

Topobjekt: Comeback der 50er Jahre



Produkte:

KEIM Brillantputz Rauputz

KEIM EPS 035 WDV

KEIM Optil®

KEIM Soldalit®

Objektbeschreibung:

Energetische Sanierung und Modernisierung einer Wohnanlage aus den 50er Jahren.

Modernisierung oder Abriss? Vor dieser Entscheidung standen die Verantwortlichen der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven rund 50 Jahre nach der Errichtung der Wohnanlage in der Ringstraße in Bremerhaven. Im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens entschied man sich aus ökonomischen, ökologischen und sozio-kulturellen Gründen zum Erhalt der Gebäude.

Sanierung oder Neubau

Die Wohnanlage mit ursprünglich 33 Wohnungen besteht aus zwei einfachen Baukörpern mit einem Satteldach von 30 Grad Dachneigung, die zueinander um Giebelbreite versetzt stehen. Sie wurde im Jahr 1958 erbaut und gehört damit zu den Gebäuden, die den Baustil ganzer Stadtteile der jungen Stadt Bremerhaven prägen und typisch sind für viele deutsche Städte, die nach dem 2. Weltkrieg wieder aufgebaut werden mussten.

„Wir betrachten jedes Gebäude stets in seiner Gesamtheit.“, erläutert der mit der Gesamtkonzeption und Planung beauftragte Architekt Hans-Joachim Ewert. „Das heißt nicht nur

unter den Aspekten der Energieeffizienz, der Wirtschaftlichkeit und des Klimaschutzes, sondern auch hinsichtlich der Sicherung von Gesundheit, Behaglichkeit im Gebäude und eines menschengerechten Umfeldes unter Erhaltung sozialer und kultureller Werte. In der Ringstraße stand eine technisch und baukonstruktiv einwandfreie Substanz zur Verfügung, die sich aufgrund ihrer schlichten architektonischen Gestaltung hervorragend für eine Sanierung eignete.“

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit kostete es deutlich weniger Energie, die Wohnungen im Bestand zu sanieren, als sie abzureißen und dann neu zu erstellen. Hinzu kam das Thema Ressourcenschonung und Abfallvermeidung: Ein Abriss produziert Abfall und Bauschutt, der anschließende Neubau hat einen immensen Rohstoff- und Energiebedarf. „Ein Problem ist immer auch die bei Abriss und Neubau unvermeidbare Entmietung, von der in diesem Fall zum großen Teil Erstmietler im Seniorenalter betroffen gewesen wären.“, erklärt der Architekt. „Und nicht zuletzt haben Gebäude aus den 50er Jahren einen baukulturellen Wert als Zeitdokumente des Wiederaufbaus, gerade in unserer Stadt.“

Nachhaltige Modernisierung

Bei der Planung der Energiespar-Maßnahmen stellte sich heraus, dass die schlichte Gestalt der Baukörper ein Glücksfall für die energetische Optimierung war. Das günstige Verhältnis von Volumen zu Oberfläche und das Fehlen architektonischer Sonderelemente, bis auf die kleinen Küchenbalkone an den Ostseiten, wirkte sich Aufwand reduzierend und somit Kosten sparend aus.

Der Vollwärmeschutz, im Wandbereich mit 14cm, im Keller mit 8cm und im Dach mit 20cm in Dämmbaustoffen mit niedrigem Wärmeleitfähigkeitswert ausgeführt, ergibt im Zusammenwirken mit der Wärmeschutzverglasung der Fenster eine Energieeinsparung auf Niedrigenergiehaus-Standard. Bei der Ausführung fiel die Wahl auf ein WDV-System aus dem Hause KEIMFARBEN. Zum Einsatz kamen rund 2000qm EPS-Wärmedämmplatten der Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035, die mit

KEIM Brillantputz Rau 2mm verputzt wurden. Anschließend erfolgte ein Anstrich mit KEIM Soldalit® getönt, einer Fassadenfarbe auf Sol- Silikatbasis, wobei Sockel und Eingangsbereiche mit einer Keramikverkleidung abgesetzt worden sind. Soldalit® haftet sicher auf mineralischen wie organischen Untergründen, ist wasserabweisend, hoch diffusionsfähig, lichtecht, UV-stabil und extrem witterungsbeständig bei minimaler Verschmutzungsneigung.

Zusätzlich zur passiven Wärmedämmung tragen zwei neu installierte Photovoltaikanlagen auf den ideal ausgerichteten Dachflächen zu einer Reduzierung der Gebäudeenergiebilanz bei. Sie

liefern bei Sonnenschein ca. 20.000 bzw. 25.000 kWh umweltfreundliche Strom- Energie pro Jahr und reduzieren die CO₂-Bilanz dadurch um ca. 30 t pro Jahr. Mit den Einsparungen an Heizenergie und den neuen Wintergärten addieren sich diese Emissionsreduzierungen auf ca. 148 t CO₂ im Jahr!

