

A: 9,80 € Benelux: 9,80 € I/E: 9,80 € CH: 17,50 SFR



D: 8,90 €

BUND

FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Ökologisch Bauen & Renovieren

BUND-Jahrbuch 2023 · Ökologisch Bauen & Renovieren – herausgegeben vom BUND Baden-Württemberg

Im Fokus:

**Energetische Optimierung
Sanieren statt Abreißen
Fördermittelübersicht**

Themenspektrum:

**Planung · Musterhäuser · Grün ums Haus
Gebäudehülle · Haustechnik · Innenraum**

BUND-Jahrbuch 2023 · Ökologisch Bauen & Renovieren



Sanierung eines Gehöfts

Wohnen unterm Kreuzgewölbe

Familie Ensfelder wusste, worauf sie sich einließ, als sie das über 400 Jahre alte Gehöft im sächsischen Striegistal kaufte und sanierte. Nach einem halben Jahr „Urlaub auf der Baustelle“ und einigen Überraschungen blickt die sechsköpfige Familie heute auf ein erfolgreiches Sanierungsprojekt zurück.

WEB-LINKS

www.udidaemmsysteme.de

www.vpb.de

Das über 400 Jahre alte Gehöft schien dem Verfall preisgegeben. Heute erfüllt es Niedrighausstandards – bei einem Fachwerkbau durchaus bemerkenswert. Kathrin und Jens Ensfelder haben die Herkulesaufgabe bewältigt.

Das mitten in Sachsen gelegene Gehöft in Striegistal stammt aus der Zeit, als Christian II. von Sachsen das Kurfürstentum regierte – bevor er übrigens ziemlich jung starb, weil er überhitzt eine große Menge kalten Bieres getrunken hatte. Das ist über 400 Jahre her, und der Erbauer des stattlichen Anwesens dürfte damals weder Aufwand und Kosten gescheut haben.

Davon war im Jahr 2018 kaum mehr etwas zu erahnen: Von den 400 Quadratmetern Fläche wurden noch ganze 25 Quadratmeter von einer alten Dame bewohnt. Die anderen Räume verfielen zusehends. Durch ein vier Meter großes Loch im Dach fand der Regen ungehindert den Weg ins Innere.

Heute ist vom Verfall nichts mehr zu sehen. Das Gehöft ist nun das Zu-

hause für eine sechsköpfige Familie – plus fünf Pferde und drei Hunden. Zu verdanken ist dies Jens und Kathrin Ensfelder. Das Ehepaar hat sich trotz aller Widrigkeiten an die Sanierung des zweigeschossigen Gebäudes gewagt. Dabei wussten der gelernte Elektroinstallateur und seine Frau, worauf sie sich einließen: „Ich habe das von vornherein als handwerkliche Herausforderung gesehen. Wir haben uns keine Illusionen gemacht, und ohne viel Eigenleistung hätten wir das Ganze sowieso finanziell nicht hinbekommen.“

Auch auf den Kaufpreis hatte sich der Zustand des Gebäudes positiv ausgewirkt – aus der Perspektive der Käufer betrachtet. Sie wohnten vorher in einer Mietwohnung, und Jens Ensfelder träumte schon seit seinen Kindertagen, in denen er sei-

ne Ferien auf dem alten Bauernhof seiner Großeltern verbracht hatte, von einem eigenen Fachwerkhause. Und so nahm sich der Handwerker ein halbes Jahr Urlaub für sein Sanierungsprojekt und verlegte seinen Fulltime-Job in dieser Zeit auf seine eigene Baustelle.

Schöne Überraschung

„Uns blieb nichts anderes übrig, als das Gebäude komplett zu entkernen“, erzählt der Bauherr. Neben viel maroder Bausubstanz und harter Arbeit gab es aber auch eine Überraschung: Unter altem Putz und Spanplatten-Decken kam historische Bausubstanz zum Vorschein: Über das gesamte Erdgeschoss spannte sich ein Kreuzgewölbe auf Sandsteinsäulen. Das war beim vorgefundenen Grund-



