



Viethhof Hannover
Energetische Sanierung
mit StoBrick

Wiedergeburt nach fast 60 Jahren

Der Viethhof in Hannover

Energetische Sanierung der Wohnbebauung Viethhof in Hannover

In Zeiten, in denen bezahlbarer Wohnraum gerade in Ballungsgebieten so gesucht ist wie noch nie, rückt bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen neben dem Neubau die Bestandssanierung immer weiter in den Fokus. So hat es sich auch der Spar- und Bauverein in Hannover zur kontinuierlichen Aufgabe gemacht, in die Jahre gekommenen Wohnbestand optisch und energetisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Schließlich sollen die Gebäude auch zukünftig für Mieter attraktiv bleiben und den steigenden Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität gerecht werden. Darüber hinaus gilt es, den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen gemäß EnEV zu entsprechen.

Ein typisches Beispiel für den enormen Bestand an Nachkriegswohnbebauung ist der Viethhof in Hannover. Zwölf Gebäudekomplexe beherbergen insgesamt 348 Wohneinheiten. Mit der Unterstützung von StoDesign, wo ein umfassendes Farb- und Materialkonzept entwickelt wurde, wird die Siedlung in sieben Bauabschnitten saniert.

Wohnbebauung Viethhof, Hannover

Baujahr: ca. 1959 - 1961

Anzahl Wohneinheiten: 348

Bauherr: Spar- und Bauverein eG, Hannover

Planung: interne Planungsabteilung bis 2016, ab 2016 mit Unterstützung durch Dirk Hoyer Architekten, Hannover

Sto-Fassade: StoTherm Mineral (WDVS mit 14 cm Steinwolle-Dämmung) mit Putz (Kratzputzstruktur, hier: StoMiral K 3,0), StoBrick Klinker (hier: StoBrick Glatt Bunt 200, Format: 240 x 71 mm); weiße Umfassungen der Fenster an den Klinkerfassaden und Treppenhäusachsen mit plastischen Fassadenelementen (StoDeco Line)

Einhergehende Sanierungsmaßnahmen: Austausch der Fenster, Überarbeitung von Balkonen, Eingängen und Kellerabgängen, Außenanlagen

U-Wert Wandaufbau vorher: 1,49 W/(m²K) – **nachher:** 0,24 W/(m²K)



Lageplan Viethhof

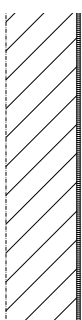
Das gesamte Ensemble wird in sieben Bauabschnitten saniert.

Eine unter vielen

Der Viethof vor der Sanierung – eine Nachkriegssiedlung, wie sie in vielen deutschen Ballungsräumen existiert



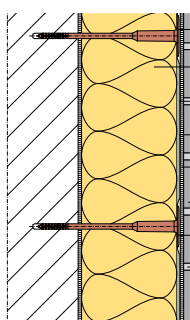
Energetische Sanierung der Außenwände



Wandaufbau vorher

Von innen nach außen:
20 mm Putzmörtel aus Kalkzement
365 mm Kalksandstein-MW 1600
20 mm Putzmörtel aus Kalkzement

U-Wert: 1,49 W/(m²K)



Wandaufbau nachher

Von innen nach außen:
20 mm Putzmörtel aus Kalkzement
365 mm Kalksandstein-MW 1600
20 mm Putzmörtel aus Kalkzement
5 mm Klebemörtel
140 mm Steinwolle-Dämmplatte (WLG 040)
5 mm Unterputz + Glasfasergewebe
3 mm Verlegemörtel
11 mm Klinker (StoBrick)

U-Wert: 0,24 W/(m²K)

„Das ist eine tolle Geschichte.“

Interview mit Heinz Wensing,
Vorstand des Spar- und Bauverein



Heinz Wensing,
Vorstand Spar- und Bauverein eG,
Hannover

Bei der Gebäudesanierung „Viethhof“ hat sich der Spar- und Bauverein Hannover für eine teilweise verklinkerte Fassade entschieden. Warum?

Zunächst handelt es sich dabei um ein gestalterisches Konzept. Mit der Verklinkerung in Teilbereichen heben wir die Wertigkeit einer Fassade deutlich an. Man muss dazu sagen, dass die norddeutsche Klinkerarchitektur bis zu uns nach Hannover reicht und Putzfassaden traditionell nicht so präsent sind wie weiter südlich. Genau diesen Klinkerlook fördern wir wieder im Zuge der energetischen Sanierungen.

Gibt es seitens der Stadt entsprechende Vorgaben?

