

# Energieeffiziente Wohnbauten

Vorbildliche Sanierungen in Nürnberg und Umgebung



FASSADENKOMPETENZ

Modernisierte Wohnanlage in der Gabelsbergerstraße in Nürnberg.



2

## Überzeugendes Gestaltungskonzept



Die Vorstandsmitglieder Jakob Kreiner (links) und Bernd Lerner (rechts) der Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert setzen bei umfangreichen Sanierungen auf nachhaltige Energieeinsparungen und markante Gestaltungskonzepte.

Die 1896 als „Bauverein Schuckert'scher Arbeiter“ gegründete Nürnberger Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert verfügt aktuell über einen Bestand von fast 3.000 Wohnungen, die von rund 3.700 Mitgliedern bewohnt werden. Bei der Sanierung dieser Einheiten setzt die Genossenschaft auf nachhaltige Energieeinsparungen und auf mutige Farbkonzepte. „Die meisten unserer Wohnungen liegen im Nürnberger Süden, wo nach dem Zweiten Weltkrieg ganze Straßenzüge neu errichtet wurden“, berichtet Bernd Lerner, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert. „Um die Vermietbarkeit dieser Objekte langfristig zu sichern, haben wir vor einigen Jahren damit begonnen, diesen Bestand in großem Umfang zu moder-



Objekt:	Wohnanlage Gabelsberger Straße, Nürnberg
Bauherr:	Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert eG, Nürnberg
Planung:	Architekturbüro Peteranderl, Nürnberg
Farbkonzept:	Architekturbüro adplus/Carena Dallabetta, Nürnberg
Fassade:	Fassadendämmsystem Alprotect Quattro
Ausführung:	Baydemir Stuck GmbH & Co. KG, Oberasbach

nisieren.“ Ein gutes Beispiel dafür ist die fünfgeschossige Wohnanlage mit 40 Einheiten in der Gabelsbergerstraße. Im Zuge der umfangreichen Sanierung wurden unter anderem sämtliche Fassaden neu gedämmt und neu gestaltet. Dabei wurde nach einer Untergrundprüfung ein neues, 10 Zentimeter starkes WDV-System auf die bestehende 5 Zentimeter starke Dämmung aufgedoppelt. Bei der anschließenden Neugestaltung der Fassaden wurde gemeinsam mit der vor Ort ansässigen Farbgestalterin Carena Dallabetta ein mutiges Gestaltungskonzept mit leuchtenden Grüntönen im Bereich des Erdgeschosses sowie in Form horizontaler Streifen im dritten Obergeschoss realisiert.

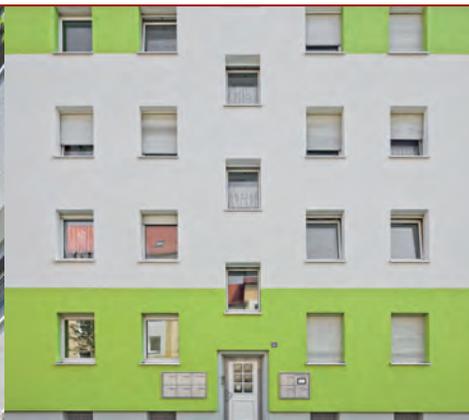
„Gemeinsam mit den neuen Haustüren mit Sprechanlage sowie der neu gestalteten Hofanlage haben die Wohnungen damit ein komplett neues Gesicht erhalten“, so Bernd Lerner. Als weitere Modernisierungsmaßnahmen wurden sämtliche Keller- und Dachgeschossdecken neu gedämmt, die vorhandene Dacheindeckung erneuert und sämtliche Fenster gewartet. Parallel dazu wurden die vorhandenen Balkone abgebrochen und durch neue, energetisch getrennte Aluvorbau-Balkone ersetzt. „Insgesamt konnten wir eine Energieeinsparung von rund 30 Prozent erzielen“, so Vorstandsmitglied Jakob Kreiner.



Systemaufbau Alprotect Quattro



Die neue Balkonanlage ermöglicht deutlich mehr Wohnkomfort.



Die Neugestaltung der Fassaden wurde gemeinsam mit der Farbgestalterin Carena Dallabetta realisiert.



Durch die Modernisierung konnte eine Energieeinsparung von 30 Prozent erzielt werden.

# Wohnungsgenossenschaft „Sigmund Schuckert“ eG, Nürnberg

Modernisierte Wohnanlage in der Nürnberger Ingostraße.



