

Dieser Text ist online abrufbar unter [ks-original.de/pressemitteilungen](http://ks-original.de/pressemitteilungen)

## KS\* Wohnraummodell: Entwurfskonzept eines zukunftsorientierten Wohnungsneubaus

Januar, 2017

### **Flexibler Wohnraum mit massiven Wänden**

Mit zunehmender Individualisierung von Lebensstilen und Haushaltsstrukturen, der demografischen Entwicklung wie auch der Urbanisation wachsen die Anforderungen an Wohnmodelle, die sich diesem sozialen Wandlungsprozess bedarfsgerecht anpassen. Für den bezahlbaren Wohnungsbau hat KS\*, der Markenverbund mittelständischer Kalksandsteinhersteller, in Kooperation mit Innenarchitektur Stammer, Lüneburg und redante haun architekten, Hamburg ein Entwurfskonzept zur flexiblen Grundrissgestaltung mit massiven Innenwänden aus Kalksandstein entwickelt. Im Mittelpunkt steht ein durchdachtes Raumkonzept, das bereits in der Planungsphase für eine flexible Nutzung von Wohnflächen ausgelegt ist. Das Gebäudemodell veranschaulicht, wie durch einfache Anpassungen des Grundrisses angestrebte neue Wohnformen variabel umsetzbar sind und eine Immobilie über ihren gesamten Lebenszyklus marktfähig bleibt.

„Die Grundidee des KS\* Wohnraummodells ist, die Qualität von Gebäuden durch eine solide Bauweise zu erhöhen und gleichzeitig variabel nutzbare Wohneinheiten für den bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnungsbau bereitzustellen. Nachfrageorientiert sind unterschiedliche Wohnkonzepte – vom Apartmenthaus bis zum Familienwohnraum – realisierbar“, so Peter Theissing, Geschäftsführer der KS-ORIGINAL GMBH Hannover.

**\*KEINE SORGEN.****Höchste Flexibilität**

In dem dreigeschossigen Gebäudekomplex mit Staffelgeschoss können im Kontext unterschiedlicher und nutzerspezifischer Bedarfskonzepte 15 bis 44 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen sind barrierefrei und zum großen Teil auch rollstuhlgerecht errichtet. Sie gruppieren sich um einen zentralen, massiven Treppenhauskern. Durch geringe Umbauten wie Wandöffnungen oder -stellungen lassen sich Wohneinheiten innerhalb des Gebäudes zusammenlegen, trennen oder umnutzen. Die Maßnahmen können geschossweise oder auch nur in Teilbereichen einer Etage beginnen. Dafür sind bereits in der Planungsphase in exakt definierten Wandabschnitten vorgefertigte KS-Stürze vorgesehen, die beim Öffnen von Wänden die Gebäudestatik sicherstellen. Durch Wandstellungen können Teile des Flurs je nach Bedarfsänderung den neu erstellten Wohnungen zugeordnet werden, sodass sich neue Raumaufteilungen mit entsprechend vergrößerten Wohnflächen ergeben.

Exemplarisch wird dies am Grundriss des 2. Obergeschosses dargestellt. Das erste von drei Bedarfskonzepten sieht die Nutzung als Studenten- oder Seniorenwohnheim vor. Angeboten werden neun Einzimmerapartments, ein Zweizimmerapartment sowie ein Gemeinschaftsraum, der optional zugunsten zwei zusätzlicher Einzimmerapartments umgenutzt werden kann. Im zweiten Bedarfskonzept ist das Gebäude zu einer „integrativen Wohnform“ mit unterschiedlich aufgeteilten Wohneinheiten umgebaut worden. Neu entstanden sind vier Zweizimmerwohnungen und eine Wohnung mit drei Zimmern. Beibehalten wurden zwei Einzelapartments. Im dritten Szenarium sind drei geräumige Dreizimmerwohnungen und eine Vierzimmerwohnung als Familienwohnraum untergebracht.

**Vereinfachter Planungsprozess.**

Sämtliche Außen- und Innenwände bestehen aus Kalksandstein. Aus Gründen der statischen Lastverteilung werden geschossweise alle

**\*KEINE SORGEN.**

Innenwände tragend bis ins Staffelgeschoss übereinander angeordnet. Dadurch kann auch das Staffelgeschoss mit massiven Kalksandsteinwänden errichtet werden. Zur Vereinfachung des Planungsprozesses und zur Erhöhung des Flexibilitätsgedankens werden die Innenwände in einer durchgängigen Wanddicke ausgeführt. Je nach bauphysikalischen und statischen Anforderungen an ein Gebäude stehen im KS\* Programm Kalksandsteine mit der individuell passenden Wanddicke zur Verfügung.