Bilder: Udi Dämmssysteme





Bilder: Uli Dämmsysteme

riss nicht zu erahnen: Frühere Besitzer und Bewohner hatten zwischen den Säulen Wände eingezogen, um kleine Räume für das Kohlenlager, den Heizöltank und eine Toilette abzutrennen. Auch nach oben war das Gewölbe verborgen, weil die Decke mit Spanplatten abgehängt war – wahrscheinlich, um Heizkosten zu sparen oder um die Räume überhaupt warm zu bekommen. Nachdem die Platten entfernt waren, gab es plötzlich nicht mehr 2,10 Meter niedrige, sondern 3,25 Meter hohe Räume unter einem wunderschönen „Himmelsgewölbe“. Dieser Zugewinn aus heiterem Himmel bedeutete natürlich auch ein Mehr an Sanierungsaufwand, den die Ensfelders aber gerne zu stemmen bereit waren.

Historischer Hintergrund

Hier kommt ein weiteres Steckepferd von Jens Ensfelder ins Spiel: Er hat ein Faible für die Geschichte und weiß: „Ein einfaches Tonnengewölbe wäre für die Region typisch gewesen. Aber mit so einer wunderbaren Konstruktion hatten wir nicht gerechnet.“ Tatsächlich sind Kreuzgewölbe in Wirtschaftsgebäuden eher unüblich, doch um die im Erdgeschoss untergebrachten Stalungen statisch zu tragen, brauchte es im 17. Jahrhundert solche Konstruktionen. Zumal der Erbauer anscheinend wohlhabend und mit viel Vieh gesegnet war. Passend zur opulenten Decke sind auch die stabilen Sandsteinsäulen nicht ganz schlicht ausgeprägt, sondern wurden einst

mit einem leichten Schmuckprofil verfeinert.

Neben Alltagsgegenständen wie alten Kleidern und Münzen stießen die Ensfelders beim Entrümpeln und Entkernern auf weitere Schätze: Unter dem Betonbelag im Hof fand sich altes Kopfsteinpflaster. Und als die Wände im Obergeschoss von einigen Schichten Lehm und Kalkputz befreit waren, konnte Jens Ensfelder jubeln: „Die Originalbalken darunter waren wie neu! Sauber nur mit Holzzapfen verbunden, ohne einen einzigen Nagel.“

500 Quadratmeter Innendämmung

Sowohl die Bruchsteinmauern des Erdgeschosses als auch die Fachwerkkonstruktion im Stockwerk darüber

Das Kreuzgewölbe auf Sandsteinsäulen im Erdgeschoss während und nach der Sanierung: Es war mit Trennwänden verbaut, die Decke abgehängt bei gerade mal 2,10 Metern Raumhöhe. Heute ist es der Mittelpunkt des Hauses mit Küche, Wohn- und Esszimmer.

An Innenwänden bleibt das Bruchsteinmauerwerk teils als Schmuckelement sichtbar. An den Außenwänden ist es von innen gedämmt.

Haus-Steckbrief

Sanierung eines Gehöfts in Striegistal

Baujahr: 17. Jahrhundert, Sanierung: 2018
Wohn-/Nutzfläche: 400 m²; vor der Sanierung: 25 m² bewohnt; Außenmaße: ca. 20 x 10 m. Raumhöhe EG mit Tonnengewölbe: 3,25 m; vor der Sanierung abgehängt auf 2,10 m

Außenwände EG: Bruchsteinmauerwerk; Innendämmung mit 10 cm Holzfaserdämmung plus 4 cm Holzfaser-Dämmplatte als Putzträger; U-Wert 0,354 W/m²K (vorher 1,712 W/m² K)

Außenwände OG: Holzfachwerk; Innendämmung mit 10 cm Holzfaserdämmung, Dampfbremse, 4 cm Putzträger-Dämmplatte; Lehmfeinputz; U-Wert 0,24 W/m²K (vorher 1,59 W/m²K)



Bild: Uli Dämmsysteme

sollten außen sichtbar bleiben – eine bewusste Entscheidung der Käufer, denn es gab keine Denkmalschutzauflagen. Um den Heizwärmebedarf in den Griff zu bekommen, gab es deshalb nur eine Möglichkeit: die Dämmung von innen. Diese bauphysikalisch durchaus heikle Arbeit stellte sich als die eigentliche Herkulesaufgabe bei der Sanierung heraus – schließlich ging es um eine Fläche von insgesamt 500 Quadratmetern: Im Erdgeschoss mussten die Bruchsteinmauern gedämmt werden, im Obergeschoss das Fachwerk sowie die Decke unter dem unbeheizten Speicher.

