PresseMITTEILUNG

Düsseldorf, 6. November 2024

Seniorenresidenz Wildburg

Perfekte Verbindung aus historischem Bestand und Neubau

**Die 1698 erbaute Wildburg im rheinland-pfälzischen Vallendar blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Der einstige Adelssitz diente unter anderem als Zigarren- und Zigarettenfabrik, als Reserve-Lazarett und Wohnstadt für Kriegsversehrte sowie als Kloster und Mädcheninternat. Von August 2020 bis Oktober 2022 erfolgten der Umbau und die Erweiterung zur Seniorenresidenz mit 61 hochwertigen Wohnungen. Die Altbaubereiche des historischen Gebäudekomplexes unterlagen wie zu erwarten denkmalschutztechnischen Vorgaben, die insbesondere im Brandschutz zahlreiche Sonderkonstruktionen erforderlich machten. Speziell zwischen den Wohneinheiten spielte auch der Schallschutz eine nicht unerhebliche Rolle. Die unterschiedlichen Gebäudeteile und der Wechsel zwischen historischem Bestand und Neubau verhinderten die Entwicklung von „Leitdetails“. Stattdessen waren immer wieder individuell abgestimmte Lösungen gefragt. Die G+K Ausbau und Sanierung GmbH stellte in Vallendar einmal mehr ihr großes Können unter Beweis und wurde bei der 13. Rigips Trophy 2021 I 2023 mit dem Sieg in der Kategorie Wohnbau belohnt.**

Die Seniorenresidenz Wildburg umfasst drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit insgesamt rund 3.800 Quadratmeter Nutzfläche und 61 hochwertigen, größtenteils barrierefreien und bis zu 120 Quadratmeter großen Wohnungen. Die Residenz befindet sich mitten in Vallendar, einer rheinland-pfälzischen Kleinstadt mit knapp 9.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Stadt am Rhein liegt sechs Kilometer von Koblenz entfernt und vermittelt mit Burg und Bürgerhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert einerseits den Charme längst vergangener Zeiten. Andererseits bietet sie mit guter Infrastruktur und belebter Innenstadt alles, was das moderne Leben braucht. Damit haben Stadt und Seniorenresidenz Entscheidendes gemeinsam: Alt und Neu sind hier in spannender und gekonnter Art und Weise miteinander verbunden.

**Vielzahl an Systemen, Konstruktionen und Sonderlösungen**

„Bauen in jahrhundertealten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist für alle Gewerke eine besondere Herausforderung“, so Maximilian Friedrich, neben Michael Koch Geschäftsführer der G+K Ausbau und Sanierung GmbH. „Bei der Seniorenresidenz kam erschwerend hinzu, dass wichtige Bauteilöffnungen erst während der Baumaßnahme stattfinden konnten und die Planung daher laufend dem Vorgefundenen angepasst werden musste. Zudem besteht der gesamte Gebäudekomplex heute aus drei Teilen: aus historischer Burg, einem Anbau aus dem 19. und einem weiteren aus dem 20. Jahrhundert. Wir haben gebäude- und sogar geschossweise völlig andere Randbedingungen vorgefunden, die alle ‚unter einen Hut‘ gebracht werden mussten.“ Die gestalterische Linie und das barrierefreie, seniorengerechte Wohnen mussten ebenso sichergestellt werden wie der Denkmalschutz für die Altbaubereiche sowie ein wirksamer Brand- und Schallschutz.

Entsprechend kam in Vallendar eine Vielzahl an Systemen, Konstruktionen und Sonderlösungen zum Einsatz. „Vor allem beim Brandschutz in den Altbaubereichen mussten wir sehr oft ‚um die Ecke denken‘ und neue Lösungen finden. Immer wieder waren Details mit dem Bauherrn, dem Sachverständigen für Brandschutz und den Technikern von RIGIPS abzustimmen. Um den geforderten Brandschutz zu erreichen, haben wir im Team eine ganze Reihe von Sonderkonstruktionen mit Rigips Systemen entwickelt.“

**Historische Holzkonstruktionen erhalten und ertüchtigen**

Eine der wichtigsten Aufgaben für das Ausbauteam war es, die in den historischen Gebäudeteilen verbauten Holzkonstruktionen aus Denkmalschutz- und ästhetischen Gründen zu erhalten und zu ertüchtigen. So musste etwa das alte Sprengwerk so in die brandschutztechnischen Konstruktionen beziehungsweise in die Decken, Wände und Dachschrägen eingebunden werden, dass sowohl ein wirksamer Brandschutz sichergestellt als auch den ästhetischen Ansprüchen Rechnung getragen wurde.

