

monolith

Das Fachmagazin für modernen Wohnungsbau

Juli 2022

» Gerade wir in der
Bauwirtschaft sind gefragt,
jetzt Ziele zu erreichen,
und zwar schnell. Viel Zeit
haben wir nicht mehr. «

GISELA RAAB

ZWEITES LEBEN

Statt Abriss eine Baustoffbörse zum Selbst-Abbauen: In Rödental hat Gisela Raab Baustoffen ein zweites Leben verschafft.

LANGES LEBEN

Wer älter wird, wünscht sich Selbstständigkeit und Sicherheit zugleich. Das wird möglich in den Service-Wohn-Projekten des Bauunternehmens Raab.

GUTES LEBEN

In Coburg ist ein Wohnprojekt für junge Erwachsene mit schweren Behinderungen entstanden. Hierfür wurde die Familie Raab zum Investor.



RÄUME SCHAFFEN

Am Tischkicker trifft man Gisela Raab nicht regelmäßig. Jetzt tut sie ihr Bestes, ein paar Punkte zu holen. Die Stangen rotieren. Tor? Nein, wieder daneben. Paula und Luise freut das ein bisschen. Sie haben die Bauunternehmerin zum Match herausgefordert. Die jungen Frauen leben im Neuen Wohnen Coburg. Die 2021 eingeweihte Wohnanlage bietet ein Zuhause für junge Erwachsene mit schwerer Mehrfach-Behinderung. Sie können dort mit Gleichaltrigen wohnen, ihren Alltag selbst gestalten und bekommen dabei die nötige Unterstützung.

Der Tischkicker steht im großen Gruppenraum im Souterrain der Wohnanlage. Diesen Raum überlässt Gisela Raab als Vermieterin mietfrei. Konfetti hinterm Sofa und ein Plakat mit alkoholfreien Cocktails erinnern an die Faschingsfeier. In den Etagen drüber wohnen Paula, Luise und ihre Wohngruppen. Es sind insgesamt 24 barrierefreie Apartments mit je 35 Quadratmetern. Sie sind zu WGs gruppiert, wo es auch Gemeinschaftsräume gibt und Fachkräfte für ambulante Hilfen im Alltag.

FÜR ELTERN EIN DRAMATISCHES GEFÜHL

Gisela Raab hat meist mit Eltern zu tun, dem Vorstand des Vereins Neues Wohnen Coburg. Eine Gruppe von Eltern hat das Projekt seit 2014 erdacht und erkämpft. Stefan Lehnert ist der Vorsitzende. »Es ist pure Zukunftsangst«, sagt er. »Ein behindertes Kind zu haben, von dem man nicht weiß, wie es einmal leben wird, wenn die Eltern es nicht mehr versorgen können – das fühlt sich für Eltern in unserer Lage durchaus dramatisch an.« Stationäre Einrichtungen in der Region haben die Eltern als »Aufbewahrungsanstalten« empfunden. Umso wichtiger wurde ihnen eine eigene Lösung.

Dafür haben sie in Coburgs Sozialbürgermeister Thomas Nowak einen Verbündeten gefunden. Er war es, der Gisela Raab zum Gespräch einlud und ihr ein Grundstück mit Blick zur Veste Coburg anbot. Was Gisela Raab erst da merkte: Sie wurde nicht nur als Bauunternehmerin angefragt, sondern auch als potenzielle Investorin. Erste Reaktion: puh.



Das »Neue Wohnen Coburg«: ein Ort, an dem schwer mehrfach behinderte junge Menschen ähnlich leben können wie viele Gleichaltrige – zusammen mit Freunden und möglichst selbstbestimmt statt auf ewig bei den Eltern.



Eine Gruppe von Eltern hat sich das Wohnprojekt gewünscht und erkämpft – möglich wurde es durch Gisela Raab.





DER PERSONIFIZIERTE LOTTOGEWINN

Wie vermutet, das Durchrechnen war niederschmetternd. Rollstuhlgerechte Wohnungen und soziale Mieten, das kann nicht passen. Das war auch Stefan Lehnert klar. »Ohne Frau Raab hätten wir keine Chance gehabt. Sie war wie ein Lottogewinn für uns. Erstens ist sie jemand, der nicht sofort sagt: Das ist Blödsinn, das ist nicht finanzierbar, vergesst es. Zweitens hat sie sich selbst ein halbes, dreiviertel Jahr dahintergeklemmt, es möglich zu machen. Sie hat gesucht, gerechnet, telefoniert, verhandelt. Das war für uns das absolut Unbezahlbare: ihre Zeit, ihr Netzwerk und ihr Kampf fürs Projekt.« Plus ihr Optimismus. Die Raab-Bautrupps rückten just während der ersten Corona-Welle an, im Frühjahr 2020, als keiner wusste, was wird. Auch als der geplante Träger für die Pflege und Betreuung absprang, blieb sie ruhig und half, Lösungen zu finden.

