



Die grünen Häuser in Berlin-Spandau machen ihrem Namen alle Ehre: Die Fassadengestaltung in einem kräftigen Grünton ist Hingucker und Identifikationsmerkmal zugleich.



Das Gebäudeensemble aus den Baujahren 1913 bis 1917 haben keinen Denkmalsstatus, beeindrucken aber dennoch durch ihren historischen Charakter.

Berlin-Spandau: Wohnen im Grünen

So gelingt die Sanierung eines historischen Ensembles

In den grünen Häusern in Berlin-Spandau ist der Name Programm. Fassade und Treppenhäuser des historischen Ensembles haben sich nach einer umfassenden Modernisierung zu echten Hinguckern verwandelt.

Den Bestand ertüchtigen und gleichzeitig dem historischen Charakter des Ensembles Rechnung tragen: Dieses Ziel hatte sich die Charlottenburger Baugenossenschaft mit Blick auf die „grünen Häuser“ gesetzt. Das Gebäudeensemble in Berlin-Spandau mit seinen rund 470 Wohneinheiten ist in den Jahren 1913 bis 1917 entstanden – es steht zwar nicht unter Denkmalschutz, verfügt aber über eine hohe Gestaltungsqualität und Detaillierung. Diese wollten die Verantwortlichen der Genossenschaft erhalten. Zu tun gab es einiges: Es galt, die Dächer neu zu decken und dort Fenster auszutauschen, wo das in den Vorjahren noch nicht geschehen war. Das Dachgeschoss wurde in Teilbereichen ausgebaut, im Keller sollten Leitungen saniert und die Außenanlagen neugestaltet werden. Vor allem aber ließ die Genossenschaft die Fassaden und Treppenhäuser des Ensembles sanieren.

Den Charakter des Ensembles erhalten

Beide Bereiche waren zuletzt etwas in die Jahre gekommen. An der Fassade zum Beispiel platzte vereinzelt der Putz ab, der gelbstichige Grünton war nicht mehr zeitgemäß und außerdem stand auch das Thema Wärmedämmung an. „Unser Anspruch war, die Fassaden energieeffizient zu dämmen, ohne aber die schöne, detailreiche Gestaltung plattzumachen“, erzählt Carsten-Michael Röding, technischer Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft eG. Die Entscheidung fiel auf Capatect MW-Fassadendämmplatten 149 WHITE WLZ 035 von Caparol, eine Wärmedämmung aus Mineralwolle in einer nicht zu dicken Stärke: „Diese Lösung bringt große energetische Vorteile, lässt aber gleichzeitig den Charakter der Gebäude weiterleben“, so Röding weiter.

„Bei der Verarbeitung dieser Dämmplatten ist es wichtig, genau zu arbeiten. Es gibt spezielle Dübel, damit hinterher an der Oberfläche keine Strukturunterschiede zu sehen sind“, ergänzt Toni Schlegel von der Gierke Baugesellschaft mbH, die für die Fassadenarbeiten verantwortlich ist. Pro Jahr haben er und sein Team bisher durchschnittlich 6.000 Quadratmeter Wandfläche an den grünen Häusern gedämmt.

Bautafel

Objekt: Mehrfamilien-Wohnungsbau „grüne Häuser“ in Berlin-Spandau

Bauherr: Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Berlin

Bauleitung: Architekt Helmut Goldmann; Dipl.-Ing. Hans-Peter Utesch (Charlottenburger Baugenossenschaft)

Ausführende Betriebe

Fassade: Gierke Baugesellschaft mbH, Berlin, www.gierke-bau.de

Treppenhäuser: Siedler & Kowalski Malermeister GmbH, Berlin, www.siedlerundkowalski.de

Caparol-Außendienstler: Planer- und Objektberater Paul-Michael Karst

Farbgestaltung: Ralf K. Lang www.caparol.de/wohnungswirtschaft



FOTO: FOTODESIGN ANDREAS BRAUN/CAPAROL

In einem erdigen Rubinrot werden die Holztüren und andere Gestaltungsdetail besonders akzentuiert. Weiße Tür- und Fensterfaschen setzen spannende Kontraste.

Farbentwürfe und Putzmuster schaffen Orientierung

Nicht zuletzt stand bei der Fassadengestaltung die Frage im Raum, wie die Häuser künftig aussehen sollten. Zu dieser Frage holte die Genossenschaft das Caparol FarbDesignStudio ins Boot. Farbgestalter Ralf K. Lang setzte auf Wunsch des Kunden mehrere Designstudien auf, die die spätere Gestaltung der Fassaden mit verschiedenen Farbkonzepten skizzierten. Zwei davon stellte die Genossenschaft den Bewohnerinnen und Bewohnern der grünen Häuser auf einem Hoffest vor: Ein Konzept setzte weiterhin auf Grün als Basisfarbe, allerdings in einem kühleren Ton als bisher. Das zweite Konzept arbeitete mit helleren Weiß-, Sand- und Grautönen.

