

## **Neuer alter Glanz für historisches Wohngebäude in Braunschweig**

### **Stilgerechte Fassadenrenovierung bringt Schmuckstück hervor**

Das westliche Ringgebiet Braunschweigs entstand Ende des 19. Jahrhunderts. Stark geprägt durch die zunehmende Industrialisierung wuchs dort im Gründerzeitstil ein Wohnviertel für Arbeiter, die in den Industriebetrieben beschäftigt waren. Als einem typischen Altbau dieser Zeit wurde nun dem Gebäude in der Virchowstraße 35-37 zu neuem altem Glanz verholfen.

Ein Großteil des Viertels gehört zum Bestand der Braunschweiger Baugenossenschaft, kurz BBG. Als eine der ältesten Baugenossenschaften Deutschlands hat sie seit ihrer Gründung rund 8500 Wohnungen geschaffen. Sie ist tief mit Braunschweig und seinen Quartieren verwurzelt - gegründet wurde sie von einem Unternehmer, der seine Mitarbeiter in diesen Wohnungen unterbrachte. Bis heute ist die Braunschweiger Baugenossenschaft verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt und versorgt breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum.

### **Fassadensanierung, die dem Ursprung des Gebäudes Rechnung trägt**

Seit vielen Jahren revitalisiert die BBG ihren Bestand, um dem Zug der Zeit Rechnung zu tragen. In der Virchowstraße ist das Gebäude aus dem Jahr 1914 bereits das dritte, das mit Sorgfalt modernisiert wurde. Eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle stand aus technischen Gründen auf dem Plan. Dazu gehörten neben neuen Fenstern, dem Dach, den Balkonen respektive Loggien auch die Dämmung sowie die Fassade.

Bei der Fassadensanierung legte die Braunschweiger Baugenossenschaft viel Wert darauf, die historische Bild- und Formsprache beizubehalten. „Der Charakter des Gebäudes sollte erhalten bleiben“, so Hans-Joachim Jäger, Vorstand der BBG. „Um den architektonischen Solitargedanken zu unterstützen, haben wir uns eine markante Farbgebung gewünscht. Das westliche Ringgebiet ist früher bunt gewesen, so dass eine kräftige Farbe durchaus passend ist.“

Mit der Vorgabe, dass sich die Farbgebung in die geschlossene Bebauung einfügen, jedoch trotzdem markant sein sollte, erarbeitete Architektin und Farbgestalterin Carmen Rubinacci vom CaparolFarbDesignStudio zwei Entwürfe: „Letztendlich fiel die Entscheidung auf ein edles, dunkles Grau - im Kontrast dazu bilden die Schmuckelemente, Brüstungen und Balkone in einem patinierten Kupferfarbton wirkungsvolle Akzente.“ Dieser Solitäransatz stieß bei der BBG auf so positive Resonanz, dass künftig jedes Gebäude nach diesem Prinzip saniert werden soll.

### **Außendämmung trotz Ornamentik**

Um die Fassade auch energetisch zu modernisieren, erhielt das Gebäude eine 16 cm-Dämmung mit Capatect Dalmatiner Fassadendämmplatten. Als besonders anspruchsvoll erwies sich die Arbeit mit den filigranen Ornamenten, denn die schöne alte Fassade sollte nicht der energetischen Sanierung zum Opfer fallen. Hier waren Erfahrung und Geduld gefragt - und genau diese Voraussetzungen brachte der Braunschweiger Malerbetrieb Borrmann mit. Mit viel Aufwand wurde die ursprüngliche Fassade gescannt, um die Ornamente aus dem Leichtbaustoff Capapor eins zu eins nachzubauen und anschließend auf die neue Wärmedämmung aufzubringen. Capatect Capapor unterscheidet sich vor allem durch sein geringes Gewicht und die leichte Verarbeitung von Elementen aus Naturstein.

Caparol Außendienstmitarbeiter Kai Quedenfeld, der das Objekt betreute, betont an dieser Stelle das Zusammenspiel aller beteiligten Parteien: „Die Ornamente mussten präzise und unter einer bestimmten Zeitvorgabe hergestellt werden. Ohne das reibungslose Zusammenspiel und die vertrauensvolle Zusammenarbeit hätten wir die eine oder andere Schwierigkeit nicht meistern können. Insbesondere Prokurist Matthias Aue sowie Thomas Schwitzer vom Malerbetrieb Borrmann zeigten Expertise und Ausdauer, die Profile passend zu machen und die schwierige Montage durchzuführen.“ In Spitzenzeiten waren zehn Mitarbeiter des Betriebs im Einsatz, um dem Gebäude mit seinen 24 Wohneinheiten sein Gesicht wiederzugeben. Der abschließende Anstrich mit AmphiSilan Fassadenfarbe NQG<sup>3</sup> taucht die Fassade in kräftiges, edles Grau. Durch die neuartige Siliconharz-Bindemittelkombination mit integrierten Nano-Quarz-Strukturen sorgt diese Fassadenfarbe für auf lange Zeit saubere, schnell abtrocknende Fassaden.