Außerdem wurden die vorhandenen Küchenbalkone auf der süd-östlich orientierten Eingangsseite zu Wintergärten verglast und bilden nun 'Sonnenfallen', geschützte Aufenthaltsräume, die nicht nur bei Sonnenschein zum Verweilen einladen, und vor allem den altersbedingt bewegungseingeschränkten Bewohnern ein Fenster zur Außenwelt bieten. Im Zuge der Modernisierung der gesamten Haustechnik wurden alle Wohnungen an eine neue, zentrale Warmwasserbereitung angeschlossen, durchgängig neue Schmutzwasserleitungen installiert und sämtliche Elektroinstallationen bis zu den Unterverteilungen neu verlegt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen im bewohnten Zustand der Gebäude wurde durch ein innovatives Technik-Trassensystem ermöglicht, das in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner entwickelt worden ist. Dazu sind alle neuen vertikalen Leitungen vor der alten Fassade gebündelt im wärmegeprägten Bereich der neu geschaffenen Wintergärten geführt worden. Die Installationsarbeiten an der Fassade beeinträchtigten die Mieter sehr viel weniger als Umbaumaßnahmen an innen liegenden Schächten und ermöglichen zudem eine spätere einzelne Modernisierung von Wohnungen ohne in angrenzende Wohnungen eingreifen zu müssen.

Altersgerechter Umbau

Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf beschränkte sich aber nicht auf rein technische Faktoren. Auch der Nutzerkomfort hat sich im Laufe der Zeit geändert. Behaglichkeit, Sicherheit, Komfort und Flexibilität haben einen hohen Stellenwert und wurden in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Zudem sollten die Wohnungen den neuen Anforderungen des im April 2009 in Kraft getretenen KfW-Förderprogrammes „Altersgerecht Umbauen“ genügen. Diese sehen einen umfassenden Maßnahmenkatalog vor, wie zum Beispiel Barrierefreiheit oder- reduzierung, Schaffung von Bewegungsflächen und die Möglichkeiten einer variableren Nutzung durch Wohnflächenerweiterung oder -teilung, um die Wohnungen allen Lebensabschnitten ihrer Nutzer anpassen zu können.

In der Praxis bedeutete dies für die Gebäude in der Ringstraße größere Durchgangsbreiten bei allen Türen, rollstuhlgerechte Bewegungsflächen in den Wohnräumen und Rampen in den Eingangsbereichen. Auch bei der Gestaltung der Treppenhäuser wurde auf die Bedürfnisse der älteren Bewohner eingegangen: Beidseitige Handläufe, eine bessere Ausleuchtung der

Treppenstufen und ein Farbkonzept, das die einzelnen Stockwerke mit eindeutigen, leicht unterscheidbaren Farbanstrichen kennzeichnet, um die Orientierung zu erleichtern. Die Farben Rot, Blau und Gelb aus der KEIM Avantgarde-Farbpalette orientieren sich an der von Bruno Taut und Hans Scharoun im Berlin der 20er Jahre entwickelten intensiven Farbigkeit. Hierfür fand KEIM Optil Verwendung, eine besonders hochwertige Silikatfarbe, die für ein bauphysikalisch optimales Wohnklima sorgt und deren samtmatte Oberfläche und brillante Leuchtkraft eine angenehme Wirkung auf die Nutzer ausstrahlt.

Musterbeispiel mit Potential

Die Modernisierung der Wohnanlage in der Ringstraße ist ein Musterbeispiel für den verantwortungsvollen Umgang mit alter Bausubstanz und zeigt, dass Bauten aus den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts ein großes Potential zur Erneuerung in sich bergen. „Das Projekt ist das Ergebnis einer kontextuellen Arbeitsweise, bei der wichtige, aber auch scheinbar unwichtige, jedoch immer spezifische Gegebenheiten des Ortes, der Aufgabe und des Programms herausgearbeitet wurden.“, beschreibt Hans-Joachim Ewert. „Insofern ist die Sanierung weniger Ergebnis formaler Absichten, sondern vielmehr Programm.“

Mit innovativen Ideen zur architektonischen und haustechnischen Sanierung, Investitionen in nachhaltige Energiekonzepte und den geeigneten Materialien für eine qualitätvolle bautechnische Ausführung bieten die Gebäude heute ihren Bewohnern ein großes Stück mehr Lebens- und Wohnqualität - hoffentlich für die nächsten 50 Jahre.