Nein, bisher nicht. Wir haben aber bislang auch nur Altobjekte mit Putzfassaden in Arbeit, da sind selbst Teilverklinkerungen willkommen. Anders sieht es bei denkmalgeschützten Objekten aus. In ersten Gesprächen haben wir die Möglichkeiten vorgestellt, straßenseitig mit Klinkern zu arbeiten, das kam sehr gut an.

Also war die Zusammenarbeit mit den Baubehörden positiv?

Ja. Wir haben da großes Interesse geweckt. Bisher hatte die Kombination WDVS und Klinkeroptik einen etwas belasteten Ruf. Denn es gab in der Vergangenheit Beispiele, für die Klinkerriemchen gefordert waren, die dann aber nur Flachverblender erhielten. Das kam nicht gut an. Mit den Klinkern StoBrick aber passt das wieder, das wird anerkannt und positiv zur Kenntnis genommen. Auch unseren Baudirektor hat das wohl überzeugt.

Spielen bei Ihrer Entscheidung für die Verklinkerung des WDVS auch Aspekte wie Witterungsbeständigkeit und Langlebigkeit eine Rolle?

Dafür spricht ja nicht nur der ästhetische Aspekt, mittelfristig sparen wir auch Renovierungsanstriche, weil die Fassade dauerhafter und belastbarer ist. Wir sind dabei, die Klinkeranteile zu erhöhen, wobei es nicht immer um die komplette Fassade geht, momentan geht es um Teilbereiche, die zugleich als Eckbetonung dienen. Etwas vom Projekt Viethhof weg befinden sich die weiteren Gebäude unserer Genossenschaft, da haben wir bereits die Fassade vollständig verklinkert. Das ist freilich noch die Ausnahme, im ersten Schritt geht es um akzentuierende Teilbereiche der Fassaden.

Wie kommt die Mischfassade (Putz und Klinker) des Viethhofs bei seinen Bewohnern an?

Die sind begeistert. Denn die Klinker werden ganz anders als Putzoberflächen wahrgenommen, eben wertiger und exklusiver. Unsere Sanierungen beschränken sich aber auch nicht nur auf die Fassadendämmung, sondern schließen die Neugestaltung der Außenanlagen und der Treppenhäuser ein. Wir starten das stets als abgestimmtes Gesamtpaket. Und da wir noch einiges zu tun haben, gehen wir das ganz konzentriert an.

Klinker auf wärme gedämmten Fassaden ließen sich auch in Form einer Vorsatzschale realisieren. Weshalb haben Sie sich für die Variante der direkten Verklebung auf das Dämmsystem entschieden?

Das offensichtlichste Kriterium ist die Kostenseite, vor allem bei einem umfangreichen Bestand nicht ausreichend gedämmter Häuser. Daneben sind die Abstandsflächen wichtig, die es einzuhalten gilt. Wir haben zum Teil straßenbegleitende Gebäude, da würde es bei zweischaligen Sanierungen mit ihrem Platzbedarf mitunter recht eng. Selbst im Neubaubereich ist die Zweischaligkeit nicht unproblematisch. Bei Passivhäusern haben wir exorbitante Dämmstärken, die für die Vorsatzschale aufwendige Unterkonstruktionen erfordern und so die Kosten in die Höhe treiben.

Beim Objekt Viethhof haben Sie auf das mineralische Dämmsystem StoTherm Mineral gesetzt. Warum?

Grundsätzlich arbeiten wir sowohl mit mineralischen Dämmsystemen wie auch mit EPS-Systemen. Das ist letztlich eine Kostenfrage, die wir von Objekt zu Objekt neu entscheiden. Beim Viethhof hatten wir die Chance, komplett mineralisch zu arbeiten, einschließlich der Klinkerflächen. EPS-Systeme sind nicht schlechter, wir haben Fassaden, die 20 oder 30 Jahre alt sind und im Prinzip tadellos sind. Die doppelten wir dann auf und fahren damit bestens.

Können Sie bereits Langzeiterfahrungen mit dieser Bauweise sammeln?

Nein, wir arbeiten erst seit kurzem mit dieser Methode, mit Langzeiterfahrungen können wir noch nicht dienen.

Hat sich Klinker auf WDVS in Ihren Augen im aktuellen Kontext bewährt?

Absolut. Das ist eine tolle Geschichte. Allein die Materialität ist faszinierend, Optik und Haptik sind schon ganz besonders.

Wer übernimmt die Planung?

Das erledigen meist unsere eigenen Architekten und Bauingenieure. Bei komplexeren Maßnahmen ziehen wir dann auch externe Spezialisten hinzu.