4



„Durch die Modernisierung haben die Häuser ein komplett neues Gesicht erhalten.“, betonen Bernd Lerner, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert und Planer Theo Fuchs.

Eine weitere umfangreiche Sanierung realisierte die Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert in der nur wenige hundert Meter weiter östlich gelegenen Ingostraße. Die dreigeschossige Anlage mit insgesamt 18 Wohneinheiten war in den 1920er-Jahren dem Straßenverlauf folgend als leicht geschwungener Block errichtet worden. Um die Bebauung jetzt zeitgemäß zu modernisieren und die einzelnen Einheiten an moderne Wohnansprüche anzupassen, wurden sämtliche Eingänge und Treppenhäuser neu gestaltet. Rückseitig wurden gleichzeitig neue Balkonanlagen hinzugefügt. „Als weitere Sanierungsmaßnahmen erfolgten der Einbau einer neuen Zentralheizung und der Austausch der meisten Fenster“, berichtet Bernd Lerner, Vorstandsmitglied



Objekt:	Wohnanlage Ingostraße, Nürnberg
Bauherr:	Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert eG, Nürnberg
Planung:	Theo Fuchs Bauplanung, Vorrä
Farbkonzept:	Architekturbüro Form 5/Barbara Schieder, Nürnberg
Fassade:	Fassadendämmsystem Alprotect Quattro
Ausführung:	Baydemir Stuck GmbH & Co. KG, Oberasbach

der Wohnungsgenossenschaft Sigmund Schuckert. „Für eine zusätzliche Reduzierung der Heizkosten haben wir außerdem sämtliche Fassaden sowie die Kellerdecken und Geschossdecken gedämmt.“ Um einen freundlichen Gesamteindruck der Anlage zu erreichen, wurden die Fassaden abschließend in einigen Bereichen mit einem kraftvollen Orange-Ton gestaltet – etwa im Bereich der Eingänge und Treppenhäuser sowie als horizontaler Streifen zwischen einigen Fenstern. Beton wird das abwechslungsreiche Farbkonzept durch gezielt einge-

setzte grafische Elemente wie Kreise oder Streifen als Reminiszenz an die ursprünglichen Fassadendekore. „Nach insgesamt acht Monaten Bauzeit erstrahlen die Häuser damit jetzt in völlig neuem Glanz und verbrauchen gleichzeitig deutlich weniger Energie“, fasst Vorstandmitglied Jakob Kreiner den Erfolg der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen zusammen. „Entsprechend zufrieden sind natürlich auch die Bewohner.“



Systemaufbau Alprotect Quattro



Die Fassaden wurden in einigen Bereichen mit einem kraftvollen Orange-Ton gestaltet.



Beton wird das Farbkonzept durch gezielt eingesetzte grafische Elemente.



Als weitere Maßnahme wurde eine neue Balkonanlage angefügt.

Modernisierte Wohnsiedlung aus den  
1950er-Jahren in der Fürther Südstadt.



## Gelungene Revitalisierung



„Langfristig rechnen sich die hohen Anfangsinvestitionen in jedem Fall.“ Benno J. Ulrich, Geschäftsführer der ARGE Fürther Baugenossenschaften und geschäftsführender Vorstand vom Bauverein Fürth.

Die Industrialisierung seit Mitte des 19. Jahrhunderts und der Zuzug vieler Menschen nach dem Zweiten Weltkrieg sorgten in der Stadt Fürth für einen raschen Anstieg der Bevölkerungszahlen. Als Antwort auf die herrschende Wohnungsnot entstanden zahlreiche Wohnungsunternehmen – darunter der 1898 gegründete Bauverein Fürth eG und die 1949 gegründete Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH. Um ihren Mietern auch weiterhin attraktive Wohnungen anbieten zu können, setzen beide Unternehmen heute konsequent auf eine Modernisierung ihres Bestandes. „Die Hälfte unseres Wohnungsbestandes liegt in der Südstadt entlang der Kaiserstraße und der Schwabacher Straße“, berichtet Benno J. Ulrich, Geschäftsführer



