

Titel: Los geht's – junges Sanierungsteam macht vernachlässigtes Gebäude wieder flott zurecht.

Untertitel: Wieder wohnlich! und vor allem super gedämmt mit Holzfaserplatten von GUTEX.

Abb 1. Altbausanierung besteht aus Herausforderungen und Überraschungen. Südansicht des Steinhauses vor der Sanierung. (Bild: GUTEX)



Da passiert so Einiges. Auch die Nachbarn im Ortsrandgebiet beobachten den guten Baufortschritt und sind überrascht, was man aus einem alten, stark vernachlässigten Steinhaus für ein Schmuckstück zaubern kann.

Suche nach geeigneter Immobilie

Die jungen Eheleute suchten einen in der Mitte zwischen ihren Arbeitsstätten gelegenen Altbau. Beide kommen aus anderen Regionen Deutschlands und waren daher familiär ungebunden bei der Ortswahl. Wichtig war, einen schönen Platz zu finden, der auch infrastrukturell mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen gut versorgt ist. Der gelernte Ingenieur packt auch gerne selber mit an und seine Frau hat sich im Laufe der Sanierung super in die Hausbau-Thematik eingearbeitet. Beiden macht die neue Herausforderung sichtlich Spaß. Es fand sich ein Zweifamilienhaus in Ortsrandlage und großem, nach Süden und Westen geöffnetem Garten.



Abb 2. Westseite zum Garten während der Sanierung, zufriedene Baufamilie: „es macht Spaß mitzuerleben, wie alles schöner wird“. (Bild: GUTEX).

Abb 3. Außenwandsanierung mit GUTEX Thermowall Wärmedämmverbundsystem (Bild: GUTEX).

Alles raus ...

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1959 und ein Anbau im Westen von 1969. Trotzdem war alles sanierungsbedürftig. Innen wurde alles entkernt, einige Wände konnten zu Gunsten größerer Räume entfernt und Fensterflächen z.T. vergrößert werden. Die gesamte Elektrik war zu erneuern und eine neue Fußbodenheizung ersetzt jetzt die alten Radiatoren. Die kombinierte Öl-Scheitholzheizung durfte bleiben und wird künftig von einer thermischen Solaranlage über einen großen Pufferspeicher unterstützt. Zusätzlich wird ein alter Kaminzug wieder in Betrieb genommen, welcher dann für den neuen Schwedenofen zu Verfügung steht.

Raumkonzept mit Potential

Der größte und vielleicht auch schönste Bereich ist die große Küche im Erdgeschoss mit angeschlossenem Wohn-Essbereich zur Südfront. Im Westen geht's von der Küche direkt in den tollen Obst- und Gemüsegarten. Nach Süden ist eine neue Holzterrasse geplant.



Verwandte und Bekannte sind zum Urlaubmachen eingeladen! Die Bauherrin schwärmt so von der schönen Umgebung und der neuen Heimat, dass es wohl ganz sicher ist, dass Familie und Freunde hier öfter Urlaub machen werden. Das neue Haus bietet mit über 200 qm Wohnfläche jedenfalls genug Platz. Ein Gästezimmer mit eigenem Bad ist auch vorgesehen. Zudem sind die geplanten Kinderzimmer im ausgebauten Dachgeschoss aktuell noch für Gäste frei...

Erneuerung der gesamten thermischen Hülle – Wärmedämmung mit GUTEX Holzfasern

Dachdämmung und 240 mm Mauerwerk entsprachen nicht mehr heutigem Energieverbrauchs- und Wohnanspruch. Der Dachbereich wurde von außen geöffnet, so dass die Dachräume innen weitgehend unbeschädigt blieben. Lediglich bei der Vergrößerung bzw. Erneuerung des Dachfensters und der Gaupen gab es auch innen Veränderungen. Ansonsten konnte zwischen den bestehenden Sparren eine Dampfbremssolie Berg- und Tal verlegt werden. Eine flexible Zwischensparrendämmung mit GUTEX Thermoflex (120 mm stark) lässt sich schnell und einfach in die Hohlräume einlegen. Geschlossen wird die Dachfläche mit GUTEX Ultratherm Aufdachdämmplatten, ebenfalls 120 mm dick. Die Gaupenvorderseiten und -backen konnten ebenfalls mit GUTEX Ultratherm überdämmt werden. Da die Regenrinnen und die Optik des Dachvorsprung sowieso erneuert werden mussten und die alten Balken aus statischer Sicht tragfähig genug waren, konnte dieses hochwertige Dämmpaket realisiert werden. Den Abschluss bilden neue dunkelgraue Tonziegel.



