

Nach mehr als 40 Jahren immer noch top:

Wärmedämmung effizient sanieren

Ein Ende der 1970er Jahre gebautes Ensemble von sechs Mehrfamilienhäusern in Kaiserslautern hat nicht nur ein neues Dach erhalten: Auch seine Fassade überzeugt nun mit einer zeitgemäßen Gestaltung, die den ursprünglichen Charakter spiegelt. Das beim Bau aufgebrachte Capatect Wärmedämmverbundsystem wurde mit Brandriegeln ressourcenschonend auf den aktuellen Stand gebracht.

In den 1980er Jahren lag das Wohnquartier in der Kaiserslauterner Steinstraße voll im Trend: Schwere und dunkle Schindeldächer zogen sich bis weit auf die Fassade hinunter. Orange-gelbe Balkone kontrastierten mit hellgrauen Fassadenflächen. Das aus sechs Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble sprach eindeutig die Sprache seiner Zeit.

Mehr als vierzig Jahre später haben sich die ästhetischen Ansprüche gewandelt: „Das Quartier war von der Optik her sanierungsbedürftig“, erzählt Abteilungsleiter Gregor Petz von der Bau AG Kaiserslautern, der das Projekt gemeinsam mit Projektleiterin Silke Gauch-Kafitz verantwortet. Die Bau AG ist eigenen Angaben zufolge größter Anbieter von Mietwohnungen am lokalen Wohnungsmarkt in Kaiserslautern. Sie unterhält eine eigene Bauabteilung.

„Die Fassade war verblasst und aufgrund ihrer starken Verwinklung auch recht vermoost. Außerdem haben wir uns entschlossen, das Dach neu zu machen“, so Petz weiter. Ein aufwändiges Vorhaben: In insgesamt sechs Bauabschnitten wurden und werden die Dächer der Mehrfamilienhäuser erneuert, die wartungsintensiven verschindelten Faserzementplatten von den oberen Fassaden-Abschnitten entfernt und die Häuser neu gestrichen. Bis Ende 2025 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Capatect WDVS aus den 70ern auf den aktuellen Stand gebracht

Nicht erneuert werden musste die Wärmedämmung des Ensembles: Beim Bau der Häuser Ende der 1970er Jahre hatte man ein Capatect Wärmedämmverbundsystem (WDVS) auf die Fassaden aufgebracht. „Die Objekte an der Steinstraße gehören zu den ersten Häusern überhaupt, die mit einem WDVS aus dem Hause Caparol ausgestattet worden sind – und die Dämmung funktioniert bis heute einwandfrei. Im Zuge der Sanierung wurden lediglich Brandriegel neu eingefügt. Wir freuen uns, dass die Bau AG damit einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Weg der Sanierung gegangen ist“, erklärt Walter Schimmel, der das Projekt von Caparol-Seite aus betreut.

Umgesetzt hat die Fassadenarbeiten die Heil Maler GmbH. „Um die Dämmung auf den neuesten Stand in Sachen Brandschutz zu bringen, haben wir am Bestands-WDVS auf jeder zweiten Etage einen Querstreifen aus der Dämmung herausgeschnitten und ihn durch Mineralwolle ersetzt“, berichtet Heil-Bauleiter Markus Simon.

Brandriegel verhindern Überspringen von Flammen

Einen solchen Brandriegel kann man sich vorstellen wie eine 20 Zentimeter starke Bauchbinde, die um die Fassade gelegt wird. „Im Fall eines Brandes verhindern solche Riegel, dass die Flammen von Geschoss zu Geschoss überspringen können“ erläutert Caparol-Produktmanagerin Cornelia Hauschild. „Über das Nachrüsten solcher Brandriegel lassen sich bestehende Wärmedämmverbundsysteme einfach und effizient auf den neuesten Stand bringen und ihre Lebensdauer nochmal erheblich verlängern.“

Ganz oben an der Fassade wurden die Faserzementplatten und Schindeln zurückgebaut, die an den Häusern ein wenig wie ein schwerer Hut gewirkt hatten. Die nun offenen Flächen versahen die Fachhandwerker und Fachhandwerkerinnen mit acht Zentimeter starker mineralischer Dämmung. „Danach haben wir die komplette Fassade überspachtelt, neuen Armierungsputz mit Gewebe aufgebracht und sie gestrichen“, so Markus Simon von der Heil Maler GmbH weiter. Zum Einsatz kam dabei Thermosan NQG. Bei hohem Schlagregenschutz und sehr guten Dampfdiffusionseigenschaften ist diese Hochleistungs-Fassadenfarbe von Caparol: Sie ist besonders farbtone stabil, schmutzabweisend und schützt die Fassadenflächen vor Algen- und Pilzbefall.