Im Dach des ältesten Gebäudeteils blieb selbst der Windbock, der sich durch einen schleifenden Schnitt an den Kopfbändern und kleinteilige Flächen auszeichnet, erhalten. Die alten Dachbalken wurden gekonnt in die neue, unabhängige Dachkonstruktion eingebunden, übernehmen aber keine statische Funktion. „Um den Brandschutz von F90 zu erreichen, haben wir die durch Wände mit Brandschutzanforderung verlaufenden Balken sowie Stahlstützen, Träger und Diagonalaussteifung mit Rigips Glasroc F in den Stärken 15 bis 25 mm geschützt“, erklärt Maximilian Friedrich. Glasroc F ist eine vliesarmierte Spezial-Gipsplatte nach DIN EN 15238-1 vom Typ GM-FH2 mit verringerter Wasseraufnahmefähigkeit und verbessertem Gefügezusammenhalt bei hohen Temperaturen. Die leistungsstarke Platte bietet größtmögliche Sicherheit für die Planung und Ausführung von Brandschutzkonstruktionen wie etwa Installationskanäle, Schachtwände, Deckenkonstruktionen und insbesondere Tragwerksbekleidungen. Auch nach langer Brandeinwirkung bleibt Glasroc F noch formstabil und rissfrei.

**Sonderkonstruktion für Dachanschluss der F90-Trennwände**

Ein komplexes Sonderdetail entwickelten die Ausbauprofis gemeinsam mit den Technikern von RIGIPS für den Dachanschluss der feuerbeständigen Wohnungstrennwände, die als beidseitig mit 2 × 12,5 mm Rigips Die Harte beplankte Metall-Doppelständerwände im System MW22DH ausgeführt wurden. Die Harte ist eine kartonummantelte Gipsplatte mit hoher Oberflächenhärte, einem dichten Gipskern und einer geschlossenen Oberfläche. Sie ist besonders robust und zeichnet sich zudem durch hohe Schallschutzeigenschaften aus. Die perfekt geplante Sonderkonstruktion für den Dachanschluss deckt die Anforderungen der Wände an den Brand-, Schall- und Wärmeschutz gleichermaßen ab. „Um die angrenzenden Sparrenfelder nach Rigips System DA31RF zu ertüchtigen, haben wir zunächst zwischen den Sparren eine Unterkonstruktion aus Rigips CD-Profilen errichtet und diese anschließend mit Rigips Die Dicke RF 25 mm beplankt“, erklärt Maximilian Friedrich. Mit Rigips Die Dicke kam eine kartonummantelte Gipsplatte nach DIN EN 520, Typ DFR zum Einsatz, die über einen faserarmierten Gipskern und eine geschlossene Oberfläche verfügt. Die Platte bietet beste Voraussetzungen für die Herstellung von Wand- und Deckensystemen mit Brandschutzanforderungen und ermöglicht eine um bis zu 40 Prozent schnellere Verarbeitung, da bereits eine einlagige Beplankung zur Erzielung der notwendigen Brandschutzqualität ausreichend sein kann.

Die Sparrenfelder wurden mit dem Brandschutz-Zwischensparren-Klemmfilz ULTIMATE ZKF-031 gedämmt. Der Klemmfilz von ISOVER vereint die Vorteile von Glaswolle – er hat eine hohe Klemmwirkung, ein geringes Gewicht und ist hochkomprimierbar – mit dem exzellenten Brandschutz herkömmlicher Steinwolle (Schmelzpunkt > 1.000 °C). ULTIMATE ZKF-031 ist zudem mit einer Strichmarkierung ausgestattet, das erleichtert die Arbeit und sorgt dafür, dass Steildächer fast ohne Verschnitt gedämmt werden können.

