

## **Kurzfassung:**

### **Immer eine Nasenlänge voraus**

Die Wohnsiedlung an der Wilhelm-Deecke-Straße am Stadtrand von Celle ist Ende der 60er Jahre gebaut worden und gehört zum Bestand der SÜDHEIDE eG Wohnungsgenossenschaft, der knapp 3000 Wohneinheiten umfasst. Mangel an Nachfrage herrscht nicht. Unter den mehrgeschossigen Wohnbauten befinden sich langgestreckte Häuserzeilen mit Laubengängen, über die der Zugang zur jeweiligen Wohnung erfolgt. Dass sich die Wohnungsgenossenschaft trotz des zufriedenstellenden Zustandes der Bausubstanz zu einer umfassenden Sanierung und Modernisierung entschloss, hatte gute Gründe. Einerseits gab es, der Bauzeit geschuldet, hinsichtlich Energieeffizienz erhebliche Defizite, und andererseits boten die Laubengänge günstige Voraussetzungen für den Anbau von Aufzugstürmen. Damit eröffnete sich die Möglichkeit, die Wohnungen weitgehend barrierefrei zu gestalten. Angesichts der exponierten Lage des Wohngebietes lag nahe, die geplanten Wärmedammaßnahmen mit einer attraktiven Fassadengestaltung zu verbinden. Im Dialog mit Planer und Objektberater Axel Schmidt-Adlung von Caparol entschied sich der Vorstand, in das Capatect-WDVS an Giebelflächen von ausgewählten Häusern Glasfassadenelemente zu integrieren. Dafür bietet der Geschäftsbereich Lithodecor (DAW-Gruppe) verschiedene Varianten an. Zum Schaufenster des Quartiers wurde der im System Airtec Classic gestaltete Giebel der Wilhelm-Deecke-Str. 2 gewählt.

### **Bautafel**

**Objekt:** Sanierungsgebiet Wilhelm-Deecke-Straße, Celle

**Auftraggeber:** SÜDHEIDE eG Wohnungsgenossenschaft Celle

### **Fassade:**

**Lithodecor** Hibbeln GmbH, 38304 Wolfenbüttel, Thieder Weg 25

**Capatect-WDVS:** Malerbetrieb Nowatschin, 29227 Celle, Wernerusstr. 31

Horst Matejat GmbH & Co KG, 29303 Bergen, Auf der Schanze 5

Christian Meyer GmbH, 29227 Celle, Wernerusstr.24

## **Gutes Wohnen hat einen Namen**

### **Fassadenelemente aus Glas in WDVS-System integriert**

Die Stadt Celle mit ihrem Schloss und reizvollen Fachwerkhäusern ist nicht nur das Tor zur Lüneburger Heide, durch das jahrein jahraus Touristen aus aller Herren Länder strömen, sondern in erster Linie das Zuhause von rund 70 000 Menschen, die alteingesessen oder in den Verwerfungen der vergangenen sechs Jahrzehnte in der niedersächsischen Stadt eine Heimat gefunden haben. Zu den Wohnungsunternehmen, die ihre Verantwortung darin sehen, ihnen nicht nur das sprichwörtliche „Dach über dem Kopf“, sondern zeitgemäßes Wohnen zu garantieren, gehört die ortsansässige SÜDHEIDE eG Wohnungsbaugenossenschaft. Sie ist in den 50er Jahren entstanden, als im Ergebnis von Zerstörung und Vertreibung in den Kriegs- und Nachkriegsjahren der Wohnungsbau oberste Priorität erlangte. Ein Großteil des Bestandes von knapp 3000 Wohnungen, über den die Genossenschaft verfügt, stammt aus den 60er und 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts.

Heute ist der Wohnungsmarkt in Celle weitgehend ausgeglichen: Nachfrage und Angebot halten sich in etwa die Waage. Dennoch sind die Angebote der SÜDHEIDE eG Wohnungsbaugenossenschaft gefragt. Das liegt zum einen daran, dass sie ihren Mietern lebenslanges Wohnen zu akzeptablen Mietpreisen wie auch den Rückfluss der finanziellen Mittel in Instandhaltung und Modernisierung ermöglicht. Zum anderen ist sie, was Engagement und Kreativität betrifft, den anderen regionalen Wohnungsunternehmen immer eine Nasenlänge voraus. Dass die Rendite ein für allemal bei vier Prozent festgeschrieben ist, sichert die kontinuierliche und zeitgemäße Sanierung des Bestandes, so Vorstand Hartmut Kynast. „Unsere Geschäftspolitik ist darauf ausgerichtet, der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in ihrer ganzen Breite gerecht zu werden.“ Eine solche Orientierung schließt ein, auf aktuelle Aspekte der gesellschaftlichen Entwicklung zu reagieren. So bleibt die Verbesserung der Energieeffizienz zwar Hauptanliegen der Sanierungsvorhaben, zugleich rückt aber infolge des Alterungsprozesses der Gesellschaft die Aufgabe, möglichst viele Wohnungen barrierefrei zu gestalten, immer mehr in den Vordergrund.

