

Die Farbe macht den Unterschied

326 Neubauten der US-Armee mit Capatect-WDVS gedämmt

326 neu errichtete Wohnhäuser fachgerecht zu dämmen und zu verputzen, kann man durchaus als Mammutaufgabe bezeichnen. Die Malermeister Klaus Michel GmbH aus Wiesbaden hat diese besondere Herausforderung angenommen und ihr meisterliches Können mit Bravour unter Beweis gestellt. Vom Frühjahr 2011 bis Herbst 2012 sorgte das Team um Geschäftsführer Stephan Michel für vorbildliche Wärmedämmung auf insgesamt 52.000 Quadratmeter Fassadenfläche. Zum Einsatz kam dabei das Capatect WDVS von Caparol mit 14 Zentimeter dicker Dalmatinerplatte. Obenauf wurde ein bereits ab Werk eingefärbter Amphisilan-Silikonharzputz appliziert.

Auf dem weitläufigen Gelände der Lucius D. Clay Kaserne in Wiesbaden-Erbenheim befindet sich seit 2012 das neue Hauptquartier der US-Landstreitkräfte in Europa. Dessen Standortverlegung aus dem Rhein-Neckar-Raum nach Hessen brachte absehbar einen erheblichen Zuzug von US-Soldaten nebst Familien mit sich, für die es im näheren Einzugsgebiet des Wiesbadener Militärflugplatzes qualitativ hochwertigen Wohnraum bereitzustellen beziehungsweise neu zu schaffen galt. Schätzungen gehen davon aus, dass die Zahl der Angehörigen und Bediensteten der US-Armee bis 2015 auf rund 18.000 steigen wird; hinzu kommen die Familien der Soldaten, die sich eine bedarfsgerechte Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitangeboten natürlich auch in ihrer neuen Heimat wünschen.

Mitwirkung des Landes Hessen

Für den Standort Wiesbaden-Erbenheim ist das Hessische Baumanagement (hbm) als baufachlicher Dienstleister mit der Abwicklung der Baumaßnahme befasst. Um den Ausbau des Standorts durchführen zu können, waren neue bauliche Einrichtungen im bestehenden Gelände sowie eine Flächenerweiterung im Süden für das neue Wohngebiet erforderlich. Dazu musste ein 41 Hektar großes, vormals landwirtschaftlich genutztes Areal komplett neu erschlossen werden.

Der Aufgabenschwerpunkt des hbm bei Baumaßnahmen des Landes Hessen liegt in der Übernahme und Ausübung der Bauherrenfunktion sowie in der Erbringung entsprechender Leistungen bei Bauvorhaben des Bundes. Ziel ist es, eine hochwertige, nachhaltige und kostenbewusste Architektur zu etablieren. Durch die Verbindung von baulicher Qualität, ökologischer und ökonomischer Denkweise setzt das hbm anspruchsvolle Standards.

Gut zu wissen

Die Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte in der Bundesrepublik Deutschland werden auf Grundlage des bilateralen Verwaltungsabkommens „Auftragsbautengrundsätze 1975 (ABG 1975)“ und des Zusatzabkommens zum NATO-Truppenstatut (ZA NTS) nach geltenden deutschen Rechts- und Verwaltungsvorschriften als Bundesbaumaßnahmen durchgeführt. Das Hessische Baumanagement (hbm) erbringt die erforderlichen Leistungen auf Grundlage des Verwaltungsabkommens (vom 17.11.2011) mit dem Bund.

Auf WDVS spezialisiert

Normalerweise ist die Malermeister Klaus Michel GmbH eher auf die Wünsche von Privatpersonen ausgerichtet. Die Mitarbeiter des Wiesbadener Innungsbetriebs gestalten stilvolle Innenräume, verlegen Böden, tapezieren Wände und verschönern Decken mit viel Liebe zum Detail. In der Verarbeitung wohngesunder Materialien haben sie außerdem eine Nische entdeckt, die sie je länger desto erfolgreicher besetzen.

Paradedisziplin des Innungsbetriebs ist jedoch nach wie vor die Applikation von Wärmedämm-Verbundsystemen: „Wir waren von Anfang an dabei und verfügen daher über mehr als 40 Jahre Erfahrung in diesem Bereich“, hebt Malermeister Stephan Michel hervor, der das 1972 gegründete Handwerksunternehmen heute in zweiter Generation leitet. Die Malermeister Klaus Michel GmbH ist Caparol Carbon Partner und gehört somit zu einem Kreis von Unternehmen, die sich zu kompromissloser Ausführungsqualität bekennen.

