

Städte als Partner

Mit Farbe: „Leo 2000“ wird zum Blickpunkt im Stadtbild

Was tun, wenn das Einheitsgrau der 70er in die Jahre kommt? Mut zur Farbe beweisen! In Leonberg haben die Eigentümer von „Leo 2000“ Mut bewiesen und damit ihr Gebäude zu einem Anker im Stadtbild bemacht. Wie Farbe Attraktivität und Wert steigert, beschreibt Wilhelm Michel



Im Trubel der Straßen, Autos und Ampeln wurde das Bauwerk zu einem markanten Orientierungspunkt.
Entwurf und alle Foto: Caparol Farben Lacke Bautenschutz



In den Jahren 1976 bis 1978 entstand in Leonberg ein zwölfgeschossiges Gebäude, das bis heute multifunktional genutzt wird. Vor kurzem war es nötig, die Fassaden zu renovieren, wobei die Wahl der Eigentümerversammlung auf kräftige Farbtöne fiel, die das „Leo 2000“ genannte Bauwerk zum attraktiven Blickpunkt im Straßenbild machen.

Fassade und Balkonbrüstungen wurden instand gesetzt



Vor allem bei den 4 600 Quadratmetern Fassadenfläche, hiervon rund 2 000 Quadratmeter Beton-Untergrund, gab es erheblichen Sanierungsbedarf. Dieser wurde in einem Gutachten der FMPA Stuttgart festgestellt, das die hierfür entstehenden Kosten auf rund 700 000 Euro schätzte. Die Eigentümerversammlung beschloss, diesen Betrag zu investieren. Sie beauftragte nach einem Vorschlag der Treubau Verwaltungs GmbH das Ingenieurbüro Zimbelmann

GmbH aus Sindelfingen mit der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Instandsetzungsmaßnahme. Als dessen Projektleiter fungierte Dipl.-Ing. (FH) Matthias Kiese. Die Arbeiten wurden von der Bilfinger + Berger-Instandsetzung, Niederlassung Stuttgart, ausgeführt.

„Die Vorderkanten der Balkone wiesen starke Korrosionsschäden auf“, sagt Dipl.-Ing. (FH) Martin Wissmann, der das Projekt vor Ort im Auftrag von Caparol fachtechnisch betreute. Es war demnach erforderlich, Schadstellen aufzustemmen, den Korrosionsschutz der Armierung teilweise zu erneuern und die Schadstellen mit Reparaturmörtel

*Der „Leo 2000“ vor der Renovierung. Das Bauwerk ist wenig attraktiv, ein Gebäudekomplex wie ein massiver Betonklotz, bei dem die Orientierung schwer fällt.
Foto: Caparol*

fachgerecht zu verschließen. Zum Verschluss von Poren und Lunkern auf der Betonoberfläche wurde Disbocret 510 eingesetzt, ein plastoelastischer, streichfähiger Dispersionspachtel. Dieses Material kann auch auf tragfähigen Altbeschichtungen verwendet werden, so dass auf das aufwendige Entfernen von Farbschichten verzichtet werden kann, was den Bewohnern entsprechende Belästigungen erspart. Endbeschichtet wurden die Oberflächen mit Disbocret 518 Flex-Finish, einer tieftemperaturelastischen und UV-vernetzenden Schutzschicht speziell für Beton, die auch dann geeignet ist, wenn dieser mit alten Beschichtungen ausgestattet ist.

Flachdach wurde abgedichtet und gedämmt

Rund 2.600 Quadratmeter war die Fläche der altbeschichteten Faserzementplatten an der Fassade groß. Sie wurde mit Amphibolin-Reinacrylatfarbe in den im Farbwurf vorgegebenen Tönen neu gestrichen. Der Werkstoff zeichnet sich durch hohe Farbtonstabilität aus, was besonders bei intensiven Farbtönen von Bedeutung ist. Hinzu kam eine Sanierung des 700 Quadratmeter großen Flachdaches. Es erhielt eine neue Wärmedämmung und neue Abdichtungen.

