

Objektsanierung über 15 Jahre:

Was lang währt, wird endlich gut

Auf eine Fenstersanierung der ungewöhnlichen Art blicken seit zwei Jahren drei Wohngebäude des Studentenwohnheims in Clausthal-Zellerfeld zurück. Denn 1999 wurden die letztenistereinheiten im Rahmen einer sukzessiven Erneuerung ausgetauscht, die bereits 1984 begann. Über einen Zeitraum von 15 Jahren wurden in den drei Wohnblocks, deren Baufertigstellung 1974 stattfand, die ursprünglich eingebauten gelben Holzfenster durch „Acrylcolor“-Fenster der gleichen Farbe ersetzt.

Bei den drei betroffenen Wohnheimen handelt es sich um Gebäude, die in den Jahren 1972 bis 1974 von der „NILEG“ (Niedersächsischen Landesentwicklungsgesellschaft) geplant und gebaut wurden.

Erste Lackschäden bereits nach 3 Jahren

Die drei Wohnheime wurden aus Gestaltungsgründen und zur Erzielung einer freundlichen Atmosphäre mit gelb gestrichenen Holzfenstern ausgestattet. Der optische Gesamteindruck wurde jedoch bereits nach einigen Jahren dadurch getrübt, daß die bewohnenden Studenten wenig Engagement für Reinigung und Pflege der Fenster aufbrachten. Die Folge war nicht nur ein hoher Verschmutzungsgrad, sondern zudem eine starke Beanspruchung der Holzfensteranstriche durch ein sehr aggressives Wetter, starke UV-Strahlung, häufiger Temperaturwechsel und Einwirkungen von bei häufigen West-Nordwest-Wetterlagen durch die Nordsee.

Bereits nach drei Jahren wurden erste Lackschäden festgestellt. An einen Gesamtanstrich der Wetterseiten war aus Kostengründen überhaupt nicht zu denken, da die dafür erforderlichen Gelder von ca. 300 000 DM nicht zur Verfügung standen. Obwohl nach spätestens fünf Jahren ein Gesamtanstrich erforderlich gewesen wäre, wurden nur notwendige Ausbesserungen mit einem Kostenaufwand von ca. 60 000 DM vorgenommen. Nach sechs Jahren stellte man dann bestürzt fest, daß an einigen Fenstern bereits Fäulnis-



Die Fenster wurden über einen Zeitraum von 14 Jahren eingebaut – es ist nicht erkennbar, welche Elemente neueren bzw. älteren Datums sind

schäden aufgetreten waren. Notwendigste Reparaturarbeiten konnten zunächst den Verfall an den Wetterseiten in Grenzen halten. Aber auf Dauer war absehbar, daß dem Verwalter der Wohnheime die Kosten aus dem Ruder laufen würden.

1984, gerade einmal zehn Jahre nach Baufertigstellung, schrieb das Studentenwerk Clausthal für drei Wohnheime in Clausthal-Zellerfeld bereits neue Holzfenster aus. Als ortsansässige Anstalt des öffentlichen Rechts war das Studentenwerk langjähriger Auftraggeber für die Klose Innenausbau GmbH in Clausthal-Zellerfeld und hatte den Fensterbaubetrieb bereits für notwendige Reparaturarbeiten der Holzfenster herangezogen. Der Zustand, in dem sich die zehn Jahre alten Holzfenster befanden, war bei Klose bestens bekannt. Mangels fehlender finanzieller Mittel für die Bauunterhaltung waren Schäden aufgetreten, denen auf Dauer mit Reparaturen nicht zu begegnen war.

Für Holzfenster zusätzlich Kunststoff-Fenster angeboten

Aufgrund der fortgeschrittenen Schäden an den Holzfenstern wurde die Entscheidung getroffen, die jeweils schlechtesten Fenster zu erneuern. Das Leistungsverzeichnis für die ausgeschriebenen Leistungen wurde auch von der Firma Klose erstellt. Zusätzlich bot das Unternehmen auch farbige Kunststoff-Fenster an. Die bis dahin mit dem neuen Produkt gemachten Erfahrungen stimmten den Fensterbauer optimistisch, für das vorliegende Problem die passende Lösung anbieten zu können. Daß die Palette des Systemherstellers Gealan den erforderlichen Gelbton enthielt, war ein glücklicher Umstand, der das Alternativangebot begleitete. Bei den folgenden Auftragsgesprächen zeigte es sich, daß das örtliche Staats-

hochbauamt zu dieser Zeit völlig gegen Kunststoff-Fenster eingestellt war und diese Einstellung an das Studentenwerk weitergab. Entsprechend groß war darauf hin deren Skepsis gegenüber dem Alternativvorschlag der Firma Klose.

