

## **Kurzfassung**

### **Saniertes Wohnquartier setzt farbenfrohe Akzente**

### **Nüchternheit weicht moderner Wohnanlage mit freundlicher Fassade**

Ein Wohnort zum Wohlfühlen – dies ist bei der Sanierung des in die Jahre gekommenen Wohnquartiers im Duisburger Stadtteil Neumühl gelungen.

Gebaut in den 70er Jahren wiesen die drei Gebäudeabschnitte des Wohnquartiers Neumühl mit seinen 180 Wohneinheiten unter anderem Betonschäden, Schäden im Sturzbereich sowie undichte Glasbausteine im Treppenhaus auf. Auch das äußere, unattraktive Erscheinungsbild machte es nötig, nicht nur energetisch, sondern auch optisch eine Runderneuerung in Angriff zu nehmen.

Da Neumühl ein lebendiger Stadtteil mit guter Infrastruktur ist, der stets eine nachhaltig stabile Wohnraumnachfrage hat, entschied sich die Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG für eine komplette energetische Sanierung und ein neues frisches Äußeres, um den Wohnwert der Anlage zu verbessern.

In komplett bewohntem Zustand erfolgte 2015 und 2016 die Verbauung von rund 16.000 Quadratmetern Wärmedämmverbundsystem von Caparol sowie die Sanierung der Balkone, eine Erneuerung des Flachdaches und der Aufzüge sowie die Herstellung barrierefreier Zugänge.

Bei der Neugestaltung der Fassaden war ein stimmiges, freundliches Farbkonzept gefragt. „Der Gebäudekomplex sollte sich in die bestehende Landschaft einfügen und dennoch Individualität vermitteln“, so Kirstin Bachmann vom Caparol FarbDesignStudio. Mit effektvollem Farbverlauf in verhüllten Rot-, Grün- und Blau-Violettönen bestimmt nun ein abwechslungsreiches Äußeres das Bild.

Dafür arbeitete der Malereibetrieb Grope mit Caparol ThermoSan, das mit seiner Nano-Quarz-Gitter Technologie ideal für langfristig saubere Fassaden ist. Mit zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen und einer Fassade, die sich als Blickfang erweist, wartet das Wohnquartier Neumühl nun mit vielen Reizen auf.

**Bautafel:**

Objekt: Wohnquartier Duisburg-Neumühl

Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG, Duisburg

[www.hamborner-woge.de](http://www.hamborner-woge.de)

Architekt: Stell Architektur, Münster [www.stell-architektur.de](http://www.stell-architektur.de)

ausführender Betrieb: Malerbetrieb Grope, Duisburg [www.malerbetrieb-grope.de](http://www.malerbetrieb-grope.de)

Caparol Außendienst: Herr Markus Gerdesmann

Farbkonzzept: Frau Kirstin Bachmann, Caparol FarbDesignStudio

**Verwendete Produkte:**

WDVS Dalmatiner 160/16 cm

Mineralleichtputz/zweifache ThermoSan-Beschichtung

## **Farbenfrohe Akzente im Duisburger Norden**

### **Nüchternheit weicht moderner Wohnanlage mit freundlicher Fassade**

Duisburg-Neumühl – rund 16.700 Einwohner zählt der lebendige und grüne Stadtteil mit guter Infrastruktur im Duisburger Norden. Hier bietet sich dem Auge des Betrachters eine Mischung aus historischen Backstein- und modernen Wohnbauten. So auch im Quartier um die Lehrerstraße, Usedom-, Wollin und Albert-Einstein-Straße. Gebaut in den 1970er-Jahren war die Wohnanlage mit seinen 180 Wohneinheiten etwas in die Jahre gekommen: Neben seinem unattraktiven äußeren Erscheinungsbild wiesen die drei Gebäudeabschnitte Betonschäden, Schäden im Sturzbereich sowie undichte Glasbausteine im Treppenhaus auf. Bedacht auf Wohnkomfort und eine zukunftsorientierte Ausstattung entschied sich die Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG deshalb für eine komplette energetische und optische Sanierung, die größte Sanierungsmaßnahme in der Geschichte der Wohnungsgenossenschaft.

