

Unsichtbarer Wärmemantel senkt die Heizkosten

Denkmalgeschützte Villa an der Ostsee erfolgreich saniert – 80 Prozent weniger Energiebedarf – Von Ulrich Zink

Heringsdorf – Es genügt nicht mehr, einem Baudenkmal ein neues Kleid zu verpassen. Es genügt schon gar nicht, das Denkmal nach musealen Grundsätzen zu restaurieren. Vielmehr muss es zukünftig sowohl wirtschaftlichen und auch baukulturellen Ansprüchen gerecht werden. Die Wärmedämmung spielt dabei angesichts steigender Energiepreise eine immer größere Rolle. Ein Beispiel aus Mecklenburg-Vorpommern.

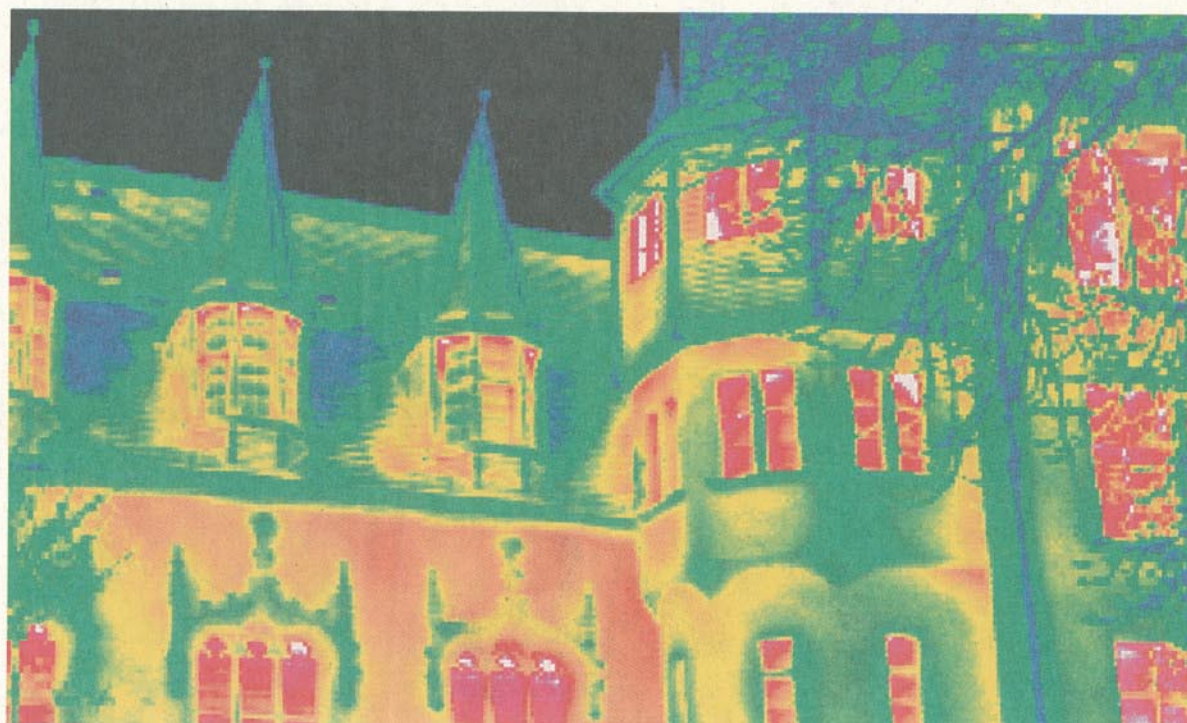
Die Eigentümer der Villa Seeblick in Heringsdorf an der Ostseeküste hatten anfangs wenig Freude. Auf die Rückübertragung mussten die Alteigentümer acht Jahre warten, danach wurde die Sanierung durch die Denkmalbehörde weitere sechs Jahre verzögert.