Hohe Bauqualität gefordert

Gerade wegen seines klaren Qualitätsbekenntnisses konnte sich Malermeister Michel den Auftrag des Generalunternehmers Züblin AG zur Ausführung der Dämm- und Verputzarbeiten auf dem „Wiesbaden Army Airfield“ (WAAF) sichern. Denn die Ansprüche des Quartiermanagements der US-Armee sind, was Häuser und Wohnungen für ihre Bediensteten angeht, ausgesprochen hoch.

„Die gemauerten Rohbauten, die allesamt die Firma Züblin errichtet hat, wurden mit einem Capatect-WDVS gedämmt. Zum Einsatz kam dabei eine elastifizierte, 14 dicke Dalmatinerplatte. Die grau-weiß gesprenkelte WLG-035-Dämmplatte aus EPS wurde auf den Außenwänden zunächst mit Capatect 186M verklebt und dann im tragenden Kalksandsteinmauerwerk verdübelt. Obenauf folgte ein Amphisilan Silikonharzputz K20, der bereits ab Werk in verschiedenen Farbtönen eingefärbt war“, berichtet Caparol-Außendienstmitarbeiter Günter auf der Landwehr. Gemeinsam mit den Caparol Planern und Objektberatern Horst Liedtke – als Schnittstelle zum Generalunternehmen Züblin – und Peter

Weidmann – als Ansprechpartner des Architekturbüros Junghans + Formhals – hat er das Großprojekt von den ersten Überlegungen bis zur Bezugsfertigstellung begleitet.

Farbgebung mit Konzept

Da sich die 326 Wohnhäuser zum Verwechseln ähneln, war es dem Architekturbüro Junghans + Formhals GmbH aus Weiterstadt ein wichtiges Anliegen, durch identitätsstiftende Farbgebung für Unterscheidbarkeit zu sorgen. „In unserem Büro wurden die insgesamt 326 neuen Wohneinheiten als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entwickelt. Sie setzen sich aus 13 verschiedenen Haustypen zusammen, die den jeweiligen Dienstgraden des militärischen Personals zugeordnet sind. In den insgesamt sechs Ringstraßen auf dem Gelände gibt es jeweils maximal vier unterschiedliche Haustypen, die sich äußerlich gleichen. Die Ähnlichkeit des Erscheinungsbildes war eine Vorgabe der US-Armee. Um trotz gewünschter Uniformität der Baukörper für optische Unterscheidbarkeit zu sorgen, haben wir bereits in einem sehr frühen Stadium der Planung ein Farbgebungskonzept für die Fassadengestaltung angeregt, mit dessen Ausarbeitung der Bauherr – wie von uns empfohlen – das Caparol FarbDesignStudio beauftragt hat“, berichtet Dipl.-Ing. Peter Formhals, Geschäftsführer bei Junghans + Formhals GmbH Architekten BDA in Weiterstadt. Die gemeinsam mit den Architekten erarbeiteten Vorschläge wurden den Verantwortlichen der US-Armee überzeugend präsentiert und bildeten fortan die Grundlage für die farbliche Fassadengestaltung.

Ansprechendes Fassadendesign

Das Caparol FarbDesignStudio in Ober-Ramstadt ging bei der Entwicklung des Farbgebungskonzepts systematisch vor: „Wir hatten den Bebauungsplan vorliegen sowie die Grundrisse der Häuser. Auf dieser Basis haben wir im Team sowie in enger Abstimmung mit den Architekten überlegt, wie wir die Farbgebung am besten vornehmen sollten, um die Fassadenlandschaft abwechslungsreich zu gestalten“, erinnert sich Dipl.-Ing. Arch. (FH) Daniela Volk an die Ausgangslage. Das Ergebnis ihrer Überlegungen, an denen neben den Architekten auch Farbdesignerin Katharina Koch vom FarbDesignStudio maßgeblich beteiligt war, kann sich sehen lassen: „Elf optimal aufeinander abgestimmte Farbkonzepte sorgen dafür, dass sich keine Farbabfolge wiederholt“, unterstreicht Dipl.-Designerin (FH) Charoula Voutyras-Klünder die Vorzüge der methodischen Herangehensweise. Das Konzept basiert darauf, dass alle Fassadenfarben die gleiche Sättigung und Helligkeit aufweisen, was das Kombinieren innerhalb derselben Farbfamilie möglich und einfach macht. Kleine Flächen wurden mit kräftigen Farbtönen hervorgehoben, große Fassadenflächen mit dezent wirkenden Farben belegt. Im Zusammenspiel ergibt sich ein unaufdringliches, zeitlos schönes Farbensemble. „Für welchen Farbton man sich auch entscheidet, die Kombination

mit einem anderen ergibt immer eine ansprechende Harmonie“, führt Charoula Voutyras-Klünder weiter aus.