Objekt: Wohnanlage Kaiserstraße in Fürth  
 Bauherr: Bauverein Fürth eG  
 Planung: Theo Fuchs Bauplanung, Vorrä  
 Fassade: Fassadendämmsystem Alprotect Quattro  
 Ausführung: Baydemir Stuck GmbH & Co. KG, Oberasbach

rer der ARGE Fürther Baugenossenschaften, der gleichzeitig auch geschäftsführender Vorstand vom Bauverein Fürth ist. „Durch den starken Verkehr in diesem Bereich, die fehlenden Balkone und die lange zurückliegenden Modernisierungen hatten wir hier in den vergangenen Jahren einen zunehmenden Leerstand von zuletzt 10 bis 15 Prozent. Um die Attraktivität der Wohnungen langfristig zu erhöhen, haben wir uns deshalb zu einer grundlegenden Modernisierung unseres Bestandes in diesem Bereich entschieden.“ Bereits abgeschlossen wurde die Sanierung von 8 fünfgeschossigen Häusern mit insgesamt 68 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten entlang der Schwabacher Straße. Im Zuge der Modernisierung wurden sämtliche Fassaden der in den 1950er-Jahren errichteten Häuser mit einem Fassadendämmsystem ausgestattet. An den Innenhofseiten erhielten die Wohnungen gleichzeitig moderne Balkonanlagen. Als weitere Maßnahmen wurden die Dächer erneuert, die Kellerdecken gedämmt sowie die Eingangsbereiche erneuert. Der Erfolg der

Umbaumaßnahmen ließ nicht lange warten: „Durch die nachhaltig um rund 50 Prozent gesunkenen Energiekosten und die deutlich verbesserte Optik haben wir die Mieterstruktur verbessert und den Leerstand beseitigt“, fasst Benno J. Ulrich zusammen. Ein weiteres modernisiertes Objekt der ARGE Fürther Baugenossenschaften liegt in der Bodenbacher Straße auf der Fürther Hardhöhe. Um die Wohnqualität der drei viergeschossigen Häuser aus den 1960er-Jahren zu erhöhen, erfolgten eine Dämmung sämtlicher Fassaden, Keller und Geschossdecken, die Erneuerung der Dächer, Treppenhäuser, Türen und Bäder sowie der Austausch der bestehenden Balkone durch thermisch getrennte Balkontürme. Zwei gelungene architektonische Details sind dabei die farblich abgesetzten, mit horizontalen Streifen gestalteten Sockelbereiche und die unregelmäßig angeordneten roten Brüstungselemente vor den Balkonen aus Glas. „Die Häuser wirken so schon auf den ersten Blick deutlich freundlicher und attraktiver“, so Benno J. Ulrich.



Systemaufbau Alprotect Quattro



Nach der Modernisierung der Fürther Wohnanlage (Buschingstraße, Kaiserstraße, Erhard-Segnitz-Straße) hat sich die Mieterstruktur deutlich verändert.



Modernisierte Wohnungen der ARGE Fürther Baugenossenschaften auf der Fürther Hardhöhe.



Rückseite der Häuser in der Fürther Erhard-Segnitz-Straße mit der neuen Balkonanlage.

Wohnanlage aus den 1920er-Jahren  
in der Fürther Kaiser-/Herrenstraße.



## Sensible Anpassung



„Um die Optik der Häuser sensibel anzupassen, haben wir die Fassaden in farblich abgesetzten Terrakotta-Tönen gestaltet.“  
Planer Theo Fuchs.

Ähnlich umfangreiche Anforderungen wie die beiden vorgenannten Sanierungen stellte auch die Modernisierung des zum Bestand des Bauvereins Fürth gehörenden „Wohnblocks“ in der Fürther Südstadt. Die Anlage wurde in den 1920er-Jahren errichtet. Das Erdgeschoss der zehn Häuser mit insgesamt 90 Wohneinheiten war dabei im Kontrast zu den übrigen Putzfassaden straßenseitig mit einem massiven Sandsteinsockel ausgebildet worden. Ein weiteres markantes architektonisches Detail der Bebauung sind die Eckhäuser des Blocks, die anders als die sonstige viergeschossige Bebauung als fünfgeschossige Türme ausgebildet wurden. „Um den Energiebedarf der Wohnungen nachhaltig zu senken und die Optik der Häuser sensibel anzu-



