



Bild: James Hardie Europe GmbH

Im Aachener Norden entsteht mit dem Projekt Talbothöfe ein neues Wohnquartier mit insgesamt rund 100 Wohnungen. Kern des Projektes ist die historische Gustav-Talbot-Siedlung.

8

Modernisierung einer historischen Aachener Wohnsiedlung

Update für die Talbotsiedlung

In Aachen wurde eine 20er-Jahre-Siedlung modernisiert und mit modernem Wohnkomfort ausgestattet. Die alten Holzbalkendeckenkonstruktionen waren dabei eine Herausforderung für die Planer. Mit einem Gipsfaser-trockenestrichsystem wurde eine Lösung realisiert, die nicht brennbar, leicht und belastbar, dabei aber so schlank im Aufbau ist, dass trotz des notwendigen Toleranzausgleichs die vorgeschriebene Deckenhöhe nicht unterschritten und mit der zudem der geforderte erhöhte Trittschallschutz erreicht wird. | Rita Jacobs

Der Aachener Norden ist im Wandel. Aktuell schafft die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft gewoge mit dem Projekt Talbot-Höfe ein grünes Wohnquartier mit insgesamt 97 Wohnungen. Kern des Projektes ist die Gustav-Talbot-Siedlung, die 1925 für die Arbeiter der gegenüberliegenden Waggonfabrik gebaut wurde. Die Anlage aus zwei- und dreigeschossigen Häusern mit für die damalige Zeit betont schlicht gestalteten Fassaden ist parallel zur Straße hin angeordnet. Tordurchgänge führen zum rückwärtigen Teil des Grundstücks. Ungenutzte Freiflächen hinter den Häusern, die in der Entstehungszeit der Selbstversorgung

der Bewohner dienen, werden zu individuell nutzbaren Bereichen für die heutigen Mieter umgestaltet. Flankierende Neubauten in Massivbauweise auf den angrenzenden Freiflächen ergänzen das Ensemble. Die gemischte Baustruktur sorgt für ein vielseitiges Wohnungsangebot, mit dem eine unterschiedliche Bewohnerstruktur für eine gute soziale Durchmischung angesprochen werden soll. Dies wird zusätzlich unterstützt durch einen Mix aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum.

Neben den städtebaulichen Veränderungen der Siedlung steht vor allem eine Auf-

wertung der insgesamt neun denkmalgeschützten Gebäude im Fokus der Planungen. Die Häuser, die teilweise über mehrere Jahre hinweg unbewohnt waren, sind in schlechtem baukonstruktivem Zustand. Ihre Ausstattung bietet nur einen reduzierten technischen Standard, die Grundrisse der 44 Bestandswohnungen sind einfach, jedoch durchaus funktionell. Um den Bestand an die heutigen Sicherheitsanforderungen und vor allem an moderne Ansprüche des gesunden Wohnens anzupassen, erwies sich eine Komplettanierung als unumgänglich. Durch Anbauten auf der ruhigen Hofseite – die ursprünglichen Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten durften wegen des Denkmalschutzes kaum verändert werden – entstehen unterschiedlich strukturierte Wohnungen mit zwei bis drei Schlafzimmern und Größen, die zwischen 60 und 80 Quadratmetern liegen. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Terrassen mit kleinen Gartenflächen. In den Obergeschossen werden Balkone und auf den Anbauten Dachterrassen eingerichtet. Im bisher ungenutzten Dachgeschoss sind ca. 40 Quadratmeter große Apartments vorgesehen. Insgesamt kann so der Bestand auf 61 Wohnungen erweitert werden.

Holzbalkendecken als besondere Herausforderung

Neben der technischen und energetischen Ertüchtigung der Anlage stand die baukonstruktive Modernisierung im Mittelpunkt der Maßnahme. Eine besondere Herausforderung für die Planer waren die alten Holzbalkendeckenkonstruktionen, die nach den Auflagen des Denkmalschutzes erhalten bleiben sollten. Bei der Planung mussten vor allem drei Probleme gelöst werden: Statik, Brandschutz und Schallschutz. Das heißt, es gab ein Gewichtsproblem, sodass der Fußbodenaufbau eingeschränkt war. Nassestrich sei daher von Anfang an ausgeschlossen, erklärt der Architekt Herbert Haas, auch weil die alte Holzkonstruktion geschont werden sollte: „Es war nicht sinnvoll, eine an sich trockene Holzkonstruktion aufzuweichen. Dies ist häufig die Ursache für spätere Riss- und Schimmelbildung, und wir hätten lange Trocknungszeiten berücksichtigen müssen.“

Nach den Auflagen des Brandschutzes durften außerdem keine brennbaren Baustoffe eingesetzt werden, sondern nur mineralische. Außerdem sollte der Wohnkomfort durch eine Verbesserung des Trittschalls gesteigert werden. Die DIN 4109 (3) fordert bei umfangreichen Sanierungen den erhöhten Mindestschallschutz. Erschwerend kam hinzu, dass die Planer Bodunnebenheiten von bis zu 4,5 cm ausgleichen mussten. Wegen der niedrigen Deckenhöhe in den alten Wohnungen durfte auch der Bodenaufbau insgesamt nicht zu hoch werden. Die Planer entschieden sich daher für ein Trockenestrichsystem.



