

Kurzfassung

Fassadensanierung mit System

Der 1903 als Genossenschaft gegründete Bauverein Rüstringen Wilhelmshaven verfügt über einen Bestand von über 2900 Wohneinheiten. Der Großteil davon entfällt auf die Gartenstadt Siebethsburg. Architektur und ländlicher Charakter machen die unter Denkmalschutz stehende Siedlung zu einem gefragten Wohnquartier. Sie bei zeitgemäßen Wohnbedingungen weitgehend in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten, darin sieht die Genossenschaft ihre besondere Verantwortung. Das 2006 vom Vorstand unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes beschlossene Fassadenprogramm leistet einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz der Häuser, die aus zweischaligem Mauerwerk bestehen. Diese Bauweise ermöglicht statt des Aufbringens von WDVS das Einblasen von Mineralfasern in die Luftschicht zwischen den beiden Mauerschalen. Um die Fassadenflächen dauerhaft attraktiv zu gestalten und vor Schmutz und biogenen Einflüssen zu schützen, entschied sich der Vorstand in Absprache mit Hersteller und Verarbeiter für das Caparol-Anstrichsystem AmphiSilan, das die Vorteile einer organischen mit den Vorteilen einer silikatischen Beschichtung vereint.

Bautafel

Objekt: Gartenstadt Siebethsburg, Wilhelmshaven

Auftrag: Fassadensanierung

Auftraggeber: Bauverein Rüstringen eG, Störtebekerstr.1, 26386
Wilhelmshaven

Auftragnehmer: Nietiedt GmbH Oberflächentechnik und Malereibetriebe, Zum
Ölhafen 6, 26384 Wilhelmshaven,

Werkstoffe: Caparol-Anstrichsystem AmphiSilan

Fassadensanierung mit System

Gartenstadt Siebethsburg geht mit der Zeit

An der Nordsee gelegen, hat Wilhelmshaven Besuchern eine Fülle von Sehenswürdigkeiten zu bieten, die meist irgendeinen Bezug zum Meer haben, wie überhaupt die Stadt weitgehend von Marine und Hafenwirtschaft lebt. Wer in Wilhelmshaven Arbeit sucht, hat es schwer. Wer eine Wohnung braucht, hat es leichter. Die Leerstandquote liegt bei sechs Prozent. Will er allerdings seine „Zelte“ im Stadtteil Siebethsburg aufschlagen, muss er Geduld aufbringen. Denn die Gartenstadt mit ihrer ansprechenden Architektur, eingebettet in großzügige Grünanlagen, und knapp 4300 Einwohnern ist aus gutem Grund ein gefragtes Wohnquartier. In der Hand der 1903 gegründeten Bauverein Rüstringen eG hat sie sich über die Jahrzehnte den Ruf einer Wohnoase – früher am Rande der Stadt, heute zentral gelegen – erworben, in der Werftarbeiter und viele andere Wohnungssuchende ein Zuhause gefunden haben, das sie nicht mehr missen möchten. Die Wohnungsgenossenschaft sorgte, unterstützt von Werftindustrie, Landesversicherungsanstalten und Kommune, von Anfang an für zeitgemäße Wohnbedingungen und setzt dabei auf langjährige Partnerschaften mit regionalen Anbietern.

Die Siedlung trägt die Handschrift von mehreren Baumeistern. Den Gartenstadtcharakter verdankt sie den Architekten Hakenholz und Brandes, die – beginnend im Jahre 1904 – zwei- und dreigeschossige Häuser in charakteristischem Arbeitervillen-Stil errichten ließen. Auf einen Klinkersockel folgt weiß verputztes Geschossmauerwerk und ein rotes Dach. In die Giebel eingebrachtes Fachwerk, viele Vor- und Rücksprünge sowie die Vielgestaltigkeit der in Grün gehaltenen Fenster geben den Wohnbauten Funktionalität und Ansehnlichkeit. Der zweite Abschnitt der Gartenstadt wurde in den Jahren 1936 bis 1939 unter Federführung des Architekten Prof. Fritz Höger gebaut, der als einer der führenden Vertreter des norddeutschen Backsteinexpressionismus gilt. In weniger als vier Jahren entstanden 1.600 Wohneinheiten in traditioneller norddeutscher Klinkeroptik.

