

## **Nahezu schwarz**

### **Energetischer und visueller Totalumbau**

Dank seiner schwarzen Fassade strahlt das Wohngebäude P32 in Regensburg eine starke Präsenz aus. Unter der dunklen Oberfläche übernimmt ein Wärmedämm-Verbundsystem von Capatect, speziell auf den minimalen Hellbezugswert abgestimmt, das energetische Update. Denn das Gebäude stammt eigentlich aus dem Jahre 1973.

Steht man vor dem nahezu schwarzen Baukörper in der Regensburger Puricellistraße, ahnt man kaum, dass es sich eigentlich um ein Gebäude aus dem Jahre 1973 handelt. Über vier Jahrzehnte war es von horizontalen Balkonbändern geprägt, mit der Kernsanierung hat sich dieses Bild komplett verändert. Mit geschlossener Hülle, vertikaler Gliederung und einer neuen Öffnungsstruktur, die teils mehrere Etagen zusammenfasst, strahlt das Wohngebäude die Frische eines Neubau aus.

Diese Verwandlung war von der Bauherrin, der Eckert Immobilien GmbH & Co KG, einem Tochterunternehmen der Eckert Schulen, ausdrücklich so gewünscht. Die Optik des Gebäudes sollte sich an der klassischen Speicherarchitektur orientieren, auch der nahezu schwarze Fassadenton geht auf den Impuls der involvierten SVW Immobiliengestaltung zurück. Das Ziel war ein scharf geschnittenes Bauvolumen mit industriell-klarer Anmutung, sozusagen als sichtbares Signal für die umfassende Erneuerung.

### **Sanierungsstau beseitigt**

„Wir beschäftigten uns schon seit 2007 mit dem Objekt“, so Projektleiter Peter Kränkl vom zuständigen Architekturbüro Wittmann. „Der Sanierungsstau war extrem, energetisch und bautechnisch“. Ein Beispiel: Die L-förmigen Beton-Fertigteile der Brüstungen und Balkonplatten waren so stark carbonatisiert, dass sie aus statischer Sicht nicht mehr sanierungsfähig waren. Also baute man alle Balkonbereiche zurück, ergänzte die Geschossdecken entsprechend und verschob die Fassade bis in die Ebene der früheren Loggienbrüstungen. So erreichte man drei Dinge: Erstens beseitigte die Verschiebung auf elegante Weise die vorhandenen Wärmebrücken, zweitens ließ sich eine optimale Dämmung der Hülle erreichen und drittens gewann man wertvollen Wohnraum hinzu. Denn parallel zur technischen Sanierung machte sich das Architekturbüro Wittmann auch daran, die Grundrisse zu modernisieren. Heute befindet sich in dem ursprünglich als Wohnheim konzipierten Gebäudes ein Mix aus Mietwohnungen mit ein, zwei oder drei Zimmern.

## Aufwendiger Rückbau

Als besondere Herausforderung der Fassadensanierung erwies sich die bauzeitliche Verkleidung mit asbesthaltigen Faserzementplatten, deren Abbau entsprechende Sicherheitsvorkehrungen verlangte. Erst dann lagen die unter der Verkleidung befindlichen Holzfaserplatten frei, die als Untergrund für das neue Dämmsystem aber untauglich waren. Also schälte man jede einzelne Platte mühsam ab, das Resultat war zwar ein tragfähiger, aber enorm unebener Untergrund. „Die Bewegtheit des Untergrundes war nur durch diverse Egalisierungsputzlagen in den Griff zu bekommen“, so Kränkl. „Das haben wir und die Mitarbeiter der Steller Renovierungen GmbH in enger Abstimmung mit der Fachberatung von Caparol aber geschafft.“ Erst dann konnte man den eigentlichen Aufbau des Dämmsystems starten, „das wir exakt auf die Anforderungen der gewünschten schwarzen Farbigkeit abstimmten“, erklärt Hansjörg Hettich, zuständiger Caparol-Ansprechpartner für das Projekt.

