

Wärmedämmung am denkmalgeschützten Altbau

Wer aufmerksam durch den alten Ortskern von Roßdorf geht, sieht bei vielen Gebäuden Leerstand oder gewinnt den Eindruck von schlechter Wohnqualität mit miserabilem energetischen Zustand der Gebäude. Eine Sanierung scheint überfällig. Wie eine energetische Teilsanierung möglich ist, zeigt das Wohnhaus Neugasse 21, ein denkmalgeschützter Altbau aus dem 19. Jahrhundert.

Bis vor wenigen Jahren befand sich das Haus mit 145 m² Wohnfläche in suboptimalem Zustand mit bis zu ca. 32.000 kWh Heizenergieverbrauch pro Jahr. Das Mauerwerk mit Fachwerk im Obergeschoß (OG) war teilweise mit asbesthaltigen Eternit-schindeln verkleidet und teilweise der Witterung ausgesetzt. Es war in schlechtem Zustand.

Dies bewog den Hauseigentümer im Jahr 2013, auch auf Grund einer sowieso fälligen Sanierung, eine umfassende energetische Fassadensanierung zum „KfW-Effizienzhaus“ zu realisieren (Wärmedurchgangskoeffizient = U-Wert von max. 0,2 W/m²K). Die oberste Geschoßdecke wurde schon im Vorjahr mit AGRICELL-Wiesengras aus dem Odenwald gedämmt. Für die Fassade eignete sich die Technik einer Dämmung mit Holzflexmatten (140–160 mm Dicke) in besonderer Weise. Sie wurden zwischen aufgeschraubten Rahmenhölzern eingepresst und mit Holzfaserplatten (40 mm) abgedeckt. Die Einzelheiten sind mit dem Denkmalschutz und dem Energieberater abgestimmt und von einer Fachfirma mit einem zusätzlichen hohen Anteil Eigenleistung ausgeführt worden. Die Besonderheit des Gebäudes erforderte auf Grund eines engen Abstandes zum Nachbargebäude eine anteilige Dämmung auf der Innenseite der Rückwand des Hauses, sowie eine beidseitige Verlängerung des Dachüberstandes. Als Außenputz wurde Siliconharzputz gewählt, ergänzt aus gestalterischen Gründen mit einer vorgehängten hofseitigen Holzfassade im OG, sowie straßenseitig mit geschoßunterteilenden Holzgesimsen.



Baufortschritt v.l.: (1) Abriss der Eternit-Schindeln; (2) unterer Teil Rahmenhölzer mit eingepressten Holzflexmatten und oberer Teil bereits abgedeckt mit Holzfaserplatten; (3) rechts vorgehängte Holzfassade; (4) fertigverputzte Straßenansicht mit zwei Holzgesimsen

Was hat es schlussendlich gebracht? Das Haus ist durch die Sanierung im Wert gesteigert worden, hat ein angenehmes Wohnklima (Schimmelbildung ist kein Thema mehr) und wird zwischenzeitlich mit erhöhtem Mietwert vermietet. Nach bisher noch nicht belastbaren Messungen werden ca. 14.000 kWh/Jahr Heizenergie eingespart (bei 8 ct/kWh für Gas sind das 1.120 €/Jahr). Die Mehrkosten der Sanierung für die Wärmedämmung belaufen sich anteilig auf ca. 25.000 € (inkl. Eigenarbeit und nach Abzug eines KfW-Zuschusses) und amortisieren sich also nach ca. 20 bis 25 Jahren. Unter Berücksichtigung einer steuerlichen Abschreibung (Denkmalschutz) und der absehbaren Energiepreissteigerung in den kommenden Jahren wird die Amortisationszeit deutlich unter 20 Jahren liegen. Die energetische Sanierung von Altbauten ist also in vielfältiger Hinsicht eine lohnende Sache. Noch attraktiver wäre es allerdings für den alten Ortskern von Roßdorf, wenn hierfür spezielle städtebauliche Förderprogramme durch die Gemeinde eingeworben würden.

Eine Fotostrecke finden Sie auf <http://www.regev-rossdorf.de/pressearchiv/fotostrecke/>.