

# ausbau+fassade

2.2022

Die Fachzeitschrift für Stuck, Putz, Trockenbau und Wärmedämmung



PUTZ + TROCKENBAU

## Wenn Genuss auf Komfort trifft

→ Seite 24

## Kalkputz: Beliebter Werkstoff für viele Untergründe

→ Seite 20

## Untergrundvorbereitung: Zeit und Geld sparen durch mehr Effizienz

→ Seite 34

## Kommunikation: So überzeugen Sie (fast) jeden

→ Seite 42

**Fachliteratur**  
online bestellen:  
[www.ausbauundfassade.de/  
shop](http://www.ausbauundfassade.de/shop)

Offizielles Organ  
des Bundesverbandes  
Ausbau und Fassade



1 Die alte Propstei in Kruft stand seit 1962 leer. Inzwischen sind dort auf 300 Quadratmetern fünf barrierefreie, preisgünstige Mietwohnungen entstanden, zudem wurde auf dem 1700 Quadratmeter großen Grundstück ein Neubau mit fünf weiteren Wohnungen errichtet. Fotos: UdiDämmsysteme



## Immer wieder aufgegeben, jetzt ein Schmuckstück

Fast jede Gemeinde hat ihren Lost Place. Das können historische Gebäude sein, die viel von der Geschichte der Region erzählen, das Ortsbild prägen und die trotzdem niemand haben will. Die alte Propstei in Kruft war so ein Lost Place – aber einer mit Happy End.

Seit 1962 stand das stattliche barocke Gebäude mit Kapelle und Glockenturm leer. Im 18. Jahrhundert wurden von dort aus die Ländereien der Benediktinerabtei Maria Laach verwaltet, später diente es als Schule, Pfarrhaus, Veranstaltungsraum. Dann folgten Jahrzehnte des Verfalls.

„Es war fünf vor zwölf“, sagt Eva Steinberger-Theisen. Die Architektin ist Vorsitzende des Vereins Förderkreis Heimatgeschichte und Alte Propstei Kruft, der das Anwesen vor dem Abriss bewahrte. Die Gemeinde hatte vorher viele Nutzungen durchgespielt: Es wurde darüber

nachgedacht, dort die Kreismusikschule oder ein Museum einzurichten. Dann gab es Investoren, die in der Propstei ein Seniorenheim oder eine Brauerei unterbringen wollten. Doch alle sprangen angesichts der Kosten irgendwann wieder ab.

### Gemeinsame finanzielle Anstrengungen

Inzwischen sind in der alten Propstei auf 300 Quadratmetern fünf barrierefreie, preisgünstige Mietwohnungen entstanden, die ehemalige Kapelle dient als Gemeinschaftsraum. Seit September 2021 ist das Gebäude

wieder bewohnt. Es hatte einiger Kniffe bedurft, um die Sanierung zu finanzieren. Sieben Investoren aus dem Ort, die von Sonderabschreibungen für Denkmalschutz profitieren, haben sich für dieses Zwei-Millionen-Projekt zusammengetan. Hinzu kamen Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“ des Landes Rheinland-Pfalz. Außerdem wurde auf dem 1700 Quadratmeter großen Grundstück noch ein Neubau mit fünf weiteren Wohnungen errichtet. Der Grund, so Eva Steinberger-Theisen: „Ohne das neue Gebäude wären die Kosten, die auf jede einzelne Wohnung umgelegt werden, zu hoch gewesen.“

### Holzfaser-Dämmung als Lösung

Ein Ziel war auch, mit der Sanierung die Vorgaben eines KfW-Effizienzhaus Denkmal zu erfüllen. Keine leichte Aufgabe, ein Gebäude zu dämmen, dessen verwitterte Mauern aus unregelmäßig behauenen Tuff- und Basaltsteinen bestehen. Ein weiterer heikler Punkt war das Anarbeiten der Rundungen oberhalb der Fenster. Als Lösung erwies sich das Holzfaser-Dämmsystem UdiReco vom Chemnitzer Hersteller UdiDämmsysteme. Die biegsamen Platten verfügen über eine weiche Seite, die sich quasi an die Mauer schmiegt und Unebenheiten, Verwerfun-



2 Um die Sanierung zu finanzieren, haben sich sieben Investoren aus dem Ort zusammengetan. Hinzu kamen Zuschüsse aus einem Förderprogramm des Landes Rheinland-Pfalz.



3 Ein Ziel war, mit der Sanierung die Vorgaben eines KfW-Effizienzhaus Denkmal zu erfüllen. Die Herausforderung bestand v.a. im Dämmen der alten Mauern aus unregelmäßigen Tuff- und Basaltsteinen und im Anarbeiten der Rundungen oberhalb der Fenster.