Die Flankenanschlüsse der CD-Profile führten die Ausbauprofis in Sparrenrichtung systemkonform mit Rigips UD-Profilen aus. Die Beplankung wurde vollständig um die feldbegrenzenden Sparren geführt. „Um eine mögliche Wärmebrücke zu vermeiden, war ein Abstand der Beplankung von 15 mm gegen die Dachschalung einzuhalten. Die Folienführung wurde analog zum Rest des etwa 2.000 qm großen Dachstuhls auf der Unterkante der Sparren fortgesetzt. Speziell bei diesem Anschlussdetail galt es, mit größter Sorgfalt darauf zu achten, die Folie faltenfrei über den Anschluss zu führen, um den Spalt zwischen Sparrenbeplankung und Trennwandanschluss so minimal wie möglich zu halten. Die Spaltfuge wurde toleriert, da die raumseitige Beplankung der Dachschrägen, die ihrerseits als feuerhemmende Konstruktion mit Rigips Feuerschutzplatten ausgeführt wurde, den Anschlussstreifen überdeckt.“

**Anschluss der Brandwände an Kehlbalken ohne Brandschutzqualität**

Für den Anschluss der Brandwände nach Rigips BW23DDRF an die Bohlenbretter der Kehlbalken ohne Brandschutzqualität war ebenfalls eine Sonderlösung gefragt. Die Profis der G+K Ausbau und Sanierung GmbH beplankten zunächst die Kehlbalkenlage mit Rigips Die Dicke RF 25 mm. „Der Wandanschluss erfolgte anschließend mit einem in seiner Breite der Wandkonstruktion entsprechenden UA-Profil. Die Öffnung des UA-Profils zeigt aus Sicht der Kehlbalken nach unten“, so Maximilian Friedrich. „Nach der vollständigen Ausdämmung des UA-Profils haben wir darüber ein UW-Profil gestülpt, an welchem wir anschließend das UW-Profil der Wandkonstruktion befestigt haben. Der Anschlussstreifen ist zudem von der hochfeuerhemmenden Bekleidung der Dachkonstruktion nach Rigips System DA31RF überdeckt. Um die Überdeckung dieses Anschlusses zu vereinfachen, wurde die Kehlbalkenlage mit einer Konterlattung aufgedoppelt. Zur Sicherung der Anschlussfuge zwischen Dachbeplankung und Trennwand haben wir ein UD-Profil montiert.“

**Ertüchtigung der Beton-Geschossdecken**

Die Geschossdecken aus Beton wiesen in einem Großteil des Gebäudes eine Stärke von nur rund 10 cm auf. Die Tragfähigkeit war dabei aufgrund der geringen Spannweiten gegeben. Um auch die brand- und schallschutztechnischen Anforderungen zu erfüllen, mussten über 1.500 qm Decke nach Bauart III ertüchtigt werden. „Entsprechend Rigips System DB11GR haben wir für die Beplankung wieder die vliesarmierte Rigips Glasroc F in einer Stärke von 15 mm eingesetzt“, erklärt Maximilian Friedrich. „Zur Verbesserung des Schallschutzes wurde die Mineralwollauflage zweilagig mit ISOVER Protect BSP 40 ausgeführt, eine Steinwolle-Platte, die neben A1-Brandschutz dank ihres optimalen Strömungswiderstands auch gute Schalldämmwerte bietet.“

„Da die Sanierungsdecken in sämtlichen Bereichen sichtbar blieben, haben wir für die Fuge der stumpf gestoßenen Glasroc F den Rigips Papierbewehrungsstreifen verwendet. Der Streifen gewährleistet höchste Fugenfestigkeit und Risssicherheit. Durch die exakte Einhaltung des Fugenmaßes und das feuchtebedingte Quellen des Papierstreifens während des Einbettens war die Verarbeitung im Vergleich zum Einsatz bei gewöhnlichen Gipskartondecken allerdings eine echte Herausforderung. Die Verarbeitung war zwar aufwändiger, hat am Ende aber zum perfekten Ergebnis geführt.“

Die Fachjury der 13. Rigips Trophy 2021 I 2023 war von der Leistung der G+K Ausbau und Sanierung GmbH und der „vorbildlichen Verbindung von Bestand und Neubau“ rundum überzeugt. „Mithilfe zahlreicher Sonderkonstruktionen, die in dieser Form nur mit modernen Trockenbausystemen realisierbar waren, haben die Ausbauprofis überzeugende Antworten auf die brand- und schallschutztechnischen Herausforderungen gefunden“, so das Votum der Experten.