tergrundausgleich. Dabei ergänzt eine biegsame Holzfaserplatte die formstabile, vier Zentimeter dicke Putzträgerplatte. Die Matte gleicht Unebenheiten von bis zu zwei Zentimetern aus. Ensfelder montierte die insgesamt zehn Zentimeter starken Platten mithilfe patentierter Stelldübel in Eigenarbeit. Außen auf der Dämmung liegende Teller drücken die Platten in die richtige Position, dann verkrallen sich Widerhaken im Dämmstoff. Die Holzfasern werden gegen die Wand gepresst, so dass keine Hohlräume entstehen können. Auf diese Weise konnte der Dämm-

serdämmung. Diese „zweite Wand“ nimmt auch alle Installationen auf. So kommen hier die Außenwände auf 30 Zentimeter Stärke und auf einen sehr guten U-Wert von 0,24 W/m²K. Wichtiges Detail: Der mineralische Mörtel ist atmungsaktiv und schimmelresistent – wie auch der naturbelassene Lehmfeinputz, für den sich das Bauherrenpaar bei der Wandgestaltung entschieden hat.

Letzte Details

Wenn sich die sechsköpfige Familie heute im zentralen Wohnbereich unter dem Kreuzgewölbe trifft, genie-

Links: Eine Wand im Schlafzimmer erhielt einen Lehmputz, der auch nach Lehm aussieht.



Bild: Udi Dämmsysteme



Rechts: Jens Ensfelder dämmte das Fachwerk sowie die Decke unter dem unbeheizten Speicher mit Holzfaser-Dämmplatten. Hier sind auch die Teller der Stelldübel gut zu sehen, die den Dämmstoff andrücken.

Als Glücksfall erwies sich, dass nur 40 Kilometer entfernt von Striegistal der renommierte Öko-Dämmstoffhersteller Udi Dämmsysteme seinen Sitz hat. „Wir mussten da alle Register ziehen“, sagt die Geschäftsführerin Anka Unger. Zwei Lkw waren nötig, um die 60 Paletten mit Holzfaser-Dämmplatten anzuliefern. Anekdote am Rande: Die aufeinander gestapelten flexiblen Dämmplatten dienten den Ensfelders während der Sanierung als bequemes und „wohngesundes“ Notbett, wenn sie wie so oft auf der Baustelle übernachten mussten.

Anpassungsfähige Dämmstoffe

Für die unregelmäßige Oberfläche der Bruchsteinmauern eignen sich Dämmplatten mit integriertem Un-

wert der Bruchstein-Außenwände von einem unterirdisch schlechten auf ein für diese Bauweise durchaus gutes Niveau von 0,354 W/m²K verbessert werden.

Im Obergeschoss wurden nach der Freilegung des Fachwerks ebenfalls Holzfaserdämmstoffe eingesetzt. Um die zwölf bis 15 Zentimeter tiefen Fachwerkzwischenräume gut abzudichten, kamen Dämmelemente mit Klemmwirkung zum Zug. Auch hier sorgten Stelldübel dafür, dass sich die Dämmschichten optimal an Wände und Decken anschmiegen. So können Hohlräume und damit Kältebrücken vermieden werden. Davor setzte der Bauherr eine zusätzliche, zehn Zentimeter starke, gedämmte Tragkonstruktion, plus weiteren vier Zentimetern Holzfa-

ßen alle den Alltag in ihrem sanierten Haus. Küche, Wohn- und Esszimmer gehen in dem 100 Quadratmeter großen Raum nahtlos ineinander über. Das Raumklima ist auch dank der Fußbodenheizung bestens, von der ehemaligen Feuchte ist keine Spur mehr zu finden. Besucher zeigen sich ebenso begeistert wie die Bewohner selbst. „Wir haben unser Ziel erreicht“, bilanziert Ensfelder. „Fast erreicht“, möchte man ergänzen. Einige Fassadenteile sind noch von früheren Sanierungssünden beeinträchtigt. Denn ehemalige Bewohner haben Fugen und Risse einfach mit Beton zugeschmiert. Auch hier wird nochmals Eigenleistung gefragt sein – mit Geduld, Akribie und mit Hilfe ökologischer Materialien.

Stefan Kriz