

# Genossenschaft wagt echten Neuanfang



*Der Trend zu ökologischen Baukonzepten mit umweltfreundlichen und gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen ist ungebrochen, im Mietwohnungsbau aber aus ökonomischen Gründen noch eher selten. Vorbildcharakter haben hier drei von der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte errichtete Wohngebäude in Duisburg-Duisern, nahe dem Kaiserberg, die sowohl ökonomisch als auch ökologisch richtungweisend sind.*

Nach dem Abriss einer mehrgeschossigen Blockbebauung aus den Anfängen des vorigen Jahrhunderts sollte auf dem wertvollen Grundstück im gutbürgerlichen Zooviertel nicht einfach nur wieder ein neuer Wohnblock entstehen, sondern die Chance für einen echten Neuanfang genutzt werden“, beschreibt Norbert Laufs, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, die Ausgangslage. „Modern, zukunftsweisend, großzügig, hell und naturnah sollte der Neubau werden und mit diesen Attributen auch das unmittelbare Umfeld prägen.“ Diese Vorstellungen ließ man im Rahmen eines beschränkten Architektenwettbewerbs planerisch umsetzen. Die Bauherren entschieden sich für den Entwurf des Mülheimer Architekten Wolfgang Kamieth. Sein Konzept von drei freistehenden und dennoch verdichteten Punkthäusern mit jeweils 12 bis 14 Wohnungen und einer Tiefgarage überzeugte sowohl architektonisch und städtebaulich als auch ökonomisch und ökologisch. Die fünfgeschossigen Solitärbauten mit Klinkerfassade, großzügig dimensionierten Fensterflächen sowie flachen Dächern sind in ihrer äußeren Form an frühere Stadtvillen angelehnt. Dieser Bautypus verbindet ökologische Vorteile mit hoher Wohnqualität, vielfältigen Belichtungsmöglichkeiten und einer guten stadträumlichen Integrationsfähigkeit.

## Mineralischer Wandaufbau

Innovativ und qualitativ ist auch die Materialwahl für den Innenausbau: Statt des herkömmlichen Gipsputzes mit der im Ruhrgebiet obligatorischen Raufasertapete plus Dispersionsanstrich überzeugte der Architekt die Verantwortlichen von den Vorzügen eines mineralischen Wandaufbaus unter Verwendung von Kalkputz: „Mineralische Systeme auf Kalkbasis zeichnen sich durch eine Reihe von Vorteilen aus, die so kein anderer Wandaufbau bieten kann, und sorgen damit für ein gesundes Raumklima.“ Ein

Vorteil ist zum Beispiel die Dampfdiffusionsfähigkeit, die bestimmt wird von der Durchlässigkeit der Wände für Wasserdampf. Bei silikatischen Systemen wird Feuchtigkeit ungehindert von der Wand aufgenommen, gespeichert und sukzessive wieder abgegeben. Zudem wirkt die silikat-typische hohe Alkalität schimmelhemmend. Das Thema Schimmel ist gerade im modernen Wohnungsbau ein ernsthaftes Problem. Hoch dämmende Baustoffe, Isolierglasfenster, reduziertes Lüften – all das führt zu erhöhtem Risiko von Schimmelbefall. Und damit zur gesundheitlichen Belastung für die Bewohner und durch anfallende Sanierungskosten zu einem nicht unerheblichen finanziellen Schaden für die Eigentümer. Die gesamte Wohnungswirtschaft hat derzeit mit diesem Problem zu kämpfen.

## Mietvertrag bindet Farbwahl

Damit ein mineralischer Wandaufbau seine Vorteile voll entfalten kann, muss die Oberfläche diffusionsoffen bleiben. Das bedeutet, dass ausschließlich Anstrichmittel auf Silikatbasis verwendet werden dürfen. Aufgrund langjähriger, guter Erfahrungen mit der Firma Keimfarben entschieden sich der Architekt und Bauherr auch bei diesem Projekt für ein Produkt aus dem Hause Keim. Ihre Wahl fiel auf Biosil, eine mit dem Natureplus-Prüfzeichen ausgezeichnete Innenraumfarbe, die emissionsfrei, hoch diffusionsfähig und daher besonders geeignet ist für sensible Bereiche sowie für Allergiker. Keim-Biosil besticht aber nicht nur durch den gesundheitlichen Aspekt. Überzeugend ist auch ihre ästhetische Qualität, mit der tuchmatten, stofflichen Oberfläche und natürlichen Farbbrillanz.

Das innovative Konzept des Duisburger Wohnungsbauprojekts ist bei den neuen Mietern offensichtlich gut angekommen, deshalb ist sich Laufs auch sicher, dass sich alle an die Empfehlungen halten werden: „Für die hohe Akzeptanz spricht die starke Nachfrage nach den Wohnungen: Noch während der Rohbauarbeiten waren bereits alle Wohnungen vermietet – ein beachtlicher Erfolg, wenn man bedenkt, dass wir dafür keine öffentliche Werbung machen mussten.“

red

[www.wgd-mitte.de](http://www.wgd-mitte.de)  
[www.duisburger-wohnungsgenossenschaften.de](http://www.duisburger-wohnungsgenossenschaften.de)  
[www.keimfarben.de](http://www.keimfarben.de)

*Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags verpflichteten sich die Mieter, nur die von der Wohnungsgenossenschaft vorgegebenen mineralischen Wandanstriche der Firma Keimfarben zu verwenden. In Zusammenarbeit mit dem Keim-Fachberater wurde eine Palette von sieben Farbtönen entwickelt, aus der jeder Mieter die für sein Wohnumfeld passenden Farben auswählen konnte. Die Palette der zur Verfügung stehenden Farbtöne reicht von zartem Grün bis hin zu kräftigem Rot.*