Auch Hanspeter Borrmann, Geschäftsführer des Familienbetriebes, ist stolz auf den Entwicklungsprozess und das Ergebnis: „Während des Projektes sind die Parteien

zusammengewachsen. Und ich denke, das Ergebnis spricht für sich.“ Der Malerbetrieb Borrmann arbeitet schon seit Generationen mit Caparol-Produkten und hat in der Virchowstraße die Maßnahmen gemeinsam mit Caparol entwickelt. „Die Zusammenarbeit findet auf einem sehr hohem Niveau statt“, so Hanspeter Borrmann. „Die Produkte haben eine hohe Qualität und lassen sich hervorragend verarbeiten. Zudem ist die Zusammenarbeit mit Herrn Quedenfeld, der Caparol-Zentrale und dem Entwicklungsstudio stets unkompliziert.“

Eine unkomplizierte, stets offene und enge Kommunikation erlebten auch die Mieter des Wohnhauses in der Virchowstr. 35-37. Die Baugenossenschaft suchte in allen Bauphasen - auch in denen, in der die Geduld der Mieter gefragt war - das Gespräch und fungierte als zuverlässiges Bindeglied. Die Wertschätzung, die die BBG ihren Mitgliedern entgegen bringt, zahlt sich aus: Denn die Bewohner in der Virchowstraße fühlen sich wohl und die Sanierung trägt wesentlich zu einer starken Identifizierung der Mieter mit ihrem Gebäude bei.

Mit der sorgfältigen Modernisierung des viergeschossigen Gebäudes steigert die BBG den Wert ihres Bestandes und die Wohnqualität für ihre Mieter. Dank der guten Zusammenarbeit aller Parteien - vom Arbeitsablauf bis hin zur Ausführung der letzten Profilbilder - fällt der Blick des Betrachters heute auf eine außergewöhnlich attraktive Fassade, die in neuem alten Glanz erstrahlt.

Jessica Klapp

## **Kasten**

### **Die intelligente Weiterentwicklung der Nano-Quarz Gitter Technologie**

Bereits seit mehr als zehn Jahren setzt die Nano-Quarz-Gitter Technologie (NQG) von Caparol Maßstäbe beim Fassadenschutz. Durch Entwicklung eines neuen Messverfahrens ist es gelungen, den nächsten Schritt in der konsequenten Weiterentwicklung der bestehenden NQG Technologie zu gehen. Mit NQG<sup>3</sup> wird ein noch schnelleres Abtrocknen der Fassade durch ein intelligentes Feuchtmanagement erreicht. NQG Produkte vereinen schon immer die Vorzüge von Siliconharz- und Silikatfarben, einerseits Kreidungsstabilität und Flexibilität, andererseits Oberflächenhärte und Langlebigkeit. Das dreidimensionale Nano-Quarz-Gitter führt zu einer Härte, die die Thermoplastizität des Bindemittels selbst bei hochsommerlichen Temperaturen fast völlig ausschließt. Dadurch wird die

Verschmutzungsneigung, also das Anhaften von Schmutzpartikeln, Feinstaub und Sporen, entscheidend gesenkt. Was sich dennoch kurzfristig an den Fassaden festsetzt, löst sich spätestens beim nächsten Wind und Regen. Das Anquellen des Bindemittels wird vermieden, Schutzfunktion und Farbbrillanz bleiben erhalten.

**Bautafel:**

Objekt: Wohngebäude, Virchowstraße 35-37, Braunschweig

Bauherr: Braunschweiger Baugenossenschaft eG, Celler Straße 66-69,  
38114 Braunschweig [www.baugenossenschaft.de](http://www.baugenossenschaft.de)

ausführender Betrieb: Gustav Borrmann GmbH & Co. KG, Gördelinger Str. 8,  
38100 Braunschweig [www.borrmann-malermeister.de](http://www.borrmann-malermeister.de)

Caparol Außendienst: Herr Kai Quedenfeld

Farbkonzept: Dipl.-Ing. arch. Carmen Rubinacci, Caparol FarbDesignStudio

Produktkategorie: Fassadenfarben, WDVS

**Verwendete Produkte:**

Capatect Dalmatiner Fassadendämmplatten 155/16

Capatect Klebe- und Armierungsmasse 186 M

Capatect Gewebe 650/110

Amphisilan Fassadenputz

Amphisilan NQG<sup>3</sup>

Capatect Capapor Fassadenprofile

## Bildunterschriften

Foto 1



Der Hauseingang verfügt mit seinen filigranen Ornamenten über einen unverwechselbaren Charakter, der durch die kontrastreiche Gestaltung unterstrichen wird.

Foto 2



Als Solitärobjekt saniert - die Fassade in edlem, dunklem Grau bildet einen feinen Kontrast zu weißen, hellgrauen und grünlichen Akzenten.

Fotos 3



Heute wieder ein Schmuckstück: Bei der Sanierung berücksichtigte die Braunschweiger Baugenossenschaft die historische Farbgebung des Gebäudes.

Foto 4



Kai Quedenfeld von Caparol sowie Matthias Aue und Thomas Schwitzer vom Malerbetrieb Borrmann (von links nach rechts) zeigten sich zufrieden mit dem Ergebnis ihrer Arbeit.

Foto 5



Die Wärmedämmung war eine Herausforderung. Besonders die nach alten Vorlagen aus dem Leichtbaustoff Capapor angefertigten Elemente mussten passgenau aufgebracht werden.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Alexandra Lechner