ganz neuer Stadtteil mit hoher Dichte. Bis 2020 werden ca. 15.000 Menschen rund 6.000 Wohneinheiten bezogen haben. Einen Teil davon bildet das Wohnprojekt BLINK YOUR EYES des Frankfurter Bauträgers Bien-Ries AG. Auf insgesamt fünf Gebäude verteilen sich 9.590 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 131 Wohnungen unterschiedlichster Größe. Auch wenn das Bauprojekt eine sozial breite Käuferschicht ansprechen sollte – an einer hochwertigen Ausstattung sollte nicht gespart werden. Einen hohen Beitrag zur Bauqualität und zur Erreichung der anspruchsvollen Energieziele leisteten die Produkte der Schöck Bauteile GmbH.**

Das Planungsgebiet Riedberg liegt im Nordwesten von Frankfurt am Main, umfasst eine Gesamtbruttobauandfläche von 267 ha und ist damit eines der größten städtebaulichen Vorhaben in Deutschland. Das Gebiet ist ca. 8 km von der Innenstadt entfernt und erstreckt sich zwischen Kalbach im Nord-Osten, den Stadtteilen Hedder-

heim mit dem Mertonviertel im Süden und Niederursel im Westen. Seit 2001 entsteht hier ein Quartier des Wohnens und des Wissens. Vier große Parkanlagen verbinden die insgesamt sieben Stadtquartiere (Bonifatiusbrunnen, Schöne Aussicht, Universität, Mitte, Ginsterhöhe, Altkönigblick und Niederurseler Hang), die sich durch

verschiedene Bbauungs- und Nutzungskonzepte unterscheiden.

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprojekts erhielt die Bien-Ries AG den Zuschlag für die Realisierung des Projekts BLINK YOUR EYES. Voraussetzung dafür war ein vorangegangener Architekturwettbewerb. Die Entwürfe zu dem innovativen Wohnkonzept stammen von den Schweizer Architekten Atelier 5. Die Architektur der Gebäude ist von starken Bezügen zur Bauhaus Architektur geprägt.

### Schlichte Eleganz

Die fünf Gebäude mit jeweils drei Geschossen wurden um einen zentralen Innenhof gruppiert, unter dem die Tiefgarage Platz fand. Sie nimmt vollständig den ruhenden Verkehr auf. Zum Innenhof hin sind private Gärten angeordnet. Diese privaten Räume sind gegenüber dem halböffentlichen, gemeinsamen Innenhof durch Sichtbeton-

bpzdigital: Trittschallschutz  
Schöck Tronsole



bpzdigital: Wärmedämmelement  
Schöck Isokorb XT



Die an Bauhaus angelehnte Architektur verbindet klassische Moderne mit dem Wohnkomfort des digitalen Zeitalters.



Der Bauträger entschied sich für Produkte von Schöck zur Verminderung von Wärmebrücken an Balkonen und Lösungen zur Vermeidung von Trittschall in Treppenhäusern.



## BAUTAFEL

**Bauprojekt:** BLINK YOUR EYES, Frankfurt-Riedberg

**Bauträger:** Bien-Ries AG, Hanau

**Architekturbüro:** Atelier 5, Bern

**Grundstück:** 7.330 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** modularer Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage

**Projektdaten:** 131 Wohnungen, 9.590 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Gebäude

**Wohnungsformate:** 35 m<sup>2</sup> bis 155 m<sup>2</sup>, 1,5 bis 5 Zimmer

**Energiestandard:** KfW 70

**Bauzeit:** 2015 bis 2017

wände geschützt und bieten so Rückzugsmöglichkeiten. Die strenge, kubische Form der Grundgebäude wird durch die versetzt angeordneten Balkone und die erkerartigen Dachterrassen geschickt aufgebrochen. Große, bodentiefe Fenster im Wechsel mit andersformatigen Fensterflächen schaffen einen Kontrast zur schlichten, weißen Fassadengestaltung. Im Innenbereich setzt sich der Bezug zur Moderne weiter fort: Die Wohnungstechnik wird über ein Bus-System per Smartphone gesteuert. So lassen sich die Heizung oder die motorisch betriebenen Textilscreens komfortabel regeln. „Die Häuser, die wir heute bauen, bleiben über viele Generationen stehen. Darum versuchen wir, vorauszudenken und Flexibilität mit ‚einzubauen‘. Was passiert z. B. einmal mit einer Tiefgarage, wenn es neue Mobilitätskonzepte und keine Autos mehr gibt? Wie verändert sich der Alltag durch Technik – und damit die Anforderungen an die Wohnung? Das versuchen wir bei BLINK YOUR EYES schon

heute zu berücksichtigen“, erläutert Wolfgang Ries, Gesellschafter und Vorstand der Bien-Ries AG.