In der Familie Raab ist es kein Geheimnis: Gisela hat eine Ideen-Fee. Die arbeitet nachts. Das merkt man morgens, wenn Gisela Raab aufsteht und plötzlich ein neues Thema da ist. Etliche Innovationen im Unternehmen haben so begonnen. Die Ideen-Fee genießt bei denen, die sie kennen, echten Respekt. Auch beim Neuen Wohnen kamen die Ideen – und mit ihnen ein zusätzliches Geschoss, vier normale Mietwohnungen und eine Praxis für Physiotherapie und Logopädie.

Gisela Raab gründete mit ihrem Mann und ihren Kindern eine neue GmbH, die Raab Vision, die als Investor hinter dem Projekt steht. Es soll nicht das letzte sein: In den kommenden Jahren wollen die Raabs so weitere soziale Projekte möglich machen.

ZITAT

»Ich freue mich, dass ich Gisela Raab für das Projekt »Neues Wohnen Coburg« gewinnen konnte. Schon in den ersten Gesprächen wurde deutlich, dass Frau Raab eine Unternehmerin mit sozialem und auch ökologischem Verantwortungsgefühl ist. Sie setzte sich intensiv mit der für sie neuen Thematik der Initiative und der künftigen BewohnerInnen mit Handicap auseinander und fand Lösungen für die Herausforderungen.«

THOMAS NOWAK

3. Bürgermeister der Stadt Coburg
(verstorben im März 2022)

Auch Bäume vom
Parkplatz des ehemaligen
Supermarktes wurden
gerettet. Dieser steht nun
einige Meter weiter, Richtung
Bach, wo später der Garten
angelegt wird.



ZWEITES LEBEN FÜR BAUSTOFFE UND BÄUME

Zuerst kam die Zeitung, dann die Fernseh-Kameras. Denn sowas hat es bislang landauf, landab nicht gegeben. Zwei leerstehende Supermarkthallen in Rödenthal bei Coburg wurden richtiggehend ausgeschlachtet. Das erklärte Ziel: Die dort verbauten Materialien sollten noch irgendwo ein zweites Mal verwendet werden, all die Heizungen, Boiler, Schiebetüren, Deckenverkleidungen und viele andere Bauteile. Interessenten gab es genug. Organisiert hat man das Ganze online über eine Baustoffbörse.

Diese Baustoffbörse hat Gisela Raab initiiert. Ihr Unternehmen hatte vom Gemeinderat den Zuschlag als Investor erhalten, das ehemalige Marktgelände zu überplanen und Seniorenwohnungen zu erstellen (siehe Seite 8). Zwei gut erhaltene Markthallen einfach plattmachen und entsorgen? Gisela Raab mag sowas gar nicht. Auch wenn es bei Supermarkthallen, die nach 15 Jahren abgeschrieben sind, durchaus öfter vorkommt. »Ein Wahnsinn«, sagt sie. All die Ressourcen, all die Investitionen – und dann ab auf die Deponie. Geht das nicht besser?

STUDIERENDE SETZEN DAS NACHHALTIGKEITS-PROJEKT UM

Sie fand eine Lösung, gemeinsam mit dem Coburger Innovations- und Vernetzungszentrum Creapolis und der Hochschule Coburg. Ein Professor hat in diesem Experiment die Chance erkannt, gemeinsam mit Architektur-Studierenden ganz praxisnah neue Wege für Nachhaltigkeit zu ergründen. Er startete kurzfristig das Wahlpflichtfach »Second Life«. Wenig später wurde die Baustoffbörse umgesetzt. Alle Materialien wurden online ausgeschrieben, Interessierte konnten sich vor Ort umsehen. Online bewarb man sich um die einzelnen Chargen. Wer den Zuschlag bekommen hat, durfte das Material selbst ausbauen und mitnehmen – alles kostenlos.

Handwerker und Heimwerker nutzten gern diese Möglichkeit, um Kosten ihrer Projekte zu senken. Das haben viele auch gern vor den laufenden Fernseh-Kameras erzählt. Gisela Raab hat sich über die gute Nachfrage gefreut, weil ihr das gezeigt hat: Sowas kann prinzipiell funktionieren. Ein sinnvolles zweites Leben für Baumaterialien ist möglich. Auch die öffentliche Resonanz fand sie gut – damit die Leute nachdenken. Allerdings: Wirtschaftlich umsetzen kann man sowas derzeit nicht. Raab hat daran weder verdient noch Kosten gesenkt. »Unsere Abbruch-Kosten waren genau dieselben.«

Ein zweites Leben hat Gisela Raab auch fünf 20 Jahre alten Großbäumen verschafft, die auf dem Areal standen und wegen der neuen Planung nicht stehen bleiben konnten. Anstatt sie zu fällen, hat Raab sie behutsam umsetzen lassen. So können sie den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern von Anfang an Schatten spenden.

ZITAT

» Ich wollte das Vorhaben ganz bewusst Experiment nennen, nicht Projekt. Denn ein Experiment darf auch mal schiefgehen. Die Menschen machen ungewohntere und ideenreicher mit, jeder experimentiert gerne.«

GISELA RAAB



Die Baustoffbörse wurde übers Internet organisiert: Interessenten konnten sich bewerben und, nach der Zusage, die Teile selbst ab- und ausbauen.

