

Besondere Fassadengestaltung für ein gedämmtes Wohnquartier in Elmshorn

Warm verpackt – glänzend und edel

Eine cremefarbene Fassade mit glänzenden farbigen Glasmosaiken und ausdrucksstarken edlen Flachverblendern charakterisiert Wohngebäude am gefragten Standort Elmshorn. Es handelt sich um geförderten Wohnraum, der neben einer modernen Fassadengestaltung ebenfalls eine neue Dämmung erhalten hat, auch um die günstigen Mieten zu erhalten.

Attraktiver Standort

Elmshorn vor den Toren Hamburgs ist ein attraktiver Wohnstandort: Neben der guten Verkehrsanbindung an die Metropole zeichnet sich die Stadt in Schleswig-Holstein vor allem durch ihre Nähe zur Natur aus. Ein Stück Lebensqualität, das heutzutage immer mehr Menschen zu schätzen wissen. Dementsprechend herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Auch die Baugenossenschaft ADLERSHORST, eine der größten Wohnungsbaugenossenschaften im nördlichen Speckgürtel Hamburgs, investiert Millionen in den Standort Elmshorn und gehört mit einem Bestand von etwa 1.500 Wohnungen zu den größten Vermietern der Stadt.

Günstigen Wohnraum erhalten

Zu den Investitionsobjekten gehört auch das Quartier Westerstraße/Klostersande/Reichenstraße mit 74 Mietwohnungen, das in den 1970er Jahren mit öffentlichen Fördergeldern erbaut wurde. Direkt an einer Hauptstraße gelegen, unweit der Trabrennbahn und des Flusses Krückau, prägt der größte Gebäudekomplex des Quartiers mit zwei bis vier Stockwerken die Gegend. Der Wohnkomplex besteht aus acht vor- und zurückragenden Gebäudeteilen.

Die Fassaden waren sehr verwittert, veralgelt und nicht mehr ansehnlich, außerdem energetisch sowie gestalterisch nicht mehr zeitgemäß. Gründe genug, eine Modernisierung durchzuführen. Außerdem kam hinzu: Die Belegungsbindung lief nach 35 Jahren aus. Mit einem gemeinsam entwickelten Finanzierungsinstrument der Investitionsbank Schleswig-Holstein „prolongierte“ ADLERSHORST die günstigen Fördermieten für Mitglieder, die auf niedrige Nutzungsentgelte angewiesen sind. „Voraussetzung für so eine Prolongation ist, dass die Wohnungen vorgegebene energetische Richtlinien erfüllen“, erklärt Reinhard Herden, technischer Leiter der ADLERSHORST Baugenossenschaft.

Warme Perspektiven

„Damit die gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Standards erfüllt werden konnten, investierte ADLERSHORST 4,2 Millionen Euro, um die Wohngebäude einer umfangreichen Modernisierung zu unterziehen“, erklärt Herden weiter und benennt mit der Fassadendämmung die zentrale Maßnahme. Der Malerbetrieb Hans-Jürgen Rath aus Schenefeld bei Itzehoe übernahm diese Arbeiten. „Insgesamt haben wir 4.050 Quadratmeter bearbeitet“, erklärt Hans-Wilhelm Hövermann, Fachbauleiter des ausführenden Malerbetriebs. „Nachdem wir die zum Teil vorhandene Vorhangfassade entfernt hatten, mussten wir die Vormauerziegelaußenwände bis zu drei Zentimeter mit unterschiedlich starken Dämmplatten aus Polystyrol ausgleichen“, erläutert der Bauleiter des Objekts weiter. Hauptdämmplatte war die 160 Millimeter starke Capatect-Dalmatiner-Fassadendämmplatte, die mit Capatect Klebe- und Spachtelmasse 190 geklebt und armiert wurde. Die Dämmplatten haben eine Wärmeleitfähigkeit von 0,034 W/(M.K.) nach DIN 4108. Es folgte ein Auftrag von Capatect Mineral-Leichtputz oder von Sylitol Fassadenputz, beide als Kratzputz in zwei Millimeter Stärke ausgeführt. Der abschließende cremefarbene Anstrich erfolgte zweimal mit Muresko Silacryl.