Um die Sanitärzellen statisch sicher sowie konstruktiv flexibel und schnell an veränderte Wohnformen anpassen zu können, sind deren Trennwände mit nicht tragenden 10 cm dicken KS-Bauplatten errichtet. Durch konsequent übereinander angeordnete Versorgungsschächte lassen sich Bäder zudem leicht zu Küchen oder Hauswirtschaftsräumen umfunktionieren. Leitungen, Rohre etc. sind somit bequem zugänglich. Ebenso flexibel ist die Elektroinstallation möglich. Bereits in der Vorplanung kann sie mit den KS\* Bausystemen KS-PLUS oder KS-QUADRO *ETRONIC* optimiert werden, damit sie bei Bedarf jederzeit anpassbar oder erweiterbar ist.

**Massive Vorteile**

Die Auswahl von Kalksandstein ist eine solide Entscheidung für einen natürlichen Wandbaustoff mit hohen bauphysikalischen Leistungsfähigkeiten. Darüber hinaus ergeben sich mit Innenwänden aus Kalksandstein zahlreiche Vorteile gegenüber einer klassischen Stahlbetonstützenkonstruktion mit Gipskarton-Trockenbau. Der Brandschutz ist von vornherein gesichert. Kalksandstein brennt nicht, begrenzt Brände und beteiligt sich nicht am Brandgeschehen. Der Brandschutz innerhalb eines Gebäudes ist bereits mit 11,5 cm Wanddicke realisierbar. Auch der Lärmschutz zählt zu den natürlichen Eigenschaften

## \*KEINE SORGEN.

des weißen Wandbaustoffs. Aufgrund seiner Masse erfüllt er optimal die verschärften Anforderungen an den baulichen Schallschutz.

Der Umbau auf veränderte Wohnformen erfolgt mit Kalksandstein zudem umweltfreundlich und kostengünstig. Im Trockenbau müssen aufgrund der Rastermaßbindung oft größere Wandabschnitte inklusive Dämmung abmontiert, teuer entsorgt und in einzelnen Bereichen neu aufgebaut werden. Die Kalksandsteinwand braucht stattdessen dank der Verwendung von KS-Stürzen nur in den im Planungsprozess exakt definierten Bereichen geöffnet zu werden. Ein weiterer Punkt ist die Tragfähigkeit von Kalksandstein. Sie ermöglicht nicht nur den Bau schlanker Wände und wirtschaftlicher Konstruktionen durch kurze Deckenspannweiten, sondern bietet auch praktische Vorteile wie das Befestigen schwerer Lasten. So entfällt das im Trockenbau notwendige Vorplanen von Traversen zum Anbringen eventueller Einrichtungsgegenstände oder Haltegriffe, die bei altersgerechten Wohnformen sowie rollstuhlgerechten Wohnungen relevant werden.

### **Regionale Unterstützung**

Weitere Informationen zur flexiblen Grundrissgestaltung mit Innenwänden aus Kalksandstein werden in der neuen KS\* Broschüre „Massiv wie immer. Flexibel wie nie.“ vorgestellt und erklärt. Für Planungsdetails und zu individuellen Gestaltungsmöglichkeiten stehen regional tätige KS\* Bauberater gerne unterstützend zur Seite. ([ks-original.de/partner](https://ks-original.de/partner) oder Servicenummer 0800 7002070).

**\*KEINE SORGEN.**

## Über KS\*

KS\*, die Marke für massiven Mauerwerksbau, ist ein Markenverbund mittelständischer Kalksandsteinhersteller, die den natürlichen, qualitativ anspruchsvollen Wandbaustoff Kalksandstein in höchster Präzision fertigen. Individuelle Anforderungen an das Mauerwerk lassen sich mit den herstellerspezifisch und regional gefertigten Produktfamilien KS-ORIGINAL, KS-PLUS und KS-QUADRO flexibel planen und ausführen.

## Weitere Informationen erhalten Sie unter [ks-original.de](http://ks-original.de)

Für Presseanfragen wenden Sie sich bitte an:

KS-ORIGINAL GMBH  
Peter Theissing  
Entenfangweg 15  
30419 Hannover  
Tel.: + 49 511 27953-23  
Fax: + 49 511 27953-31  
[presse@ks-original.de](mailto:presse@ks-original.de)

Exklusive Fachbeiträge u. Projektberichte:

Dipl.-Ing. Bernd Niebuhr  
Oskar-Winter-Straße 1  
30161 Hannover  
Tel.: +49 511 2153513  
[bniebuhr@gmx.de](mailto:bniebuhr@gmx.de)

