

Alles hängt an der Fassade

Mit Fertigbauteilen aus Holz sollen Gebäude schnell und effektiv gedämmt werden können – zu jeder Jahreszeit

VON SUSANNA HOKE

Langlebig, umweltfreundlich und bei Wind und Wetter innerhalb kürzester Zeit an die Wand gebracht: Die Weissen-seer Holz-System-Bau GmbH aus Österreich hat mit der „Intelligent Skin“ eine Methode zur Fassadendämmung entwickelt, mit der Gebäude laut Hersteller innerhalb weniger Monate auf Passivhausniveau gebracht werden können. Der Esslinger Investor Herbert Metzger ist von dem Konzept überzeugt und saniert derzeit ein sechsgeschossiges Apartmenthaus in der Tempelhofer Burgemeisterstraße für rund 1,5 Millionen Euro. In Zusammenarbeit mit zwei Architektenbüros aus Stuttgart und Berlin setzt die Firma das Verfahren erstmals bei einem Gebäude dieser Größe ein.

Der rosafarbene 60er-Jahre-Bau hat seit Baubeginn im Dezember schon viele Schaulustige angezogen. Erst recht, als

Die Fenster sind direkt eingepasst, „da zieht nichts durch“

der Kran die dreigeschossigen Rohbauelemente über das 20 Meter hohe Haus in den Hinterhof hievte. Nun ist die Vorderseite dran. Ein Gerüst ist nicht nötig, gearbeitet wird mit Kran und Hubsteiger. Die im

Werk vorgefertigten Holzverblendungen, die derzeit per Dübelmontage an der Außenwand befestigt werden, sind der Kern des Konzepts. Vierfach verglaste und schallgeschützte Holz-Aluminium-Fenster sind direkt eingepasst und verhindern so Wärmebrücken. Eine aufgeklebte Schaumstoffschicht passt sich der alten Wand an. „Da zieht nichts durch“, bringt es Projektleiterin Petra Zanker vom Stuttgarter Planungsbüro Schaller Sternagel auf den Punkt. Von den alten Fenstern bleiben nur die Glasbausteine im Treppenhaus erhalten.

Die Kammern der Holzteile weisen Löcher auf, durch die später mit einem Schlauch Mineralfaserschnipsel zur Dämmung hineingeblasen werden. „Der Einsatz des nicht brennbaren Materials ist nötig aufgrund von Brandschutzauflagen bei Bauten dieser Größe“, erklärt Zanker. Bei Zweigeschossern ließe sich auch Altpapier verwenden. Schwarze Unterspannbahnen machen die Konstruktion wetterfest. Schon in wenigen Tagen können die Bauarbeiter dann die neue Fassade aus Schichtstoffplatten davorhängen. Und das verblichene Rosa wird durch ein dezentes Silbergrau ersetzt.

Die Vorteile liegen auf der Hand: „Mit einer herkömmlichen Sanierung könnten wir erst im Frühjahr starten und hätten



Schicht für Schicht. Das Apartmenthaus in der Burgemeisterstraße in Tempelhof bekommt eine „schlaue Haut“ verpasst: Auf die alte, rosafarbene Fassade (vorne) werden mit einem Kran große, vorgefertigte Holzverblendungen aufgebracht (Mitte). Schwarze Unterspannbahnen (hinten) machen die Konstruktion wetterfest. In wenigen Tagen folgt die neue Fassade aus Schichtstoffplatten. *Foto: Georg Moritz*



Im Innern der Apartments werden die zusätzlichen 30 Zentimeter an Dämmung in eine breite Fensterbank integriert. *Foto: Promo (Hildebrandt/schaller sternagel architekten)*

muss noch einmal mindestens 50 bis 70 Euro hinzurechnen.“ Eine Kostenersparnis ergebe sich aber im langjährigen Betrieb der Immobilie: Während eine Putzfassade mit Styropordämmung schon nach fünf Jahren saniert werden müsse, seien die Schichtstoffplatten langlebig und für etwa 30 Jahre wartungsfrei, erklärt Joachim Hildebrandt vom Berliner Büro „hildebrandt.lay.architekten“, dem die Bauleitung obliegt. Darüber hinaus gebe es keine Feuchtigkeitsprobleme wie Schimmel an Innen- oder Algen an Außenwänden, die mit Pestiziden aufwendig entfernt werden müssten. Die Folgekosten für die Beseitigung von Schadstoffen kann man sich bei diesem Verfahren also auch sparen.

Wichtig sei auch der Umweltaspekt: „Erdölgestützte Dämmungen sind Sondermüll. Die hier verwendeten nachhaltigen Werkstoffe wie Holz und Aluminium können hingegen wieder getrennt entsorgt werden.“ Dazu kommen Solarkollektoren für die Warmwasserversorgung. Ein Wärmetauscher lässt Frischluft in den Raum und nutzt die Abluft zur Wärmeabgabe. Die alten Heizkörper werden durch kleinere mit moderner Gas-Brennwert-Technik ersetzt. Drei Schalter regeln Temperatur, Lüftung und die im Fenster integrierte Jalousie.

Wer immer noch nicht überzeugt ist, dem rät Projektleiterin Zanker zu einem Blick auf das Haus gegenüber, wo die Isolierung nachträglich aufgebracht wurde –

weshalb die Fenster nun tiefer in den Wänden sitzen und weniger Licht in die Wohnungen lassen. In den Apartments mit der „intelligenten Haut“ hingegen werden die zusätzlichen 30 Zentimeter an Dämmung in eine breite Fensterbank integriert. Die dreieckigen Balkone lassen sich zu Wintergärten umfunktionieren und vergrößern die Wohnfläche.

Schon ab März sollen die ersten der 40 Apartments wieder bezugsfertig sein. Die Sanierungskosten auf die Miete umlegen will Wohnungsbauunternehmer Metzger nicht. Bei voller Auslastung aber dürfte sich die Investition trotzdem recht schnell rentieren: Vermietet werden die Wohnungen von der Büroma-Apart Suites vor allem kurzfristig an Geschäftsleute. Der Preis für eine voll ausgestattete Ein-Zimmer-Wohnung von 33 Quadratmetern beläuft sich laut Broschüre je nach Mietdauer auf 32 bis 49 Euro pro Nacht.

Der Maßanzug für die Fassade rechnet sich langfristig

dann Mietaufwände von bis zu einem Jahr. Jetzt erreichen wir innerhalb von nur drei Monaten Bauzeit eine Verringerung der Heizkosten von mindestens 70 Prozent. An Warmwasserkosten werden wir rund 30 bis 40 Prozent einsparen“, erklärt Bauherr Metzger. Das Verfahren sei unabhängig von der Jahreszeit einsetzbar. „Der Nieselregen ist für das Holz zwar nicht optimal, aber solange es keine sintflutartigen Niederschläge gibt, bleiben wir im Plan“, versichert Tochter Mirja.

Die Kosten für diese Art der Dämmung im Passivhausstandard von 30 Zentimeter Stärke sind höher als bei herkömmlichen Verfahren, die mit 150 Euro pro Quadratmeter zu Buche schlagen. „Verputzte Fertigteile sind 40 bis 50 Euro pro Quadratmeter teurer“, sagt Thomas Sternagel aus dem Planungsbüro. „Und wer eine hinterlüftete Fassade haben will,