Das Ergebnis: „In den Gesprächen mit unseren Mitgliedern wurde schnell klar: Die grünen Häuser müssen grün bleiben“, schmunzelt Röding und auch Farbgestalter Lang ergänzt: „Die Gebäude sind schon so lange grün, daraus hat sich ein Identifikationsmerkmal für die Bewohnerschaft entwickelt. Darauf aufzubauen und damit zu arbeiten, macht natürlich unbedingt Sinn.“ Im engen Austausch zwischen Genossenschaft,



FOTO: FOTODESIGN ANDREAS BRAUN/CAPAROL

Die Treppenhäuser waren vor der Sanierung sehr bunt gestrichen in unterschiedlichsten Farben von Blau über Altrosa bis hin zu kräftigem Gelb. Heute sind sie einheitlich hell gestaltet.

FarbDesignStudio und weiteren Beteiligten folgten einige Anpassungen im Farbentwurf: „Wir haben dabei zum Beispiel auch mit Putzmustern gearbeitet, damit der Kunde sich die verschiedenen Farbtöne und Putzkörnungen einmal live und in Farbe ansehen kann. An die Wand gehalten wirkt so eine Auswahl eben doch nochmal ganz anders“, erläutert Paul-Michael Karst, der als Planer und Objektberater für Caparol in Berlin im Einsatz ist. Das finale Gestaltungskonzept ist das Ergebnis einer tollen Gemeinschaftsarbeit. Und das kann sich sehen lassen.

Kräftiges Grün, sattes Rot

Heute bringt ein kräftiger Grünton mit kühler Grundnote die Fassade zeitgemäß zum Leuchten und schafft dennoch eine schöne Reminiszenz an das historische Erbe des Ensembles. Die oben gelegenen Stockwerke sind dagegen in einem sanfteren Grünton gehalten, was den Gebäuden mehr Leichtigkeit verleiht – auch die zu den Innenhöfen gerichteten Fassaden sind in dieser helleren Farbe gestrichen. Dekorative Elemente wie die auffälligen Säulen an den Erkern, aber auch hölzerne Teile wie die Haustüren sind in einem erdigen Rubinrot

gehalten. Diese schönen Details werden durch den Kontrast zum Grün besonders betont. Tür- und Fensterfaschen sind in einem schlichten Weiß gehalten, was der Fassade noch mehr Struktur verleiht.

Auch die Malerarbeiten hat die Firma Gierke mit Caparol-Produkten umgesetzt und dabei unter anderem Mineralputz K30 sowie die mehrfach preisgekrönte Muresko Fassadenfarbe verwendet: Muresko sorgt für maximale Farbbrillanz und bietet dabei hervorragenden Feuchteschutz sowie optimale, bauphysikalische Eigenschaften. Die außergewöhnliche Farbgestaltung der Fassaden setzt sich heute in den Treppenhäusern fort – diese Malerarbeiten hat die Firma Siedler & Kowalski vorgenommen. Die Treppenhäuser waren vorher sehr bunt gestrichen in unterschiedlichen Farben von Blau über Altrosa bis hin zu einem kräftigen Gelb. Heute hingegen sind sie einheitlich hell und einladend gestaltet – die Farbigkeiten der Fassade werden im Inneren der Häuser elegant fortgeführt. Insgesamt rund 30.000 Quadratmeter Fläche wurde in den grünen Häusern mit Caparol-Produkten bearbeitet.

Konstruktive Zusammenarbeit

Das Bauprojekt erstreckt sich von 2018 bis voraussichtlich 2023: Mehr als 20 Millionen Euro wird die Baugenossenschaft bis zum Abschluss der Arbeiten nach eigenen Angaben in die Gebäude investiert haben. Das freut nicht zuletzt auch die rund 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner der grünen Häuser. Zwar sind bei einer umfassenden Modernisierung zeitweise Belastungen nicht zu vermeiden, aber die Perspektive auf das, was kommt, hat den Menschen laut Genossenschaftsvorstand Röding geholfen, die Maßnahmen mitzutragen.

„Das ist für uns schon ein besonderes Projekt, alleine aufgrund seiner Größe. Entsprechend intensiv haben wir uns dort involviert“, resümiert er abschließend. „Die Zusammenarbeit mit Caparol war sehr kooperativ, insbesondere die Farbentwürfe und Vor-Ort-Termine haben uns bei der Entscheidungsfindung enorm unterstützt. Es war zu spüren, dass Caparol wirklich an einem guten Ergebnis interessiert ist – und nur so kann ein solches Projekt funktionieren.“



Autorin
Katharina Mandlinger,
freie Journalistin