Wer führt aus?

Wir sind eine Traditionsgenossenschaft, seit 130 Jahren hier in Hannover tätig, regional stark verwurzelt. In der Regel schreiben wir unsere Arbeiten regional aus – wir haben einen Pool von Handwerkern, die immer wieder für uns tätig sind. Denn wir möchten unsere Partner auch morgen noch greifen können. Nur wenn die Preise exorbitant hoch sind, gehen wir in die Peripherie. Aber grundsätzlich arbeiten wir mit ortsansässigen Firmen oder Unternehmen aus dem Umkreis zusammen. Das sehen wir als Sozialrendite und unsere Verpflichtung.

Planen Sie weiter mit verklankerten WDVS?

Selbstverständlich, wir bleiben am Ball. Bei allen Planungen sehen wir auch immer Klinker vor, mindestens in Teilbereichen.

Das Farb- und Materialkonzept

In Zusammenarbeit mit StoDesign

Gesamtheitliches Designkonzept für die komplette Überbauung

- Grundgedanke des Gesamtkonzepts: Wechsel zwischen bunter und unbunter Kubatur, Hell-dunkel-Kontrast zwischen Farbton Sto AC 16116 Orangerot und abgetöntem Weißton Sto AC 16001
- Punktuell werden an den städtebaulich markanten Stellen Akzente zur Orientierung geschaffen, in Form von orangeroten Putzflächen und dunklen Klinkerfassaden.
- Farbige Invertierung der Putzfassaden im Bereich der Laibungsflächen
- Materialwechsel zu Klinker an den Eingangssituationen als Reminiszenz an die Bestandsgebäude
- Die Eckgebäude in Klinkeroptik bilden einen harmonischen Übergang zu den rotgeklinkerten Nachbargebäuden.
- Aufwertung der Fassade durch weiße Umfassungen der Fenster an den Klinkerfassaden und Treppenhausachsen mit plastischen Fassadenelementen (StoDeco Line)

Das Farbkonzept

für das Gesamtensemble

Farbe gliedert die Siedlung und schafft zugleich Orientierung.



Aktuelle Farb- und Materialkombinationen erzeugen Spannung und verjüngen das Erscheinungsbild der Gebäude.



Treppenhausachsen und Sockel in Klinker

Trotz abwechselnder Fassadenfarben wirkt das Material Klinker als optische Klammer für alle Bauwerke.



Sto-Produkte

- StoTherm Mineral (WDVS mit Steinwolle-Dämmung)
- StoBrick Glatt Bunt 200 (Klinker)
- StoMiral K 3,0 (Putz, Kratzputzstruktur)
- StoColor Sil (Fassadenfarbe)
- StoDeco Line (plastische Fassadenelemente)

Der Viethof nach der Sanierung

Ziele voll und ganz erreicht



Zeitgemäße Anmutung
mit abwechslungsreichem
Farb- und Materialmix

Energetisch und gestalterisch wieder auf der Höhe der Zeit: der „neue“ Viethof

Da die norddeutsche Klinkerarchitektur auch in Hannover präsent ist, fügen sich die verklinkerten Teilbereiche harmonisch in den regionalen Baukontext ein. Mit dem gestalterischen Konzept konnte die Wertigkeit der Fassade deutlich angehoben werden.

Neben Fassade und Fassadendämmung beinhaltet die Sanierung auch die Neugestaltung der Außenanlagen und der Treppenhäuser. Ein stimmiges Gesamtpaket: Der Spar- und Bauverein Hannover als Bauherr verbucht den neuen Viethof als Erfolg, der von seinen Bewohnern sehr gut angenommen wird.

Aufwertung im Detail

Die Sorgfalt, mit der hier saniert wurde, zeigt sich in hochwertigen Details.



