

Sichere Fensterabdichtung mit illbruck

Exklusives Wohnen am Wannsee

Entlang des Hangs am Großen Wannsee in Berlin-Zehlendorf reihen sich dreigeschossige Kuben aus Glas und Klinker, entlang der begleitenden Straßenzüge rund um einen großzügigen Park. Stirnseitig wird das Areal über ein zweiteiliges Eingangsgebäude mit 14 Eigentumswohnungen erschlossen, das noch in diesem Jahr fertiggestellt sein soll. Das Ensemble teilt sich das ehemalige Villengrundstück mit uralten Buchen, Eichen und Kastanien. Die weitgehende Transparenz der Gebäudehüllen stellt den Bezug zur Natur her und kennzeichnet gemeinsam mit der klaren Formensprache die Architektur dieser noblen Wohnanlage.

Stringentes Konzept

Die Idee zur Neugestaltung der Parklandschaft mit geschütztem Baumbestand stammt vom Berliner Architekturbüro Quick Bäckmann Quick & Partner. Gemeinsam mit dem zuständigen Bezirksamt entwickelte es den Bebauungsplan und konnte die Wohnungsbaugesellschaft Petruswerk als Bauträger gewinnen. Die ursprünglich gleichen Grundrisse der 26 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften gehobener Ausstattung wurden entsprechend den Bauherrenwünschen abgewandelt. Dennoch blieb das nach außen hin stringente architektonische Konzept für das gesamte Ensemble erhalten: Alle Baukörper sind als klare Kuben mit begrünem Flachdach ausgeführt. Ihre Fassade gliedert sich in große, klar zonierte Glasflächen und vorgemauerte Außenwände aus Torfbrandklinker im wilden Verband, wobei der Glasanteil etwa zwei Drittel der sichtbaren Gebäudehülle ausmacht. Der höher gestaffelte Kopfbau mit 14 Eigentumswohnungen gliedert sich in die reduzierte Materialsprache der Kuben ein und soll Ende des Jahres fertiggestellt sein.

Außen- und Innenräume verschmelzen

Die modernen, in der Architektur jedoch zurückhaltenden Hausquader wirken in der gewachsenen Parklandschaft keinesfalls als Fremdkörper, sondern stehen mit der Umgebung in enger Beziehung. Die Transparenz der Gebäude, deren mittleres Geschoss jeweils als Hauptwohnbereich dient, ermöglicht weite Ausblicke und Durchsichten in den gemeinschaftlich genutzten, großzügigen Park. Diese Verschmelzung von Innen- und Außenräumen wird unterstützt durch den in Wohnräumen und auf Terrassen durchgehenden

Bodenbelag aus Muschelkalk, aber auch durch die Verwendung von Torfbrandklinker bei Stützmauern und Treppen in den Gärten und im Park.

Filigrane Konstruktion

Für die Verglasung wählte das Fensterbauunternehmen Ruoff, Bodelshausen, einbruchhemmende Doppelscheiben aus ESG und VSG mit Argonfüllung (U-Wert 1,2). Sie reichen fast ausschließlich über alle drei Geschosse und sind in einer filigranen Pfosten-Riegelkonstruktion aus thermisch entkoppelten Holz-Aluminium-Profilen aufgehängt. Die große Bautiefe von 160 mm ermöglicht die auffallend schmale Ansicht der Profile. Zusätzlich wurde die handwerklich aufwendige und statisch anspruchsvolle Konstruktion teilweise über Seilverspannungen von den Decken abgehängt. Im Bereich der Geschossdecken setzten die Fensterbauer transluzente Deckenspiegelverkleidungen ein, deren äußere VSG-Scheibe innen mit einer weißen Folie beklebt ist. So bleiben die zurückgesetzten Deckenkanten von außen unsichtbar.

Sichere Abdichtung

Für die Abdichtung der Fensteranschlüsse gemäß den RAL-Montagerichtlinien „innen dichter als außen“ versiegelte die Firma Ruoff die inneren Fugen mit einem elastischen, dampfdichten PU-Material. Die äußere Abdichtung wurde mit der illbruck Fensterfolie Außen ausgeführt. Dieses Polypropylenvlies ist dampfdiffusionsoffen und bis 600 Pa schlagregendicht (Prüfbericht MPA Bau, Hannover). Sollte Feuchtigkeit in der Fensterfuge auftreten, kann diese durch die Folie hindurch in die Außenluft entweichen. Dadurch werden Bauschäden wie Schimmelbildung ausgeschlossen. Die Montage der illbruck Fensterfolie Außen ist dank der Selbstklebung auf der Blendrahmenseite und Butylklebung auf der Mauerwerksseite zeitsparend und einfach.

Trotz der großen Bautiefe der Holz-Aluminiumfenster sollte die Montage wirtschaftlich bleiben. Der illbruck Anwendungstechniker empfahl daher nach einer bautechnischen Beratung eine Sonderanfertigung: 2500 m Fensterfolie wurden mit einem auf 30 mm verbreiterten Butyl-Klebstreifen ausgerüstet und die Abdichtung damit fachgerecht und sicher ausgeführt.

Alle Bilder: illbruck Bau-Technik GmbH, Leverkusen, www.illbruck.com

Architektur:

Quick Bäckmann Quick & Partner Architekten BDA

Kaiserstraße 24, 14109 Berlin

Tel.: 0 30 / 80 58 57-0, Fax: 0 30 / 80 58 57-10

Internet: www.qbq-architekten.de

Bauherr:

Petruswerk

Katholische Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbh

Kleinaustraße 10, 14169 Berlin

Bauzeit:

1. Bauabschnitt (26 EFH und Doppelhaushälften): 2002 bis 2003

2. Bauabschnitt (14 Eigentumswohnungen): 2004 bis 2005

Baukosten: ca. 9 Mio. € / 4,5 Mio. €

Fenster inkl. Montage ca. 2 Mio €

Ausführung Fensteranlagen:

Fenster Ruoff GmbH & Co. KG

Postfach 1252, 72408 Bodelshausen

Tel.: 0 74 71 / 7 04-0, Fax: 0 74 71 / 7 04-80

Internet: www.ruoff.de

Weitere Informationen Fensterabdichtung:

Tremco illbruck GmbH & Co. KG

Von-der-Wettern-Str. 27, 51149 Köln

Tel. 02203-5755042, Fax 02203-5755090

www.tremco-illbruck.com