Objekt: Wohnanlage Kaiser-/Herrenstraße in Fürth  
 Bauherr: Bauverein Fürth eG  
 Planung: Theo Fuchs Bauplanung, Vorra  
 Fassade: Fassadendämmsystem Alprotect Quattro  
 Ausführung: Baydemir Stuck GmbH & Co. KG, Oberasbach

passen, haben wir sämtliche Putzfassaden mit einem effektiven WDV-System ausgestattet und anschließend entsprechend der bestehenden Fassadenvorsprünge in farblich abgesetzten Terrakotta-Tönen gestaltet“, berichtet der Planer Theo Fuchs. „Gleichzeitig haben wir die alten Gesimse zwischen dem zweiten und dritten Obergeschoss und die alten Fenster originalgetreu nachgebildet.“ Um die Attraktivität der Wohnungen zu steigern und einen fließenden Übergang von Innen und Außen zu schaffen, haben sämtliche Häuser im Zuge der Sanierung außerdem moderne Balkonanlagen erhalten. Als weitere Modernisierungsmaßnahmen wurden die bestehenden Grünanlagen im rückseitig gelegenen

Innenhof komplett neu gestaltet. Neben einer neuen Bepflanzung wurden dabei auch kleine Sitzbereiche geschaffen. Im Inneren der Häuser wurden außerdem sämtliche Dachböden gedämmt. „Im Ergebnis gelang es so auch hier, die Lebensqualität der Bewohner deutlich zu erhöhen und gleichzeitig den Energieverbrauch der Wohnungen zu senken“, fasst der geschäftsführende Vorstand Benno J. Ulrich den Erfolg der Maßnahmen zusammen. „Die Energieeinsparungen betragen auch hier rund 50 Prozent. Langfristig werden sich die Sanierungen also trotz der hohen Anfangsinvestitionen als der richtige Weg erweisen.“



Systemaufbau Alprotect Quattro



Straßenansicht der Wohnanlage in der Fürther Kaiserstraße



Gelungene Fassadengestaltung in der Fürther Herrenstraße.



Markante 20er-Jahre-Architektur in der Fürther Erhard-Segnitz-Straße/Ecke Steubenstraße.

Modernisierte Wohnanlage in Schwaig westlich von Nürnberg.



## Farbige Akzente



„Die Bewohner haben darauf gewartet, dass etwas gemacht wird. Insbesondere die energetische Sanierung der Fassaden hatte hohe Priorität.“ Matthias Reinert, Geschäftsführer der Bauhilfe Nürnberger Land, Altdorf

Die Bauhilfe Nürnberger Land mit Sitz in Altdorf bietet ihren Bewohnern kostengünstige Wohnungen im Landkreis Nürnberger Land. Aktuell werden rund 850 Einheiten betreut. Der überwiegende Teil dieses Bestandes stammt aus den 1960er-Jahren, einige Wohnungen wurden aber bereits in den 1950er-Jahren errichtet. In der Gemeinde Schwaig östlich von Nürnberg hat das Unternehmen zuletzt eine Anlage mit 117 ehemaligen Sozialwohnungen modernisiert. „Vor der Modernisierung machte die Wohnsiedlung einen ziemlich tristen Eindruck“, berichtet Matthias Reinert, Geschäftsführer der Bauhilfe Nürnberger Land. Ein großer Nachteil der dreizehn Häuser aus den 1960er-Jahren waren insbesondere die schlecht gedämmten Fassaden. „Die Ver-



Objekt: Wohnanlage Warthestraße in Schwaig  
 Bauherr: Bauhilfe Nürnberger Land, Altdorf bei Nürnberg  
 Planung: Architekturbüro Karl-Heinz Horn, Nürnberg  
 Fassade: Fassadendämmsystem Alprotect Quattro

mietung war aufgrund der niedrigen Mieten und der attraktiven Lage dennoch kein Problem. Im Gegenteil, die Mieterstruktur hat sich über die Jahre kaum verändert. Und wenn doch mal eine Wohnung frei wurde, dann konnten wir uns die Bewohner aus einer Warteliste aussuchen.“ Als die ehemaligen Sozialwohnungen 2007 aus der gesetzlichen Bindung fielen, hatte die Bauhilfe Nürnberger Land dennoch beschlossen, die Anlage zeitgemäß zu modernisieren. Zentrale Maßnahme war dabei der Einsatz eines effektiven Fassadendämmsystems sowie die Dämmung sämtlicher Keller- und Dachgeschossdecken. Gleichzeitig wurden die Dächer erneuert und die bestehenden Balkone neu gedämmt. „Insgesamt konnten wir die Heizkosten damit um rund 30 Prozent reduzieren“, fasst Matthias Reinert das Ergebnis zusammen. „Die geringe Mietpreiserhöhung nach Abschluss der Maßnahme auf jetzt 4,50 Euro je Quadratmeter wird also komplett kompensiert.“