Um einen markanten optischen Kontrast zu integrieren, wurde bei allen Gebäuden zwischen den Fenstern im Obergeschoss ein weißes Putzfeld vorgesehen. Für Abwechslung sorgen außerdem die Garagen, Fenster, Hauseingangstüren, Regenrinnen, Fallrohre, Dächer und Dachuntersichten: Sie wurden in dezent abgestuften Weiß- und Grautönen gestaltet, so dass sie sich von den farbigen Putzflächen abheben.

Logistische Meisterleistung

Man kann sich leicht vorstellen, dass die WDVS-Applikation auf 52.000 Quadratmeter Fassadenfläche eine ausgefeilte Materiallogistik erfordert. In Erbenheim galt es dementsprechend, Tag für Tag bis zu 40 Mitarbeiter des Malerbetriebs auf der Baustelle zu den jeweils anstehenden Arbeiten einzuteilen und – um Stillstand und Wartezeiten zu vermeiden – just-in-time mit dem benötigten Material zu versorgen.

„Die besondere Herausforderung war die Logistik und die Koordinierung auf der Baustelle. Aufgrund der Größe des Baugebietes wurde an mehreren Stellen gleichzeitig gearbeitet. Die Überprüfung des Arbeitsfortschrittes im Abgleich mit dem Bauablaufplan, die Qualitätskontrolle und die ständige Überprüfung der Materialbestände in den Bauabschnitten mussten mehrfach täglich erfolgen. Eine besondere Herausforderung dabei war auch die Koordinierung der schnellen Lieferprozesse, die zum Teil bereits am nächsten Morgen erfolgen mussten“, berichtet Malermeister Stephan Michel.

Bei der Organisation des Materialnachschubs wuchs der Farbengroßhandel Späth & Knoll aus Darmstadt regelrecht über sich hinaus: „Die Lieferungen von Oberputz und zugehörigem Putzgrund wurden im Großhandel für jedes Gebäude vorkommissioniert. Dadurch stand das benötigte Material exakt in bedarfsgerechter Menge pünktlich zum Verarbeitungszeitpunkt auf der Baustelle zur Verfügung“, zollt Caparol-Verkaufsberater Günter auf der Landwehr der generalstabsmäßigen Organisation der Nachschubversorgung für das WDVS-Gewerk Respekt. Dazu gehörte auch das Befüllen von insgesamt 20 Putzsilos auf der Baustelle mit dem Kranfahrzeug des Farbengroßhändlers, wobei es pro Tag im Durchschnitt acht Silos komplett neu zu beschicken galt, um einen verzögerungsfreien Ablauf der Dämm- und Verputzarbeiten auf dem Wiesbaden Army Airfield sicherzustellen.

Ein Haus pro Tag

„Wir haben die Baustelle mit durchschnittlich 40 Mann bearbeitet. Die Bauzeit betrug 18 Monate. Die Applikation des WDVS dauerte in etwa 15 Monate; das heißt pro Monat haben wir 21 Häuser, pro Arbeitstag ein Haus komplett fertiggestellt“, sagt Malermeister Stephan Michel. Dafür, dass diese Herkulesaufgabe über einen so langen Zeitraum mit Bravour gemeistert wurde, gibt es in seinen Augen einen einleuchtenden Grund: „Um ein Objekt in der Größenordnung abzuwickeln, ist es besonders wichtig, einen guten und engen Kontakt mit allen Beteiligten zu haben. Sei es die Bauleitung des Auftraggebers, die Mitarbeiter vor Ort, die Händler und Lieferanten. Kurze Wege und ständige Kommunikation waren der Schlüssel einer erfolgreichen Zusammenarbeit.“

Zum reibungslosen Verlauf und überzeugenden Abschluss des Projekts trug die umsichtige Bauleitung durch das Büro Junghans + Formhals Architekten maßgeblich bei, wobei es den jeweiligen Ausführungsstand der mannigfaltigen Arbeiten auf der Großbaustelle permanent zu erfassen, mit der Planung abzugleichen und im Sinne einer zügigen Gewerkeabfolge für jedes einzelne Gebäude freizugeben galt.

