

Presseinformation



Balco Balkonkonstruktionen GmbH, Ernst-Ruska-Ufer 2, 12489 Berlin

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

Kommunikation2B, Plauener Straße. 17, 44139 Dortmund, Fon: 0231/33049323

04/17-02

Ein Plus an Wohnqualität

Balkone von Balco werten
Wohnhochhaus in Gießen auf

Die energetische Sanierung und Modernisierung eines Wohnhochhauses aus den 1960er Jahren wurde jetzt in Gießen abgeschlossen. Das Gebäude der Wohnbau Gießen erhielt unter anderem einen besseren Wärmeschutz und neue Balkone. Letztere sind mehr als nur ein Blickfang an der Fassade – Mit einer flexiblen Verglasung bieten sie eine fast ganzjährige wohnraumähnliche Nutzung.

Ein großer Anteil der Investitionen im Baubereich fließt jährlich in die Sanierung. Insbesondere Wohngebäude aus den 1960er Jahren weisen oftmals einen schlechten Wärmeschutz auf. Um einen Leerstand langfristig auszuschließen, sind umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig. Unter Berücksichtigung von sozialen Aspekten und energetischen Vorgaben müssen wirtschaftliche und innovative Lösungen gefunden werden. Vor dieser Aufgabe stand jetzt auch die Wohnbau Gießen GmbH. Neben Neubau und Verwaltung ist die Erhaltung- und Sanierung von Bestandsgebäuden ein Aufgabenbereich des Unternehmens.

Wohnhochhaus am Philosophenwald

Zum Bestand der kommunalen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft gehören auch drei Hochhäuser in der Eichgärtenallee in Gießen. Das Ensemble wurde 1965 errichtet und befindet sich in attraktiver Lage unmittelbar am Philosophenwald. Jeder der drei Türme bietet 48 Wohneinheiten verteilt auf zwölf Geschosse und eine Gesamtwohnfläche von rund 3.336 Quadratmetern. Wohnungsgrößen von 56, 70 und 83 Quadratmetern erfüllen unterschiedliche räumliche Bedürfnisse. Nacheinander werden die drei Hochhäuser jetzt auf den aktuellen energetischen Stand gebracht. Die Sanierung eines Gebäudes wurde bereits abgeschlossen. In diesem Zuge wurden vier Balkontürme mit jeweils zwölf Balkonen errichtet. Dabei entschied sich Wohnbau Gießen für eine Balkonlösung von Balco.

Schadhafte Bausubstanz

Gute Gründe für eine Sanierung lieferte die Bausubstanz: So wies das Wohnhochhaus unter anderem Betonschäden, defekte Balkone, eine schlechte Isolierung, brandschutztechnische Mängel und diverse Bauteilschäden auf. Um den Altbau auf einen modernen Stand zu bringen, erforderte es eine verantwortungsvolle Planung, die bauliche Vorgaben, energetische Aspekte und soziale Bedürfnisse gleichermaßen berücksichtigt. Die energetische Sanierung spielte dabei eine zentrale Rolle. Ziel war es, den Standard Niedrigenergiehaus zu erreichen. Unterstützt wurde Wohnbau Gießen dabei aus den Förderprogrammen des Landes Hessen und der KfW.

Sanierung unter Berücksichtigung des Wärmeschutzes

Im Hinblick auf den fehlenden Wärmeschutz war die Dämmung der Gebäudehülle eine wichtige Maßnahme. So wurde das gesamte Wohnhochhaus mit einem Wärmedämmverbundsystem von 30 Zentimeter Dicke ertüchtigt. Ein neuer Fassadenanstrich wertet das Gebäude zugleich optisch auf. Es

wurden außerdem alle Fenster in Dreifachverglasung erneuert. Als sinnvolle Ergänzung zur dichten Gebäudehülle erhielten alle Wohnungen eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Weitere Sanierungsmaßnahmen bestanden unter anderem in der Erneuerung der Elektroverteilung, der Dämmung und Abdichtung des Daches und dem Einbau von neuen Klingel- und Gegensprechanlagen. In den unbewohnten Wohnungen wurden zudem die Decken und Wände saniert sowie die Bäder modernisiert.