Aber nicht nur energetisch, auch optisch entsprechen die Wohnungen inzwischen zeitgemäßen Ansprüchen. Als zentrale Maßnahme wurden sämtliche Fassaden auf Basis eines neuen Farbkonzepts mit freundlichen Gelb-, Orange- und Blautönen aufgewertet. Ein gelungenes Detail dabei sind die kontrastreichen Farbfelder auf den Stirnseiten der einzelnen Häuser. Gleichzeitig wurden die Eingangstüren und Briefkästen erneuert, neue gelbe Balkonbrüstungen eingesetzt und sämtliche Außenanlagen neu gestaltet. Im Innenbereich wurden zusätzlich die Treppenhäuser, Wohnungstüren und Kellertüren modernisiert. „Die gesamte Maßnahme hat etwa drei bis vier Monate gedauert“, so Matthias Reinert. „Probleme mit den Mietern gab es dabei nicht. Im Gegenteil: Die Bewohner haben ja darauf gewartet, dass etwas gemacht wird!“ Insgesamt hat die Bauhilfe Nürnberger Land jetzt seit Mitte der 1990er-Jahre rund 95 Prozent ihres Wohnungsbestandes gedämmt.



Systemaufbau Alprotect Quattro



Auf Basis des neuen Farbkonzepts wurden die Häuser mit freundlichen Gelb-, Orange- und Blautönen aufgewertet.



Ein gelungenes Detail sind die kontrastreichen Farbfelder auf den Stirnseiten.



Im Rahmen der Modernisierung wurden die Fassaden mit einem WDV-System gedämmt und sämtliche Dächer erneuert.

Modernisierte Wohnanlage aus den 1960er-Jahren  
in der Weltenburger Straße in Nürnberg.



## Für die Zukunft gerüstet



„Wir betrachten unsere Modernisierungen als wichtige Maßnahme, um unsere Mieter langfristig zu binden und um ein attraktives Angebot für neue Mieter zu schaffen.“  
Martin Hopes, Technischer Prokurist des Siedlungswerkes Nürnberg.

Mit einem Bestand von rund 7.200 Wohnungen in rund 665 Häusern zählt das Siedlungswerk Nürnberg zu den größten Wohnungsunternehmen in der Region. Zuletzt wurde eine Wohnanlage in der Weltenburger Straße im Stadtsüden entsprechend den Vorgaben der EnEV 2007 umfangreich modernisiert und barrierefrei umgestaltet. Durch die energetische Modernisierung konnte der Energieverbrauch der Wohnungen um rund 50 % gesenkt werden. Der Stadtteil Reichelsdorf liegt rund sechs Kilometer südlich vom Zentrum in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Hafen. Während der Hochphase des Großsiedlungsbaus seit Mitte der 1960er-Jahre wurden hier zahlreiche Wohnhochhäuser neu errichtet. „Mittendrin in diesem Quartier liegt auch das von



Objekt: Wohnanlage Weltenburger Straße, Nürnberg  
Bauherr: Siedlungswerk Nürnberg GmbH  
Planung: Architekturbüro Willi Bayer, Fürth  
Fassade: Fassadendämmsystem Alprotect Quattro

uns betreute neugeschossige Objekt in der Weltenburger Straße mit insgesamt 90 Wohneinheiten – die meisten davon als Zweizimmerwohnungen“, berichtet Martin Hopes, Technischer Prokurist des Siedlungswerkes Nürnberg. „Nach mehr als vierzig Jahren hatten wir 2007 auf Basis unseres Instandsetzungsplans beschlossen, die gesamte Anlage grundlegend zu modernisieren.“ Neben einer deutlichen optischen Aufwertung stand dabei vor allem die energetische Optimierung des Gebäudes im Zentrum der Überlegungen: „Wir betrachten das vor allem als Maßnahme, um unsere Mieter langfristig zu binden. Denn viele von ihnen werden die steigenden Energiekosten in den nächsten Jahren sonst nicht zahlen können“, so Martin Hopes. Als wichtigste Maßnahme zur Senkung des Energieverbrauchs wurden die gesamte Gebäudehülle sowie die Kellerdecken entsprechend der EnEV 2007 durch ein effektives Wärmedämm-Verbundsystem gedämmt. In den mechanisch stark beanspruchten Sockelbereichen und in den Eingangsbereichen wurde dabei für