Bedenken auf breiter Front

Farbige Kunststoff-Fenster mit Acrylglasbeschichtung waren 1984 noch nicht so verbreitet, da diese Profile erst kurze Zeit auf dem Markt waren. Entsprechend groß waren deshalb die Bedenken gegen dieses Produkt: Von der Statik über k-Wert Anforderungen bis zu Fragen der Montage, der Farbbeständigkeit und der Haltbarkeit der coextrudierten Schicht wurden Anforderungen diskutiert, die bisherige Holzfenster selbst nicht erfüllen konnten. Auch spielten die Profiltreuten und die Größen der Glasflächen, also die Fenstergliederung, eine große Rolle; denn die Fassadenansichten sollten sich nicht gravierend verändern. Diese Bedenken konnten mit einem Musterfenster weitgehend ausgeräumt werden. Damit waren die Voraussetzungen geschaffen, zunächst einen Teilauftrag entsprechend dem unterbreiteten Alternativangebot – sozusagen als Muster – zu bekommen. Es wurden daraufhin zehn Fenster- und Türelemente erneuert.

Im Jahre 1984 wurde dann der erste Auftrag komplett ausgeführt.

Alle Beteiligten von der Qualität überzeugt

Die Entscheidung pro farbige Kunststoff-Fenster war nicht nur deshalb gefallen, weil man an der begonnenen Ausführung festhalten wollte, sondern weil alle Beteiligten – Mieter, Hausmeister und Verwaltung – überzeugt waren, den richtigen Schritt getan zu haben.



Das neue flächenbündige, dreiteilige Fenster hat auch nach langjähriger Nutzung nichts von seinem warmen, kräftigen Gelbton eingebüßt

Bilder: Gealan

Folgerichtig schrieb die NILEG im Auftrag des Studentenwerkes im Jahr 1986 erneut Fenstersanierungen für dieses Objekt aus, und zwar in Ausführung PVC mit Acrylglas coextrudiert, Mindeststärke 0,6 mm (Originaltext der Ausschreibung).

Anbieter waren nicht nur Verarbeiter coextrudierter Profile, sondern auch Hersteller von lackierten Fensterprofilen und namhafte Lieferanten von folierten Fenstern. Deren Argumentation zielte hauptsächlich in Richtung größere Gestaltungsmöglichkeiten durch lackierte bzw. folierte Profile. Außerdem versuchte man zu überzeugen, daß die Lackierungen und Beschichtungen ebenso strapazierfähig und haltbar sind.

Zur genauen Prüfung der Aussagen wurden Musterprofile aller drei in Frage kommender Ausführungen Kratz- und Stoßprüfungen unterzogen. Nach Feststellung der Anfälligkeit der gestrichenen und folierten Profile wurde argumentiert, daß diese Profile leichter auszubessern seien. Doch genau an diesem Punkt wurde für „Acrylcolor“ entschieden. Mit dem Stichwort „Ausbesserungen“ war ein empfindlicher Nerv der Verwaltung des Studentenwerkes getroffen worden. Die Entscheidung fiel wieder zu Gunsten der coextrudierten Fenstervariante aus.

Den Auftrag für diese öffentliche Ausschreibung erhielt gegen starke Konkurrenz der Fensterbaubetrieb aus Clausthal-Zellerfeld.

Kontinuierlicher Austausch ohne Farbschwankungen

In den Folgejahren wurden sukzessive bis 1999 alle Holzfenster ausgewechselt. Über einen Zeitraum von 17 Jahren – von 1984 bis heute – ist bis auf die Auswechslung von zwei bis drei Beschlagteilen kein Reparaturaufwand angefallen. Probleme hinsichtlich Farbschwankungen und nachlassender Farbbeständigkeit sind bisher nicht aufgetreten. □

Gealan Fenster-Systeme
95145 Oberkotzau
Tel. (0 92 86) 77 80 00
info@fenster-service.de

Klose Innenausbau GmbH
38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel. (0 53 23) 9 36 00