Bild: James Hardie Europe GmbH

Ungenutzte Freiflächen hinter den Häusern werden zu individuell nutzbaren Bereichen für die heutigen Mieter umgestaltet. Flankierende Neubauten in Massivbauweise ergänzen das Ensemble.

Bodenaufbau mit Trockenestrich

Die Wahl fiel schließlich auf „fermacell“ Gipsfaser Estrichelemente. Durch ihre Faserarmierung verfügen sie über eine stabile und druckfeste Oberfläche, die auch im Bereich der Stoßfugen starken Belastungen dauerhaft standhält. Hinzu kommen Sicherheit im Brandschutz (nicht brennbar, Klasse A2-s1 d0 nach EN 13501) sowie gute Trittschall- und Wärmedämmung. Ein handliches Format und das relativ geringe Eigengewicht machen eine schnelle Verarbeitung möglich. Dabei wird keine zusätzliche Feuchtigkeit in den Bau eingebracht, sodass lange Trocknungszeiten entfallen, was sich ebenfalls vorteilhaft auf die Bauzeit auswirkt. Im vorliegenden Fall entschieden sich die Planer für das Estrichelement „2 E 32“. Es besteht aus zwei werkseitig verklebten 10 mm dicken fermacell Platten im Format 150 x 50 cm mit einer rückseiti-

gen Kaschierung aus 10 mm hochverdichteter Mineralwolle. Ein umlaufender 5 cm breiter Stufenfalz gewährleistet in Kombination mit dem handlichen Format und geringem Gewicht (0,25 kN/m²) eine schnelle Verarbeitung. Nachfolgende Gewerke können unmittelbar nach der Verlegung ohne Zeitverzug weiterarbeiten.

Vor der Verarbeitung der Estrichelemente wurden zunächst die Unebenheiten im Untergrund ausgeglichen. Gelungen ist dies mit der fermacell Ausgleichsschüttung, mit der Unebenheiten von bis zu 100 mm (im Anwendungsbereich 1, sonst 60 mm) ausgeglichen werden können. Dabei handelt es sich um ein spezielles getrocknetes, mineralisches Porenbetongranulat, das Brandschutz (Baustoffklasse A1) bietet und das durch sein moderates Gewicht (4 kg/cm²) besonders für die Altbaumodernisierung geeignet ist. <

> BAUTAFEL

Bauherr: gewoge AG, Aachen
Planung: Arge Talbothäuser, Glashaus Architekten PSG, Kaiser Schweitzer Architekten, beide Aachen
Verarbeiter Trockenbau: Neukel Akustikbau GmbH, Eschweiler
Wohnfläche: gesamt 3.958 m²
Produkte: fermacell Trockenestrichelement „2 E 32“ (3500 m²), fermacell Ausgleichsschüttung



Bild: James Hardie Europe GmbH

In ihrem Inneren wurden die Häuser zunächst komplett entkernt. Die alten Holzbalkendecken jedoch sollten nach den Vorgaben des Denkmalschutzes erhalten bleiben.

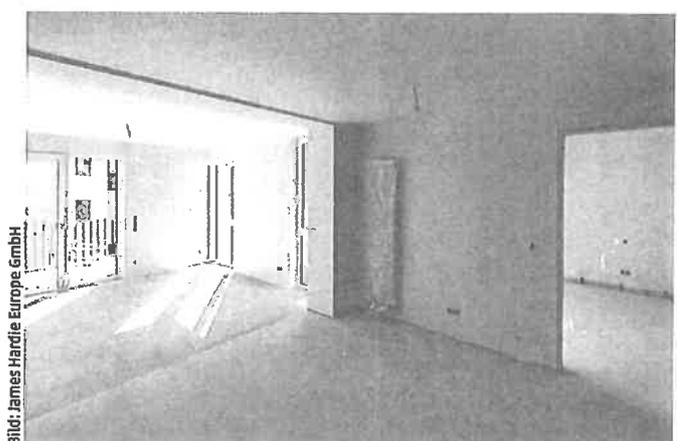


Bild: James Hardie Europe GmbH

Fertig verlegte Fläche: Durch ihre Faserarmierung verfügen fermacell Estrichelemente über eine stabile und druckfeste Oberfläche.