### **Ein Wohnort zum Wohlfühlen**

„Neumühl erlebt eine nachhaltig stabile Nachfrage nach Wohnraum. Um die Lebensqualität der Mieter zu steigern und den Wohnwert weiter zu verbessern, war eine weitreichende Sanierung unausweichlich“, so Axel Kocar, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG. In zwei Bauabschnitten und in komplett bewohntem Zustand erfolgten 2015 und 2016 die Sanierung der Balkone, eine Erneuerung des Flachdaches, der Fenster und der Aufzüge sowie die Herstellung barrierefreier Zugänge. Zudem wurden 16.000 Quadratmeter Fassadenfläche mit einem Wärmedämmverbundsystem von Caparol gedämmt. „Zwischen Caparol und der Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG besteht bereits seit einigen Jahren eine enge Zusammenarbeit – umso mehr haben wir uns gefreut, auch bei diesem Projekt wieder zur Seite stehen zu dürfen. Durch die Applikation der 160 Millimeter dicken Dalmatinerplatten konnte der Energiebedarf des Wohnquartiers deutlich gesenkt werden“, erzählt Caparol-Außendienstmitarbeiter Markus Gerdesmann.

## **Harmonischer Farbverlauf ziert Fassaden**

Doch nicht nur energetische Probleme sollten behoben werden, auch optisch wollte die Wohnungsgenossenschaft den Gebäudekomplex aufwerten. Zu diesem Zweck erhielt Dipl.-Ing. Architektin Kirstin Bachmann vom Caparol FarbDesignStudio den Auftrag, ein stimmiges, farbenfrohes Konzept zu erarbeiten. „Der Gebäudekomplex sollte sich in die bestehende Landschaft einfügen und dennoch Individualität vermitteln“, so Bachmann. Der Konzepterstellung ging eine Baustrukturanalyse voraus, die Antworten lieferte auf Fragen wie beispielsweise welche Farbigkeit passt zur Architektur, zu den vorhandenen sozialen Strukturen sowie der Umgebung an sich? Zudem wurden die Gebäudegröße und -höhe beachtet sowie die Baumaterialien, die im Umfeld bereits Verwendung fanden. „Das Farbkonzept gibt dem Ganzen eine stimmige Gliederung und wirkt sehr abwechslungsreich, insbesondere bei den langen Straßenzügen. Dabei stieß gleich unser erster Vorschlag auf große Zustimmung und konnte in die Tat umgesetzt werden“, berichtet die Farbgestalterin zufrieden. So wurde das Quartier gemäß der Anordnung der Gebäude auch farblich in drei Bereiche geteilt. Ein effektvoller Farbverlauf in verhüllten Rot-, Grün- und Blau-Violettönen setzt die Fassade nun gekonnt in Szene. Die ebenfalls in verschiedenen Tönen gestrichenen Sockel der drei Gebäudeabschnitte unterstreichen den neuen Charakter des Wohnquartiers. Die Balkone und Fensterzwischenräume in grau-weißer Farbe erweisen sich als verbindendes Element, das zusätzlich Akzente setzt und das freundliche abwechslungsreiche Äußere unterstützt.

Damit die Fassade langfristig sauber bleibt, arbeitete der Malerbetrieb Grope mit Caparol ThermoSan. Die spezielle siliconharzbasierte Farbe hat dank seiner Nano-Quarz-Gitter Technologie einen eingebauten Verschmutzungsschutz, so dass Schmutzpartikel nicht haftenbleiben und eine dauerhafte Farbbrillanz erzielt wird. „ThermoSan eignet sich besonders für Beschichtungen auf WDVS“, so Frank Klein, Inhaber des Malerbetriebes Grope. „Fünfzehn Monate waren durchschnittlich zehn Mann mit Malerarbeiten beschäftigt. Dabei haben sich insbesondere die weiten Laufwege und unterschiedlichen Höhen als sehr zeitaufwendig erwiesen.“

„Mit dem neuen, harmonischen Erscheinungsbild des Wohnquartiers Neumühl ist ein hoher Wiedererkennungswert entstanden. Wenn man das Quartier umfährt, erkennt man den weichen Farbverlauf von hell nach dunkel“, bestätigt Architekt Hans Ludwig

Stell, der das Bauvorhaben unter anderem energetisch betreut und überwacht hat und bei der Fassadenmodernisierung gestalterisch beratend zur Verfügung stand.

