

Fassadensanierung mit Mehrwert

Wohnsiedlung für Mieter attraktiver

Lebensformen und Lebensstile, aber auch gesellschaftliche Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahrzehnten weit reichend verändert, während die Grundstrukturen der Vor- und Nachkriegs-Siedlungen im Wesentlichen gleich geblieben sind. Hier sind Anpassungsprozesse erforderlich, die über eine normale Instandhaltung hinausgehen und die gestiegenen Qualitätsanforderungen berücksichtigen. Die Mülheimer Wohnungsbau eG entwickelte für ein Wohngebiet in Mülheim-Heißen ein Sanierungskonzept, das sowohl auf „innere“ als auch auf „äußere“ Werte setzt.

Die Geschichte des Stadtquartiers Mülheim-Heißen, Fichtestraße, beginnt in den 20er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts mit der Errichtung eines in sich geschlossenen Siedlungsbereichs. Nach dem Krieg entstanden im Umkreis des Kernbezirks verschiedene zeittypische Neubaugebiete mit 2-, 3- und 4-geschossigen, ho-

mogenen Gebäuden, umgeben von großzügigen Grünflächen. Im Rahmen einer Fassadensanierung wurde Annette Kamieth-Flöer von Farb-Office im Jahr 2003 damit beauftragt, ein Farbkonzept für die Kernsiedlung mit 96 Wohneinheiten zu entwickeln. Nach der erfolgreichen Umsetzung - die mit dem Fassadenpreis 2005 der Stadt Mülheim bedacht wurde - folgte der Auftrag zur Farbgestaltung des sich anschließenden gesamten Wohngebietes mit 274 Wohneinheiten.

Weil Modernisierungsmaßnahmen heute in der Regel auch eine energetische Optimierung umfassen, beschloss der Bauherr im Zuge der Neugestaltung der Fassade die Aufdoppelung des bestehenden WDV-Systems zur wärmetechnischen Verbesserung der Gebäudehülle sowie die Dämmung der obersten Geschossdecke, der Kellergeschossdecke und den Einbau neuer Fenster und Türen. Das Planziel „Neue Farbe plus neue Dämmung“ wurde in zwei Bauabschnitten von 2006 bis 2008 ausgeführt.

Aufwerten

Der Farbwurf ist geprägt durch eine eher zurückhaltende Farbigkeit und sich wiederholende Gestaltungselemente, die als optische Klammer wirken.

Die Putzfassaden der Siedlungsbauten sind unterschiedlich strukturiert: flächige Gliederung durch Ablesbarkeit der Treppenhäuser, plastische Gliederung durch Loggien. Die farbige Beschichtung lässt Pseudoklinkerflächen verschwinden und betont die Vor- und Rücksprünge der Fassadenstruktur.

Neu gestaltete Brüstungsgeländer an den Loggien mit verschiedenfarbigen, horizontalen Farbstreifen beleben und individualisieren die Fassaden. „Ich habe mich bei der Farbgebung vom Farbenspiel der 60er Jahre inspirieren lassen,“ beschreibt Annette Kamieth-Flöer. „Dass die den Wohnungen zugeordneten Brüstungen farblich individuell gestaltet wurden, ist von den Mietern sehr positiv aufgenommen worden.“



Einige Fassaden sind reinweiß beschichtet, was die dezente Farbigkeit anderer Elemente stärker wirken lässt. Die Farbabstufungen liegen im sandfarbenen Natursteinbereich.



Alle Giebelwände wurden in demselben Grauton ausgeführt, was ihnen optisch mehr Gewicht gibt und die Gebäude verbindet.

Weitere Details, wie die Neugestaltung der Hauseingänge mit Einfassungen aus Naturstein und die farbliche Anpassung der Treppenhaufenster an die Türanlagen, werten den Gesamteindruck zusätzlich auf.

Beim Putz- und Farbaufbau entschieden sich die Verantwortlichen aufgrund ihrer positiven Erfahrungen und der gewünschten Nachhaltigkeit der Maßnahme für eine Ausführung mit mineralischen Produkten aus dem Hause Keim. „Silikatfarben von Keim sind für mich, vor allem was Leuchtkraft, Haltbarkeit und Ökologie anbelangen, immer erste Wahl,“ erklärt die Farbgestalterin. „Zudem gibt die hervorragende Beratung Planungs- und Ausführungssicherheit.“

Aufdoppeln

Weil der Zustand des alten WDV-Systems bis auf einige mechanische Beschädigungen in Ordnung war, entschied man sich für eine Aufdoppelung mit konventionellen Dämmplatten.

Auf die bestehende Wärmedämmung aus 50 Millimeter starken Polystyrol-Hartschaumplatten WLG 035 mit Kunstharzputz als Oberputz wurden 100 Millimeter starke Polystyrol-Hartschaumplatten WLG 040 mit Pulverkleber vollflächig verklebt und armiert. Zusätzlich zur Ver-

Bauherr

Mülheimer Wohnungsbau eG
www.mwbeg.de
 Bauleitung
 Dietmar Spreen

Farbgestaltung

FarbOffice, Annette Kamieth-Flöer,
 Mülheim an der Ruhr
www.farboffice.de

Produkte

KEIM Brillantputz, KEIM Soldalit,
 KEIM Pulverkleber
www.keimfarben.de

klebung war eine Verdübelung mit bauaufsichtlich zugelassenen Dübeln notwendig. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes musste bei der Gesamtdämmdicke von 150 Millimeter ein umlaufender Brandriegel aus Mineralwolle-Lamelle eingebaut werden. Auf die Dämmplatten wurden ein mineralischer Oberputz „Keim Brillantputz“ aufgebracht, danach folgte ein zweifacher Anstrich mit „Keim Soldalit“, einer Kiesel-sol-Silikatfarbe.

Für die Aufdoppelung des WDV-Systems musste eine Zustimmung im Einzelfall bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, in diesem Fall das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, beantragt werden. Grundlage des Antrages war die vorhandene bauaufsichtliche Zulassung des neu aufzubringenden WDV-Systems sowie die gutachterliche Stellungnahme eines unabhängigen Ingenieurbüros.

Durch die Erhaltung und Integration der Alt-Dämmung in ein neues System wurden der Ressourcenverbrauch gesenkt, Sanierungskosten gespart und zudem die Nerven der Hausbewohner geschont, weil keine Abrissarbeiten anfielen.

Zwar kann eine Aufdoppelung die konventionell erstellten Gebäude nicht in Passivhäuser verwandeln, doch weil das Gros der Transmissionsverluste über die Fassadenfläche erfolgt, reduziert sich der Wärmebedarf durch die neue Dämmung und die ausgetauschten Fenster spürbar.

Unter Berücksichtigung steigender Energiekosten führt dies zu einer finanziellen Entlastung der Mieter und, im Zusammenspiel mit der optischen Aufwertung durch die Fassadengestaltung, zu einer deutlichen Steigerung der Wohnqualität.



Nachhaltige Materialität: Silikatfarben, Edelstahl, Aluminiumbrüstungen und Naturstein.



Die Gebäudetypen unterscheiden sich farblich leicht voneinander. Der Gesamteindruck ist farbig, nicht bunt.