## Schwarz, mineralisch, faserverstärkt

Der extrem dunkle Farbton, RAL 8022 Schwarzbraun mit einem Hellbezugswert von nur 5, erforderte wiederum einen sehr hochwertigen und abgestimmten Aufbau des Dämmsystems. Den Kern bildet die 300 Millimeter starke Mineralwollplatte Capatect 159, die Deckbeschichtung besteht aus dem faserverstärkten Capatect Thermosan Fassadenputz NQG K20 und dem Schlussanstrich mit der Fassadenfarbe Thermosan NQG; in der Summe handelt es sich um den WDVS-Aufbau Capatect Comfort Carbon. „Dieser Aufbau eignet sich insbesondere für die Realisierung von sehr dunklen Farbtönen, da die Carbon-Technologie nicht nur für hohe Stoßfestigkeit sorgt, sondern auch thermische Spannungen optimal aufnimmt“, so Nina Hastert von der Capatect-Dämmtechnik. „Und dank der Mineralwolle ist dieses System zudem nichtbrennbar.“ Letztlich entspricht das Gebäude heute dem KfW55-Standard und ist an das lokale Fernwärmennetz angeschlossen.

## Der Wunsch: eine matte Oberfläche

Ein wichtiger Punkt für die Planer: Die schwarze Oberfläche sollte möglichst wenig Glanz aufweisen. „Wir haben uns von mehreren Herstellern großflächige Muster kommen lassen und den optischen Eindruck vor der Festlegung auf ein Dämmsystem geprüft“, erklärt Peter Kränkl. „Die matte Optik des Systems von Caparol überzeugte uns.“ Übrigens untersuchte das Architekturbüro Wittmann anfänglich auch die Umsetzung als Klinkerfassade, letztlich blieb man beim Putz, weil P32 so an seine ebenfalls verputzen Nachbarn anknüpfen kann – auch wenn diese in weniger prägnanten Farbtönen gehalten sind. „P32 ist inzwischen zu einer Art Identifikationspunkt im Quartier geworden“, so Kränkl. *Armin Scharf*

## Bautafel

Objekt: Wohnhaus P32, Puricellistr. 32, Regensburg

Bauherr: Eckert Immobilien GmbH & Co. KG, Regenstauf

Architekten: Architekturbüro Wittmann, Regensburg

Gestaltung: SVW Immobiliengestaltung, Stefanie von Waldenfels, Regensburg

Ausführung: Steller Renovierungen GmbH, Regensburg

Produkte: Capatect COMFORT CARBON, bestehend aus: Capatect MW-Dämmplatte 159, Capatect OrCa-Spachtel, Capatect Thermosan Fassadenputz NQG K20, Caparol ThermoSan NQG

## Bildunterschriften

### Foto 1



Klare Kante: Das komplett sanierte Wohngebäude hat visuell nur noch wenig mit dem Ursprungsbau von 1973 zu tun.

### Foto 2



Die Vertikale dominiert, denn die Gliederung sollte sich an der klassischen Speicherarchitektur orientieren. Um dies zu erreichen, fasste man zwei bis drei Geschosse zu einer optischen Einheit zusammen.

Foto 3



Die einstigen, maroden Balkonbereiche sind entfernt, die Fassade rückte nach außen, was mehr Wohnraum brachte und eine energetisch optimale Hülle ermöglichte.

Fotos 4



Der Hellbezugswert von 5 der Deckbeschichtung ließ sich in Verbindung mit dem Wärmedämm-Verbundsystem Capatect Comfort Carbon problemlos umsetzen.

Foto 5



Besonders wichtig war den Planern nicht nur der Schwarzgrad der Fassade, sondern auch die matte Oberfläche der Schlussbeschichtung. Ausgeführt wurde sie systemkompatibel mit Caparol ThermoSan NQG.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Martin Duckek

Foto 6



Dank seiner schwarzen Fassade strahlt das Wohngebäude P32 in Regensburg eine starke Präsenz aus.

Foto 7



Das Wohngebäude hat die Frische eines Neubaus.

Fotos 6 + 7: Michael Zartner, Architekturbüro Wittmann Regensburg.