



Mit der „Platte“ in die neue Zeit

Im Zuge der Kernsanierung einer Wohnanlage in Leipzig-Grünau wurde auch der Wärmeschutz verbessert

Für die WBG Kontakt e.G. war es die größte Einzelinvestition in ein Objekt in den vergangenen Jahren: Die Sanierung der Wohnanlage „An der Kotsche 43-73“ in Leipzig-Grünau hat die Wohnungsbaugenossenschaft rund 30 Mio. Euro gekostet und umfasste neben den Innenausbauarbeiten den Anbau und die Vergrößerung der Balkone, barrierefreien Umbau der Anlage, eine Aufwertung der Fassade und eine Umgestaltung des Innenhofs. Das Gebäudeensemble, welches 1984 in Plattenbauweise errichtet wurde, hat nun den Wandel zu einem modernen, energetisch zeitgemäßen Quartier vollzogen – auch dank der Zusammenarbeit mit der Deutschen Rockwool als Dämmstofflieferant.

Die Wohnungsbauserie WBS 70 war das am weitesten verbreitete Plattenbausystem der DDR. Entwickelt wurde es Anfang der 1970er-Jahre u. a. von der Deutschen Bauakademie und der Technischen Universität Dresden. In Leipzig wurden 246 Wohnungen in fünf Baukörpern mit WBS 70 geschaffen. Sie gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof. Nach ihrer Kern-

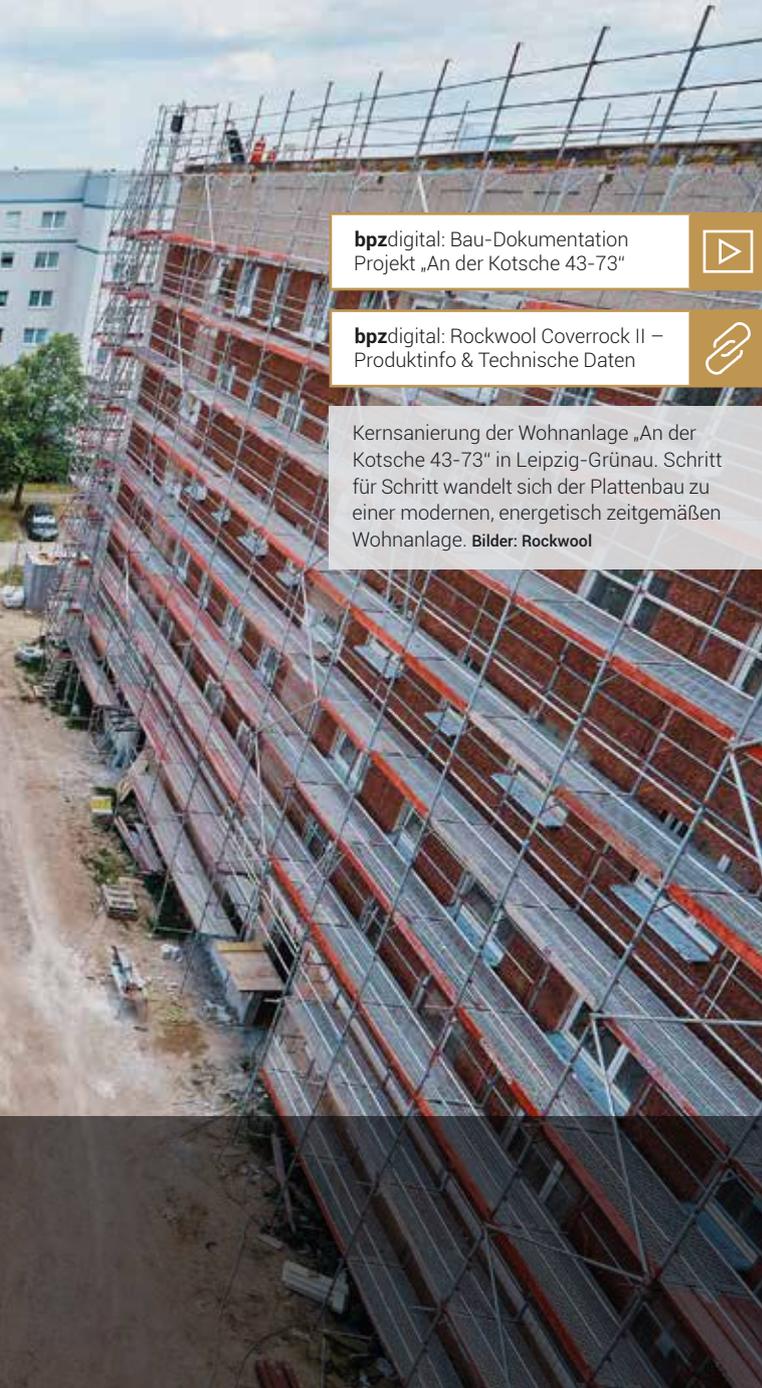
sanierung sollen hier den Mitgliedern der WBG Kontakt e.G. immer noch mehr als 200 Ein- bis Fünfraumwohnungen zur Verfügung stehen.