Farbkonzept mit deutlichem Signal



Zur Neugestaltung des „Leo 2000“ erstellte Dipl.-Designerin Petra Ruhnau vom Caparol-Farbdesignstudio drei unterschiedliche Entwürfe. Sie wurden der Eigentümersammlung in Gegenwart der Leonberger Baubürgermeisterin vorgestellt. „Der Farbausschuss entschied sich nach einiger Überzeugungsarbeit für die auffälligste Farb-Konzeption, die das Bauwerk in seiner markanten Architektur und Lage bestätigt sowie für mehr Akzeptanz wirbt“, betont Petra Ruhnau.

*Die Balkonuntersichten sind neutralweiß ausgeführt, um unerwünschte Farbabstrahlungen in die Innenräume zu verhindern.
Foto: Caparol*

Der Entwurf sieht für die Wandflächen der Ost- und Westansicht zunächst einen ruhigen, zurückhaltenden Sandton vor. Die vertikalen Streben setzen in einem leuchtenden Ziegelorangerot starke grafische Akzente. Das Gebäude wird dadurch optisch gestreckt und wirkt schlanker und feingliedriger. Die Balkonbrüstungen der oberen Geschosse gewinnen an Leichtigkeit durch einen hellen sonnigen Gelbton. Ein deutliches Signal in Richtung „Neues Einkaufszentrum“ und gen Norden setzen die auffälligen Giebel in einem kräftigen, tiefen Rotton, der bei Sonnenuntergang lebendig leuchtet.

Im Fußgängerbereich sorgen ein dunkler Blauton sowie ein tiefes Bordeauxrot für Prägnanz und Standfestigkeit. Für die Bewohner und Besucher ist der Eingangsbereich mit einem mutigen Grünton der Balkongeländer akzentuiert. Das Gebäude hat jetzt zur Straße hin eine leichte und freundliche Anmutung, die seitlichen Giebel wirken standfest und sind schon von weitem deutlicher Blickfang. „Durch die klar gegliederte und fein abgestimmte Farbigkeit ist ein charakteristischer und sehr einladender Gesamteindruck entstanden. Mutiges Farbdesign kommt eben gut an“, resümiert Petra Ruhnau.

„Leo 2000“ mit Gewerbe, Büros und Wohnungen

Das Multifunktionsgebäude „Leo 2000“ ist auf einer Grundfläche von 37,5 Metern mal 28 Metern 32 Meter hoch. Die Baukosten betragen rund vier Millionen Euro, neben zwei Fahrstühlen, 33 Ein- bis Fünfstzimmerwohnungen mit Grundflächen von 40 bis 150 Quadratmetern, gibt es außerdem fünf Penthouse-Wohnungen mit jeweils 155 Quadratmetern. Weitere drei Etagen bieten Büroflächen, nochmals drei Etagen sind für Gewer-



betriebe und Ladengeschäfte vorgesehen. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit 53 Stellplätzen, unter der halben Grundfläche befindet sich noch Kellerraum. „Derzeit sind sämtliche Flächen belegt“, betont Hans-Günter Gorzitze, der das Gebäude für die Treubau Verwaltungs GmbH betreut und dazu mindestens einmal pro Woche vor Ort nach dem Rechten sieht. Rund 140 Mitarbeiter beschäftigt sein Unternehmen.

Dipl.-Ing. (FH) Ingmar Flumm ist Geschäftsführer der Zimbelmann GmbH, ein weit über die Region hinaus bekanntes Ingenieurbüro für Instandsetzung. Er ist zugleich sachkundiger Planer für den Schutz und die Instandsetzung von Betonbauteilen beim Deutschen Institut für Prüfung und Bauüberwachung. Er lobt die intensive und problemlose Zusammenarbeit mit dem Hersteller der Betonschutz-Systeme, die auch schon bei früheren gemeinsam angegangenen Projekten „zu guten und bei aller Wirtschaftlichkeit vor allem dauerhaften Erfolgen geführt hat.“

Wilhelm Michel

Im Umfeld vom Grau der Straßen und dem Blaugrau von Beton- und Glasbauten bildet das Gebäude „Leo 2000“ jetzt einen wohltuenden Blickfang.

Foto: Caparol

Enten legen ihre Eier in aller Stille. Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier.^{Henry Ford}

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gottfried Kubitza gottfried.kubitza@wohnungswirtschaft-heute.de

Hartwig Janßen hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de