



Farb-Kur in Schwabing-West

Fassadensanierung einer historischen Wohnanlage in München

München ist eine schöne Stadt. Schön ist die geografische Lage - eingebettet zwischen Bergen, Seen und viel Grün - schön sollen auch die Gebäude sein, die neuen ebenso wie die alten. Die 1926 erbaute Wohnanlage an der Schwere-Reiter-Strasse in Schwabing-West hatte eine Farb-Kur dringend nötig. Verordnet wurde ihr diese vom Eigentümer, der Wohnbau GmbH Bonn, mithilfe von silikatischen Produkten des Baufarben-Herstellers Caparol.

Architektur

Die Gebäude sind durchgängig auf einem Sockel errichtet, in dem sich Fenster befinden, die das Souterrain belichten. Erdgeschoss und Obergeschoss werden durch ein Gesims über dem Obergeschoss zu einer flächigen Einheit verbunden. Über diesem Gesims, das sich auf Brüstungshöhe der Fenster des zweiten Obergeschosses befindet, wirkt dieses Stockwerk verkürzt. Diese Wirkung wird zusätzlich unterstützt durch das ausladende Walmdach. Die mittig angeordneten, repräsentativ gestalteten Hauseingänge bilden mit den Treppenhausfenstern und zwei Lisenen rechts und links einen Mittelrisaliten, der die Symmetrie der Gebäudeansichten verdeutlicht. Die Fensteröffnungen sind in einem regelmässigen Rhythmus sowohl in der Horizontalen wie in der Vertikalen gesetzt, ihre auskragenden Traufbretter tragen zur plastischen Wirkung der Ansichten bei.

Der im Auftrag der gemeinnützigen Baugesellschaft m.b.H. Berlin errichtete Mietswohnbau für Festbesoldete und ihre Familien kann architektonisch dem traditionellen Bauen in München zugerechnet werden. Wie beim Gros der Bauten der 1920er Jahre wurde auch hier ein bodenständiger, sachlich reduzierter Historismus realisiert.

Im zweiten Weltkrieg wurde der linke Flügel bis auf das Treppenhaus komplett zerstört, der Wiederaufbau erfolgte undokumentiert in der Nachkriegszeit. Seit 1989 wurden die Dachgeschosse ausgebaut und, wie die restliche Wohnfläche in Geschossen darunter, frei vermietet.

Umfeld

Einen grossen Anteil am Reiz dieser Wohnbebauung und ihrer Wohnqualität hat der zentrale Hof mit seiner Rasenfläche und dem alten Baumbestand. Nach aussen grenzen die Gebäudeflügel an die Schwere-Reiter-Strasse, die Elisabeth- und die Winzererstrasse. Bis in die 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts war das benachbarte Umfeld Garnisationsgelände; hier befanden sich die Waldmann-, die Von-Stetten- und die Prinz-Leopold-Kaserne. Nach dem Auszug der Bundeswehr und dem Verkauf des Grundstücks an die Stadt München lobte diese 1998 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb aus. In der Folge wurde ein Grossteil der ehemaligen Kasernengebäude abgerissen oder einer neuen Nutzung zugeführt. Daneben entstand in den letzten Jahren zwischen Schwere-Reiter-Strasse und Olympiapark das neue Stadtquartier „Am Ackermannbogen“ mit ca. 2200 Wohnungen, Geschäften, Läden und Kindergärten. Diese Veränderungen führten zu einer Aufwertung des gesamten Stadtviertels und hatten auch Auswirkungen auf das direkte Umfeld.

Konzept

Die Wohnbau GmbH Bonn beschloss im Jahr 2006 die Wohnanlage gründlich zu überarbeiten. Im Zuge der Fassadensanierung und in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalschutz und der Abteilung Denkmalpflege von Caparol wurden die Flächen nach historischen Gesichtspunkten neu gegliedert. Technisch unterstützt wurden die Verantwortlichen von der ausführenden Malerfirma, den Malerwerkstätten Schlüter GmbH aus München. Ursprünglich war die Fassade in einer horizontalen Bänderung mit senkrechten Lisenen angelegt. Diese Bänderung wurde aufgegeben und mit „Münchner Rauputz“ gemäss den vorhandenen Flächen ergänzt. Unterhalb der Fenster wurden die Brüstungsspiegel neu dimensioniert und der Fassade angepasst.

Die Wandflächen waren bis zum Zeitpunkt der Sanierung in einem Ockerton beschichtet. „Leider ist der originale Farbbestand nicht dokumentiert,“ bedauert Projektleiter Werner Kress. „Also einigten wir uns auf eine Farbgestaltung gemäss der örtlichen und historischen Tradition. Es fanden zahlreiche Ortstermine statt, um anhand grossflächiger Bemusterungen eine geeignete Farbauswahl zu treffen.“ Das Farbkonzept ist auf vier Farbtöne reduziert worden: Apricot für die Wandflächen; ein mittleres Grau für den Sockelbereich, ein helles Grau für die Faschen, Lisenen und Fensterlaibungen und schliesslich für die Balkonböden ein dunkler Grauton, der den Farbton der Stahlgeländer aufgreift. Diese traditionelle Farbgebung wird vervollständigt durch einen weissen Anstrich aller Fenster.