Im Zuge energetischer Optimierungen wurde die Fassade mit einem WDVS auf der Basis von nichtbrennbarer Steinwolle versehen und die innenliegenden Lüftungs-

anlagen im Gebäude mit einer Wärmerückgewinnung ausgerüstet.

Tiefe Eingriffe in die Bausubstanz

Innenliegende und auf Wohnebene haltende Aufzüge sowie ebenerdige Zugänge zu den Häusern und den Wohnungsbalkonen, aber auch breite Innentüren und entsprechend eingerichtete Bäder sind Merkmale der Wohnungen, die für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit eingerichtet werden. „Vor allem, um viele barrierearme und einige rollstuhlgerechte Wohnungen anbieten zu können, haben wir tiefe, auch baukonstruktive Eingriffe in die Bausubstanz aus den 1970er-Jahren vorgenommen“, erklärt Uwe Rasch, Vorstand Technik der WBG Kontakt e.G. Neben den seniorengerechten Wohnungen entstehen bezahlbare, große Wohnungen



bpzdigital: Bau-Dokumentation
Projekt „An der Kotsche 43-73“



bpzdigital: Rockwool Coverrock II –
Produktinfo & Technische Daten



Kernsanierung der Wohnanlage „An der Kotsche 43-73“ in Leipzig-Grünau. Schritt für Schritt wandelt sich der Plattenbau zu einer modernen, energetisch zeitgemäßen Wohnanlage. **Bilder: Rockwool**



Bild: WBG Kontakt e.G.

BAUTAFEL

Projekt: Modernisierung „An der Kotsche 43-73“, Leipzig

Bauherr: Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Generalunternehmer: Köster GmbH, Osnabrück

Fassadenarbeiten: BRW Baureparaturen Leipzig-West GmbH

WDVS-System: Sto AG, Stühlingen

Dämmstoff: Deutsche Rockwool GmbH & Co. KG, Gladbeck

Produkte im Einsatz: Sto Term Mineral, Coverrock II

Kosten Komplettumbau: ca. 30. Mio Euro

Sanierungszeitraum: 2018 bis 2021

„Man kann schon sagen, dass der Trend immer mehr hin zur Wolle und weg vom Polystyrol geht. Auch weil Umweltaspekte und der vorbeugende Brandschutz eine immer größere Rolle für die Bauherren spielen.“



Hardy Frellstedt, Einsatzleiter bei der Baureparaturen Leipzig West GmbH

für Familien, denn: „Der Stadtteil Lausen-Grünau bietet eine gute Infrastruktur und wir wollen durch unsere Investition modernen Wohnraum für ältere und neue Mitglieder unserer Genossenschaft schaffen“, fasst Rasch zusammen.