EINE FAMILIE GESTALTET ZUKUNFT



Von links:
Wolfgang Schubert-Raab,
Gisela Raab, Julia Raab
und Benedikt Raab



Zwei große Standbeine hat die oberfränkische Baugesellschaft Raab. Als klassisches Bauunternehmen übernimmt sie Aufträge im Hochbau, Tiefbau, Straßenbau, Brücken- und Ingenieurbau. Hinzu kommen eigene Immobilienprojekte: schlüsselfertige Häuser, Eigentums- und Mietwohnungen. Bezahlbarer und sozialer Wohnbau sind Markenzeichen. Außerdem hat sich Raab mit ganzheitlichen ökologischen Projekten einen Namen gemacht.

Umweltbewusstsein hat bei Raab mehr Tradition und mehr Tiefe als anderswo: Schon 1996 wurde eine Bodenfräse angeschafft, um Aushub wiederzuverwerten. Seit 1999 erarbeitet sich das Raab-Team regelmäßig das Umweltmanagementsiegel QUB. 2001 hat Raab den ersten Lkw umgestellt auf Betrieb mit Pflanzenöl. Seit 2007 nutzt das Unternehmen Sonnenstrom aus großen Photovoltaikanlagen auf den Hallen, seit 2011 heizt man mit Hackschnitzeln aus Bauholz. Seit 2016 treibt Raab die Digitalisierung voran, stellt um auf papierlose Lösungen. Nachhaltigkeit, Ökologie, Energieeffizienz sind hier keine Worte, sondern Alltag.

WAS MAN VOM VATER ÜBERNIMMT

Der Motor, die Energie hinter vielem ist Gisela Raab. Eine Baufirma übernehmen, als Frau? »Klar, wollte ich schon mit acht Jahren«, sagt sie. In Männerdomänen ist sie zu Hause. Wurde auf dem Bauhof groß, studierte in den 1980ern mit vor allem männlichen Kommilitonen Bauingenieurwesen. In den 1990er-Jahren übernahm sie vom Vater die Verantwortung in der Firma, in vierter Generation, als Mutter zweier kleiner Kinder. Sie führt das Unternehmen gemeinsam mit ihrem Ehemann und einem Vetter, sie sind die vierte Generation. Die fünfte zieht schon mit. Benedikt und Julia Raab sind gut ausgebildet ins elterliche Unternehmen zurückgekehrt.

Was Gisela Raab nicht von ihrem Vater übernommen hat: den Führungsstil, den sehr traditionellen. Die Tochter sorgte sofort für Veränderungen. Auch, weil sie wusste, dass sie anders leben will: »Ich will und kann nicht alles selbst in den Händen halten. Ich brauche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die selbstständig denken und handeln. Die im Alltag wissen: Das ist irgendwie auch mein Unternehmen, und ich passe auf, dass

wir erfolgreich sind.« Seit 1996 gibt es ein Prämiensystem, mit dem alle am Erfolg beteiligt werden. Die Fluktuation in der Belegschaft ist klein, die Bindung hoch. In der Region weiß man: Raab baut das meiste mit eigenen Leuten.

ALLE GESTALTEN MIT

Alle können bei Raab mitgestalten. Etwa alle zehn Jahre organisiert Gisela Raab fürs Unternehmen seine Zukunftskonferenz, es gab sie bislang drei Mal. Alle Beschäftigten werden dazu eingeladen, auch einige Partner. Die große Gemeinde-Turnhalle wird gemietet, dann setzen sich alle zusammen: über 200 Personen, Handwerker, Akademiker, Fahrer, Hilfskräfte, das Verwaltungsteam. Alle diskutieren mit der Familie Raab die aktuellen Themen und Knackpunkte. Wohin die Welt und die Branche sich entwickeln – und wie die Zukunft im eigenen Unternehmen aussehen soll. Gemeinsam legt man Werte und Ziele fest. In jährlichen Strategietreffen wird daran stetig weitergearbeitet.

RAAB BAUGESSELLSCHAFT MBH & CO. KG

- » Stammsitz: 96250 Ebensfeld (Kreis Lichtenfels)
- » Zweite Niederlassung: 91074 Herzogenaurach (Kreis Erlangen-Höchstadt)
- » Gründung: 1898
- » Beschäftigte: 220, darunter 170 gewerbliche und 18 Lehrlinge

GISELA RAAB

- » Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen, Baubiologin IBN, Baubiologische Energieberaterin IBN
- » Geschäftsführerin der Raab Baugesellschaft
- » Kuratorium der Hochschule Coburg
- » Vorstand Bauen mit IQ
- » Vorstand Förderverein Forschungs- & Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien
- » Vollversammlungsmitglied der Handwerkskammer für Oberfranken
- » Bayerische Verfassungsmedaille für Leistungen im Klimaschutz, für Wohngesundheits- und soziale Projekte (2020)