Einzelnen Schmuckelementen, wie zum Beispiel dem Wappen über dem Eingang des Mittelteils, wurde besondere Beachtung zuteil. „Peter Neri von Caparol hat beim Staatsarchiv München und beim Bayerischen Hauptstaatsarchiv nach Angaben zur Gestaltung des Wappens gesucht - ohne Erfolg“, erklärt Ronni Feilotter, Projektleiter der Malerwerkstätten Schlüter GmbH. „Mein Vorschlag einer bayerischen Fassung mit blau-weissem Rautenmuster fand allgemeine Zustimmung und wurde von der Denkmalbehörde problemlos genehmigt.“

Ausführung

In Absprache mit den Spezialisten von Caparol beschloss der ausführende Malerbetrieb einen Aufbau im Sylitol-System. Nach der mechanischen Reinigung und Ausbesserung aller Oberflächen wurde der bestehende Verputz mit Histolith-Fixativ in einmaligem Auftrag stabilisiert. Als Grundlage für alle weiteren Arbeiten diente eine zweifache Beschichtung mit Sylitol-Minera, einem Quarzgrund auf Silikatbasis, mit dem sich gut füllende, strukturegalisierende und rissverschlämmende Beschichtungen herstellen lassen. Dieser Grundanstrich wirkt haftvermittelnd, ist hoch wasserdampfdurchlässig und verfügt über ausgezeichneten Regenschutz. Der farbige Schlussanstrich erfolgte mit Sylitol Fassadenfarbe, einer Beschichtung auf Dispersions-Silikatbasis, die durch die Doppeltverkieselung ungewöhnlich kreidungsstabil, hoch deckend und widerstandsfähig gegen saure Luftschadstoffe ist.

Der tuchmatte Anstrich und die harmonische Farbigkeit verleihen der historischen Bausubstanz ein stilgerechtes und stimmiges Profil. Die Revitalisierung der optisch in die Jahre gekommenen Wohnanlage wirkt positiv auf das städtebauliche Umfeld und erhöht zudem die Wohnqualität. Jetzt sind die Gebäude wieder richtig schön, wie es sich für München gehört....

Bauherr

Wohnbau GmbH Bonn
Projektleiter Werner Kress
www.wohnbau-gmbh.de

Beratung

Peter Neri, Generalbevollmächtigter Denkmalpflege
CAPAROL Farben Lacke Bautenschutz GmbH
www.caparol.de

Ausführender Malerbetrieb (inkl. Putzarbeiten)

Malerwerkstätte Schlüter GmbH, München
Projektleiter Ronni Feilotter
www.maler-schlueter.de

Verwendete Produkte

Sylitol Konzentrat
Sylitol-Minera
Sylitol Fassadenfarbe
Disbothan Fugendichtstoff

Infokasten

Die Abteilung Denkmalpflege der Firma Caparol bietet umfangreiche Serviceleistungen an: Neben Untergrundbegutachtungen sowie Salz- und Putzanalysen, werden auch Sanierungsvorschläge und Leistungsverzeichnisse ausgearbeitet und Farbentwürfe erstellt.

Zur Sanierung historischer Fassaden werden zunehmend Produkte auf Silikatbasis eingesetzt. Mineralputze und -farben besitzen einzigartige Merkmale, wobei an erster Stelle die untrennbare chemische Verbindung zwischen Anstrich und Untergrund zu nennen ist, die unter der Bezeichnung „Verkieselung“ bekannt ist. Dazu kommen viele weitere positive bauphysikalische Eigenschaften wie Lichtbeständigkeit, Nichtbrennbarkeit und hohes Wasserdampfdiffusionsvermögen.

Nicht nur, aber besonders auch auf kritischen Untergründen im Bereich der Denkmalpflege, wo kunstharzgebundene Anstriche auf Grund ihrer bauphysikalischen Einschränkungen weniger gut geeignet sind, zeigen Mineralfarben ihre technische Überlegenheit.



Klassische Farbigkeit: Wandflächen in Apricot, Faschen, Lisenen und Fensterlaibungen mit hellgrauer Beschichtung, Sockel in einem dunkleren Grau abgesetzt.



Und über allem prangt das Wappen in Weiss-Blau: Repräsentativer Eingang mit sich öffnender Freitreppe und symmetrischem, kugelförmig gestutztem Buchs.



Die dreihüftige Anlage umschliesst einen schönen Gartenhof mit üppigem Baumbestand.



Senkrechte Putzlisenen gliedern die Fassade.



Ein echtes Schmuckstück ist das sorgfältig gestaltete Wappen über dem Eingang des Mittelteils der Wohnanlage.