

Innovationen	Technologieberatungen	Initiativen	Pilotseminare	Kooperationen
--------------	-----------------------	--------------------	---------------	---------------

Leitfaden - Sanierung historischer Gebäudes zu Wohnzwecken

Besonders in den Regionen Potsdam Stadt und Landkreis Potsdam Mittelmark sind eine Vielzahl von historisch wertvollen, denkmalgeschützten Gebäuden vorhanden. Neben der Erhaltung und Restaurierung sind solche Gebäude teilweise derart zu sanieren, dass auch eine wohnwirtschaftliche Nutzung ermöglicht wird.

In diesen Fällen wird dann auch der Anspruch an eine entsprechende Wohnqualität gestellt. Problematisch erweisen sich hier die Wärmeübergabe zur Beheizung, sowie die Installation moderner Sanitäreanlagen, unter Umständen sogar „altersgerecht“.

Kernprobleme bilden die fehlende Außendämmung, die Lüftungsinstallation und die Lösung des Feuchte-Abtransportes.

Als Grundsatz wird von allen Beteiligten immer die Individualität dieser alten Gebäude in den Vordergrund gestellt, das heißt, es können keine Typenlösungen, Standardverfahren, Pauschalösungen u.Ä. Anwendung finden. In der Realität wird dieser Grundsatz jedoch nicht angewendet. Dies trifft für die Planung bis hin zur Ausführung zu.

Als erster Schritt wurde eine sanierte Villa in den Bereichen Heizung und Innendämmung betrachtet. Ausgangspunkt waren die Faktoren der horrenden Heizkosten und unbehagliche Kälte in den Wohnräumen.

In diesem historischen Gebäude wurde als Innendämmung eine Vorsatzwand mit Luftspalt zum Altmauerwerk gewählt. Die Wärmeübergabe erfolgt durch partielle Wandflächenheizelemente (Kapillarrohrsystem). Zur Wärmeerzeugung wurde eine Sole-Wasser- Wärmepumpe installiert. Die

Ursachen der Mängel konnten ermittelt werden. Die Problemlösung gestaltete sich jedoch im Folgenden als schwer zu realisieren.

Zur Bewertung der Funktion von Innendämmsystemen wurde gemeinsam mit der Firma STEICO und einem Handwerksbetrieb an einer der Testaußenwände im Praxishaus eine 4 cm Weichholzdämmplatte mit Lehmverklebung und Lehmputz (4 mm) aufgebracht. Messungen der Oberflächentemperatur und der Oberflächenfeuchte sind hier im Detail möglich. Ein entsprechendes Messprogramm ist in Vorbereitung.

Ziel ist die Erarbeitung eines Leitfadens zur Herangehensweise bei der Vorplanung der Sanierung eines historischen Gebäudes zu Wohnzwecken.

Diese Vorplanung sollte Anhaltspunkte enthalten, welche die Arbeit des Architekten konkretisiert und die Arbeit des Fachplaners einschränkt bzw. steuert. Anwender bzw. Nutzer solch eines Leitfadens wäre der Bauherr, der Gebäudeenergieberater und auch der schon im Vorfeld einbezogene Handwerker.

Ansprechpartner:

Technologie-Transfer-Stelle
der HwK Potsdam
Herbert Pape

Wissenswertes in Kürze:

Partner:

Landesinnungsverband SHK, Fa. STEICO, 2 Handwerksbetriebe

Laufzeit:

Seit 2009