Für Sicherheit und einen langfristigen Werterhalt hat die Wohnungsbaugenossenschaft auch durch die Auswahl der verarbeiteten Baustoffe gesorgt. Die Anforderung an zeitgemäßen Wärme- und Schallschutz nahm sie dabei ebenso ernst wie den Wunsch, mehr als nur den vorgeschriebenen Brandschutz zu realisieren und zugleich möglichst ökologisch zu bauen. Hardy Frellstedt von der Baureparaturen Leipzig West GmbH, einem langjährigen Partner der WBG Kontakt e.G., befürwortete die Entscheidung seines Auftraggebers für ein Wärmedämmverbundsystem mit

Steinwolle von Rockwool auch deshalb, weil dieser Hersteller über ein funktionierendes Recycling-System verfügt. „Der Baustellenverschnitt wird über das System Rockcycle in ein Rockwool-Werk zurückgeführt und dort in der Produktion von gleichwertiger, neuer Dämmung wiederverwertet“, berichtet er.

Günstige Mieten trotz Sanierung

Der durch die Fassadendämmung verbesserte Wärmeschutz senkt nach Berechnung der Energieberater im Projektteam die Mietnebenkosten so weit ab, dass die Mehrkosten für den Betrieb der neuen Aufzüge nahezu kompensiert werden können. „Das ist ein für uns wichtiger Aspekt, denn schließlich sollen den zukünftigen Mietern gemessen am Komfort günstige Mieten garantiert werden“, erklärt Rasch.

Das Farbkonzept des Architekturbüros Domke für die Fassade mit großen weißen oder zartgrauen Flächen und kräftig sonengelben Akzenten im Sockelbereich und den Fensterlaibungen verleiht dem großen Gebäude eine moderne und freundliche Ausstrahlung. Die Mehrzahl der Wohnungen verfügt jeweils über einen mit 350 x 200 cm großen Balkon, der durch eine doppelflügelige Terrassentür barrierefrei zu erreichen ist. 39 Stellplätze bietet ein neues Parkdeck im Innenhof, dessen Dach als zusätzliche Freizeitfläche genutzt werden kann. Schon seit Oktober 2020 können die ersten komplett sanierten Wohnungen des Gebäudes bezogen werden. Vollständig abgeschlossen sind die Bauarbeiten im Sommer 2021 – Bauarbeiten, die für Uwe Rasch unter der Überschrift „Nachhaltig saniert und gestaltet“ standen und stehen.

Denn von Beginn an ging es bei diesem Projekt nicht darum, stets die preisgünstigste Variante einer Maßnahme zu finden, sondern dem besonderen Wert der Liegenschaft durch die Auswahl nachhaltiger Materialien und Bauprodukte Rechnung zu tragen. „Als Genossenschaft fühlen wir uns in besonderer Weise verpflichtet, nachhaltig zu bauen“, betont Rasch. Die Ökobilanz des Materials und das neue Recyclingkonzept für Baustellenverschnitt empfiehlt Steinwolle aus Sicht des Bauingenieurs Rasch für Neubau und Sanierung gleichermaßen. Vor allem jüngere Interessenten für Wohnungen fragten heute ausdrücklich danach, wie und mit welchen Materialien gebaut wurde, so Rasch.

Steinwolle im Trend

Von Oktober 2019 bis September 2020 waren im Schnitt 15 Mitarbeiter der Baureparaturen Leipzig West GmbH (BRW) ständig vor Ort, um die Fassaden zu dämmen und zu gestalten. Seit 20 Jahren verarbeitet die BRW Steinwolle-Dämmungen. „Die Zahl der Anfragen nach einer Ausführung mit Steinwolle wächst vor allem in den letzten Jahren rasant“, berichtet Hardy Frelstedt, der den Einsatz An der Kotsche organisierte. „Wir sanieren besonders viele Schulen und hier wird fast ausschließlich mit Steinwolle gedämmt. Aber auch die Errichter oder Sanierer großer Wohngebäude verlangen in ihren Ausschreibungen überwiegend nach Systemen mit Steinwolle-Kern.“