### **Ziel: Energieeffizienz und Attraktivität**

Die Siedlung an der Wilhelm-Deecke-Straße am Rande der Stadt ist Ende der 60er Jahre im Stile der Zeit gebaut worden. Unter den mehrgeschossigen Wohnbauten befinden sich langgestreckte Häuserzeilen mit Laubengängen, über die der Zugang zur

jeweiligen Wohnung erfolgt. Trotz der in zufriedenstellendem Zustand befindlichen Bausubstanz entschloss sich die Genossenschaft zu einer umfassenden Sanierung und Modernisierung des Quartiers. Dafür sprachen mehrere Gründe: Einerseits gab es, der Bauzeit geschuldet, hinsichtlich Energieeffizienz erhebliche Defizite, andererseits boten die Laubenganghäuser günstige Voraussetzungen für den Anbau von Aufzugstürmen, was ein entscheidender Schritt auf dem Weg zu einer Wohnlandschaft ohne Barrieren ist.

Angesichts des exponierten Wohnstandorts lag nahe, die Wärmedämmmaßnahmen mit einer attraktiveren Gestaltung der Fassade zu verbinden, und im Zuge der Sanierung in den Dachgeschossen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Für das gesamte Vorhaben wurden 4,5 Millionen Euro veranschlagt. Wer in einer Wohnanlage am Rande der Stadt gut vermieten will“, unterstrich Hartmut Kynast, „muss auch dem Auge etwas bieten.“ Auf ein positives Echo war bei den Mietern in der Vergangenheit die Einbeziehung von Glaselementen in die Fassadengestaltung gestoßen.

Es gehört bei der Wohnungsgenossenschaft zum guten Ton, dass die Umsetzung von Ideen in bauliche Vorhaben mit Industrie und ausführenden Gewerken besprochen und abgewogen wird. Denn als Schlüssel für den Erfolg gilt nach Auffassung von Michaela Gehl, stellvertretender Vorstand, die Hochwertigkeit des Produkts mit der Qualität der Verarbeitung zu verbinden. Gute Erfahrungen hat die Wohnungsbaugenossenschaft bei der Gestaltung lebendiger und farbenfroher Fassaden immer wieder mit Produkten aus der Angebotspalette von Caparol gemacht.

So regte Planer und Objektberater Axel Schmidt-Adlung an, in das Capatect Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) die Glasfassaden „Airtec Glass“ und „Airtec Classic“ von Lithodecor (DAW-Gruppe) zu integrieren. Dabei handelt es sich um eine vorgehängte hinterlüftete Fassade aus farblich beschichteten und in Teilen auf Leichtbetonträger geklebten Sicherheitsglasscheiben, die auf einer Aluminium-Unterkonstruktion befestigt werden. Als Wärmeschutz kommt eine systemzugehörige Mineralwolle-Dämmung mit der WLZ 032/035 zum Einsatz. Zu Rate gezogen wurde in dieser Frage auch Fachberater Nikos Philippou von Lithodecor mit seinen speziellen Kenntnissen. Am Ende fiel die Entscheidung zugunsten der Aufwertung des WDVS durch den Einsatz von Glasfassadenelementen an Giebelflächen von ausgewählten Häusern.

Kombinationsfassaden erfreuen sich seit geraumer Zeit immer größerer Beliebtheit, weiß auch Caparol-Objektbetreuer für Sonderkonstruktionen Jörn Gehrig. „Das

Zusammenspiel unterschiedlicher Materialien und Oberflächenstrukturen bietet Planern und Bauherrn die Möglichkeit, Fassaden ein bleibendes und individuelles Erscheinungsbild zu verleihen.“ Deshalb sollte die energetische Sanierung von Bestandsfassaden ganz bewusst vom üblichen Standard abweichen. Gerade die Kombination von Putzoberflächen und Fassadenbelägen wie Keramik oder Naturstein als klassische vorgehängte hinterlüftete Fassaden macht die Besonderheit von Caparol-Fassaden aus.