WOLFGANG SCHUBERT-RAAB

- » Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen
- » Geschäftsführer der Raab Baugesellschaft sowie der Niederlassung Herzogenaurach
- » Obermeister der Bauinnung Lichtenfels
- » Präsident der Bayerischen Baugewerbeverbände (BBV/LBB)
- » Vizepräsident Technik des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes (ZDB)
- » Bayerische Staatsmedaille für besondere Verdienste für die Bayerische Wirtschaft (2019)

WIE MAN LEBEN MÖCHTE, WENN MAN ÄLTER WIRD

Barrierefreie Seniorenwohnungen:

Gerade baut Raab den ersten Abschnitt in Rödental bei Coburg. Später wird es hier durchdachte Service-Angebote und vor Ort präsenste Ansprechpartner geben. Eine bauliche Besonderheit werden die einheitlichen Vorhänge sein, die dazu beitragen, im Sommer den Balkon und die Räume kühler zu halten.



Eine der großen Fragen unserer Gesellschaft: Wie möchten wir leben, wenn wir älter werden, vielleicht auch Unterstützung brauchen? Wie will, wie kann man dann wohnen? In Oberfranken ist es die Familie Raab mit ihrem Bauunternehmen, die darauf immer wieder Antworten findet und Lebensräume gestaltet. Beispielsweise über das Konzept »Service-Wohnen«, das an mehreren Standorten erprobt und optimiert wurde. Raabs wissen, worauf es ankommt: Es braucht einen »Kümmerer« vor Ort. Dafür holt man einen sozialen Träger mit ins Boot. Dessen Fachkräfte sind als Ansprechpartner präsent, machen eine Grundbetreuung, organisieren Veranstaltungen und können weitere Leistungen vermitteln. Solche Projekte funktionieren erst ab einer

bestimmten Größe. In Rödental bei Coburg, direkt am grün überwucherten Ufer des Flusses Röden, entstehen in mehreren Bauabschnitten insgesamt 79 barrierefreie Seniorenwohnungen.

Vier Gebäude für Seniorinnen und Senioren werden es am Ende sein, wenn Raab das große Grundstück bebaut hat, das oberhalb des Ufers der malerisch geschlängelten Röden liegt. Dort herrschte zuletzt einige Jahre eher Tristesse, weil zwei Supermarkthallen samt großer Parkfläche dazwischen leer standen. Die Kommune Rödental hat nun für Bewegung gesorgt. Sie hat das Gelände erworben, um dort etwas möglich zu machen, was sich die Menschen in Rödental schon eine Weile wünschen: neuen

Wohnraum für Ältere aus der Region. Die Baugesellschaft Raab wurde als Bauträger gewonnen.

Im ersten Bauabschnitt errichtet Raab 48 Wohnungen, es sind etwa 3.200 Quadratmeter Wohnfläche und 4.100 Quadratmeter Nutzfläche. Knapp 40 Zwei-Zimmer-Wohnungen werden es sein, dazu wenige Ein-Zimmer-Apartments, eine Handvoll Drei-Zimmer-Wohnungen, eine Gästewohnung, das Betreuungsbüro. Und, als weiteres Herzstück, der Gemeinschafts- und Gymnastikraum, wo man sich trifft, Kontakt hält, gemeinsam etwas unternimmt. Alles wird barrierefrei erschlossen.



Wann immer das Bauunternehmen Raab ein Projekt selbst entwickelt, wird mit Ziegeln gearbeitet. Das steht fest für Gisela Raab, die auch Baubiologin ist.



Mit 36,5 Zentimeter starken Ziegelwänden erreichen die Gebäude den Standard KfW 55.

AUF WUNSCH UNTERSTÜTZUNG

Als Partner für die Betreuung hat Raab den regionalen Arbeiter-Samariter-Bund gefunden. Das ASB-Team wird tagsüber regelmäßig präsent sein, ist ansprechbar, organisiert Veranstaltungen, berät und vermittelt auf Wunsch weitere Hilfen. Wer mag, bekommt ambulante Pflegeleistungen, Postservice, Medikamente-Lieferungen. Über ein Notruf-System können die Bewohnerinnen und Bewohner später rund um die Uhr Hilfe herbeiholen.

ALLES GUT ERREICHBAR

Dort wohnen, wo das Leben spielt, wo man sich auskennt und zu Hause fühlt: Auch das steht ganz oben auf dem Wunschzettel vieler Menschen fürs Alter. Genau diese Wünsche erfüllt der Standort am Schafsteg in Rödental. Die Ortsmitte von Mönchröden ist nicht weit. Direkt gegenüber liegt noch ein Supermarkt. Bäckerei und Fleischerei haben in Sichtweite eine gemeinsame moderne Filiale mit Café-Bereich und Mittagstisch. Einen Getränkemarkt gibt es zwei Häuser weiter. Der Bahnhof grenzt direkt an – von hier aus fahren im Stundentakt die

Züge nach Coburg oder Richtung Thüringen. Auch ein Radweg führt vorbei, Sportangebote sind in der Nähe.

