Hochhauskomplex saniert und aufgewertet

The Saxxon glänzt mit neuer Keramikfassade

Der Wohnhochhauskomplex The Saxxon in Frankfurt am Main wurde nach Plänen von AS+P Albert Speer + Partner umfassend saniert und revitalisiert. Grundlage des Projekts war ein Dreiklang aus energetischer, technischer und architektonischer Aufwertung. Das Konzept umfasste zudem die Neugestaltung der Eingangsbereiche mit einem zusätzlichen Eingangsbauwerk.

FOTO: JONES LANG LASALLE INC.

Vorher: Die ursprüngliche Fassade des The Saxxon bestand aus Zementfaserplatten, die nicht mehr heutigen Anforderungen entsprachen.

FOTO: BUERO-MAGMA.COM

Nachher: Dank neuer Keramikfassade präsentiert sich The Saxxon nach der Sanierung zeitgemäß und zukunftsfähig.

Die sanierungsbedürftige und teils asbesthaltige Fassade wurde zurückgebaut und durch eine vorgehängte hinterlüftete Tonality-Keramikfassade ersetzt. Dank des geringen Eigengewichts der Keramikplatten konnte das Gesamtgewicht der Fassade um mehr als 50 Tonnen reduziert werden – ein entscheidender Vorteil hinsichtlich Statik und Nachhaltigkeit. Die neue Fassade erweist sich als besonders robust, unempfindlich, langlebig und wartungsarm. Der Graffitischutz ist in die Keramik integriert und muss niemals erneuert werden.

Sanierungsbedarf im großen Stil

Im urban geprägten Süden Frankfurts erhebt sich das Wohnensemble The Saxxon mit zwei markanten Hochhäusern über dem Stadtteil Sachsenhausen. Die Anlage, errichtet auf einem rund 4.000 Quadratmeter großen Grundstück, zählt mit ihren 20- bzw. 22-geschossigen Türmen zu den großen Wohnhochhäusern der Stadt.
Mit insgesamt rund 400 Wohneinheiten, verteilt auf rund 15.000 Quadratmeter Wohnfläche – überwiegend 1-Zimmer-Apartments – verkörpert das Ensemble eine typische Wohnform der Nachkriegsmoderne. Das Gebäude liegt nur zehn Minuten zu Fuß vom Frankfurter Stadtwald entfernt in dem stark gefragten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen.
Im Zuge einer umfassenden Sanierung und Revitalisierung des gesamten The Saxxon-Komplexes wurde die marode Gebäudehülle in mehreren Bauabschnitten erneuert und dabei mit einer individuell gefertigten Tonality-Keramikfassade von Leipfinger-Bader ausgestattet. Die Ausführungen der Fassade und Fenster entsprechen dabei den Effizienzstandards der BAFA für förderfähige Einzelmaßnahmen.

Aufwändiger Rückbau der alten Fassade

Ziel der Sanierung war es, die Gebäude nicht nur technisch und energetisch auf den neuesten Stand zu bringen, sondern architektonisch ebenfalls aufzuwerten. Die Herausforderung war erheblich. Denn die alte Fassade bestand aus Zementfaserplatten, die zum Teil asbesthaltig waren und entsprechend fachgerecht rückgebaut und entsorgt werden mussten. Gleichzeitig verlangte die komplexe, stark zergliederte Gebäudestruktur mit zahlreichen Rücksprüngen, Balkonbrüstungen und Fensterachsen nach einer maßgeschneiderten Fassadenlösung mit hoher gestalterischer Varianz.

Projektbezogen gefertigte Keramik für die neue Fassade

Bei diesen Anforderungen fiel die Wahl auf eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) mit keramischer Bekleidung. Durch den hinterlüfteten Aufbau verbessert die Fassade die energetische Performance, schützt die tragende Bausubstanz vor äußeren Einflüssen und leistet damit einen Beitrag zur Langlebigkeit der Gesamtkonstruktion. Dank der doppelten Schalenstruktur sorgt sie zudem für Schallschutz und trägt zum Wärmeschutz bei. Insgesamt wurden über 5.000 Quadratmeter keramische Tonality-Fassadenelemente verbaut. Sie verfügen über ein Modulmaß von 300 Millimetern Höhe. Die keramischen Fassadenelemente sind keine Serienprodukte, sondern werden projektbezogen bei Tonality im Westerwald individuell gefertigt.

FOTO: BUERO-MAGMA.COM

Horizontal angeordnete Lisenen auf den ebenfalls horizontal montierten Keramikelementen strukturieren die große Fassadenfläche.