**pr nord.** neue kommunikation  
Daniel Beutler  
Reichsstr. 3  
38100 Braunschweig  
Tel.: + 49 531 70101-31  
Fax.: +49 531 70101-50  
[ks@pr-nord.de](mailto:ks@pr-nord.de)

Die Pressemeldung zum Download finden Sie unter [ks-original.de/pressemitteilungen](http://ks-original.de/pressemitteilungen)

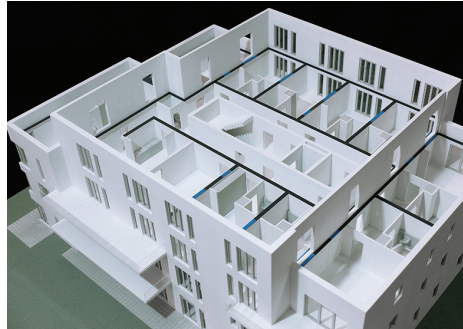
Wir freuen uns über eine Veröffentlichung und die Zusendung eines Belegexemplars.

\*KEINE SORGEN.

### Bild: KS\_Wohnraummodell\_Gebäude

#### Bildunterschrift:

Das KS\* Wohnraummodell veranschaulicht, wie durch einfache Anpassungen des Grundrisses angestrebte neue Wohnformen variabel umsetzbar sind. Je nach Bedarfskonzept können innerhalb des Gebäudes 15 bis 44 bezahlbare und bedarfsgerechte Wohneinheiten entstehen.



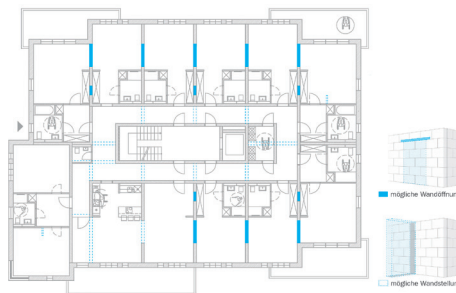
#### Bildnachweis:

KS-ORIGINAL GMBH

### Bild: KS\_Wohnraummodell\_Grundkonzept

#### Bildunterschrift:

Das Grundmodell basiert auf einem durchdachten Raumkonzept, das bereits in der Planungsphase für verschiedene Wohnraumanforderungen, vom Apartmenthaus bis zur Familienwohnung, entwickelt wurde. Durch vorgeplante Wandöffnungen oder -stellungen, lassen sich Wohneinheiten innerhalb des Gebäudes zusammenlegen, trennen oder umnutzen.



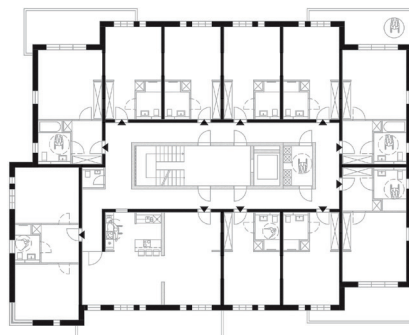
#### Zeichnung:

Nicola Stammer / KS-ORIGINAL GMBH

### Bild: KS\_Wohnraummodell\_Bedarfskonzept\_01

#### Bildunterschrift:

Bedarfskonzept 01: Studenten- oder Seniorenwohnheim mit Gemeinschaftsräumen. Die Anpassung auf ein reines Apartmenthaus ist durch die Umnutzung der Gemeinschaftsräume zugunsten weiterer Einzimmerapartments möglich.



#### Zeichnung:

Nicola Stammer / KS-ORIGINAL GMBH

\*KEINE SORGEN.

---

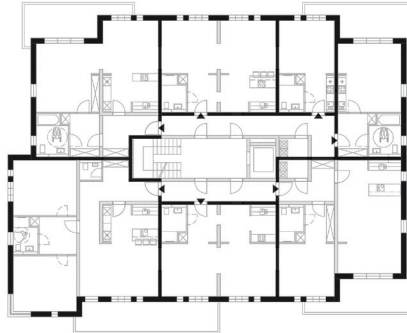
**Bild: KS\_Wohnraummodell\_Bedarfskonzept\_02**

**Bildunterschrift:**

Bedarfskonzept 02: Integrativer Wohnraum. Durch die Anpassung des Grundrisses wurden die Flächen in unterschiedlich große Wohneinheiten aufgeteilt.

**Zeichnung:**

Nicola Stammer / KS-ORIGINAL GMBH




---

**Bild: KS\_Wohnraummodell\_Bedarfskonzept\_03**

**Bildunterschrift:**

Bedarfskonzept 03: Familienwohnraum. Das Grundmodell wurde je Geschoss in 4 großzügige Wohneinheiten aufgeteilt.

**Zeichnung:**

Nicola Stammer / KS-ORIGINAL GMBH