Im zweiten Weltkrieg wurde Wilhelmshaven zu 60 Prozent zerstört. In der Einflugschneise der Bomber gelegen, blieb auch die Gartenstadt Siebethsburg von Zerstörungen nicht verschont. Nach dem Krieg wurden, wo es sich lohnte, auf noch vorhandene Fundamente Schlichtbauten gesetzt und die Schäden Schritt für Schritt behoben. Ende der 1970er Jahre wurde die Gartenstadt unter Denkmalschutz gestellt.

Verantwortung gerecht werden

„Unsere Verantwortung besteht darin“, unterstrich der Vorstandsvorsitzende der Bauverein Rüstringen eG Lutz Weber, „die Siedlung so zu erhalten wie sie uns übergeben wurde.“ Dafür setze sich der Vorstand mit Lust und Leidenschaft ein. Die Baugenossenschaft verfügt über einen Wohnungsbestand von über 2900 Wohnungen. Der größte Teil davon entfällt auf die Gartenstadt Siebethsburg. Die Genossenschaft hat dafür gesorgt, dass Leerstand ein Fremdwort geblieben ist. „Die Veränderung der Marktlage in der Region verlangt von uns“, so der Vorstandsvorsitzende, „dass wir konsequent den Wandel vom Verwalter von Wohnungen zum Dienstleister für Menschen vollziehen.“ Der Alterungsprozess der Mitglieder – 40 Prozent sind über 60 Jahre alt – erfordert nicht nur, die Wohnungen altersgerecht und barrierefrei zu gestalten, sondern auch das soziale Engagement zu verstärken. Zu den Aktivitäten in jüngerer Vergangenheit zählen die Einrichtung einer Seniorenberatung, von Begegnungsstätten und das Angebot von medizinischen, pflegerischen und hauswirtschaftlichen Leistungen in Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund.

Das entbindet den Bauverein aber nicht davon, ganz unterschiedlichen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen. „Wir müssen mit unseren Immobilien allen individuellen Situationen gerecht werden“, fasste Technik-Leiter Stephan Stalter zusammen. Der Architekt verwies in diesem Zusammenhang auf die hohe Fluktuationsrate, die bei 400 Wechseln im Jahresverlauf liegt und erhebliche Kosten verursacht. Sieben bis acht Millionen Euro investiert die Genossenschaft jährlich in ihre Immobilien.

Marktfähigkeit ist Maßstab

Rund ein Drittel davon fließt in die Sanierung des Bestands, deren Spanne von der Instandsetzung bis zur Grundrissveränderung, Heizungsmodernisierung und Erneuerung der Haustechnik reicht. Sie erfolgt, wenn die Wohnung durch Mieterwechsel leergezogen ist. Ausschlaggebend für den Umfang der baulichen Maßnahmen sind jeweils die örtlichen Gegebenheiten, oberste Priorität besitzt die Herstellung der Marktfähigkeit. „Wohnungsmarkt und Gesetzeslage verlangen eine ganzheitliche Betrachtung“, betonte Lutz Weber, „die Schall-, Wärme- und Brandschutz von vornherein einbezieht.“ Es liege auf der Hand, dass Häuser aus der Gründerzeit in dieser Hinsicht mit Defiziten behaftet sind.

Für die energetische Sanierung hat der Gesetzgeber die Maßstäbe vorgegeben. Das 2006 vom Vorstand beschlossene langfristige Fassadenprogramm trägt der Forderung nach mehr Energieeffizienz Rechnung. Sowohl Putz- als auch Klinkerbauten bestehen aus ungedämmtem zweischaligem Mauerwerk mit 8 cm Luft dazwischen, erläuterte Stephan Stalter. Laut Energieeinspar-Verordnung ist in diesem Falle bei Sanierungsmaßnahmen die Gebäudehülle zu dämmen. Nach Vorgaben der Denkmalbehörde muss das äußere Erscheinungsbild der Häuser erhalten bleiben, so dass das Aufbringen eines Wärmedämm-Verbundsystems (WDVS) nicht in Frage kam und sich als effektivste Lösung das Einblasen von Mineralfasern zwischen die beiden Mauerschalen anbot. Zum Paket gehören darüber hinaus die Dachboden- und wegen der niedrigen Keller die Fußbodendämmung, der Austausch der Fenster und die Nutzung von Brennwerttechnik.