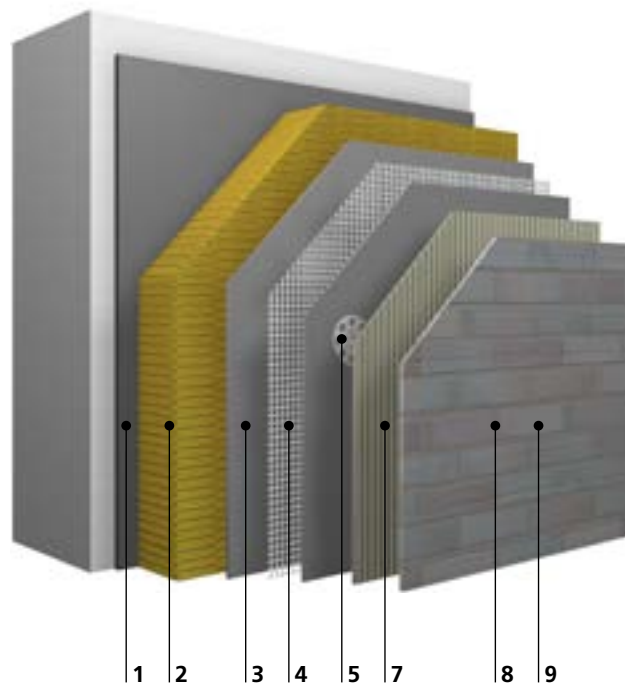
Das eingesetzte System

StoTherm Mineral mit StoBrick Glatt Bunt 200

Klinkerriemchen auf WDVS: mit Sicherheit von Sto

Über 20 Jahre Erfahrung mit Klinkerriemchen und über 60 Jahre Erfahrung mit Wärmedämm-Verbundsystemen: Sto liefert als kompetenter Partner – mit tausendfach eingesetzten und bewährten Produkten – das komplette Fassadensystem aus einer Hand.

- Aufbau:**
- 1 Verklebung
 - 2 Steinwolle-Dämmung
 - 3 Unterputz
 - 4 Bewehrung/Armierung
 - 5 Befestigung
 - 6 Mineralische Ausgleichsschicht
bei Bedarf (nicht dargestellt)
 - 7 Kleber
 - 8 Fugenmörtel
 - 9 Klinker



Technische Informationen zum System

Brandverhalten: nichtbrennbar; A2 nach DIN 4102-1

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung: Z-33.46-422

Qualitätssicherungsmaßnahmen: Alterungsprüfungen mittels hydrothermischer Bewitterung, ständige Qualitätskontrolle aller Systemkomponenten, ständige Überwachung

**Verwendeter Stein:
StoBrick Glatt Bunt 200**

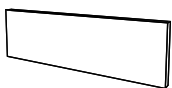
Die beim Projekt Viethhof eingesetzte Klinkerfassade zeichnet sich durch seine fein texturierte, sporadisch seidenglänzende Oberfläche aus. StoBrick Glatt Bunt 200 ist einer von 50 Steinen aus dem StoBrick-Programm. Das komplette Sortiment finden Sie auf www.stobrick.de



Eckdaten StoBrick Glatt Bunt 200

Herstellung: Strangpressverfahren
Oberfläche: fein texturiert
Farbgebung: monochrom changierend
Glanzgrad: matt/sporadisch seidenglänzend
Kanten: gleichmäßig, leicht abgerundet
Rückseite: Längsrillen

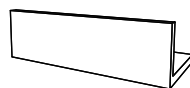
Formate und Ecklösungen



240 x 71 x 11 mm



240/115 x 71 x 11 mm



240 x 115/71 x 11 mm

Hauptsitz

Sto SE & Co. KGaA

Ehrenbachstraße 1
79780 Stühlingen
Telefon 07744 57-0
Telefax 07744 57-2178

Infoservice

Telefon 07744 57-1010
Telefax 07744 57-2010
infoservice@sto.com
www.sto.de



Vertriebsregionen Deutschland

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion

Baden-Württemberg

August-Fischbach-Straße 4
78166 Donaueschingen
Telefon 0771 804-600
Telefax 0771 804-226
vr.bw.de@sto.com

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion Nord

Am Knick 22-26
22113 Oststeinbek
Telefon 040 713747-100
Telefax 040 713747-120
vr.nord.de@sto.com

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion Bayern

Magazinstraße 83
90763 Fürth
Telefon 0911 76201-21
Telefax 0911 76201-48
vr.bayern.de@sto.com

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion

Nordrhein-Westfalen

Marconistraße 12-14
50769 Köln-Feldkassel
Telefon 0221 70925-123
Telefax 0221 70925-148
vr.nrw.de@sto.com

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion Mitte

Ullsteinstraße 98-106
12109 Berlin-Tempelhof
Telefon 030 707937-100
Telefax 030 707937-130
vr.mitte.de@sto.com

Sto SE & Co. KGaA

Vertriebsregion Rhein-Main

Gutenbergstraße 6
65830 Kriftel
Telefon 06192 401-411
Telefax 07744 57-4116
vr.rheinmain.de@sto.com

Die komplette Übersicht unserer rund 90 Sto-VerkaufsCenter finden Sie im Internet unter www.sto.de