Alte Balkone mit Defiziten

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Balkone gelegt. Denn diese waren nicht mehr zeitgemäß: zum einen aufgrund des baulichen Zustands, zum anderen durch die Größe bedingt. Bei der Erstellung der Gebäude in den 1960er Jahren wurden die Balkone mit einer Kragplatte anbetoniert, die eine weite Auskragung nicht zuließ. Mit einer Tiefe von 1,30 Meter waren die Platzverhältnisse daher sehr beschränkt. Eine massive Betonbrüstung nahm zusätzlich Platz ein und Licht weg. Dies sollte sich mit neuen Balkonen ändern. Bei der Wahl der Anlage wurde auf die Nutzbarkeit besonders Wert gelegt. Wohnbau Gießen entschied sich für eine Balkonanlage von Balco.

Verglasung für fast ganzjährige Nutzung

Im Gegensatz zur konventionellen offenen Variante, verfügt der geschlossene Balkon von Balco über eine Verglasung. Diese kann beliebig und je nach Witterung geöffnet oder geschlossen werden. Dadurch ist die Nutzbarkeit im Grunde ganzjährig möglich. „Im Zuge des Baus eines Niedrigenergiehauses waren die Beweggründe für eine Verglasung Vorteile wie Energieeinsparung und Schallschutz“, erklärt Marcel Peter, Projektleiter bei Balco. Für Rainer Pauli, Prokurist bei Wohnbau Gießen, waren darüber hinaus die Frage nach der Instandhaltung und das Design relevant. Hier punkten

geschlossene gegenüber offenen Balkonen. In der Eichgärtenallee verfügen sie neben beweglichen Fenstern im oberen Bereich über eine feststehende Brüstung mit Glasanteil – die sogenannte Front „Sight“. Letztere bietet einen größeren Lichteinfall auf den Balkon und die Möglichkeit, im Sitzen aus dem Balkon zu schauen. Bei den Fenstern im oberen Bereich fiel die Wahl auf das System „Twin“. Dies besteht aus mehreren gerahmten Glaselementen, die sich flexibel schieben oder einklappen lassen. Im geöffneten Zustand bietet die Twin-Balkonverglasung maximalen Ausblick; im geschlossenen Zustand schützt sie vor Wind, Kälte und Nässe. Die Balkone sind außerdem mit dem eingebauten Belüftungssystem „VentTech“ ausgestattet. Es sorgt für angenehm frische Luft, vermindert das Risiko von Kondenswasserbildung am Glas und verhindert Schimmelbildung in den Wänden.

Entwässerung über verdeckte Kanäle

Ergänzt wurde das Balkonsystem um das von Balco patentierte Entwässerungssystem „Cleanline“. Es basiert auf dem Prinzip einer verdeckten Wasserführung: Dabei wird das Wasser zunächst in der Unterkante des Fensters in einer Schiene aufgefangen und dann über horizontale Kanäle bis zu den Seitenprofilen des Balkons geleitet. Von dort aus gelangt es durch das Innere der Profile bis zur Unterseite des untersten Balkons. So verhindert es, dass sich durch Regen- oder Schmutzwasser Schlieren auf der Brüstungsbekleidung bilden. Dies trägt maßgeblich zur Reinigungsfreundlichkeit bei. Cleanline schützt zudem davor, dass Wasser bei starkem Wind und gleichzeitigem Unterdruck in den Balkon gedrückt wird.