Gisela Raab war die Wunschpartnerin des Bürgermeisters. Er hat sie persönlich eingeladen, das passiert ihr tatsächlich ganz regelmäßig: In der Region spricht sich herum, dass das Unternehmen erfolgreich mehr als zehn Seniorenwohnanlagen mit verschiedenen Partnern und variierenden Betreuungskonzepten realisiert. »Wir suchen nicht nach Grundstücken und Projekten. Die Projekte finden uns«, sagt Gisela Raab glücklich.

KLIMANEUTRALE ZIEGEL, HOLZ-HEIZUNG, MINERALISCHER PUTZ

Gebaut werden die insgesamt vier Mehrgeschosser in Rödental aus dem klimaneutralen Schlagmann-Ziegel Poroton-T8 mit Perlit-Füllung. Die Außenwände werden 36,5 Zentimeter stark. Architekt Christoph Krannich hat alles auf KfW 55 ausgelegt: Die Fußbodenheizung wird mit Pellets betrieben. Auf dem Dach werden Photovoltaik-Module Strom erzeugen, ein Mieterstrom-Projekt des regionalen Energieversorgers

SÜC Coburg. Außen auf der Ziegelwand verarbeitet man Solarputz von Franken Maxit – ein Lieblingsmaterial von Gisela Raab; mineralischer Oberputz auf Silikonharzbasis mit mineralischen Zusatzstoffen. Als Wandanstrich wird Silikatfarbe eingesetzt. Die Kunststoff-Fenster sind dreifach verglast und haben elektrische Rollos. Es gibt bedarfsgerechte Be- und Entlüftung.

Die Erdgeschoss-Wohnungen werden Terrassen haben, alle anderen einen Balkon. Die Balkone sind es auch, für die sich Gisela Raab einen besonderen Touch einfallen ließ: Allesamt bekommen sie einen hochwertigen Textilvorhang – optisch ein Gruß vom Mittelmeer. Und praktisch einfach nützlich, um an heißen Sommertagen die Wohnungen und Balkone kühler zu halten.

Hochwasser-Risiken haben die Bauherren an diesem Standort natürlich mitgedacht. Einzelne Gebäudeteile hat man etwas höher gelegt, die Keller sind wasserundurchlässig. Baubeginn war 2021, der zweite Bauabschnitt soll 2024 fertig sein. Dann legen Landschaftsarchitekten das Freigelände am Fluss naturnah an, damit die Bewohnerinnen und Bewohner sich dort gern aufhalten.



FRAU RAAB, WAS STÖRT SIE BEIM BAUEN, WAS WÜRDEN SIE GERN VERÄNDERN?

Das Thema Normen und Regelungen nervt eigentlich permanent. Und wie lange man in Deutschland braucht, bis etwas eine Zulassung hat! Ich beschäftige mich viel mit experimentellem Bauen. Aber wenn man bis zu acht Jahre auf ein Material warten muss, das in anderen Ländern längst eingesetzt wird – das ist doch ein Unding. So viel Zeit haben wir nicht mehr!

SIE MEINEN DEN KLIMAWANDEL?

Ja. Gerade wir in der Bauwirtschaft sind gefragt, jetzt Ziele zu erreichen, und zwar schnell. Cradle to Cradle ist beispielsweise eine gute Idee. Aber wie sollen wir das umsetzen? Wir als Unternehmen recyceln Baustoffe, wo immer wir können. Aber wir arbeiten oft für die öffentliche Hand. Da gibt es immer wieder Situationen, in denen wir Recycling vorschlagen, der Kunde sich aber für neues Material entscheidet. Weil es sicherer ist, weil es genormt ist. Weil oft nur gefragt wird: Darf ich das überhaupt? – Hinzu kommt ein zweites Problem: Neue Baustoffe sind einfach zu günstig. Oft ist es billiger, sich etwas Neues anliefern zu lassen, als beispielsweise bei einem Rückbau Material zu sichern, es aufzubereiten und wiederzuverwerten.

IHR UNTERNEHMEN BAUT SEIT EINIGER ZEIT MIT KLIMANEUTRALEN ZIEGELN VON SCHLAGMANN. DIE MEHRKOSTEN DAFÜR TRAGEN SIE SELBST, NICHT DIE KUNDEN. KLINGT NACH ÜBERZEUGUNGSTAT.

Stimmt. Das kostet uns einiges. Wir haben diese Entscheidung nicht leicht getroffen. Ich war beeindruckt, als ich davon erfahren habe, was Schlagmann da macht und wie der gesamte Herstellungsprozess mit einbezogen wird. Im Winter 20/21 war das. Erst habe ich mich mit meinem Mann drüber verständigt. Dann haben wir unsere Kinder mit einbezogen, danach das Führungsteam. So machen wir das oft bei wichtigen Entscheidungen, zuletzt bei Arbeitszeit-Regelungen. Wenn man eine Entscheidung mit so vielen Beteiligten trifft, müssen sich meist alle Seiten bewegen, bis wir eine gemeinsame Lösung haben. Eine, hinter der alle stehen. Bei den klimaneutralen Ziegeln haben wir jetzt unseren Weg. Wir vermarkten das Thema auch ganz bewusst: Die klimaneutralen Ziegel findet man auf jedem unserer Baustellen-Schilder.