Abb 4. Aufdachdämmung mit GUTEX Ultratherm (Bild: GUTEX)

Abb 5. Fassadensanierung mit GUTEX Thermowall, Wärmedämmverbundsystem (Bild: GUTEX)

Das bestehende Mauerwerk war zwar recht gut erhalten aber aus energetischer Sicht sanierungsbedürftig. Im Nord-West-Eckbereich musste 50 cm weit, bis unter beheiztes Niveau, ausgegraben werden und eine später im Erd- bzw. Kiesbett liegende wasserabweisende Dämmung angebracht werden. Direkt anschließend entschied sich die Baufamilie für Dämmplatten aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Die verwendeten Holzfaserplatten werden im Südschwarzwald aus regionalem Holz hergestellt. Die Anbringung erfolgt mit Klebe- und Spachtelputz auf dem Mauerwerk. Zusätzlich werden die Platten mit Dübeln im Mauerwerk verankert. Ein zugelassener, mineralischer Putz kann in vielfältigen Farbtönen angelegt werden.



Der Vollwärmeschutz mit dem GUTEX Wärmedämmverbundsystem ist besonders pilz- und algenresistent, bietet einen hohen sommerlichen Hitzeschutz und hat hervorragende Schallschutzwirkung. In Kombination mit den neuen Kunststofffenstern ist die Fassade nach der Sanierung wieder optimal geschützt. Die neuen Fenster werden nach außen bündig mit dem Mauerwerk gesetzt. Somit kann der Vollwärmeschutz aus Holzfaserdämmplatten in der Stärke 140 mm überlappend vor die Kunststofffenster angebracht werden. Konstruktive Maßnahmen - wie etwa ein ausreichendes Gefälle der Fensterbänke nach außen - werden vom Bauherrn bei der Montage selbstverständlich beachtet. Außerdem ist beim Fensteranschluss auf genaue Montage von Dichtbändern und Anschlussprofilen zu achten. Die Fenster im Erdgeschoss bekommen neue, vorgesetzte Rollläden. In den verbleibenden Rolladenkästen kommt GUTEX Thermoflex als Dämmung zum Einsatz.

Abb 6. Im Rohbau: das Baupaar glücklich und hoch motiviert für den Endsprint (Bild: GUTEX)

und noch die Feinheiten zum Schluss

Die bestehende Holzterrasse ist noch sehr gut erhalten. Mit einer kleinen Kur vom Spezialisten soll sie wieder richtig toll zur Geltung kommen. Auch der Eingangsbereich ist neu konzipiert. Das Treppenhaus bekommt über ein langes Querfenster genügend Licht. Direkt daneben wird die Haustür mit Sichtfenster eingebaut. Der ehemalige Zweiteingang wird verschlossen und der Raum dahinter als Vorratsraum im Anschluss an die Küche genutzt. Der große Keller beherbergt die Heizungsanlage mit Pufferspeicher. Hier ist noch großes Potential für eine Werkstatt, Hobbyraum oder ähnliches....

Bauherr: Familie Hablasch, Birndorferstr. 27, 79774 Albbruck

Dachsanierung: Zimmerei Biehler, Herrischrieder Strasse 11, 79737 Herrischried,
www.zimmerei-biehler.de

Dämmung: GUTEX Holzfaserplattenwerk, H. Henselmann GmbH Co KG, Gutenberg 5,
79761 Waldshut-Tiengen, www.gutex.de

Photos: GUTEX Holzfaserplattenwerk

Eckdaten: Sanierung einer Steinhauses, KfW 70

Der Altbau war energetisch stark sanierungsbedürftig. Die Entsorgung bereitete bereits einige Mühe, bevor es mit der eigentlichen Sanierung beginnen konnte. Das Objekt wurde fast ganz entkernt. „Wo es sinnvoll ist, wird ökologisch gebaut“ so die Baufamilie.

Baumaterial: Verwendung von baubiologisch unbedenklichen Materialien.

Heizung: bestehende Kombiheizung für Öl und Scheitholz konnte übernommen werden, Brenner erst 2 Jahre alt, Umstellung auf Fußbodenheizung im ganzen Haus.

Solare Wärme: 10 m² thermische Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung

Pufferspeicher: 1.000 Liter

Schwedenofen: Anschluss an sanierten Kamin (zwei Kamine bestehen)

Elektroinstallation: komplett erneuert

Fenster: komplett erneuert, auch im Dachgeschoss, U-Wert bei 0,9 W/(m²K)

Lüftung: bewußte Entscheidung gegen eine kontrollierte Be- und Entlüftung

Gebäudegrundfläche:	158 m ²
Beheiztes Gebäudevolumen	713 m ³
Gebäudenutzfläche	228 m ²
Jahres-Primärenergiebedarf Q _p	25,8 kWh/(m ² a)
Jahresheizwärmebedarf Q _n	70,45 kWh/ m ² a
spezifischer Transmissionswärmeverlust H _T	0,31 W/(m ² K)
Wärmedämmung im Dach, U-Wert	0,177 W/(m ² K)
Wärmedämmung Wandaufbau, U-Wert	0,252 W/(m ² K)