Schneller und problemloser Neubau

Die gesamte Bauzeit für die Sanierung betrug anderthalb Jahre. Davon nahm der Neubau der vier Balkontürme vier Monate in Anspruch. Den Start der Bauarbeiten markierte der Abbruch der

alten Bestandsbalkone. Im Anschluss daran fanden die Gerüstarbeiten statt. Um die neuen Balkone fachgerecht an den Bestand anzugliedern, wurden im ersten Schritt Anschlusspunkte am Gebäude festgelegt und Tragkonsolen angebaut. Die Ausführung mit thermischer Trennung zwischen Balkon und Gebäude vermeidet kritische Wärmebrücken und unnötige Wärmeverluste. Für den sicheren Stand der Balkonkonstruktion, kamen außerdem Fundamente hinzu. Nach Abschluss aller baulichen Vorbereitungen am Gebäude, erfolgte schließlich der Neubau der Balkone. Im Gegensatz zu früher verfügen nun auch die Wohnungen im Erdgeschoss über einen privaten Freisitz.

Individuelle Fassadengestaltung

Grundlage für die Fassadengestaltung war die Zusammenarbeit mit einem professionellen Farbdesigner. Wenngleich es sich um baugleiche Gebäude handelt, sollte sie für jedes Haus individuell sein. „Es ist wichtig, dass wir für jedes Haus ein eigenes Farbkonzept haben und nichts kopieren, damit der Mieter sich mit seinem Haus identifizieren kann“, erklärt Rainer Pauli. Die Balkone sind in diesem Kontext ein wichtiges Gestaltungselement. Hier bietet Balco neben einer breiten Material- auch eine große Farbvielfalt. Bei dem Hochhaus in der Eichgärtenallee setzen die Planer mit der farblichen Ausführung des unteren Brüstungselements Akzente: Geschossweise wechseln sich hier zwei verschiedene Grüntöne, Weiß und Grau ab. Der Fassadenanstrich wurde in Grautönen gehalten.

Wohnflächenerweiterung mit Vorzügen

Mit einer Breite von 3,95 Metern und einer Tiefe von 1,75 Metern bieten die neuen Balkone nun über zwei Quadratmeter mehr Platz als die alten Konstruktionen. Dabei sind sie gleichzeitig auch eine echte Wohnflächenerweiterung, wie Rainer Pauli feststellt. „Die Balkone sind zwar nicht mit einem Wintergarten

gleichzusetzen, aber dennoch fast das ganze Jahr nutzbar. Die Mieter nutzen die neu dazu gewonnene Fläche wohnraumähnlich und gestalten sie so, dass man von Wohnraumqualität sprechen kann“. Neben dem Raumgewinn ist auch die Energieeffizienz ein wichtiger Punkt. In den Wintermonaten erwärmt die Sonne die dahinterliegenden Räume und an heißen Sommertagen reduziert eine Querlüftung die Wärme. Das schafft ein angenehmes Raumklima. Der verglaste und geschützte Bereich vor der Wohnung verbessert zudem den Schallschutz. Bei geschlossener Verglasung werden Außengeräusche wirksam gedämpft, Unterhaltungen auf dem Balkon dringen weniger stark nach außen.

Das Projekt in Gießen zeigt, dass die Erneuerung von Balkonen in Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung eine sinnvolle Maßnahme darstellt. Zum einen verbessert der neue Außenraum die Wohnqualität, zum anderen trägt er wesentlich zur optischen Aufwertung des gesamten Gebäudes bei. Diese Aspekte steigern nicht zuletzt die Attraktivität und den Wert der Immobilie und haben somit einen positiven Einfluss auf das Stadtbild.

ca. 9.200 Zeichen

Über die Balco Balkonkonstruktionen GmbH:

Die Balco Balkonkonstruktionen GmbH mit Sitz in Berlin ist Spezialist für die Planung und den Bau von Balkonsystemen. Als Tochter der schwedischen Balco AB vertreibt das Unternehmen das gesamte Produktspektrum – von offenen Balkonen mit Geländer über Balkonverglasungen bis hin zu verglasten Laubengängen. Mit der Entwicklung und Realisierung hochwertiger und zugleich energieeffizienter Lösungen trägt es zur Fassadenaufwertung von

Wohngebäuden bei. Balco beschäftigt rund 300 Mitarbeiter und ist seit 1994 auf dem deutschen Markt aktiv.