NICHT NUR
FÜRS HIER
UND JETZT



MIT ZIEGELN ARBEITEN SIE ABER SCHON LANGE.

Ziegel verarbeiten wir bei allen eigenen Projekten, die wir selbst entwickeln – da sind sie unser Standard. In anderen Konstellationen agieren wir nur als Dienstleister. Dann verbauen wir das, was der Kunde will. Manchmal bringen wir auch dort Ziegel als Alternative ins Gespräch. Gelegentlich folgen die Kunden unserem Rat. Vor allem dann, wenn sie ein Gebäude hinterher behalten und selbst betreiben wollen – da punkten die Ziegel mit ihren sehr geringen Instandhaltungskosten natürlich.

WIE STEHEN SIE MIT DEN ZIEGELN AM MARKT DA?

Bei uns ist das fast ein Alleinstellungsmerkmal. Hier in der Region ist der Ziegel im Geschosswohnungsbau nicht präsent. Oberfranken ist Kalksandstein-Gebiet. Kalksandstein ist, wenn man reine Materialkosten vergleicht, meist auch günstiger. Hinzu kommt: Außer Raab baut hier fast niemand mit Ziegeln. Dadurch fehlt es an Routine, bei den Planern wie auch den Handwerkern. Ziegel muss man gut bis

zum Ende denken. Das macht die Sache noch mal schwerer. Wir sind die Exoten. Aber es spricht sich allmählich herum, was Ziegel bieten: Ich höre, dass Kunden nun auch anderswo nach Ziegeln fragen.

UND WARUM BESTEHEN SIE PERSÖNLICH AUF ZIEGELN?

Ich bin Baubiologin. Wir Baubiologen bauen stets mit Lehm, Ziegeln, Holz oder Stroh. Mein Thema war schon immer der Ziegelbau. Vielleicht spielt es eine Rolle, dass ich selbst Allergikerin bin und mit Neurodermitis zu tun habe. Mein Körper reagiert schnell und sensibel auf einige Auslöser, beispielsweise Lösungsmittel. Das war ja ein Grund dafür, dass ich in den 1990er-Jahren Baubiologin geworden bin. Meine eigenen Erfahrungen sind sicher hilfreich, wenn jemand von unseren Kunden so ein Thema hat. Wenn man es selbst erlebt hat, kann man damit umgehen.

IST DAS AUCH DER GRUND, WARUM IHRE LEUTE AUF BAUSTELLEN NICHT RAUCHEN DÜRFEN?

Ja. Das gilt für die Innenräume und ist tatsächlich ein Gesundheits-Thema. Sie dürfen auch in Innenräumen kein Material anmischen, das Lösungsmittel enthält. Ich würde das sofort merken, wenn ich vor Ort

bin. Aber natürlich geht es da nicht nur um mich – sondern einfach um bessere Standards. Auch den Kunden und späteren Bewohnern gegenüber ist es fairer und sauberer, wenn wir ihre Innenräume achten. Unsere Teams kennen unsere Regeln. Zusätzlich hängen auf jeder Baustelle unsere Plakate, unsere Bauleiter schulen wir regelmäßig. Das funktioniert gut.

STÖRT SIE AUCH ETWAS AN ZIEGELN?

Ziegel verzeihen einem nicht viel. Wenn man da nicht ganz akkurat arbeitet, kann es später schon mal Risse im Putz geben durch das Kriechen und Schwinden der Materialien – das ist ganz normal. Mit Vollwärmeschutz wäre das kein Problem, der überdeckt sowas. Aber ob mich das stört? Nein, man weiß es ja. Ich würde trotzdem immer Ziegel nehmen!

Wenn's um Veränderungen geht, will Gisela Raab alle mitnehmen. Intensive Diskussionen gehören für sie dazu.