## Hightech im Beton

Die fünf Gebäude mit einer Wohnfläche von insgesamt 9.590 m<sup>2</sup> wurden in Massivbauweise mit Kalksandstein-Mauersteinen und Wärmedämmverbundsystem errichtet. So konnte der KfW 70 Standard erreicht werden. Die insgesamt 131 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 35 m<sup>2</sup> bis zu 155 m<sup>2</sup> sprechen den jungen Berufsanfänger genauso an wie den Liebhaber eines Penthouses, einer Gartenwohnung mit Terrasse oder einer Wohnung mit weiträumigen Balkonen. Großzügige, offene Wohn-Essbereiche und fünf verschiedene Designlinien zur Auswahl im Bad bieten weiteren Gestaltungsspielraum. Alle Wohnungen haben eine hochwertige Ausstattung, die sich auch verborgen im Beton fortführt. Sei es bei den Balkonan-

schlüssen, beim Anschluss des Gebäudesockels oder einem erhöhten Schallschutz zum Wohle der Bewohner.

Schutz vor Lärm ist von großer Bedeutung für Komfort und Gesundheit. Das gilt besonders in den eigenen Räumen, in denen Menschen entspannen und ausruhen möchten. Die Norm DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ legt die öffentlich-rechtlichen Mindestanforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung von Bauteilen und haustechnischen Anlagen fest. Diese sind im allgemeinen Wohnungsbau nicht mehr ausreichend. Denn auch bei Einhaltung der Mindestanforderungen der DIN 4109 sind Belästigungen und Geräusche aus benachbarten Wohnungen oder von haustechnischen Anlagen nicht auszuschließen. Um die Trittschallübertragung aus den Treppenhäusern in die Wohnungen zu reduzieren, bedarf es einer akustischen Entkopplung von Treppenläufen und Podesten zu den Wänden und Decken. Das ist nicht immer

einfach, denn wie bei diesem Projekt müssen gerade diese Bauteile statisch miteinander verbunden sein. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, entwickelte das Unternehmen Schöck die Tronsole: Trittschalldämmelemente für alle Anschlüsse von Stahlbetontreppen. Die wesentliche Komponente der Tronsole ist das Elastomerlager Elodur. Es ermöglicht eine sehr gute Schalldämmung bei geringer Einfeederung. Die Planer nutzten Tronsole Typ F-V1, Typ Z, Typ B-V1 und Typ B-V2 für die Entkopplung der dreiläufigen Treppen, die um die jeweiligen Aufzugskerne herumlaufen. Tronsole Typ F sorgt für die akustische Entkopplung zwischen Fertigteiltreppenlauf und Podest. Tronsole Typ Z ist ein tragendes Trittschalldämmelement für den Einsatz zwischen Podest und Treppenhauswand. Mit der Tronsole Typ B wurde der Fußpunkt von den Fertigteil-Treppenläufen auf die Bodenplatte trittschalldämmend aufgelagert.

### Wärmebrücken reduzieren

Zur Erreichung der anspruchsvollen Energieziele müssen, nach Stand der Technik, auch die frei ausragenden Balkone aus Betonfertigteilen thermisch von der Gebäudehülle getrennt werden. Wenn die Balkonplatte ohne thermische Trennung zum Gebäude hin eingebaut wird, entsteht

am Übergang eine Wärmebrücke, die zu Bauschäden führen kann oder das Erreichen des geforderten Energiestandards verhindert. Um dies zu vermeiden, wurden sämtliche Balkone mit Schöck Isokorb XT, einem tragenden Wärmedämmelement für auskragende Bauteile, thermisch getrennt und statisch angeschlossen. Martin Engel, Geschäftsführer der Hochbau Engel GmbH erklärt: „Es gab insgesamt 214 Balkone, davon 130 in unterschiedlichen Größen. Die größeren Balkonfertigteile gingen von acht bis fünf Meter über Eck und mussten im Fertigteilwerk geteilt werden, da der Transport in dieser Größenordnung zu schwierig gewesen wäre. Die geteilten Elemente wurden mit dem Schöck Dorn Typ SLD statisch verbunden.“ Diese Konstruktion überträgt die hohen Querkräfte zwischen den Bauteilen innerhalb der Bauteilfuge und ermöglicht gleichzeitig eine horizontale Verschieblichkeit der Bauteile zueinander.

