



INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Die Sanierung eines immissionsbelasteten 1970er Jahre-Wohnblocks in der Augsburger Grünenstraße zeigt neue Wege auf: Mit einer hochwärmegedämmten Hülle aus vorgefertigten Holztafelbauelementen wird nicht nur der energetische Standard eines modernen, energieeffizienten Gebäudes erreicht, die architektonische Qualität der Umgestaltung erhöht zudem die Wohnqualität und wirkt positiv auf den städtebaulichen Kontext.

Modellhafte Sanierung

Gesichtslosigkeit einerseits und in die Jahre gekommene Bausubstanz und unzulänglicher Wärmeschutz andererseits kennzeichnen vielerorts Wohnbebauungen aus der Nachkriegszeit. Doch genau darin sah die Eigentümerin der Augsburger Wohnanlage, die städtische Wohnungsbau-gesellschaft WBG, eine Chance und bewarb sich mit dem Sanierungsfall bei „e% – Energieeffizienter Wohnungsbau“. Dieses Modellvorhaben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Innenministerium fördert und begleitet insgesamt 10 Projekte in ganz Bayern, die energetische Anforderungen von morgen architektonisch ambitioniert, ökonomisch sinnvoll und nutzerfreundlich in die Praxis umsetzen und die Möglichkeit einer Übertragbarkeit auf vergleichbare Baumaßnahmen eröffnen.

TES-EnergyFacade

Der Bewerbung vorausgegangen war ein durch die WBG ausgelobter Wettbewerb, den das Augsburger Architekturbüro lattkearchitekten mit einem energetisch wie gestalterisch überzeugenden Gesamtkonzept für sich entschieden hatte. Grundlage des Entwurfs war die Ertüchtigung der alten Fassade durch vorgefertigte Holzrahmenelemente mit 25 cm dicker Dämmschicht und integrierten Fenstern mit Dreifachverglasung, die just in time auf die Baustelle geliefert und an das Bestandsgebäude montiert wurden. TES-EnergyFacade heißt das mehrfach ausgezeichnete System, das in Zusammenarbeit mit der TU München, Industriepartnern sowie Forschungsinstituten in Finnland und Norwegen entstanden ist. Frank Lattke von lattkearchitekten leitete an der TU München das TES-Forschungsprojekt und zeichnet nun auch für das Nachfolgeprojekt „smartTES“ verantwortlich. Die Methode garantiert eine verlässliche Qualität zu vereinbarten Kosten und zu einem definierten Zeitpunkt. Zudem reduziert der hohe Vorfertigungsgrad die Bauzeit vor Ort erheblich und ermöglicht relativ unkompliziert eine architektonische Umgestaltung inklusive Wohnraumerweiterung. Auch dass die Mieter während der Demontage der Außenwände im Haus wohnen bleiben konnten, ist dem TES-System geschuldet und dennoch eine technische und logistische Herausforderung für die Planer. Dank perfekter digitaler Aufmaße mit modernen Messmethoden, maximaler Vorfertigung und der schnellen, sauberen Montage der neuen Fassadenelemente blieb die Belastung für die Bewohner relativ gering.

Der Mensch im Mittelpunkt

„Unser Ansatz war ganzheitlich, es ging nicht nur um energetische Optimierung“, erläutert Architekt Frank Lattke. „Natürlich ist ein Gebäude aus dieser Bauzeit eine Energieschleuder. Aber uns war auch die architektonische Aussage wichtig und die Anpassung der insgesamt 60 Wohnungen an heutige Standards, um die sozialen wie emotionalen Bedürfnisse der Bewohner zu erfüllen.“

Die beiden 3- und 6-geschossigen Gebäude wurden mit neuen Bädern, barrierefreien Zugängen und Aufzügen ausgestattet. Eine Holzpellettheizung trägt wesentlich zur CO₂-Reduzierung bei und ermöglicht das vorgegebene Energieeinsparziel.

Nicht nur, dass das Heizen mit der neuen TES-Fassade beinahe obsolet wird, durch die vergrößerten Balkone mit teilweiser Verglasung ist eine Verbesserung der Lebensqualität eindrucksvoll erlebbar. Die Bestandsbalkone, die als Wintergärten in die thermische Gebäudehülle integriert und zu voll nutzbaren Innenräumen umgestaltet wurden, haben eine deutliche Pufferwirkung und schirmen den Lärm von der vielbefahrenen Friedberger Straße ab. Architektonisch bilden die verglasten Raumboxen und die zu Balkonen erweiterten Zwischenräume ein elegantes, zeitgemäßes Fassadenbild mit eigener Identität.



Die TES-EnergyFacade transformiert Balkone in Wintergärten und Zwischenräume in Balkone



Mit dem Kran werden die großen Fassadenelemente von oben hinter das Baustellengerüst gehoben



Die weiß gestrichene Holzverschalung überzeugt durch ihre samtmatte Oberflächenoptik, welche die Holzstruktur durchscheinen lässt

Sanierung mit Mehrwert

Um ein Zeichen für die Veränderung zu setzen und nicht in kurzer Zeit wieder unter Sanierungsdruck zu stehen, entschieden sich die Architekten für eine Fassadenverkleidung aus Holz. Allerdings wurde das Holz nicht natursichtig verwendet, sondern farbig gestaltet, weil die natürliche Vergraung nicht immer gleichmäßig vonstatten geht. Wie ein Gebäude altert, ist jedoch ein wesentlicher Aspekt für langfristige Identifikation und Wertschätzung. Die weiß gestrichene Holzverschalung wirkt edel und fügt sich in ihrer Schlichtheit gut in den städtebaulichen Kontext ein.

Holzbeschichtung

Auf der Suche nach einer geeigneten Holzbeschichtung wurden die Architekten bei der Firma KEIMFARBEN fündig, die mit KEIM Lignosil in diesem Jahr die weltweit erste Silikatfarbe für Holz und Holzwerkstoffe auf den Markt gebracht hat. Ein derart innovatives Beschichtungssystem passte natürlich besonders gut zum Modellcharakter des Projekts in der Grüntenstraße.

Innovativ und nachhaltig

Über 20 Jahre arbeiteten die Entwickler bei KEIMFARBEN im Rahmen eines Forschungsprojekts und mit Unterstüt-

zung namhafter Institute am Transfer der Silikattechnik auf den Untergrund Holz. Die Vorteile liegen auf der Hand: KEIM Lignosil verbindet sich – wie jede silikatische Farbe – dauerhaft mit dem Untergrund, ist UV-stabil, absolut lichtecht und überzeugt durch hervorragenden Feuchteschutz und eine samtmatte Oberflächenoptik, welche die Holzstruktur durchscheinen lässt.

Mit der Modernisierung der Augsburger Wohnanlage wurde nicht nur das erklärte Ziel des Modellvorhabens erfüllt, nämlich den durch die Energieeinsparverordnung 2007 festgelegten Jahresprimärenergiebedarf um mindestens 40 % zu unterschreiten, es wurden darüber hinaus noch weitere Perspektiven geschaffen. Denn neben der energetischen Ertüchtigung und dem Zugewinn an Wohnqualität ist auch die durch Material und Farbigkeit neu geschaffene Identität des Wohnblocks ein nachhaltiger Zukunftswert.

KEIMFARBEN GmbH
Keimstraße 16
86420 Diedorf
www.keimfarben.de