Zarte Akzente auf kontrastreicher Fassade

Mit der Dämmung war der Grundstein für eine neue Gestaltung gelegt und Diplom Industriedesigner Pasquale De Gennaro vom Caparol FarbDesignStudio lieferte den Entwurf. „Aufgrund der Lage des Objekts an einer großen Hauptstraße war es dem Bauherrn wichtig, dass es einen repräsentativen, ansprechenden Charakter bekommt. Dies sollte mit Hilfe eines Materialwechsels geschehen: Wir nutzten also nicht nur Farbe, sondern auch den exklusiven, ganz modernen Meldorfer Flachverblender Kopenhagen und Glasmosaiksteine“, erklärt De Gennaro. Die im Sockel- und Eingangsbereich eingesetzten anthrazitfarbenen Flachverblender geben dem Gebäude nicht nur eine haltende Struktur, sie bilden auch einen edlen Kontrast zum cremefarbenen Fassadenton. Die partiell zwischen den Fenstern und im Eingangsbereich als schmale Felder eingesetzte Glasmosaik setzen in den Farbtönen rot, gelb, blau, weiß und grün belebende Akzente ohne in den Vordergrund zu treten. „Jedem Gebäude ist eine Farbe zugewiesen, die sich auch im Eingangsbereich findet. Dies bringt Bezug und Orientierung zwischen den Gebäuden“, führt De Gennaro weiter aus.

Besondere Anforderungen

Aufträge zur Fassadengestaltung mit Glasmosaiksteinen kommen im Malerbetrieb Hans-Jürgen Rath eher selten vor. An diesem Objekt verarbeiteten die Handwerker insgesamt 350 Quadratmeter Glasmosaiksteine – mit besonderen Anforderungen: „Damit die Fassade das Gewicht der Glasmosaiksteine tragen kann, haben wir nach Verklebung von Dämmplatten und Armierung durch das Gewebe gedübelt. Außerdem war der Klebeanteil auf den Dämmplatten selbst höher und die Armierung von mindestens sechs Millimeter Stärke dicker als gewöhnlich“, erklärt Hövermann. Es folgte das Einarbeiten von Edelstahlabschlusschienen, die die Glasmosaikflächen oben und unten begrenzen. Nach ausreichender Trocknung der Gewebearmierungsschicht wurde der Capatect Ceratherm Verlegemörtel zur Verklebung der Glasmosaiksteine aufgetragen. Die Glasmosaiksteine befanden sich auf einer Folie, die die Handwerker in den Mörtel drückten und nach der Verklebung abzogen. Abschließend erfolgte die Verfugung im Schlämmverfahren mit Capatect Ceratherm Fugenschlämme in Titangrau, die Versiegelung der Randfugen sowie die Positionierung der Putzabschlussprofile an den Seiten. „Es war eine Herausforderung, die Steine an den Rändern so zu schneiden, dass sie nicht splitterten oder faserten. Dafür war das richtige Schneidewerkzeug wichtig, wir haben herkömmliche Fliesenschneider benutzt“, erinnert sich Hövermann.

Im Gegensatz dazu gehört die Verarbeitung von Flachverblendern zum Alltagsgeschäft des Malerbetriebs Rath: Die auf insgesamt 630 Quadratmeter verarbeiteten Flachverblender wurden auf die putzgrundierte Armierung geklebt und mittels Pinselstrich verfugt.

Glänzendes Ergebnis

Nach einer achtmonatigen Bauphase, in der Wert darauf gelegt wurde, die Mieter so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, war die Modernisierung abgeschlossen. Derartige Maßnahmen – zusätzlich wurden auch die Balkone modernisiert, die Treppenhäuser und das Wohnumfeld neu gestaltet – sorgen normalerweise für steigende Mieten. ADLERSHORST ist es hier jedoch gelungen, die Fördermieten für weitere 15 Jahre zu verlängern. So können die Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein in den modernisierten Häusern weiterhin günstig leben. „Ein weiterer positiver Nebeneffekt bei dieser Modernisierung ist auch, dass durch die Dämmmaßnahmen mit Energieeinsparungen bei der Wärmeversorgung von 35 bis 50 Prozent zu rechnen ist“, erklärt Uwe Wirries, Vorstandssprecher der Baugenossenschaft ADLERSHORST, stolz. Denn neben den Außenwänden wurden auch zum Teil die Dächer neu gedämmt sowie wärmeisolierende Fenster eingesetzt.