**Bautafel:**

Bauherr: Victoria S.á.r.l., Luxembourg

Generalunternehmer: Acons Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Vallendar

Architekt: PQH3 Architekten, Koblenz

Trockenbau:G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied

Rigips Gebietsleiter: Frank Ditten, SAINT-GOBAIN RIGIPS GmbH

**Bildmaterial**

Bild 1



*Foto: Saint-Gobain RIGIPS GmbH*

Die Nutzung der 1698 erbauten Wildburg hat sich im Laufe der Zeit immer wieder verändert. Heute besteht der gesamte Gebäudekomplex aus drei Teilen: aus historischer Burg, einem Anbau aus dem 19. und einem weiteren aus dem 20. Jahrhundert.

Bild 2 / 3

Ein Bild, das Leiter, Gebäude, Kompositmaterial, Gebäudeisolierung enthält.

Automatisch generierte Beschreibung Ein Bild, das Wand, Gebäude, Putz, Im Haus enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Fotos: © Fotografie Katharina Müller*

Eine der wichtigsten Aufgaben des Ausbauteams war es, die in den historischen Gebäudeteilen verbauten Holzkonstruktionen aus Denkmalschutz- und ästhetischen Gründen zu erhalten und zu ertüchtigen.

Bild 4

Ein Bild, das Wand, Holz, Im Haus, Planke enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Foto: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

Im Dach des ältesten Gebäudeteils blieb selbst der Windbock, der sich durch einen schleifenden Schnitt an den Kopfbändern und kleinteilige Flächen auszeichnet, erhalten. Die alten Dachbalken wurden gekonnt in die neue, unabhängige Dachkonstruktion eingebunden, übernehmen aber keine statische Funktion. Um den Brandschutz von F90 zu erreichen, wurden die durch Wände mit Brandschutzanforderung verlaufenden Balken sowie Stahlstützen, Träger und Diagonalaussteifung mit der vliesarmierten Rigips Glasroc F geschützt.

Bild 5 / 6

 Ein Bild, das Holz, Wand, Kompositmaterial, Planke enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Fotos: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

In Abstimmung mit dem Brandschutzsachverständigen wurde für die Holzbauteile, die Wohnungstrennwände queren, eine Lösung in Art eines Brandüberschlages erarbeitet.

Unter Berücksichtigung der Abbrandrate von 0,7 mm pro Minute standen noch genügend statische Reserven zur Verfügung, um die Beplankung einlagig auszuführen. Die Holzbalken wurden auf beiden Wandseiten 50 cm weit mit Glasroc F in der Stärke 25 mm beplankt. Auch die Stirnseiten wurden in gleicher Beplankungsstärke verschlossen, um einen Einbrand in die Wand zu verhindern.

Bild 7

Ein Bild, das Im Haus, Gebäude, Wand, Putz enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Foto: © Fotografie Katharina Müller*

Ein komplexes Sonderdetail entwickelten die Ausbauprofis gemeinsam mit den Technikern von RIGIPS für den Dachanschluss der feuerbeständigen Wohnungstrennwände, die als beidseitig mit 2 × 12,5 mm Rigips Die Harte beplankte Metall-Doppelständerwände im System MW22DH ausgeführt wurden. Die perfekt geplante Sonderkonstruktion deckt die Anforderungen der Wände an den Brand-, Schall- und Wärmeschutz gleichermaßen ab. Um die angrenzenden Sparrenfelder nach Rigips System DA31RF zu ertüchtigen, wurde zunächst zwischen den Sparren eine Unterkonstruktion aus Rigips CD-Profilen errichtet und diese anschließend mit Rigips Die Dicke RF 25 mm beplankt. Die Sparrenfelder wurden mit dem Brandschutz-Zwischensparren-Klemmfilz ULTIMATE ZKF-031 von ISOVER gedämmt.