Achim Zielke

Nachgefragt

Wohnungsmarkt Rhein-Main – ein „teures Pflaster“

Auch außerhalb militärischer Housing-Projekte scheint das Wohnraumangebot im Rhein-Main-Gebiet von ständig steigender Nachfrage geprägt: „Um den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum wenigstens ansatzweise zu decken und ein Ausweichen der Zuzugswilligen in entferntere Gegenden zu begrenzen, müsste es hier noch etliche, vor allem auch private sowie öffentliche Großprojekte geben“, betont Maklerin Anne-Marie Verbessem von Cvachovec Immobilien aus Wiesbaden, die hochwertige bis luxuriöse Immobilien überwiegend an Selbstnutzer und Kapitalanleger vermittelt. Seit Bekanntwerden der Pläne zur Standortverlegung des Hauptquartiers der US-Armee von Heidelberg nach Wiesbaden registriert sie, dass sich das Angebot an großen Wohnungen ab 200 m² Wohnfläche und Häusern in ruhiger Lage mit ansprechendem Garten verknappt, was die Preise zwangsläufig steigen lässt: Längst hat die Rhein-Main-Region das Mietpreisniveau des Ballungsraums Rhein-Neckar getoppt. Für Kapitalanleger und vorausschauende Unternehmen der Bau- und Wohnungswirtschaft könnte das ein Anreiz sein, im renditestarken Ballungsraum Rhein-Main verstärkt in Neubauprojekte zu investieren.

Adressenspiegel

Objekt

Wohnquartier
Wiesbaden Army Airfield
Army Family Housing
65205 Wiesbaden-Erbenheim

Baudienstleistungen/Auftraggeber

Hessisches Baumanagement (hbm)
Regionalniederlassung West
Bahnhofstraße 15-17
65185 Wiesbaden
Fon +49 (0) 6 11/1 35-0
Fax +49 (0) 6 11/1 35-2 00
Mail info.west@hbm.hessen.de
Web www.hbm.hessen.de

Architektur/Planer

Junghans + Formhals GmbH
Architekten BDA
Feldstraße 14
64331 Weiterstadt
Fon +49 (0) 61 51/7 40 08
Fax +49 (0) 61 51/7 40 03
Mail kontakt@jufo-architekten.de
Web www.jufo-architekten.de

Bauausführung/Generalunternehmer

Ed. Züblin AG
Albstadtweg 3
70567 Stuttgart
Fon +49 (0) 7 11/78 83-0
Fax +49 (0) 7 11/78 83-3 90
Mail info@zueblin.de
Web www.zueblin.de

WDVS-Verarbeiter/Maler

Malermeister Klaus Michel GmbH
Bogengasse 14
65191 Wiesbaden-Bierstadt
Fon +49 (0) 6 11/5 05 89 10
Fax +49 (0) 6 11/5 05 89 11
Mail info@maler-michel.net
Web www.maler-michel.net

Malerbedarf/Nachschublogistik

Späth Knoll GmbH
Im Tiefen See 71-73
64293 Darmstadt
Fon +49 (0) 61 51/8 55 98-0
Fax +49 (0) 61 51/8 55 98-10
Mail rene.golda@spaeth24.de
Web www.spaeth24.de

WDVS-Zulieferer

Hersteller: Caparol Farben Lacke Bautenschutz GmbH
Roßdörfer Str. 50
64372 Ober-Ramstadt
Fon: 0 61 547/71-0
Fax: 0 61 54771-13 91
Mail: info@caparol.de
Web: www.caparol.de

Fachberater: Günter auf der Landwehr
Ackerwiese 10
67728 Münchweiler an der Alsenz
Fon +49 (0) 63 02/32 01
Fax +49 (0) 61 54/71-97 80 10
Mobil +49 (0) 1 71/5 52 09 41
Mail guenter.aufderlandwehr@caparol.de

Farbkonzept: Caparol FarbDesignStudio
Roßdörfer Str. 50
64372 Ober-Ramstadt
Fon +49 (0) 61 54/71-11 44
Mail farbdesignstudio@caparol.de