Neben der Sanierung der Wohngebäudekomplexe wurden auch das Technikhaus und die Mülltonnensichtschutze im Farbton des Sockels gestrichen und leuchten dem Betrachter farbig freundlich entgegen.

Mit zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen und einer Fassade, die sich als echter Blickfang erweist, wartet das Wohnquartier Duisburg-Neumühl nun mit vielen Reizen auf.

Jessica Klapp

## Bildunterschriften

### Vorherfoto



Das äußere unattraktive Erscheinungsbild machte es nötig, nicht nur energetisch, sondern auch optisch eine Runderneuerung in Angriff zu nehmen.

Foto: Caparol

### Bild 1



Von der in die Jahre gekommenen Wohnsiedlung ist nichts mehr zu sehen – die Sanierung verleiht dem Quartier ein neues Gesicht.

**Bild 2**



Dank einer Fassadendämmung konnte der Energiebedarf deutlich gesenkt werden.

**Bild 3**



Lebenswertes Wohnen – energetisch und optisch komplett saniert strahlt der Wohnkomplex heute Komfort und Modernität aus.

**Bild 4**



Ein effektvoller, weicher Farbverlauf bringt Abwechslung ins Quartier und schafft ein farbenfrohes, harmonisches Äußeres.

**Bild 5**



Die siliconharzbasierte Farbe ThermoSan sorgt für eine langfristig saubere Fassade und dauerhafte Farbbrillanz.

**Bild 6**

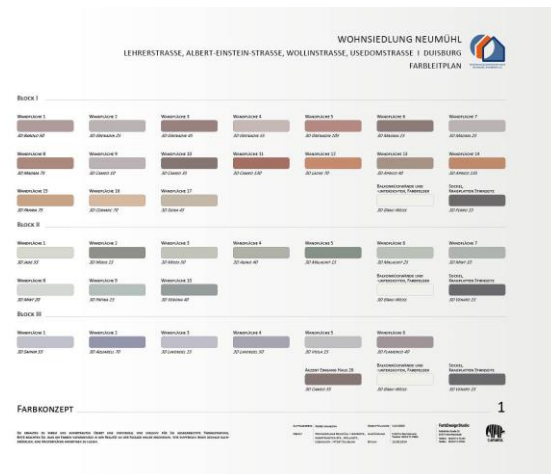
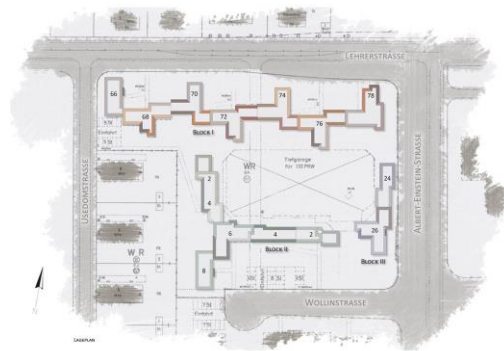


Zufriedene Gesichter nach der Sanierung: Caparol-Verkaufsberater Markus Gerdesmann, der technische Vorstand der WoGe Duisburg Hamborn eG Axel Kocar und Frank Klein, Inhaber des Malerbetriebs Grope GmbH (v.l.n.r.)

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Andreas Wiese



Entwurf:



Im Entwurf wird deutlich, welchen Umfang die Wohnsiedlung und die damit verbundene Gestaltung hat.

Abbildung: Caparol FarbDesignStudio