Partnerschaft bewährt sich

Wenn es um die Fassade geht, pflegt der Bauverein traditionell eine enge Zusammenarbeit mit dem renommierten Unternehmen Caparol und Verkaufsleiter Karl-Georg Krabbe, dessen Rat jederzeit willkommen ist. Gleiches gilt für die Nietiedt GmbH Oberflächentechnik und Malerbetriebe mit ihrem geschäftsführenden Gesellschafter Tom Nietiedt, die den Zuschlag für die Fassadensanierung erhielt. Das hatte unter anderem den Vorteil, dass

Gerüstbau, Dämm- und Malerarbeiten in einer Hand blieben. Das 1938 gegründete Unternehmen hat seine Wurzeln in Wilhelmshaven und ist mit einem breitgefächerten Angebot an handwerklichen Dienstleistungen an zehn Standorten bundesweit tätig. Tom Nietiedt, der die Firma in der dritten Generation leitet, ist mit ihr groß geworden und nutzt den reichen familiären Erfahrungsschatz. Dazu gehört unter anderem das Vertrauen in die Produkte aus dem Hause Caparol. Als der Bauverein das Fassadensanierungsprogramm 2006 auflegte, war nicht nur der Verarbeiter, sondern auch der Erfahrungsträger Nietiedt gefragt. Er verwies darauf, dass die Bausubstanz in der Gartenstadt mit ihrem Baumbestand, der kühlen und feuchten Witterung in starkem Maße von Algen- und Sporenbildung betroffen ist, vor der die Fassaden geschützt werden müssen. Das entschied das Duell zwischen silikatischem und Siliconharz-Anstrich. In Übereinstimmung mit dem Auftraggeber fiel die Wahl auf das Caparol-Anstrichsystem AmphiSilan, das den Gegebenheiten am besten Rechnung trägt. „Wir haben uns von der Leistungsfähigkeit der Systeme überzeugt, Vor- und Nachteile abgewogen und uns für Caparol entschieden“, begründete Vorstandsvorsitzender Weber.

Vor Ort geht dem Aufbau der Beschichtung eine gründliche Reinigung des veralgten bzw. verpilzten Untergrundes und der Auftrag der Biozid-Lösung Capatox voraus, ehe mit AmphiSilan Compact beschichtet wird. Die Struktur des vorhandenen Untergrundes wird durch diese füllende Zwischenbeschichtung maßvoll ausgeglichen, vorhandene Rissbildungen und Untergrundunebenheiten werden geschlossen. Nach der Grundierung erfolgt im letzten Schritt das Deckfinish. Als effektiv erweist sich dabei, den Deckanstrich im Spritzverfahren aufzubringen und mit der Rolle nachzuarbeiten.

Der Deckanstrich erfolgt mit dem Produkt AmphiSilan NQG. Die neue NQG-Technologie mit ihrer hybriden Bindemittelart vereint die Vorteile einer organischen mit den Vorteilen einer silikatischen Beschichtung. Die optimale Bauphysik dieser Beschichtungstechnologie in Verbindung mit dem oberflächenharten und zugleich flexiblen Bindemittel ermöglicht langanhaltend saubere und vollkommen geschützte Fassadenflächen. Die kapillarhydrophobe Einstellung der Beschichtung bleibt während der gesamten Lebensdauer der Beschichtung erhalten. So schützt das Konzept der NQG-Technologie, eine

konsequente Weiterentwicklung des langjährig bewährten Caparol-Clean-Concepts, die historische wertvolle Bausubstanz dauerhaft.

In knapp einem Jahrzehnt hat das Unternehmen im Auftrag des Bauvereins rund 30.000 Quadratmeter Fassadenfläche mit dem Caparol-Anstrichsystem zu Ansehnlich- und Standfestigkeit verholfen. Bis Ende des Jahres soll ein weiteres Dutzend Gebäude hinzukommen. „Wir sind froh, uns für dieses System entschieden zu haben, weil es unseren Ansprüchen voll gerecht wird“, resümierte Lutz Weber.