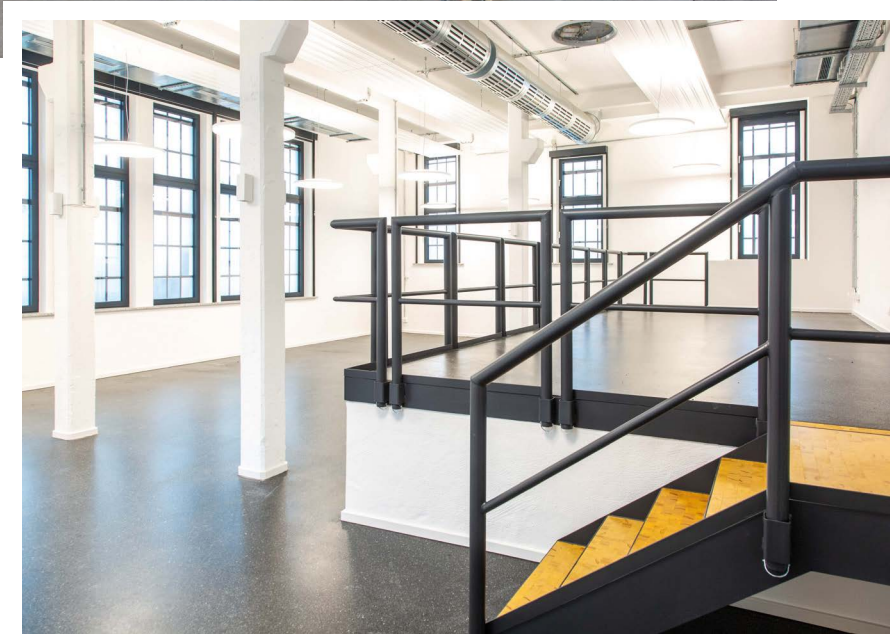
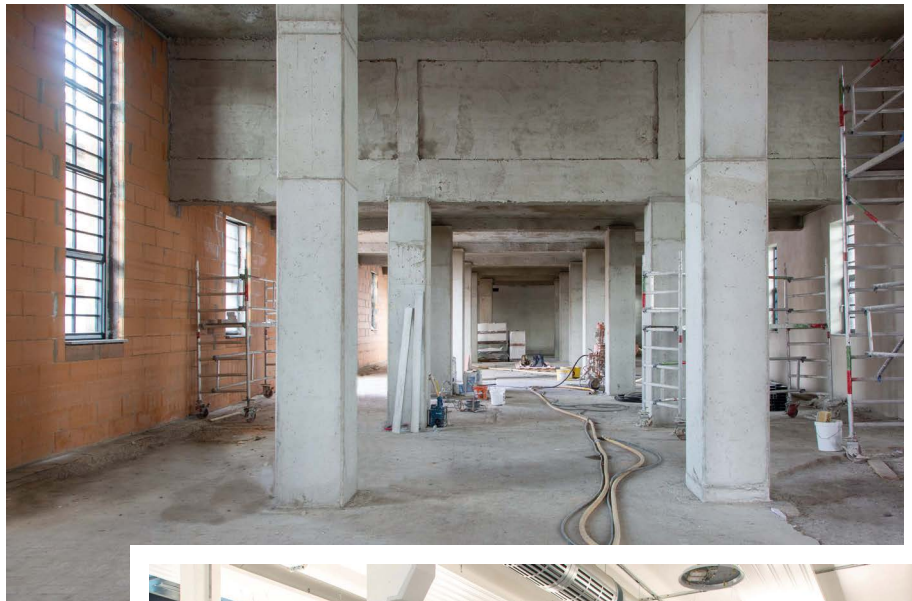
ALTER SCHLACHTHOF COBURG: INNENDÄMMUNG

WAS? Umbau zu einem Kreativzentrum mit Büros, Werkstätten und Veranstaltungsräumen

WANN? Fertigstellung Dezember 2021

WOMIT? Ziegel-Innendämmung **POROTON®-WDF®** in der Stärke 8,0 cm

Moderne Büros statt Schweinehälften: Die Stadt Coburg gestaltet ihr ehemaliges Schlachthof-Areal um zu einem Kreativzentrum. Wie viele Hochschul-Standorte will auch Coburg gern junge, kreative Menschen an die Stadt binden und schafft dafür attraktive Angebote. Herzstück des Geländes ist die alte Kühlhalle. Sie zu entkernen, zu sanieren und behutsam neu zu gestalten, dafür hat Raab den Zuschlag bekommen. Der Industrie-Charakter sollte gewahrt bleiben. Also hat man alte Säulen ertüchtigt, nur das Nötigste erneuert, viel Altes bewahrt. Gedämmt hat Raab von innen mit der Wärmedämmfassade von Schlagmann – und das Gebäude wurde fast wärmebrückenfrei. Geheizt wird mit Nahwärme. In die neu gestaltete Halle ist das Digitale Gründerzentrum Zukunft.Coburg.Digital eingezogen. Zweiter Nutzer ist Creapolis, eine Innovationsplattform, die sich als Verbindung zwischen Hochschule Coburg und Wirtschaft versteht und auch Werkstätten für Bürger anbietet.



RAAB

HERZOGENAURACH: ENERGIESPEICHERHÄUSER

WAS? Neubau von acht Reihenhäusern als Energiespeicherhäuser

WANN? Fertigstellung April 2018

WOMIT? monolithische Ziegelbauweise
POROTON®-T7®
in der Stärke 36,5 cm (Mittelhäuser)
in der Stärke 42,5 cm (Eckhäuser)

WIE GUT? KfW 40 Plus

Ein Leuchtturmprojekt: Diese acht Reihenhäuser baute Raab im Rahmen eines Forschungsprojekts des Energie Campus der Technischen Hochschule Nürnberg (EnCN). Sie bestehen aus Schlagmann-Ziegeln und anderen besonders wohngesunden Baustoffen. Alle acht nutzen kostengünstig eine gemeinsame Energiezentrale, heizen regenerativ mit Geothermie und erzeugen Strom per Photovoltaik, der auch in hauseigenen Batterien zwischengespeichert wird. Modernste Anlagentechnik regelt das alles, Monitoring lieferte neue Erkenntnisse.