Bild 8 / 9

 Ein Bild, das Im Haus, Wand, Möbel, Haushaltsgerät enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Fotos: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

Auch in den Funktionsräumen wie Bad und Küche mussten die alten Konstruktionsteile des Daches erhalten bleiben. Durchdringungen von Brandschutzwänden wurden mit Bekleidungen aus Rigips Glasroc F in den Stärken 30 bis 50 mm versehen, um einen Durchbrand zu verhindern.

**Images**

Bild 10



*Foto: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

Bild 11



*Foto: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

Bild 12

Ein Bild, das Im Haus, Wand, Gebäude, Holz enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Foto: G+K Ausbau und Sanierung GmbH, Neuwied*

Bild 13

Ein Bild, das draußen, Fenster, Pflanze, Gebäude enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*Foto: © Fotografie Katharina Müller*

Bild 14



*Foto: Saint-Gobain RIGIPS GmbH*

**SAINT-GOBAIN RIGIPS GMBH**

***RIGIPS. Du hast für alles die Lösung. #RigipsFuerAlles***

Als anerkannter und von Bauprofis geschätzter Systemanbieter für den hochwertigen Trockenbau bietet RIGIPS ein breites Sortiment an Gips- und Spezialplatten, Rigidur Gipsfaserplatten, Profilen und Zubehören sowie leistungsstarken Spachtelmassen und Fugenfüllern an. Die geprüften Lösungen bewähren sich in Innen- und Außenkonstruktionen in Trockenbauweise und bieten hoch wirksamen Brand- und Schallschutz für ein Maximum an Sicherheit und Raumkomfort. Flankiert wird das umfassende Produkt- und Systemportfolio von einem breiten Serviceangebot für die Planung und Ausführung auch anspruchsvoller Bauprojekte. Gleichzeitig übernimmt RIGIPS Verantwortung für unsere Umwelt und setzt auf einen nachhaltigen Klimaschutz und die Schonung natürlicher Ressourcen. So werden etwa durch Recyclingangebote für Gipsplatten zunehmend Wertstoffkreisläufe geschlossen und durch aus Recycling hergestellte Produktverpackungen Primärrohstoffbedarfe reduziert. Das Unternehmen ist Teil der internationalen Saint-Gobain Gruppe. Kurz und knapp: Rigips® – für besseres Bauen zum Wohle von Mensch und Umwelt.

**ÜBER SAINT-GOBAIN**

Als weltweit führendes Unternehmen im nachhaltigen Leichtbau entwickelt, produziert und vertreibt Saint-Gobain Materialien und Dienstleistungen für den Bausektor und die Industriemärkte. Seine integrierten Lösungen für die Renovierung öffentlicher und privater Gebäude, für den Leichtbau und die Dekarbonisierung des Bausektors und der Industrie werden in einem kontinuierlichen Innovationsprozess entwickelt. Sie bieten Nachhaltigkeit und Leistung. Richtungweisend für das Engagement der Saint-Gobain Gruppe mit all ihren Marken ist der gemeinsame Purpose „MAKING THE WORLD A BETTER HOME“.

**47,9 Milliarden Euro Umsatz in 2023   
Mehr als 160.000 Mitarbeiter\*innen, in 76 Ländern vertreten  
Hat sich verpflichtet, bis 2050 weltweit CO2-Neutralität zu erreichen**

Erfahren Sie mehr über Saint-Gobain auf [www.saint-gobain.de](http://www.saint-gobain.de/) und folgen Sie uns auf   
[LinkedIn Saint-Gobain Germany](https://www.linkedin.com/company/saint-gobain-generaldelegation-mitteleuropa/).

|  |
| --- |
| **Redaktionskontakt:**  baumarketing.com GmbH  Christoph Tauschwitz  Laubenweg 13  D-45149 Essen  Tel.: +49 201 2202 400  Fax: +49 201 2202 460  [information@baumarketing.com](mailto:information@baumarketing.com) |