eine erhöhte Schlagsicherheit eine spezielle Carbon-Armierung eingesetzt. „Damit setzen wir bewusst auf ein hochwertiges WDV-System das uns deutlich längere Renovierungszyklen bei unseren Objekten verspricht“, begründet Martin Hopes die Investition. Als weitere Maßnahmen wurden das vorhandene Flachdach neu eingedeckt und die alten Holzfenster gegen moderne Fenster ausgetauscht. „Im Ergebnis haben wir damit eine Senkung des Primärenergieverbrauchs von 238 auf 93 Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr erreicht“, fasst Hopes zusammen. Zugleich wurden die Eingangsbereiche und die Zugänge zu den Aufzügen barrierefrei umgerüstet. Außerdem wurden die Laubengänge und die Balkone saniert. Trotz der deutlichen Steigerung an Komfort und Qualität der Wohnungen bleibt die finanzielle Belastung der Mieter nahezu unverändert, da die durch die Modernisierung bedingte Anpassung der Kaltmiete durch die gesunkenen Energiekosten kompensiert wird.



Systemaufbau Alprotect Quattro



Durch die Sanierung konnte eine Heizenergieeinsparung von 50 Prozent erzielt werden.

Die Laubengänge wurden in einem freundlichen Rot-Ton gestaltet.

Modernisierte Wohnsiedlung in Oberasbach.



## Neue Perspektiven



Erfolgreiche Sanierung: Gemeinsam entwickelten Brigitte Wegener, geschäftsführender Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Oberasbach und Architekt Michael Sattler das differenzierte Modernisierungs- und Gestaltungskonzept für das Wohngebäude aus den 1980er-Jahren.

Mit Sanierungsobjekten, die aus der Zeit zwischen 1955 und 1983 stammen, haben die Wohnungsunternehmen langjährige Erfahrungen gesammelt. „Doch auch bei neueren Anlagen ist oftmals eine Modernisierung nötig, um die Wohnungen attraktiv zu halten“, so Brigitte Wegener, geschäftsführender Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Oberasbach. Ein gutes Beispiel dafür ist die Wohnanlage aus dem Jahr 1983, die die Genossenschaft im vergangenen Jahr saniert hat. Die Wohnungsbaugenossenschaft Oberasbach verwaltet 246 Wohnungen in der Region westlich von Nürnberg. Zu den größten Objekten der Genossenschaft gehört die Anfang der 1980er-Jahre errichtete Wohnanlage in der Kurt-Schumacher-Straße, die 33 Sozialwohnungen für



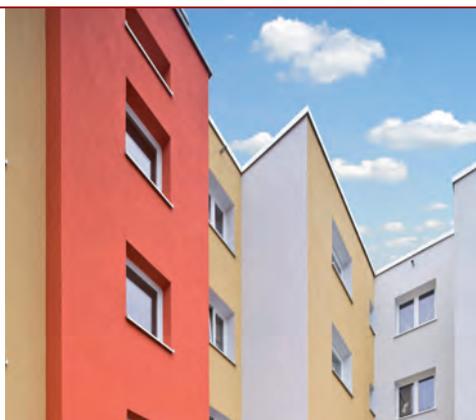
**Objekt:** Wohnanlage Kurt-Schumacher-Straße, Oberasbach  
**Bauherr:** Wohnungsgenossenschaft Oberasbach eG  
**Planung:** Büro KJS + Architekten BDA/ Michael Sattler, Erlangen  
**Fassade:** 3.000 m<sup>2</sup> Fassadendämmsystem Alprotect Quattro  
**Ausführung:** 2010

Familien mit Kindern bereitstellt. „Der Komplex besteht aus drei- bis viergeschossigen Häusern, die im Stil der Zeit und aufgrund der Hanglage eine stark verwinkelte Gebäudegeometrie mit zahlreichen Höhenversätzen aufweisen“, berichtet Brigitte Wegener. Nach rund 30-jähriger Nutzung entsprachen die Häuser optisch und energetisch jedoch nicht mehr dem heutigen Standard. „Zwar hatten wir aufgrund der günstigen Mieten und der attraktiven Lage an einer renaturierten Lehmgrube kaum Leerstand, dennoch wollten wir frühzeitig etwas tun, um die Attraktivität der Anlage langfristig zu erhalten.“ Für eine hochwertige Ausführung wurde die Modernisierung zusammen mit dem Architekten Michael Sattler vom Büro KJS + Architekten aus Erlangen durchgeführt. Um eine nachhaltige Senkung der Energiekosten zu erreichen, wurden zunächst sämtliche Fassaden mit einem zusätzlichen WDV-System aufgedoppelt und sämtliche Kellerdecken sowie die an beheizte Flächen angrenzenden Kellerwände gedämmt. „Gleichzeitig haben wir das gesamte Flachdach neu aufgedämmt und saniert“,