SCHULUNGSGEBÄUDE: AZUBI-PROJEKT

WAS? Neubau eines Schulungsgebäudes mit neun Apartments

WANN? Fertigstellung Dezember 2021

WOMIT? monolithische Ziegelbauweise
POROTON®-S9®
in der Stärke 36,5 cm

WIE GUT? GEG. Die Hackschnitzelheizung verbrennt Altholz (unbehandeltes Schalholz).

Ein besonderes Projekt für die Raab-Azubis: Sie haben das neue Raab-Schulungszentrum auf dem Firmengelände komplett selbst gebaut. Die alten Schulungsräume waren zu klein. Im neuen Saal finden bis zu 60 Personen Platz. Küche, Theken und Garten bieten Treffpunkte für Pausen. Hinzu kommen Besprechungsräume und im oberen Stockwerk neun Apartments. Der Raab-Nachwuchs konnte über sich hinauswachsen und, von erfahrenen Kollegen begleitet, Aufgaben außerhalb des eigenen Berufsbilds testen.





MASSIV. WARM. KLIMANEUTRAL.

Schlagmann-Ziegel haben echt viele Talente drauf. Sie regulieren Feuchtigkeit, sie wärmen und kühlen, sie sind stabil. Sie bieten erhöhten Schallschutz, höchsten Brandschutz und obendrein Strahlenschutz. Zumal die Raumluft frei ist von Schadstoffen – weil die Ziegel ebenso wie ihre Perlitfüllung aus rein natürlichen Materialien hergestellt werden. Wer damit baut, erhält Wände, die für optimale Raumluft sorgen, permanent Luftfeuchtigkeit und Temperatur ausgleichen. Darin wohnt es sich rundum behaglich.

TOP FÜR DIE STATIK: BIS ZU NEUN STOCKWERKE

Es ist ein uraltes Gerücht: Angeblich kann man mit Ziegeln nur vier Etagen hoch bauen. Tja. Das war einmal! Mit Objektziegeln

von Schlagmann schafft man bis zu neun Stockwerke. Die POROTON®-S8® und -S9® bieten dafür die nötige statische Sicherheit – dank ihrer besonders massiven Stege.

TOP FÜR DIE DÄMMUNG: DIE PERLITFÜLLUNG

Bei den perlitgefüllten Schlagmann-Ziegeln ist die Wärmedämmung schon drin. Man mauert einfach, klassisch monolithisch (und bis zu neun Geschosse hoch) – und braucht das Gebäude dann nicht einmal mehr zu isolieren. Weil die optimal wärmedämmenden Eigenschaften der POROTON®-Ziegel jede zusätzliche Dämmschicht überflüssig machen.

TOP FÜR ALLE, DIE AUF KLEINGEDRUCKTE ACHTEN

Ziegelbauweise war immer schon eine Geldfrage. Korrekt. Denn genau genommen helfen die Ziegel dabei, bereits beim Bau Kosten zu senken. Die gedämmte Außenhaut – nur ein Arbeitsgang! Wer mit Ziegeln baut, spart nach dem Bauen immer weiter: beim Heizen, bei den Unterhaltskosten der Immobilie und erst recht, wenn es später um die Instandhaltung geht.



SCHLAGMANN
POROTON®

TOP UND IMMER WIEDER TOP: SCHLAGMANN

Das alles ist kein Zufall. Schlagmann Poroton ist der führende Mauerziegelanbieter Süddeutschlands. Marktführer mit 410 Mitarbeitern an sechs Standorten. Und mit einer Vision: Das Unternehmen will vorangehen, Pionier sein. Mit Innovationen und auch, indem Zeichen für Umwelt- und Artenschutz gesetzt werden. Hinter vielen guten Entwicklungen steht das »Forschungszentrum Ziegel« von Schlagmann: ein Ort, wo das Unternehmen gemeinsam mit Experten aus vielen Fachbereichen die wichtigen Themen voranbringt.

KLIMANEUTRAL

Ziegel können viel – aber klimafreundlich produzieren konnte man sie lange nicht. Wie sollte das auch gehen? Wo die Ziegel bekanntlich sehr lange sehr heiß gebrannt werden müssen? Aber jetzt geht es! Schlagmann hat auch hier wieder eine Vorreiter-Rolle in der Branche übernommen. Mit der »Schlagmann-Klimaschutzstrategie 2020« wurden drei Säulen entwickelt.

1. Energie sparen, Emissionen vermeiden
2. Strom aus erneuerbaren Energien zur Ziegel-Produktion einsetzen
3. Kompensation durch konkrete Klimaschutzprojekte

So ist es tatsächlich gelungen, die ersten klimaneutralen Ziegel auf den Markt zu bringen: die perlitgefüllten POROTON®-T6,5° und -T7° sowie POROTON®-S8°, -S9° und -WDF°.