Bildunterschriften



[17-02 Gießen]

Unter Berücksichtigung energetischer Aspekte wurde jetzt in Gießen ein Wohnhochhaus aus den 1960er Jahren saniert.

Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH



[17-02 Balkonerneuerung]

Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen war auch der Neubau von vier Balkontürmen mit jeweils zwölf Balkonen.

Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH



[17-02 Balkonsystem]

Das Balkonsystem stammt von Balco. Mit dem System „Twin“ verfügt es über Glaselemente, die sich flexibel schieben und einklappen lassen.

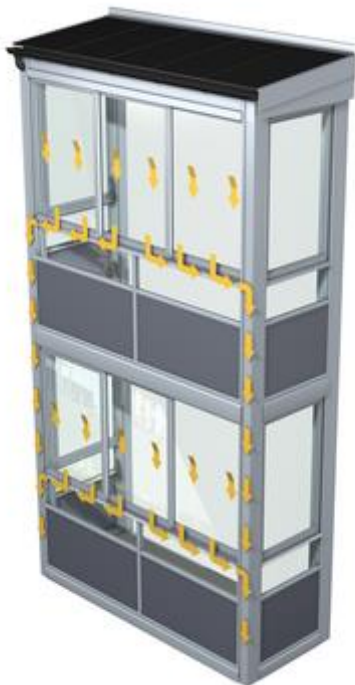
Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH



[17-02 Twin-Fenster]

Dank der beweglichen Twin-Verglasung ist der Balkon fast ganzjährig wohnraumähnlich nutzbar.

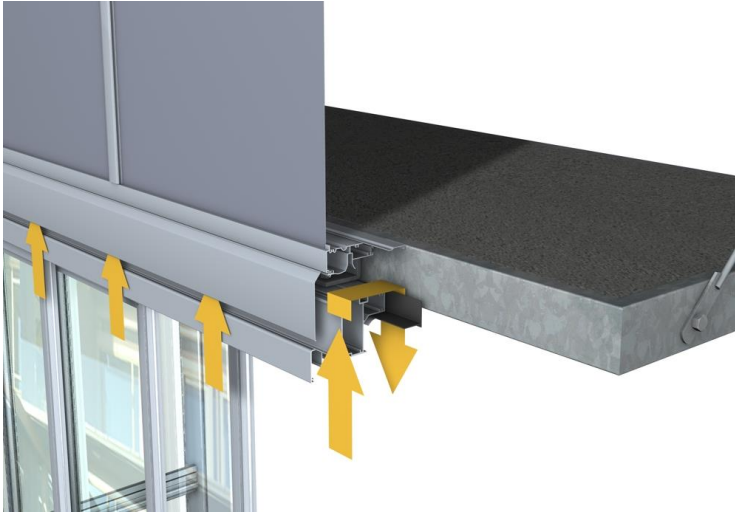
Foto: Balco AB



[17-02 Entwässerung_Cleanline]

Bei Cleanline fließt das Wasser durch ein verdecktes Kanalsystem innerhalb der Konstruktion ab.

Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH



[17-02 Belüftung_VentTec]

Die Balkone sind mit einer integrierten Belüftung ausgestattet, die das Risiko der Kondenswasserbildung am Glas senkt.

Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH



[17-02 Fassadengestaltung]

Für die Ausführung des unteren Brüstungselements wurden verschiedenfarbige Gläser gewählt, um dem Gebäude einen individuellen Charakter zu verleihen.

Foto: Balco Balkonkonstruktionen GmbH

Rückfragen beantwortet gern:

Balco Balkonkonstruktionen GmbH

Stefanie Albrecht
Tel. +49 (0) 30 809 612 460
eMail: marketing@balco.de
www.balco.de

Kommunikation2B

Mareike Wand-Quassowski
Tel. +49 (0) 231 330 49 323
eMail: m.quassowski@kommunikation2b.de
www.kommunikation2b.de