Der Zustand der in bester Lage gelegenen Villa mit Baujahr 1876 ließ mehr als zu wünschen übrig. Das Dach undicht, die Fassade desolat, Nässe und Feuchtigkeit in den Wänden. Sowohl für den Bauherrn als auch für den Architekten galt es nun, dieses kultu-

relle Erbe in angemessener Form zu sanieren und zu restaurieren. Auf drei Etagen sollten 450 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche, fünf Wohneinheiten sowie ein Fitnessbereich im Souterrain entstehen. Das Dach wurde gedämmt, filigrane Dachgauben brachten Licht ins oberste Geschoss, eine Glaswand zwischen Säulen schuf einen Wintergarten zur Uferpromenade und Muschelkalkfliesen aus der fränkischen Schweiz geben der Terrasse einen warmen Ton.

Die größte Herausforderung aber war eine unsichtbare: Das Haus zu dämmen, seine Energiebilanz zu verbessern. Ein Vorhaben, das bei den meisten Wohngebäuden in Deutschland erforderlich wäre. Drei von vier wurden vor 1978, dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung, gebaut. Nachträgliche Wärmedämmung könnte bis zu 50 Prozent der Heizenergie einsparen.

Das Ziel bei der Villa Seeblick war noch weit höher gesteckt. Der jährliche Heizwärmebedarf von circa 51 Litern sollte auf sechs Liter gesenkt wer-



Beim Thermobild strahlen die Schlosswände: Je kräftiger das Rot, desto höher der Wärmeverlust.

Bild: thermophot

den. Üblicherweise steckt ein erhebliches Einsparpotential in den Außenwänden, die von außen gedämmt und verputzt praktisch unsichtbar einen Wärmemantel erhalten. Doch die Villa stand außen wie innen unter Denkmalschutz, einfache Lösungen waren nicht möglich. Jedes Bauteil musste bauphysikalisch einzeln betrachtet und auf mögliche Dämmarten untersucht werden. Aus den unterschiedlichsten Varianten

wurde schließlich ein energetisches Maßnahmen-Konzept entwickelt und ausgeführt.

Dazu gehören die Innendämmung in Verbindung mit einer Klimamembran, eine Gebäudetechnik mit einer Erdwärmepumpe und Gas-Brennwerttechnik, Flächenheizungssysteme an Wand und Fußboden in allen drei Etagen sowie Entlüftungssystem mit feuchtegesteuerter Regulierung, Energiebänke mit Wär-

merückgewinnung und neue Fenster mit dem neuen U-Wert 1,2. Bei bisher üblichen Einfach-Fenstern liegt dieser Wert bei 3,0 bis 5,7.

Eine besondere Herausforderung war es, Zu- und Abluftsysteme in die historische Fassade so zu integrieren, dass diese unsichtbar blieben. Ihre Lösung wurde vorbereitet von der Projektgruppe „intelligentes Fenster und Lüftung“ des Bundesarbeitskreises Altbau-

erneuerung e.V.“(BAKA) und ausgeführt von den zwei Spezialfirmen. Das Ergebnis kann sich – zum Glück – „nicht mehr sehen lassen“: Die gesamte Zuluftführung ist unter den Fensterbänken verschwunden.

Die beachtlichen Kosten für den Bauherrn wurden durch Förderprogramme gemildert und sie amortisieren sich von Jahr zu Jahr. Da bei diesem umfassenden Konzept 88 Prozent der bisher notwendigen Energie eingespart werden kann, reduzieren sich die jährlichen Energiekosten um schätzungsweise 11000 Euro. Zugleich mindert sich die CO₂-Belastung um 65 Prozent.

Aus einem Energiefresser wurde nicht nur ein 6-Liter-Haus, es wurde auch Lebensraum in historischem Ambiente neu gewonnen. Die Baugeschichte zwischen 1876 und 2005 hat in der Villa Seeblick im einstigen Kaiserbad Heringsdorf einen vorläufigen Höhepunkt gefunden.

Übrigens: Die Wiedergeburt der Villa wird am 10. September auf dem Denkmalkongress in Dresden der Fachwelt vorgestellt.

Der Autor ist freier Architekt in Berlin und Vorsitzender des Arbeitskreises Altbaupflege e.V. in Berlin.
www.bauenimbestand.com



Ulrich Zink