Neben der modernen und edlen Fassadengestaltung, deren Glasmosaik im Sonnenlicht

glänzen, ist die Modernisierung auch energetisch gelungen und hat sich für die Mieter in jeder Hinsicht gelohnt.

Alexandra Nyseth

Bautafel:

Objekt: Quartier Westerstraße, Klostersande, Reichenstraße in Elmshorn

Bauherr: ADLERSHORST Baugenossenschaft eG

Bauleitung: Christoph Schwarz, ADLERSHORST Baugenossenschaft eG

Planung:

- Bauantragsverfahren: Ingenieurbüro Nagel, Marne
- Haustechnikplanung (hydraulischer Abgleich): M&S Beratende Ingenieure, Henstedt-Ulzburg
- brandschutztechnische Begleitung: Ingenieurbüro Nagel, Marne

Verarbeiter: Hans-Jürgen Rath GmbH Malereibetrieb, Schenefeld bei Itzehoe

Bauzeit: April bis November 2016

Farbkonzzept: Dipl. Industriedesigner (FH) Pasquale De Gennaro, Caparol
FarbDesignStudio

Caparol-Außendienst: Stephan Matthes, Peter Neumann

Verwendete Produkte

- Capatect System PRO mineralisch
- Muresko SilaCryl
- Capatect Ceratherm Verlegemörtel
- Capatect Ceratherm Fugenschlämme
- Meldorfer Flachverblender Kopenhagen

Farbtöne

Fassade: 3D Ginster 20

Treppenhäuser, Sockel: Meldorfer Falchverbländer, Exklusiv „Kopenhagen“

Rücksprünge, Untersichten: 3D Hellweiß

Akzentflächen: Glasmosaic: Delta Elements T102, RY01, KD02, SBE, KD05, GR13

Bildunterschriften:

Foto 1



In freundlichen Farben präsentiert sich das Gebäude. Die anthrazitfarbenen mit Flachverblendern gestalteten Bereiche verleihen dem Gebäude eine haltende Struktur.

Foto 2



Auch an der Rückseite des Gebäudes akzentuieren Glasmosaikflächen um die Fenster an ausgewählten Stellen die cremefarbene Fassade.

Foto 3



Eine in sich stimmige Fassadengestaltung mit unaufdringlichen farbigen Glasmosaikflächen und modernisierten Balkonen.

Foto 4



Farbige Akzentflächen in Form von Glasmosaiksteinen geben der Fassade unaufdringlichen Pepp – hier in einem kräftigen Rotton.

Foto 5



Die roten Glasmosaiksteinchen um die Fenster finden sich gleichzeitig im dazugehörigen Eingangsbereich.

Foto 6



Edle Meldorfer Flachverblender Kopenhagen markieren Sockel und Eingangsbereiche und setzen Kontraste zu den glänzenden Glasmosaiksteinen und der hellen Fassade.

Foto 6a



Die neu gestalteten Eingangsbereiche mit Treppen, Geländer und Glasvorbau komplettieren die Modernisierung des Wohnkomplexes zur Straßenseite.

Foto 7



Materialwechsel wird zum Hingucker: Der anthrazitfarbene und nur vier Millimeter dicke raue Flachverblender steht im Kontrast zum roten glänzenden Glasmosaik.

Foto 8



Die Glasmosaikflächen bekommen oben und unten durch Edelstahlbeschlusschienen ihren horizontalen Abschluss.

Foto 9



Glänzende farbige Glasmosaika, hier in einem leuchtenden Blauton, neben einem rauen cremefarbenen Putz tragen zum besonderen Charme dieses Gebäudes bei.

Fotos: Foto-Studio Penz, Bremen