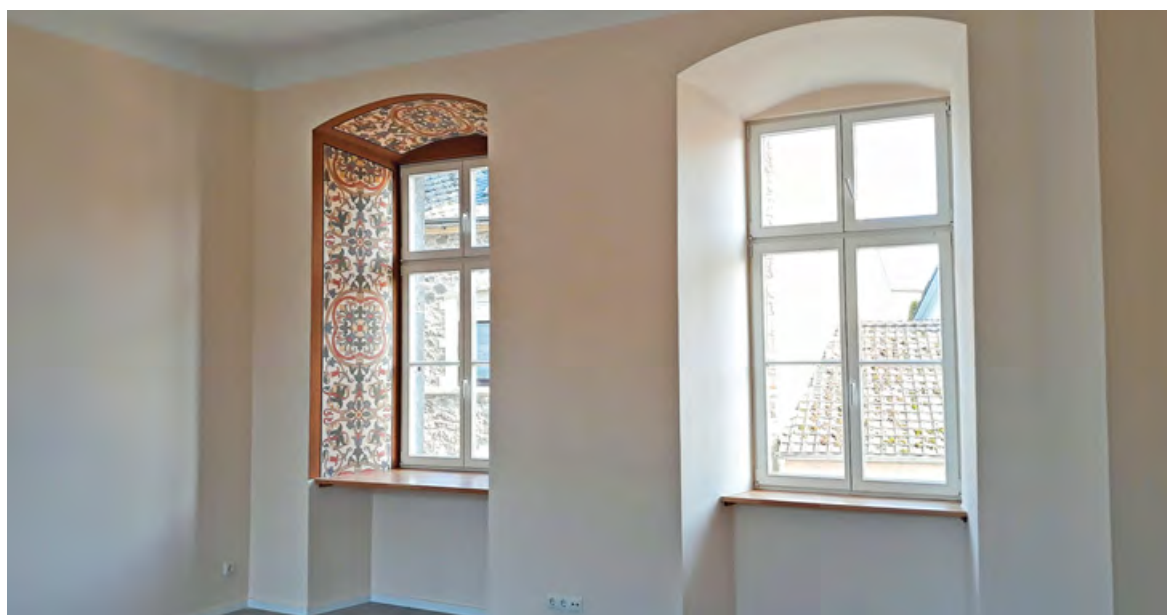
4 Die Innenseiten der Außenwände wurden mit dem Holzfaser-Dämmsystem UdiReco gedämmt. Ohne Unterkonstruktion oder Klebstoff und ohne den Putz vorher abschlagen zu müssen. Die biegsamen Dämmplatten schmiegen sich mit der weichen Seite an die Mauer und gleichen Unebenheiten, Verwerfungen und leichte Neigungen des Untergrunds bis zu zwei Zentimetern aus.

6 Beim Freilegen eines zugemauerten Fensters kamen alte Malereien zum Vorschein, die als Grundlage für die Rekonstruktion an anderer Stelle dienen.



5 Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Dämmplatte in die richtige Position. Beim Verschrauben verkallen sich die Widerhaken im Dämmstoff. Die Holzfasern werden unter Aufnahme hoher Zugkräfte gegen die Wand gepresst.





7 Die Fähigkeit der Holzfaser-Innendämmung zur Feuchte-regulierung ist gerade bei historischen Bauwerken von Vorteil.



8 Sogar die kleine Stucktaube in der ehemaligen Kapelle gibt es noch.

gen und leichte Neigungen des Untergrunds bis zu zwei Zentimetern ausgleichen kann.

Diese Holzfaser-Dämmung wurde in der alten Propstei an der Innenseite der Außenwände in einer Stärke von zehn Zentimetern angebracht – ohne Unterkonstruktion oder Klebstoff und ohne den Putz vorher abschlagen zu müssen. Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Dämmplatte in die richtige Position. Beim Verschrauben verkrallen sich die Widerhaken des Dübels im Dämmstoff. Die Holzfasern werden so unter Aufnahme hoher Zugkräfte regelrecht gegen die Wand gepresst. Das natürliche Material kann Feuchte aus dem Mauerwerk aufnehmen und an die Luft abgeben. Diese Fähigkeit von Holzfasern, die Feuchtigkeit zu regulieren, ist gerade bei historischen Bauwerken von Vorteil.

#### Erhalt lohnte sich in vielerlei Hinsicht

Die Sanierung der alten Propstei in Kruft erwies sich als Win-win-Geschichte für alle Beteiligten: In einem fast abrisreifen Baudenkmal sind auf diese Weise behagliche, helle Wohnungen entstanden, die auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen geeignet sind. Die 4000-Einwohner-Gemeinde hat ein imposantes Gebäude behalten, das seit 400 Jahren das Ortsbild prägt. Auch innen ist noch vieles von der barocken Gestaltung zu erkennen. Die Raumaufteilung orientiert sich am ursprünglichen Grundriss, dem auch die noch vorhandenen Stuckdecken entsprachen. Sogar die kleine Stucktaube in der ehemaligen Kapelle gibt es noch. Beim Freilegen eines zugemauerten Fensters kamen sogar noch alte Malereien zum Vorschein, die als Grundlage für die Rekonstruktion an anderer Stelle dienten. *Torsten Küster*