### **Visitenkarte auf dem Hausgiebel**

Bauleiter Dieter Giemenz verwies darauf, dass eine solche Lösung an den betroffenen Giebeln aufwendige Vorarbeiten erforderte. Zu überprüfen war zunächst, ob und wie die Giebelwände die Lasten der Elemente verkraften. Erheblichen Aufwand verursachte auch die Anpassung des Fugenbildes an die Gegebenheiten und die harmonische Einbindung des Logos in den mittig angeordneten Glasfassadenabschnitt.

Das Schaufenster der Wohnanlage ist der im System „Airtec Classic“ gestaltete Giebel der Wilhelm-Deecke-Str. 2, bei dem das im Digitaldruck auf das Glas aufgebracht Logo der Genossenschaft hinterleuchtet wird. Eine Acrylplatte verhindert, dass die hinter dem Glas installierten LED-Lampen die Fläche punktuell beleuchten. So ist bei Dunkelheit die Visitenkarte der Genossenschaft in rot-violetter Originalfarbe der Südheide als Symbol für zeitgemäßes modernes Wohnen weithin wahrnehmbar. Um den finanziellen Aufwand in Grenzen zu halten, sorgt an anderer Stelle Außenbeleuchtung dafür, dass das Logo als Markenzeichen der Wohnungsbaugenossenschaft auch nach Einbruch der Dunkelheit sichtbar bleibt. Lobende Worte fand Dieter Giemenz für die Wolfenbütteler Firma Hibbeln GmbH, die die Glasfassaden nahtlos in das Capatect-WDVS eingebunden hat, und die für die Wärmedämmung zuständigen Celler Firmen Malerbetrieb Nowatschin und Christian Meyer GmbH sowie die Horst Matejat GmbH aus Bergen.

Bei den Mietern hat die Aufwertung und Neugestaltung der Fassaden ihrer Häuser ein ebenso positives Echo gefunden wie der im Zuge der Sanierung erfolgte Austausch von Fenstern und Türen, der Ersatz der Beton- durch Stahlbrüstungen in den Laubengängen sowie weitere bauliche Maßnahmen. Was die Schaffung von barrierefreien Wohnungen betrifft, war vom Vorstand zu hören, werde die Genossenschaft den eingeschlagenen Weg konsequent fortsetzen. Dafür hat sie eine Musterwohnung eingerichtet, in der sich die Haustechnik durch ihren modularen

Aufbau den unterschiedlichsten Bedürfnissen der Bewohner anpassen lässt und die in ihrer Ausstattung die Möglichkeiten barrierefreien Wohnens weitgehend ausschöpft.

Wolfram Strehlau, Caparol

## Bildunterschriften

Foto 1



Zwei Fliegen mit einer Klappe: Verbesserung der Wohnqualität durch Anbau eines Aufzugsturms und Gestaltung eines ausdrucksvollen Giebels durch Einsatz von Glasfassaden-Elementen

Foto 2



„Wer in einer Randlage gut vermieten will“, so Vorstand Hartmut Kynast, „muss auch dem Auge etwas bieten.“ Und darf sein Licht nicht unter den Scheffel stellen.

Fotos 3



Airtec Glass (links) und Airtec Classic – die vorgehängte hinterlüftete Fassade mit farblich beschichteten Glasscheiben, auf denen das Logo der Genossenschaft im Digitaldruck aufgebracht ist und hinterleuchtet wird

Foto 4



Bei den Mietern hat die Aufwertung und Neugestaltung der Fassaden ihrer Häuser ein ebenso positives Echo gefunden

Fotos 5



In der Wilhelm-Deecke-Str. 12 erspart die eindrucksvolle Giebelgestaltung die Suche nach der Hausnummer.

Foto 6



Bei den Häuserzeilen mit Laubengängen bot sich der Anbau von Aufzugstürmen auf dem Weg zu mehr Barrierefreiheit an. Hier wurde der Turm mit Airtec Glass verschönert.

Foto 7



Die entsprechend der Statik gewählten Scheiben sind kaum sichtbar an der Aluminium-Unterkonstruktion befestigt.

Foto 8



Auch die Rückseite der Wohngebäude kann sich sehen lassen.

Foto 9



Im Inneren korrespondiert der Farbton der Aufzugswand mit den Glaselementen im Außenbereich. Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Axel Schmidt-Adlung