so Michael Sattler. „Nach dem Umbau entsprechen die Wohnungen dem KfW-Effizienzhaus-100-Standard der EnEV 2007 und benötigen statt 142 Kilowattstunden lediglich noch 87 Kilowattstunden an Heizenergie je Quadratmeter und Jahr. Das entspricht einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von jährlich 33 Tonnen!“ Aufgrund der nur geringfügigen Steigerung der Kaltmiete von 3,81 auf 4,51 Euro zahlen die Mieter also insgesamt kaum mehr als vor der Modernisierung. Aus architektonischer Sicht stand vor allem die Neugestaltung der angegrauten Fassaden mit ihren zeittypischen, in die Jahre gekommenen geometrischen Dekoren im Vordergrund. Das differenzierte Farbkonzept basiert auf Rottönen für Treppenhäuser und Eingänge sowie den Gelb-, Sand- und Grautönen für die Baukörper. Die schluchtartigen Rücksprünge wurden durch weiße Putzflächen aufgehellt. An der häufig mit Graffiti beschrifteten Seitenfront im Bereich eines Freiseurladens wurde die Fassade mit einer besonders widerstandsfähigen Spar Dash-Beschichtung geschützt.



Systemaufbau Alprotect Quattro



Auf Basis des Farbkonzeptes wurden die Fassaden mit Gelb-, Creme-, Ziegelrot- und Grautönen gestaltet.