Auf der Baustelle verarbeitete die BRW das WDV5 Sto Term Mineral mit der Dämmplatte Coverrock II von Rockwool, einer nichtbrennbaren Putzträgerplatte aus Steinwolle in der Wärmeleitfähigkeit 035. Durch eine verdichtete Oberlage gewährleistet sie eine optimale Putzhaftung und erleichtert die Verdübelung. Rund 12.000 m² der Coverrock II wurden direkt auf die Baustelle geliefert. Zwischen 5 und 10 % des Materials bleiben auf einer Baustelle wie dieser nach Zuschnitt der Dämmplatten als nicht verarbeitbare Reststücke zurück. „Schade drum, wenn man die nur auf die Mülldeponie fährt“, sagt Frelstedt. „Auch wenn Steinwolle nicht umweltschädlich ist, selbst wenn sie dort nur liegt, ist es ja wenig sinnvoll, so viel wertvollen Dämmstoff nicht wiederzuverwenden.“

Neues Leben für den Verschnitt

Dass Baustellenabschnitte der Dämmung von Rockwool zurückgenommen und vollständig recycelt werden, begeistert den Bauprofi deshalb auch ganz persönlich: „Rockcycle ist eine spitzenmäßige Sache. Als Verarbeiter ist man ja derjenige, der sich um die Entsorgung der Dämmstoffreste kümmern muss und das wird immer schwieriger und teurer, weil nicht alle Deponien alles annehmen und die Gebühren ständig erhöht werden. Das muss man mit einkalkulieren und die Auftraggeber stauen nicht schlecht über die hohen Kosten für die Entsorgung von ja im Grunde intaktem Material. Durch Rockcycle tut man der

Umwelt etwas Gutes, die Kosten halten sich in Grenzen und der Aufwand ist gerade auf Großbaustellen überschaubar, weil wir die BigBags einfach auf der Baustelle füllen und zur Abholung bereitstellen. Wenn Dämmplatten angeliefert werden, geht der Verschnitt im gleichen Lkw zurück ins Werk.“

Steinwolle bleibt also der Dämmstoff seiner Wahl? „Vor allem bleibt sie der Dämmstoff, dem nicht nur wir, sondern auch die meisten unserer Kunden vertrauen“, sagt Frelstedt. „Ein Material, das sich seit Jahrzehnten bewährt hat und das nachweislich langlebig, robust und nicht schädlich für die Umwelt ist.“

bpz meint: Auch wenn die Modernisierung eines in die Jahre gekommenen Hochhauses in der Regel ein Spagat zwischen Werterhaltung und Bewahrung von preiswertem Wohnraum ist – an einer Sanierung der Fassade nach neuesten brandschutztechnischen und energetischen Richtlinien führt mittelfristig kein Weg vorbei. Bei der Wahl der Dämmung setzt man in der Regel auf anorganische Stoffe, die nichtbrennbar sind und die Gebäudehülle energetisch optimieren. Bei diesem Objekt fiel die Wahl auf ein Komplettsystem, welches von der Dämmung bis zur Beschichtung aus mineralischen Komponenten besteht. ■

Weitere Informationen:
www.rockwool.de



Die Coverrock II ist eine nichtbrennbare Putzträgerplatte für WDV5 in der Wärmeleitfähigkeit 035. Durch eine hoch verdichtete Oberlage werden gute Putzhaftung und einfache Verdübelung ermöglicht.



Reststücke der Steinwolle-Dämmplatten, die zu klein sind und auf der Baustelle nicht mehr verarbeitet werden konnten, sammelten die Mitarbeiter der BRW in BigBags von Rockwool. Bilder: Rockwool