Zeitgemäß mit ursprünglichem Charakter

„Die Fassaden des bestehenden Gebäudeensemble prägen den Stadtteil, es hat seine eigene Geschichte. Mein Ziel war es, die Architektur des Gebäudes zu unterstreichen. Farbe und Form sollten an die vorhandenen Gebäudeelemente und die umliegende gebaute Umwelt angepasst werden. Zudem sollte dem Gebäude eine gewisse ‚Unverkennbarkeit‘ verliehen werden“, erzählt Innenarchitektin Christine Kuckert, aus deren Feder das Farbkonzept für die Fassadengestaltung stammt.

Heute sind die großen Fassadenflächen in verschiedenen Blau- und Sandtönen gehalten. Die massiven Balkonbrüstungen nehmen sich dank dezenter Farbgebung zurück. Und die obersten Etagen heben sich über einen Anstrich in einem eleganten Grauton von den weiteren Fassadenflächen ab – eine moderne Reminiszenz an die ehemals schweren, verschindelten Dachüberstände. Heute wirkt das Ensemble zeitgemäß und hat dennoch seinen ursprünglichen Charakter behalten. Die neu eingebrachten Brandriegel sind nicht mehr zu sehen. „Die Kunst liegt darin, Farbigkeit geschickt mit unbunten Farben und mineralisch anmutenden Grundfarbtönen zu kombinieren und sie ins richtige Verhältnis zueinander zu setzen. Auch was die Helligkeit, Intensität und Menge der Farbe angeht“, ergänzt Innenarchitektin Kuckert.

Mit der vorhandenen Architektur-Sprache arbeiten

Mit dem Ergebnis der Arbeiten ist nicht nur die Bau AG hochzufrieden. Auch die Resonanz der Bewohnerinnen und Bewohner der 68 Wohnungen nach Abschluss der bisherigen Arbeiten fällt positiv aus. „Wenn man sich das Objekt früher und heute anschaut, ist das schon ein riesiger Unterschied“, sagt Abteilungsleiter Gregor Petz von der Bau AG abschließend. „Wir konnten und wollten die Gebäude nicht vollständig umändern, sondern mit der architektonischen Sprache der Gebäude arbeiten. Das ist allen Beteiligten sehr gut gelungen und ich finde, das Ergebnis spricht für sich.“

Katharina Mandlinger

Bautafel:

- Objekt: Quartier Steinstraße, Kaiserslautern
- Bauherr: Bau AG Kaiserslautern, <https://www.bau-ag-kl.de>
- Architekt: Christine Kuckert, Börsborn, <http://www.bau-kunst-ck.de>
- ausführender Betrieb: Heil Maler GmbH, Steinwenden, <https://www.heil.de>
- Caparol-Außendienstler: Walter Schimmel
- Produkte: Wärmedämmverbundsysteme, Fassadenfarben

Bildunterschriften

Foto 1



Zeitgemäße Gestaltung, die den ursprünglichen Charakter der Gebäude erhält: In der Kaiserslauterner Steinstraße haben sechs Mehrfamilienhäuser ein neues Gesicht erhalten.

Foto 2



Die Bauarbeiten an den insgesamt sechs Bauabschnitten sollen Ende 2025 abgeschlossen sein.

Foto 3



Das bestehende Capatect Wärmedämmverbundsystem von Ende der 1970er Jahre wurde auf der Fassade belassen und lediglich mit Brandriegeln nachgerüstet. Nachdem die Fassade einen neuen Anstrich erhalten hat, sind letztere nicht mehr zu sehen.

Foto 4



Zurecht stolz auf die gelungene Umsetzung der Sanierungsarbeiten (v.l.n.r.): Christiane Heil und Frank Richter (Geschäftsführerin und Vorarbeiter Heil Maler GmbH), Walter Schimmel (Caparol) und Gregor Petz (Bau AG).

Foto 5



Die Fassade des obersten Geschosses war früher mit Faserzementplatten und dunklen Schindeln verkleidet. Diese wurden entfernt und durch eine mineralische Dämmung ersetzt. Die graue Farbgestaltung erhält den Charakter der Gebäude und transportiert sie gleichzeitig ins Hier und Jetzt.

Foto 6



Die ehemals orange-gelben Balkon-Brüstungen treten heute dezent in den Hintergrund. Stattdessen wirkt das Farbspiel aus kräftigen Blau- und natürlichen Sandtönen. Umgesetzt wurden die Malerarbeiten mit der Hochleistungs-Fassadenfarbe Thermosan NQG von Caparol.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Martin Duckek

Vorher-Foto



So sah das Wohnquartier vor der Sanierung aus. Am Gebäude rechts sind nicht nur die prägnanten Balkone gut zu erkennen, sondern auch die tiefgezogene Verschindelung.

Foto vom Alt-Bestand: Christine Kuckert