### Partner für hochwertiges Bauen

Die Bien-Ries AG startete mit BLINK YOUR EYES eines der innovativsten Wohnkonzepte der Mainmetropole. Hohe Qualität der Materialien und der Wohnkomfort des digitalen Zeitalters tragen zum Wohlbefinden und zur Wohngesundheit der Bewohner bei. Der Bauträger entschied sich, die Produktlösungen von Schöck einzusetzen. Die

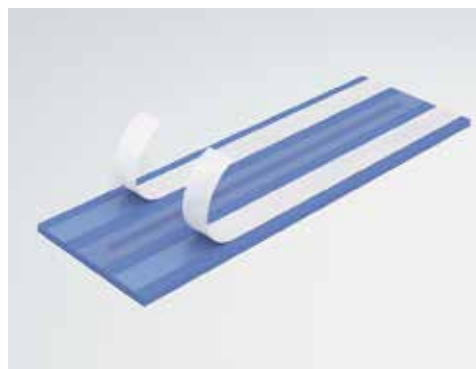
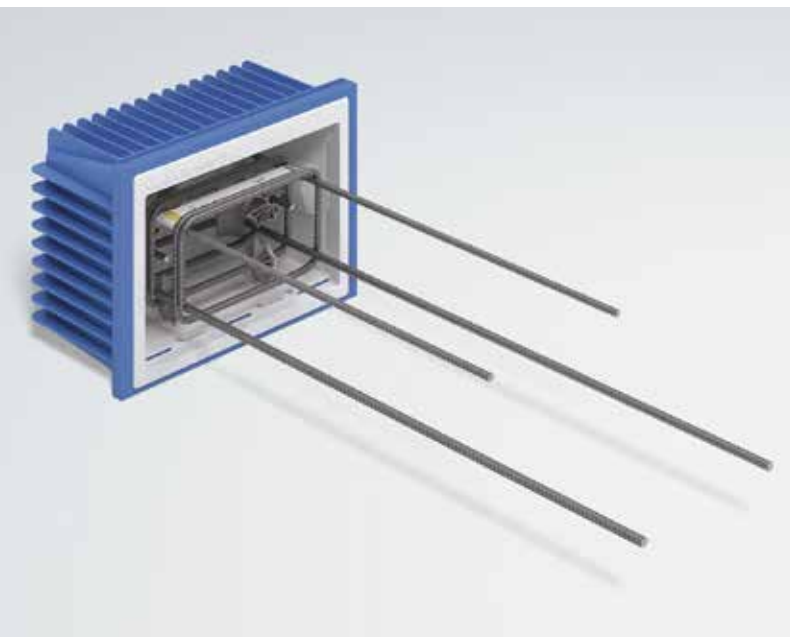
Produkte zur Minimierung von Wärmebrücken an Balkonen und von Trittschall in Treppenhäusern leisten einen großen Beitrag zur Bauqualität und zu den anspruchsvollen Energiezielen dieses Projekts. Bei allen Lösungen konnte sich der Bauherr auf hohe Produktqualität, Liefertreue und umfassende Serviceleistungen verlassen. Martin Engel als Spezialist im Hochbau ergänzt: „Wir arbeiten schon lange mit den Produktlösungen von Schöck und sind mit der Verarbeitung und dem Ergebnis sehr zufrieden.“

**bpz meint:** Die Grundstückspreise steigen von Jahr zu Jahr während die Urbanisierung in Deutschland weiter zunimmt. Dadurch floriert der Wohnungsbau, was aber dazu führt, dass viele Menschen Seite an Seite leben müssen. Damit die Wohnung ihre Funktion als Rückzugs- und Erholungsraum erfüllen kann, ist es jedoch notwendig, für genügend Ruhe in den eigenen vier Wänden zu sorgen. Um Lärm in Treppenhäusern zu minimieren, gibt es z. B. effektive Trittschalldämmungssysteme, die zudem noch aufwendige bauseitige Einzellösungen unnötig machen. ■

#### Weitere Informationen:

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

Die Schöck Tronsole Typ Z ermöglicht den schalldämmenden Anschluss von Treppenpodest an Treppenhauswand (Mauerwerk oder Beton). Dank exzellenter Trittschalldämmung ist ein schwimmender Estrich auf dem Zwischenpodest nicht mehr notwendig. **Bilder: Schöck**



Mit Schöck Tronsole Typ B lässt sich der Fußpunkt von Ortbeton- und Fertigteil-Treppenläufen auf die Bodenplatte trittschalldämmend auflagern.

Schöck Tronsole Typ F ermöglicht den schalldämmenden Anschluss von Fertigteil-Treppenlauf und Podest. Durch die Entkopplung wird die Gefahr von Schallbrücken minimiert.