Marktanalyse

Cvachovec Immobilien
Anne-Marie Verbessem
Berliner Str. 275
65205 Wiesbaden
Fon +49 (0) 6 11/9 74 06 30
Fax +49 (0) 6 11/9 74 06 31
Mail amv@ci-immo.de
Web www.ci-immo.de

Bildtexte

Foto 1



326 neue Wohnhäuser für Soldaten und Bedienstete der US-Armee am Standort Erbenheim hat die Malermeister Klaus Michel GmbH aus Wiesbaden mit dem Capatect WDVS gedämmt. Das Farbkonzept zur Fassadengestaltung wurde auf Anregung des Architekturbüros Junghans + Formhals aus Weiterstadt vom Caparol FarbDesignStudio in Ober-Ramstadt entwickelt.

Foto 2



Elf optimal aufeinander abgestimmte Farbkonzepte sorgen dafür, dass sich keine Farbabfolge wiederholt. Das Konzept basiert darauf, dass alle Fassadenfarben die gleiche Sättigung und Helligkeit aufweisen, was das Kombinieren innerhalb derselben Farbfamilie möglich und einfach macht.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Achim Zielke

Foto 3



Die Ähnlichkeit der Baukörper ist vom Bauherrn gewollt. Für Unterscheidbarkeit sorgt ein professionelles Farbgebungskonzept mit elf dezenten Haupttönen und dazu passenden kräftigeren Akzentfarben.

Foto 4



Kleine Flächen wurden mit kräftigen Farbtönen hervorgehoben, große Fassadenflächen mit dezent wirkenden Farben belegt. Im Zusammenspiel ergibt sich ein unaufdringliches, zeitlos schönes Farbensemble.

Foto 5



Um einen markanten optischen Kontrast zu integrieren, wurde bei allen Gebäuden zwischen den Fenstern im Obergeschoss ein weißes Putzfeld vorgesehen. Für Abwechslung sorgen außerdem die Garagen, Fenster, Hauseingangstüren, Regenrinnen, Fallrohre, Dächer und Dachuntersichten: Sie wurden in dezent abgestuften Weiß- und Grautönen gestaltet, so dass sie sich von den farbigen Putzflächen abheben.

Foto 6



Die Malermeister Klaus Michel GmbH aus Wiesbaden hat auf dem Army Airfield vom Frühjahr 2011 bis Herbst 2012 insgesamt 52.000 Quadratmeter Fassadenfläche gedämmt und verputzt. Zum Einsatz kam dabei das Capatect WDVS von Caparol mit 14 cm dicker Dalmatinerplatte (WLG 035). Obenauf wurde ein bereits ab Werk eingefärbter Amphisilan-Silikonharzputz K20 appliziert.

Foto 7



Beim Wohnquartier Wiesbaden Army Airfield in Erbenheim handelt es sich um ein Projekt der US-Armee mit insgesamt 326 neuen Wohneinheiten. Die Bebauung setzt sich aus 13 verschiedenen Haustypen zusammen, die den jeweiligen Dienstgraden des militärischen Personals zugeordnet sind. Sie wurden vom Architekturbüro Junghans + Formhals aus Weiterstadt als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entwickelt.

Foto 8 bis Foto 10



Oft verrät schon der erste Blick einer Eingangssituation einiges über Hausbesitzer und Bewohner. Gebäudeeingänge gelten daher gemeinhin als Visitenkarte des Hauses. Daher macht es Sinn, so wie hier, diesem Bauelement in Planung und Gestaltung besondere Beachtung zukommen zu lassen.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Claus Graubner

Entwurf – Extrablatt

Dezente Fassaden- und kräftigere Akzentfarben wurden einander passend zugeordnet. Das Caparol FarbDesignStudio hat in enger Abstimmung mit Junghans + Formhals Architekten ein Farbgebungskonzept für die 326 Neubauten auf dem Wiesbaden Army Airfield ausgearbeitet, das die Fassaden der äußerlich uniform wirkenden Baukörper abwechslungsreich gestaltet. Die Applikation des ab Werk verarbeitungsfertig getönten Amphisilan-Putzes erfolgte durch die Malermeister Klaus Michel GmbH auf 52.000 m² gedämmte Fassadenfläche.

Grafik: Caparol FarbDesignStudio