Keramik-VHF spart mehrere Tonnen Gewicht

Angesichts der großen Fassadenfläche des The Saxxon spielte das geringe Eigengewicht der eingesetzten Tonality-Keramikplatten eine zentrale Rolle. Mit einem Gewicht von nur etwa 35 Kilogramm pro Quadratmeter lassen sich bei einer Fläche von 1.000 Quadratmetern ganze zehn Tonnen einsparen. Insgesamt konnte das Gesamtgewicht der Fassade um mehr als 50 Tonnen reduziert werden. Gerade bei der Sanierung bestehender Gebäude ist dies ein entscheidender Vorteil, da der tragende Untergrund oft keine größeren Lasten zulässt. Die erhebliche Gewichtsersparnis schont Ressourcen, erleichtert die statische Planung und reduziert sowohl Montage- als auch Transportaufwand. Das trägt zu einer insgesamt effizienteren und nachhaltigeren Sanierung bei. Zusätzlich überzeugte die einfache Montage der Keramikelemente: Die Platten werden ohne Bohren oder zusätzliche Befestigungen einfach in die Unterkonstruktion eingehängt – ein weiterer Pluspunkt, insbesondere bei einem Projekt dieser Größenordnung.

Lisenen für mehr Struktur in der großen Fassadenfläche

Für das The Saxxon entschied man sich für Keramikelemente in der Farbe Weiß matt glasiert. Diese Nuance verleiht den Türmen eine neue, helle Leichtigkeit. Dazu tragen die verschiedenen Oberflächengestaltungen der Keramikelemente bei. Denn einige sind glatt, andere wiederum mit so genannten Lisenen ausgestattet. Letztere sind Gliederungselemente an Fassaden, die ursprünglich aus der klassischen Architektur stammen. Sie haben keine tragende Funktion, sondern dienen der Strukturierung und Rhythmisierung großer Wandflächen. In der modernen Architektur sind Lisenen ein beliebtes Gestaltungsmittel, um Hochbauten – beispielsweise Wohn- oder Bürohochhäuser – optisch zu gliedern, zu verschlanken oder in Einzelabschnitte zu unterteilen. Tonality ermöglicht die Ausbildung von Lisenen auf keramischer Basis, indem einzelne Fassadenelemente produktionstechnisch gezielt variiert werden. So entstehen horizontale Linien oder Streifen, die der Fassade Plastizität und Tiefe verleihen.

Hochhausstandard trifft Keramikkompetenz

Da es sich bei beiden Türmen um hochhausrechtlich relevante Bauten handelt, mussten alle Bauteile nicht nur gestalterischen, sondern vor allem brandschutztechnischen und statischen Anforderungen gerecht werden. Die gewählte Fassadenkonstruktion erfüllt diese Anforderungen zuverlässig. Das System ist nicht brennbar (A1 nach DIN EN 13501-1) und zeichnet sich durch höchste Witterungsbeständigkeit bei geringer Wasseraufnahme aus. Bei hochfrequentierter urbaner Nutzung ist das ein wesentlicher Vorteil.

Graffitischutz in die Keramik eingebrannt

Da Sachsenhausen bekannt ist für seine lebendige Street-Art-Szene, die immer wieder mit Fällen von illegalen Graffiti einher geht, galt es zudem, eine extrem robuste und pflegeleichte Fassadenoberfläche zu kreieren. Tonality-Keramik ist hier prädestiniert. Denn sie ist unempfindlich gegenüber Stößen, Kratzern, Vermoosung, Salz oder jeglichen Einflüssen aus der Luft. Dank ihrer hochwertigen Oberflächenstruktur lassen sich Graffiti und andere Verschmutzungen leicht entfernen, ohne die Fassade zu beschädigen. Das Besondere: Beim Sinterprozess wird der Graffitischutz praktisch in die Oberfläche eingebrannt. Eine zusätzliche Beschichtung ist nicht erforderlich. Dadurch ist der Graffitischutz unbegrenzt haltbar. Das macht Tonality-Keramikfassaden zur passenden Lösung für Stadtteile wie Sachsenhausen, die einerseits kulturelle Vielfalt und künstlerischen Ausdruck fördern, andererseits aber auch für ein gepflegtes Stadtbild stehen.

Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

Die Sanierung positioniert den The Saxxon-Komplex sowohl funktional als auch architektonisch völlig neu. Die Keramikfassade trägt zur gestalterischen Aufwertung des Viertels bei und ist zugleich eine dauerhafte, pflegeleichte und umweltfreundliche Lösung. Außerdem ist es ein Beispiel für nachhaltiges Bauen: Falls das Gebäude zurückgebaut wird, lässt sich die Keramikfassade neu verwenden oder rückstandslos recyceln.

Quelle: Leipfinger-Bader GmbH