

DIE FRANK ECOZWEI SANIERT WOHNUNGSBAUKLASSIKER

DAS EXPERTENWISSEN DER FRANK ECOZWEI FÜR DIE SANIERUNG VON BACKSTEINFASSADEN FLIESST IN EINE INTERNATIONALE FORSCHUNGSPUBLIKATION EIN.

Die Jarrestadt in Winterhude war in den 1920er-Jahren eines der herausragenden Wohnungsbauprojekte in Hamburg. Der Unternehmensgründer der FRANK-Gruppe, Paul A. R. Frank, plante die Bebauung des riesigen Areals gemeinsam mit anderen namhaften Hamburger Architekten. Mehr als 80 Jahre später sind zwei der rotbraunen denkmalgeschützten Gebäude in der Groothoffgasse (44 Wohneinheiten) und Saarlandstraße (27 Wohneinheiten) Teil des Co2olBricks-Programms, in dem es sich Ostseeanrainerstaaten zur Aufgabe gemacht haben, nach Lösungen zur Senkung des Energieverbrauchs historischer Gebäude zu suchen, ohne dass dabei deren historischer Wert gemindert wird.

An mehreren Stellen der in die Jahre gekommenen Gebäude drang über die Zeit so viel Feuchtigkeit in die Konstruktion ein, dass es korrosionsbedingt zu ausbeulenden Fensterstürzen sowie Rissen und Ausblühungen in der Backsteinfassade kam. Dies hatte u. a. zur Folge, dass einige Wohneinheiten nicht mehr bewohnbar waren. Die FRANK ECOzwei GmbH wurde daraufhin von der Eigentümerin der Immobilie, der RATIONELL Wohnhausgesellschaft mbH, mit der Sanierung der beiden Objekte betraut. Keine leichte Aufgabe. Die berechtigten hohen Anforderun-



gen des Denkmalschutzamtes an das Erscheinungsbild und die zu verwendenden Materialien ließen viele Maßnahmen nicht zu bzw. erforderten einen hohen Abstimmungsbedarf mit der Behörde.

Bei der Sanierung konzentrierte sich die FRANK ECOzwei zunächst auf die Instandsetzung der Gebäudehülle. Diverse Stahlträger wurden freigelegt und saniert bzw. ausgetauscht. Die Fugen wurden zum großen Teil ausgeräumt und mit einem plastischen Mörtel nach Vorgaben des Denkmalschutzamtes neu verfügt. Die Folienabdichtung des Flachdaches sowie die Fassaden der 1994 aufgesetzten Staffelgeschosse wurden erneuert. Außerdem erfolgte die Überar-

beitung der gesamten Dach- und Balkonentwässerung. Die Fensterbänke wurden in bauzeitlichen Zinkfalzblechen ausgeführt.

Energetisch relevant waren die Kerndämmung der Fassade mit Silikateichtschaumgranulat, die Dämmung des Flachdaches mittels Vakuumisulationspaneelen sowie die Erneuerung der Fenster mit Dreifachverglasung und der Austausch der Hauseingangstüren (sowohl Fenster als auch Türen aus Holz und in der bauzeitlichen Gestaltung). Außerdem erfolgte die unterseitige Dämmung der Kellerdecke und die Dämmung der Kellerverteilung nach doppelter EnEV-Anforderung.

Auch bei der Haustechnik gab es grundlegende Veränderungen. Die Fernwärmeübergabestation wurde erneuert und eine Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung installiert. Pumpen, Heizungsverteilung und die Thermostatventile wurden ausgetauscht, und die Anlage wurde schließlich hydraulisch abgeglichen. Darüber hinaus wurden die Treppenhauselektrik, die Sprechanlage sowie die Eingangsbeleuchtung modernisiert. Nach Abschluss der Installations- und Fassadenarbeiten erfolgte die Überarbeitung der Treppenhäuser, insbesondere Elektriker-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten. Ein Treppenhaus wurde dabei in bauzeitlicher Farbgebung rekonstruiert. Die ursprünglichen Bodenbeläge wurden in allen Treppenhäusern wieder aufgearbeitet.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. In der Groothoffgasse wurde ein KfW-Effizienzhaus-Standard 100 (EnEV 2009) erreicht. Der Primärenergiebedarf in diesem Gebäude konnte um ca. 70 Prozent und in der Saarlandstraße um 44 Prozent gesenkt werden. Daraus resultieren CO₂-Einsparungen von insgesamt rund 160 Tonnen im Jahr. Aus Deutschland hat Co2olBricks nur zwei herausragende Projekte für eine internationale Forschungspublikation ausgewählt – die Sanierung in der Jarrestadt ist eine davon.