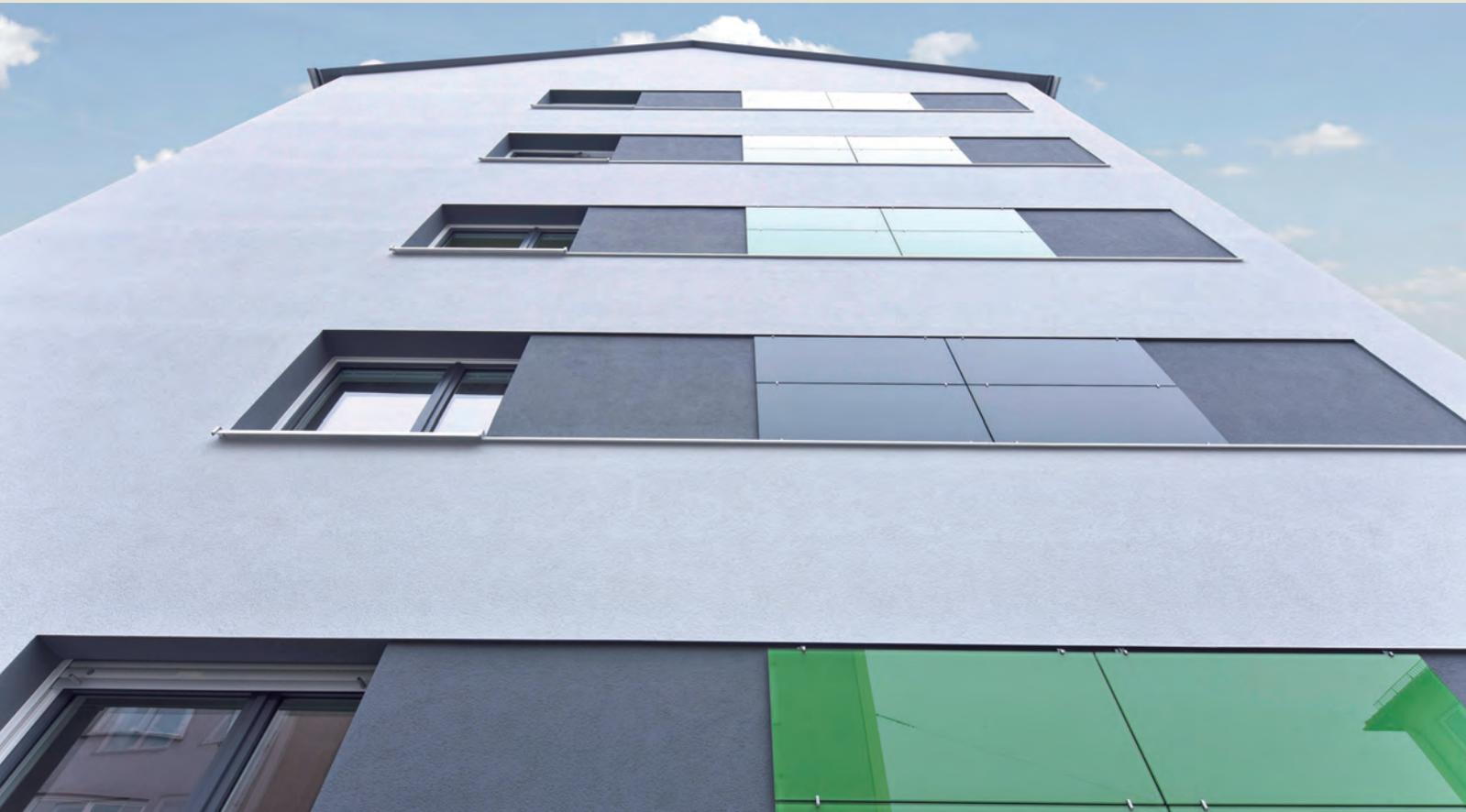


Die vorher schluchtartig wirkenden Baukörper erscheinen jetzt deutlich heller und lebhafter.



Im Außenbereich wurden die Terrassen vergrößert und neue Spielmöglichkeiten geschaffen.

Modernisierte Wohnsiedlung in der  
Nürnberger Burgschmietstraße.



## Glas und Putz kombiniert



“Die Fassade ist die Visitenkarte eines Gebäudes. Deshalb legen wir großen Wert auf ein hochwertiges Erscheinungsbild.”  
Norbert Senner, Vorstand der Volkswohnungswerk Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Nürnberg.

Komplett saniert hat die Volkswohnungswerk Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. (VWW) in Nürnberg ein in den 1960er-Jahren errichtetes Wohngebäude in der Nürnberger Burgschmietstraße. Die umfassende Modernisierung beinhaltete die Fassaden-, Dach- und Kellerdeckendämmung, den Austausch der Fenster, die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach und den Einbau einer modernen Heizungsanlage. Doch nicht nur technisch repräsentiert das Gebäude heute neueste Standards. Auch das völlig neue Erscheinungsbild der Fassade hat Signalwirkung – eine elegante Kombinationsfassade aus Putz und Glas. Sie ist nach der Sanierung die Visitenkarte des Gebäudes. Gemeinsam entwickelten VWW-Vorstand Norbert Senner, Architekt Bernhard Ram-



Objekt:	Wohnanlage Burgschmietstraße, Nürnberg
Bauherr:	Volkswohnungswerk Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Nürnberg
Planung:	Ramstötter Dinkelmeyer Architekten, Nürnberg
Gestaltungskonzept:	butte.design, Karsten Butte (www.butte.de)
Fassade:	Fassadendämmsystem Alprotect Nova
Ausführung:	Baydemir Stuck GmbH & Co. KG, Oberasbach

stötter und Murat Baydemir, der mit seinem Unternehmen auch die anspruchsvolle handwerkliche Ausführung realisierte, das außergewöhnliche Gestaltungskonzept. Markant sind die dezent zurückgesetzten anthrazitfarbenen Fensterbänder, die in Teilbereichen zusätzlich durch die farbigen Glaselemente akzentuiert wurden. Ebenfalls aus Glas und in gleichen Farbtönen setzen zur Straßenseite die neuen Brüstungselemente der vergrößerten Balkone individuelle Akzente. Gedämmt wurde die Fassade mit dem hochwertigen Fassadendämmsystem Alprotect Nova.

Das erste mit Brandschutzklasse A nach europäischer Zulassung eingestufte System mit hochwertigen pastösen Systemkomponenten inklusive patentierter Carbon-Technologie und neuartigen Nanohybrid-Bindemitteln erfüllt die hohen Anforderungen des Wohnungsunternehmens und des Architekten im Hinblick auf die Wertbeständigkeit und Widerstandsfähigkeit der Fassade optimal. In Kombination mit den eleganten Glaselementen setzt sie damit hohe Standards in punkto Optik und Qualität.



Systemaufbau Alprotect Nova



Die grauen Fensterbänder strukturieren die Fassade.



Interessante Spiegelungen in den Glasbereichen bereichern die Fassadenoptik.



Blaue und grüne Balkonverkleidungen geben der weißen Fassade farbliche Akzente.