Wolfram Strehlau

Bildunterschriften

Foto 1



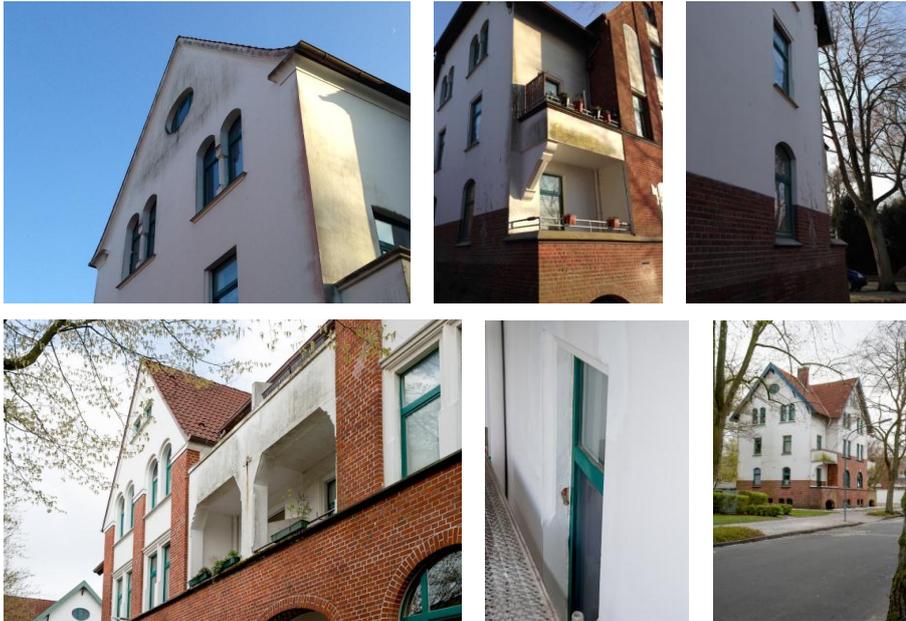
Frisch herausgeputzt und eingehüllt in ein grünes Umfeld – ein Straßenzug in der Gartenstadt Siebelsburg nach mehr als einem Jahrhundert.

Foto historisch1



Kaum den Kinderschuhen entwachsen – die von den Architekten Hakenholz und Brandes gebaute „Kolonie“ Siebelsburg mit ihren zwei- und dreigeschossigen Häusern im Arbeitervillen-Stil um 1910.

Alle Fotos vorher



Der ländliche Charakter der Gartenstadt mit ihrem Baumbestand und der von der Nordsee geprägten feucht-kühlen Witterung hat ihren Preis: Außer der Zeit hat die Algen- und Sporenbildung den Fassaden zugesetzt.

Fotos 2 und 3



Auf solidem Klinkersockel erhebt sich ein vielgestaltiges energieeffizientes Mauerwerk mit weißem Anstrich und in Grün gehaltenen Fenstern – die über 100jährigen Häuser sind wieder jung geworden und tragen zeitgemäßen Wohnbedürfnissen Rechnung.

Fotos 4 und 5



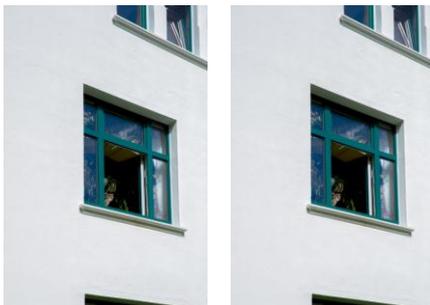
Die Bauverein Rüstringen eG sieht ihre Verantwortung in der Erhaltung der Siedlung in ursprünglicher Schönheit und der Anpassung der Wohnangebote an die Bedürfnisse der Mitglieder.

Foto 4a



Nach dem Einblasen von Mineralwolle zwischen die beiden Mauerschalen erhält die Oberfläche von Fassade und Balkon mit dem Caparol-Anstrichsystem AmphiSilan dauerhaften Schutz und ursprüngliche Schönheit.

Foto 6 und Foto 6a



Eventuelle Ausbruchstellen sind ausgebessert, die Fensterlaibungen nun einwandfrei.

Foto 7



Als wirtschaftliches Verfahren beim Aufbringen des Deckanstrichs erweist sich die nebelfreie Nespri-TEC-Spritztechnologie, die Kraft, Zeit und Kosten sparen hilft. Um Abweichungen in der Struktur zu vermeiden, wurde mit der Rolle nachgearbeitet. Im Bild (vorne) Dieter Magerschinski und (hinten) Michael Olschewski.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Foto Penz